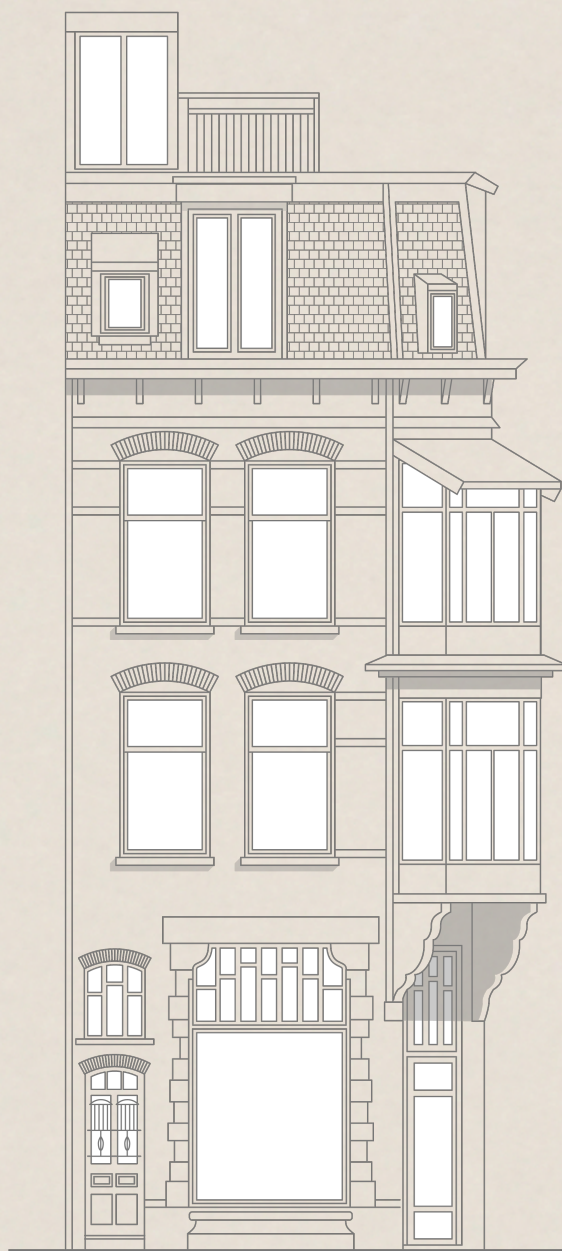




MAISON LUMIÈRE

VAN BAERLESTRAAT 148 II
AMSTERDAM

Architectuur ECLECTISCHE NEORENAISSANCE	5
---	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte HET DAKTERRAS EN DE BALKONS	29
--	----

Buurtgids ZUID	37
-------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Maison Lumière

JELLE MUNDT & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een bijzonder royaal en karaktervol bovenhuis van circa 194 m², gelegen op een markante hoek met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en de charmante erker. De indeling is uitnodigend en functioneel, met een sfeervolle lounge, een tussenruimte en een royale woonkeuken als verbindend element. Originele details zoals de kenmerkende plafonds, de houten lambrisering en de en suite indeling brengen elegantie en een authentieke sfeer in de ruimte. De slaapvertrekken op de derde verdieping zijn courant van maatvoering en comfortabel gepositioneerd.

Het dakterras vormt een waardevolle aanvulling; goed toegankelijk en ideaal als rustige buitenruimte in het hart van de stad.

Maison Lumière

A generous and characterful upper residence of approximately one hundred and ninety-four square metres, set on a distinctive corner location. Large windows and a charming bay window create an exceptionally light and airy living experience. The layout is harmonious and inviting, featuring an atmospheric lounge, a connecting room, and a spacious kitchen-living area that forms the heart of the home. Original details — including decorative ceilings, wooden wainscoting and a classic en suite configuration — lend the space refinement and an authentic sense of style. The bedrooms on the third floor are well-proportioned and thoughtfully arranged. A rooftop terrace adds further value to the home — easily accessible and offering a secluded outdoor space in the heart of the city.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Architectuur

DE ERKER OP DE HOEK GEERFT HET PAND EEN STATIG KARAKTER

Dit hoekpand uit 1904, gelegen aan de Van Baerlestraat 148, is ontworpen in een eclectische stijl met invloeden van de neorenaissance. De gevels worden gekenmerkt door sierlijke baksteenarchitectuur, afgewisseld met natuurstenen accenten en decoratieve details zoals geprofileerde lijsten en segmentbogen boven de ramen. De erker op de hoek en de elegante dakkapellen geven het pand een statig karakter, terwijl het hoge mansardedak de architectuur een klassieke grandeur verleent. Dit gebouw weerspiegelt de ambachtelijke precisie en rijk gedetailleerde vormgeving die kenmerkend is voor deze periode, en vormt daarmee een markant onderdeel van de historische bebouwing aan de Van Baerlestraat. Een enfilade van kamers vormt de verbindende as tussen de living en het eetgedeelte, een klassieke kamer-en-suite met glas-in-lood schuifdeuren, vaste kasten en geprofileerde lijsten. De plafondhoogte van ruim 3 meter geeft de ruimtes een elegant karakter. Aan de straatzijde is de bijzonder lichte living, waar het ochtendlicht door de hoge ramen met glas-in-lood valt. De erker aan de voorzijde biedt uitzicht op de Van Baerlestraat, met levendig straatbeeld. In het midden van de verdieping: een eetkamer die in directe verbinding staat met de keuken en perfect in balans is met de rest van de ruimte. Hier ontvouwt zich de essentie van samenkomen – zowel in dagelijks gebruik als in ontvangst. Aan de achterzijde is de woonkeuken, met een strak vormgegeven kookeiland en een subtiele combinatie van modern comfort en klassieke elegantie. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, dubbele oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Openslaande deuren geven toegang tot het tea-for-two balkon op het noorden. De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle visgraat parketvloer.

Architecture

This corner building at Van Baerlestraat 148, dating from 1904, was designed in an eclectic style with strong neo-Renaissance influences. The façades are characterised by refined brickwork, interspersed with natural stone accents and decorative details such as moulded cornices and segmental arches above the windows. The corner bay window and elegant dormers lend the building a stately appearance, while the steep mansard roof adds a touch of classical grandeur. The architecture reflects the artisanal craftsmanship and richly detailed design typical of the period, making this residence a striking part of the historic streetscape of the Van Baerlestraat. An enfilade of rooms forms the central axis of the home, linking the living area with the dining room — a classic suite layout with stained glass sliding doors, built-in cabinetry and ornamental mouldings. Ceilings soaring over three metres in height imbue the interiors with elegance and light. At the front of the home, the particularly bright living room is bathed in morning light that filters through tall windows with stained glass insets. The bay window offers a charming outlook over the vibrant street scene below. At the heart of this level, the dining room connects directly to the kitchen and strikes a perfect balance with the adjacent spaces — a room designed for gathering, whether in daily life or during moments of hosting. At the rear lies the kitchen-living space, outfitted with a sleek central island and blending modern comfort with classical grace. The kitchen is equipped with quality built-in appliances, including a gas cooktop, double oven, dishwasher and fridge-freezer. French doors open onto a “tea-for-two” balcony facing north — an ideal spot for a quiet morning coffee or evening pause. The entire floor is finished with a tasteful herringbone parquet floor, adding a sense of refinement and continuity throughout.





RÔT





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE PLAFONDHOOGTE VAN RUIM 3 METER GEEFT DE RUIMTES EEN ELEGANT KARAKTER

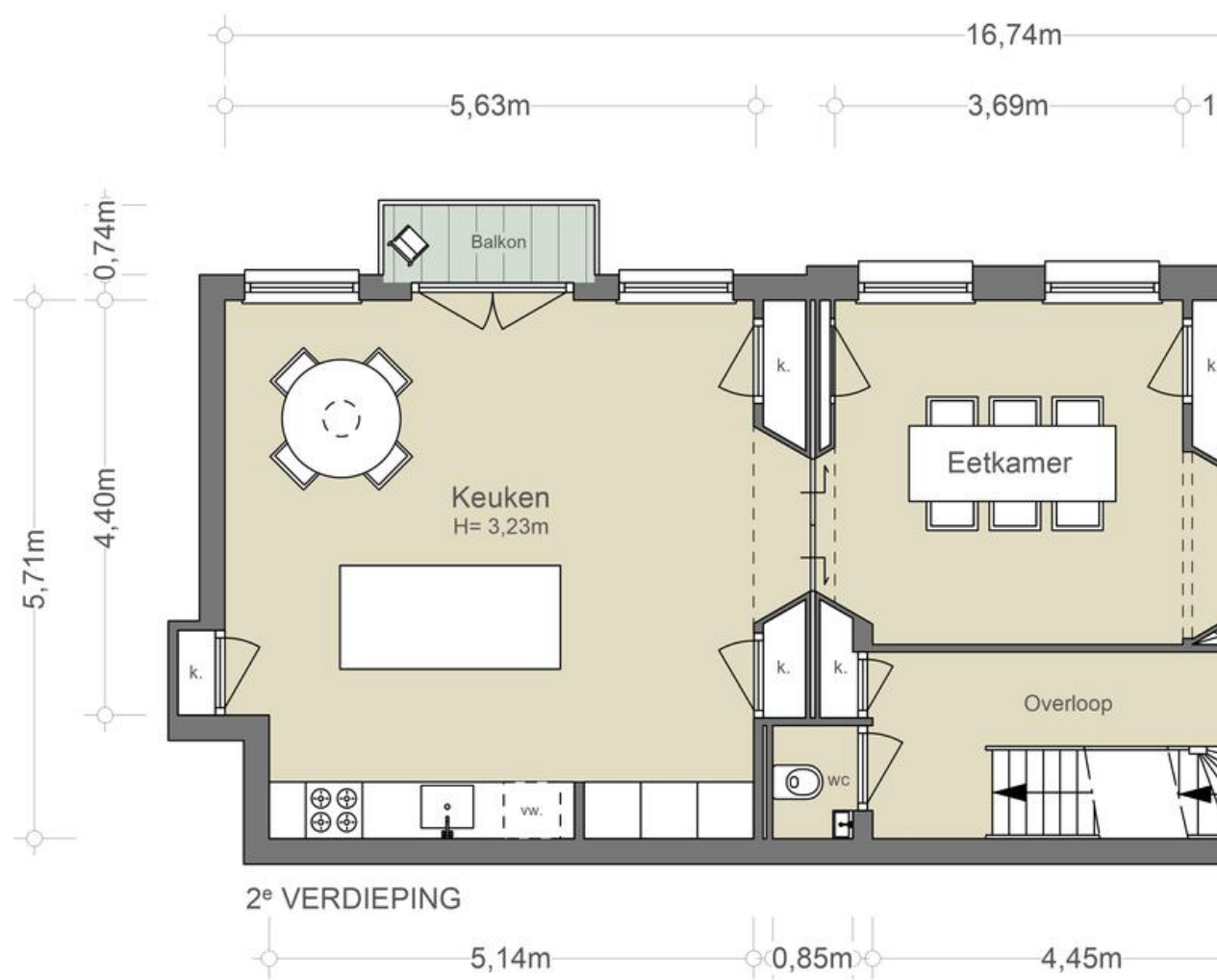
Een enfilade van kamers vormt de verbindende as tussen de living en het eetgedeelte, een klassieke kamer-en-suite met glas-in-lood schuifdeuren, vaste kasten en geprofileerde lijsten. De plafondhoogte van ruim 3 meter geeft de ruimtes een elegant karakter. Aan de straatzijde is de bijzonder lichte living, waar het ochtendlicht door de hoge ramen met glas-in-lood valt. De erker aan de voorzijde biedt uitzicht op de Van Baerlestraat, met levendig straatbeeld. In het midden van de verdieping: een eetkamer die in directe verbinding staat met de keuken en perfect in balans is met de rest van de ruimte. Hier ontvouwt zich de essentie van samenkomen – zowel in dagelijks gebruik als in ontvangst. Aan de achterzijde is de woonkeuken, met een strak vormgegeven kookeiland en een subtiele combinatie van modern comfort en klassieke elegantie. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, dubbele oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Openslaande deuren geven toegang tot het tea-for-two balkon op het noorden. De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle visgraat parketvloer.

Wining and dining

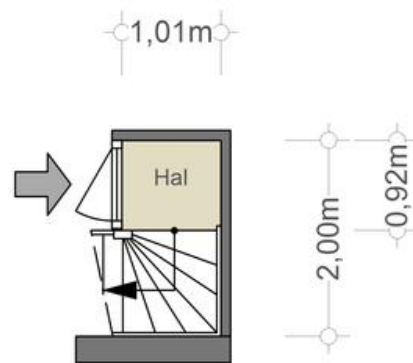
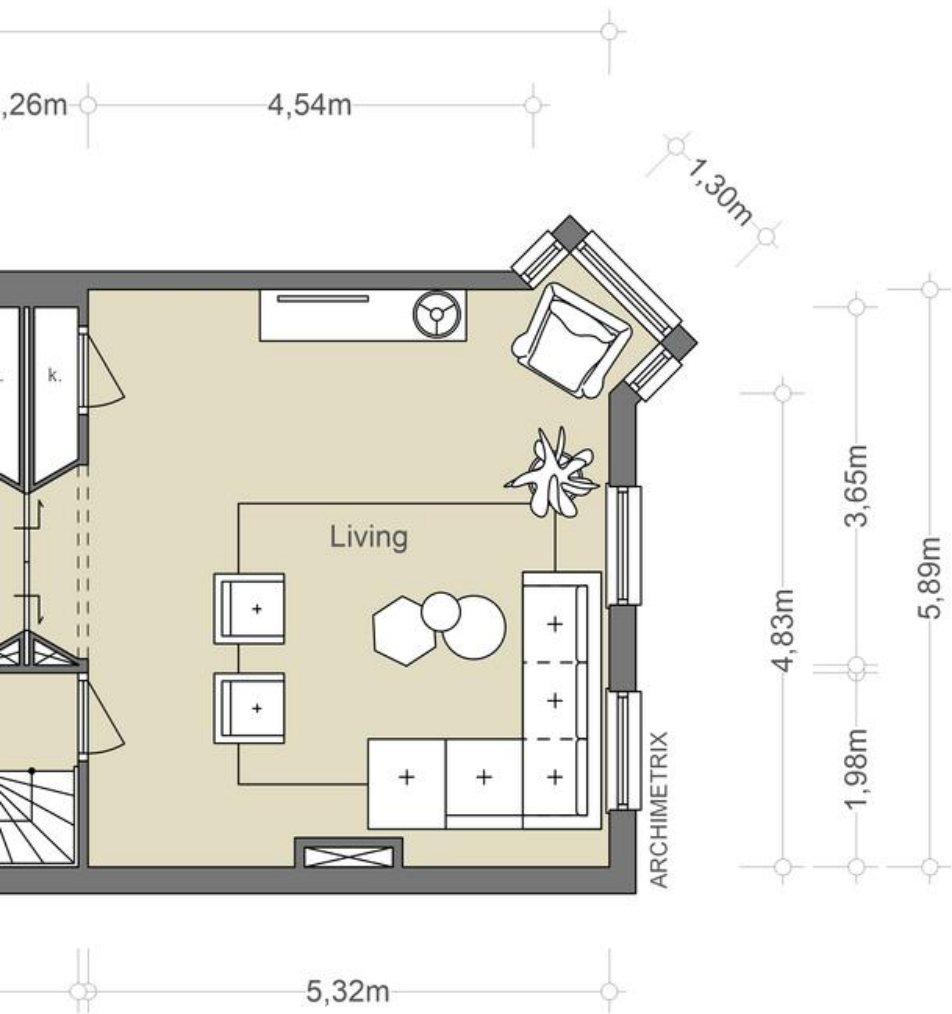
An enfilade of rooms forms the central axis of the residence, connecting the living area and dining room in a classic suite layout. Stained-glass sliding doors, built-in cabinetry and decorative mouldings echo the refined craftsmanship of the building's original design. With ceiling heights of over three metres, the spaces are defined by their generous proportions and elegant presence. At the front, the exceptionally bright living room captures the morning light through tall stained-glass windows. The bay window offers a charming vantage point over the lively Van Baerlestraat. At the centre of the floorplan lies the dining room, directly connected to the kitchen and perfectly in tune with the surrounding layout. It is here that the essence of gathering unfolds — equally suited for day-to-day living and welcoming guests. At the rear, the kitchen-living space features a clean-lined central island and a subtle balance of modern comfort and classical character. The kitchen is equipped with built-in appliances including a gas cooktop, double oven, dishwasher and fridge-freezer. French doors open onto a charming north-facing tea-for-two balcony — a quiet retreat in the heart of the city. Throughout the entire floor, a tasteful herringbone parquet floor provides warmth, rhythm and continuity.







Woonverdieping



1^e VERDIEPING

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 0,93 m ² + 96,27 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 1,78 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DRIE SLAAPKAMERS, ELK MET EEN EIGEN KARAKTER, ZIJN VERDEELD OVER DE BREEDTE VAN DE WONING

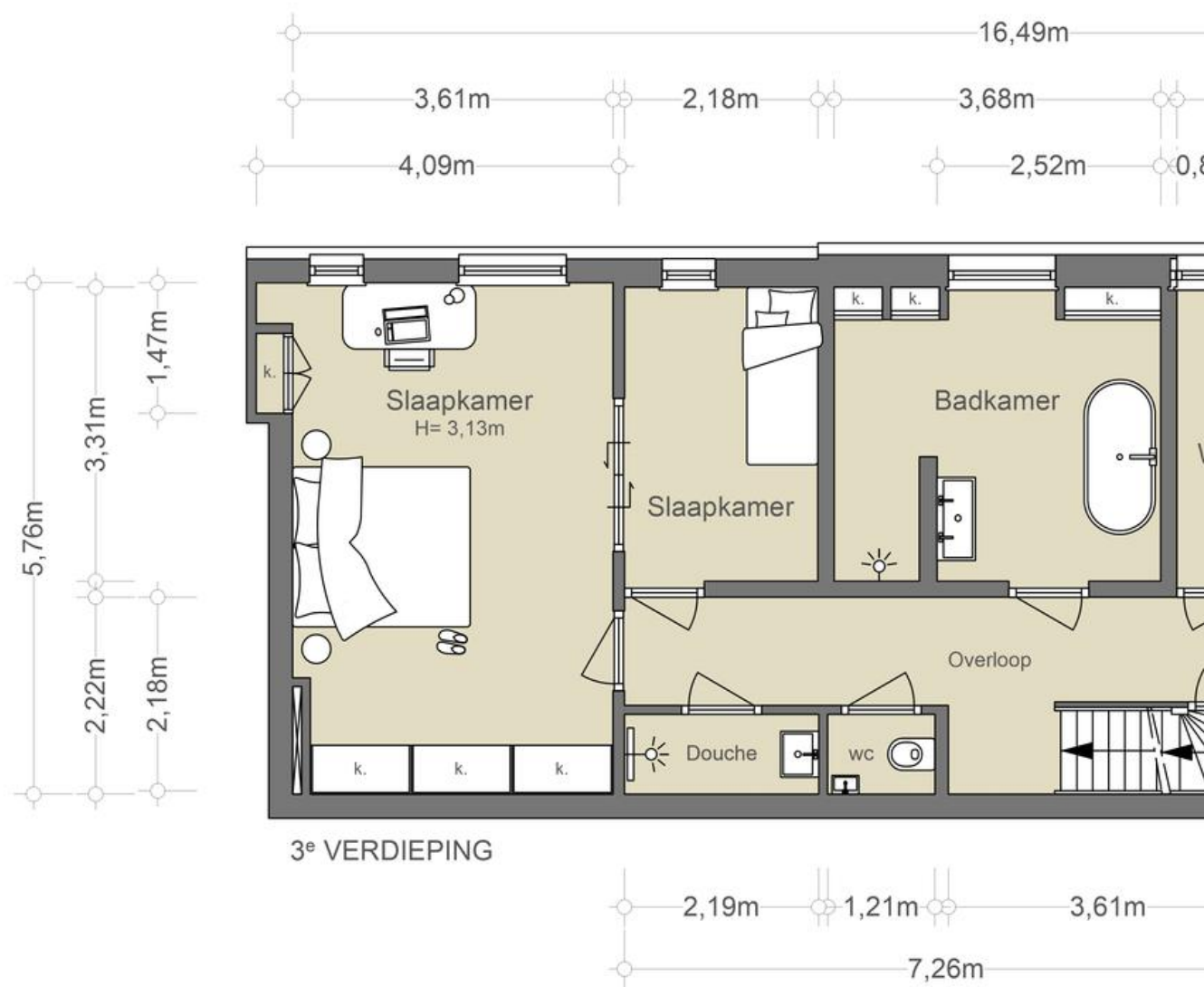
De derde verdieping is volledig ingericht als slaapverdieping, waar rust, ruimte en comfort samenkomen in een evenwichtige indeling. Drie slaapkamers, elk met een eigen karakter, zijn verdeeld over de breedte van de woning. Ook op deze verdieping is er een royale plafondhoogte van ruim 3 meter. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over airconditioning en heeft toegang tot een aansluitende (slaap-)kamer, welke ook dienst kan doen als inloopkast. Centraal op de verdieping bevindt zich een verfijnd uitgevoerde badkamer. De ruimte is voorzien van een vrijstaand ligbad, een royale inloofdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. De grote, antracietkleurige wand- en vloertegels geven de ruimte een moderne en ingetogen uitstraling, in contrast met de klassieke kozijnen en vensterbanken. Aan weerszijden van het raam zijn praktische ingebouwde kasten gerealiseerd. Separaat is er een wasruimte met extra toilet, geheel in stijl doorgevoerd met dezelfde materialen en kleurstelling als de badkamer. Hier is tevens plaats voor wasmachine en droger.

Wining and dining

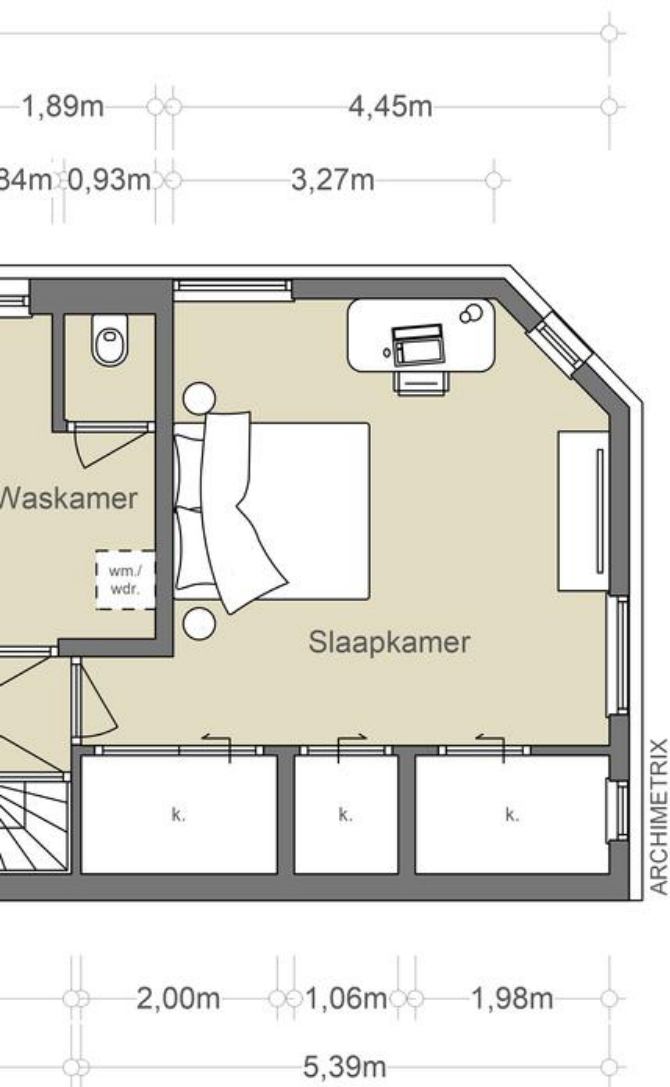
The third floor is entirely dedicated to rest, offering a refined layout where calm, space and comfort converge. Three bedrooms, each with its own character, are distributed across the full width of the residence. This level also benefits from generous ceiling heights of over three metres, enhancing the sense of light and openness. At the front, the principal bedroom is fitted with built-in wardrobes and air conditioning. At the rear, a second bedroom likewise features air conditioning and direct access to an adjoining (bed)room — ideal as a walk-in wardrobe, nursery or study. Centrally positioned, the bathroom is finished with a refined sense of detail. A freestanding bath, spacious walk-in rain shower, double vanity and underfloor heating come together in a serene and functional whole. Large anthracite-coloured tiles on the walls and floor lend the space a modern, understated aesthetic — elegantly contrasted by classic window frames and deep sills. On either side of the window, bespoke cabinetry has been integrated for additional storage. A separate laundry room with additional toilet completes the floor. Designed in the same materials and colour palette as the main bathroom, it offers space for both a washing machine and dryer — in keeping with the rest of the home's cohesive atmosphere.







Slaapverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
91,17 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.

* Berging is niet geïsoleerd







BUITENRUIMTE



Dakterras en balkon

Op de bovenste etage is een heerlijk dakterras van circa 33 m², gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via de zwarte moderne taatsdeuren op de derde verdieping. Deze buitenruimte biedt een serene ontsnapping aan de dynamiek van de stad, met een overvloed aan zonlicht gedurende de middag en avonduren. Vanaf het terras strekt het uitzicht zich uit over de karakteristieke daken van Amsterdam-Zuid, met zichtlijnen die reiken tot het Museumplein en het Concertgebouw. De ligging op de hoek van de Van Baerlestraat en de Frans van Mierisstraat zorgt voor een levendig panorama.

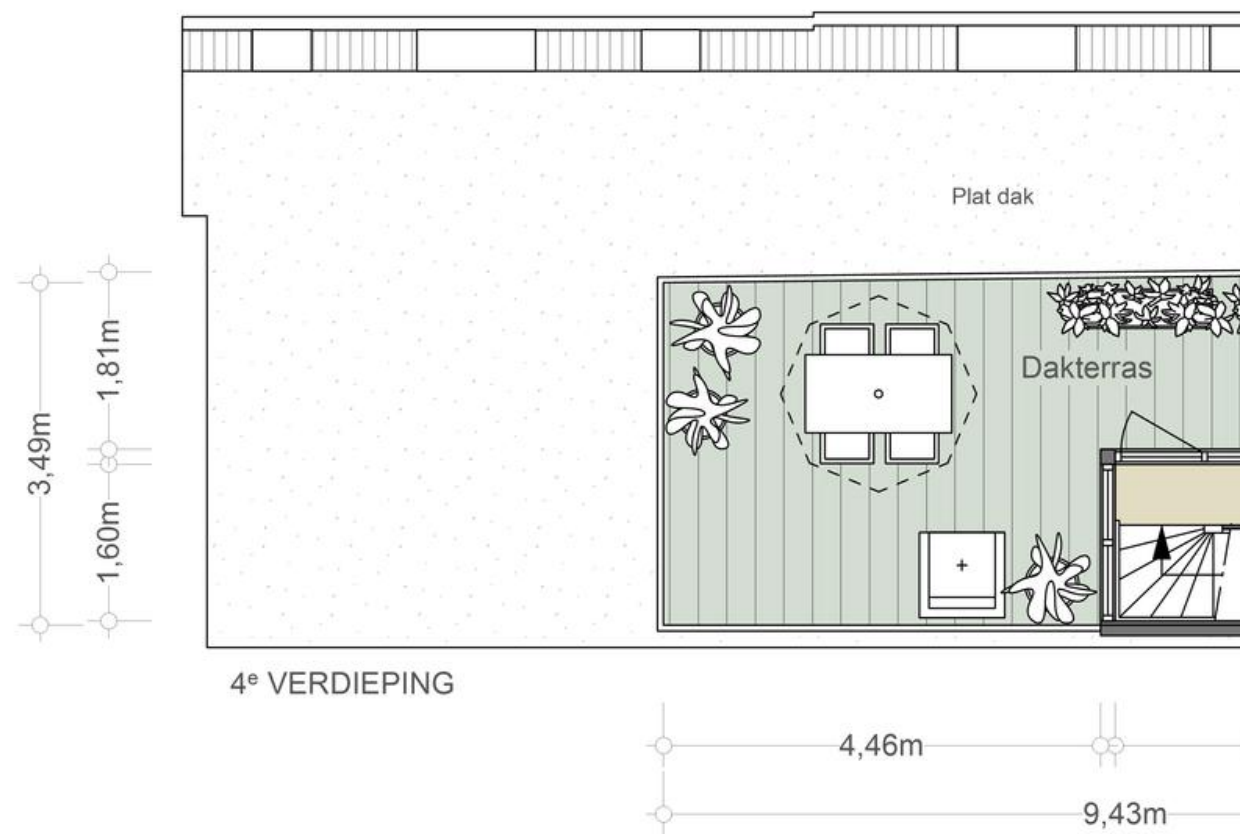
De ruimte leent zich mede door de aanwezigheid van de kitchenette met koelkast uitstekend voor zowel intieme diners als ontspannen momenten in de zon.

Balcony and roof terrace

At the top of the residence awaits a generous rooftop terrace of approximately 33 m², facing southwest and accessed via sleek black pivot doors from the third floor. This outdoor space offers a serene retreat from the rhythm of the city, bathed in sunlight throughout the afternoon and evening hours. The view extends across the iconic rooftops of Amsterdam-Zuid, with striking sightlines reaching all the way to the Museumplein and the Concertgebouw. Situated on the corner of Van Baerlestraat and Frans van Mierisstraat, the terrace captures a dynamic urban panorama. Equipped with a built-in kitchenette and fridge, the space is ideally suited for both intimate dinners and relaxed moments in the sun — a perfect balance of comfort and city sophistication.







Buitenruimte



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	5,74 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	26,49 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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-IJssel rund.

E **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.

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

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

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **Bisous**
Albert Cuypstraat 31,
1072 LZ Amsterdam

Een 'over de top interieur' van Jean-Philippe Demeyer (Architectural Digest AD100 architect) gecombineerd met een uitstekende keuken waarvan ze zelf zeggen 'A sumptuous French – Zeeland cuisine'.

O **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.

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

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

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

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 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2025).

Neighbourhood

Just two centuries ago, the area now known as Museumplein was still dotted with farms. In the early twentieth century, to accommodate the city's growing population, the construction of the Museum Quarter began. The influence of architect Pierre Cuypers — who not only designed the first houses here but also the neo-Gothic Rijksmuseum — is still clearly visible. This era is beautifully captured in Public Works by Thomas Rosenboom. Together with the neo-Renaissance Concertgebouw, these buildings shape the architectural character of the district. The addition of the Van Gogh Museum introduced the modernist voice of Gerrit Rietveld to the square, creating a unique architectural dialogue. The area's offering of restaurants, cafés and boutiques is just as eclectic as its buildings — well suited to the international character of the neighbourhood. Fashion connoisseurs and couture collectors are drawn to the nearby P.C. Hooftstraat, home to houses like Burberry, Ba&sh and Isabel Marant Étoile. One of the great pleasures of this area is its centrality: the historic city centre, De Pijp and Amsterdam Zuid — as well as the Vondelpark — are all within easy walking distance.

Accessibility

The building is easily accessible by car and exceptionally well served by public transport. Tram lines 3, 5 and 12, along with buses 347, 357 and 397, all stop just around the corner. The bus to Schiphol Airport also departs nearby, placing the airport just 18 minutes away — an unrivalled convenience. Naturally, cycling remains the most efficient way to explore the city. From this central location, virtually everything in Amsterdam lies within easy biking distance.







Vraagprijs	• € 1.760.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 6 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 194 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m² • Inhoud: 762 m³
Bouwjaar	• 1901 • Gerenoveerd in 2020
Installaties	• Airconditioning • Alarminstallatie • Frans balkon • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel (2024) • Gashaard

Type warmwater

- CV Ketel (2024)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0948

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel E

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 2

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 935,90 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 265,- 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