

TE KOOP



Frans van Mierisstraat 37-2, Amsterdam

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS



"Kom binnenkijken!"

> Kenmerken over de woning

Vraagprijs	€ 900.000,- k.k.	Grondsituatie	Volle eigendom
Soort woning	Tussenverdieping	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam
Type woning	Appartement		Sectie: U
Bouwjaar	1910		Nummer: 11439
Aantal kamers	3	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, frans balkon, balansventilatie, natuurlijke ventilatie
Aantal slaapkamers	1		
Woonoppervlakte	84 m ²	Garage	Geen garage
		Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²	Isolatie	Muurisolatie
		Warmwater	Cv ketel
		Verwarmings- soorten	Cv ketel
Inhoud	317 m ³		
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk		
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed		
Onderhoud buiten	Goed		





> Omschrijving

Klassiek Oud-Zuid appartement met balkon en hoge plafonds

Aan de statige Frans van Mierisstraat, in het geliefde Museumkwartier van Amsterdam-Zuid, ligt dit charmante appartement van circa 84 m². De woning ademt het karakter van een klassiek Oud-Zuid appartement, met hoge ornamentenplafonds, een sierlijke schouw en een authentieke kamer en suite die samen zorgen voor een warme en sfeervolle woonomgeving.

De combinatie van hoge plafonds, veel lichtinval en een praktische indeling maakt dit een bijzonder aangename woning met diverse mogelijkheden.

Indeling

Via het trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede verdieping. Vanuit de centrale hal, die alle vertrekken met elkaar verbindt, ontstaat direct een prettig overzicht van de indeling.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime eetkamer, een aangename en lichte ruimte met directe toegang tot het balkon.

Dankzij de grote raampartijen en de plafondhoogte van circa 3,02 meter voelt deze kamer bijzonder ruimtelijk aan.

Het balkon vormt een fijne plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

De eetkamer staat via de authentieke kamer en suite met vaste kasten en schuifdeuren in verbinding met de woonkamer aan de achterzijde. De woonkamer is royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. De ornamentenplafonds en karakteristieke schouwen in zowel de voor- als achterkamer benadrukken het klassieke karakter van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens de ruime slaapkamer, die voldoende plaats biedt voor een groot bed en kastruimte.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en praktisch ingericht. Door de keuken naar de andere zijde van de woning te verplaatsen, bestaat de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren.

Aansluitend bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De centrale hal biedt praktische opbergruimte. Dankzij de duidelijke scheiding tussen woon- en slaapvertrekken en de royale maatvoering van de kamers heeft de woning een prettige en logische indeling.

Verduurzaming

De woning is in 2025 verduurzaamd, waarbij aan de achterzijde nieuwe kozijnen met HR++ glas zijn geplaatst en aan de voorzijde dubbel

glas in de bestaande kozijnen is aangebracht. Daarnaast is een WTW-installatie geïnstalleerd.

Locatie – Museumkwartier / Oud-Zuid

De Frans van Mierisstraat ligt in een van de meest geliefde delen van Amsterdam Oud-Zuid. Op korte afstand bevinden zich het Vondelpark, het Museumplein en het Concertgebouw, evenals de winkels en horecagelegenheden van onder andere de Cornelis Schuytstraat, Van Baerlestraat en Beethovenstraat waardoor cultuur, ontspanning en groen altijd dichtbij zijn. De bereikbaarheid is uitstekend met tram- en busverbindingen op loopafstand. Station Amsterdam Zuid is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar en de ring A10 ligt op korte afstand.

Vereniging van Eigenaars

Kleine VvE met 4 leden
Professioneel beheer
Breukdeel appartement: 18/100
Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
Het gebouw is op 10 mei 2021 onherroepelijk gesplitst. De servicekosten zijn ca. € 151,58 per maand

Onderhoud & financiën

Dakbedekking vervangen in 2024
Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
Reservefonds aanwezig

Bijzonderheden

Woonoppervlak circa 84 m²
Energie label A+
Gelegen op eigen grond
Balkon aan de voorzijde
Authentieke kamer en suite
Ornamentenplafonds en schouwen
Mogelijkheid tot tweede slaapkamer
Verduurzaming gerealiseerd 2025
Niet-bewoningsclausule van toepassing
Ouderdomsclausule van toepassing
Beschikbaar per direct

Kortom: een sfeervol en karaktervol appartement met hoge plafonds, originele details en diverse indelingsmogelijkheden, gelegen op een van de mooiste locaties van Amsterdam Oud-Zuid.

