



**FRANS VAN
MIERISSTRAAT 131 H
AMSTERDAM**

Vraagprijs € 3.650.000 k.k.



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Dubbel benedenhuis
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1910
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	9
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	274 m ²
Inhoud woning	1088 m ³

Kadaster

Sectie	Z
Perceel	2113
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Volle eigendom
Indexnummer	1
Aandeel	45/100



Makelaar

Philippe Massaut

06 54947555

p.massaut@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl



Bijzonderheden

- Zeer royale woonoppervlakte van circa 274 m² (NEN2580);
- Prachtige zonnige tuin op het zuiden van circa 97 m²;
- Uitzonderlijke breedte van circa 9,25 meter;
- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd eind 2019;
- Exclusief interieurontwerp door Stock;
- Hoogwaardig maatwerkinterieur gerealiseerd door Boreas;
- Tuin ontworpen door Knops Tuindesign en gerealiseerd door Koninklijke Van Ginkel Groep;
- Indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,35 meter;
- Volwaardig souterrain met daglicht en goede stahoogte;
- Gelegen op eigen grond;
- Kleine en gezonde VvE met slechts 2 leden;
- VvE-bijdrage € 255,- per maand;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Dit adembenemende en vrijwel volledig authentieke benedenhuis combineert grandeur, elegantie en een ongekennde ruimtelijkheid op een wijze die uiterst zeldzaam is in Amsterdam. Met een indrukwekkende breedte van circa 9,25 meter, een zeer royale woonoppervlakte van maar liefst circa 274 m² en een fraai aangelegde, intieme en zonnige tuin van circa 97 m² op het zuiden, betreft dit een woning van absoluut topniveau. Gelegen op eigen grond en volledig en hoogwaardig gerenoveerd eind 2019, biedt deze woning een sublieme balans tussen historische charme en hedendaagse luxe.

INDELING: De woning is verdeeld over twee indrukwekkend ruime woonlagen met statige plafonds van circa 3,35 meter hoog en een volwaardig souterrain met daglicht en uitstekende stahoogte. Het interieur is met uitzonderlijk gevoel voor stijl ontworpen door Stock, terwijl het exclusieve maatwerkinterieur is vervaardigd door Boreas. Dit resulteert in een harmonieus en luxueus geheel, waarin authentieke details en moderne perfectie elkaar versterken. De opzet, maatvoering en breedte maken deze woning werkelijk uniek en onderscheiden haar duidelijk van standaard benedenwoningen.

Begane grond: Via de entree betreedt u een royale centrale hal met trap naar de eerste verdieping. De begane grond kenmerkt zich door een overweldigend gevoel van ruimte en licht dankzij de hoge plafonds. De prachtige woonkamer en suite beschikt over sfeervolle glas-in-loodramen en een elegante open haard, wat zorgt voor een warme en klassieke ambiance. Aan de achterzijde bevindt zich de imposante eetkamer, voorzien van een vloer-tot-plafond pui over de volledige breedte, die een naadloze overgang naar de tuin creëert. De zeer royale woonkeuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, heeft eveneens



directe toegang tot de tuin en vormt een perfecte plek voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreide diners. Aan de voorzijde ligt een rustige en stijlvolle werkkamer. Op deze verdieping bevindt zich ook een separaat toilet.

Eerste verdieping: Op deze verdieping bevinden zich twee zeer ruime en twee comfortabele slaapkamers. De master bedroom is een ware privé-suite, voorzien van maatwerkkasten, een ligbad en openslaande deuren op het zuiden, wat zorgt voor een luxueus gevoel. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het zonnige terras. De uitzonderlijk luxe badkamer is uitgerust met een dubbele inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel, uitgevoerd met hoogwaardige materialen en afwerking. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

Souterrain: Het souterrain beschikt over ruim daglicht en uitstekende stahoogte, waardoor deze verdieping volwaardig en multifunctioneel is. Hier bevindt zich een comfortabele slaapkamer met eigen badkamer en separaat toilet, ideaal voor logees, een au pair of tiener. Tevens vindt u hier de praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals extra bergruimte.

Tuin: De brede, fraai aangelegde (2025) en zonnige tuin van circa 97 m² ligt op het zuiden en is gesitueerd in een groen, ruim en rustig binnenblok. Hier geniet u van optimale privacy, rust en zon gedurende de hele dag. De tuin is bovendien luxe uitgevoerd en voorzien van een stijlvolle buitenkeuken, een heerlijke jacuzzi en een sfeervolle buitenhaard, waardoor deze buitenruimte perfect is voor ontspanning én gezellige avonden met familie en vrienden, het hele jaar door. De tuin biedt – helemaal in de zomer - bijna 100 meter extra woonplezier. Knops Tuindesign en Koninklijke Van Ginkel Groep hebben zich hier overtroffen.













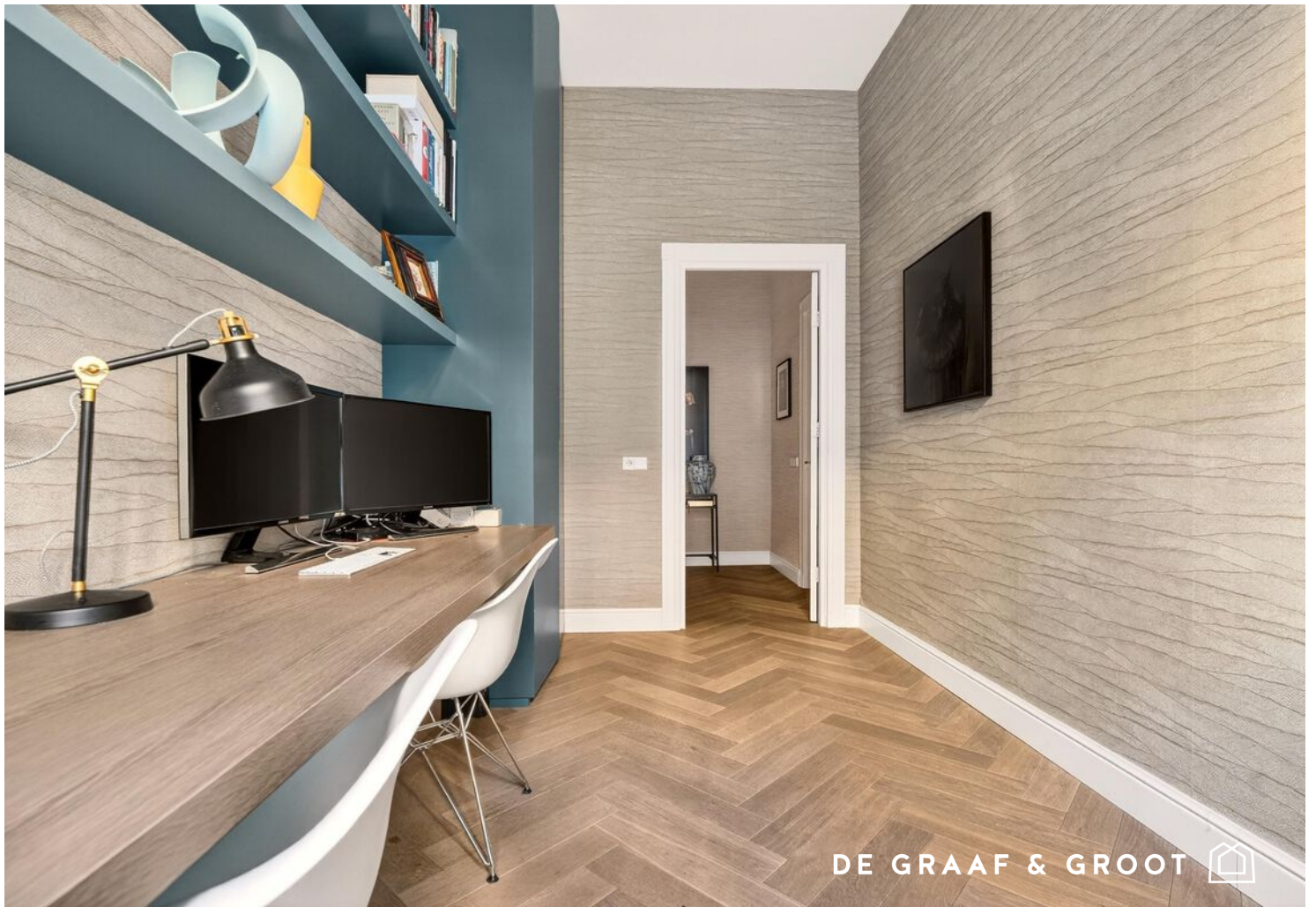










































Plattegrond

Frans van Mierisstraat 131-H - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

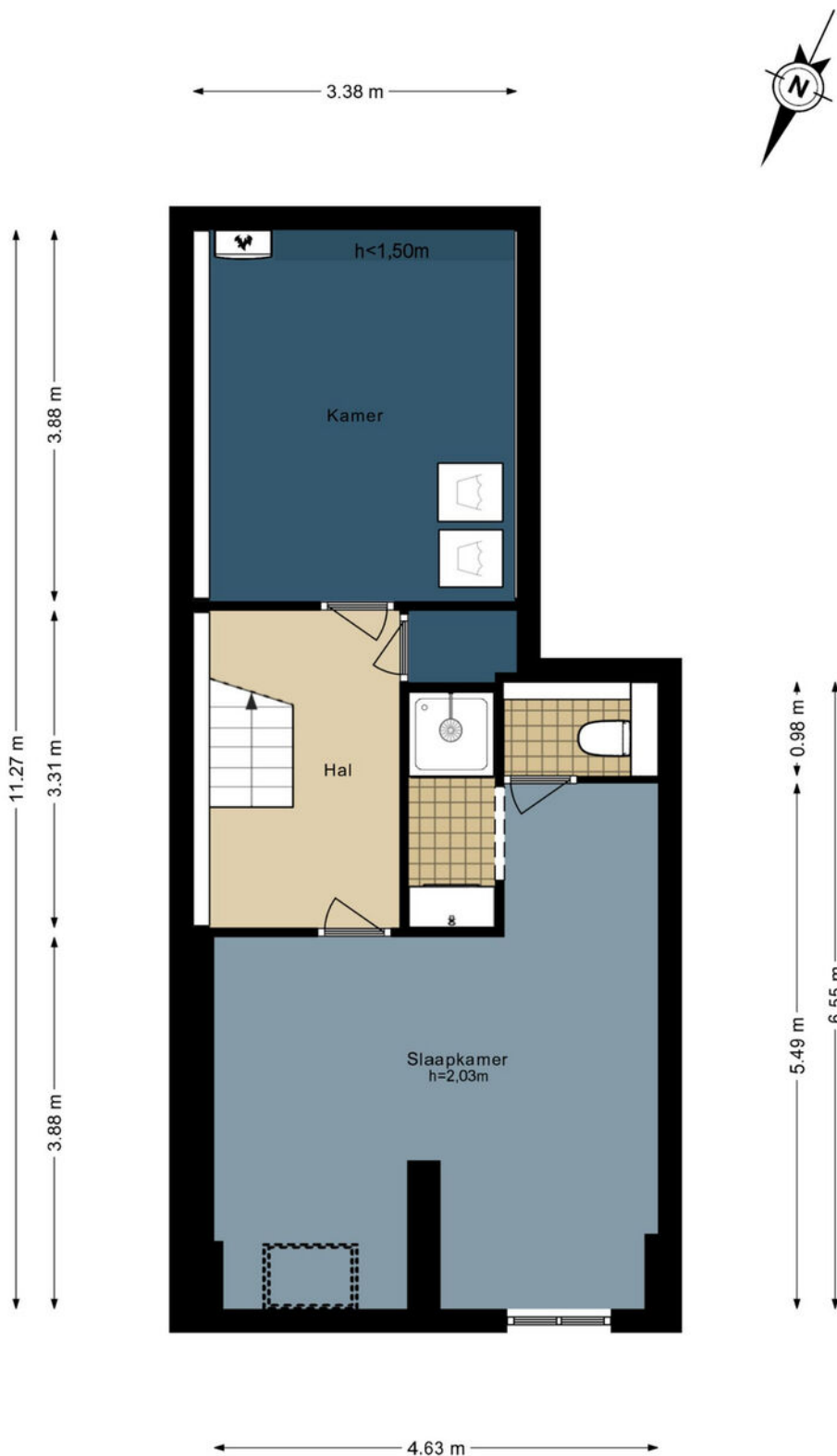
Plattegrond

Frans van Mierisstraat 131-H - Amsterdam
Eerste verdieping



Plattegrond

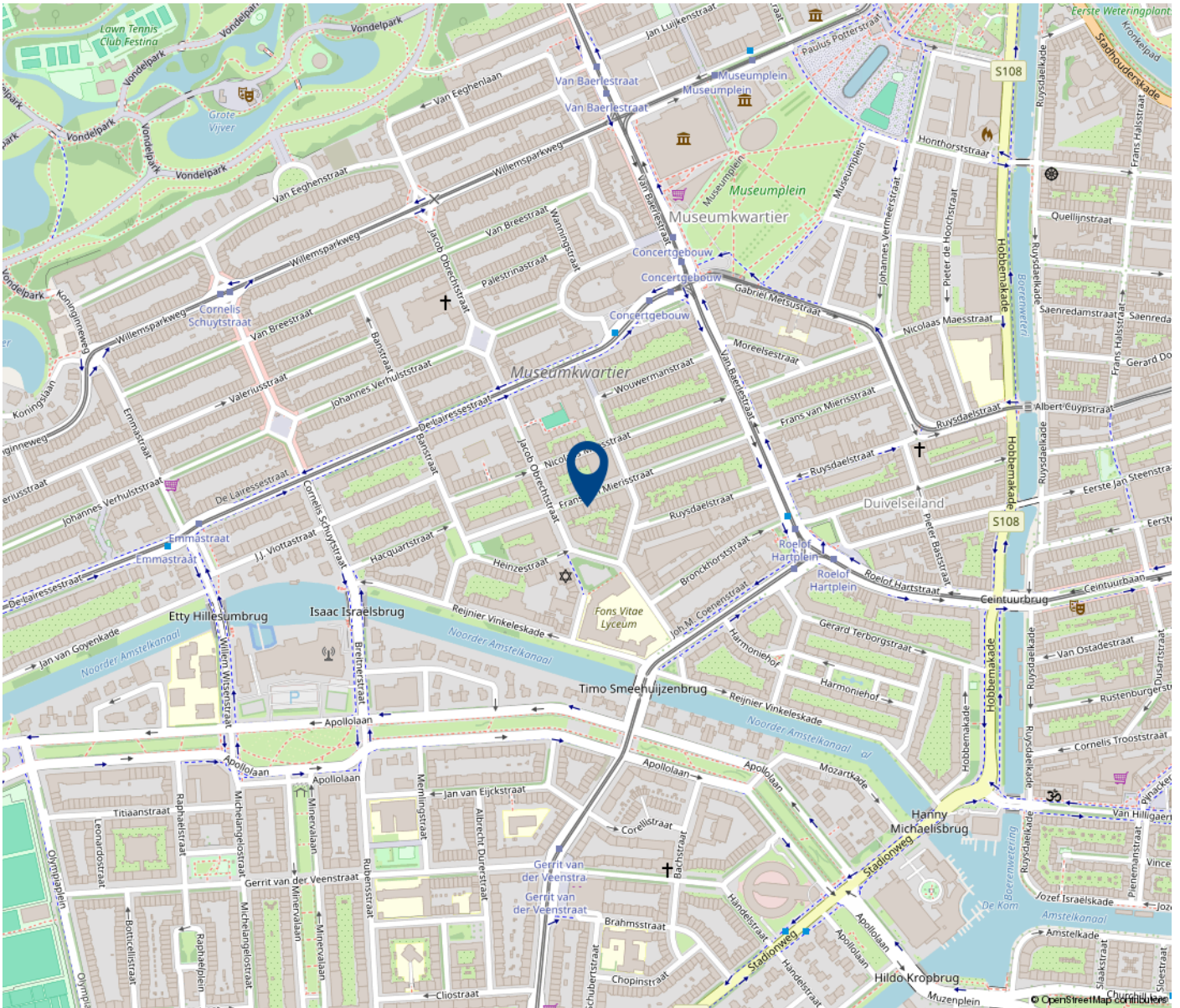
Frans van Mierisstraat 131-H - Amsterdam
Souterrain



Plattegrond



Locatie



Kadastrale Kaart





Laten we
snel een
afspraken
maken

Philippe Massaut

philippe@degraafengroot.nl
020 6 627 140



DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen

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 gebruikwenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de 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.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen 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 de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht 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.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen 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 (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Als je van
de natuur houdt,
blijf je in de stad
wonen



DE GRAAF & GROOT

Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl