



De Laïressestraat 14^H

A M S T E R D A M

De Lairessestraat 14^H

A M S T E R D A M





Luxe drielaags benedenhuis

07



Stijlvol wonen met karakter

11



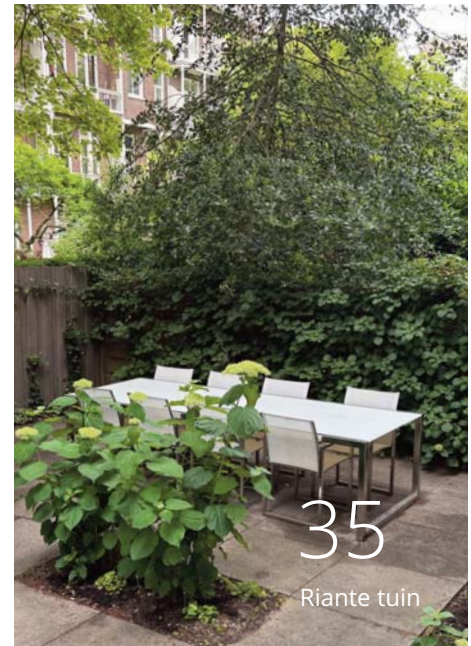
13

Riante en lichte
begane grond



25

Eerste verdieping
& souterrain



35

Riante tuin





Luxe drielaags benedenhuis met tuin

*Luxurious three-story ground
floor apartment with garden*

Op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam, in het hart van het Museumkwartier en op loopafstand van het Concertgebouw, Museumplein en de PC Hooftstraat, ligt dit schitterend gerenoveerde en uitzonderlijk stijlvolle drielaags benedenhuis met zonnige tuin. Een woning die uitblinkt in grandeur, luxe én comfort. Prachtig verbouwd en smaakvol ingericht met behoud van authentieke details.

On one of Amsterdam's most sought-after locations, in the heart of the Museum Quarter and within walking distance of the Concertgebouw, Museumplein and the PC Hooftstraat, lies this beautifully renovated and exceptionally stylish three-storey ground-floor residence with a sunny garden. A home that excels in grandeur, luxury and comfort. Beautifully renovated and tastefully decorated, while preserving its authentic details.





Upon entering, you immediately notice the perfect balance between classic elements and modern finishes. High ornamental ceilings, stained glass windows, the original parquet floor with piping, and elegant panel doors give the home character, while modern amenities such as new double-glazed windows, recessed lighting, extensive electrical installations, and an alarm system ensure contemporary living comfort.

All rooms have been designed and coordinated by an interior designer, resulting in a very refined and luxurious look.





Stijlvol wonen met karakter

Stylish living with character

Bij binnenkomst valt direct de perfecte balans op tussen klassieke elementen en moderne afwerking. Hoge ornamentenplafonds, glas-inloodramen, de originele parketvloer met bies en sierlijke paneeldeuren geven de woning karakter, terwijl moderne voorzieningen zoals nieuwe kozijnen met dubbele beglazing, inbouwverlichting, uitgebreide elektrische installaties en een alarmsysteem zorgen voor hedendaags wooncomfort.

Alle ruimtes zijn ontworpen en op elkaar afgestemd door een binnenhuisarchitect, wat resulteert in een zeer verfijnde en luxe uitstraling.



Ground floor

The stately hall with vestibule provides access to all rooms. The guest toilet is also located here.

The spacious open kitchen is bright, airy, and equipped with a central work island with natural stone countertop, double sink, water cooker, and various kitchen appliances. The cooking area is finished in stainless steel and features a 6-burner gas hob with teppanyaki plate (Viking), wide extractor hood, and various Bosch built-in appliances. The natural stone floor with underfloor heating completes the picture.

Beautiful en-suite doors lead to the elegant dining room with French doors to the garden. The living room has a fireplace and original parquet flooring and offers a soothing view of the garden. At the front is an additional room, which would be ideal as a nice study.





Riante en lichte begane grond

Spacious and bright ground floor

Begane grond

De statige hal met vestibule geeft toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens het gastentoilet.

De royale open keuken is licht, ruim en uitgerust met een centraal werkeiland met natuurstenen blad, dubbele spoelbak, water-cooker en diverse keukenapparatuur. Het kookgedeelte is uitgevoerd in RVS en beschikt over een 6-pits gaskookplaat met teppanyakiplaat (Viking), brede afzuigkap en diverse Bosch-inbouwapparatuur. De natuurstenen vloer met vloerverwarming maakt het geheel compleet.

Via prachtige en-suite deuren bereikt u de elegante eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van open haard en originele parketvloer en biedt een rustgevend uitzicht over de tuin. Aan de voorzijde ligt nog een extra kamer, deze is ideaal als een fijne werkkamer.







De woonkamer is voorzien
van open haard en originele
parketvloer









De royale open keuken is licht, ruim en uitgerust met een centraal werkeiland



De natuurstenen vloer met vloerverwarming
maakt het geheel compleet







Via prachtige en-suite
deuren bereikt u de elegante
eetkamer met openslaande
deuren naar de tuin





Eerste verdieping & souterrain

First floor & basement

Eerste verdieping

De indrukwekkende trap leidt naar de eerste verdieping, waar de royale hoofslaapkamer direct de aandacht trekt. De kamer ademt rust en luxe uit en geeft toegang tot een ruime inloopkamer en badkamer. Deze is uitgevoerd in natuursteen en voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafels, zwevend toilet en bidet.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers in frisse kleurstelling en een tweede badkamer met ligbad, zwevend toilet en wastafel. Deze badkamer is perfect voor kinderen of uw gasten.

Souterrain

Het souterrain biedt talloze mogelijkheden. Hier vindt u een vierde slaapkamer met eigen badkamer (douche en luxe sauna), ideaal voor logees of een au-pair of kan dienen als fitnessruimte. Daarnaast is er een grote voorraad-/waskamer met ruimte voor wasmachine en droger, een technische ruimte met uitgebreide meterkast alsmede een extra bergruimte in de CV-ruimte..



First floor

The impressive staircase leads to the first floor, where the spacious master bedroom immediately catches the eye. The room exudes tranquility and luxury and provides access to a spacious walk-in closet and bathroom. The bathroom is finished in natural stone and equipped with underfloor heating, a bathtub, walk-in shower, double sinks, floating toilet, and bidet.

At the front of the house are two more spacious bedrooms in fresh colors and a second bathroom with a bathtub, floating toilet, and sink. This bathroom is perfect for children or your guests.

Basement

The basement offers countless possibilities. Here you will find a fourth bedroom with its own bathroom (shower and luxury sauna), ideal for guests or an au pair, or it can serve as a fitness room. In addition, there is a large storage/laundry room with space for a washing machine and dryer, a technical room with an extensive meter cupboard, and extra storage space in the central heating room.











De badkamer is uitgevoerd in natuursteen en voorzien van vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafels, zwevend toilet en bidet









In het souterrain vindt u een vierde slaapkamer met eigen badkamer (douche en luxe sauna), ideaal voor logees of een au-pair of kan dienen als fitnessruimte



The spacious garden of approx. 80 m² (approx. 10 meters wide and approx. 8 meters deep) with beautiful borders and hedges is a wonderful place to relax. At the back of the garden is a beautiful veranda with patio heaters where you can relax. Thanks to the wide layout and quiet location, you can enjoy sunny days and long summer evenings in complete privacy.

Ownership situation

The property is located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The current ground rent is €992.24 per year. This ground rent is indexed annually. The leasehold has now been converted to a perpetual leasehold. The current term runs until June 30, 2038.

Homeowners' Association

The active Homeowners' Association consists of three members, all of whom are owner-occupiers. The administration is managed in-house and reserves are set aside for periodic maintenance. There are no plans that will result in additional financial burdens for the buyer. The monthly contribution is currently €355.





Ruime tuin met veel privacy

Garden with plenty of privacy

De ruime tuin van ca. 80 m² (ca. 10 meter breed en ca. 8 meter diep) met fraaie borders en hagen is een heerlijke plek om te ontspannen. Achter in de tuin is een fraaie veranda met terrasverwarmers geplaatst waar u heerlijk kunt verblijven. Door de brede opzet en de rustige ligging kunt u hier volop genieten van zonnige dagen en lange zomeravonden in alle privacy.

Eigendomssituatie

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De huidige canon bedraagt momenteel € 992,24 per jaar. Deze canon wordt jaarlijks geïndexeerd. De erfpacht is inmiddels gunstig omgezet naar eeuwigdurende erfpacht. Het huidige tijdvak loopt tot en met 30 juni 2038.

Vereniging van Eigenaren

De actieve VvE bestaat uit 3 leden, allen eigenaar-bewoners. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd en er wordt gereserveerd voor periodiek onderhoud. Er zijn geen plannen die leiden tot extra financiële lasten voor de koper. De maandelijkse bijdrage bedraagt thans € 355,-.





Plattegronden

Floorplans



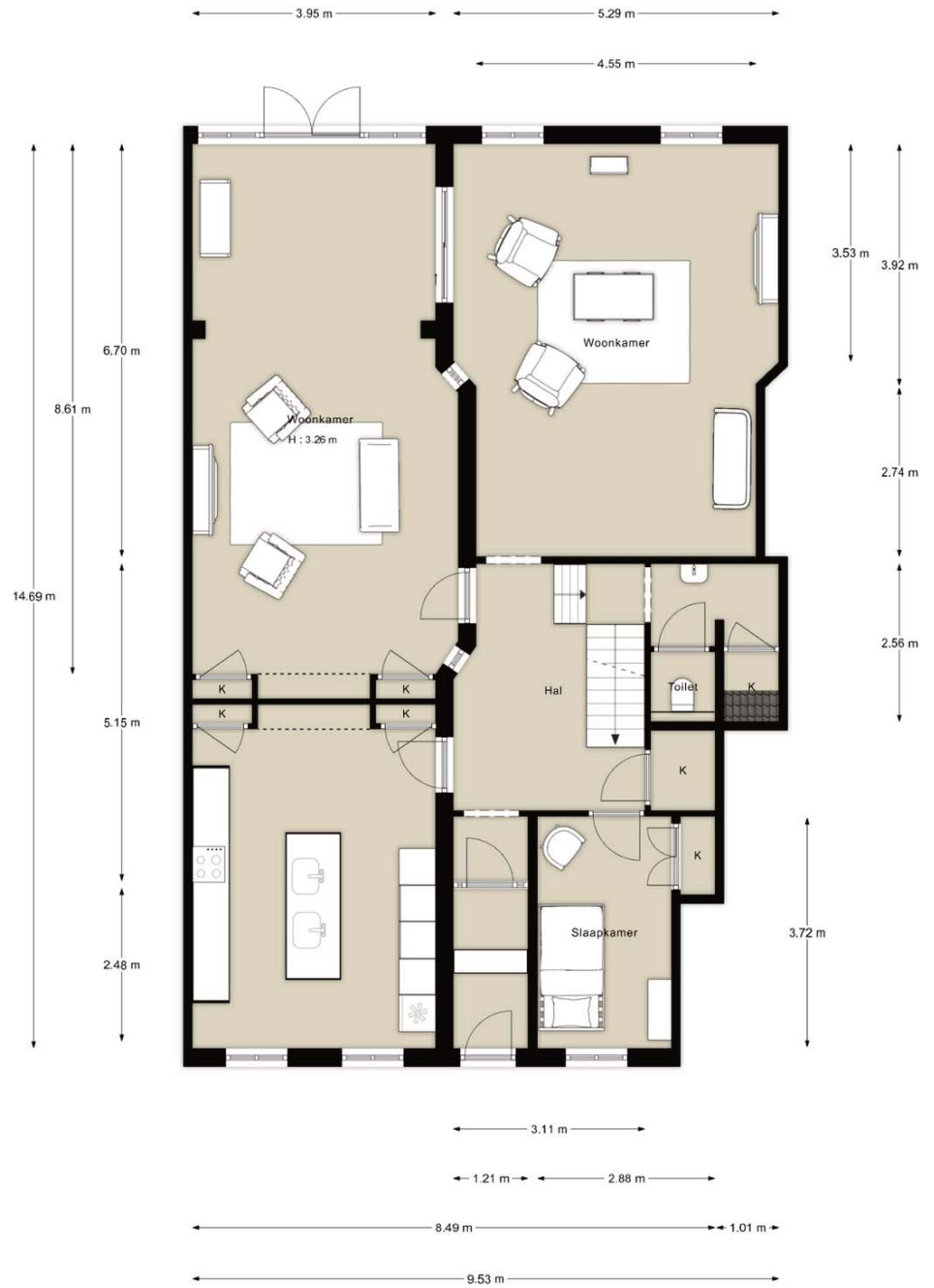
Begane grond perceel

Ground floor plot



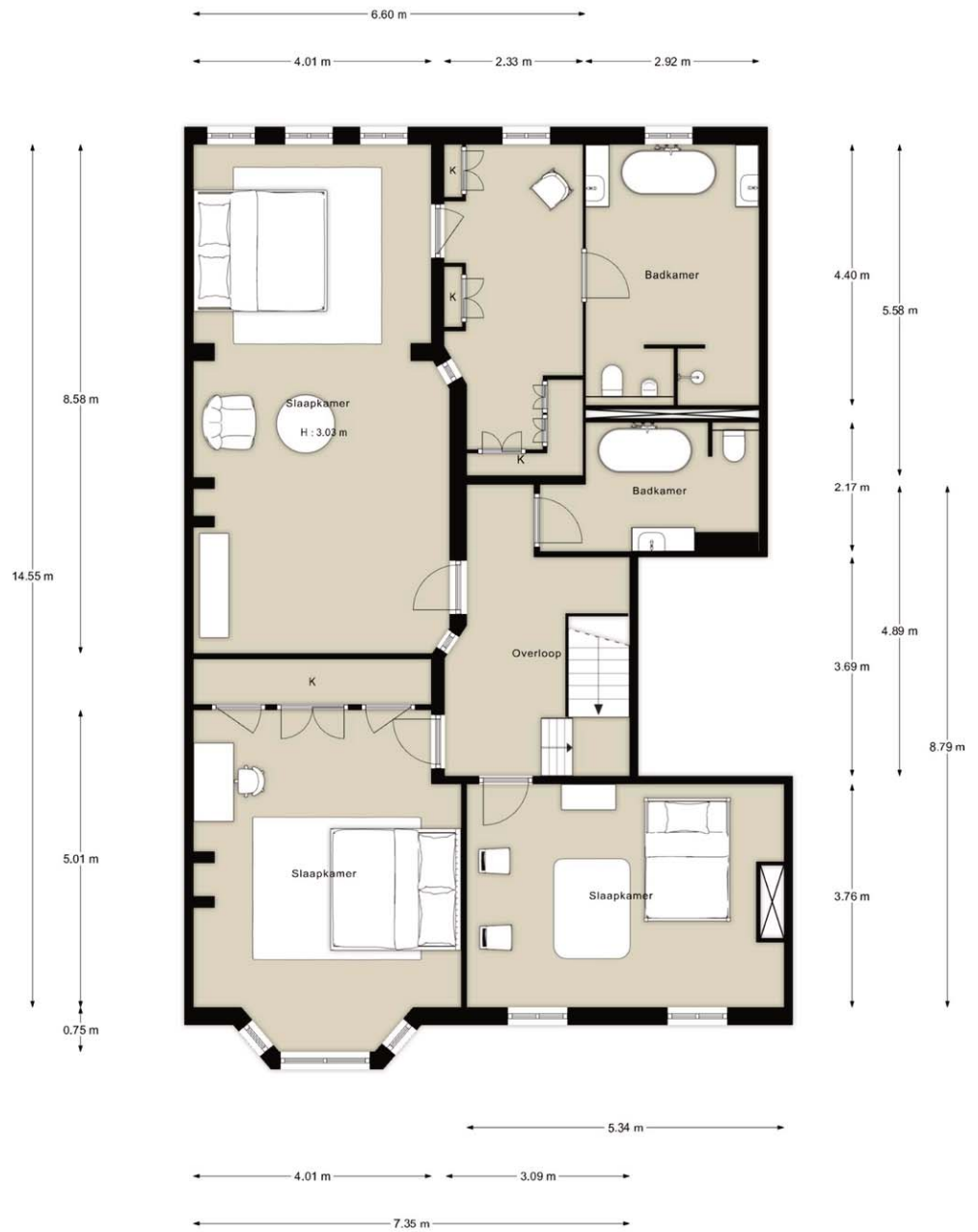


Begane grond
Ground floor





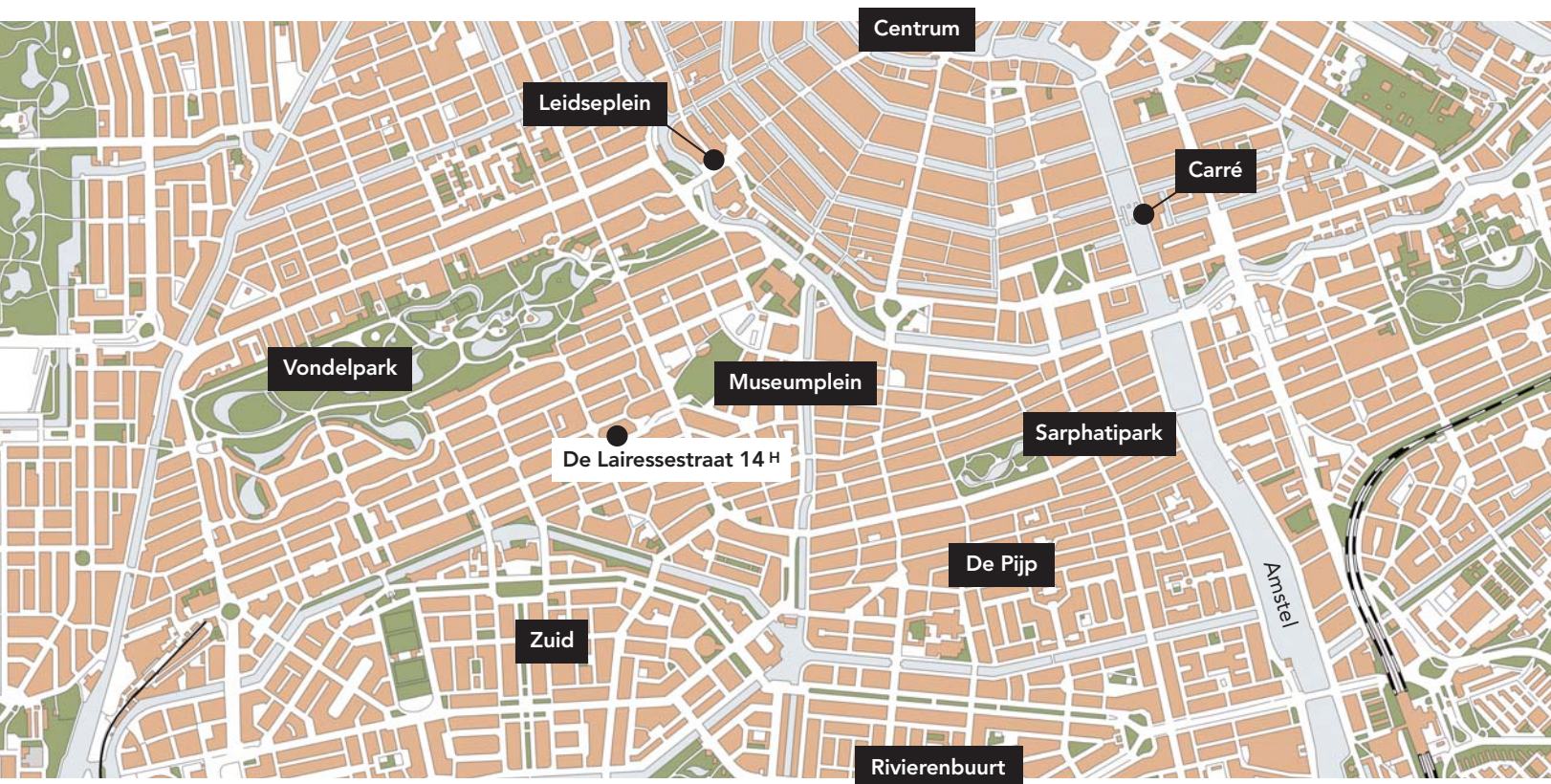
1e verdieping
1st floor





Souterrain
Basement





Highlights

- Living area approx. 334 m²
- Outdoor space (garden) approx. 80 m²
- House volume approx. 986 m³
- Energy label B
- Fully double glazed
- Beautiful garden facing northwest
- Active and healthy owners' association, monthly contribution €355
- Annual ground rent: €992.24, current period runs until 2038, already converted to perpetual ground lease
- Delivery in consultation

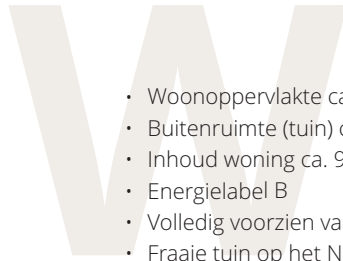
In short, a unique three-story ground floor apartment in a prime location with all conceivable amenities within easy reach. The property is ideal for those who want to live in the city, but in a quiet, pleasant neighborhood. Here, you still know your neighbors and are greeted warmly on the street. Don't miss this opportunity and schedule a viewing today!





Kenmerken

Highlights



- Woonoppervlakte ca. 334 m²
- Buitenruimte (tuin) ca. 80 m²
- Inhoud woning ca. 986 m³
- Energielabel B
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Fraaie tuin op het Noord-westen
- Actieve en gezonde WE, maandelijkse bijdrage € 355,-
- Jaarlijkse erfpachtcanon: € 992,24, huidige tijdvak loopt tot 2038, reeds omgezet naar eeuwigdurende erfpacht
- Oplevering in overleg



Kortom, een uniek drie laags benedenhuis op een toplocatie met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. De woning is uitermate geschikt voor wie wil wonen in de stad, maar wel in een rustige, prettige buurt. Hier kent u uw burens nog en wordt er vriendelijk gegroet op straat. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging in!

Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in an automatic data retrieval system or transmitted in any form by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior permission from the publisher. The information contained in this document is general in nature and serves no purpose other than to invite prospects to enter into negotiation. The text in this brochure was compiled with the utmost of care; no rights can be derived from any errors or omissions.



EXPERTS IN VASTGOED

MAR. J. HEULE

MAKELAARDIJ

Uw makelaar:

Jerry Wijnen

M +31 (0)6 54 74 88 03

E jawijnen@heulemakelaars.nl

Kantoor Amsterdam

De Lairesestraat 16

1071 PA Amsterdam

T +31 (0)20 - 676 66 33

E info@heulemakelaars.nl

Kantoor Haarlem

Frederikspark 1

2012 DA Haarlem

T +31 (0)23 - 737 04 68

E haarlem@heulemakelaars.nl

www.heulemakelaars.nl



QUALIS