Parkeren:

Betaald parkeren is mogelijk voor de deur op de openbare weg. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen; actuele

informatie is te vinden op de website van de gemeente Amsterdam.

Meetinstructie:

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



> Description

Classic Oud-Zuid apartment with balcony and high ceilings

Located on the elegant Frans van Mierisstraat in the highly sought-after Museum Quarter of Amsterdam-Zuid, this charming apartment of approximately 84 m² offers the characteristic atmosphere of a classic Oud-Zuid residence. High ornamental ceilings, elegant fireplaces and an authentic en-suite living arrangement combine to create a warm and inviting home.

The combination of high ceilings, abundant natural light and a practical layout makes this a particularly pleasant apartment with various possibilities.

Layout

Via the communal staircase you reach the entrance of the apartment on the second floor. The central hall provides access to all rooms and immediately offers a clear overview of the layout.

At the front of the apartment you will find the spacious dining room, a bright and comfortable space with direct access to the balcony. Large windows and the ceiling height of approximately 3.02 metres enhance the sense of openness and space. The balcony is a pleasant spot to sit outside and enjoy the surroundings.

The dining room connects through the authentic en-suite with built-in cupboards and sliding doors to the living room at the rear. The living room is generously proportioned and offers ample space for a comfortable seating area. The ornamental ceilings and characteristic fireplaces in both the front and rear rooms underline the apartment's classic character.

Also located at the front of the apartment is the spacious bedroom, with sufficient space for a large bed and wardrobes.

The kitchen is situated at the rear and is practically designed. By relocating the kitchen to the other side of the apartment, there is the possibility to create a second bedroom.

Adjacent to the kitchen is the bathroom, equipped with a shower, washbasin and toilet. The central hall provides practical storage space. The clear separation between living and sleeping areas and the generous room dimensions give the apartment a pleasant and logical layout.

Sustainability

The apartment was upgraded in 2025 with several sustainability improvements. At the rear, new window frames with HR++ glazing were installed, while double glazing was added to the existing window frames at the front.

In addition, a heat recovery ventilation system (WTW) has been installed.

Location – Museum Quarter / Oud-Zuid

Frans van Mierisstraat is located in one of the most desirable parts of Amsterdam Oud-Zuid. Within short distance you will find the Vondelpark, Museumplein and the Concertgebouw, as well as the shops and restaurants of the Cornelis Schuytstraat, Van Baerlestraat and Beethovenstraat. Culture, greenery and lively city life are always close by. Accessibility is excellent with tram and bus connections within walking distance. Amsterdam Zuid station can be reached within approximately ten minutes by bicycle, and the A10 ring road is easily accessible.

Homeowners' Association (VvE)

Small association with 4 members
Professionally managed
Apartment share: 18/100
Multi-year maintenance plan (MJOP) available
For the legal subdivision of the building, the required subdivision permit was irrevocably granted on 10 May 2021.
During the General Meeting of Members (ALV) on 17 March 2025, the annual accounts and budget were approved. Service charge approx. €151.58 per month.
Roof covering replaced in 2024
Multi-year maintenance plan available
Reserve fund present

Features

Living area approximately 84 m²
Energy label A+
Situated on freehold land (no leasehold)
Balcony at the front
Authentic en-suite living arrangement
Ornamental ceilings and fireplaces
Possibility to create a second bedroom
Sustainability upgrades completed in 2025
Non-occupancy clause applies
Age clause applies
Available immediately

In short: a characterful and atmospheric apartment with high ceilings, original details and flexible layout options, located in one of the most beautiful areas of Amsterdam Oud-Zuid.

Parking

Paid parking is available on the public road in front of the property. Residents may apply for

a parking permit; current information can be found on the website of the Municipality of Amsterdam.

Measurement instruction

This property has been measured in accordance with the Measurement Instruction, based on the standards as laid down in NEN 2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of the usable floor area. However, differences in measurement outcomes cannot be fully excluded due to interpretation differences, rounding or limitations during the measurement process. Although the property has been measured carefully, neither Boomsma & Bruinsma Makelaars nor the seller accepts any liability for discrepancies in the stated measurements. The buyer/tenant declares to have been given the opportunity to verify the measurements independently.

Disclaimer

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate these in a timely manner to your real estate agent and to conduct your own investigation (or have it conducted). If you do not engage a professional representative, you declare yourself legally competent to oversee all matters that are of importance. The NVM conditions apply.

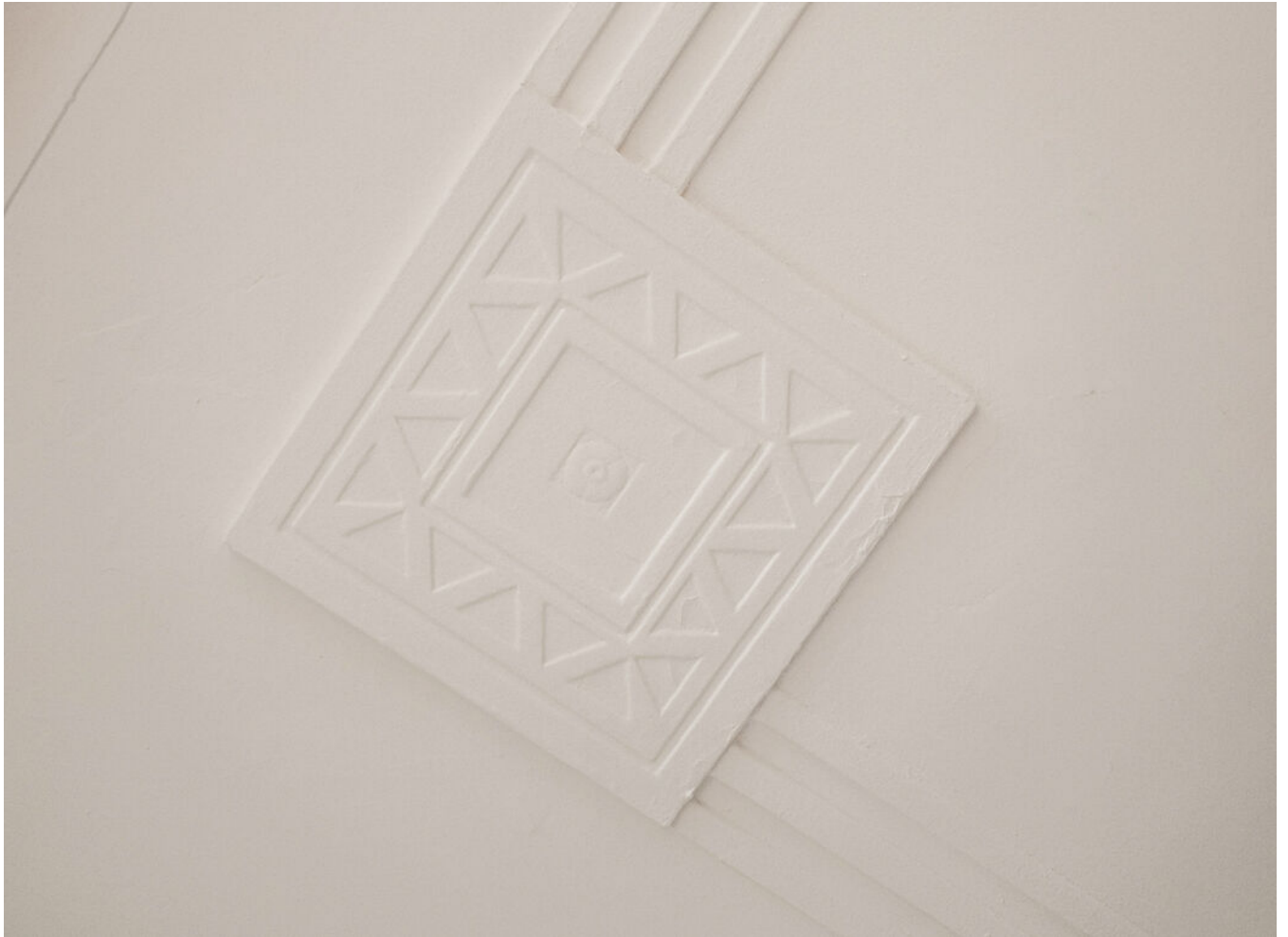
Legally binding purchase agreement

A verbal agreement between a private seller and a private buyer is not legally binding. In other words: there is no sale until both parties have signed the purchase agreement. This follows from Article 7:2 of the Dutch Civil Code. Confirmation of a verbal agreement by email or a draft purchase agreement does not qualify as a signed purchase agreement.



















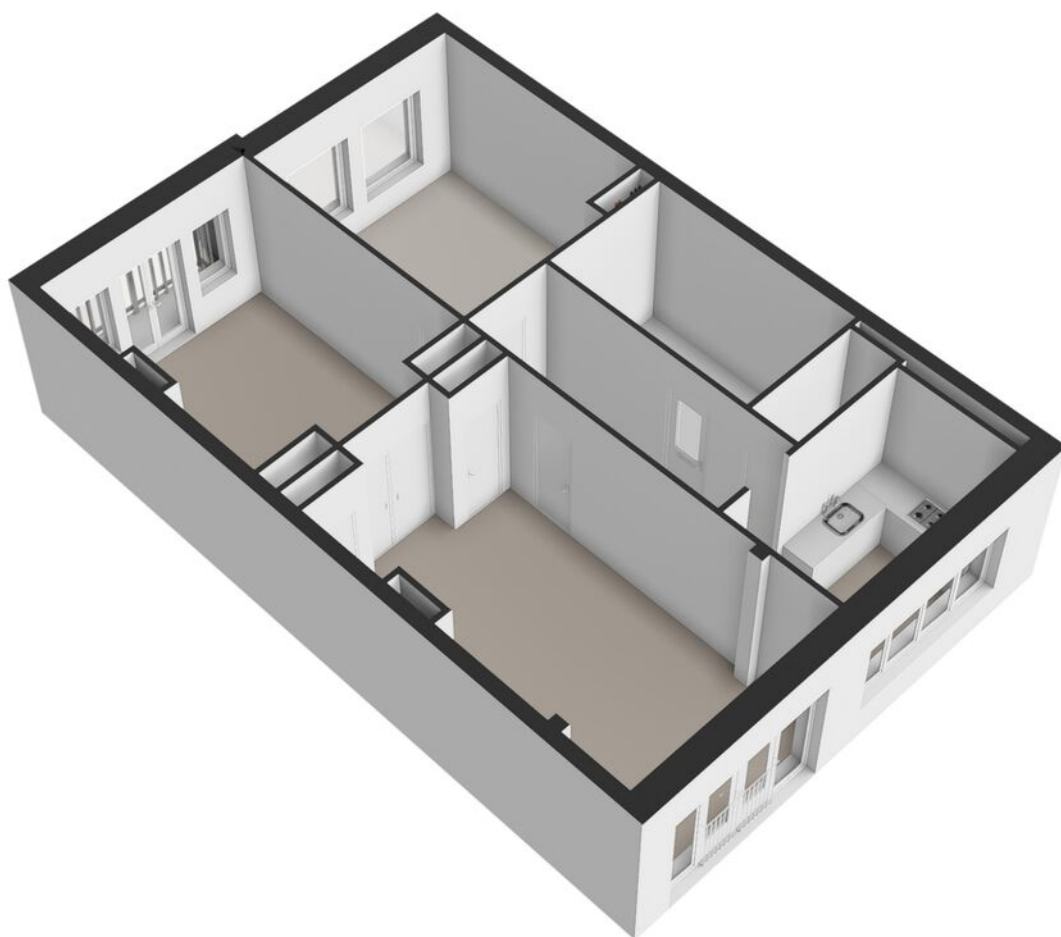


> Plattegrond

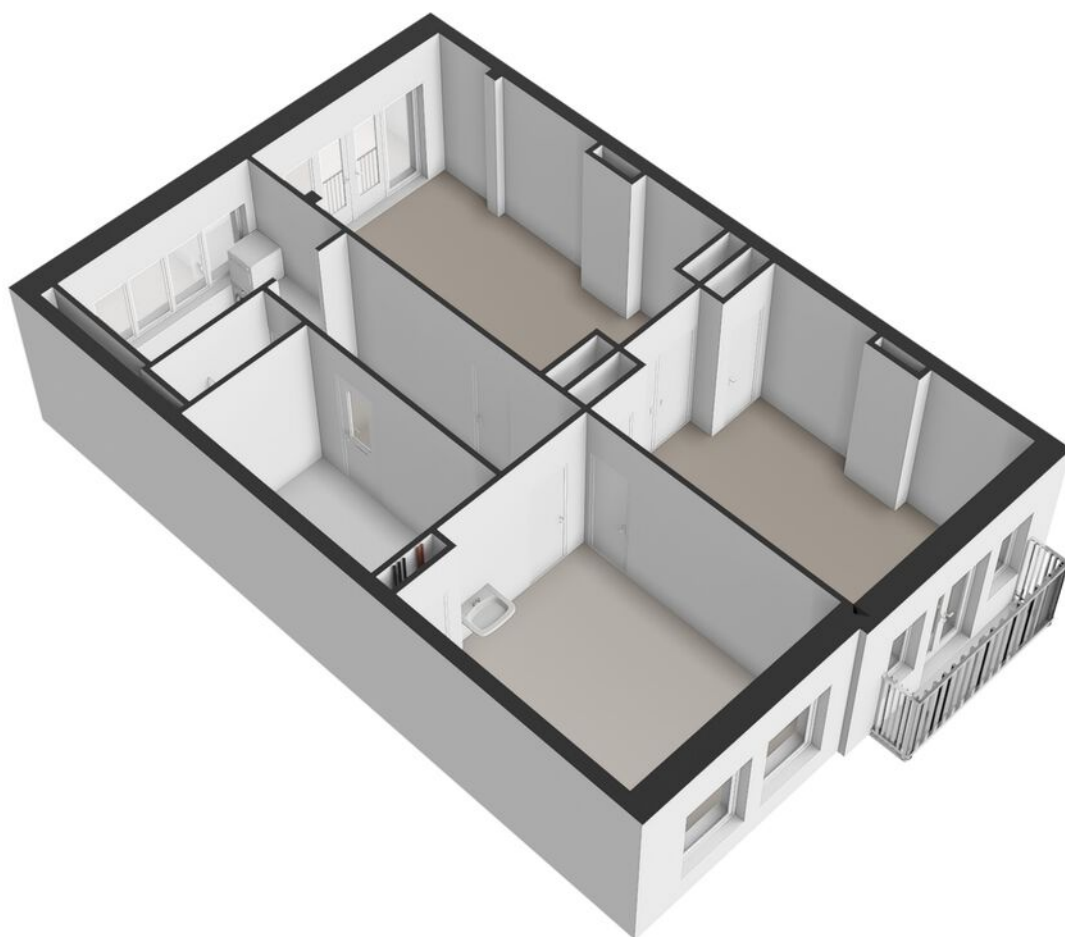
Frans van Mierisstraat 37-2 - Amsterdam Tweede verdieping



> Plattegrond

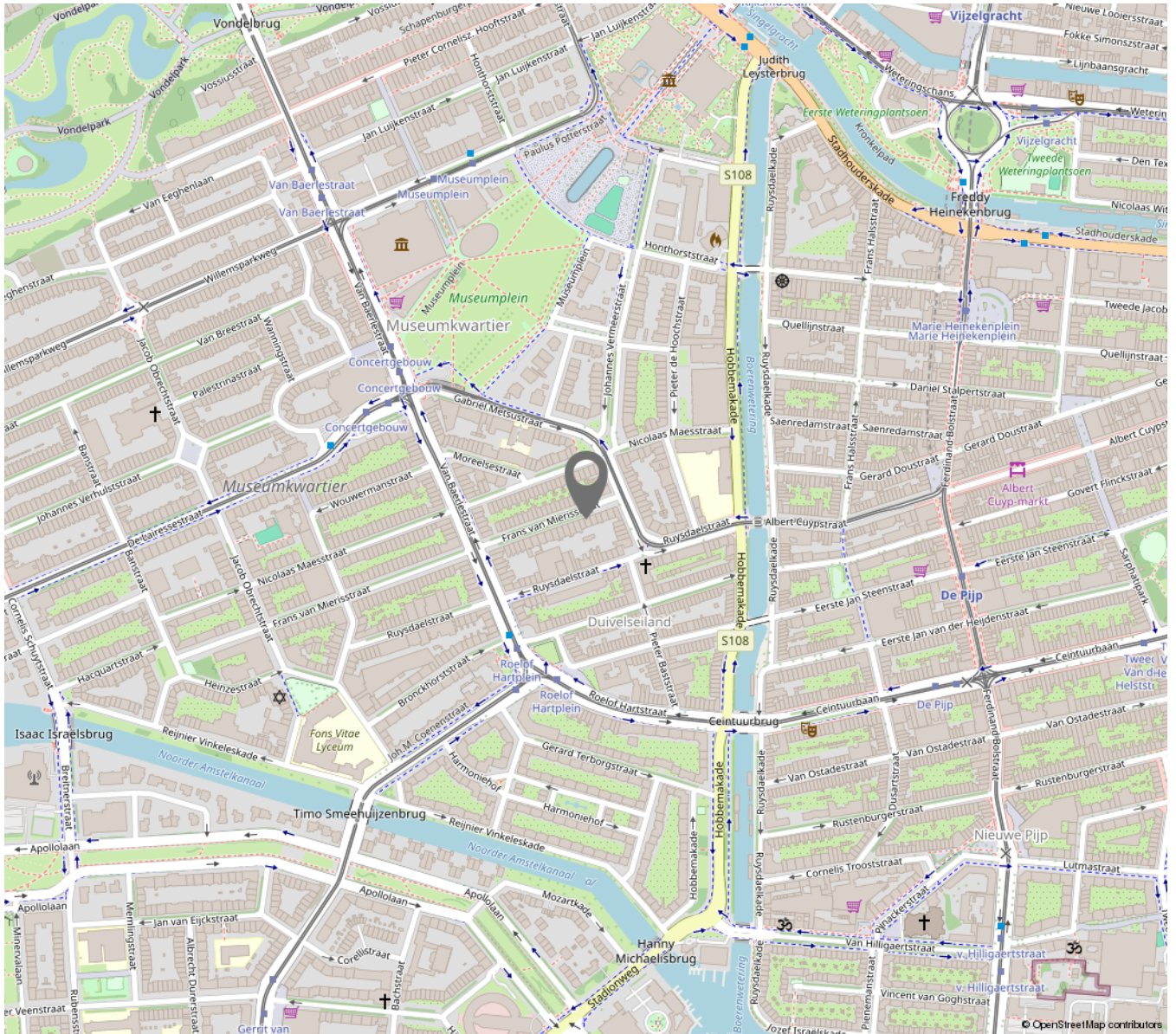


> Plattegrond

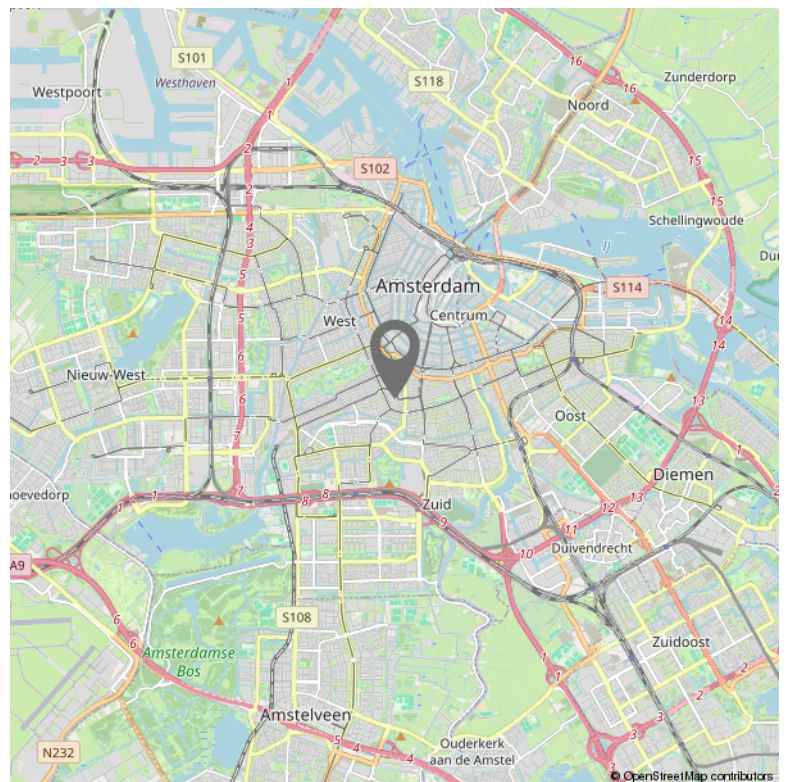


> Plattegrond





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

www.bbmakelaars.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*







> Tot slot

Volg ons ook op social media!



Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!
We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS