



VROLIJKE FRANS

FRANS VAN MIERISSTRAAT 37 HUIS
AMSTERDAM

Begane grond
WONEN EN KOKEN

9

Eerste verdieping
SLAPEN EN BADEN

19

Tuin
TUIN EN BALKON

31

Buurtgids

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Vrolijke Frans

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De verkoper kwam bij ons kantoor via een bekende en tijdens de eerste kennismaking was er meteen wederzijds vertrouwen. Ons kantoor is vervolgens aan de slag gegaan om de verkoop voor te bereiden.

Met ons advies en de inzet van de verkoper is het appartement nu klaar voor verkoop. Het pand is lange tijd in bezit geweest van dezelfde familie, en de oudste documentatie die ik kon vinden dateert uit 1930, waarop de familienaam vermeld staat.

Ik vind dit een prachtig object met veel potentie voor de nieuwe eigenaar. Het is mogelijk om het appartement te renoveren en aan te passen aan moderne eisen. Bovendien kan extra woonoppervlakte worden gecreëerd door de kelder uit te diepen en te vergroten.

Het is interessant om te zien of het appartement in zijn huidige vorm door een particulier zal worden bewoond, of dat een ontwikkelaar het zal aankopen en optimaliseren voor wonen.

English

The seller came to our office through a acquaintance, and during the first meeting, there was an immediate mutual trust. Our office then proceeded to prepare the property for sale. With our advice and the seller's efforts, the apartment is now ready for sale. The property has been in the possession of the same family for a long time, and the oldest documentation I could find dates back to 1930, which bears the family name. I consider this a beautiful property with great potential for the new owner. It is possible to renovate the apartment and adapt it to modern standards. Additionally, extra living space can be created by excavating and expanding the basement.

It will be interesting to see whether the apartment will be occupied by a private individual in its current form or if a developer will purchase it and optimize it for residential use.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Architectuur

JUGENDSTIL

Tegen het einde van 19e eeuw ontstond er behoefte aan een nieuwe manier van bouwen. De tijd van herhaling, waarbij keer op keer werd teruggegrepen op historische vormen moest maar eens voorbij zijn. De periode van de Art Nouveau breekt aan, ook wel Jugendstil genoemd. Kenmerkend voor deze stijlperiode zijn de rijke, krullerige versieringen die je direct herkent aan de op de natuur geïnspireerde vormen, zoals weelderige afbeeldingen van bloemen- en vogels, die met de hand werden gemaakt. Complete gebouwen werden hiermee versierd, vanbuiten en binnen. Winkels in Amsterdam gebruikten deze ornamenten vooral om een gevoel van luxe te creëren.

Deze Art Deco inslag is terug te vinden in de hekwerken van de balkons aan de voorzijde waar de spijlen van fraai smeedwerk zijn gemaakt. Ook in de architraven bij de en-suites op de begane grond en de eerste verdieping en de deuren komen kenmerken van deze periode terug.

In 1909 zijn de percelen 37 en 39 gebouwd, met bestemming van eerste genoemde perceel tot woning voor drie gezinnen en de laatstgenoemde voor twee gezinnen. In 1999 werden de eerste verdieping en de begane grond officieel samengevoegd.

English

Towards the end of the 19th century, there arose a need for a new way of building. The era of repetition, constantly referring back to historical forms, needed to come to an end. This marked the beginning of the Art Nouveau period, also known as Jugendstil. Characteristic of this style period are the rich, intricate decorations that can be immediately recognized by their nature-inspired forms, such as lavish depictions of flowers and birds, meticulously crafted by hand. Entire buildings were adorned with these decorations, both on the exterior and interior. In Amsterdam, these ornaments were primarily used by shops to create a sense of luxury.

This Art Deco influence can be seen in the balconies' railings at the front, where the bars are beautifully wrought. Elements of this period also appear in the architraves of the en-suite rooms on the ground floor and first floor, as well as in the doors.

In 1909, plots 37 and 39 were built, with the former designated as a residence for three families and the latter for two families. In 1999, the first floor and ground floor were officially merged.







BEGANE GROND



Wonen en koken

DE VOORKAMER VAN DE EN-SUITE IS VOORZIEN VAN BOVENRAMEN MET EEN CHARMANTE ROEDEVERDELING

Bij binnenkomst is er een groen tegelplateau uit de bouwperiode en een granito vloer met een elegante bies. De hoogte van het plafond en het originele ornamenten geven de hal een rustige uitstraling.

De centrale hal, met dezelfde fraaie hoogte van 3.40 en intacte architraven, vormt de spil van het huis en biedt toegang tot alle vertrekken. Er is een zijkamer met een interessante geschiedenis, het was voorheen een namelijk een spreekkamer. De voorkamer van de en-suite is voorzien van bovenramen met een charmante roedeverdeling, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. De keuken, gelegen aan de tuinzijde, is ruim genoeg voor een gezellige eettafel en biedt directe toegang tot de zonnige tuin. Onder de trap bevindt zich een gastentoilet.

De en-suite is nog origineel en in goede staat en scheidt living van de voorkamer. In deze kamer ligt een visgraatvloer. Vanuit de woonkamer is er tuin te bereiken via een schuifpui, de tuin is gelegen op het zuiden en biedt rust en privacy. Het doorgeefluik is een relikwie uit vroegere tijden.

English

Upon entering, you'll find a green tile platform from the construction period and a granite floor with an elegant border, creating a serene atmosphere. The high ceiling and original ornaments add to the tranquil ambiance of the hallway. The central hall, with its impressive height of 3.40 meters and intact architraves, serves as the focal point of the house and provides access to all rooms. There is a side room with an interesting history—it used to be a consultation room. The front room of the en-suite features upper windows with charming divided panes, allowing ample natural light to fill the space. The kitchen, located towards the garden side, is spacious enough for a cozy dining table and offers direct access to the sunny garden. A guest toilet is situated under the staircase.

The en-suite area, still in its original and well-preserved condition, separates the living room from the front room. This room features a herringbone floor. The sliding doors in the living room lead to the south-facing garden, providing tranquility and privacy. The pass-through window is a relic from bygone times.

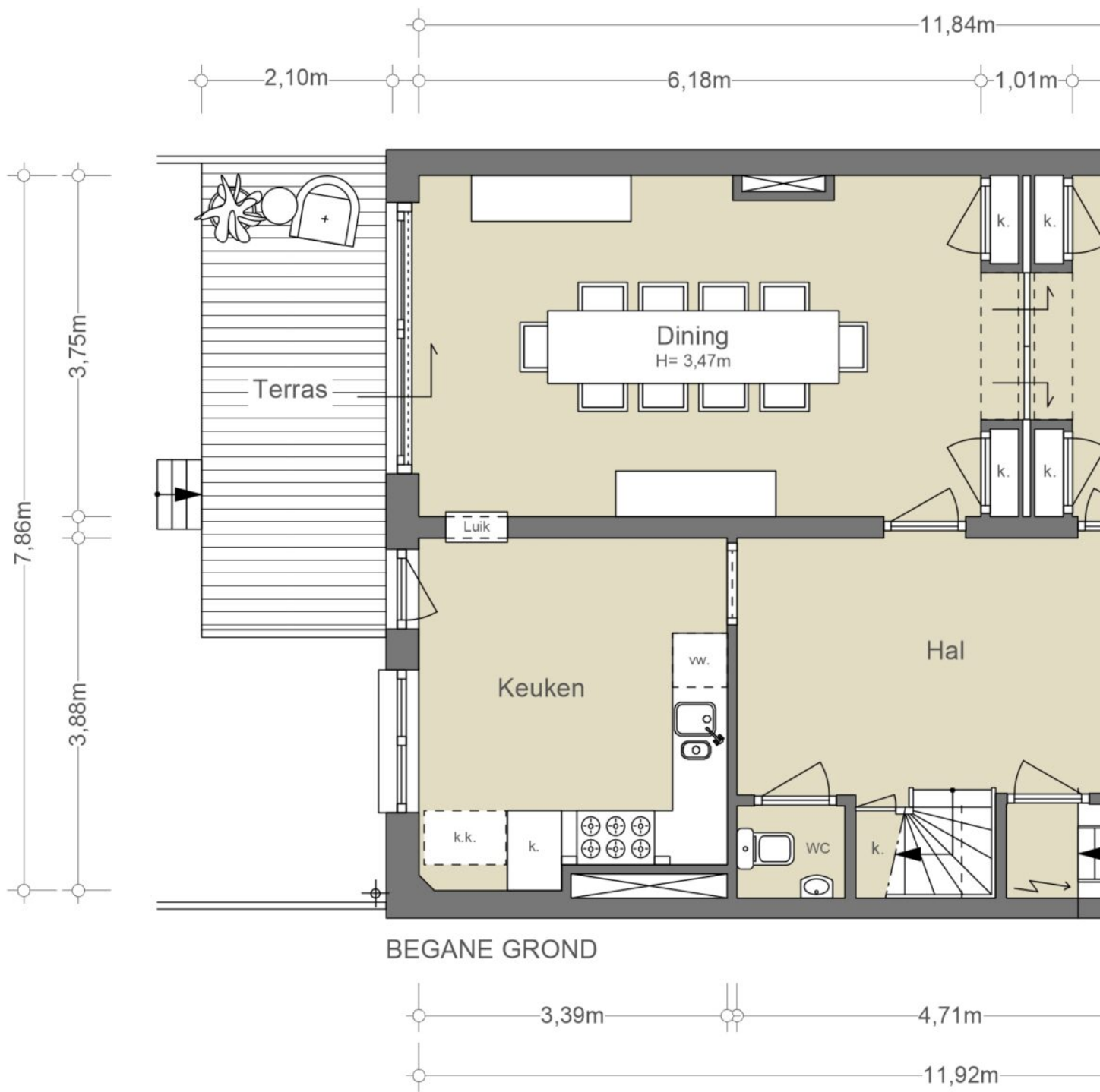


ER IS EEN zijkamer met een interessante geschiedenis, het was voorheen een namelijk een spreekkamer.

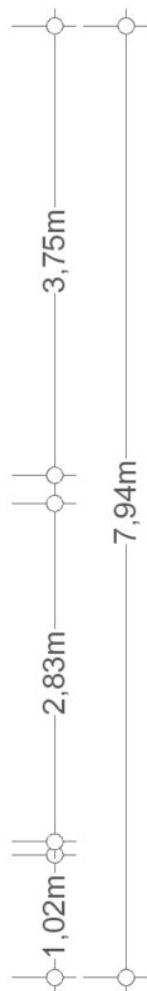
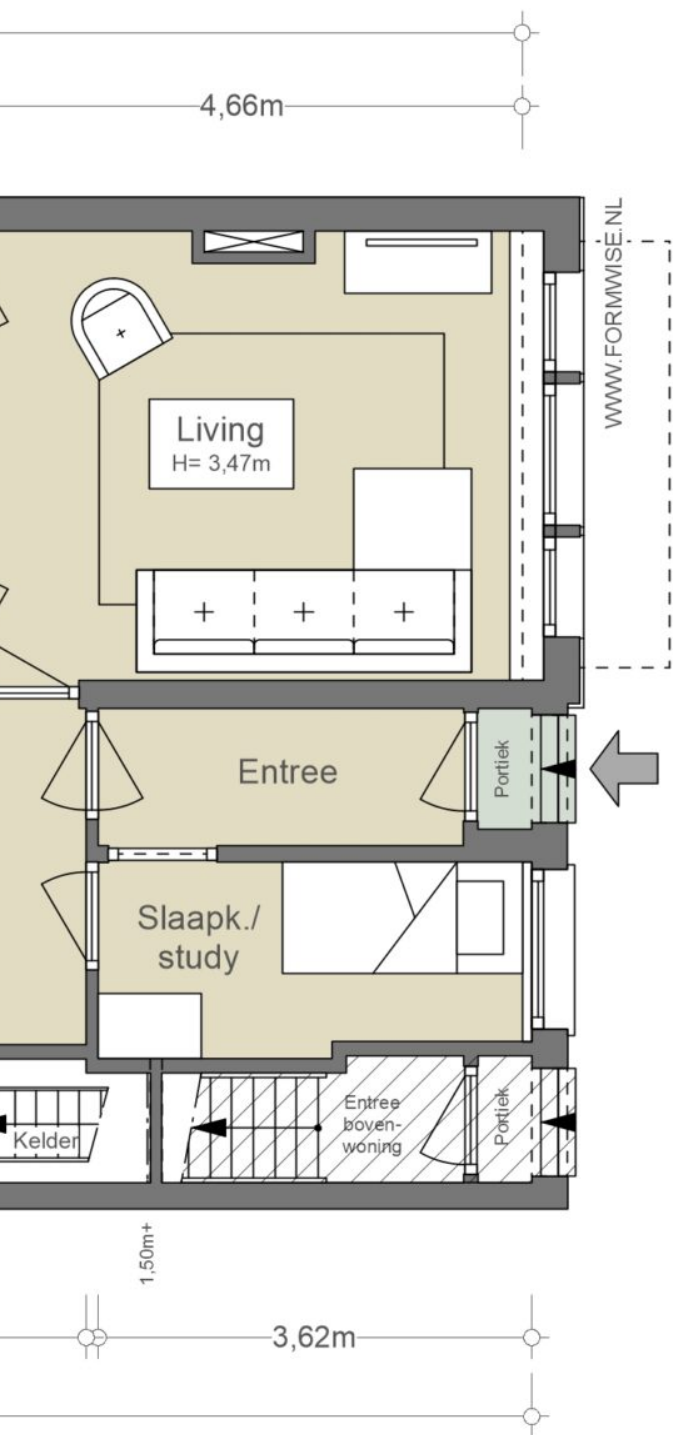








Wonen en koken



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 89,15 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 0,76 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



EERSTE VERDIEPING



Slapen en baden

OP DE EERSTE VERDIEPING BEVINDEN ZICH DRIE SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Een voorkamer van twee ramen breed, voorzien van een nieuw plafond en praktische vaste kasten. De en-suite ruimte is nog altijd in zijn oorspronkelijke staat, met karakteristiek blank houten deuren. De voorste kamer heeft openslaande deuren naar een balkon. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en bidet. Ook is hier de cv-installatie. Or deze verdieping is er nog een apart toilet en een wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Deze ruimte is voldoende groot om ook als linnenkast te gebruiken.

English

The first floor comprises three bedrooms. The front room, spanning the width of two windows, features a new ceiling and practical built-in closets. The en-suite area remains in its original state, with characteristic light wooden doors. The front room has French doors that open onto a balcony. The bathroom is simple and equipped with a bathtub, washbasin, toilet, and bidet. The central heating system is also located here. Additionally, there is a separate toilet and a laundry room with connections for a washing machine and dryer on this floor. The laundry room is spacious enough to double as a linen closet.



DE EN-SUITE RUIMTE is nog altijd in zijn oorspronkelijke staat, met karakteristiek blank houten deuren.

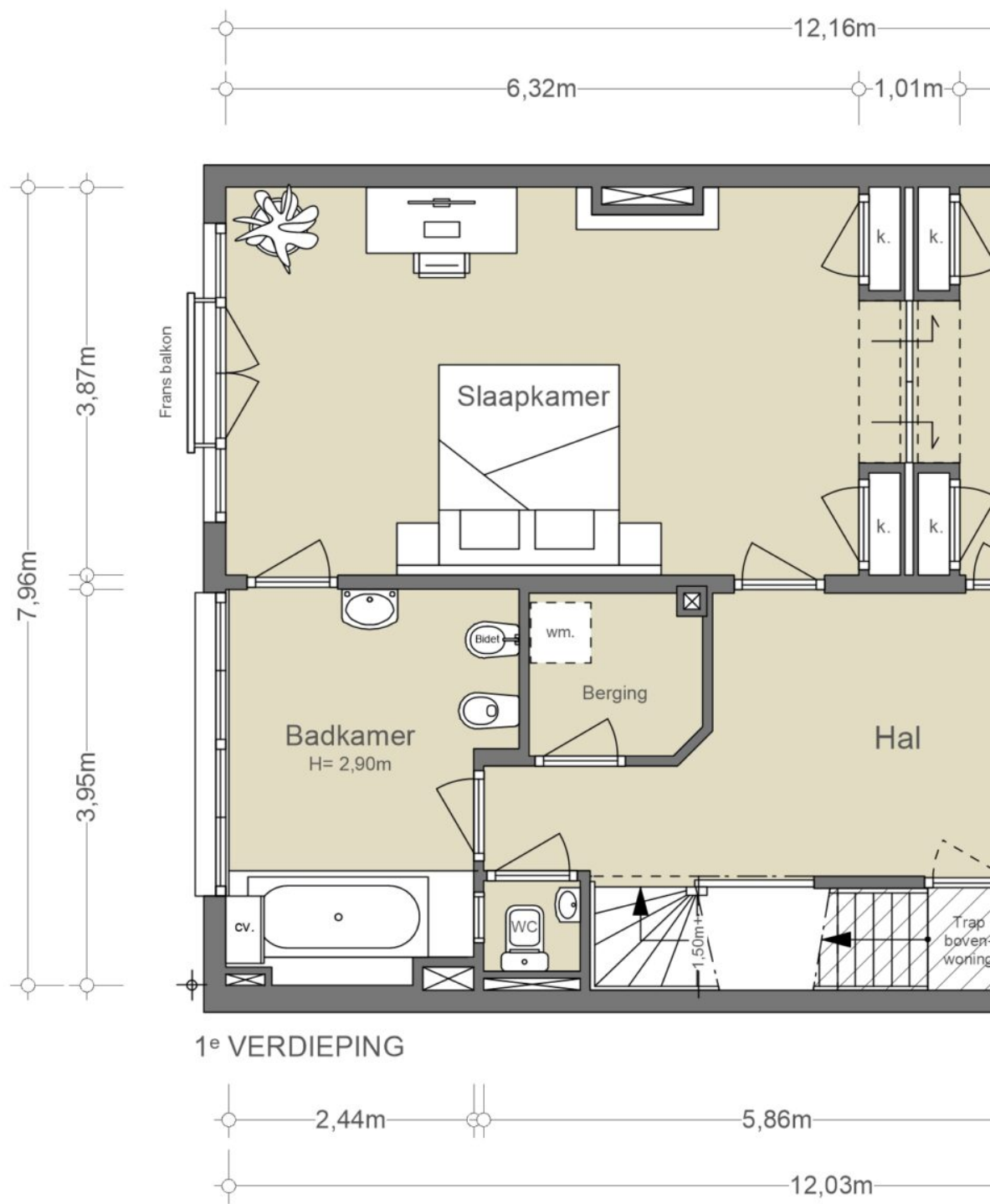




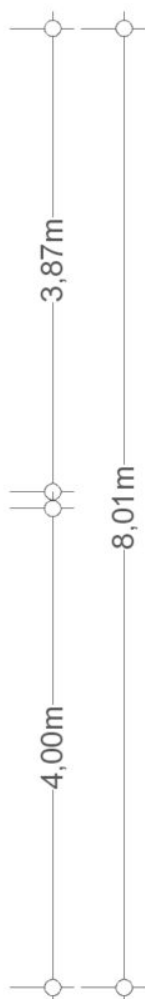
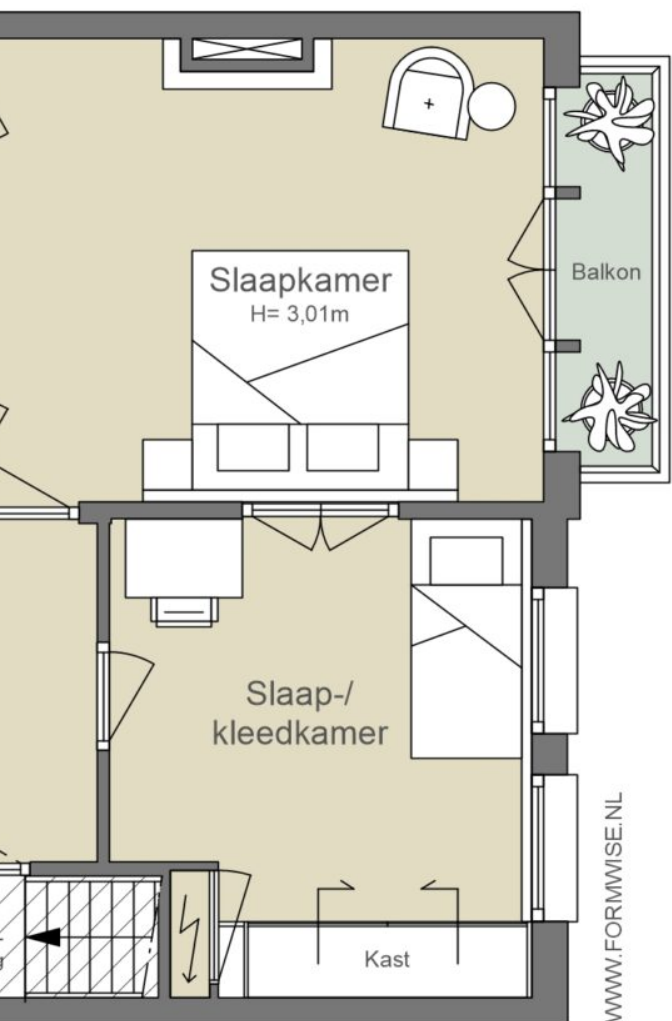
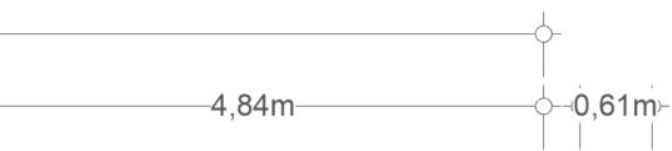








Slapen en baden



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 91,41 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 1,98 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



TUIN



Tuin en balkon

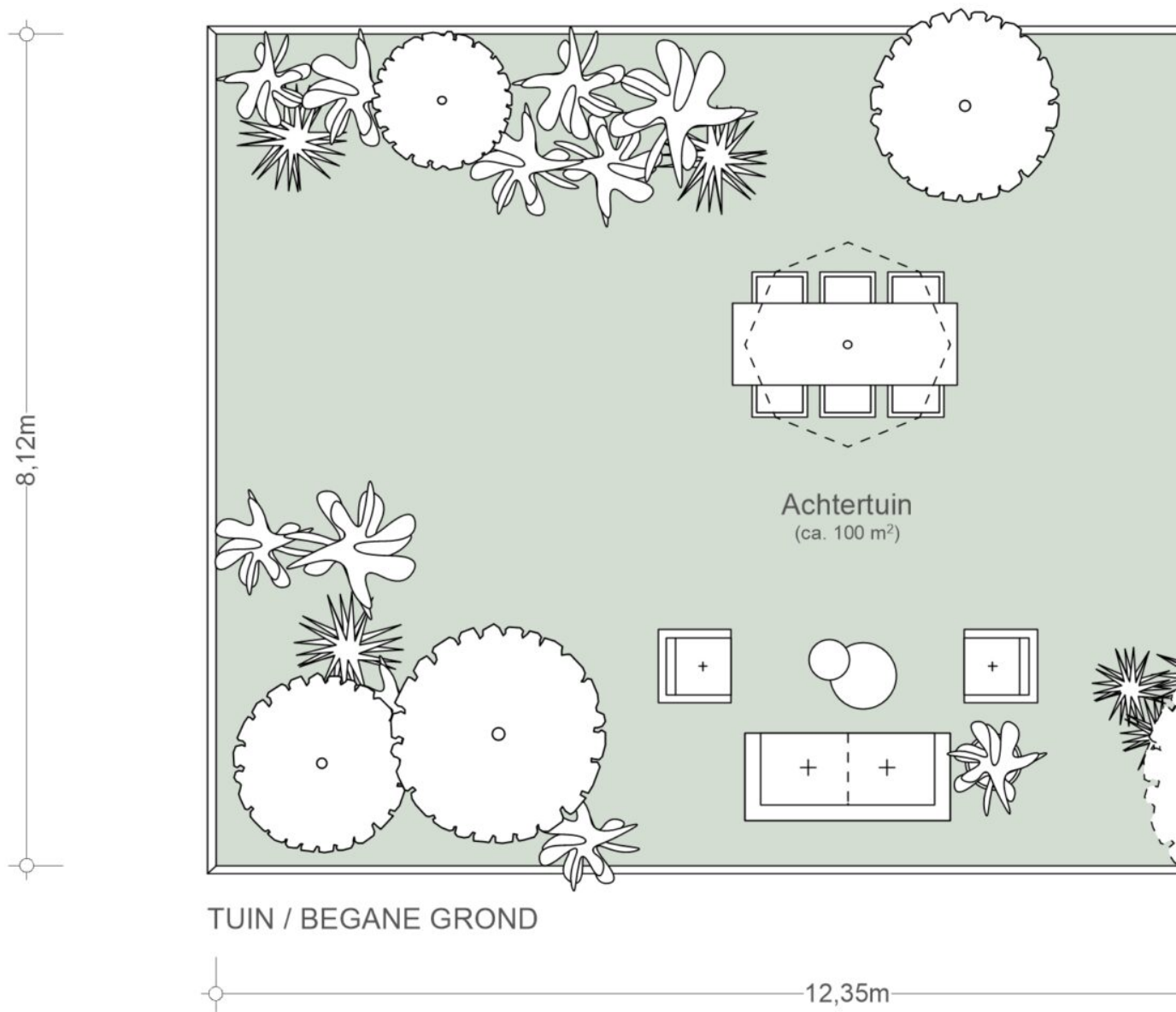
DE RIANTE TUIN IS CIRCA 100 M² GROOT EN LIGT OP HET ZUIDEN

De riante tuin is circa 100 m² groot en ligt op het zuiden. Dat betekent dat er de gehele dag door van de zon genoten kan worden. De achtergelegen panden liggen op grote afstand en zo is er genoeg privacy om heerlijk te kunnen ontspannen.

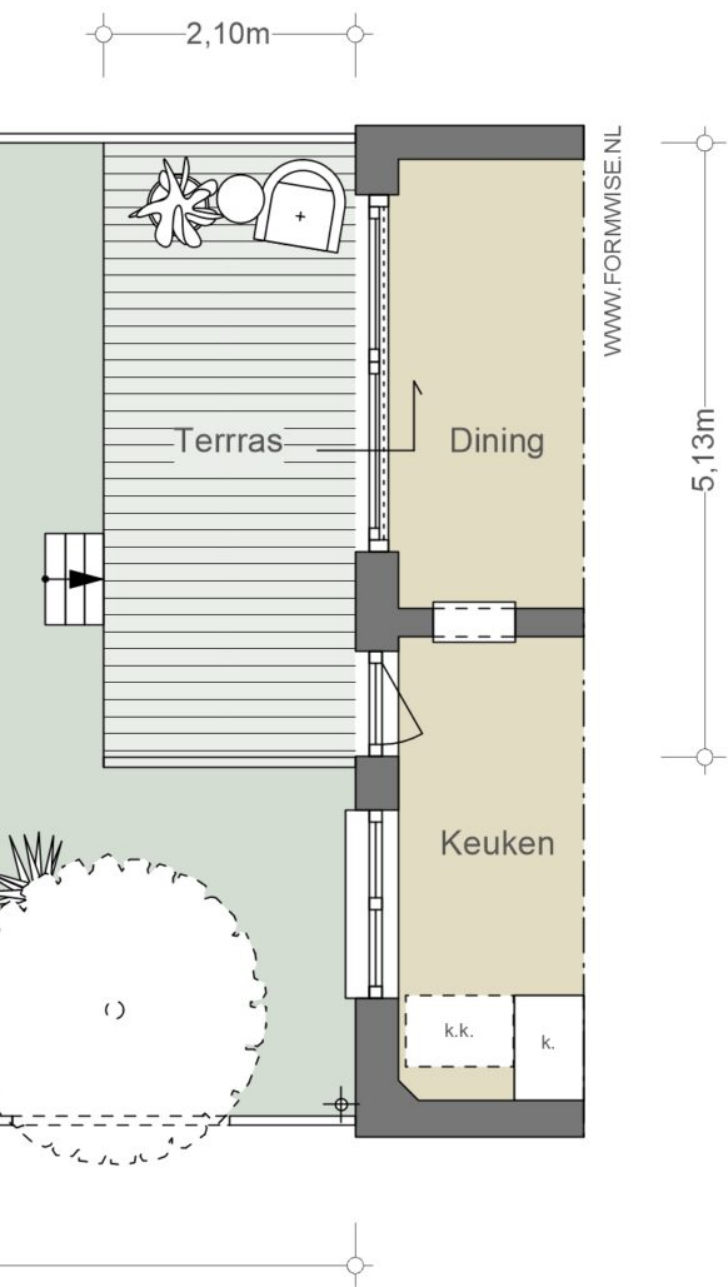
Op de eerste verdieping is een charmant balkon aan de voorzijde met een mooi smeedijzeren hekwerk.

English

The spacious garden measures approximately 100 m² and is south-facing, allowing for sun exposure throughout the day. The neighboring properties are at a significant distance, providing ample privacy to enjoy a relaxing atmosphere. Additionally, the front of the house features a charming balcony with a beautiful wrought-iron railing on the first floor.



De tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



VERKOCHT
020 222 1166

NOG ENK
TO IC

BUURTGIDS



A **Café Loetje**
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

B **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

C **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's allerlekkerste klassiekers is er ook een variërend menu.

D **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

E **Hot&Hot**
Hobbemakade 63,
1071 XL Amsterdam

De naam van het restaurant is uiteraard geïnspireerd op de essentie van hotpot, maar daarbij gaat het zowel om het eten eten als dat ons lichaam voortdurend warm moet blijven tijdens de maaltijd.

F **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

G Restaurant Floreyn
Albert Cuypstraat 3I,
1072 CL Amsterdam

Restaurant Floreyn, aan de Albert Cuypstraat, biedt fine dining in een Nederlands jasje. De eigenaar van restaurant Floreyn wil zijn gasten laten kennismaken met "écht goed Nederlands eten".

H Sababa
Albert Cuypstraat 20H,
1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

I Het Concertgebouw
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

J Maris Piper Brasserie
Frans Halsstraat 76 HS,
1072 BV Amsterdam

Het begrip brasserie vindt zijn oorsprong in de Elzas en serveert over het algemeen wat luxere gerechten dan een bistro. De Breda Group heeft met Maris Piper is een eigentijdse versie neergezet.

K La Dilettante
Saenredamstraat 37,
1072 CB Amsterdam

Eigenaren Olivier von Grumbkow en Hans Vervoort openen de deuren van La Dilettante. La Dilettante is open voor lunch en wijn. Bij de natuurwijnen worden hapjes geserveerd als quiches, tarte tatins, patés en rillettes.

L Van Goghmuseum
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

M **Épicerie Jean & Marie**
Albert Cuypstraat 62,
1072 CV Amsterdam

In 2020 openden eigenaren van Auberge Jean en Marie een delicatessenwinkel in Amsterdam. naast het door Gault&Milau en Guide Michelin bekroonde restaurant Auberge.

N **Sora Sapporo**
Ceintuurbaan 49,
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smakvolle noedels.

O **Sjefietshé**
Van Ostadestraat 1,
1072 SL Amsterdam

Sjefietshe is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

P **Toko Ramee**
Ferdinand Bolstraat 74,
1072 LM Amsterdam

Midden op de Ferdinandbolstraat vind je Toko Ramee. Zoals al vermeld staat op de buitenkant van de toko is er een scala aan authentieke Indonesische en Aziatische producten.

Q **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

R **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.



DE FRANS VAN MIERISSTRAAT is vernoemd naar de gelijknamige Leidse kunstschilder die actief was tussen 1635 en 1681.



InnQ
INSTALLATIES

SK-300-T

2-THZ-28

15-XLS-2



BEREIKBAARHEID

De Frans van Mierisstraat is vernoemd naar de gelijknamige Leidse kunstschilder die actief was tussen 1635 en 1681. Een aantal van zijn werken zijn te bewonderen in het Rijksmuseum, dat op loopafstand gelegen is. De straat kan gekenmerkt worden als een brede en zeer groene straat en heeft een centrale ligging ten opzichte van het Museumplein, de Pijp en de Beethovenstraat en op loopafstand van het Vondelpark. In de omgeving zijn veel gezellige horeca gelegenheden en vooraanstaande delicatessenwinkels. Op de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en de PC Hooftstraat zijn o.a. luxe mode winkels, bloemisten, kwaliteitsslagerij, stomerij, juwelier, brillenzaak en biologische bakkerij te vinden.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de SI00, SI08 en SI09 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is onder andere luchthaven Schiphol binnen ca. 19 autominuten te bereiken. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Op de Van Baerlestraat stoppen meerdere tramlijnen, zoals lijn 3, 5, 12 en 24. Op ca. 10 minuten fietsafstand is station Amsterdam Zuid WTC te bereiken.

Parkeergelegenheid

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk door middel van betaald parkeren op de openbare weg, en via een vergunningenstelsel voor bewoners (vergunninggebied Zuid 8.I.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I. mag ook geparkeerd worden in de gebieden Zuid I, Zuid 2, Zuid 8 en de Q-park parkeergarage onder het Museumplein.

English

The Frans van Mierisstraat is named after the Leiden painter of the same name, who was active between 1635 and 1681. Some of his works can be admired at the Rijksmuseum, which is within walking distance. The street is characterized by its width, abundant greenery, and central location in relation to Museumplein, De Pijp, and Beethovenstraat. It is also within walking distance of Vondelpark. The surrounding area offers a variety of cozy restaurants and renowned gourmet shops. On Van Baerlestraat, Beethovenstraat, and PC Hooftstraat, you can find luxury fashion stores, florists, high-quality butcher shops, dry cleaners, jewelers, opticians, and organic bakeries.

Accessibility

The apartment is easily accessible by car via the SI00, SI08, and SI09 roads from the A10 ring road. Due to its favorable geographical location in the city, Amsterdam Airport Schiphol can be reached in approximately 19 minutes by car. Various public transportation facilities are available in the vicinity. Several tram lines, such as lines 3, 5, 12, and 24, stop at Van Baerlestraat. Amsterdam Zuid WTC train station is reachable within approximately 10 minutes by bike.

Parking

Parking is available through paid parking on the public streets and a permit system for residents (permit area Zuid 8.I.). With a parking permit for Zuid 8.I, you are also allowed to park in the Zuid I, Zuid 2, Zuid 8 areas, as well as the Q-Park parking garage under Museumplein.







Vraagprijs	€ 1.950.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Soort	• Appartement • Dubbel-benedenhuis
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 180 m² • Overige inpandige ruimte: 40 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m² • Inhoud: 650 m³
Buitenruimte	• Achtertuin circa 100 m² • Balkon
Bouwjaar	1909
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie • Schuifpui
Bestemming	• Woonruimte

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: II439
- Indexnummer: I

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Warm water

- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 690,46 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 378,94 per maand

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL