



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

TE KOOP

**Frans van Mierisstraat 89-2
Amsterdam**

MAKELAAR: Eva Buijs

eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

In het zeer geliefde Museumkwartier in Oud Zuid bieden wij aan een 2-kamerappartement op de tweede verdieping met een balkon aan de voor- en achterzijde. De woning is gelegen op eigen grond en in 2012 is de fundering vernieuwd en intern volledig gerenoveerd. De hoge plafonds, glas-in-loodramen, houten vloer en paneeldeuren geven het appartement een klassieke en warme uitstraling.

INDELING

Gemeenschappelijk entree naar trappenhuis welke alleen wordt gedeeld met de woning op de derde/vierde verdieping.

Tweede verdieping:

Entree naar hal met toilet. Ruime en lichte woon-/eetkamer aan de voorzijde met natuurstenen (originele) schouw en openslaande deuren naar het balkon (noordwesten). Half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, magnetron en oven (alle Bosch). Slaapkamer met walk-in-closet gelegen aan de achterzijde en met openslaande deuren naar het balkon gelegen op het zuidoosten. Vanuit de slaapkamer is de badkamer te bereiken welk is voorzien van ligbad, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 62 m², inhoud 204 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd in 1903;
- eigen grond!
- verwarming en warm water middels combiketel (Intergas Kombi Kompact, 2003)
- dubbele beglazing in houten kozijnen met glas-in-lood ramen aan de voor- en achterzijde;
- intern gerenoveerd in 2012;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 11068-A, appartementsindex 2;
- energielabel D;
- gemeentelijk beschermd Stadsgezicht;
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- VvE: 'Vereniging van eigenaars gebouw Frans van Mierisstraat 89 te Amsterdam'
bestaande uit 3 leden;
- gesplitst (omgezet) in 2012;
- 66/388e aandeel in gemeenschap;
- de administratie wordt professioneel beheerd door Velzel VVE Diensten;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 149,-;
- meerjaren onderhoudsplan aanwezig.

LIGGING

De rustige Frans van Mierisstraat is gelegen in Oud-Zuid en staat bekend om zijn historisch bouwstijl en centrale ligging. Het appartement is op loopafstand van de luxueuze winkelstraten zoals de Van Baerlestraat, Cornelis Schuytstraat, P.C. Hoofstraat en Beethovenstraat. Naast vele winkels is er tevens een grote verscheidenheid aan restaurants en musea zoals het Van Goghmuseum, het Stedelijk Museum en het Rijksmuseum (Museumplein). Zin in een mooi concert? Het prachtige Concertgebouw is om de hoek, evenals het Vondelpark waar het heerlijk wandelen, fietsen, sporten en ontspannen is.

Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (diverse tram- en buslijnen) en is per auto goed bereikbaar vanaf de ringweg A-10. Op fietsafstand is De Pijp, het Centrum en de Zuidas.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond;
- fundering vernieuwd;
- balkon aan de voor- en achterzijde;
- hoge plafonds;
- glas-in-loodramen en geheel voorzien van dubbele beglazing;
- wonen in het geliefde Amsterdam Zuid.

In the highly desirable Museum Quarter of Amsterdam Oud-Zuid, we are pleased to present this elegant two-room apartment situated on the second floor, featuring balconies to both the front and rear. The property is located on freehold land, with the foundation renewed and the interior fully renovated in 2012. High ceilings, stained-glass windows, wooden flooring, and panel doors lend the apartment a timeless and refined character.

LAYOUT

A shared entrance provides access to the stairwell, which is only shared with the residence on the third and fourth floors.

Second floor:

Entrance into the hallway with toilet. At the front, a bright and generously proportioned living and dining room with an original natural stone mantelpiece and double doors opening onto the northwest-facing balcony. Semi-open kitchen fitted with a range of built-in appliances, including a four-burner gas hob with extractor fan, dishwasher, microwave, and oven (all Bosch). The bedroom, located at the rear, features a walk-in closet and double doors opening onto the southeast-facing balcony. The adjoining bathroom is equipped with a bathtub, toilet, washbasin, and washing machine connection.

GENERAL

- Living area: 62 m², volume: 204 m³ (in accordance with NEN measurement standards);
- year of construction 1903;
- freehold property;
- heating and hot water via central heating boiler (Intergas Kombi Kompact, 2003);
- double glazing in wooden frames, with stained-glass details to the front and rear
- internally renovated in 2012;
- cadastral reference: Municipality of Amsterdam, Section U, Complex designation 11068-A, apartment index 2;
- energy label D;
- designated municipal protected cityscape;
- completion by mutual agreement.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

- Active Homeowners' Association 'Vereniging van Eigenaars, Frans van Mierisstraat 89, Amsterdam' comprising three members;
- subdivision (conversion) completed in 2012;
- 66/388th share in the community;
- professionally managed by Velzel VVE Diensten;
- monthly service charges € 149,--;
- long-term maintenance plan in place.

LOCATION

Frans van Mierisstraat is a quiet street in the prestigious Oud-Zuid district, renowned for its historic architecture and central position. The property is within walking distance of exclusive shopping streets including Van Baerlestraat, Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat, and Beethovenstraat. In addition to high-end retail, the neighbourhood offers an extensive choice of restaurants and world-class museums, such as the Van Gogh Museum, the Stedelijk Museum, and the Rijksmuseum at Museumplein. The renowned Concertgebouw is just around the corner, while the leafy Vondelpark is nearby, offering ample opportunities for walking, cycling, sport, and leisure.

The apartment is easily accessible by public transport (various tram and bus services) and by car via the A10 Ring Road. The lively De Pijp district, the city centre, and the Zuidas business district are all within easy cycling distance.

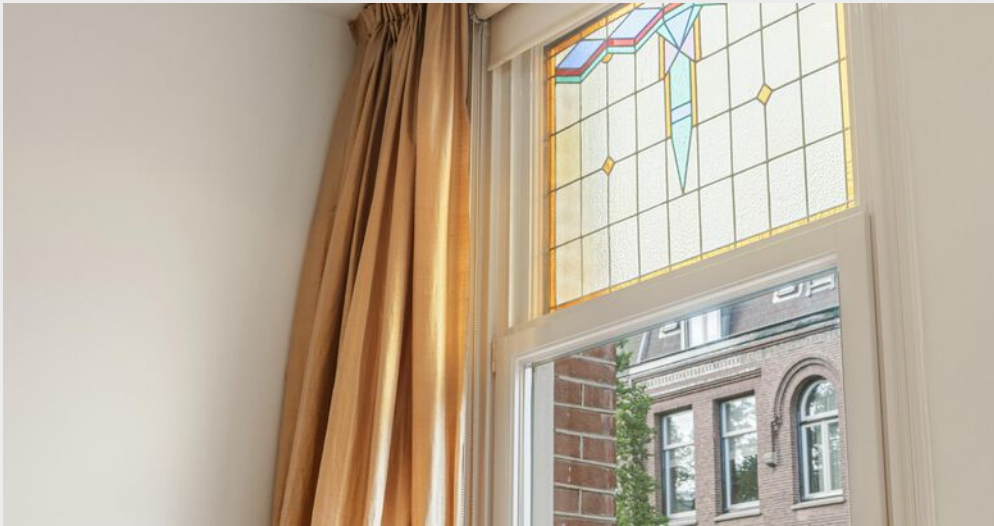
SPECIALTIES

- Freehold land;
- renewed foundation;
- balconies to both front and rear;
- high ceilings;
- stained-glass windows with double glazing throughout;
- situated in the sought-after Amsterdam Oud-Zuid district.





































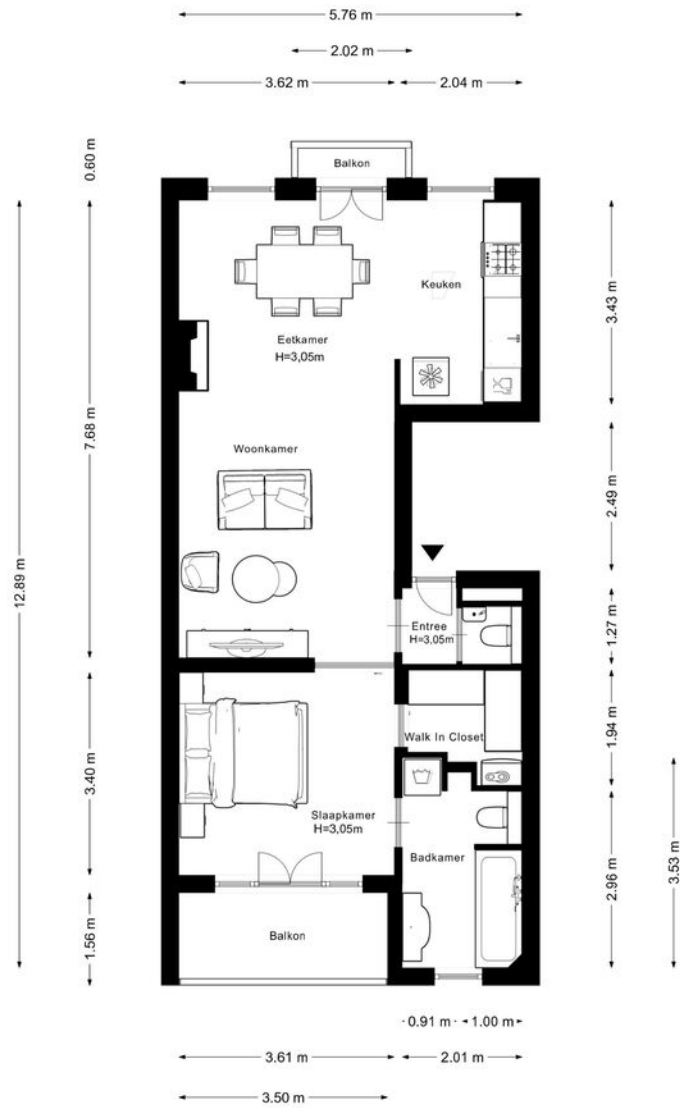












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

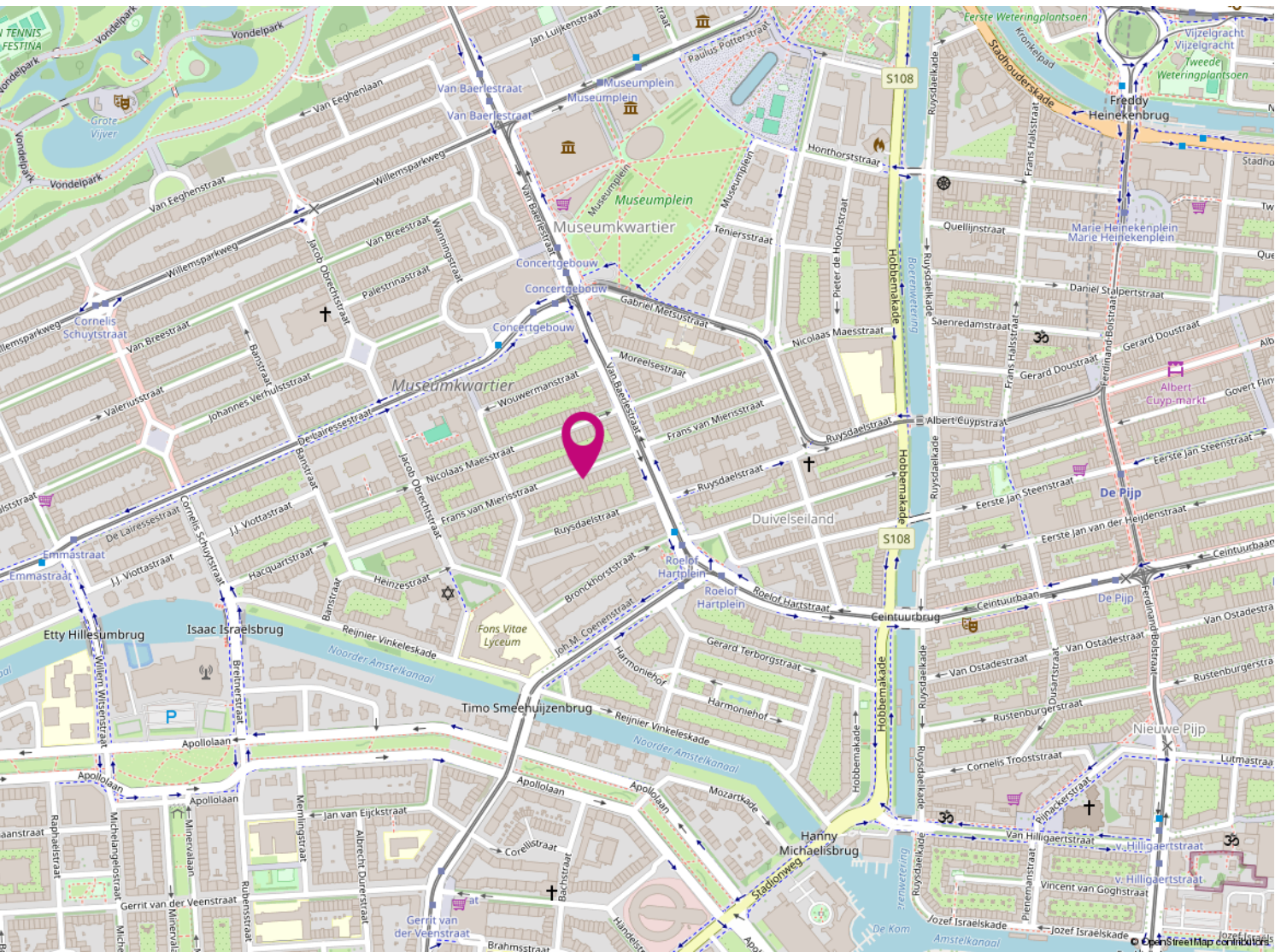
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Amsterdam
 Sectie U
 Perceel 4316



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend