



HUIZE VAN BAERLE

VAN BAERLESTRAAT 124 2
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
BALKONS 29

Buurtgids
OUD-ZUID 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



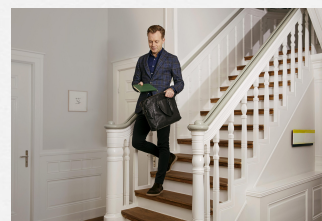
Huize van Baerle

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in de Van Baerlestraat in een stijlvol ingedeelde woning met drie royale verdiepingen. Bij binnenkomst valt direct de breedte en hoogte op, hierdoor heeft het huis iets imposants. De fraaie woonetage heeft dankzij de hoogte en open indeling prettig veel licht. Samen met het interieur vormen zij een smaakvol en luxe geheel. De indeling met vier ruime slaapkamers maken het huis geschikt voor gezinnen met oudere kinderen, waarbij ieder zijn eigen ruimte heeft. Absoluut hoogtepunt is de daktuin. Door de fraaie beplanting en de vrije ligging is er volop privacy en rust.

Huize van Baerle

Living on Van Baerlestraat in a stylishly designed home with three spacious floors. Upon entering, the width and height immediately catch the eye, giving the house an imposing character. The beautiful living floor benefits from ample natural light due to its height and open design. Together with the interior, it forms a tasteful and luxurious whole. The layout, featuring four spacious bedrooms, makes the house ideal for families with older children, where everyone can enjoy their own space. The absolute highlight is the rooftop garden. With its beautiful greenery and private location, it offers plenty of privacy and tranquility.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Architectuur

In 1904 liet J.B. Janus vier panden bouwen, elk bestaande uit een beneden- en bovenhuis. Dit gedeelte van de Van Baerlestraat heette toen nog de Roelof Hartstraat. De panden werden gebouwd in de voor die tijd populaire bouwstijl de neorenaissance, een stijlperiode waarbij de Hollandse renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de neorenaissance zijn de horizontale natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de oorspronkelijke renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties. Datzelfde gold voor winkels, die wilden opvallen om publiek te trekken. Typisch voor deze tijd zijn de sierlijke balkons, fraaie voordeuren en dakkapel met punt aan de voorzijde. Binnen zijn de originele en suite, fraaie plafonds en paneeldeuren bewaard gebleven.

Architecture

In 1904, J.B. Janus commissioned the construction of four buildings, each consisting of a lower and upper residence. At that time, this section of the Van Baerlestraat was still called the Roelof Hartstraat. The buildings were constructed in the then-popular architectural style of neorenaissance, a period in which the Dutch Renaissance of the 16th century was reinterpreted. Characteristic of the neorenaissance are the horizontal natural stone bands between the brickwork and the stepped gables, which are almost indistinguishable from those of the original Renaissance period. The historical sentiment was further emphasized by even more lavish use of decorations. The same applied to shops, which aimed to stand out in order to attract customers. Typical of this period are the ornate balconies, elegant front doors, and the pointed dormer window at the front. Inside, the original en suite, decorative ceilings, and panel doors have been preserved.





DOCTORS
IN SOAP

soap
treatment
store
doctors

Mediterranean Brasserie

VAN BAERLESHAMAT
100-101



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

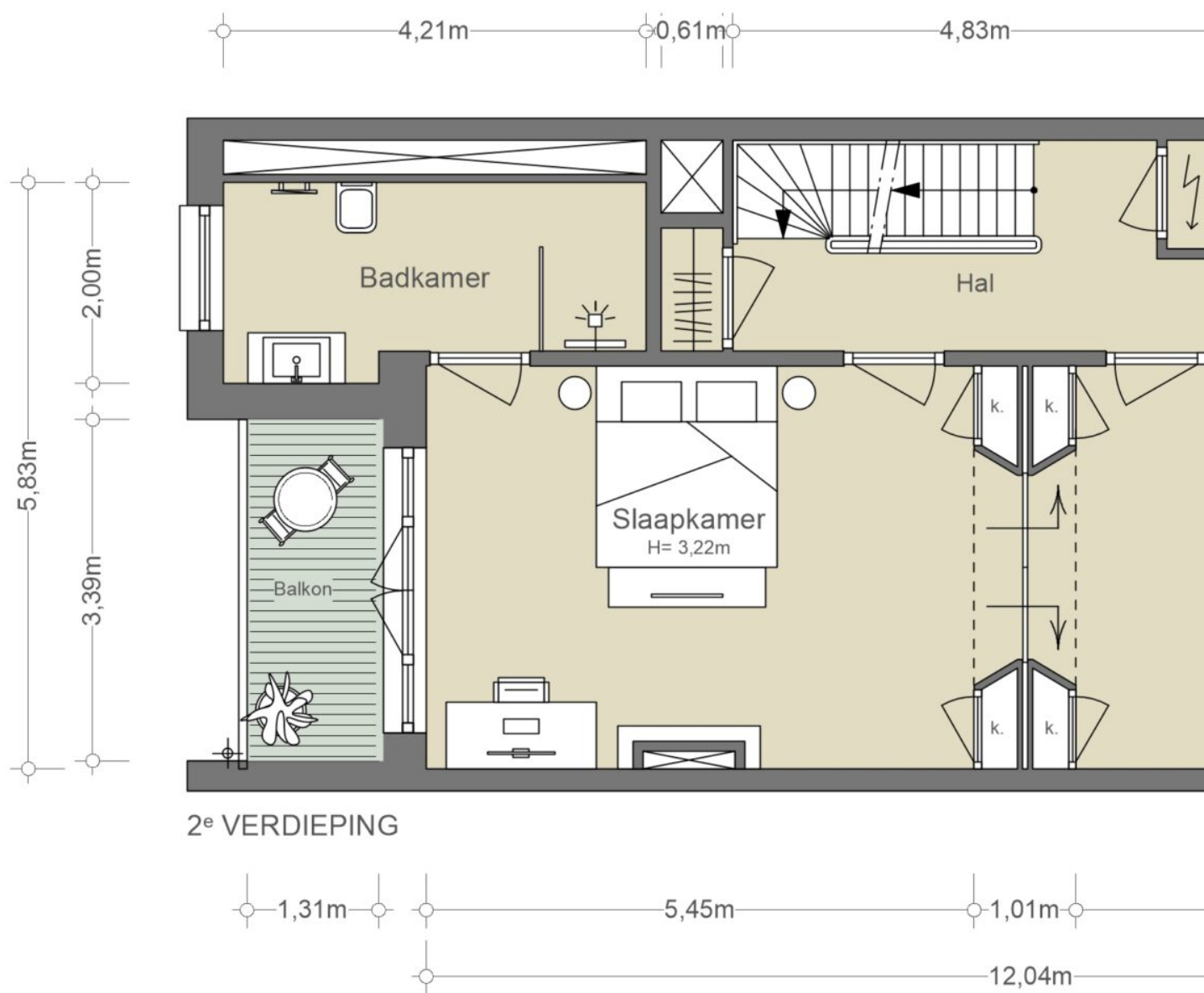
Eigen entree vanaf de begane grond met trappenhuis naar de tweede verdieping. De woonetage is gelegen op derde etage. De ruimte heeft door de open indeling en hoge plafond prettig licht en het gevoel van ruimte. Aan de voorzijde is een royale zithoek met openslaande deuren naar een balkon. Aan de achterzijde is een halfopen keuken met eiland. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur. In het midden van de ruimte is plek voor een grote eettafel. De openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang tot een tweede balkon. Aan de gang is een garderobe en gastentoilet.

Living and cooking

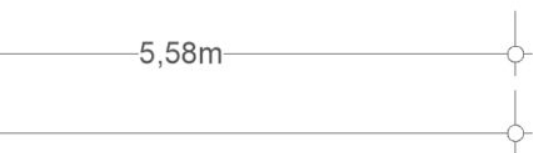
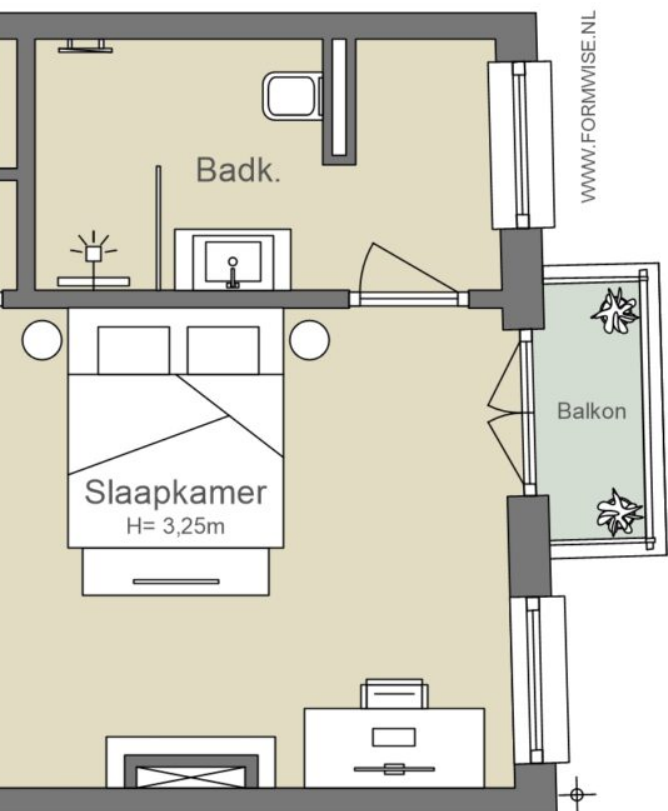
Private entrance from the ground floor with a staircase leading to the second floor. The living area is located on the third floor. The space benefits from an open layout and high ceilings, providing plenty of natural light and a sense of spaciousness. At the front, there is a generous sitting area with French doors opening onto a balcony. At the rear, there is a semi-open kitchen with an island. The kitchen is equipped with high-end built-in appliances. In the center of the space, there is room for a large dining table. The French doors at the rear provide access to a second balcony. Off the hallway, there is a cloakroom and a guest toilet.







De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 77,09 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 6,17 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



De derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 77,92 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 6,17 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

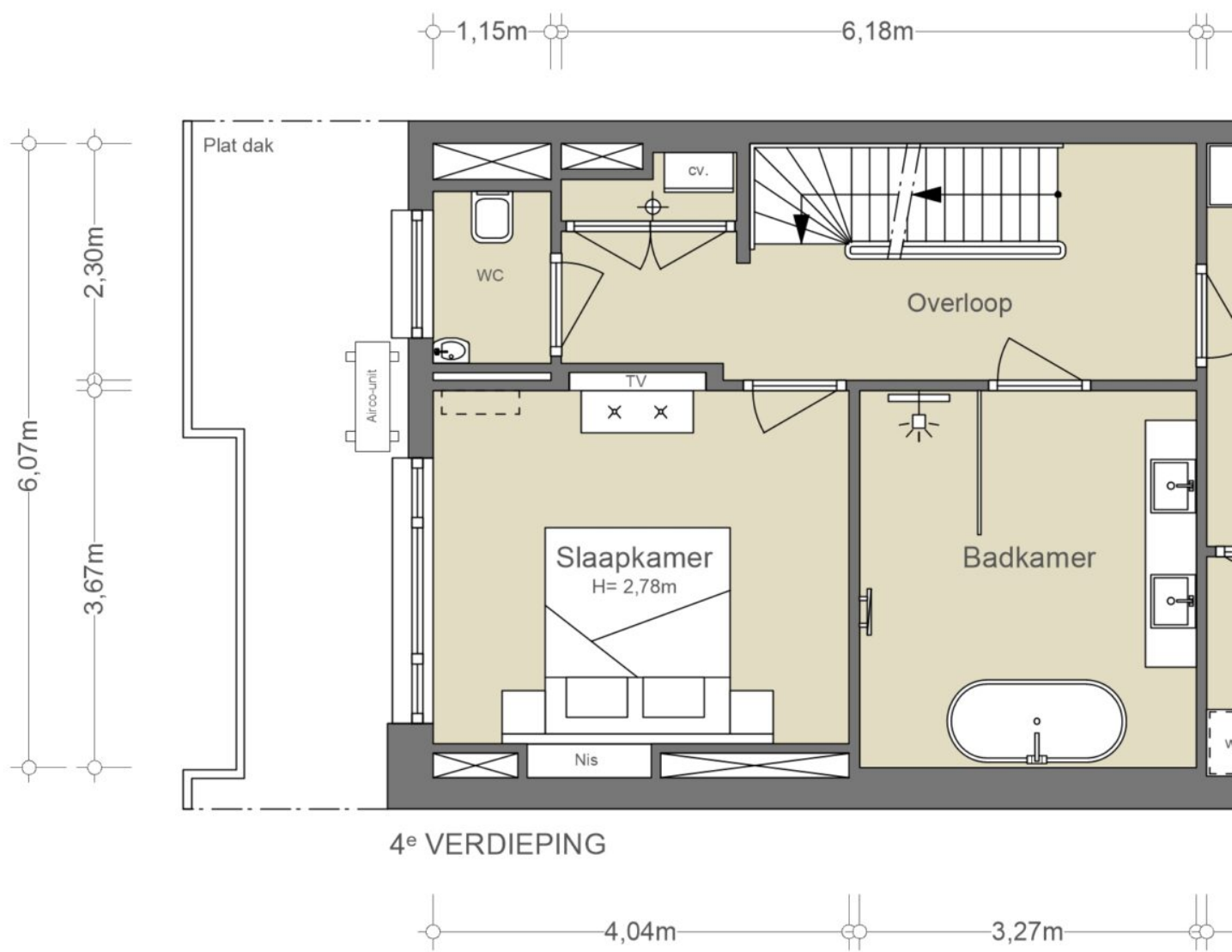
Op de tweede verdieping zijn twee royale slaapkamers gelegen, elk van ruim 22 m². De kamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een klein balkon met ochtendzon. De kamer aan de achterzijde heeft een groter balkon met middagzon. Door de ligging midden in het bouwblok is er vrij zicht. Beide slaapkamers hebben en suite een eigen badkamers met inloopdouche, wastafel en toilet. Door de ruime opzet van de kamers en eigen badkamers zijn de kamers uitermate geschikt voor oudere kinderen. Op vierde verdieping is een derde en vierde slaapkamers gelegen, beide van goed formaat. Aangrenzend aan de kamer aan de voorzijde is een kleinere derde kamer, deze is geschikt als wasruimte, kinderkamer of kasten kamer. De royale badkamer is voorzien van vrijstaand bad, dubbele wastafel, inloopdouche en vloerverwarming. Aan de gang is een apart toilet.

Sleeping and bathing

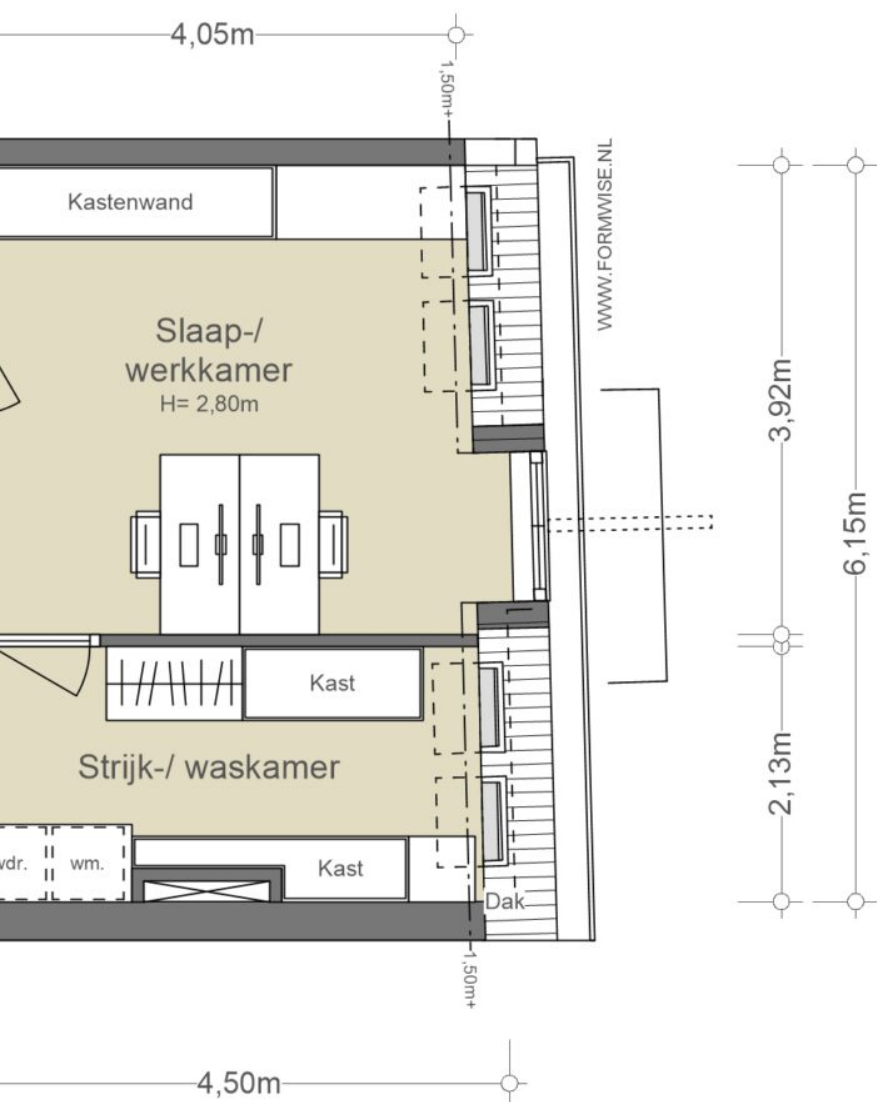
On the second floor, there are two spacious bedrooms, each measuring over 22 m². The bedroom at the front features French doors opening onto a small balcony with morning sun. The bedroom at the rear has a larger balcony with afternoon sun. Due to its location in the middle of the block, there is an unobstructed view. Both bedrooms have en suite private bathrooms with a walk-in shower, sink, and toilet. The generous layout of the rooms and their private bathrooms makes them particularly suitable for older children. On the fourth floor, there are a third and fourth bedroom, both of a good size. Adjacent to the bedroom at the front is a smaller third room, suitable as a laundry room, children's room, or walk-in closet. The spacious bathroom is equipped with a freestanding bathtub, double sink, walk-in shower and floor heating. Off the hallway, there is a separate toilet.







De vierde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 69,36 m ²
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.







DE BUITENRUIMTE



De buitenruimte

HET DAKTERRAS EN DE BALKONS

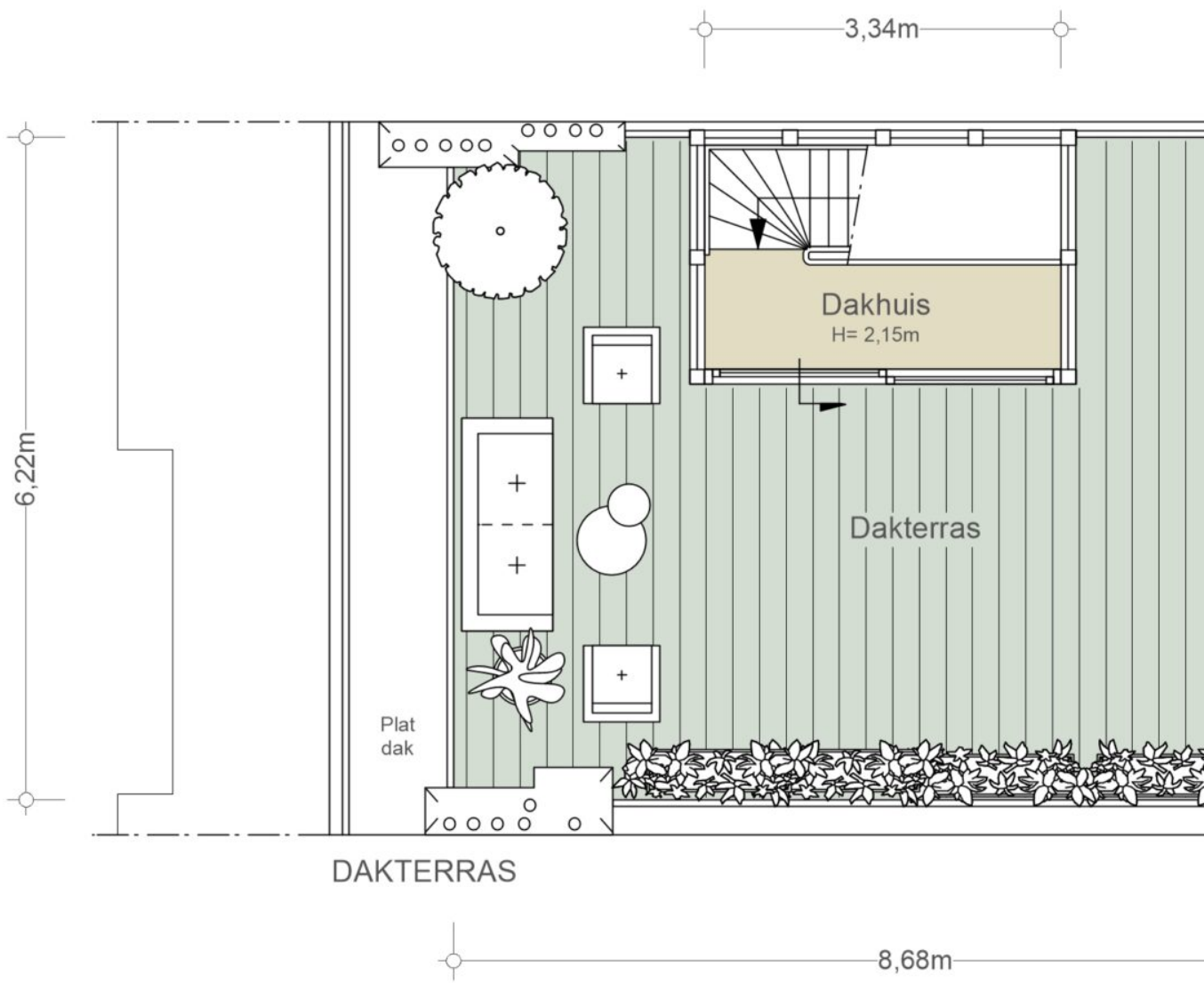
Het huis beschikt over vijf buitenruimtes. Op de tweede en derde verdieping zijn er twee kleinere balkons aan de voorzijde en twee grotere aan de achterzijde. De balkons aan de achterzijde hebben, door de westelijke ligging, avondzon en vrij uitzicht dankzij de open ligging aan de achterzijde. Op de vijfde verdieping is een fraaie daktuin van ruim 45 m². De daktuin is te bereiken via een vaste trap en dakhuisje met voldoende ruimte voor het opbergen van kussen en een parasol. Vanaf de daktuin is er vrij zicht naar het Rijksmuseum, Museumplein en het Concertgebouw. Door de volwassen beplanting is er volop privacy en schaduw op de warme dagen.

The rooftop terrace and the balconies

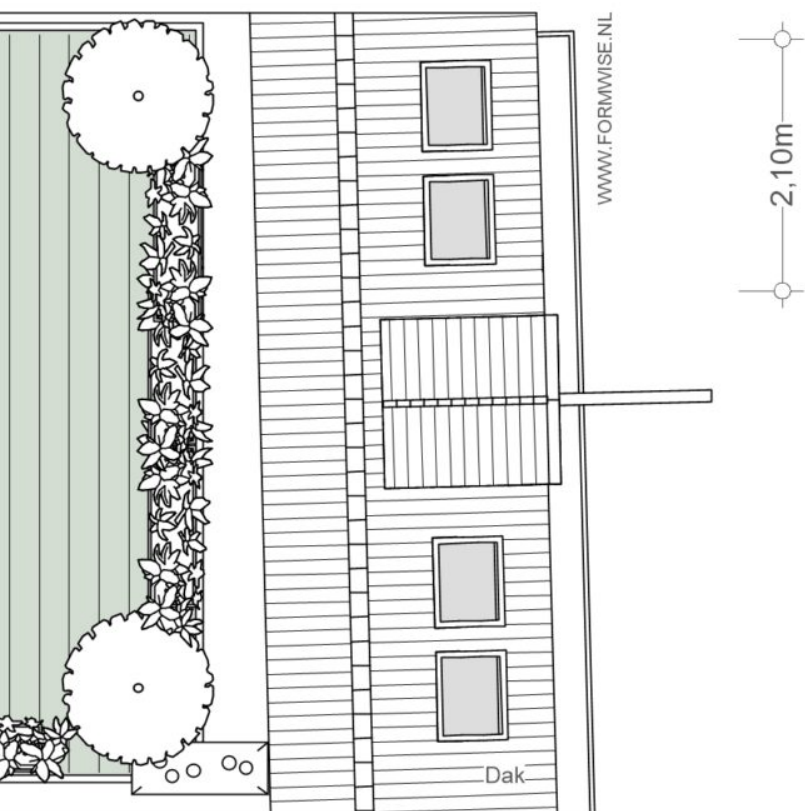
The house features five outdoor spaces. On the second and third floors, there are two smaller balconies at the front and two larger ones at the rear. The balconies at the rear enjoy evening sun due to the western orientation and offer an unobstructed view thanks to the open positioning at the back. On the fifth floor, there is a beautiful rooftop garden of over 45 m². The rooftop garden is accessible via a fixed staircase and a small shed, which provides enough space to store cushions and a parasol. From the rooftop garden, there is a clear view of the Rijksmuseum, Museumplein, and the Concertgebouw. The mature plants ensure plenty of privacy and shade on warm days.







Het dakterras



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
7,03 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
45,55 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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 klassiekers is er ook een variërend menu.

B **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJsel rund.

C **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.

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 **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **Edible Treasures**
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

J **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.

K **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

L **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.

M **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

N **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

O **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

P **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.

Q **Hama Gallery**
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

R **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Op de plek waar nu het Museumplein ligt stonden 200 jaar geleden nog boerderijen. Om meer woonruimte te creëren, begon hier begin vorige eeuw de bouw van het Museumkwartier. Herkenbaar is de hand van architect Cuypers, die naast de eerste woningen ook het Rijksmuseum in neogotische stijl ontwierp. Deze periode is prachtig verwoord in *Publieke Werken* van Thomas Rosenboom. Samen met het Concertgebouw in de neorenaissance stijl bepaalt dit gebouw het karakter van de wijk.

Met de komst van het Van Goghmuseum kwam ook de hedendaagse bouwkunst van Gerrit Rietveld naar het Museumplein. Het aanbod van restaurants, cafés en winkels is even eclectisch als de bouwstijlen en past uitstekend bij de internationale allure van de wijk. Haute couture kenners en kopers kunnen terecht in de P.C. Hooftstraat bij modehuizen als Burberry, Ba&sh en Isabel Marant Étoile. Het prettige van deze buurt is dat het Centrum, De Pijp en Amsterdam Zuid – met het Vondelpark – allemaal op loopafstand zijn.

Bereikbaarheid

Het pand is niet alleen goed aan te rijden met de auto, maar ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramlijnen 3, 5 en 12 en bussen 347, 357 en 397 stoppen om de hoek. De bus naar Schiphol heeft ook een stop vlakbij, waardoor de luchthaven slechts op 18 minuten rijafstand is; een ongekennde luxe. Maar in Amsterdam kan uiteraard ook veel op de fiets; vanaf deze centrale plek is alles op fietsafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I).

Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, februari 2025).

English

Where the Museumplein now lies, farms could still be found 200 years ago. To create more housing, construction of the Museum Quarter began here at the start of the last century. The influence of architect Cuypers is evident, as he not only designed the first houses but also the Rijksmuseum in neo-Gothic style. This period is beautifully captured in *Publieke Werken* by Thomas Rosenboom. Along with the Concertgebouw in the neo-Renaissance style, this building shapes the character of the neighborhood. With the addition of the Van Gogh Museum, the modern architectural work of Gerrit Rietveld also found its place at the Museumplein. The selection of restaurants, cafés, and shops is as eclectic as the architectural styles and perfectly complements the district's international allure. Haute couture enthusiasts and shoppers can head to the P.C. Hooftstraat to visit fashion houses like Burberry, Ba&sh, and Isabel Marant Étoile. One of the great advantages of this area is its proximity to the city center, De Pijp, and Amsterdam Zuid—with the Vondelpark—all within walking distance.



Wat de eigenaren gaan missen

Wonen aan de rand van het centrum van Amsterdam, in de Museumbuurt, is een privilege waar wij enorm van hebben genoten. Een zeer ruim bovenhuis appartement dat ontzettend privé is, zonder inkijk. De ruimte, met meerdere slaapkamers en een loftachtige woon- en eetkamer, voelt heerlijk vrij. Doordat het appartement zich in het midden op de kopse kant van het huizenblok bevindt, is er extra veel licht, wat elke dag weer een genot is. En dan niet te vergeten de daktuin – veel meer dan een dakterras – die midden in de stad een geweldig buiten biedt. Dit appartement voelt 100% als thuis, en dat is het voor ons ook geweest.

What the owners will miss

Living on the edge of Amsterdam's city center, in the Museumbuurt, is a privilege we have truly enjoyed. A very spacious upstairs apartment that offers complete privacy, with no overlooking neighbors. The space, with multiple bedrooms and a loft-like living and dining area, feels wonderfully open. Because the apartment is located in the middle of the short side of the housing block, it gets an abundance of natural light, making every day a pleasure. And let's not forget the rooftop garden – much more than just a rooftop terrace – which provides a fantastic outdoor space in the heart of the city. This apartment truly feels like home, and for us, it absolutely has been.



Vraagprijs	• € 1.995.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 6 kamers • 5 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 236 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 58 m² • Inhoud: 708 m³
Bouwjaar	• 1901
Soort	• Appartement • Dubbele bovenwoning
Installaties	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • Schuifpui • Tv kabel
Ligging	• In woonwijk • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel • Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Vier balkons
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0I23
- Indexnummer: 2

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel D

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

OZB ('24): € 865,79 per jaar
Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL