



TER HAAR
MAKELAARS

NICOLAAS MAESSTRAAT 92A AMSTERDAM





NICOLAAS MAESSTRAAT 92A AMSTERDAM

Welkom in deze adembenemende, onder architectuur verbouwde triple upper villa met een fenomenaal dakterras, gelegen op eigen grond in het hart van Amsterdam Oud-Zuid. Dit unieke stadsjuweel van circa 202 m² strekt zich uit over drie spectaculaire woonlagen en is ontworpen met een zeldzame combinatie van verfijnde smaak, doordachte functionaliteit en indrukwekkende openheid.

Door het weghalen van traditionele verdiepingsvloeren is een majestueus woonwereld gecreëerd, waarbij zichtlijnen, lichtinval en hoogte elkaar op een unieke wijze versterken. Dit is niet zomaar een huis – dit is een architectonisch statement voor de liefhebber van modern design en exclusieve stedelijke luxe.

Laat je hart sneller kloppen door dit uitzonderlijke object. Luxe, design en comfort op topniveau – dit is wonen in Oud-Zuid op z'n allermooist.

Welcome to this breathtaking, architect-designed triple upper villa with a phenomenal roof terrace, situated on its own land in the heart of Amsterdam Oud-Zuid.

This unique city jewel of approximately 202 sqm extends over three spectacular floors and is designed with a rare combination of refined taste, well-thought-out functionality and impressive openness.

By removing traditional floors, a majestic living world has been created, in which sight lines, light incidence and height reinforce each other in a unique way. This is not just a house – this is an architectural statement for the lover of modern design and exclusive urban luxury.

Let your heart beat faster with this exceptional object. Luxury, design and comfort at the highest level – this is living in Oud-Zuid at its most beautiful.





TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- 3-laags verrassend designer bovenwoning
 - Indrukwekkende architectonische transformatie met internationale allure
 - Hoogwaardige afwerking, maatwerk en design tot in detail
 - Prachtige zichtlijnen en natuurlijk licht op elke verdieping
 - Woonoppervlakte circa 202 m²
 - Gebouw gebonden buitenruimte circa 39 m²
 - Energielabel E
 - Kleinschalige VVE met 2 leden
 - Bijdrage VVE circa € 262,- per maand
 - Maatwerkkasten blijven achter
 - Veel bergruimte
 - Gelegen op eigen grond – geen erfpacht
 - Beschermd stadsgezicht
 - Beschut dakterras met privacy én uitzicht
 - Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper
 - Notariskeuze voor koper, in Amsterdam, koopakte conform Amsterdams Ringmodel
-

- 3-storey surprisingly designer upper house
- Impressive architectural transformation with international allure
- High-quality finish, custom work and design down to the last detail
- Beautiful sight lines and natural light on every floor
- Living area approximately 202 sqm
- Building-related outdoor space approximately 39 sqm
- Energy label E
- Small-scale VVE with 2 members
- VVE contribution approximately € 262 monthly
- Custom cabinets remain behind
- Plenty of storage space
- Located on private land - no leasehold
- Protected cityscape
- Sheltered roof terrace with privacy and a view
- Sale subject to seller's approval
- Notary choice for buyer, in Amsterdam, purchase deed in accordance with the Amsterdam Ring Model







TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS



INDELING | LAYOUT

Via de eigen entree betreed je de woning en valt direct het ruimtelijke karakter op. De doorkijk dankzij de vide, naar alle etages zorgt voor een spectaculair eerste indruk. De riante doorzon woonkamer is een oase van licht en rust, met hoge plafonds, vloerverwarming en een prachtig ingebouwde gashaard. Of je nu een intieme avond organiseert of groots uitpakt met een diner – deze living is ontworpen voor sfeer én stijl. Aan de voorzijde een charmant balkon en aan de achterzijde een balkon voor de middagzon. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet, fraai afgewerkt en praktisch gesitueerd, een kast voor de CV en een ruimte voor de wasmachine en droger.

De industriële keuken op de volgende etage is een echte eyecatcher. Een droom voor elke kookliefhebber: uitgerust met een 5-pits gasfornuis, dubbele spoelbak, hoogwaardige inbouwapparatuur en een stoer werkblad. Dakramen laten het daglicht overvloedig binnenstromen en versterken de warme, uitnodigende sfeer. De achterzijde geeft toegang tot een ruim balkon – perfect voor een ochtendkoffie of avondborrel. Aan de voorzijde bevinden zich twee stijlvolle slaapkamers met prachtige glas-in-loodramen die het ochtendlicht zacht filteren. Daarnaast vind je op deze verdieping een moderne badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel.

Via een industriële wenteltrap bereik je het hoogste niveau. De glazen vloer creëert een doorkijk naar beneden en onderstreept het open karakter van deze woning. De primary bedroom aan de voorzijde is ruim en sereen, met een indrukwekkende en-suite badkamer in zwart marmer. Hier vind je een dubbele wastafel, een royale inloofdouche, een toilet én een heerlijk ligbad. Daarnaast is er een stijlvolle home-office, eventueel in te richten als walk-in closet of extra slaapkamer.

En dan... het dakterras: een ongeëvenaard privéparadijs boven de stad, waar je in volledige privacy kunt genieten van de zon, de rust én een uitzicht op de torens van het Rijksmuseum.

You enter the house through your own entrance and immediately notice the spacious character. The view through the vide to all floors provides a spectacular first impression. The spacious living room is an oasis of light and tranquility, with high ceilings, underfloor heating and a beautiful built-in gas fireplace. Whether you are organizing an intimate evening or going all out with a dinner - this living room is designed for atmosphere and style. At the front a charming balcony and at the rear a balcony for the afternoon sun. On this floor there is also a separate toilet, beautifully finished and practically located, a built-in closet for the central heating system and a space for the washing machine and dryer.

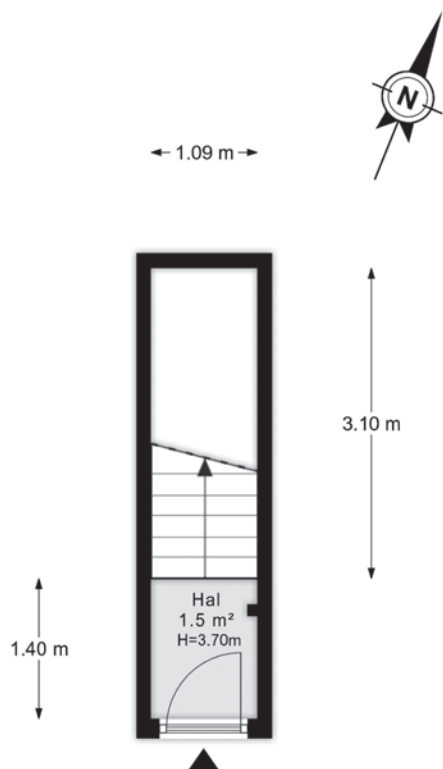
The industrial kitchen on the next floor is a real eye-catcher. A dream for every cooking enthusiast: equipped with a 5-burner gas stove, double sink, high-quality built-in appliances and a sturdy worktop. Skylights allow the daylight to flow in abundantly and enhance the warm, inviting atmosphere. The rear gives access to a spacious balcony - perfect for a morning coffee or evening drink.

At the front are two stylish bedrooms with beautiful stained glass windows that softly filter the morning light. In addition, on this floor you will find a modern bathroom with walk-in shower, toilet and sink.

You reach the highest level via an industrial spiral staircase. The glass floor creates a view downwards and underlines the open character of this home. The primary bedroom at the front is spacious and serene, with an impressive en-suite bathroom in black marble. Here you will find a double sink, a spacious walk-in shower, a toilet and a lovely bathtub. There is also a stylish home office, which can be set up as a walk-in closet or extra bedroom.

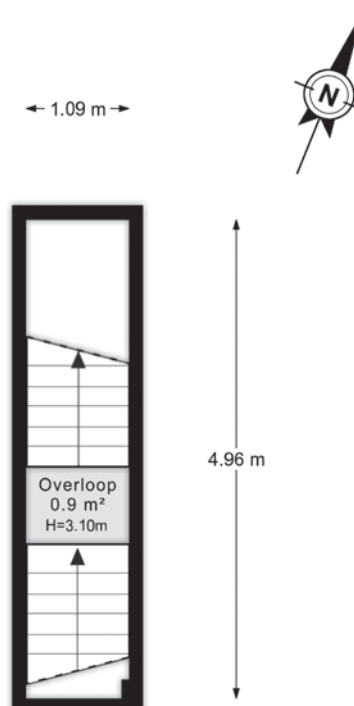
And then... the roof terrace: an unparalleled private paradise above the city, where you can enjoy the sun, the peace and quiet and a view of the towers of the Rijksmuseum in complete privacy.

PLATTEGROND | FLOORPLAN



begane grond | groundfloor

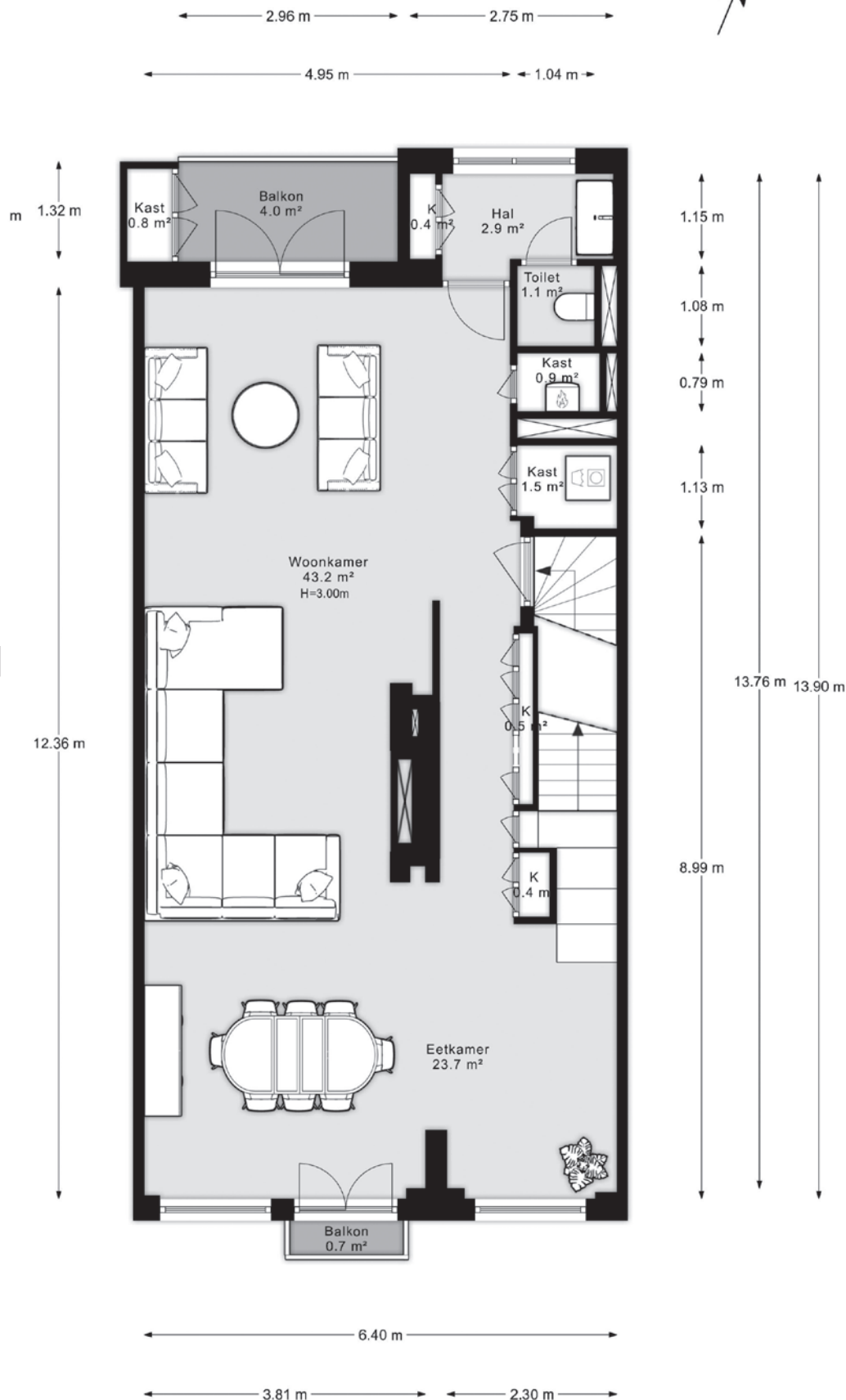
eerste verdieping | first floor



PLATTEGROND | FLOORPLAN

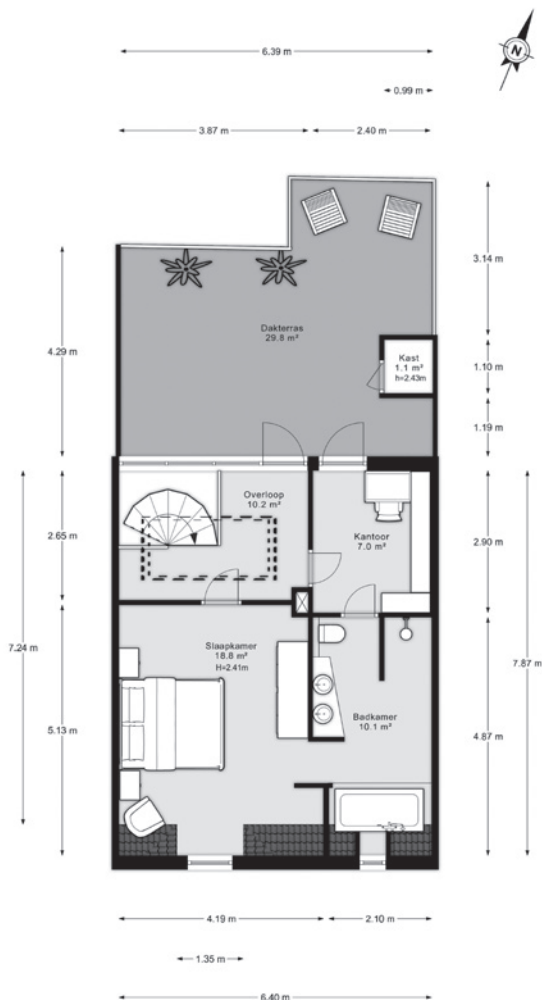
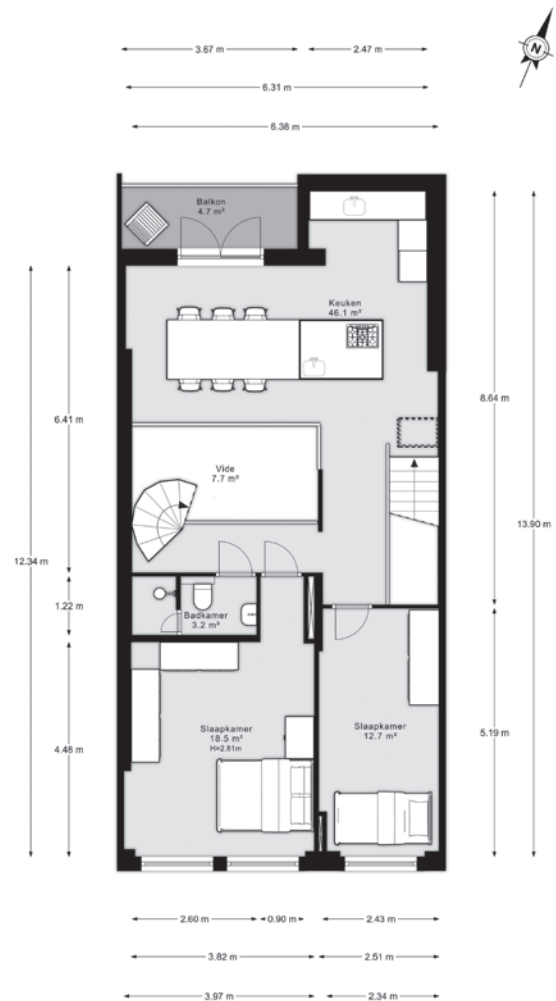


tweede verdieping |
second floor



PLATTEGROND | FLOORPLAN

derde verdieping | third floor



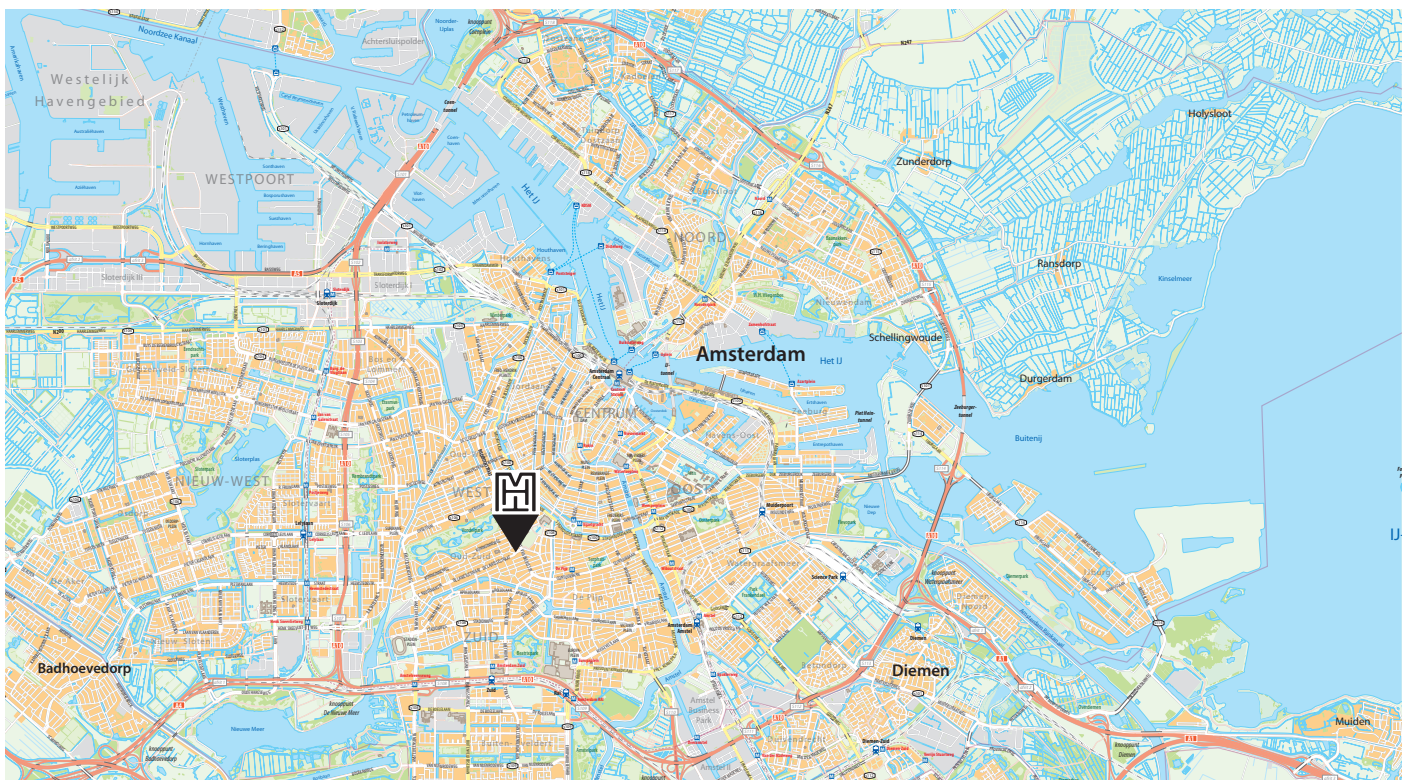
vierde verdieping | fourth floor

LIGGING | LOCATION

De Nicolaas Maesstraat ligt in het hart van het geliefde Museumkwartier in Amsterdam Oud-Zuid – een groene, rustige en kindvriendelijke straat, met alle stedelijke geneugten binnen handbereik.

Van hieruit wandel je zo naar het Museumplein, het Concertgebouw, de Van Baerlestraat en de chique winkels van de Cornelis Schuytstraat, Beethovenstraat en P.C. Hooftstraat. Ook het Vondelpark ligt op steenworp afstand.

De ligging tussen de Zuidas en het stadscentrum is ideaal – uitstekend bereikbaar per auto (via de Ring A10), en ook het openbaar vervoer is perfect geregeld met tram, bus en de Noord/Zuidlijn. Met tram 5 ben je in een oogwenk op de Zuidas. Ook Schiphol en het Centraal Station zijn snel en eenvoudig bereikbaar.



The Nicolaas Maesstraat is located in the heart of the beloved Museum Quarter in Amsterdam Oud-Zuid – a green, quiet and child-friendly street, with all the urban delights within easy reach.

From here you can easily walk to the Museumplein, the Concertgebouw, the Van Baerlestraat and the chic shops of the Cornelis Schuytstraat, Beethovenstraat and PC Hooftstraat. The Vondelpark is also a stone's throw away.

The location between the Zuidas and the city centre is ideal – easily accessible by car (via the Ring A10), and public transport is also perfectly organised with tram, bus and the North/South line. Tram 5 will take you to the Zuidas in the blink of an eye. Schiphol and Central Station are also quickly and easily accessible.



BIEDINGSPROCES

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen dient deze:

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning, door een consument, pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

NEN 2580 MEETINSTRUCTIE

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2580 meetinstructie. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 meetinstructie. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Alle informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige NVM-makelaar in te schakelen, die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

BIDDING PROCESS

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

NOTARY CHOICE

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

NEN 2580 MEASURING INSTRUCTION

We measure in accordance with the industry-established NEN 2580 measuring instruction. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 measuring instruction. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

DISCLAIMER

All information in this brochure has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



UW MAKELAAR

Bart ter Haar

info@terhaarmakelaars.nl
+31 (0)20 573 60 00



UW MAKELAAR

Philip Slabbekoorn

info@terhaarmakelaars.nl
+31 (0)20 573 60 00

Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

T +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

W www.terhaarmakelaars.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

