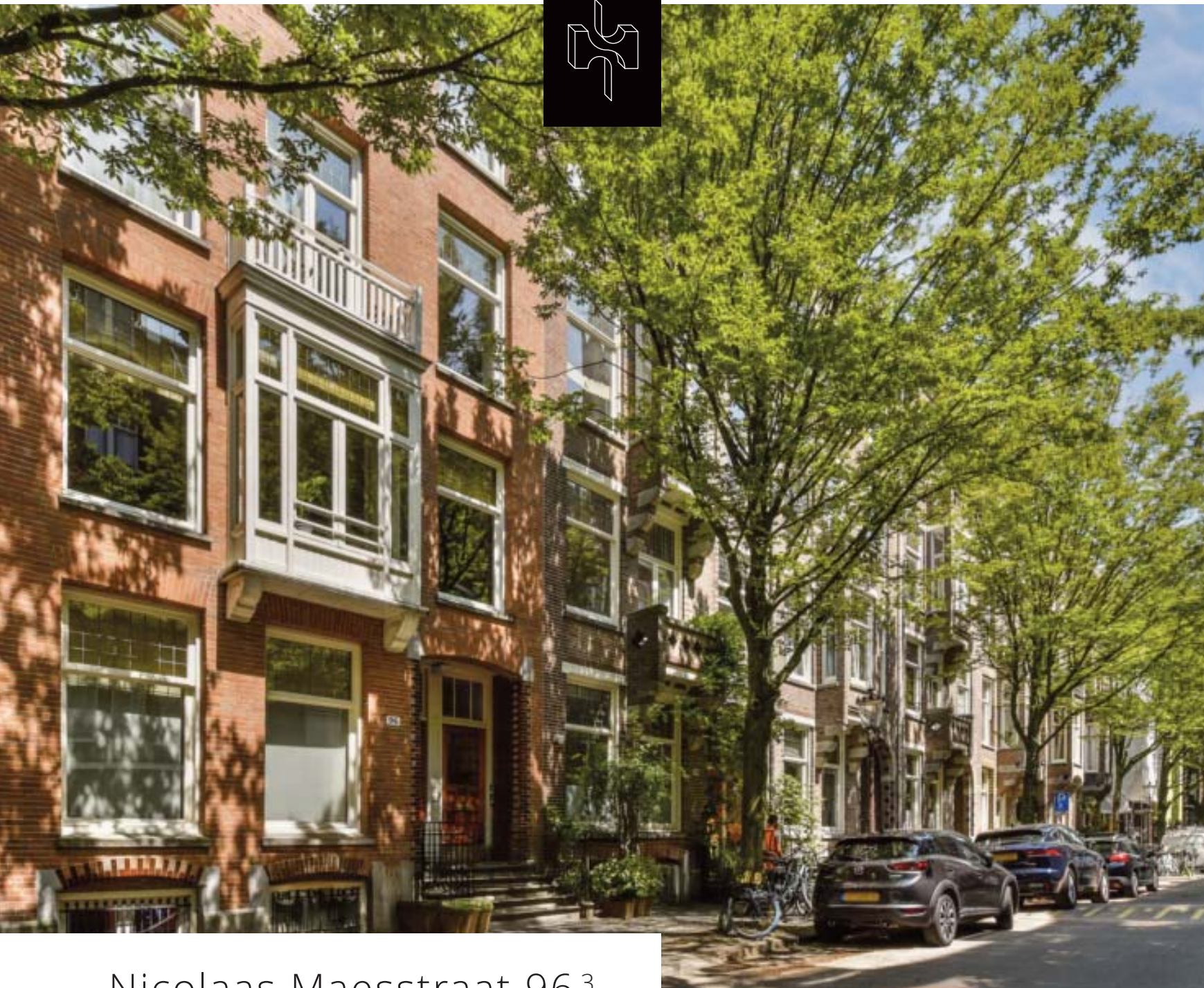




Nicolaas Maesstraat 96³

A M S T E R D A M

Nicolaas Maesstraat 96³

A M S T E R D A M





Luxe & karakter

07



Wonen in het culturele
hart van Amsterdam

09



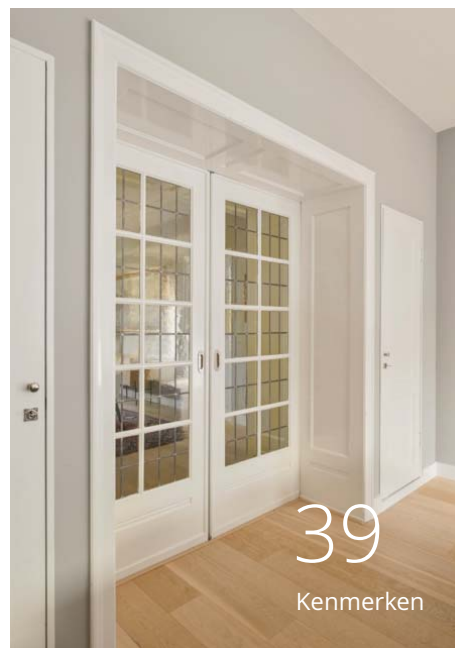
13

Riant en licht
bovenhuis



25

Slaapverdieping
& dakterras



39

Kenmerken





Luxe & karakter in het hart van Oud-Zuid

*Luxury & character in
the heart of Old South*

In het geliefde Museumkwartier, op een van de mooiste locaties van Amsterdam Zuid, bevindt zich dit uitzonderlijk lichte bovenhuis verdeeld over twee woonlagen en 168 m² woonoppervlakte. Een stijlvolle combinatie van authentieke details en modern wooncomfort, met 4 slaapkamers, grote badkamer en 44 m² buitenruimtes. De ideale plek om te wonen met allure, rust én ruimte, midden in de stad.

In the popular Museum Quarter, in one of the most beautiful locations of Amsterdam South, this exceptionally bright upper-floor apartment spans two levels and offers 168 m² of living space. A stylish blend of authentic details and modern living comfort, featuring 4 bedrooms, a spacious bathroom and 44 m² of outdoor space. The ideal place to live with style, tranquility, and space, right in the heart of the city.



The Nicolaas Maesstraat is located in the prestigious Museum Quarter, one of the most popular neighborhoods of the chic Amsterdam Oud-Zuid. This neighborhood is known for its stately avenues, monumental buildings and the unparalleled presence of art, culture and fine gastronomy. Numerous renowned schools are located in the immediate vicinity. Within walking distance are iconic museums such as the Rijksmuseum, the Van Gogh Museum and the Stedelijk Museum, as well as Het Concertgebouw - internationally acclaimed as one of the finest concert halls in the world.

The neighborhood is popular among families, expats and city lovers because of its perfect combination of tranquility, greenery, safety and proximity to amenities. The Cornelis Schuytstraat, Beethovenstraat and P.C. Hoofstraat offer an upscale shopping experience, and the nearby Vondelpark invites recreation, sports or a leisurely stroll. Cafés, top caterers, quality bakeries and fine restaurants are literally around the corner.





Wonen in het culturele hart van Amsterdam

Living in the cultural heart of Amsterdam

De Nicolaas Maesstraat bevindt zich in het prestigieuze Museumkwartier, een van de meest geliefde buurten van het chique Amsterdam Oud-Zuid. Deze wijk staat bekend om zijn statige lanen, monumentale panden en de ongeëvenaarde aanwezigheid van kunst, cultuur en verfijnde gastronomie. In de directe omgeving bevinden zich tal van gerenommeerde scholen. Op loopafstand liggen iconische musea zoals het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Stedelijk Museum, evenals Het Concertgebouw – internationaal geroemd als een van de mooiste concertzalen ter wereld.

De wijk is geliefd onder gezinnen, expats en stadsliefhebbers vanwege de perfecte combinatie van rust, groen, veiligheid en nabijheid van voorzieningen. De Cornelis Schuytstraat, Beethovenstraat en P.C. Hooftstraat bieden een luxe winkelervaring, en het nabijgelegen Vondelpark nodigt uit tot recreatie, sport of een ontspannen wandeling. Cafés, toptraiteurs, kwaliteitsbakkers en fijne restaurants liggen letterlijk om de hoek.





Amsterdamse grandeur uit 1906

Deze woning maakt deel uit van een karakteristiek herenhuis uit 1906, een periode waarin Amsterdamse architectuur zich kenmerkte door rijke detaillering, hoge plafonds, sierlijke gevels en ambachtelijke materialen. Woningen uit deze tijd zijn gebouwd met oog voor esthetiek én duurzaamheid: dikke muren, houten kozijnen, royale raampartijen en ornamentenplafonds typeren het beeld. Binnen tref je originele elementen zoals mooie architraven, bewerkte plafonds en een en suite met ingebouwde kasten. De robuuste bouwstijl uit het begin van de 20e eeuw vormt een solide basis voor comfortabel, modern wonen, zonder in te leveren op sfeer of historie.

Amsterdam grandeur from 1906

This house is part of a characteristic mansion from 1906, a period in which Amsterdam architecture was characterized by rich detailing, high ceilings, ornate facades and traditional materials. Houses from this period were built with an eye for aesthetics as well as durability: thick walls, wooden window frames, spacious windows and ornamental ceilings characterize the image. Inside, you will find original elements such as beautiful moldings, ornate ceilings, and an en suite bathroom with built-in closets. The robust architectural style from the early 20th century provides a solid basis for comfortable, modern living, without compromising on atmosphere or history.





Riant en licht bovenhuis

Spacious and bright apartment

Derde verdieping

Entree op de tweede verdieping, opgang naar de derde verdieping. De sfeervolle woonkamer en suite heeft een eiken parketvloer, hoge plafonds met ornamenten en originele schuifdeuren. Aan de voorzijde is de zijmuur doorgebroken waardoor er een lekkere brede en lichte woonkamer is ontstaan, met zicht naar de mooie bomen in de straat.

Aan de achterzijde is de riante eetkamer gelegen en bieden twee openslaande deuren toegang tot een gezellig balkon waar je lekker met z'n tweeën kan ontbijten of een glimp kan opvangen van de middagzon.

De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en bereikbaar vanuit de gang. In de gang zijn een toilet en wasmachine-ruimte gelegen.

Entrance on the second floor, staircase leading to the third floor. The cozy living room, which is part of the open-plan layout, features an oak hardwood floor, high ceilings with decorative moldings, and original sliding doors. The side wall at the front has been removed, creating a spacious and bright living room with a view of the beautiful trees lining the street.

The spacious dining room is located at the rear, and two French doors open onto a cozy balcony where you can enjoy breakfast for two or catch a glimpse of the afternoon sun. The neat kitchen is equipped with various built-in appliances and is accessible from the hallway. The hallway houses a toilet and a laundry area.







De sfeervolle woonkamer en suite heeft een eiken parketvloer, hoge plafonds met ornamenten en originele schuifdeuren









Op het balkon kun je heerlijk
met z'n tweeën ontbijten











De nette keuken is voorzien van
diverse inbouwapparatuur





Slaapverdieping & dakterras

Sleeping floor & rooftop terrace

Vierde verdieping

Hier tref je 4 royale slaapkamers, twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Twee daarvan hebben mooie ingebouwde kasten en zijn wat groter. In het midden bevindt zich een royale en moderne badkamer met ligbad, tweepersoons inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet. Er zijn twee toegangsdeuren, dus je zou er ook twee badkamers van kunnen maken als je dat wilt.

Dakterras

Opgang naar het dakterras. Middels een dak huisje met aansluitingen voor een kitchenette is het dakterras van bijna 40 m² bereikbaar. Hier heeft u heerlijk zicht over Zuid met het Rijksmuseum, concertgebouw en de mooie torens van de Jacob Obrechtkerk. Hier geniet je de hele dag van de zon!



Fourth floor

Here you'll find four spacious bedrooms, two at the front and two at the back. Two of them feature beautiful built-in closets and are slightly larger. In the center is a spacious, modern bathroom with a bathtub, a walk-in shower large enough for two, a double vanity, and a toilet. There are two access doors, so you could also convert this into two bathrooms if you wish.

Rooftop terrace

Access to the rooftop terrace. The nearly 40 m² rooftop terrace is accessible via a small rooftop structure equipped with connections for a kitchenette. From here, you have a wonderful view of the South side of the city, including the Rijksmuseum, the Concertgebouw, and the beautiful towers of the Jacob Obrecht Church. Here, you can enjoy the sun all day long!











De royale en moderne
badkamer heeft een ligbad,
tweepersoons inloofdouche,
dubbel wastafelmeubel en
een toilet









Op het royale dakterras van bijna 40 m²
geniet je de hele dag van de zon!

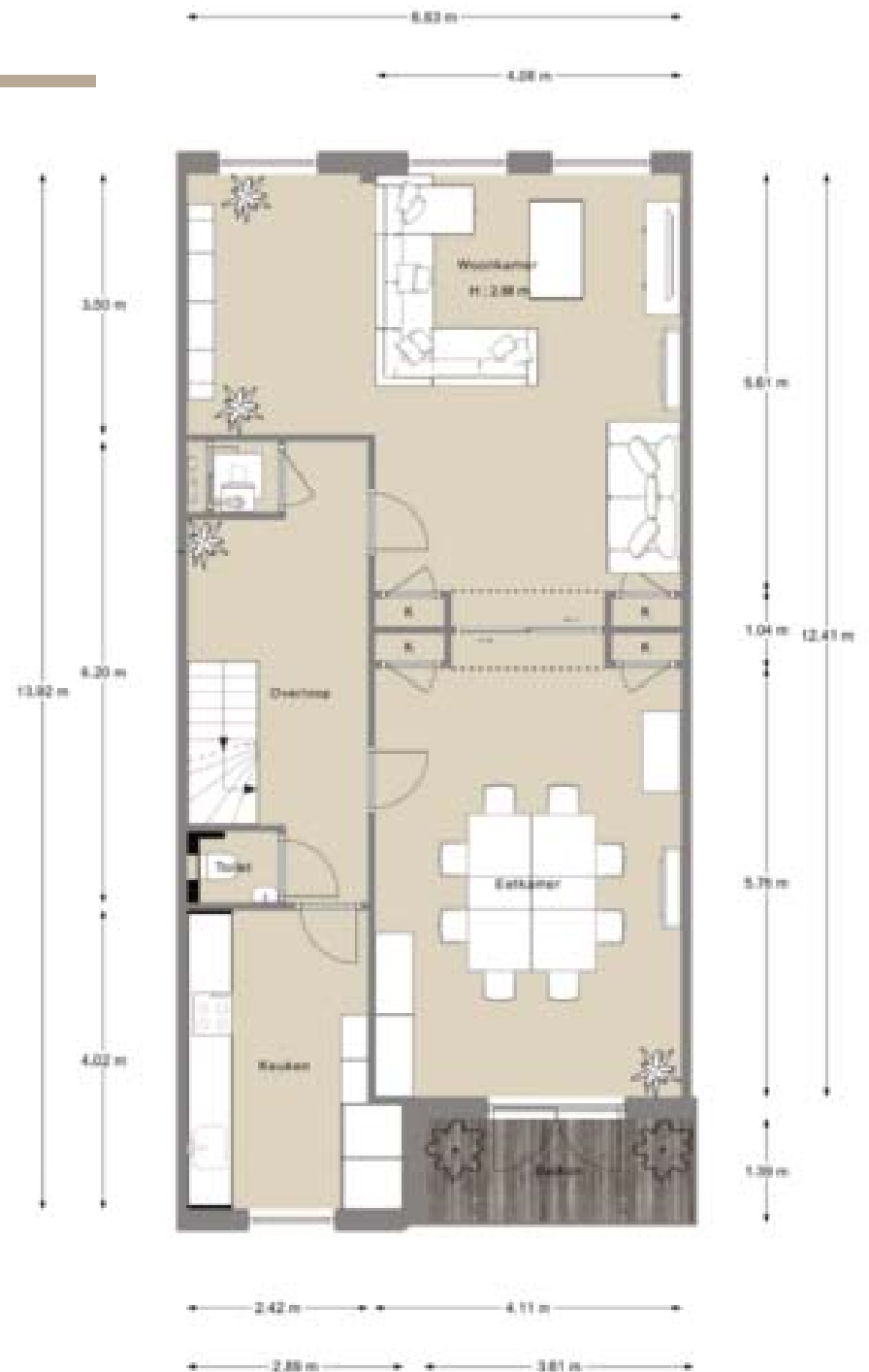
Plattegronden

Floorplans



3e verdieping

3rd floor





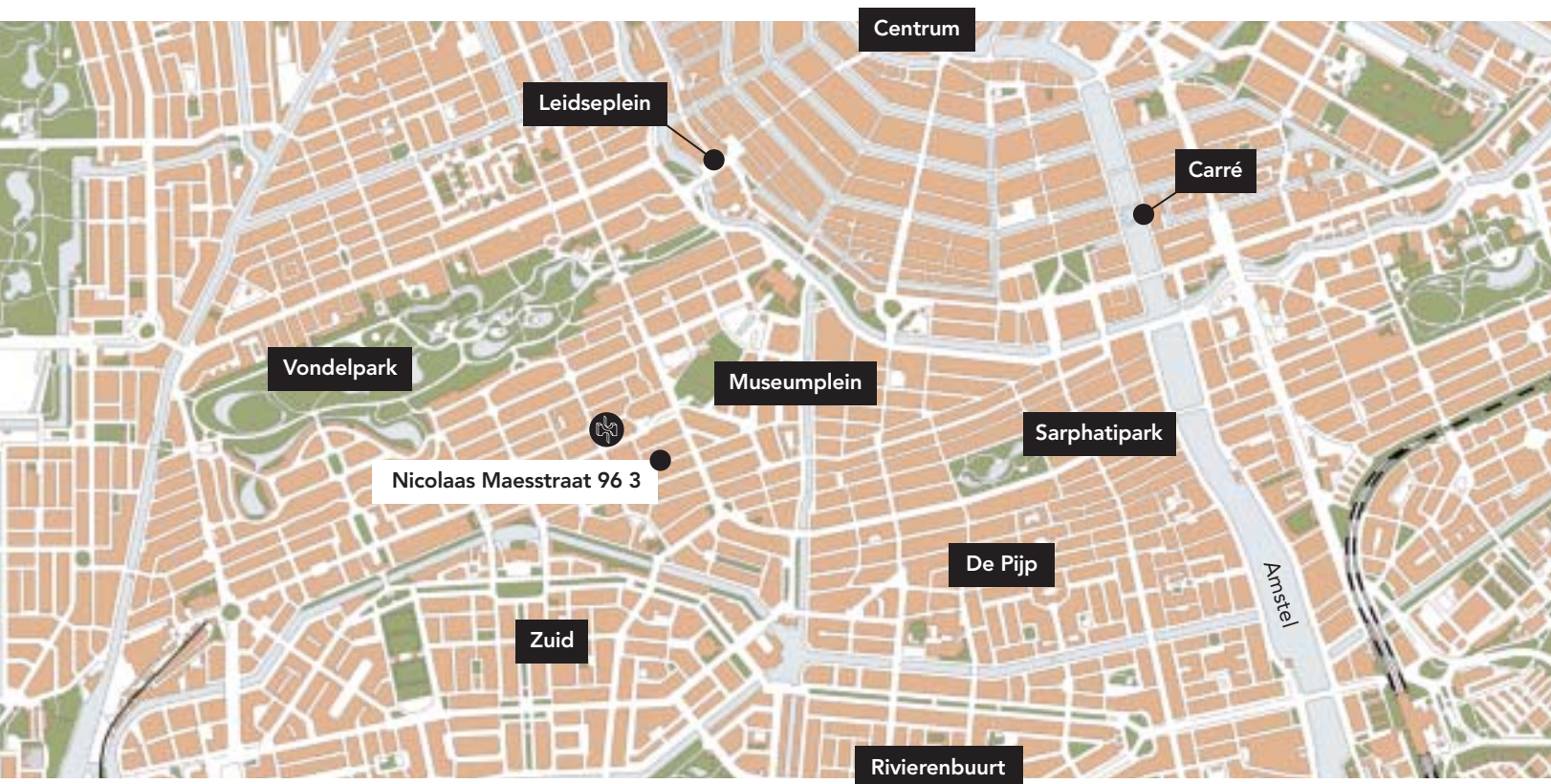
4e verdieping
4th floor



5e verdieping

5th floor





Highlights

- Year of construction: 1906
- Living area: 168 m²
- Situated on freehold land
- Entire house fitted with a beautiful oak parquet floor
- 4 bedrooms, possibility for 2 bathrooms
- Well-maintained and move-in ready
- Fully equipped with new window frames and double glazing
- Authentic details: parquet floor, ornamental ceilings, fireplaces
- Cozy, child-friendly neighborhood with all amenities within walking distance
- Active homeowners' association (HOA), service costs: € 180 per month
- Delivery in consultation





Kenmerken

Highlights

- Bouwjaar: 1906
- Woonoppervlakte: 168 m²
- Gelegen op eigen grond
- Gehele huis voorzien van een mooie eiken parketvloer
- 4 slaapkamers, 2 badkamers mogelijk
- Uitstekend onderhouden en instapklaar
- Volledig voorzien van nieuwe kozijnen en dubbel glas
- Authentieke details: parketvloer, ornamentenplafonds, schouwen
- Gezellige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen op loopafstand
- Actieve VvE, servicekosten: € 180,- per maand
- Oplevering in overleg

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

M A K E L A A R D I J

Uw makelaar:

Mr. Jeel Heule

M +31 (0)6 21 53 84 82

E jaheule@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