



**TE KOOP**  
Van Baerlestraat 75-4  
Amsterdam

**MAKELAAR: Floris Haanen**

floris@voogd.amsterdam | 06 242 100 03

**Wonen op een toplocatie in Amsterdam Zuid, nabij het Museumplein.**

**Aan de geliefde Van Baerlestraat, op steenworp afstand van het Museumplein, bieden wij dit uitstekend ingedeelde appartement aan. De woning is verdeeld over de derde en vierde verdieping van een karakteristiek pand en beschikt over een royaal dakterras. Met een woonoppervlakte van ca. 146 m<sup>2</sup> biedt het appartement een comfortabele indeling over anderhalve verdieping. De entree bevindt zich op de tweede verdieping.**

**Op de derde verdieping treft u een ruime slaapkamer met een op maat gemaakte kledingkastenwand en een afsluitbare werkplek. Vanuit zowel de slaapkamer als de overloop is de royale badkamer bereikbaar, deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een aparte kast voor de wasmachine en droger.**

**De vierde verdieping vormt de woonverdieping en kenmerkt zich door een ruime, open leefruimte. De zitkamer met open haard loopt over in de eetkamer en de open keuken. Tevens bevindt zich op deze verdieping een tweede, volwaardige slaapkamer met eigen badkamer, uitgerust met douche, toilet en wastafel. Ook hier is veel kastruimte op maat gerealiseerd. Daarnaast is op deze verdieping nog een praktische berging aanwezig. Centraal in de woonkamer bevindt zich een karakteristieke ijzeren wenteltrap die toegang geeft tot de dakopbouw en het royale dakterras. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon of het uitzicht en heeft men alle ruimte om te ontspannen of te dineren.**

## INDELING

Tweede verdieping:  
Entree, trappenhuis

Derde verdieping:  
Overloop, toilet, slaapkamer met werkruimte, badkamer

Vierde verdieping:  
Overloop, slaapkamer met badkamer, woonkamer met open keuken, berging, wenteltrap naar dakopbouw en dakterras

## VERENIGING VAN EIGENAARS

De VvE bestaat uit 3 leden en de administratie is in eigen beheer. De servicekosten bedragen € 210 per maand. Er is sprake van een gezonde financiële positie met voldoende reserves. In 2027 is het plan de voorgevel te schilderen.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 146 m<sup>2</sup> (NEN 2580);
- gelegen op eigen grond;
- open haard;
- dakterras met dakopbouw;
- dubbele beglazing en eigen HR CV-ketel;
- energielabel;
- oplevering op korte termijn mogelijk.

## LIGGING

De woning ligt in het hart van Amsterdam Zuid, op loopafstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse restaurants en cafés. Culturele hotspots zoals musea, het Concertgebouw en het Vondelpark bevinden zich eveneens op enkele minuten lopen.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en metrolijnen liggen op korte afstand en met de auto bereikt u binnen enkele minuten de Ring A10.

**Living in a prime location in Amsterdam South, near Museumplein.**

**Located on the highly sought-after Van Baerlestraat, just a stone's throw from Museumplein, we offer this excellently laid-out apartment. The property is spread over the third and fourth floors of a characteristic building and features a spacious rooftop terrace.**

**With a living area of approximately 146 m<sup>2</sup>, the apartment offers a comfortable layout across one and a half floors. The entrance is located on the second floor.**

**On the third floor, you will find a spacious bedroom with a custom-made wardrobe wall and a separate workspace. The generous bathroom is accessible from both the bedroom and the landing and is equipped with a bathtub, walk-in shower, double sink, and a separate cabinet for the washing machine and dryer.**

**The fourth floor serves as the main living area and is characterized by a spacious, open layout. The living room with a fireplace flows seamlessly into the dining area and open kitchen. This floor also features a second, full-sized bedroom with its own bathroom, equipped with a shower, toilet, and sink. Ample custom storage space has been created here as well. Additionally, there is a practical storage room on this floor.**

**At the center of the living room is a characteristic iron spiral staircase leading to the rooftop extension and the generous rooftop terrace. Here you can enjoy the sun, the view, and plenty of space to relax or dine in peace.**

## LAYOUT

Second floor:  
Entrance, staircase

Third floor:  
Landing, toilet, bedroom with workspace, bathroom

Fourth floor:  
Landing, bedroom with bathroom, living room with open kitchen, storage room, spiral staircase to rooftop extension and terrace

## HOMEOWNERS ASSOCIATION

The VvE consists of 3 members and is self-managed. Service costs amount to €210 per month. The association is financially healthy with sufficient reserves. There are plans to repaint the front façade in 2027.

## PARTICULARITIES

- Living area 146 m<sup>2</sup> (NEN 2580);
- freehold property (no ground lease);
- fireplace;
- rooftop terrace with rooftop extension;
- double glazing and private high-efficiency central heating boiler;
- energy label available;
- quick transfer possible.

## LOCATION

The property is located in the heart of Amsterdam South, within walking distance of shops for daily groceries, various restaurants, and cafés. Cultural hotspots such as museums, the Concertgebouw, and Vondelpark are also just a few minutes away.

Accessibility is excellent: several tram and metro lines are nearby, and the Ring A10 can be reached within minutes by car.



































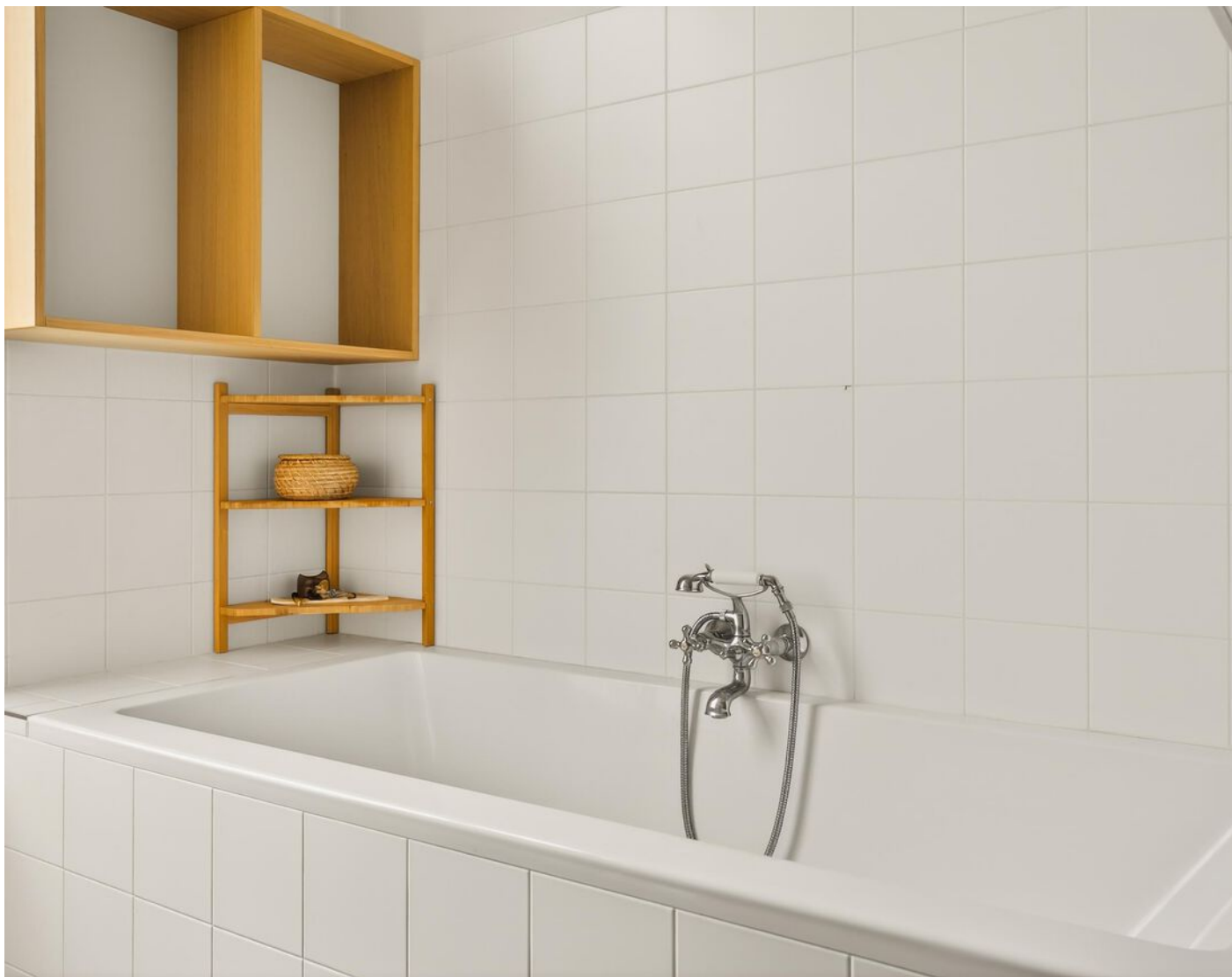










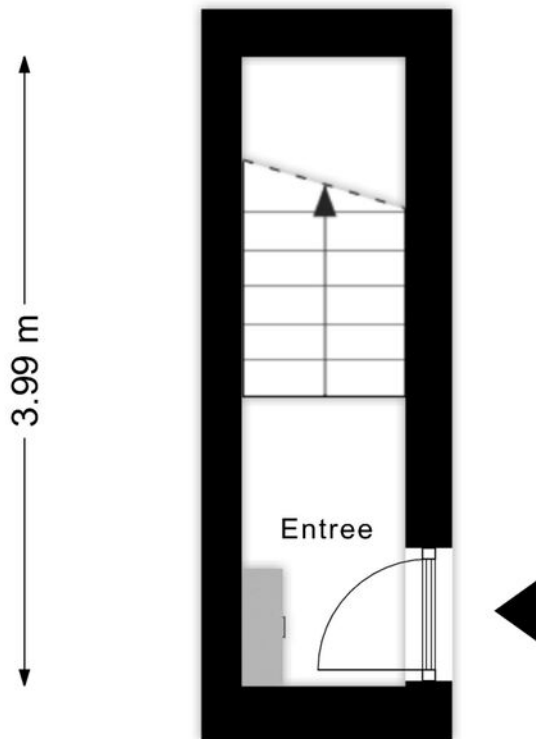








◀ 1.03 m ▶



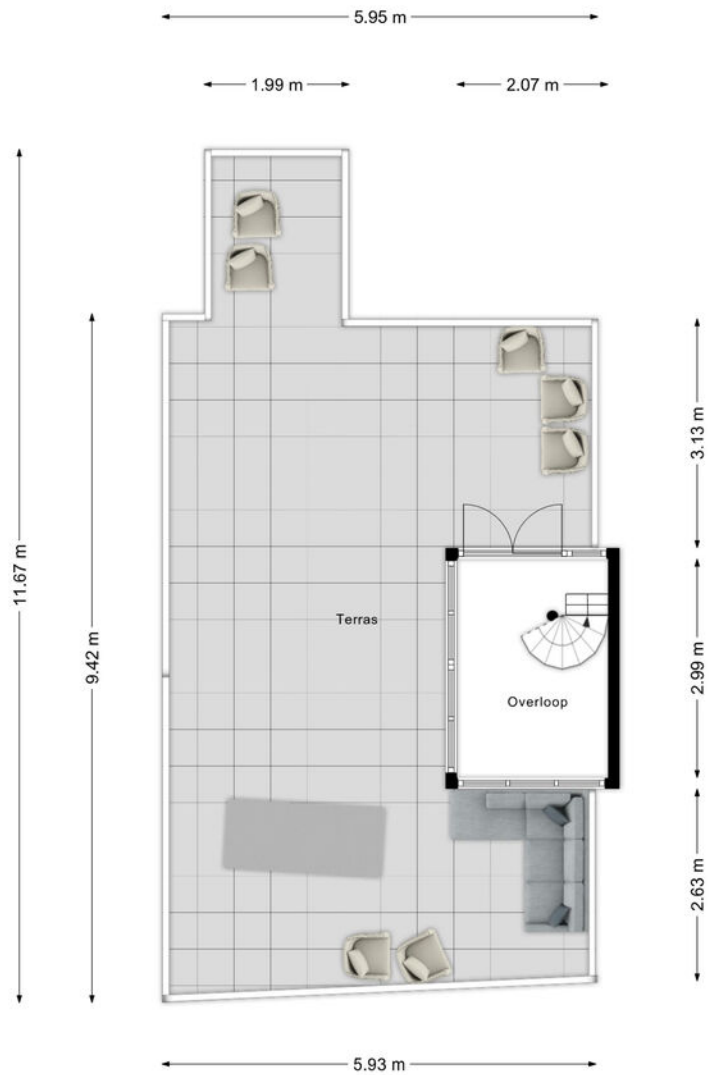
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



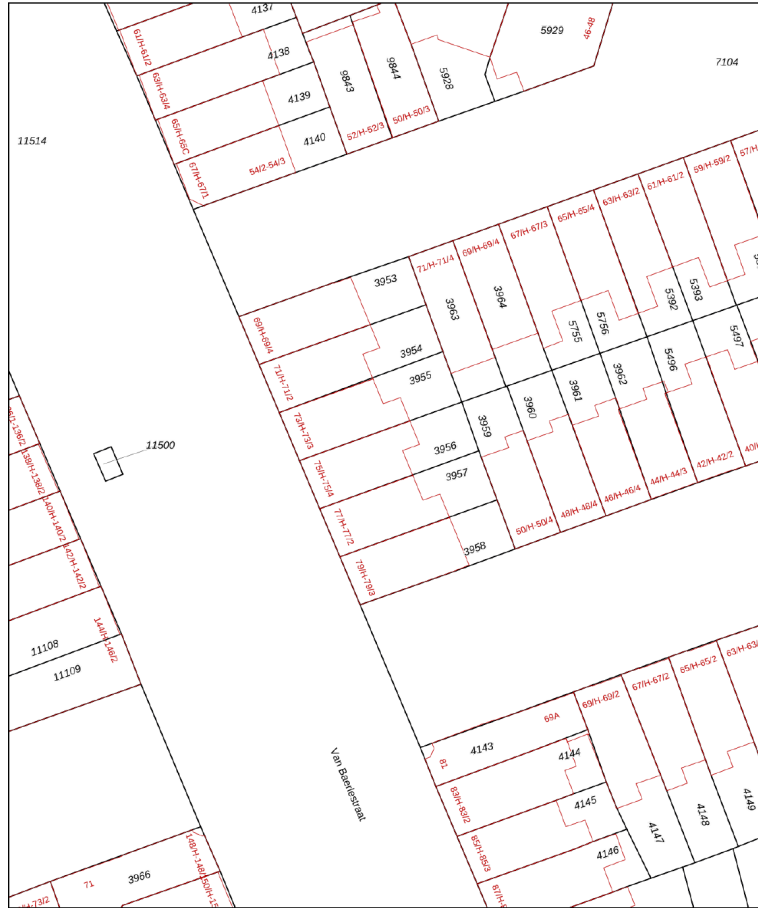
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl







- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

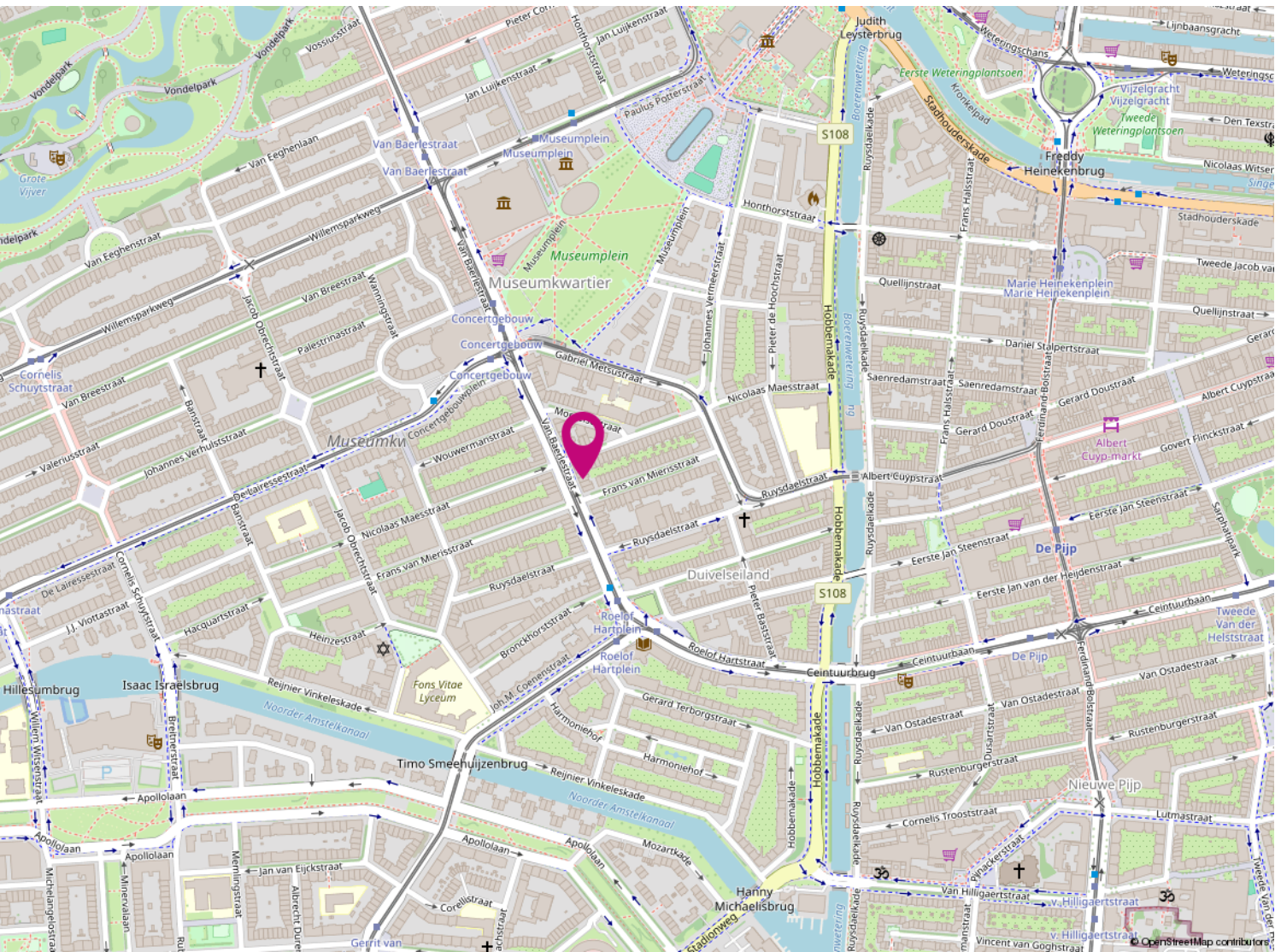
Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Amsterdam  
 Sectie U  
 Perceel 3956



Voor een eersluitend uitreksel, geleverd op 6 februari 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





KAARTEN



## REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

**De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!**

**En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.**

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend