



DE ZONNEHOEK

MUZENPLEIN 7
AMSTERDAM



GESCHIEDENIS
en zijn historie

06

BEGANE GROND
uniek, licht appartement

09

TUIN OP ZUID
& sleeping

19

EERSTE ETAGE
& sleeping

27

TWEEDE ETAGE
& sleeping

35

CITY LIFE
omgeving & bereikbaarheid

45

EEN LANDHUIS *midden in de stad*

KEES KEMP - JELLE MUNDT / BROERSMA WONEN

De woning aan het Muzenplein 7 gebouwd in 1938 is een van de meest markante en toch ingetogen huizen van Amsterdam-Zuid.

Dit 378 m² tellende familiehuis met houten details en klassieke houthaard is oorspronkelijk gebouwd voor medici, met een praktijk aan huis. De spreekkamer, wachtkamer en vestibule zijn nog steeds onderdeel van de woning.

Het karakter is tijdloos met architectonische stijlkenmerken. De lambrisering, stalen ramen en houten balken zijn bijna honderd jaar oud en geven de woning zijn authentieke uitstraling.

Noem het een landhuis, middenin de stad, met veel ruimte op de begane grond; zoals een studeerkamer, speelkamer en openslaande deuren naar de tuin op het zuiden.

Het is tijd voor een nieuwe bewoner die de elegantie van deze woning, met al zijn mogelijkheden, de komende jaren weer gaat waarderen.







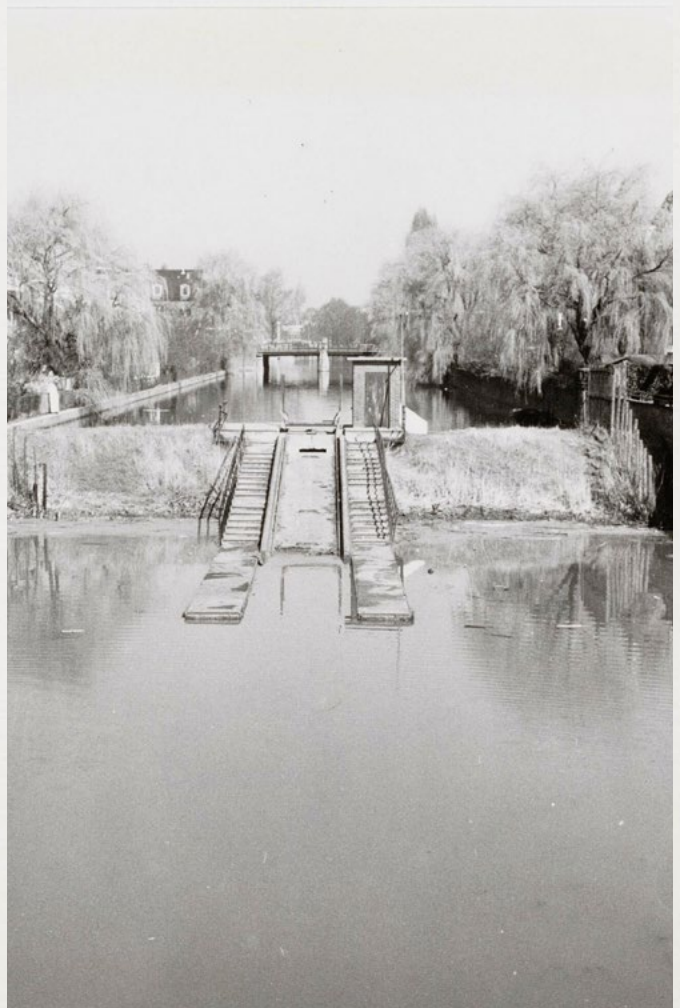
GESCHIEDENIS

Architect F.A. Warners uit 1888, zoon van aannemer en architect Philip Warners, werkte na zijn studie bij diverse architectenbureaus.

In 1909 maakt hij een reis door Engeland. Hier raakte hij geïnspireerd door de kenmerkende cottages. Bij het ontwerp van het Muzenplein is dit een belangrijk uitgangspunt geweest. Samen met zijn fijne detailleringen van de lambrisering, houten balken en stalen ramen geeft deze inspiratie het huis enorm veel sfeer en karakter.

Warners staat bekend om het creëren van optimale functionaliteit in huizen die meerdere functies dan alleen wonen bedienen. Met zijn vernieuwende ideeën was hij een aansprekend figuur in de Nederlandse architectuur van de vroeg 20e eeuw.

Zijn flamboyante levensstijl bracht hem in aanmerking met golfclubs en andere vrijetijdsbestedingen die destijds voornamelijk het voorrecht waren van bewoners van landhuizen en eigenaars van villa's aan het Vondelpark.





HET GEBOUW

Dit markante, ingetogen familiehuis is ontworpen door architect F.A. Warners in de jaren '30 en grotendeels intact gebleven qua structuur, stijlenmerken en beoogde woonwijze die kenmerkend was voor een artsengezin uit die tijd. De grootse ruimten met jaren '30 grandeur hebben een perfecte maatvoering.

Dit zien we terug in de woonkamer, het eetgedeelte en de praktijkruimte. De slaapkamers op de eerste en tweede verdieping vergroten dit gevoel van ruimte. Parkeergelegenheid is er op het eigen terrein en in de eigen, aangrenzende garage.



BEGANE GROND





BEGANE GROND

De woning heeft een vestibule met een voorportaal.

De oorspronkelijke wachtkamer is nu gebruik als garderobe met vaste kast. Er is een grote centrale hal met karaktervol trappenhuis.

Het woongedeelte heeft aan de voorzijde een ruimte voor de eettafel en aan de achterzijde het zitgedeelte met openhaard en grote openslaande deuren naar de tuin.

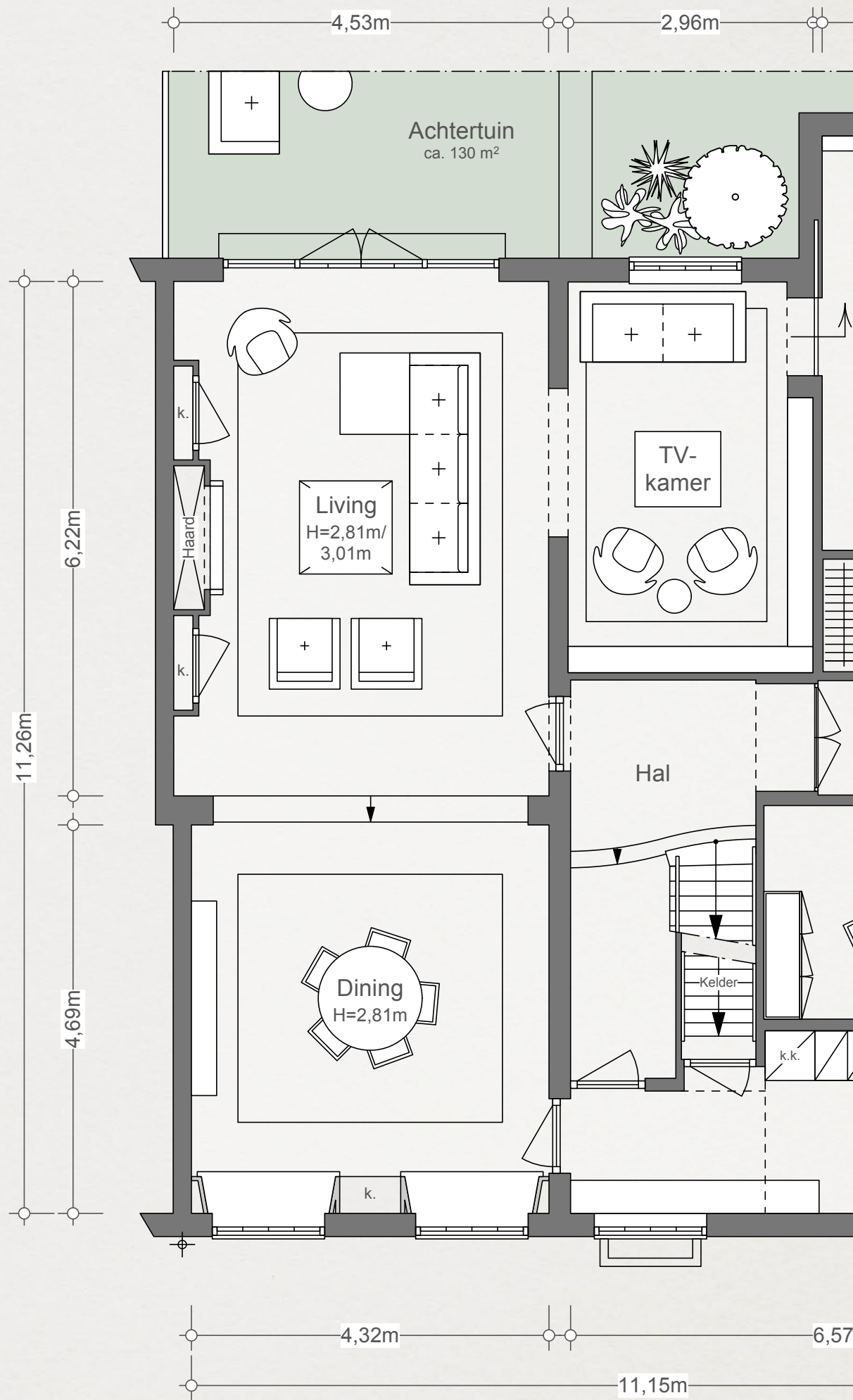
Aansluitend aan het woongedeelte bevindt zich de studeerkamer en een grote kamer, die vroeger dienst deed als praktijk.

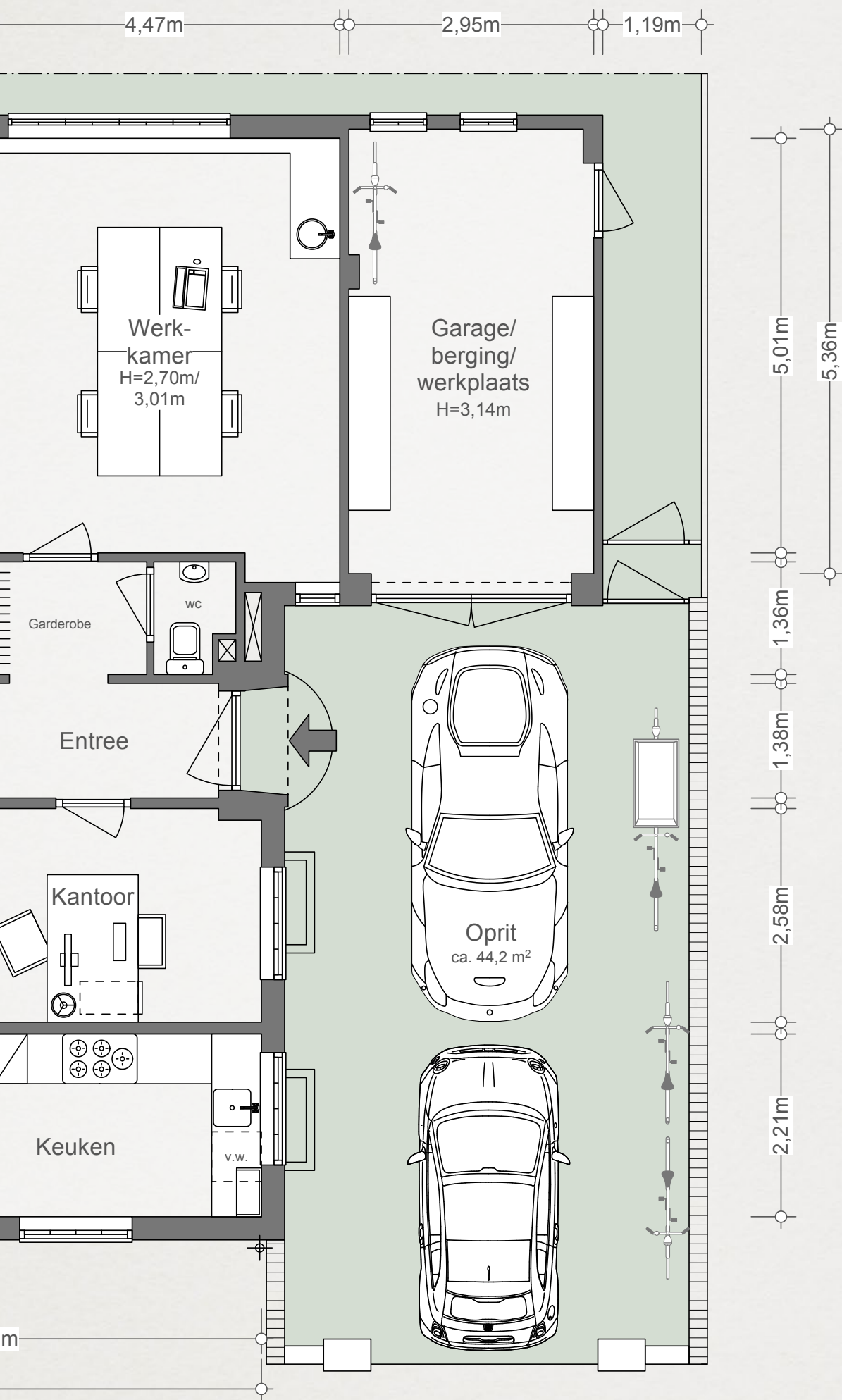
Deze ruimte leent zich perfect als speelkamer, atelier of woonkeuken. Aan de voorzijde van het huis is de keuken met uitzicht over het plein.





PLATTEGROND *begane grond*







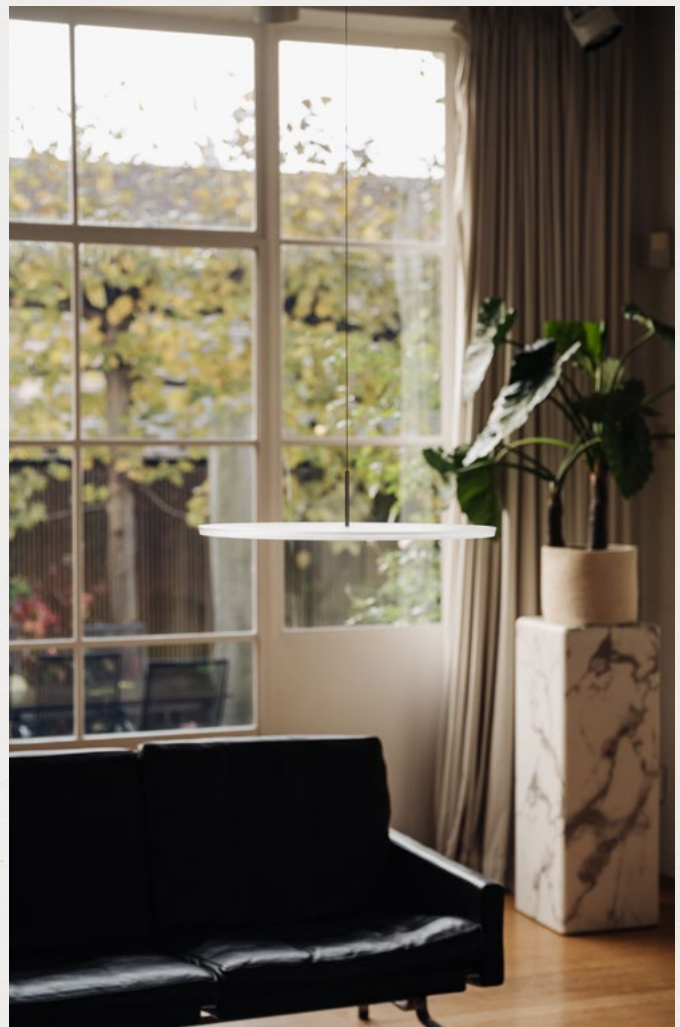




TUIN OP ZUID

TUIN

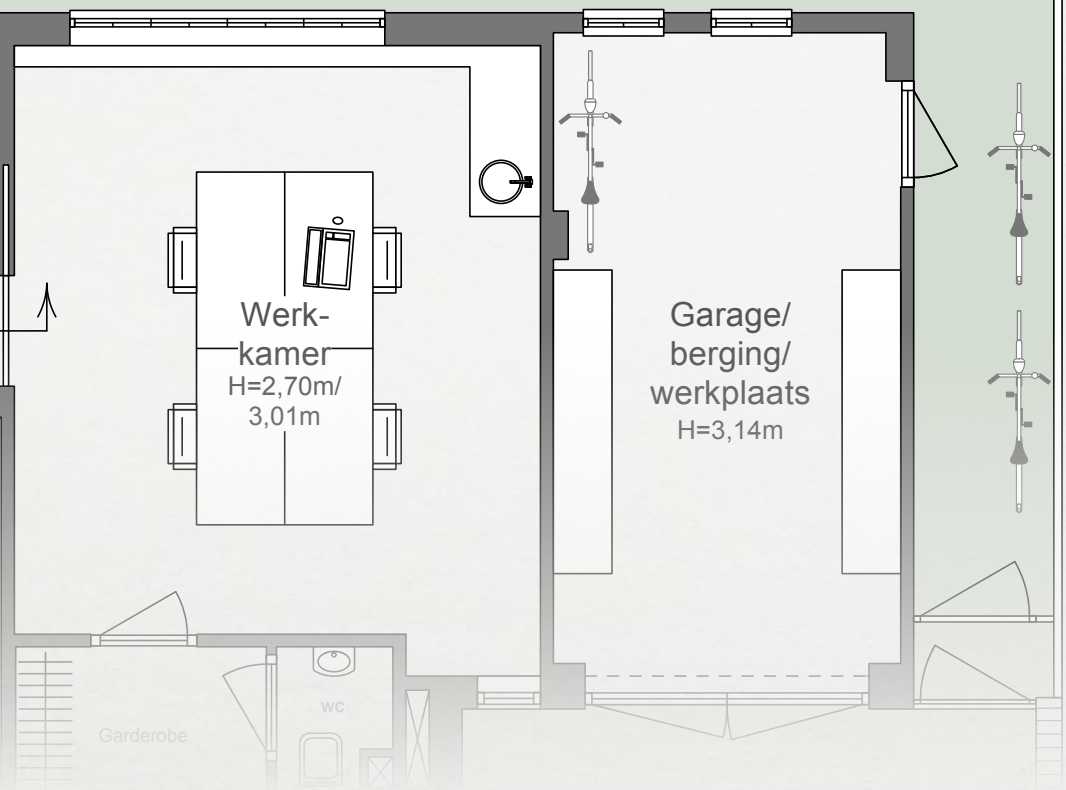
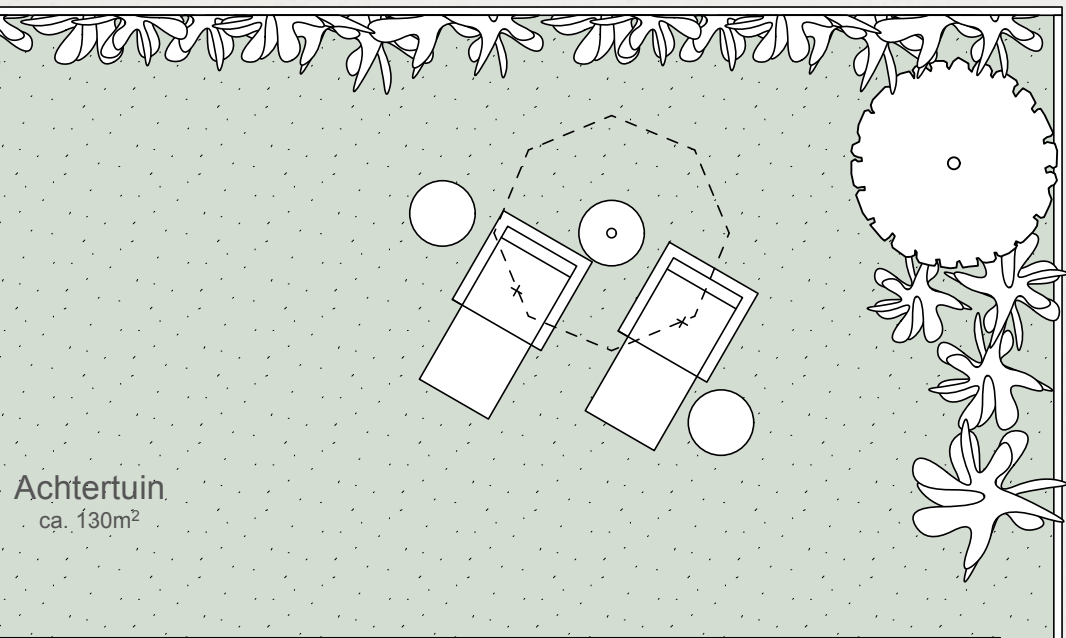
De woning heeft een zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy. De oppervlakte van ruim 130m² biedt ruimte voor een grasveld, zitgedeelte en lounge. Via het pad aan de zijkant van de garage heeft de tuin ook een achterom.





PLATTEGROND *tuin*

ca. 16,74m









EERSTE ETAGE







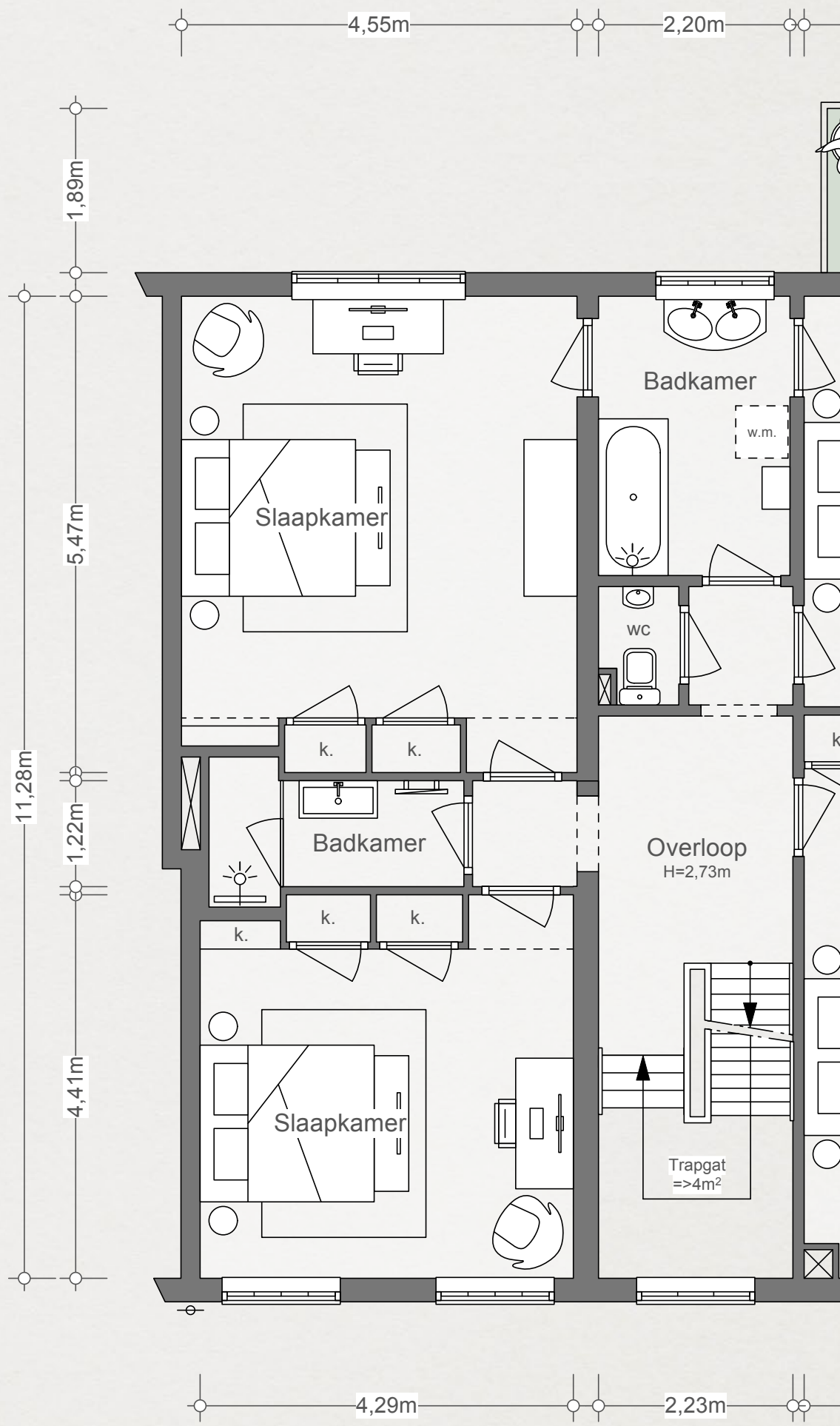
EERSTE ETAGE

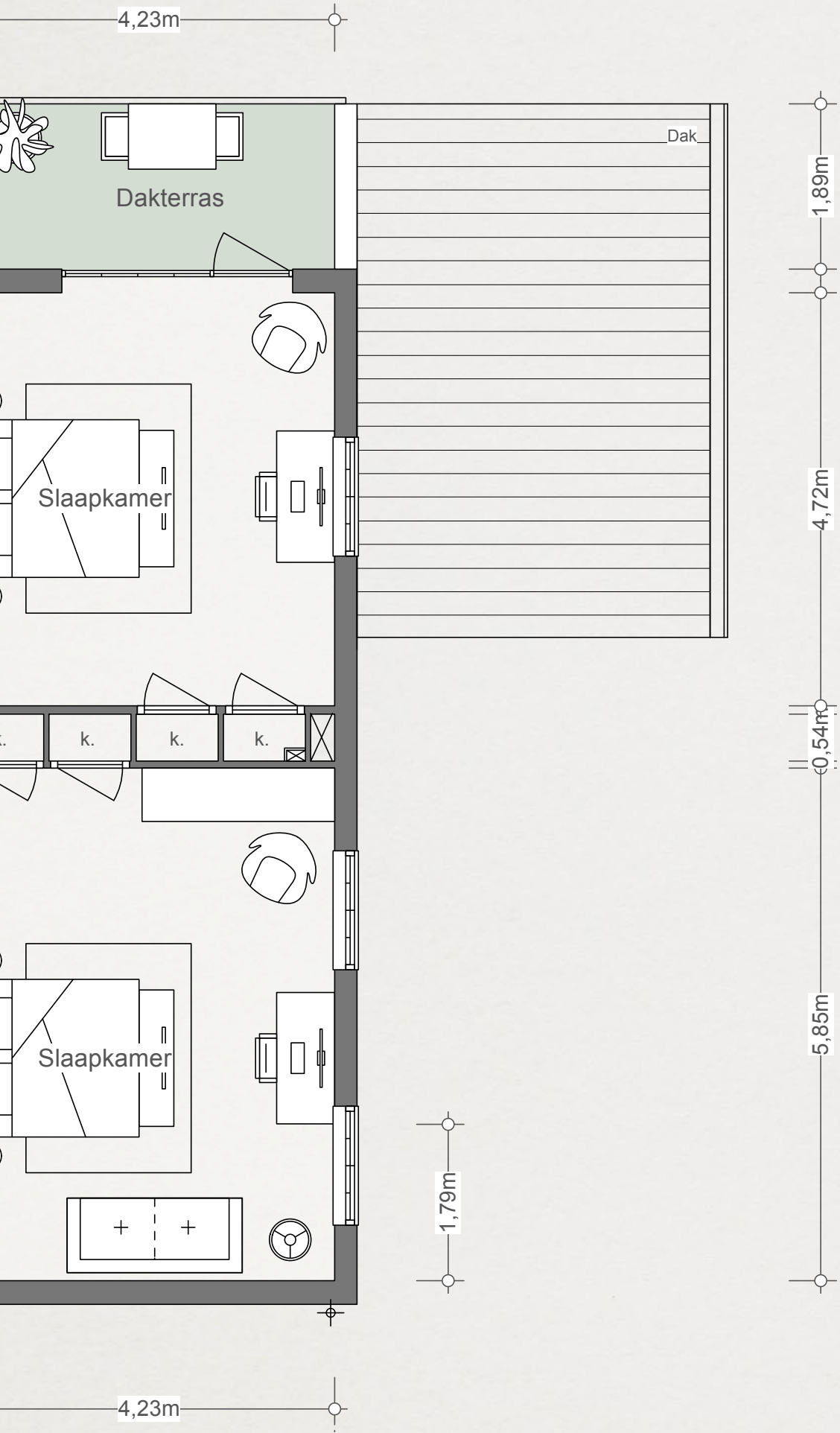
De ruime centrale overloop geeft toegang naar vier grote slaapkamers.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft een badkamer en suite die is voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel. Op de gang bevindt zich een toilet en tweede badkamer met douche en wastafel.



PLATTEGROND *eerste etage*

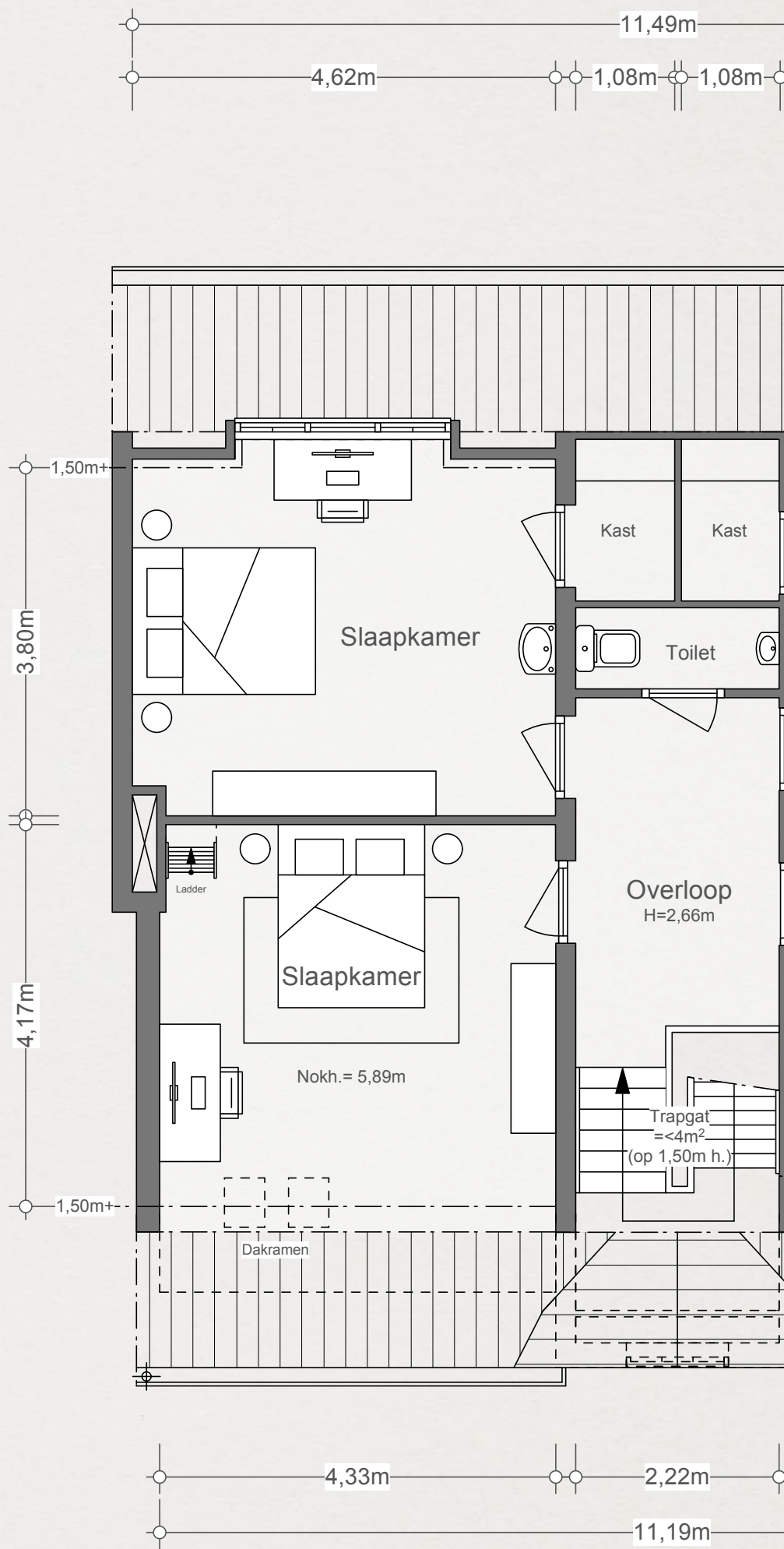


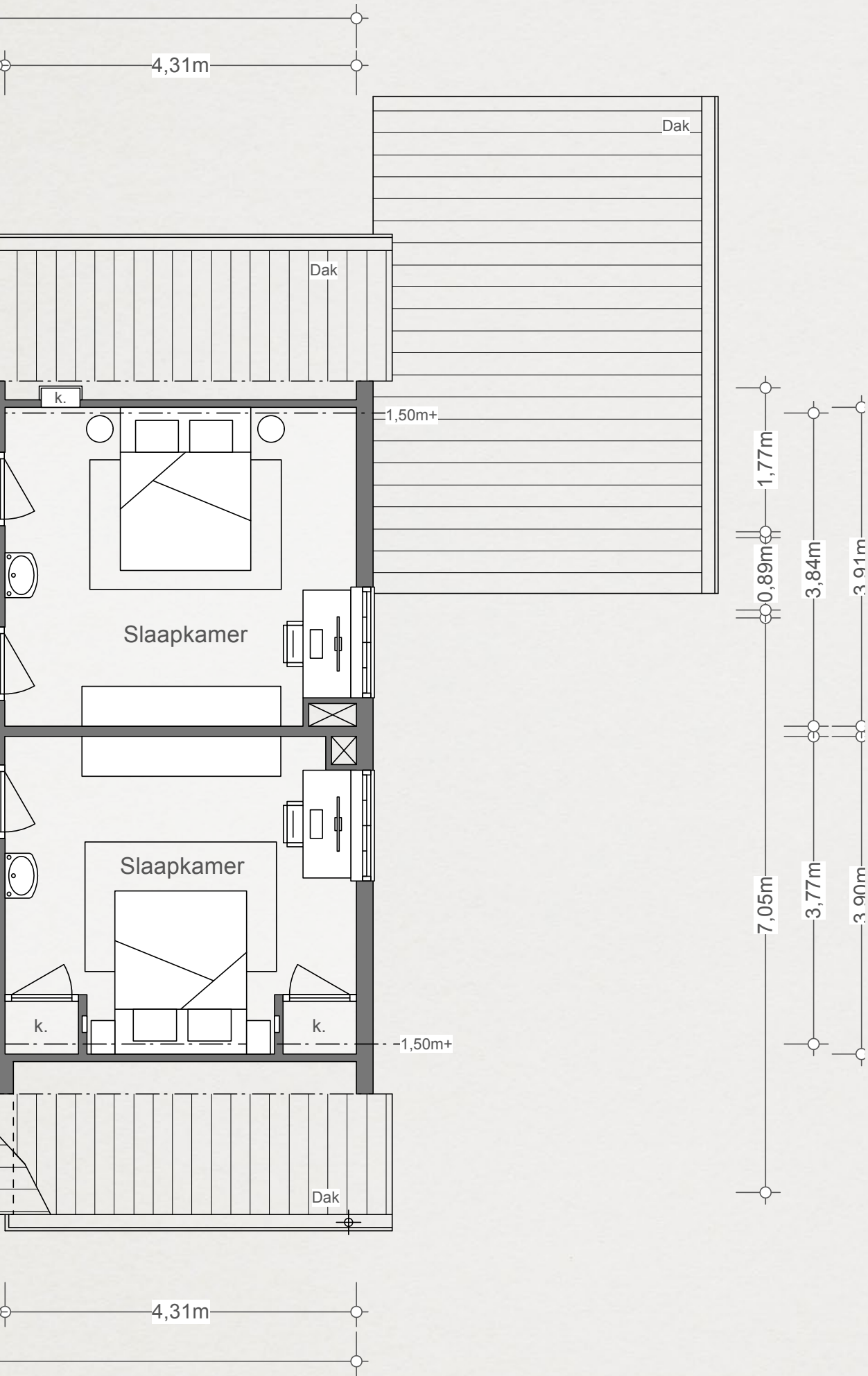




TWEEDE ETAGE

PLATTEGROND *tweede etage*





BIJZONDERHEDEN

Souterrain

Er is een ruime kelder met daglicht en veel opslagruimte.

Garage

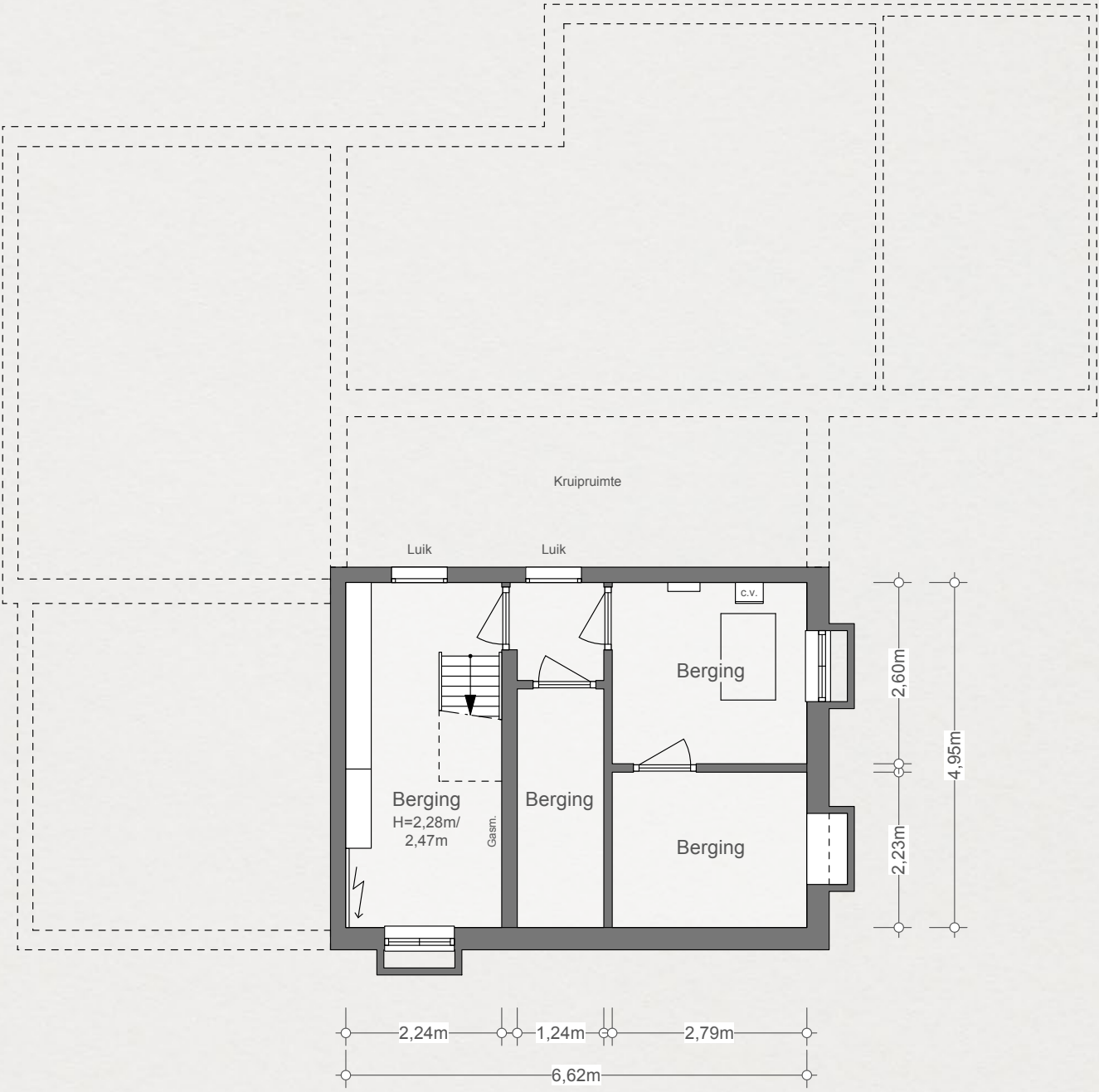
Parkeergelegenheid is er op het eigen terrein en in de eigen, aangrenzende garage. De authentieke verwarmde garage met hoge plafonds en dubbele deuren heeft een zijingang naar de tuin.

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 378 m²
- Tuin gelegen op het zuiden van circa 130 m²
- Familiehuis met 7 slaapkamers
- Huis met veel karakter door architectuur en ontwerp
- Mooi zicht naar het water
- Energielabel D
- Open haard
- Garage
- Parkeren op eigen terrein

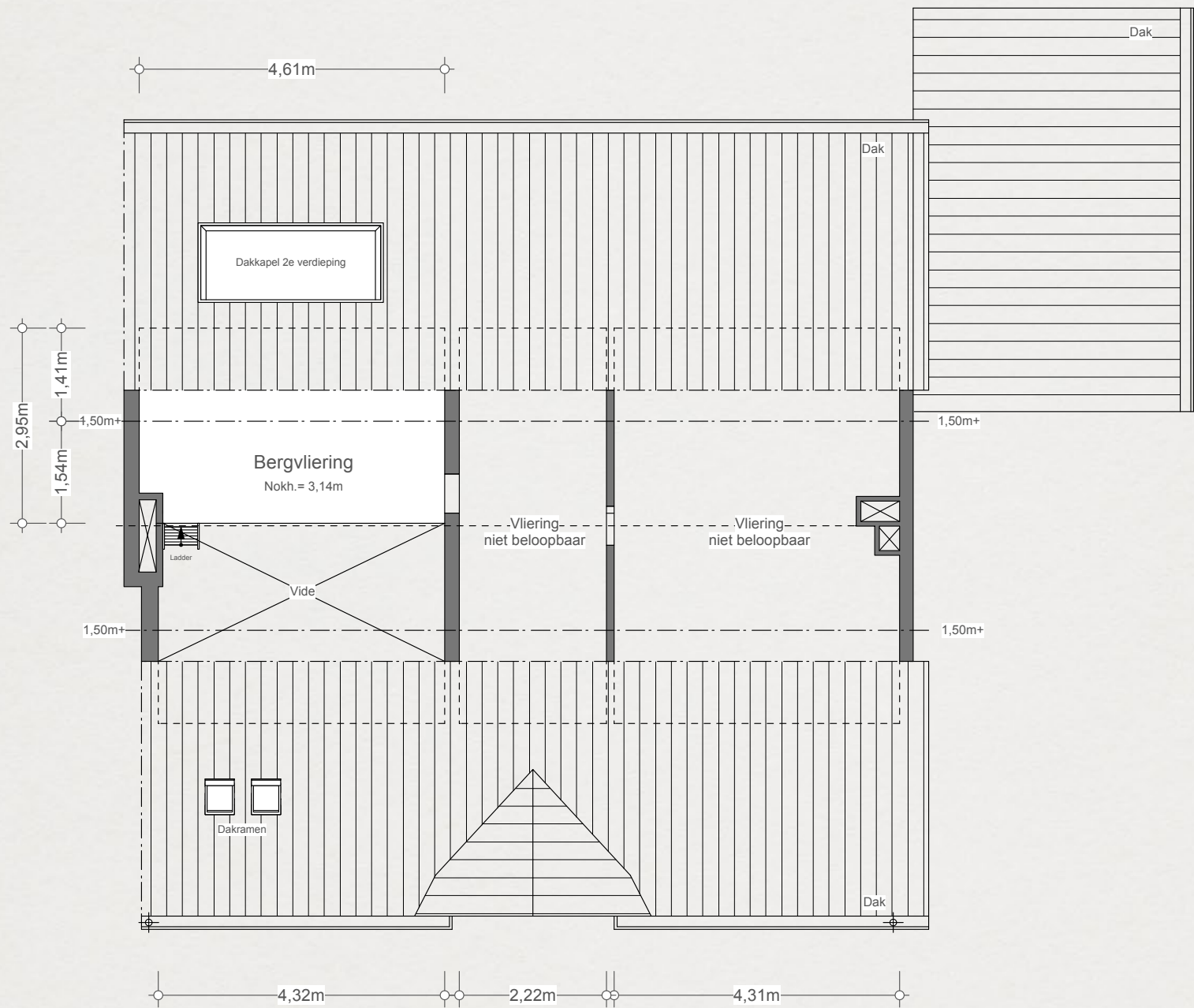




PLATTEGROND *berging (kelder)*



PLATTEGROND *vliering (tweede verdieping)*

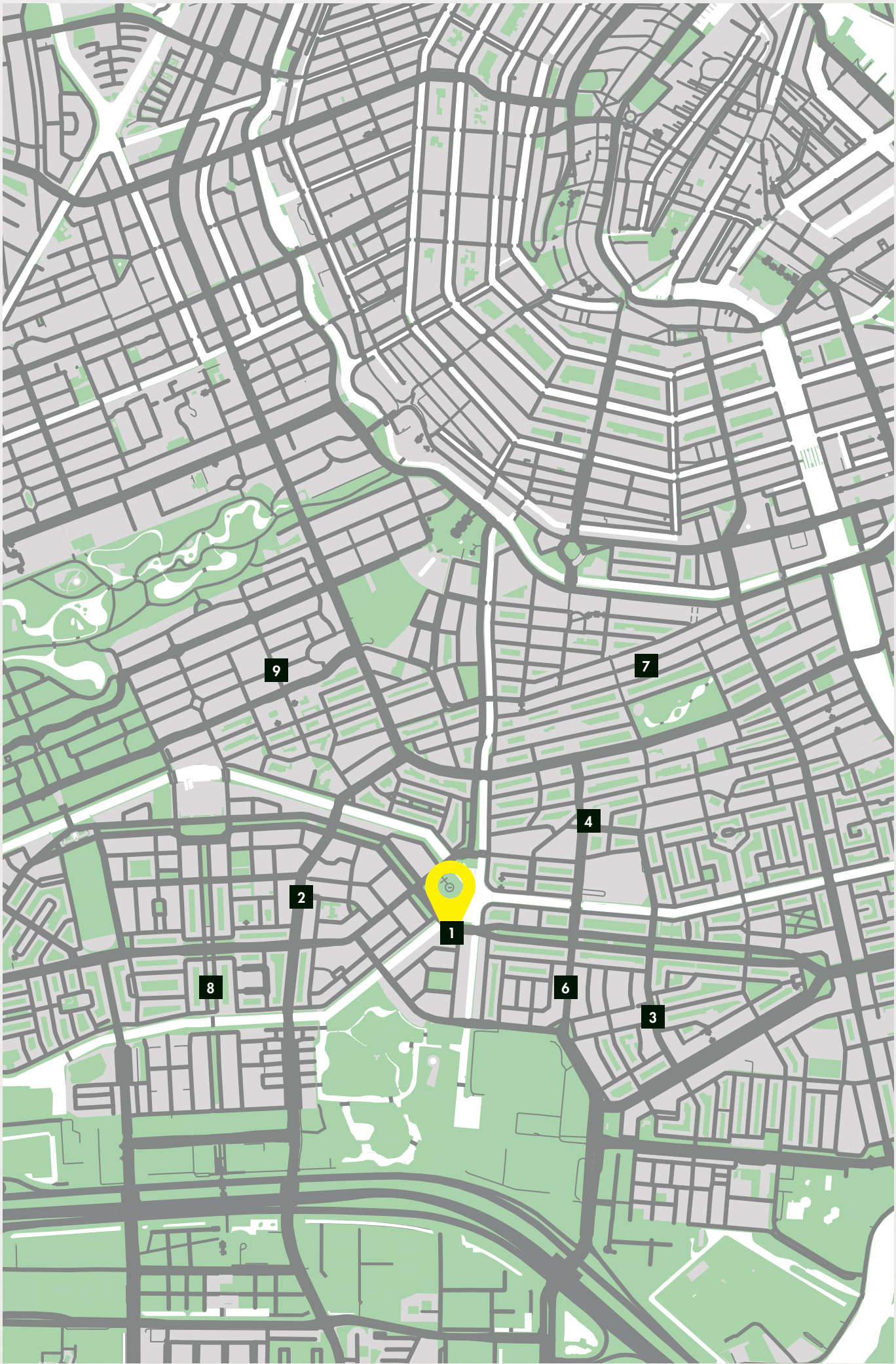








CITY LIFE



CITY LIFE

De woning ligt aan het Muzenplein **1**, een weids gedeelte in het verlengde van de lommerrijke Apollolaan. Een woonomgeving met riante woonhuizen uit de bouwjaren '30 en '50.

Recent zijn er in de achterliggende straten nieuwe vrijstaande villa's gebouwd. De woning maakt deel uit van een buurt waar er een diversiteit aan bewoners zijn en vaak een verbinding met elkaar hebben door de school, sport of werk.

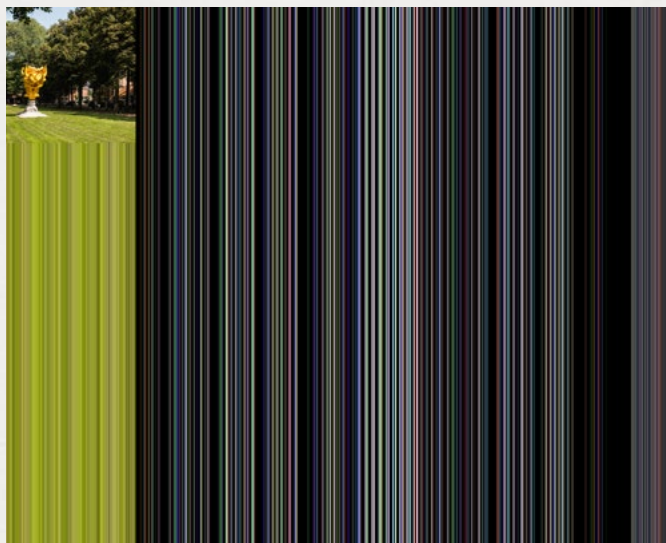
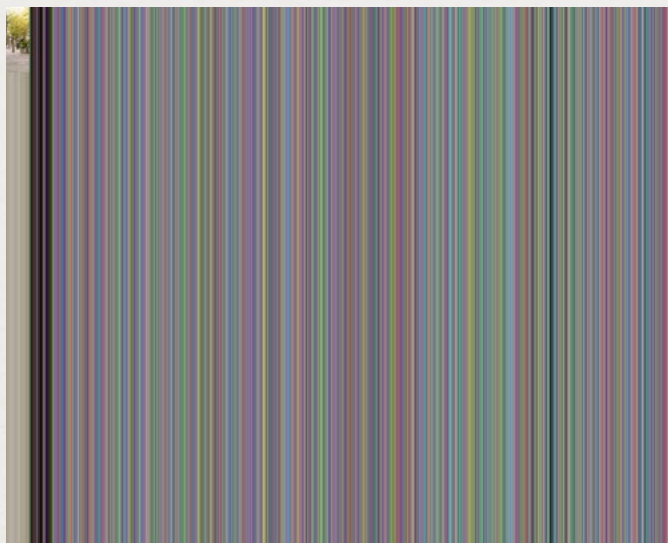
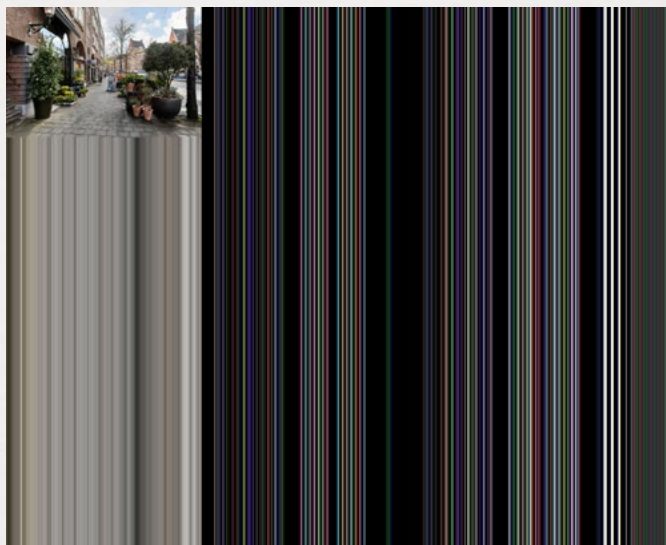
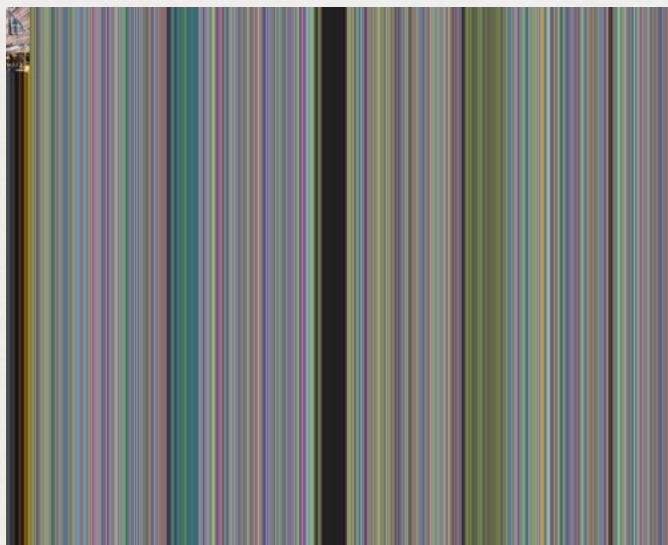
Het huis is centraal gelegen ten opzichte van de Beethovenstraat **2**, Maasstraat **3** en de Pijp **4**. Het mooie en rustige Beatrixpark **5** op loopafstand.

Een dynamische locatie dichtbij gezellige horeca voorzieningen, goede restaurants, coffee bars en delicatessen zaken op de Scheldestraat **6** en de Beethovenstraat **2**.

Er is zes dagen in de week een uitgebreide markt op de Albert Cuypstraat **7** en elke vrijdag Biologische markt op het Minervaplein **8** en elke zaterdag zuiderMRKT **9** op het de hoek Jacob Obrechtstraat en Johannes Verhulststraat.

Meer ontdekken?

Kijk voor meer verborgen spots op de The Edit van de website www.broersma.nl







WAT WE GAAN MISSEN

DE EIGENAAR

Dit is altijd een bijzonder huis geweest, vanaf het moment dat wij erheen verhuisden met mijn ouders. De uiterlijke schoonheid, de wijde ruimte in het huis, de details van de architectuur, het uitzicht. Dit huis was het eerste huis in Amsterdam gebouwd voor een arts.

Er is een gedeelte bij de ingang waar de praktijk ruimte, de wachtkamer, en niche voor de secretaresse is. Voor veel Amsterdammers was dit een bekend adres, en jaren nadat de praktijk gesloten was kwam ik nog mensen tegen “weet je, ik kwam bij je moeder in de praktijk en” en dan vertelden mensen hun eigen avonturen in het huis.

Het is het huis van aanloop van vrienden en gasten. Altijd bedrijvigheid en gezelligheid. Een soort centraal punt in het leven van ons, maar ook van veel andere mensen verbonden met de familie.

De keuken was het kloppende hart van het huis, als wij over de brug naar huis kwamen roken we wat er aan lekkernijen die avond op tafel zouden komen. De eetkamer met de grote tafel waar veel avonden met vrienden en familie goede tijden zijn beleefd. De zithoek bij de woonkamer, de televisie kamer, waar we met z’n allen samen keken en knuffelden.

De slaapkamers, waar ieder zijn eigen plek had, grote wijde lichte kamers, ruimte om je huiswerk te maken, en je LEGO dagen te laten liggen omdat je bezig was met een project, echt geweldig om op zo een plek op te groeien.

De plek van het huis in de stad, centraal en afgelegen tegelijk. De mooie huizen en grachten in de buurt, en met een kleine wandeling ben je in de Albert Cuyp Markt of bij de musea, of naar het Beatrixpark.

Ik ga de herinneringen aan een heel bijzondere jeugd missen, herinneringen die de muren van het huis hebben gezien en gehoord en met ons delen. De herinneringen die wij delen met familie en vrienden die allemaal deel hebben gehad in ons bijzondere verblijf daar.

VERTREKKEN

Begane grond

- Entree
- Separaat toilet
- Living
- TV-kamer
- Dining
- Keuken
- Werkkamer
- Kantoor
- Garage
- Berging

1e verdieping

- 4 slaapkamers
- 2 badkamer
- Separaat toilet

2e verdieping

- 4 slaapkamers
- Separaat toilet

BOUWJAAR

- 1939

OPPERVLAKTEN

- Gebruiksoppervlakte: ca. 378 m²
- Overige interne bergruimte: ca. 24 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m²

BUITENRUIMTE

- Achtertuin van ca. 130m²
- Dakterras

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AB
- Nummer: 1062

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: € 1357,18 per jaar
- Rioolheffing ('22): € 152,50 per jaar

VOORZIENINGEN

- CV ketel
- Energielabel D
- Open haard

FUNDERING

- Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

GRONDSITUATIE

- Gelegen op erfpacht

MILIEU & BESTEMMING

- Wonen volgens bestemmingsplan
- Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreinigin

VRAAGPRIJS

- Vraagprijs: € 3.980.000,- kosten koper
- Aanvaarding in overleg
- Lijst van zaken aanwezig

**BROERSMA
WONEN**

—

KONINGSLAAN 14
AMSTERDAM

—

020 305 97 77
WONEN@BROERSMA.NL

—

BROERSMA.NL