

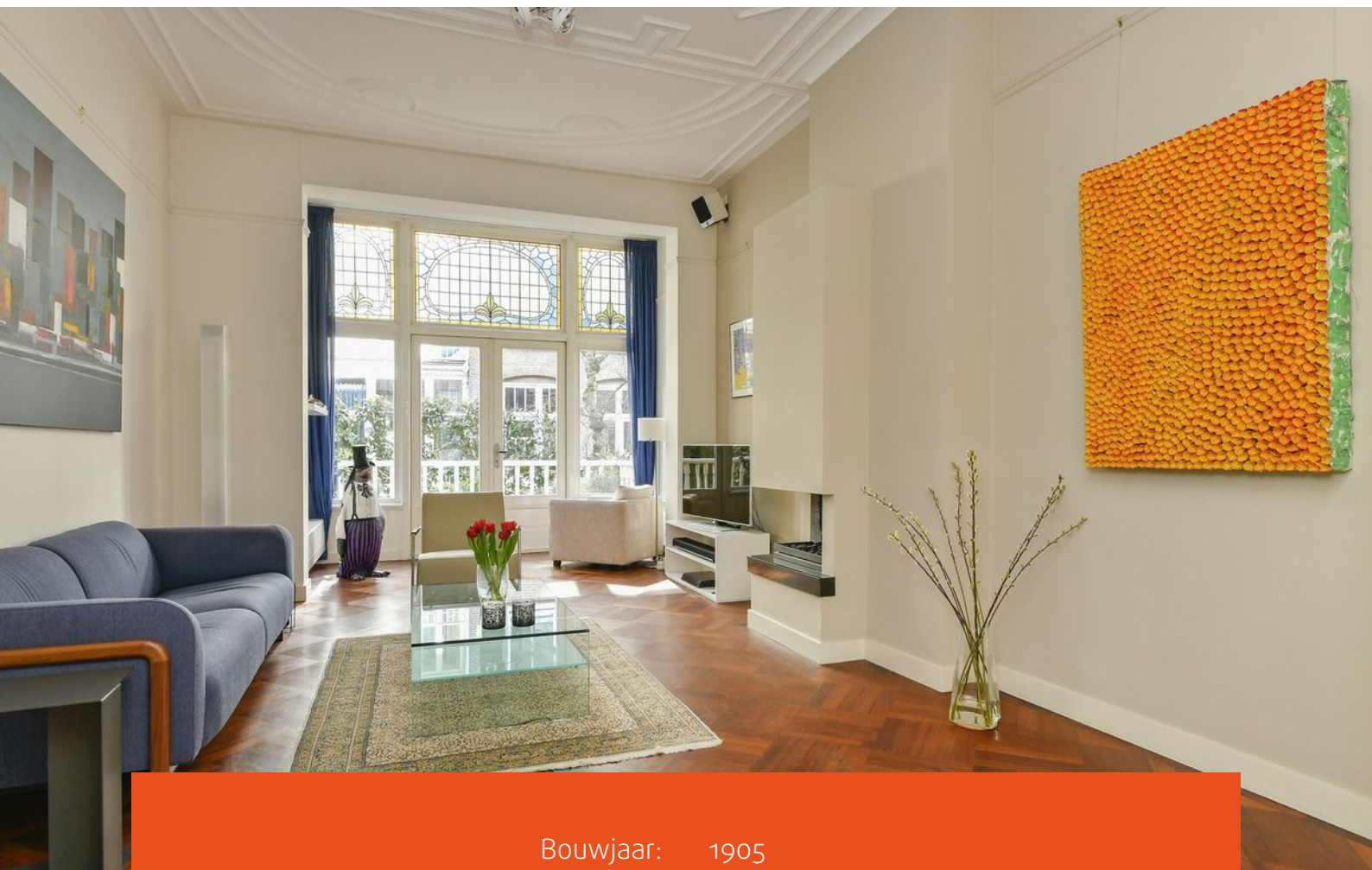
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Frans van Mierisstraat 78-H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1905
Eigendom:	eigen grond (geen erfpacht)
Soort:	drielaags benedenhuis met tuin
Kamers:	8
Woonoppervlakte:	circa 240 m ²
Inhoud:	circa 701 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	grotendeels dubbel glas
Vraagprijs:	€ 1.745.000,- k.k.

Omschrijving

Heerlijk drielaags karakteristiek benedenhuis op centrale locatie in het Museumkwartier in Amsterdam Oud Zuid. Met het Museumplein, de Van Baerlestraat, de PC Hooftstraat, de gezellige Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark op loopafstand staat dit huis op een geweldige en unieke locatie. Het benedenhuis beschikt over maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers. Het huis heeft veel originele details en fraaie hoge plafonds op de begane grond en eerste verdieping. Het souterrain heeft een goede stahoogte van circa 2.20 meter, wat voor een heerlijk gevoel van ruimte en licht zorgt.

Dit ruime appartement bevindt zich in de mooie, statige Frans van Mierisstraat, waar je zowel in alle rust kunt wonen, maar waar je tevens de gezelligheid van de stad ervaart.

Indeling:

Eigen entree op de begane grond. Via de vestibule met authentieke details, komt u in de centrale hal met originele marmeren vloer. De hal geeft toegang tot de woonkamer en-suite aan de rechterzijde, de aparte keuken aan de achterzijde, een bergkast en beschikt over een aparte WC met fontein.

Woonkamer:

De zeer ruime woonkamer en-suite is voorzien van een prachtige parketvloer, originele glas in lood bovenramen, ornamenten plafonds en een open haard (gas). Vanuit de woonkamer kunt u via dubbele openslaande deuren de veranda en tuin bereiken. De woonkamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een royale eettafel, een groot zitgedeelte en heeft een heerlijke extra lichte zit- of werkruimte aan de achterzijde. De woonkamer heeft een hoogte van circa 3,5 meter.

Keuken:

De keuken ligt aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een natuurstenen werkblad aan beide zijden, een inbouw vaatwasser, 2 koelkasten, een 6 pits gasfornuis en afzuigkap. Via een deur is er toegang tot de veranda en de tuin aan de achterzijde.

Tuin & veranda:

Aan de achterzijde van de woning is een veranda bevestigd waar u heerlijk kunt genieten van de middagzon. Via een stevige houten trap bereikt u de tuin, die is betegeld met mooie oude klinkers. Omdat de tuin wat dieper ligt, is er veel privacy ten opzichte van de naastgelegen woningen. Ook in de tuin kunt u genieten van de middagzon.

De gehele benedenverdieping is voorzien van dubbel glas.

Souterrain:

Via een trap vanuit de centrale hal, komt u in het souterrain. Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers, een badkamer, een aparte wc met fontein en een berg- en CV ruimte. Tevens is er een opslagruimte, die nu in gebruik is als wijnkelder. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, vloerverwarming, een design handdoek radiator, 2 wastafels en een mooie marmeren vloer.

Deze verdieping is voorzien van dubbel glas.

Eerste verdieping:

Via de hal neemt u de trap naar de eerste verdieping. Deze verdieping is heerlijk licht door de hoge plafonds en ramen. Er bevinden zich 2 ruime slaapkamers (en-suite) met originele plafonds, een aparte studeer/slaapkamer, een badkamer en een aparte WC met fontein. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een Frans balkon. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot een ruim balkon. De lichte badkamer is voorzien van ligbad en een wastafelmeubel.

Deze verdieping is voorzien van enkel glas.

Ligging:

Dit drielaags benedenhuis is gelegen in het hart van Amsterdam Oud-Zuid, in de rustige, boomrijke en ruime Frans van Mierisstraat. Met aan de ene kant het gemak en de gezelligheid van alle winkels, restaurants, het Vondelpark en het Museumplein en aan de andere kant fijn en rustig wonen in het "dorpse" Amsterdam Oud-Zuid, is dit huis een schitterend object. De woning is makkelijk bereikbaar met zowel openbaar vervoer als met de auto, en er is veelal voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving..

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van circa 240 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Grotendeels dubbele beglazing;
- Authentieke details in tact, zoals glas in lood, paneeldeuren, vloeren;
- Gezonde VVE (2 appartementen). Bijdrage VvE is € 200,- per maand;
- CV ketel; Nefit uit 2006 met aparte boiler;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Lovely three-layer characteristic ground floor house in a central location in the Museum Quarter in Amsterdam Oud Zuid. With the Museumplein, the Van Baerlestraat, the PC Hooftstraat, the cozy Cornelis Schuytstraat and the Vondelpark within walking distance, this house is in a great and unique location. The lower house has no less than 5 bedrooms and 2 bathrooms. The house has many original details and beautiful high ceilings on the ground and first floor. The basement has a good height of approximately 2.20 meters, which provides a wonderful feeling of space and light.

This spacious apartment is located in the beautiful, stately Frans van Mierisstraat, where you can both live in peace, but also experience the cosiness of the city.

Layout:

Private entrance on the ground floor. Through the vestibule with authentic details, you enter the central hall with original marble floor. The hall gives access to the living room en-suite on the right side, the separate kitchen at the rear, a storage cupboard and has a separate toilet with fountain.

Living room:

The very spacious living room en-suite has a beautiful parquet floor, original stained glass upper windows, ornamental ceilings and a fireplace (gas). From the living room you can reach the veranda and garden through double doors. The living room offers more than enough space for a spacious dining table, a large seating area and has a wonderful extra light sitting or working space at the rear. The living room has a height of about 3.5 meters.

Kitchen:

The kitchen is located at the rear of the apartment and is equipped with a natural stone worktop on both sides, a built-in dishwasher, 2 refrigerators, a 6 burner stove and hood. Through a door there is access to the veranda and the garden at the rear.

Garden & porch:

A porch has been attached to the rear of the house where you can enjoy the afternoon sun. Via a sturdy wooden staircase you reach the garden, which is tiled with beautiful old pavers. Because the garden is a little deeper, there is a lot of privacy with regard to the neighboring houses. You can also enjoy the afternoon sun in the garden.

The entire ground floor has double glazing.

Basement:

Via a staircase from the central hall, you enter the basement. Here are 2 spacious bedrooms, a bathroom, a separate toilet with fountain and a storage and central heating room. There is also a storage room, which is now used as a wine cellar. The bathroom has a walk-in shower, underfloor heating, a design towel radiator, 2 sinks and a beautiful marble floor.

This floor has double glazing.

First floor

Via the hall, take the stairs to the first floor. This floor is wonderfully light due to the high ceilings and windows. There are 2 spacious bedrooms (en-suite) with original ceilings, a separate study / bedroom, a bathroom and a separate WC with fountain. The front bedroom has a French balcony. The bedroom at the rear gives access to a spacious balcony. The bright bathroom has a bath and a washbasin.

This floor has single glazing.

Location:

This three-layer ground floor house is located in the heart of Amsterdam Oud-Zuid, in the quiet, tree-filled and spacious Frans van Mierisstraat. On the one hand the convenience and conviviality of all shops, restaurants, the Vondelpark and the Museumplein and on the other hand nice and quiet living in the "village" Amsterdam Oud-Zuid, this house is a beautiful object. The property is easily accessible by both public transport and by car, and there is usually plenty of parking space in the immediate vicinity.

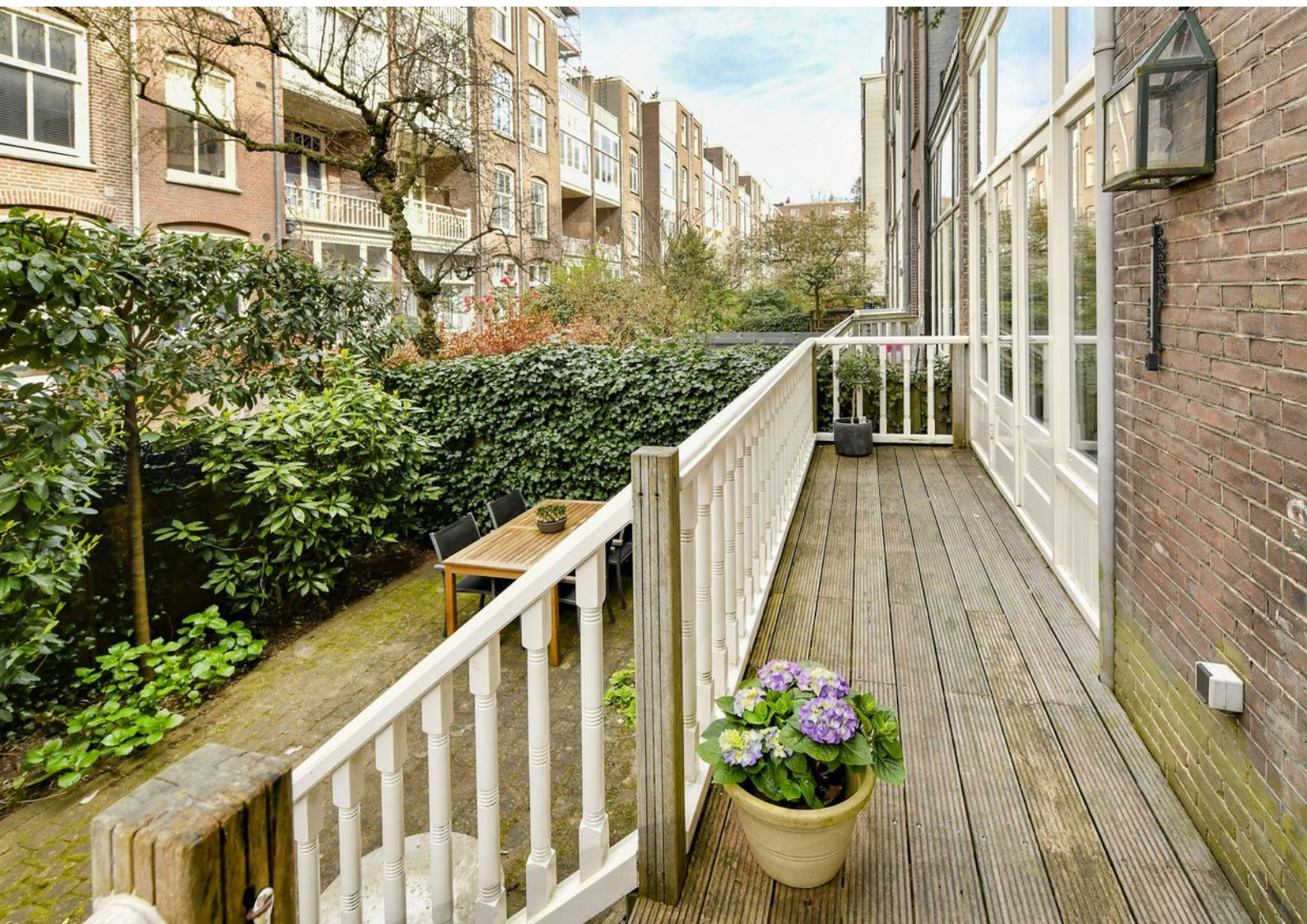
Particularities:

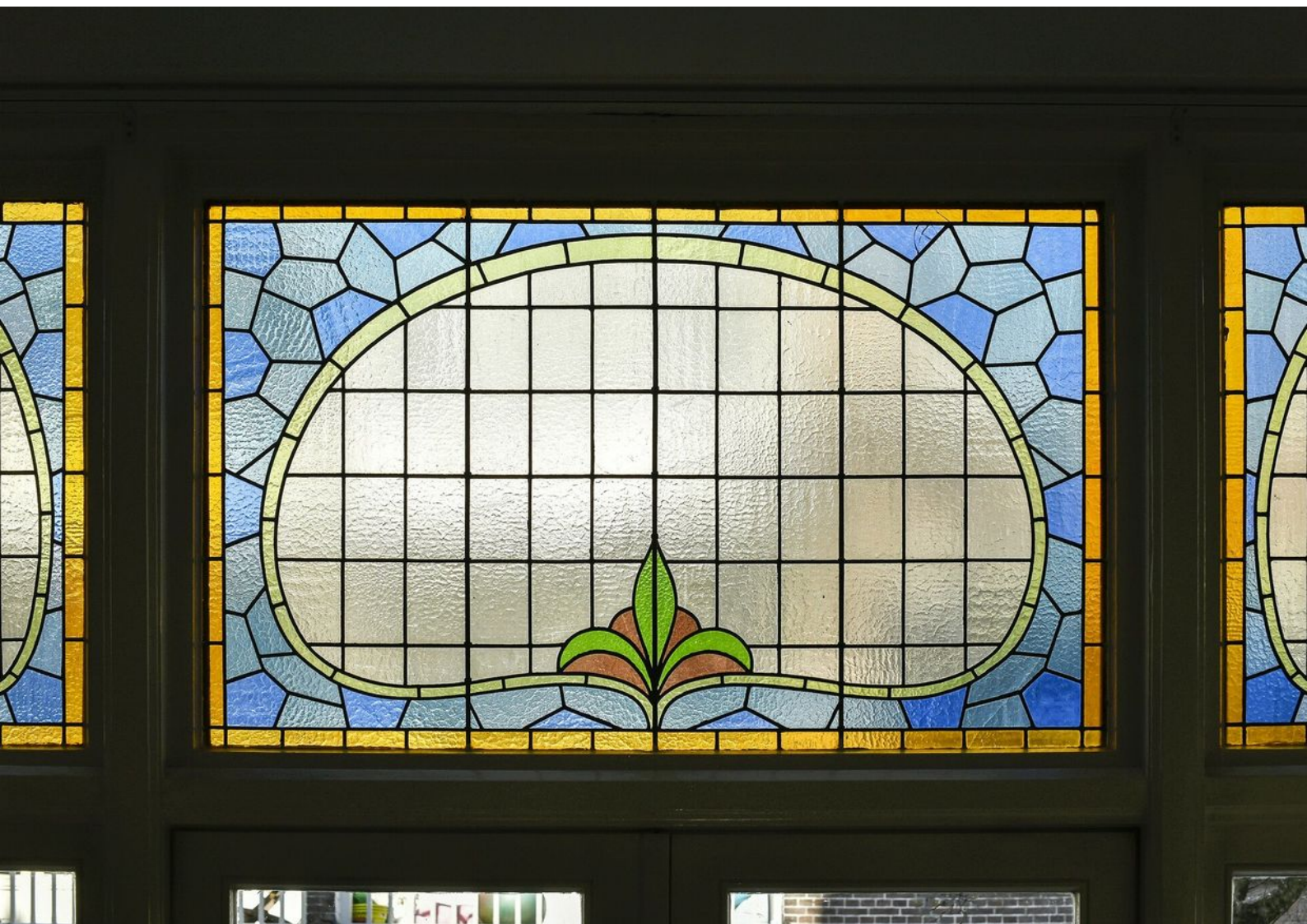
- Living area of approximately 240 m² (NEN2580 report available);
- Largely double glazing;
- Authentic details in tact, such as stained glass, panel doors, floors;
- Healthy VVE (2 apartments). Contribution VVE is € 200 per month;
- Boiler; Nefit from 2006 with separate boiler;
- Located on private land, no leasehold;
- Delivery in consultation.

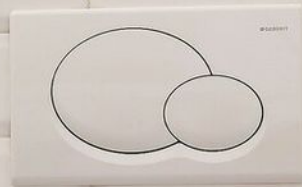


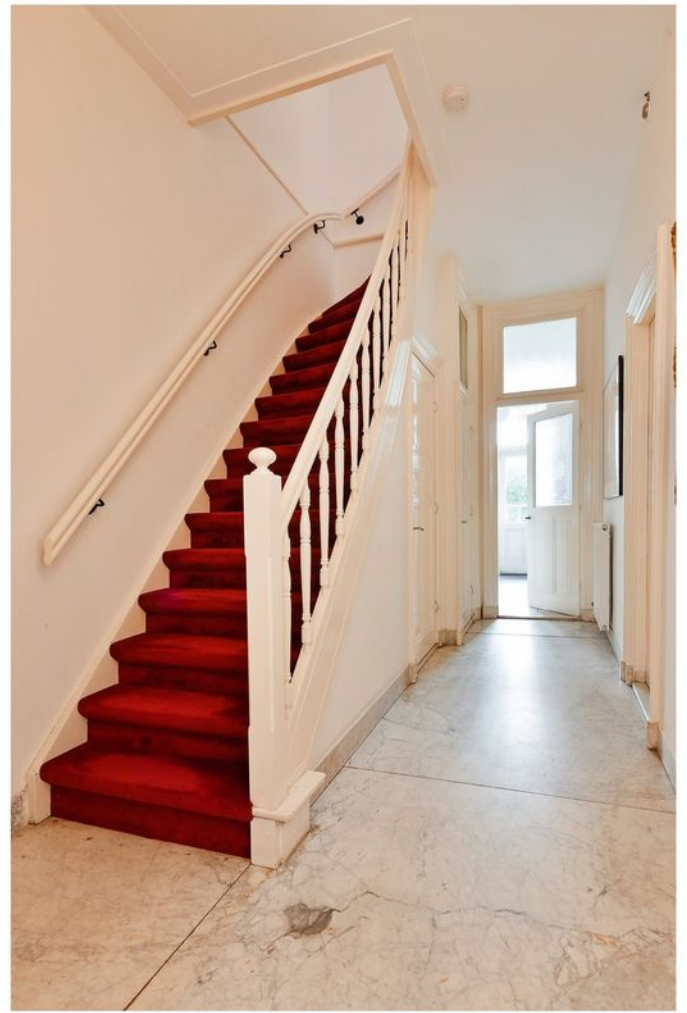


















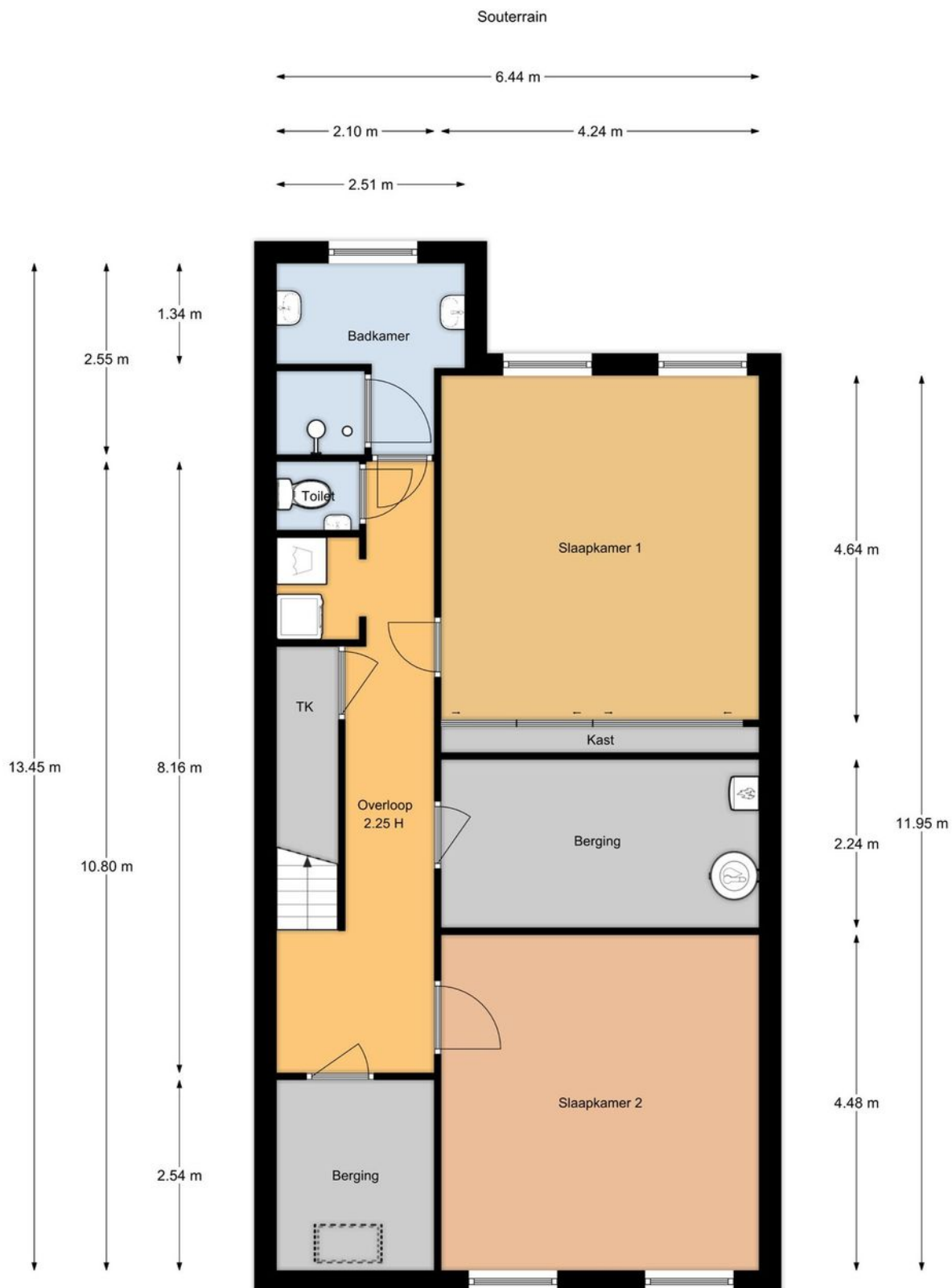




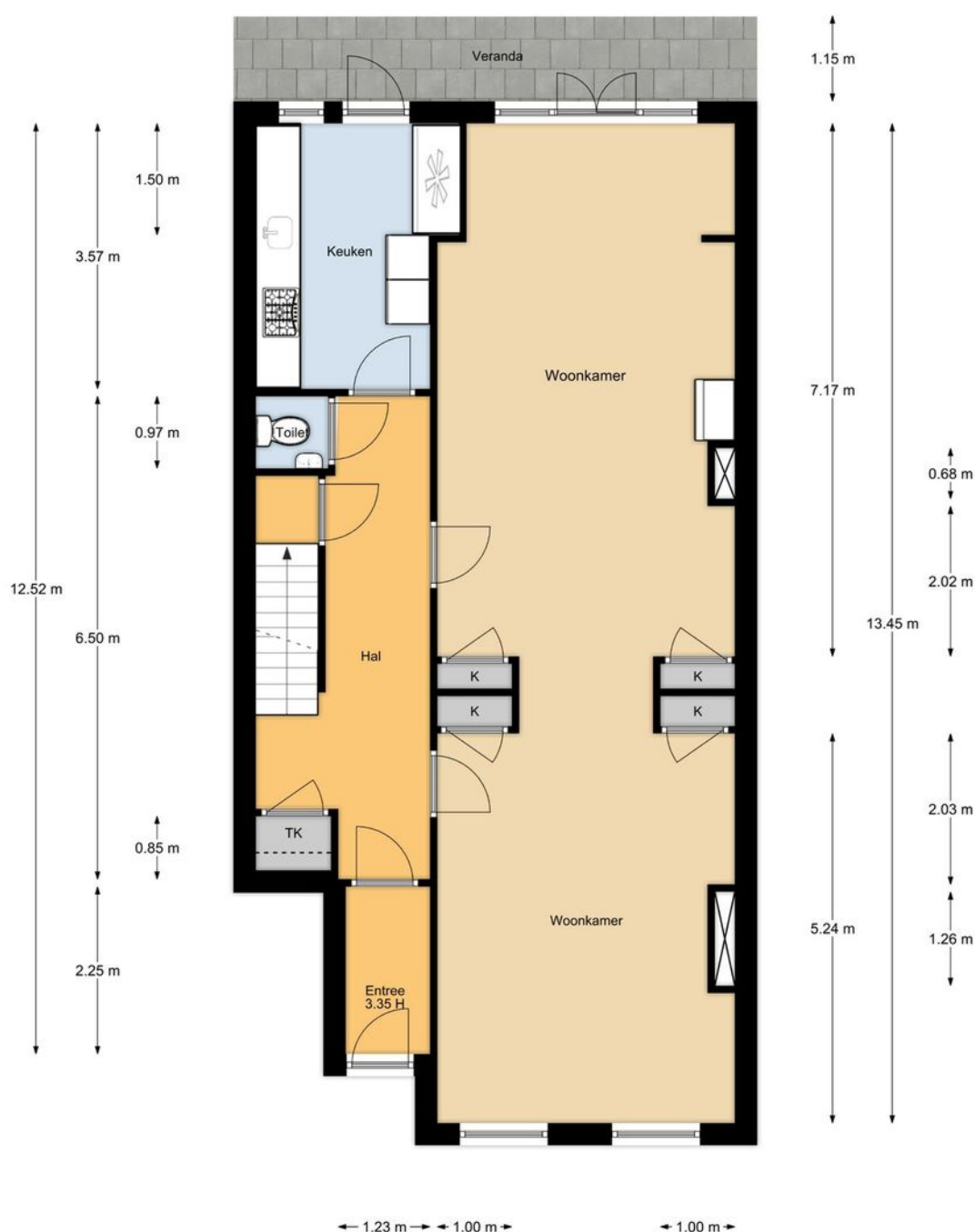
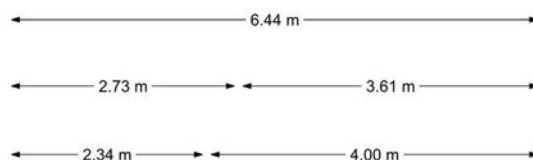


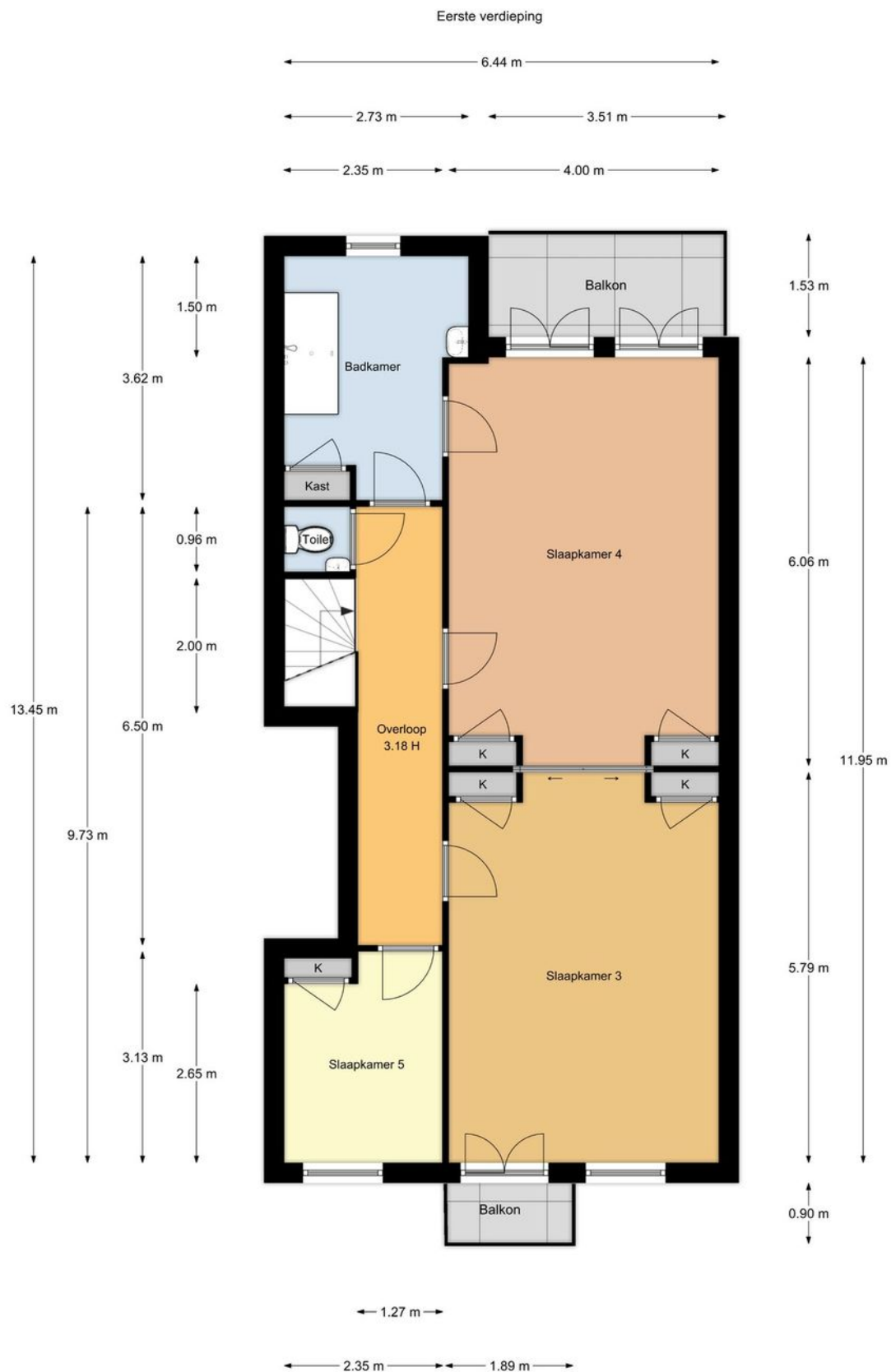
Plattegronden



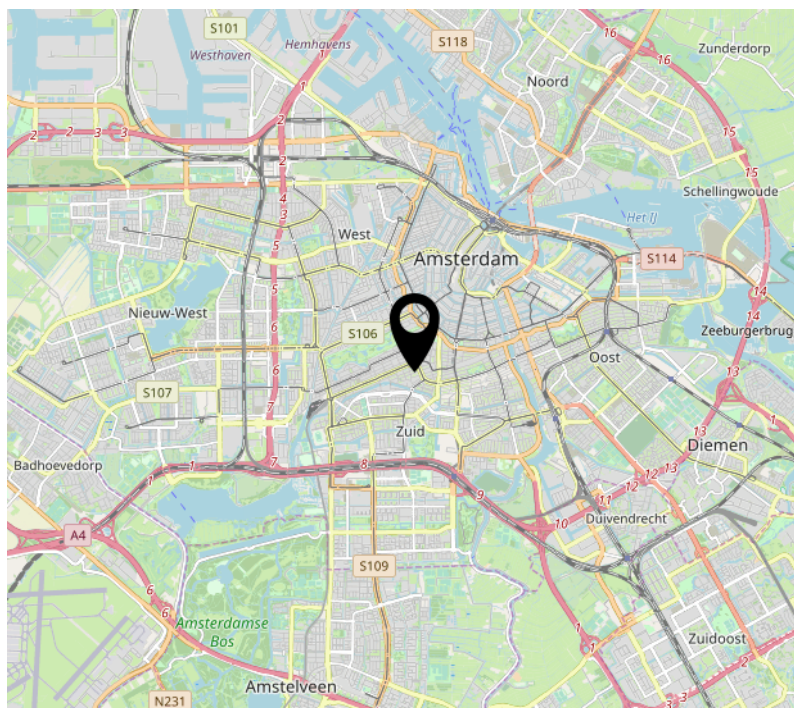
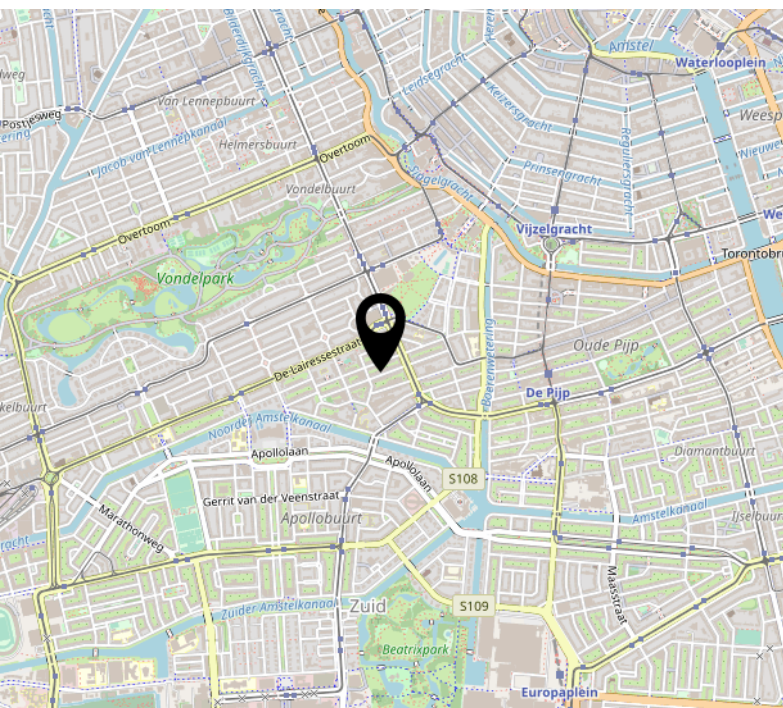
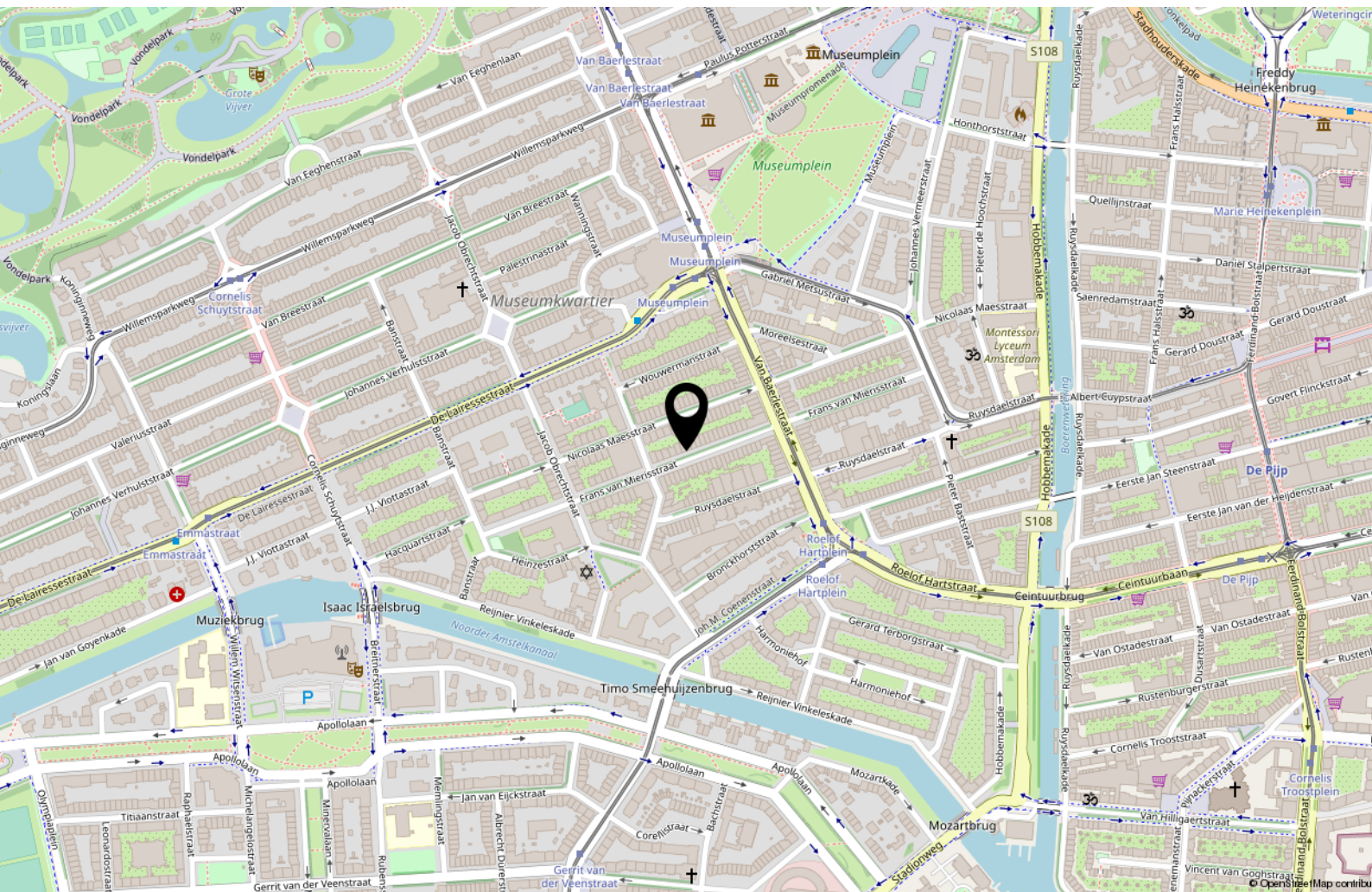


Bel-etage





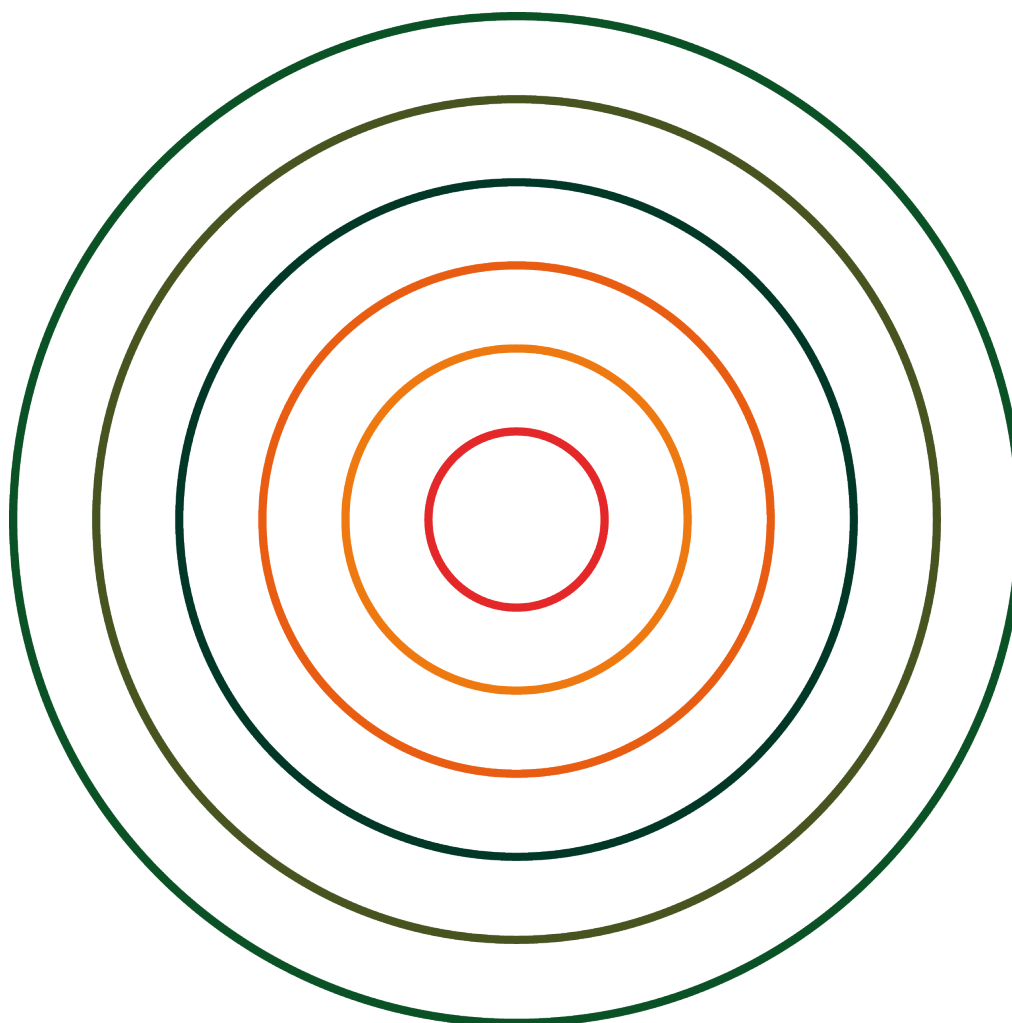
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.