



TE KOOP
De Lairessestraat 122-1
Amsterdam

MAKELAAR: Eva Buijs

eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

In het zeer geliefde Museumkwartier in Oud Zuid bieden wij aan een ruim 3-kamerappartement van 112 m² op de eerste verdieping met een balkon aan de voorzijde. Het lichte appartement is in 2025 volledig gerenoveerd en heeft veel mooie details zoals hoge plafonds, dubbel motief visgraatparket, twee schouwen, paneeldeuren en architraven. Kortom een instapklaar appartement met zowel karakter als modern comfort in het prachtige Amsterdam-Zuid!

INDELING

Gemeenschappelijk ruime entree naar trappenhuis welke wordt gedeeld met de woningen op de tweede en derde verdieping.

Eerste verdieping:

Ruime hal vanwaar toegang tot de woonkamer. De riante woonkamer met hoge plafonds is voorzien van twee authentieke marmeren schouwen en een visgraatparket (wit geolied eikenhout en gelegd in dubbel visgraatmotief). Aan de voorzijde van de woonkamer is een balkon gelegen op het zuidoosten (toegang via openslaande deuren). Aan de achterzijde van de woonkamer is de open keuken gelegen, deze is voorzien van een gezellige bar waar men heerlijk in de ochtend van een kop koffie kan genieten of in de avond van een snelle maaltijd. De ramen in een karakteristiek boogkozijn zorgen voor veel daglicht. De op maat gemaakte Zweedse Nordiska K k-keuken (in 2025 vernieuwd) is voorzien van een kookplaat met ingebouwde afzuigfilter, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer (alle Siemens) en een Duits Jura Grey-natuurstenen werkblad.

Aan de achterzijde bevindt zich ook een ruime slaapkamer en deze is voorzien van een inbouwkast waar de cv-ketel zich bevindt. De slaapkamer grenst aan de badkamer. De badkamer is in 2025 geheel gerenoveerd en heeft een inloopregendouche, losstaand bad, dubbele wastafelmeubel, toilet, radiator en op maat gemaakte kasten (waarin plek voor een wasmachine). De ruime badkamer is voorzien van ingebouwde geborstelde bronzen kranen en regendouchekop en geven de badkamer een zeer rustige, spa-achtige uitstraling.

In de hal met garderobe bevindt zich een aparte toilet en de hal geeft tevens toegang tot de tweede slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer is ook geschikt als thuishkantoor of logeerkamer.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 112 m², inhoud 369 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd in 1918;
- erfpacht (AB2016) huidige canon € 243,77 per jaar met 1 jaarlijkse indexatie t/m 30 april 2041, overstap eeuwigdurende erfpacht is tegen gunstige voorwaarden geeffectueerd;
- verwarming en warm water middels combiketel (Vaillant eco FIT pro, 2022), vloerverwarming in badkamer en keuken;
- dubbele beglazing aan de voorzijde;
- intern volledig gerenoveerd in 2025;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 10539-A, appartementsindex 5;
- energielabel B;
- gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- VvE: 'VVE De Lairessestraat 122' bestaande uit 4 leden;
- gesplitst in 2003 (hoofdsplitsing) en 2004 (ondersplitsing);
- 1/3e aandeel in het onderappartementsrecht A-1;
- de administratie wordt in eigen beheer gevoerd;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 193,-;
- meerjaren onderhoudsplan aanwezig.

LIGGING

Het appartement is gelegen in De Lairessestraat, het hart van Amsterdam Oud-Zuid. De brede straat verbindt het Museumplein en de Amstelveensweg en wordt gekenmerkt door statige panden uit het begin van de twintigste eeuw. Op loopafstand is voor de dagelijkse boodschappen de Cornelis Schuytstraat gelegen, maar de omgeving kenmerkt zich ook door de vele populaire cafés en restaurants. Het Vondelpark, Concertgebouw en Museumplein zijn op loopafstand.

Er zijn goede verbindingen met tram en bus (onder andere voor de deur directe busverbinding naar Schiphol), maar ook de nabijheid van de Ring A10 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met de auto.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel gerenoveerd in 2025;
- hoge plafonds;
- visgraatparket (dubbel visgraatmotief van wit geolied eikenhout);
- 2 marmeren schouwen;
- Nordiska K k-keuken met Jura Grey-natuurstenen werkblad;
- 2 slaapkamers;
- balkon op het zuidoosten;
- vloerverwarming in badkamer en keuken;
- wonen in het geliefde Amsterdam Zuid.

In the highly sought-after Museum Quarter in Oud Zuid, we are offering a spacious 112 m² three-room flat on the first floor with a balcony at the front. The bright flat was completely renovated in 2025 and features many beautiful details such as high ceilings, double herringbone parquet flooring, two fireplaces, panelled doors and architraves. In short, a ready-to-move-in flat with both character and modern comfort in beautiful Amsterdam-Zuid!

LAYOUT

Communal spacious entrance to staircase shared with the flats on the second and third floors.

First floor:

Spacious hall with access to the living room. The spacious living room with high ceilings features two authentic marble fireplaces and herringbone parquet flooring (white oiled oak laid in a double herringbone pattern). At the front of the living room is a south-east facing balcony (accessed via French doors). At the rear of the living room is the open-plan kitchen, which features a cosy bar where you can enjoy a cup of coffee in the morning or a quick meal in the evening. The windows in a characteristic arched frame provide plenty of daylight. The custom-made Swedish Nordiska K ok kitchen (renovated in 2025) is equipped with a hob with built-in extractor filter, combi-oven, dishwasher, refrigerator and freezer (all Siemens) and a German Jura Grey natural stone worktop.

At the rear, there is also a spacious bedroom with a built-in cupboard where the central heating boiler is located. The bedroom is adjacent to the bathroom. The bathroom was completely renovated in 2025 and has a walk-in rain shower, freestanding bath, double washbasin, toilet, radiator and custom-made cupboards (with space for a washing machine). The spacious bathroom has built-in brushed bronze taps and a rain shower head, giving the bathroom a very calm, spa-like feel.

The hall with cloakroom has a separate toilet and also provides access to the second bedroom at the front. This room is also suitable as a home office or guest room.

GENERAL

- Living area 112 m², volume 369 m³ (in accordance with measurement instructions);
- built in 1918;
- leasehold (AB2016) current ground rent € 243.77 per year with 1 annual indexation until 30 April 2041, transfer to perpetual leasehold has been effected on favourable terms;
- heating and hot water via combi boiler (Vaillant eco FIT pro, 2022), underfloor heating in bathroom and kitchen;
- double glazing at the front;
- completely renovated internally in 2025;
- known to the Land Registry as municipality of Amsterdam, section U, complex designation 10539-A, apartment index 5;
- energy label B;
- municipally protected cityscape;
- delivery in consultation.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

- Owners' association 'VVE De Lairessestraat 122' consisting of 4 members;
- split in 2003 (main split) and 2004 (sub-split);
- 1/3 share in sub-apartment right A-1;
- administration is managed in-house;
- the monthly owners' association contribution is € 193.--;
- long-term maintenance plan available.

LOCATION

The flat is located on De Lairessestraat, in the heart of Amsterdam Oud-Zuid. The wide street connects the Museumplein and the Amstelveensweg and is characterised by stately buildings from the early twentieth century. The Cornelis Schuytstraat is within walking distance for daily shopping, but the area is also characterised by its many popular cafés and restaurants. The Vondelpark, Concertgebouw and Museumplein are within walking distance.

There are good tram and bus connections (including a direct bus connection to Schiphol right outside the door), but the proximity of the A10 ring road also ensures excellent accessibility by car.

PARTICULARITIES

- Completely renovated in 2025;
- high ceilings;
- herringbone parquet flooring (double herringbone pattern of white oiled oak);
- 2 marble fireplaces;
- Nordiska K k kitchen with Jura Grey natural stone worktop;
- 2 bedrooms;
- south-east facing balcony;
- underfloor heating in bathroom and kitchen;
- living in the popular Amsterdam Zuid.

























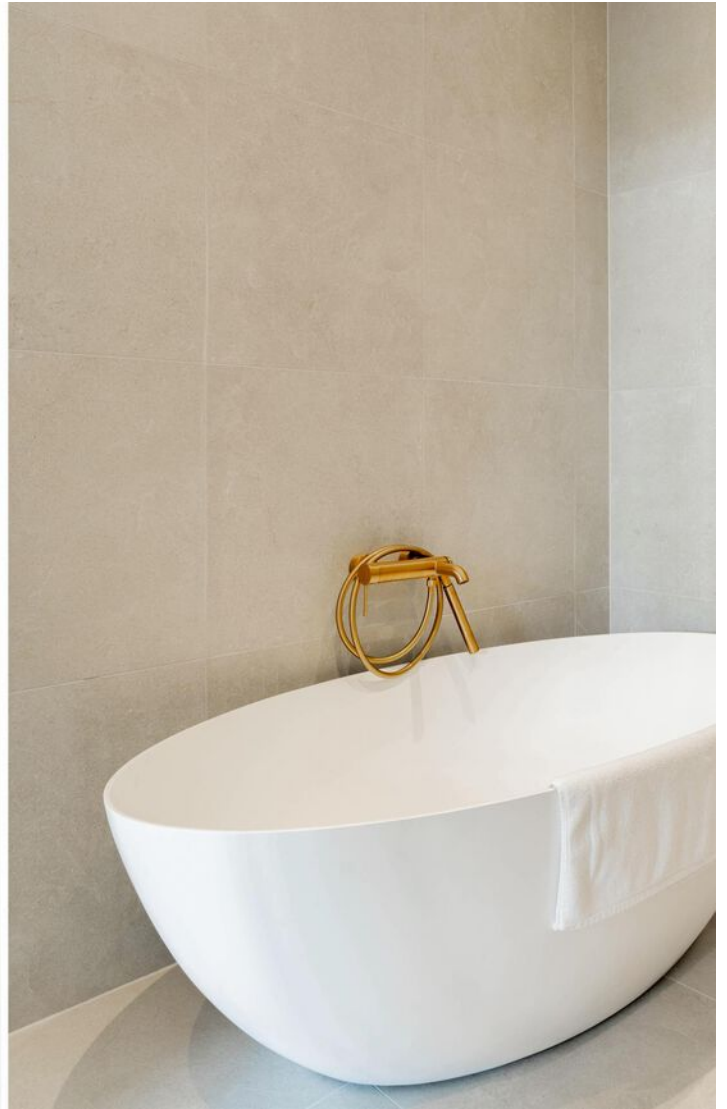
















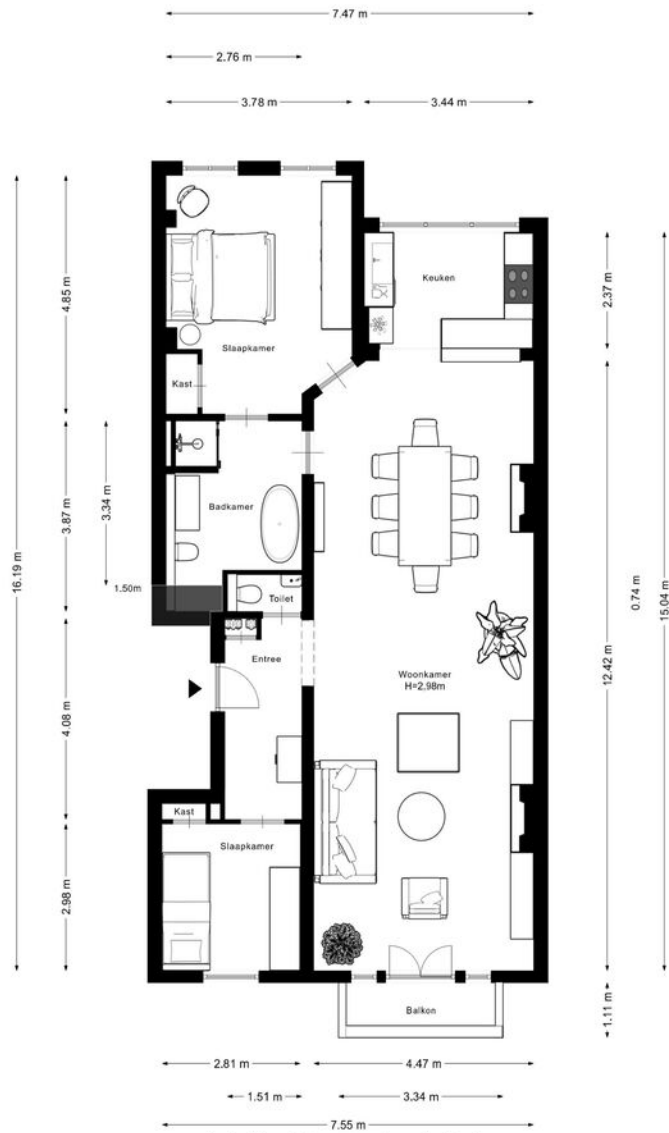












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voogd

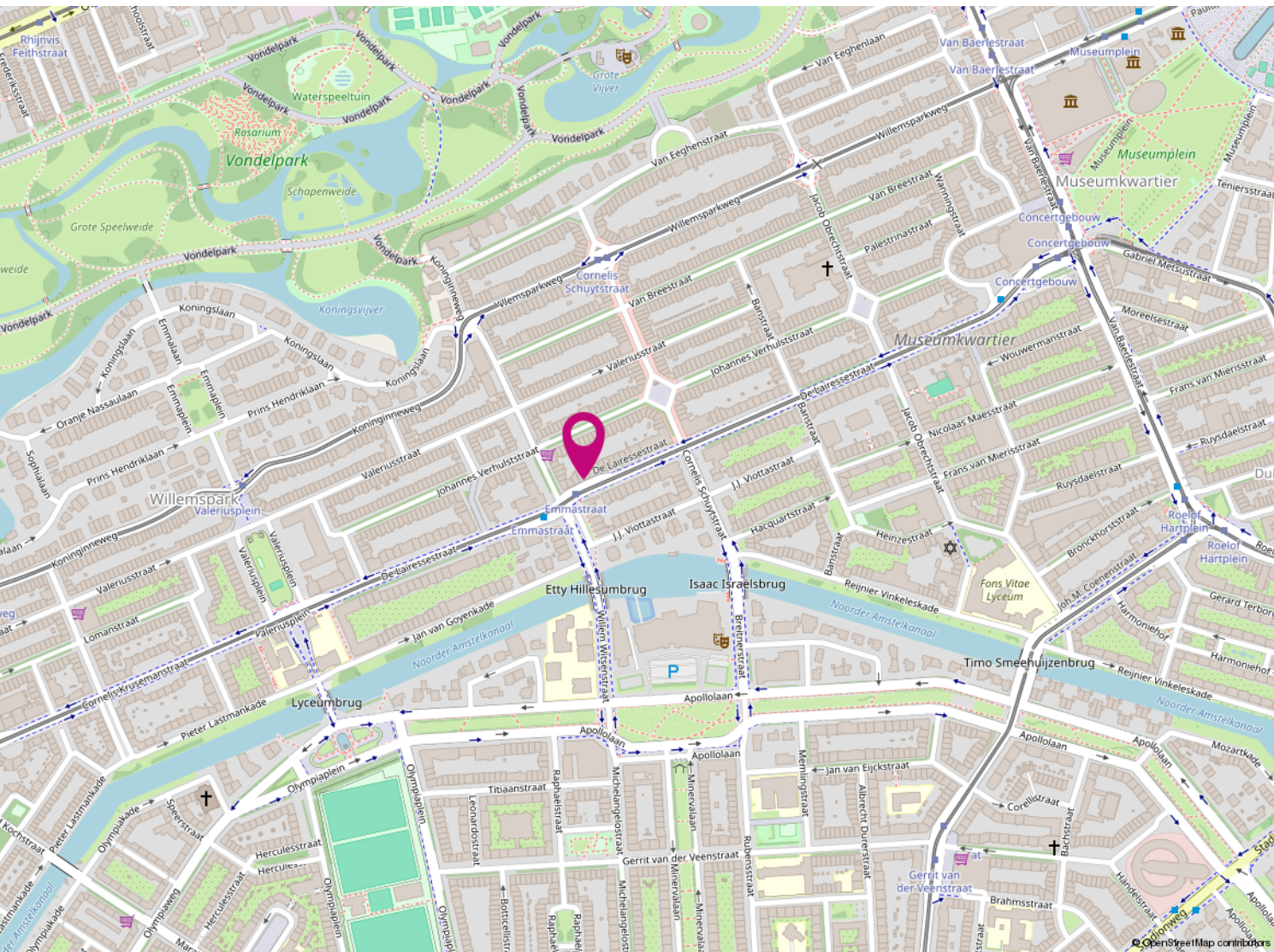


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
12345	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7859	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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