

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

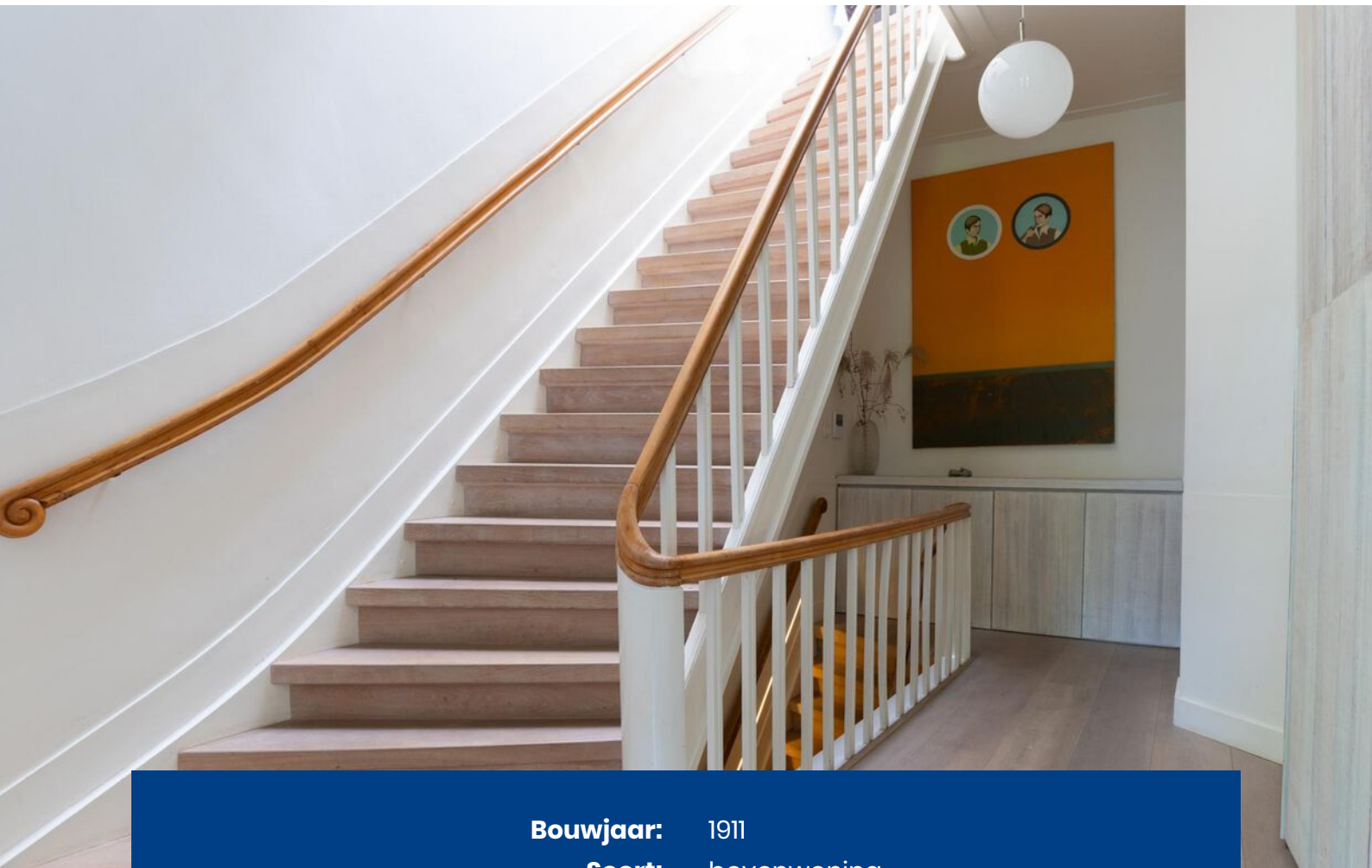
MAKELAARS EN TAXATEURS



**Frans van Mierisstraat  
45 - 2**



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1911
<b>Soort:</b>	bovenwoning
<b>Kamers:</b>	8
<b>Inhoud:</b>	958 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwegebonden buitenruimte:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Energie label:</b>	B

# OMSCHRIJVING

UNIEK, RUIM, LICHT EN ONDER ARCHITECTUUR VERBOUWDE DRIE DUBBEL BOVENHUIS MET DAKTERRAS, GELEGEN OP EIGEN GROND, NABIJ HET MUSEUMPLEIN. EEN WONING MET VEEL RAMEN EN HOGE PLAFONDS.

## Ligging:

De Frans van Mierisstraat is een groene, brede en kindvriendelijke straat met aan de overzijde een speeltuintje, in het Museumkwartier van Amsterdam Oud-Zuid. Deze woning is gelegen tussen de Van Baerlestraat en de Johannes Vermeerstraat. Het huis is daarom op loopafstand van de Van Baerlestraat, het Museumplein en de prestigieuze P.C. Hoofstraat, Beethovenstraat en Cornelis Schuytstraat. Er zijn veel winkels, restaurants en gezellige cafés in de omgeving. Datzelfde geldt voor het Concertgebouw en de verschillende musea die deze buurt rijk is. Ook het Vondelpark bevindt zich in de directe omgeving. Kortom een prachtige plek in het elegante hart van de stad, gelegen tussen het drukke Centrum en de Zuidas. Goede aansluiting op de Ring A-10 met de auto. Betaald parkeren gaat middels vergunningensysteem, waarvoor thans ongeveer een wachttijd is van 4 maanden. Uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer (tram, bus en Noord-Zuid lijn). Met de tramlijn bent u binnen no time op de Zuid-As. Ook Schiphol en het Centraal Station zijn goed te bereiken met het openbaar vervoer.

## Indeling tweede verdieping:

Vanaf uw eigen entree op de begane grond bereikt u de woning op de tweede verdieping.

Overloop met o.a. een intercominstallatie, toilet, veel kastruimte voor de garderobe en schoenen en ook de meterkast.

De grote raampartijen, de hoge plafonds van het appartement geven een ruimtelijk gevoel.

Aan de voorzijde is het eetgedeelte met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde, tevens zijn hier 3 wijnklimaatkasten (2 maal Gaggenau) geplaatst. In deze ruimte staat een grote eettafel waar u met vrienden en familie gezellige avonden gaat doorbrengen.

Aansluitend is er een imposante professionele keuken waar een chef kok jaloers op is. Er is o.a. een bargedeelte, een koffiehok, dubbele openslaande koelkast (GRAM), dubbele vriezer (GRAM), self cooking center (Rational), rotisserie (le Rotisol), 6 pitten en een wokpit (MKN), bakplaat (MKN), oven (MKN), afwasmachine en een professionele afzuigkap. De werkbladen zijn uitgevoerd in bruin marmer evenals de spoelbak welke voorzien is van koperen kranen.

Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar het balkon op het Zuiden en is er in de uitbouw een royale entertainment kamer met openslaande ramen en toegang tot het balkon. Deze kamer is voorzien van verschillende boeken- en kasten die op een zeer smaakvolle wijze zijn verwerkt. De kamer is opvallend licht door de speciaal hiervoor geplaatste ramen.

Over de gehele verdieping zijn ruime kasten geplaatst waarin alle apparatuur en ander toebehoren zijn weggewerkt waardoor het geheel een ongekeerde rust uitstraalt.

#### Indeling derde verdieping:

Via de trap bereikt u de derde verdieping van de woning met een overloop voorzien van een deur naar het dakterras, royale kast met de wasmachine en droger aansluiting, toilet en toegang tot de zolderverdieping. De voorzijde biedt ruimte aan twee slaapkamers, deze slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen. De grote kamer aan de voorzijde heeft een marmerenschouw en toegang tot de badkamer. De royale ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft veel kastruimte, met een ingebouwde televisie, een inloopkast, openslaande deuren naar het terras en toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en een speelse dubbele wastafelopstelling. Het zonnige dakterras, opgebouwd uit Western Red Cheddar, is voorzien van elektra en een fraai zitgedeelte. En ook hier zorgen de kastruimten over de gehele verdieping voor hetzelfde serene gevoel.

#### Indeling zolderverdieping:

Via de trap bereikt u de vierde verdieping. Er zijn op deze verdieping twee slaapkamers met allebei een erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde is ook nog een slaapkamer met een vaste kast en toegang tot het platte dak. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, toilet, radiator en een inloopdouche. In deze ruimte is ook de CV-installatie slim weggewerkt.

#### Bijzonderheden:

- Bijzondere architectuur
- Het dakterras aan de derde verdieping is, zonder vergunning, geplaatst in 1994
- Toestemming conform splitsingsakte voor het aanleggen van een terras aan de derde verdieping en achter de zolderverdieping
- Gelegen op eigen grond
- Gehele woning voorzien van dubbel glas

# DESCRIPTION

UNIQUE, SPACIOUS, BRIGHT AND ARCHITECTURALLY CONVERTED THREE DOUBLE UPPER HOUSE WITH ROOF TERRACE, LOCATED ON PRIVATE LAND, NEAR THE MUSEUM SQUARE. A HOUSE WITH MANY WINDOWS AND HIGH CEILINGS.

## Location:

The Frans van Mierisstraat is a green, wide and child-friendly street with a playground on the opposite side, in the Museum Quarter of Amsterdam Oud-Zuid. This house is located between Van Baerlestraat and Johannes Vermeerstraat. The house is therefore within walking distance of Van Baerlestraat, Museumplein and the prestigious P.C. Hoofdstraat, Beethovenstraat and Cornelis Schuytstraat. There are many shops, restaurants and cosy cafés in the area. The same goes for the Concertgebouw and the various museums in this neighbourhood. The Vondelpark is also in the immediate vicinity. In short, a wonderful place in the elegant heart of the city, situated between the busy city centre and the Zuidas. Good access to the A-10 ring road by car. Paid parking is by permit system, for which there is currently a waiting time of approximately 4 months. Excellent accessibility by public transport (tram, bus and North-South line). The tram line will take you to the Zuid-As in no time. Schiphol Airport and Central Station are also easy to reach by public transport.

## Layout second floor:

From your private entrance on the ground floor, you reach the flat on the second floor.

Landing with intercom system, toilet, plenty of cupboard space for wardrobe and shoes and also the meter cupboard.

The large windows, high ceilings of the flat give a spacious feeling.

At the front is the dining area with French doors to the front balcony, also 3 wine climate cabinets (2 times Gaggenau) are located here. This room contains a large dining table where you will spend pleasant evenings with friends and family.

Adjacent is an impressive professional kitchen that would be the envy of a chef.

Among others, there is a bar area, a coffee corner, double opening refrigerator (GRAM), double freezer (GRAM), self-cooking centre (Rational), rotisserie (le Rotisol), 6 burners and a wok burner (MKN), griddle (MKN), oven (MKN), dishwasher and a professional hood. The worktops are finished in brown marble as is the sink, which has copper taps.

At the rear are French doors to the south-facing balcony and in the extension is a spacious entertainment room with French windows and access to the balcony. This room is equipped with several bookcases and cupboards that have been very tastefully incorporated. The room is remarkably bright due to the specially installed windows.

Spacious cupboards have been placed across the entire floor in which all appliances and other accessories have been concealed, giving the whole an unparalleled sense of tranquillity.

#### Layout third floor:

Via the stairs you reach the third floor of the house with a landing equipped with a door to the roof terrace, spacious closet with the washing machine and dryer connections, toilet and access to the top floor. The front offers space for two bedrooms, these bedrooms have large windows. The large room at the front has a marble mantelpiece and access to the bathroom. The spacious master bedroom at the rear has plenty of closet space, with a built-in television, a walk-in wardrobe, double doors to the terrace and access to the bathroom. The bathroom has a bathtub, separate shower and a playful double sink arrangement. The sunny roof terrace, constructed of Western Red Cheddar, has electricity and a nice seating area. And again, the cupboard spaces across the floor provide the same serene feeling.

#### Top floor layout:

Stairs take you to the fourth floor. There are two bedrooms on this floor, both with a bay window at the front, and at the back there is also a third bedroom with a closet and access to the flat roof. The bathroom has a washbasin with cabinet, toilet, radiator and a walk-in shower. This room also cleverly conceals the central heating system.

#### Special features:

- Special architecture
- The roof terrace on the third floor was installed, without permission, in 1994
- Permission in accordance with the subdivision deed to install a terrace on the third floor and behind the top floor
- Situated on own land
- Entire house fitted with double glazing

































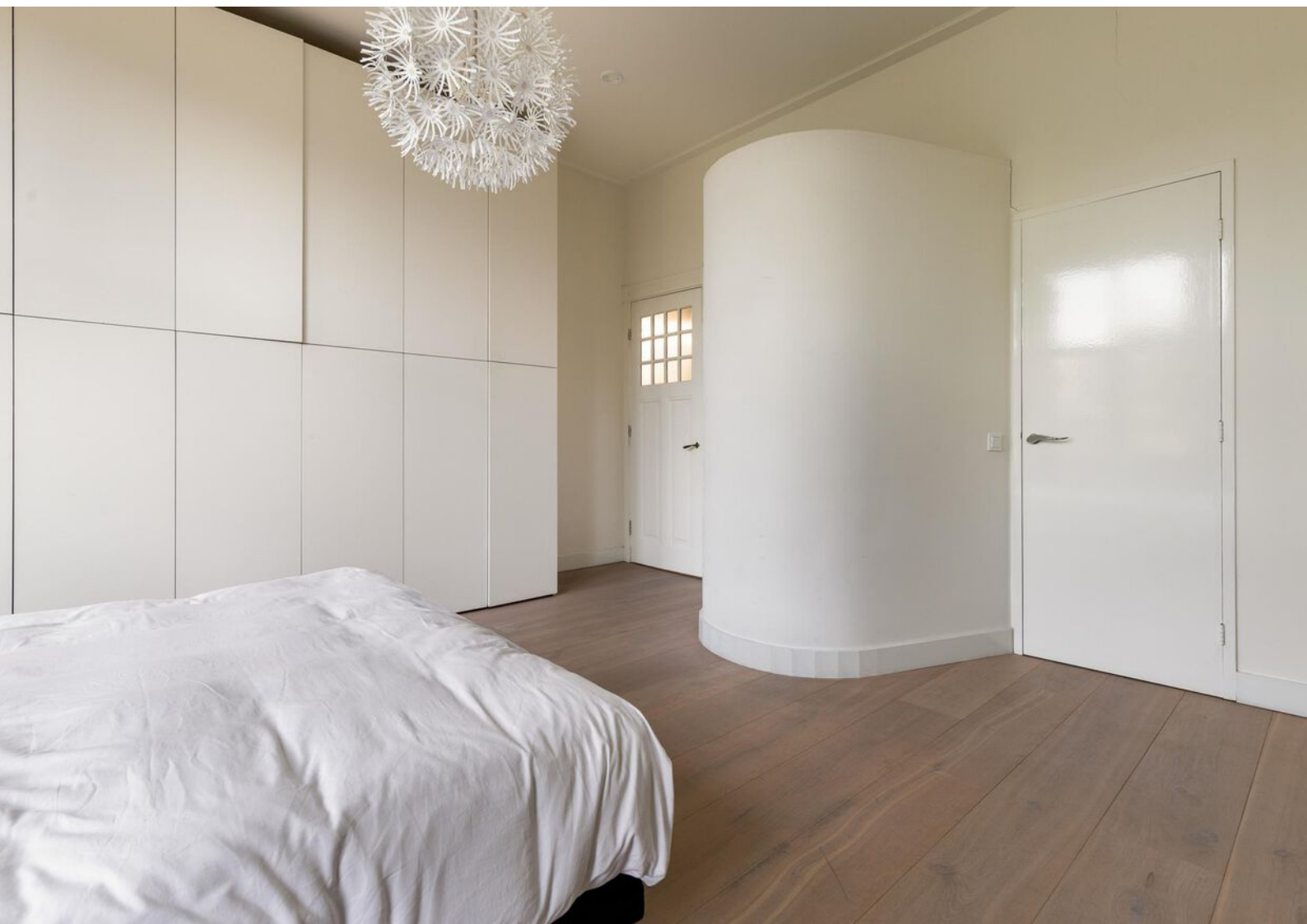


















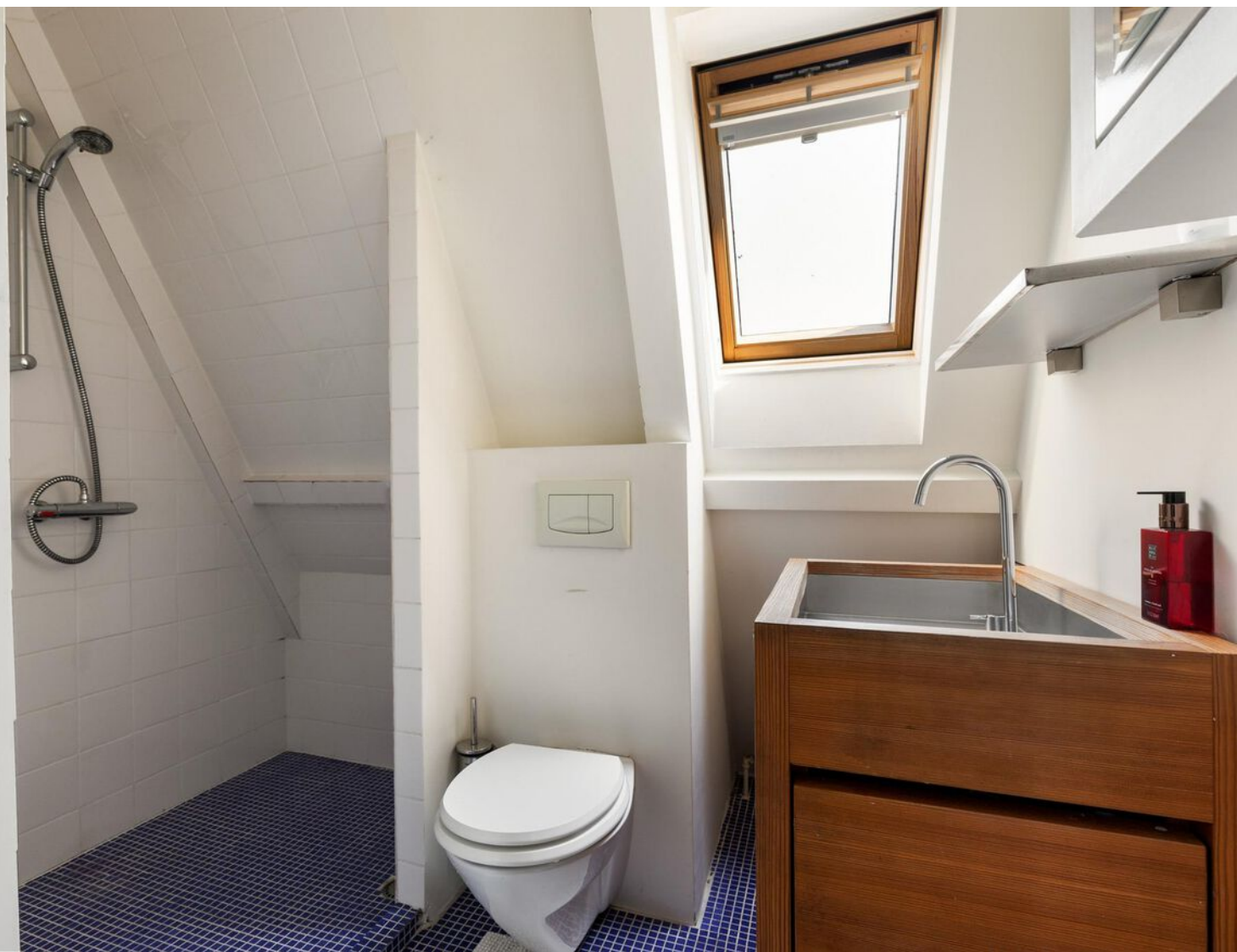






















# PLATTEGRONDEN

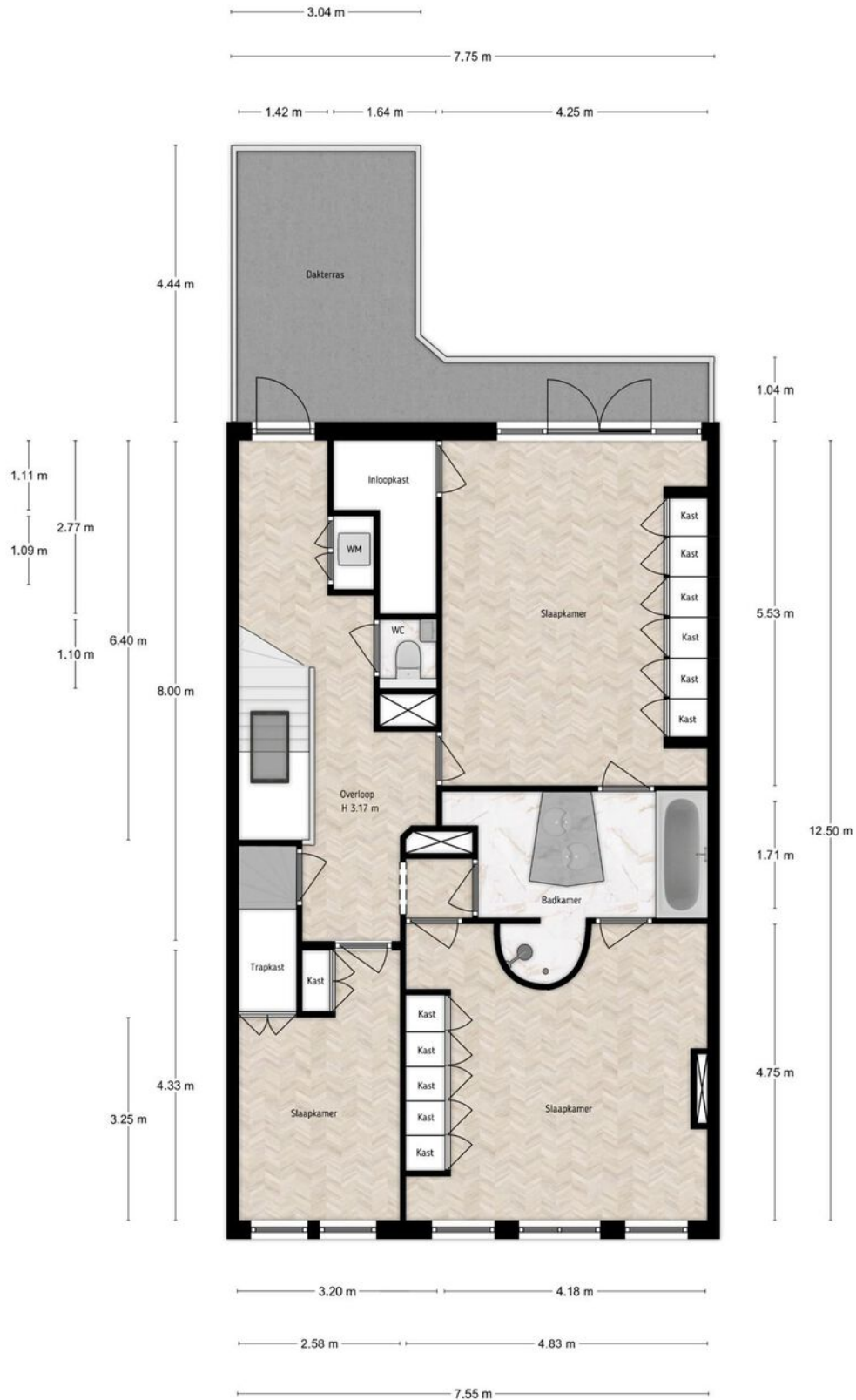


Adres Frans van Mierisstraat 45-2, Amsterdam  
Verdieping Tweede verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 29-05-2023

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



# PLATTEGRONDEN

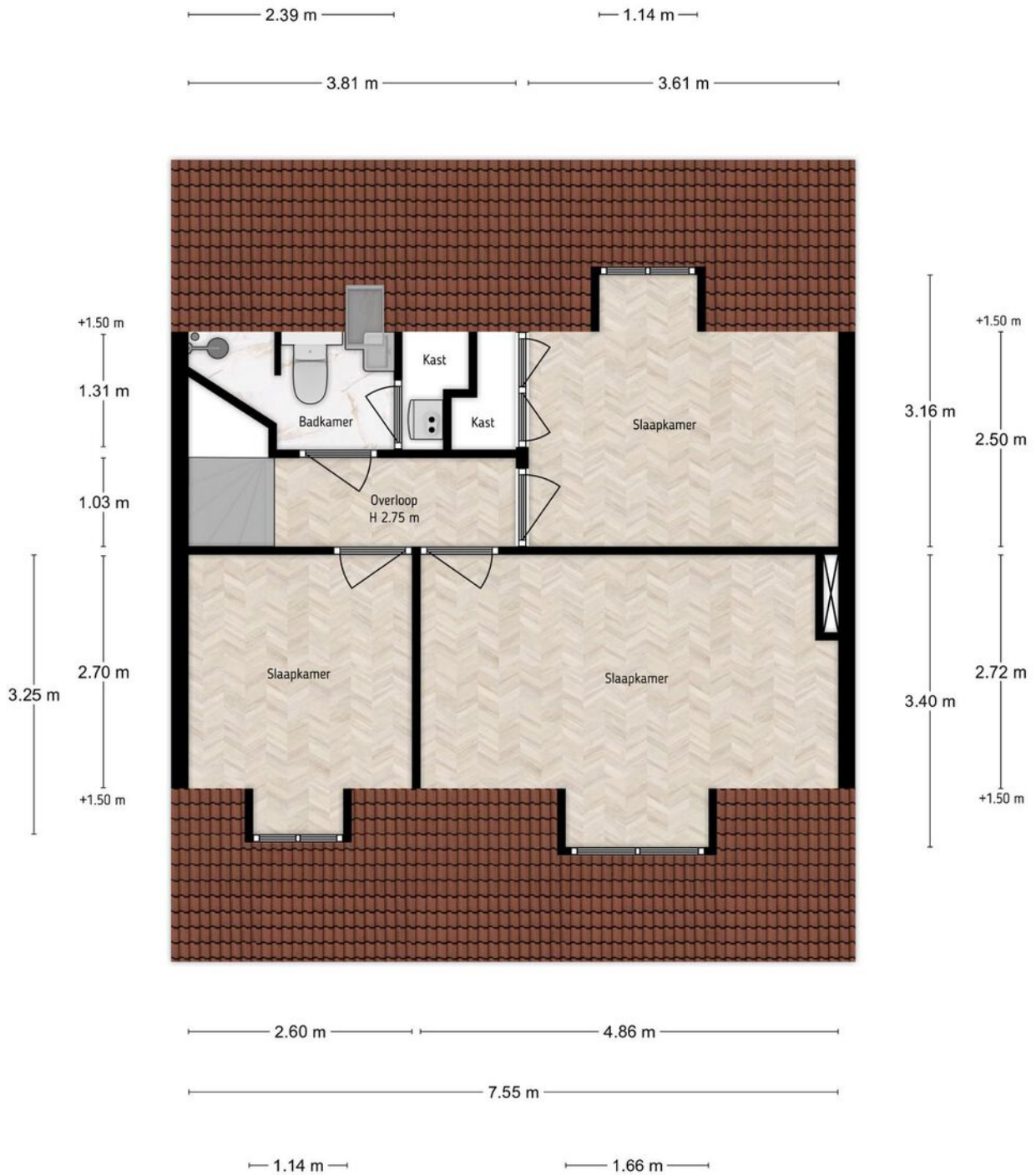


Adres Frans van mierasstraat 45-2, Amsterdam  
Verdieping Derde verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 29-05-2023

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



# PLATTEGRONDEN



Adres Frans van mierasstraat 45-2, Amsterdam  
Verdieping Vierde verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 29-05-2023

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Rotisserie		X	
- Wijnklimaatkast los achter deur		X	
- Vrieslades		X	
- Snijmachine		X	



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Rotisserie		X	
- Wijnklimaatkast los achter deur		X	
- Vrieslades		X	
- Snijmachine		X	



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MP/verkoop



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 5740</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023  
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.

# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl