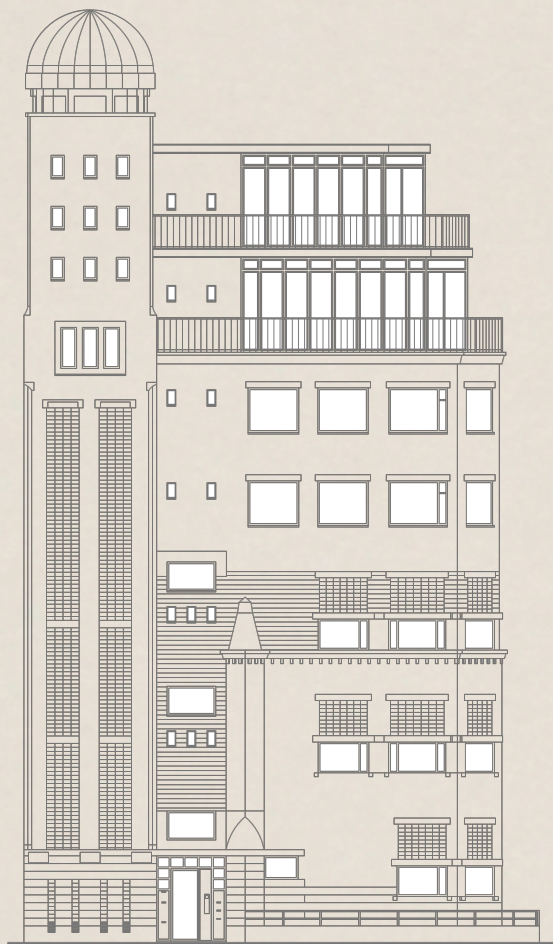




DOMUS CHEMICA

DE LAIRESSESTRAAT 176 B
AMSTERDAM

Architectuur
ARCHITECT B.T.
BOEYINGA

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

21

De buitenruimte en gym
HET TERRAS EN DE GYM

31

Buurtgids
OUD-ZUID

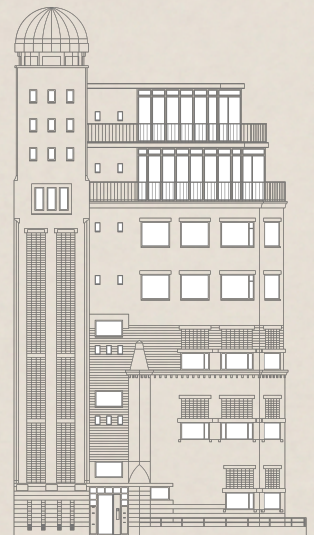
39

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Domus Chemica

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Domus Chemica

Wonen in één van de meest luxe appartementen aan de De Lairesestraat, gesitueerd in een pand met een interessante geschiedenis. Het appartement is verdeeld over één woonlaag en heeft een oppervlakte van circa 289 m². Het appartement is voorzien van diverse luxe voorzieningen en bereikbaar via een lift. De huidige hoofdslaapkamer kan anders worden ingedeeld, met bijvoorbeeld een inloopkast en badkamer en suite, hiervoor hebben we een indelingsplattegrond beschikbaar gemaakt.

Daarnaast heeft het appartement een fijne locatie, om de hoek van het Museumkwartier in een buurt met diverse hoogstaande horeca en een zeer goede bereikbaarheid.

Kortom; een high-end appartement op een toplocatie.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link.

Domus Chemica

Indulge in the epitome of luxury living at one of the most prestigious apartments on De Lairesestraat, nestled within a building with a captivating history. This apartment spans a single floor, boasting an expansive area of approximately 289 m². Accessible by an elevator, the residence is adorned with various opulent amenities. The current master bedroom can be reconfigured to include a walk-in closet and an ensuite bathroom, and we have a layout plan available for your consideration.

Moreover, this apartment enjoys a prime location, just around the corner from the Museumkwartier, surrounded by upscale dining options and excellent accessibility.

In essence, a high-end apartment in a prime location.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl

VRIJE UNIVERSITEIT

NDIG
ORIUM

SCHEIKUND
LABORATORIUM



Architectuur

ARCHITECT B.T. BOEYINGA

Het pand is gebouwd in 1930-33 naar ontwerp van architect B.T. Boeyinga en constructeur ir. I.J. Kranenburg ten behoeve van de nieuw opgerichte vierde faculteit van de Vrije Universiteit gerealiseerd laboratorium, uitgevoerd in late Amsterdamse School-stijl met in oorsprong vier bouwlagen voor de scheikundige afdelingen en drie bouwlagen voor de natuurkundige afdelingen.

In 1951-52 is het gebouw naar ontwerp van dezelfde architect, doch in soberder trant, met twee of drie bouwlagen verhoogd tot een geheel van zes plat afgedekte lagen en van een observatorium met koepel voorzien.

Architecture

This property, constructed between 1930-33, is an exquisite creation by the architect B.T. Boeyinga and engineer ir. I.J. Kranenburg. It was specifically designed to house the newly established fourth faculty of the Vrije Universiteit, featuring a laboratory executed in the late Amsterdam School style. Originally, it comprised four stories for the chemical departments and three stories for the physics departments. In 1951-52, the building underwent a transformation under the guidance of the same architect. In a more subdued manner, it was extended with two or three stories, resulting in a grand total of six flat-decked levels. Additionally, an observatory with a dome was incorporated, adding a unique touch to the structure



HET PAND is ontworpen en gebouwd voor de faculteit van de Vrije Universiteit.
THE BUILDING was designed and constructed for the faculty of the Vrije Universiteit.





HET APPARTEMENT is toegankelijk via zowel de trap als de lift.
THE APARTMENT is accessible via both the staircase and the elevator.

WOONKAMER EN KEUKEN







Wonen en koken

DE WOONKAMER EN OPEN KEUKEN HEBBEN EEN GEZAMENLIJKE
BREEDTE VAN RUIM 14 METER

Het appartement is toegankelijk via zowel de trap als de lift. De woonkamer en open keuken liggen aan de achterzijde en hebben een gezamenlijke breedte van ruim 14 meter. De luxe keuken is uitgevoerd in elegante donkere kleurstelling, marmeren keukenblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur van onder andere Bora en Miele. Het naastgelegen eetgedeelte is bereikbaar via openslaande deuren van messing en glas. Het eetgedeelte kan eenvoudig worden omgezet naar een vierde slaapkamer. Door het gehele appartement ligt een visgraat parketvloer.

In het souterrain is een berging.

Living and cooking

The apartment is accessible via both stairs and an elevator. The living room and open kitchen are situated at the rear, spanning a collective width of over 14 meters. The luxurious kitchen features an elegant dark color scheme, a marble kitchen countertop, and is equipped with various built-in appliances, including Bora and Miele. The adjacent dining area, accessible through brass and glass French doors, can easily be transformed into a fourth bedroom. A herringbone parquet floor graces the entire apartment.

A storage space is available in the basement.



DOOR HET GEHELE appartement ligt een visgraat parketvloer.
THROUGHOUT THE ENTIRE apartment, a herringbone parquet floor graces the space.



DE OPEN KEUKEN is uitgevoerd in elegante donkere kleurstelling, marmeren keukenblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

THE OPEN KITCHEN is designed in an elegant dark color scheme, featuring a marble countertop and equipped with various built-in appliances.









SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER DRIE SLAAPKAMERS, TWEE
BADKAMERS EN EEN GYM

Slapen en baden

Twee van de slaapkamers hebben een badkamer en suite voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De hoofdslaapkamer is op dit moment deels ingedeeld als slaap-/werkplek, maar kan ook worden ingericht met inloopkast en badkamer en suite. Hiervoor is een alternatieve plattegrond opgesteld welke op te vragen is bij ons kantoor

Sleeping and bathing

Two of the bedrooms feature an en-suite bathroom equipped with a bathtub, shower, double sink, and toilet. Both bedrooms are fitted with underfloor heating. The master bedroom is currently partially arranged as a sleeping/working space but can also be designed with a walk-in closet and en-suite bathroom. An alternative floor plan for this configuration is available and can be requested at our office.



DE HOOFDslaapkamer is op dit moment deels ingedeeld als slaap-/werkplek, maar kan ook worden ingericht met inloopkast en badkamer en suite.

THE MAIN BEDROOM is currently partially configured as a sleeping and working area, but can also be designed with a walk-in closet and en-suite bathroom.





DE HOOFDslaapkamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand.
THE MAIN BEDROOM features a built-in bookcase.





TWEE VAN DE slaapkamers hebben een badkamer en suite voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

TWO OF THE bedrooms come with an en-suite bathroom, complete with a bathtub, shower, double sink, and toilet.





HET ZONNIGE TERRAS heeft vanaf de namiddag zon.
THE SUNNY TERRACE receives sunlight from the afternoon onwards.

DE
BUITENRUIMTE
EN GYM



Het terras en de gym

Het terras

Het appartement beschikt over een ruim terras van circa 18 m² gelegen op het zuidwesten.

Het zonnige terras heeft vanaf de namiddag zon.

Gym

De sportieveling hoeft niet meer dagelijks naar de sportschool. Naast één van de badkamers is een ruimte – voorheen loggia – op dit moment ingericht als gym, perfect om thuis te sporten voor of na het werk.

The Terrace

The apartment features a spacious terrace of approximately 18 m², situated in the southwest.

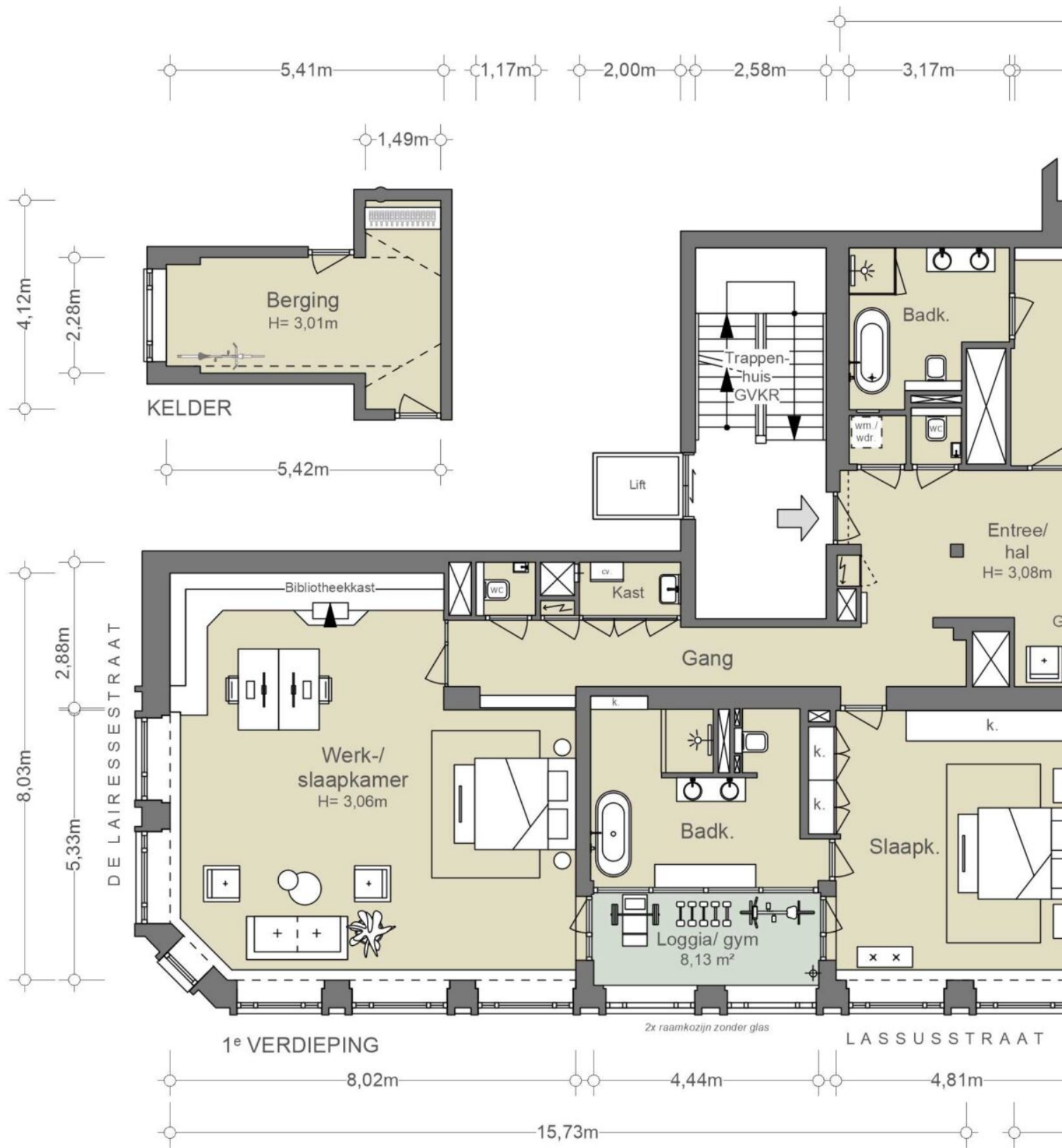
The sunny terrace receives sunlight from the afternoon onwards.

Gym

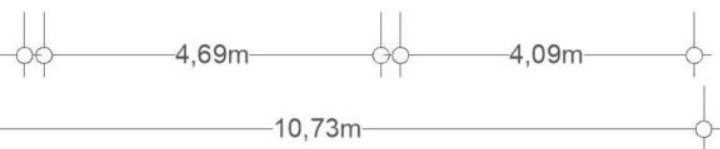
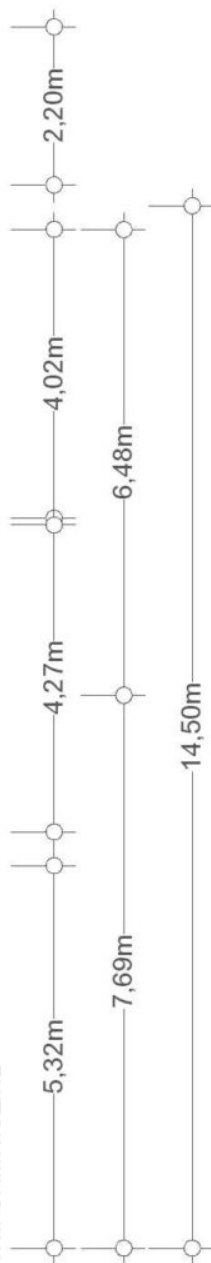
Fitness enthusiasts no longer need to head to the gym daily. Adjacent to one of the bathrooms is a room, formerly a loggia, currently set up as a gym—ideal for exercising at home before or after work.







Het appartement



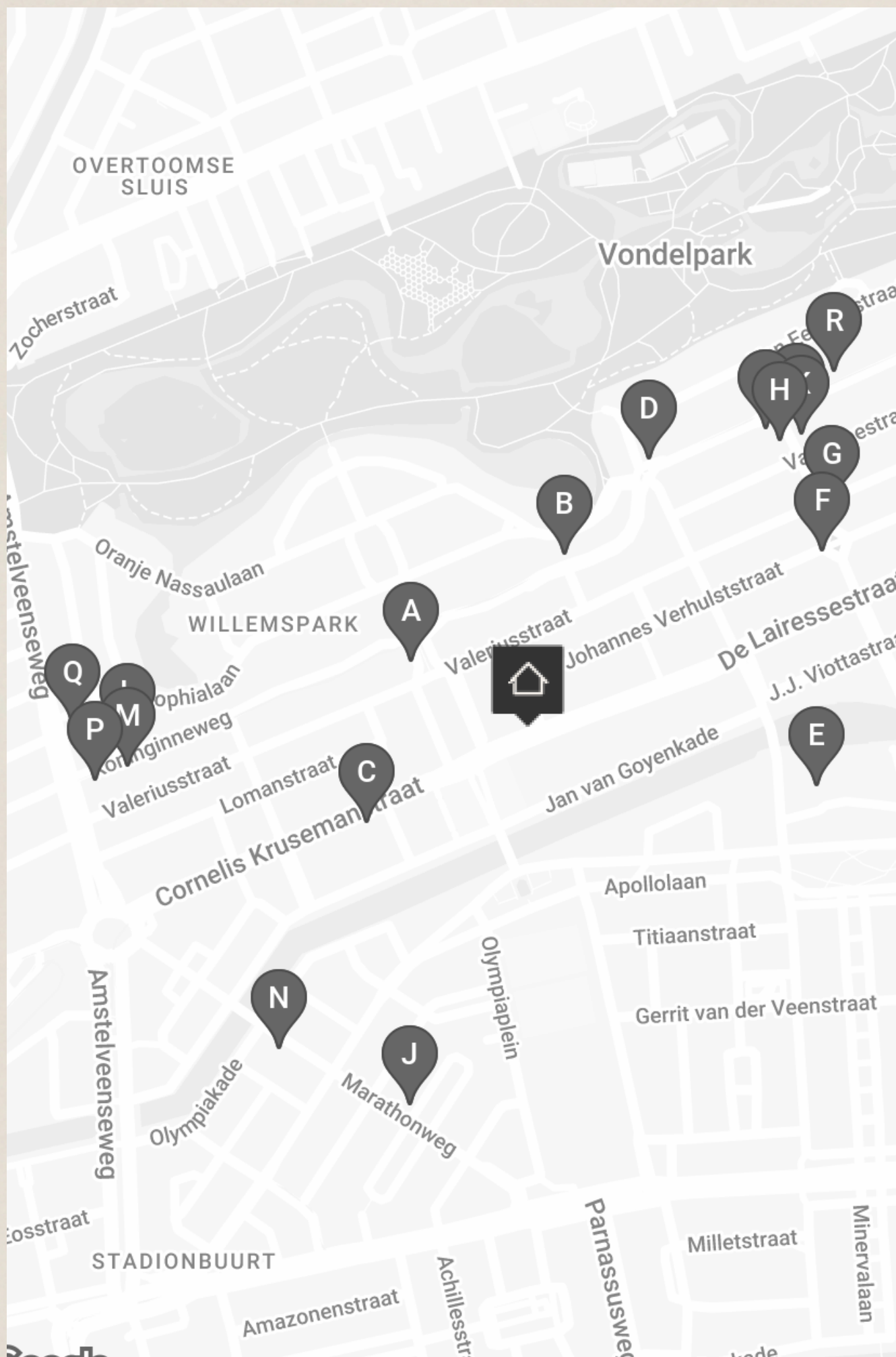
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
288,92 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
15,19 m ² + 8,13 m ²
Externe bergruimte
15,06 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.



BUURTGIDS



A **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

B **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

C **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

D **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

E **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

F **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

G **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

H **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

I **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

J **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

K **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

L **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

M **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

N **Sjefietshe al Paso**
Marathonweg 8HS,
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus".

O **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

P **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

Q **Ron Gastrobar**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

R **Galerie Bildhalle**
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De grandeur van toen is nog steeds intact. Zowel de bewoners als het culinaire aanbod van het Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, sterrenrestaurant Ron Gastrobar en het Franse visrestaurant VISQUE geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen tussen het Vondelpark en de Amstelveenseweg – met het Museumkwartier op loopafstand – is dit een ideaal hoekje van Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid

Het appartement is zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Via de tramhalte op het Valeriusplein is met tramlijn 2 verbinding met het Centraal Station en Nieuw Sloten. Vanaf de bushalte Emmastraat vertrekt divers streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar luchthaven Schiphol. Vanaf het Haarlemmermeerstation vertrekken bussen met verbinding richting Station Sloterdijk, Station Lelylaan, Station Zuid en de Rivierenbuurt. Via afslag SI08 (Oud-Zuid) is de Ring A10 binnen 10 minuten te bereiken. Door de centrale locatie, blijft de fiets bij uitstek het beste vervoersmiddel.

Parkeergelegenheid

In de onderbouw zijn twee parkeerplaatsen te huur voor € 3.500,- per jaar per stuk. Daarnaast is parkeren mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid I, Zuid 2 en Zuid 8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2023).

Neighborhood

The grandeur of yesteryears remains untouched. Both the residents and the culinary offerings of Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, greengrocer Wessels, Michelin-starred restaurant Ron Gastrobar, and the French seafood restaurant VISQUE contribute to the contemporary allure of this residential neighborhood. Nestled between Vondelpark and Amstelveenseweg, with the Museum Quarter within walking distance, it's an ideal corner of Amsterdam to reside, where relaxation and inspiration are always close by.

Accessibility

The apartment is easily accessible by both public transport and car. The tram stop at Valeriusplein provides a connection to Central Station and Nieuw Sloten via tram line 2. The Emmastraat bus stop offers various regional transport options, including a direct connection to Schiphol Airport. Buses departing from Haarlemmermeerstation connect to Station Sloterdijk, Station Lelylaan, Station Zuid, and the Rivierenbuurt. Exit SI08 (Oud-Zuid) allows reaching the A10 Ring Road within 10 minutes. Due to its central location, the bicycle remains the preferred mode of transportation.

Parking

Two parking spaces in the basement are available for rent at €3,500 per year each. Additionally, parking is possible through a permit system on the public road (permit area Zuid 8.I). With a parking permit for Zuid 8.I, you can park in Zuid I, Zuid 2, and Zuid 8. A resident's parking permit costs €177.08 every 6 months. Currently, there is an 8-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, October 2023).







Vraagprijs/ Asking price	• € 3.200.000,- Kosten koper • € 3.200.000,- <i>Costs payable by buyer</i>
Aantal kamers/ Number of rooms	• 5
Aantal slaapkamers/ Number of bedrooms	• 3
Onderhoud/ Maintenance	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed • <i>Internal: Good to excellent</i> • <i>External: Good</i>
Oppervlakten & Inhoud/ Surface areas & volume	• Woonoppervlakte: 289 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 23 m² • Externe bergruimte: 15 m² • Inhoud: 1032 m³ • <i>Usable floor area: 289 sqm</i> • <i>Outdoor Space: 23 sqm</i> • <i>External storage space: 15 sqm</i> • <i>Volume: 1032 sqm</i>
Voorzieningen/ Facilities	• Alarminstallatie • Lift • Mechanische ventilatie • <i>Alarm</i> • <i>Elevator</i> • <i>Mechanical ventilation</i>
Parkeerfaciliteiten/ Parking facilities	• Het is mogelijk om twee parkeerplaatsen te huren in de onderbouw • Betaald parkeren / Parkeervergunningen • <i>It is possible to rent two parking spaces in the basement</i> • <i>Paid parking / Parking Permits</i>
Bijzonderheden/ Specifications	• Monument • Beschermd stads of dorpsgezicht • <i>Listed monument</i> • <i>Protected cityscape</i>

Grondsituatie/ Ground

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met augustus 2095
- *Property subject to leasehold*
- *Leasehold rent has been redeemed until August 2095*

Buitenruimte/ Outdoor space

- Terras
- Loggia in gebruik als gym
- *Terrace*
- *Loggia in use as gym*

Ligging/ Location

- In woonwijk
- *In a residential area*

Isolatie/ Insulation

- Dubbelglas
- *Double glazed*

Verwarmingssoorten/ heating

- Cv ketel
- *Central heating boiler*

Warmwater

- Cv ketel
- *Central heating boiler*

Overige kenmerken/ Other specifications

- OZB ('23) € 866,74 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 819,89 per maand voor het appartement
- Servicekosten VvE € 35,15 per maand voor de berging
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met augustus 2095
- *Property tax ('23) € 866.74 per year*
- *Sewerage fee ('23) € 160.43 per year*
- *Homeowners Association (VvE) service costs € 819.89 per month for the apartment*
- *Homeowners Association (VvE) service costs € 35.15 per month for the storage*
- *Leasehold rent has been redeemed until August 2095*

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL