



# DAMSTAD

Waldeck Pyrmontlaan 8 3  
Amsterdam

# INHOUD

## | CONTENTS

Omschrijving | Description

---

Kenmerken | Features

---

Foto impressie | Photo impression

---

Plattegronden | Floor plans

---

Op de kaart | On the map

---

Over ons | About us

---

Notities | Notes

---

Waldeck Pyrmontlaan 8 3  
Amsterdam



# OMSCHRIJVING

## | DESCRIPTION

Waldeck Pyrmontlaan 8 by Studio Piet Boon, waar historische allure en moderne verfijning samenkomen.

Aan één van de mooiste lanen van Amsterdam-Zuid verrijst een nieuw hoofdstuk in klassieke elegantie: vier exclusieve stadsappartementen in een karakteristiek, dubbelbreed herenhuis uit het begin van de twintigste eeuw, getransformeerd onder vormgeving van Studio Piet Boon. Hier komen maatwerk, hoogwaardige materialen en tijdloos design harmonieus samen.

Achter de indrukwekkende architectuur van dit historische pand bevinden zich vier unieke woningen: De royale benedenwoning met souterrain vormt het grootste appartement van het pand en beschikt over een ruim 140 m<sup>2</sup> grote stadstuin met een ideale middag- en avondzon, een zeldzaamheid in deze buurt.

De zij-entree met lift biedt toegang tot alle verdiepingen. De hoge plafonds, overvloed aan licht en de serene, natuurlijke materialen weerspiegelen het herkenbare handschrift van Studio Piet Boon: ingetogen luxe met internationale allure.

De appartementen op de eerste en tweede verdieping beslaan ieder een volledige woonlaag en onderscheiden zich door hun royale afmetingen, hoge plafonds en overvloed aan licht.

Bovenin bevindt zich een spectaculair penthouse verdeeld over twee verdiepingen met een verhoogd plafond en open vide die zorgt voor een indrukwekkend gevoel van hoogte en licht.

Ieder appartement heeft een eigen signatuur, maar deelt dezelfde hoogwaardige afwerking, royale maatvoering en rustgevende sfeer. Werkelijk alles klopt, niet alleen in vormgeving, maar ook in de ingetogen perfectie die voelbaar wordt zodra je je erin beweegt. Van visgraatparket met vloerverwarming tot state-of-the-art maatwerkkeukens voorzien van Gaggenau-apparatuur. Een verfijnt lichtplan, rijk aan maatwerk kasten in elke ruimte en taj Mahal kwartsiet op zorgvuldig gekozen plaatsen; Elk detail is ontworpen om verwachtingen te overtreffen. Dit is wonen op het hoogste niveau.

Gelegen tussen het Vondelpark en de Cornelis Schuytstraat, biedt Waldeck Pymontlaan 8 een zeldzame balans tussen stedelijke elegantie en kalme beschutting, leven in serene luxe midden in hartje Oud-Zuid.

#### INDELING

De entree op de Waldeck Pymontlaan 8 weerspiegelt direct de signatuur van een project waarin vakmanschap en verfijning naadloos samenkomen. De voortuin is strak en groen aangelegd, inclusief een discreet oplaadpunt voor een stadsauto of Biro. Via de nieuwe zij-entree met lift en trappenhuis bereik je de exclusieve appartementen.

#### Derde verdieping

Toegang tot woning op de tweede etage. Via een trap of lift kom je op de derde etage.

Op deze verdieping kom je binnen in een ruime hal, met garderobe die stijlvol is weggewerkt in maatwerk kasten. Er is ook separaat toilet met fontein.

De open entree naar de zitkamer, gelegen aan de voorkant van de woning, biedt een directe zichtlijn naar de grote raampartij en versterkt het gevoel van licht en ruimtelijkheid. De woonkamer ademt verfijning, met een grote loungebank en stijlvol ingepaste haard, omringd door sierlijsten, gerookt spiegelglas en maatwerk tot in detail.

Aansluitend bevindt zich de eethoek waar twee openslaande deuren toegang geven tot een balkon van circa 3,5 m<sup>2</sup> een waardevol verlengstuk van de leefruimte, perfect voor mooie dagen.

De open keuken sluit naadloos aan op het eetgedeelte. Het kookeiland in Taj Mahal kwartsiet loopt over in een verfijnde barzit en is omringd door maatwerk kasten. Alle denkbare luxe is aanwezig: Gaggenau inbouwapparatuur, inductiekookplaat met

geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-stoomoven, wijnklimaatkast en koelkast met vriesladen.

Aan de achterzijde van deze etage bevindt zich de master suite. Deze is te bereiken via de hal.

De master suite straalt pure luxe uit, met een royale walk-in closet, een gestoffeerd headboard op maat en drie vloerhoge ramen die zorgen voor een overvloed aan licht.

De ensuite badkamer is voorzien van een wastafelmeubel in Taj Mahal kwartsiet, een royale inloofdouche, ligbad en discreet weggewerkt toilet. Alle kranen en douche-elementen zijn in gunmetal uitgevoerd.

#### Vierde verdieping

Via de hal gaat de trap naar de vierde verdieping. De trap opent op een overloop met wasruimte, discreet weggewerkt in maatwerkkasten. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer die originaliteit en geborgenheid uitstraalt, met zichtbare dakbalken, een werkplek en op maat gemaakte inbouwkast. Vanaf de overloop is er toegang tot de badkamer met inloofdouche, toilet en maatwerk wastafelmeubel in Taj Mahal kwartsiet. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer, momenteel ingericht als studeerkamer, waar een open vide visueel verbinding maakt met de woonkamer en het daglicht vrij spel geeft; een architectonisch hoogtepunt. Dankzij de slimme indeling is dit een ideale verdieping voor een thuishkantoor, gastenverblijf of comfortabele zorg aan huis.

Voor de complete beleving is er een video gemaakt van de gehele renovatie, gemaakt van de gehele renovatie.

#### STUDIO PIET BOON

In opdracht van Build Real Estate en MV Vastgoed transformeert Studio Piet Boon een karakteristiek herenhuis uit het begin van de twintigste eeuw tot vier exclusieve stadsappartementen.

Studio Piet Boon staat wereldwijd bekend om zijn tijdloze signatuur waarin vakmanschap, natuurlijke materialen en architectonische rust samenkomen. De studio is verantwoordelijk voor iconische projecten over de hele wereld van exclusieve privéwoningen tot prestigieuze hotels zoals het nieuwe Rosewood Hotel Amsterdam en brengt nu diezelfde verfijnde stijl naar de Waldeck Pymontlaan, in het hart van Amsterdam-Zuid.

#### SPLITSING & VvE

Het gebouw is gesplitst in vier appartementsrechten, de koopakte en akte van levering zullen derhalve worden opgemaakt bij een vaste projectnotaris Buma Algera. De VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer B.V. De actuele servicekosten zijn € 396,- per maand. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 118 m<sup>2</sup>;
- Balkon aan de woonkamer van circa 4 m<sup>2</sup>;
- Totaal renovatie 2024-2025;
- Design en maatwerk door Studio Piet Boon;
- Het pand is voorzien van een op maat geassembleerde lift ;
- Door de gehele woning ligt een fraaie Frans eikenhouten vloer Hongaarsepunt gelegd, voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen op eigen grond;
- Voorzien van airconditioning;
- Voorzien van domotica;
- Taj Mahal kwartsiet verwerkt in keukenbladen, badkamermeubels en wanden, haardombouw;
- Volledig gemeubileerd over te nemen;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A+;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## Waldeck Pymontlaan 8 by Studio Piet Boon, Where Historic Grandeur Meets Contemporary Refinement

On one of the most beautiful avenues in Amsterdam-Zuid, a new chapter in classical elegance unfolds: four exclusive city residences within a distinctive, double-fronted townhouse dating from the early 20th century, reimagined by renowned design studio Studio Piet Boon. Here, bespoke design, premium materials, and timeless aesthetics merge in perfect harmony.

Behind the impressive historic façade lie four unique residences. The expansive ground-floor apartment with basement is the largest in the building and features a rare 140 m<sup>2</sup> private garden facing west, ideal for afternoon and evening sun, a true rarity in this area.

A private side entrance with lift provides access to all floors. High ceilings, abundant light, and serene natural materials reflect the unmistakable signature of Studio Piet Boon: understated luxury with international allure.

The apartments on the first and second floors each span a full level and are defined by their generous proportions, lofty ceilings, and plentiful daylight.

At the top sits a spectacular two-storey penthouse with elevated ceilings and an open mezzanine, creating a striking sense of space and light.

Each apartment has its own signature feel but shares the same refined finish, generous layout, and tranquil atmosphere. Every detail is right, not only in form, but in the quiet perfection you experience as you move through the space.

From herringbone oak flooring with underfloor heating to state-of-the-art custom kitchens with Gaggenau appliances. A refined lighting plan, built-in cabinetry throughout, and Taj Mahal quartzite used in carefully selected areas, every element is designed to exceed expectations. This is living at its finest.

Situated between Vondelpark and Cornelis Schuytstraat, Waldeck Pymontlaan 8 offers a rare balance of urban elegance and tranquil seclusion, a life of serene luxury in the heart of Oud-Zuid.

### LAYOUT

The entrance to Waldeck Pymontlaan 8 instantly reflects the craftsmanship and sophistication that define this project. The landscaped front garden includes a discreet charging point for a city car or Biro. A new side entrance with lift and staircase leads to the exclusive apartments.

#### Third Floor

The apartment is accessed via the second floor, with internal stairs or lift leading to the third.

Upon arrival, you enter a spacious hallway with a custom-designed wardrobe, discreetly integrated into bespoke cabinetry. A separate guest toilet with washbasin is also located here.

The open entry to the living room at the front offers a direct sightline to the large window, enhancing the sense of space and natural light. The lounge area exudes elegance, with a generous sofa and a sleek built-in fireplace, framed by decorative mouldings, smoked mirror glass, and meticulous custom details.

Next to it is the dining area, where two French doors open to a south-facing balcony of approximately 3.5 m<sup>2</sup>, an inviting extension of the living space, perfect for sunny days.

The open-plan kitchen blends seamlessly with the dining area. A Taj Mahal quartzite island extends into a refined bar seating area and is surrounded by bespoke cabinetry. The kitchen is fully equipped with luxury Gaggenau built-in appliances, an integrated induction hob with extractor, Quooker tap, combi-steam oven, wine climate cabinet, and a fridge with freezer drawers.

At the rear of this level is the master suite, accessible from the hallway.

It radiates pure luxury with a spacious walk-in closet, custom upholstered headboard, and three floor-to-ceiling windows that flood the space with natural light.

The en-suite bathroom features a double vanity in Taj Mahal quartzite, a large walk-in rain shower, freestanding bathtub, and a concealed toilet. All fixtures are finished in elegant gunmetal.

#### Fourth Floor

Stairs from the hallway lead to the fourth floor, opening onto a landing with laundry area, neatly tucked away in custom cabinetry. At the rear is a bedroom with unique charm and character, visible roof beams, a dedicated workspace, and bespoke built-in wardrobes offer both warmth and function. Off the landing is a stylish bathroom with walk-in shower, toilet, and vanity unit in Taj Mahal quartzite.

At the front is a second bedroom, currently used as a study, featuring an open mezzanine that connects visually with the living room below and allows natural light

to flow freely, an architectural highlight. Thanks to its smart layout, this level is ideal as a home office, guest suite, or for multigenerational living.

### STUDIO PIET BOON

Commissioned by Build Real Estate and MV Vastgoed, Studio Piet Boon has transformed this early 20th-century townhouse into four exclusive city apartments. Renowned worldwide for their timeless style, Studio Piet Boon combines craftsmanship, natural materials, and architectural serenity. From private residences to international hospitality landmarks, such as the new Rosewood Hotel Amsterdam, the studio now brings its signature sophistication to Waldeck Pymontlaan, in the very heart of Amsterdam-Zuid.

### LOCATION

Living near Vondelpark offers a sense of calm and space in central Oud-Zuid. This prestigious neighbourhood, with its grand avenues, blends high-end gastronomy, boutique shopping, and everyday amenities. Around the corner you'll find the Michelin-starred Ron Gastrobar, the French seafood restaurant Simply Fish, and the beloved café Schotsheuvel. Koninginneweg, Amstelveenseweg, and Cornelis Schuytstraat are all within easy walking distance. Museumplein, with the Rijksmuseum, Van Gogh Museum, and Concertgebouw, feels like your own cultural backyard. Perfectly located between Vondelpark, Koninginneweg, and Amstelveenseweg, this address is both tranquil and exceptionally well-connected.

#### OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building will be divided into four apartment rights. The purchase and transfer deeds will be executed by the appointed project notary, Buma Algera. The VvE will become active once the division is complete. Management will be handled by Delair Vastgoed Beheer.

#### DETAILS

- Residential floor area: 118 m<sup>2</sup>;
- Balcony off the living room of approx. 4 m<sup>2</sup>;
- Full renovation: 2024-2025;
- Design and custom interiors by Studio Piet Boon;
- Bespoke elevator installation;
- French oak Hungarian point flooring with underfloor heating throughout;
- Freehold property;
- Air conditioning throughout;
- Integrated smart home system;
- Taj Mahal quartzite used in kitchen surfaces, bathroom vanities and walls, fireplace surrounds;
- Option to purchase fully furnished;
- Fully insulated;
- Energy label A+;
- Handover by mutual agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

# KENMERKEN

#### Aanvaarding

Bijdrage VVE	396,-
Oplevering	In overleg
Adres	Waldeck Pyrmontlaan 8 3
Postcode	1075 BV

#### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2

#### Bouw

Soort woning	Penthouse
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1913
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

#### Energie

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	2025

#### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	316 m <sup>3</sup>

#### Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Achtertuint	-, -
Schuur	-
Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

# FEATURES

## Acceptance

VVE contribution	396,-
Transfer	In consultation
Address	Waldeck Pyrmontlaan 8 3
Postcode	1075 BV

## Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	2
N° of floors	2

## Bou

Type	Penthouse
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1913
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent

## Energy

Energy label	A +
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	2025

## Area and capacity

Living area	118 m <sup>2</sup>
Capacity	316 m <sup>3</sup>

## Outside space

Garden	Balcony
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



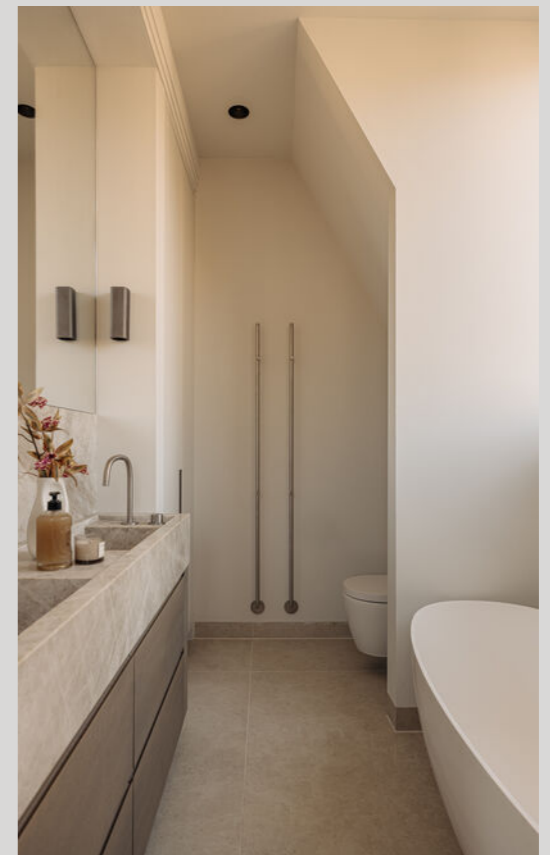
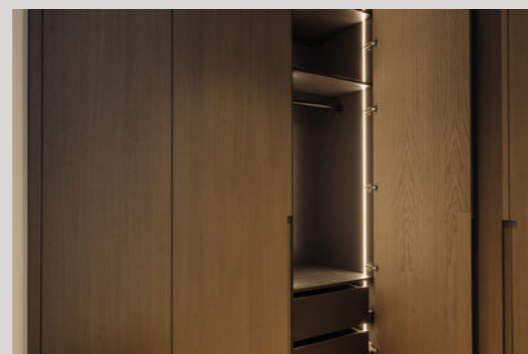
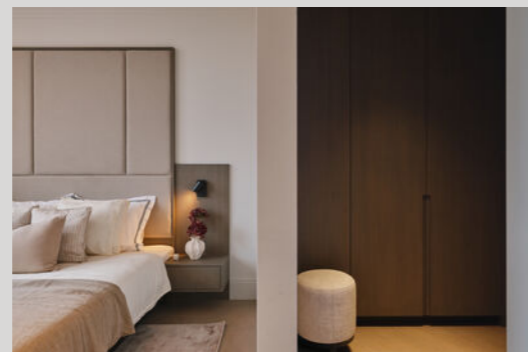
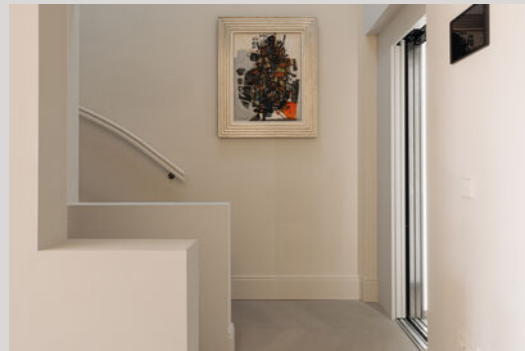




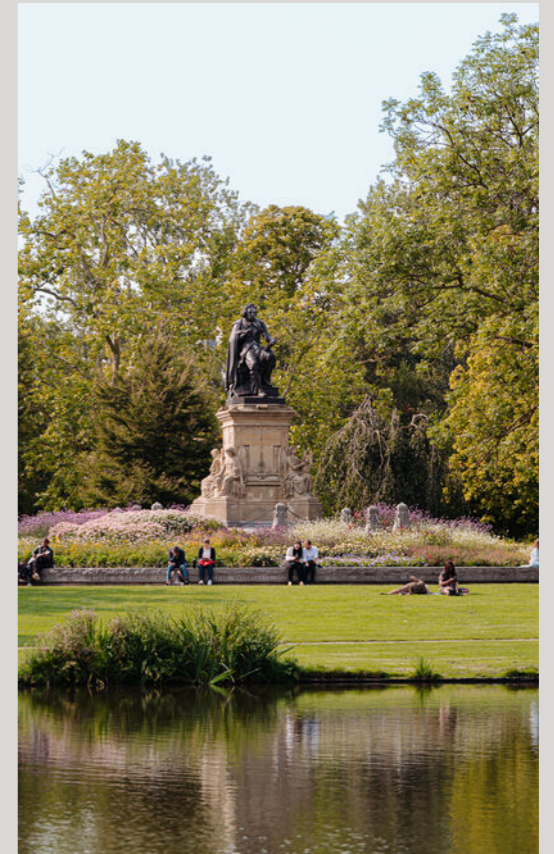
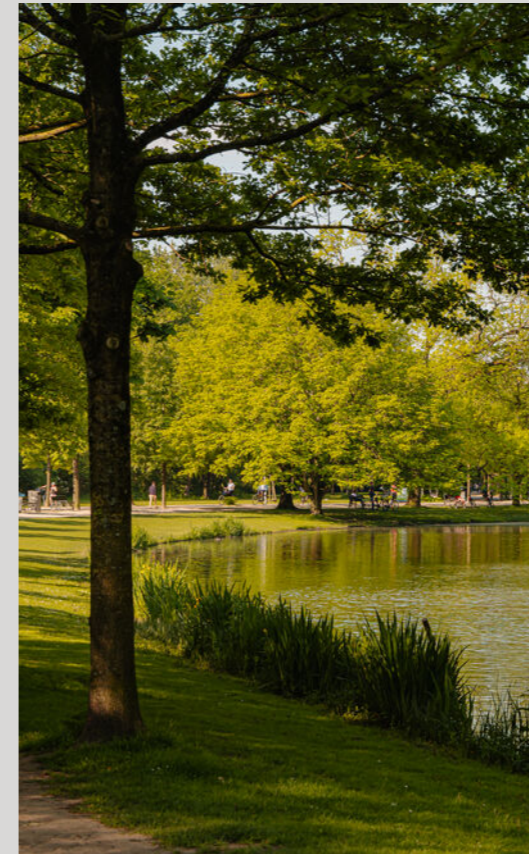




Titel of Quote

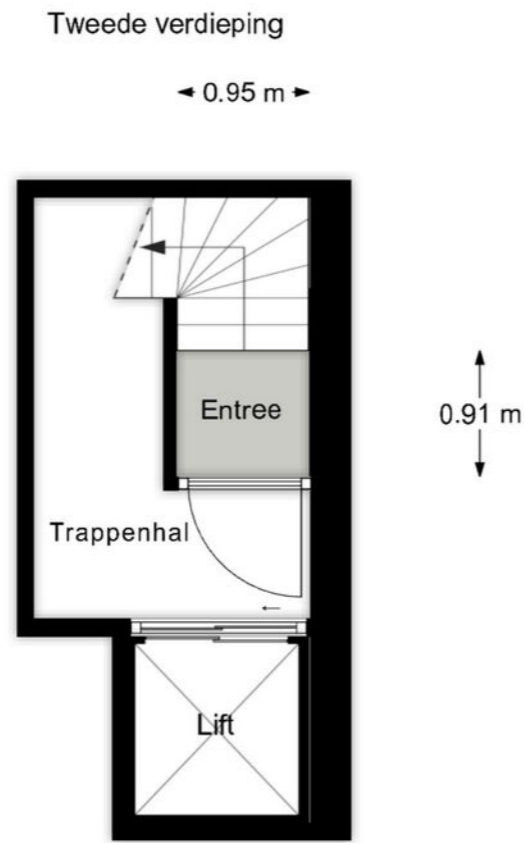






# TWEEDE VERDIEPING

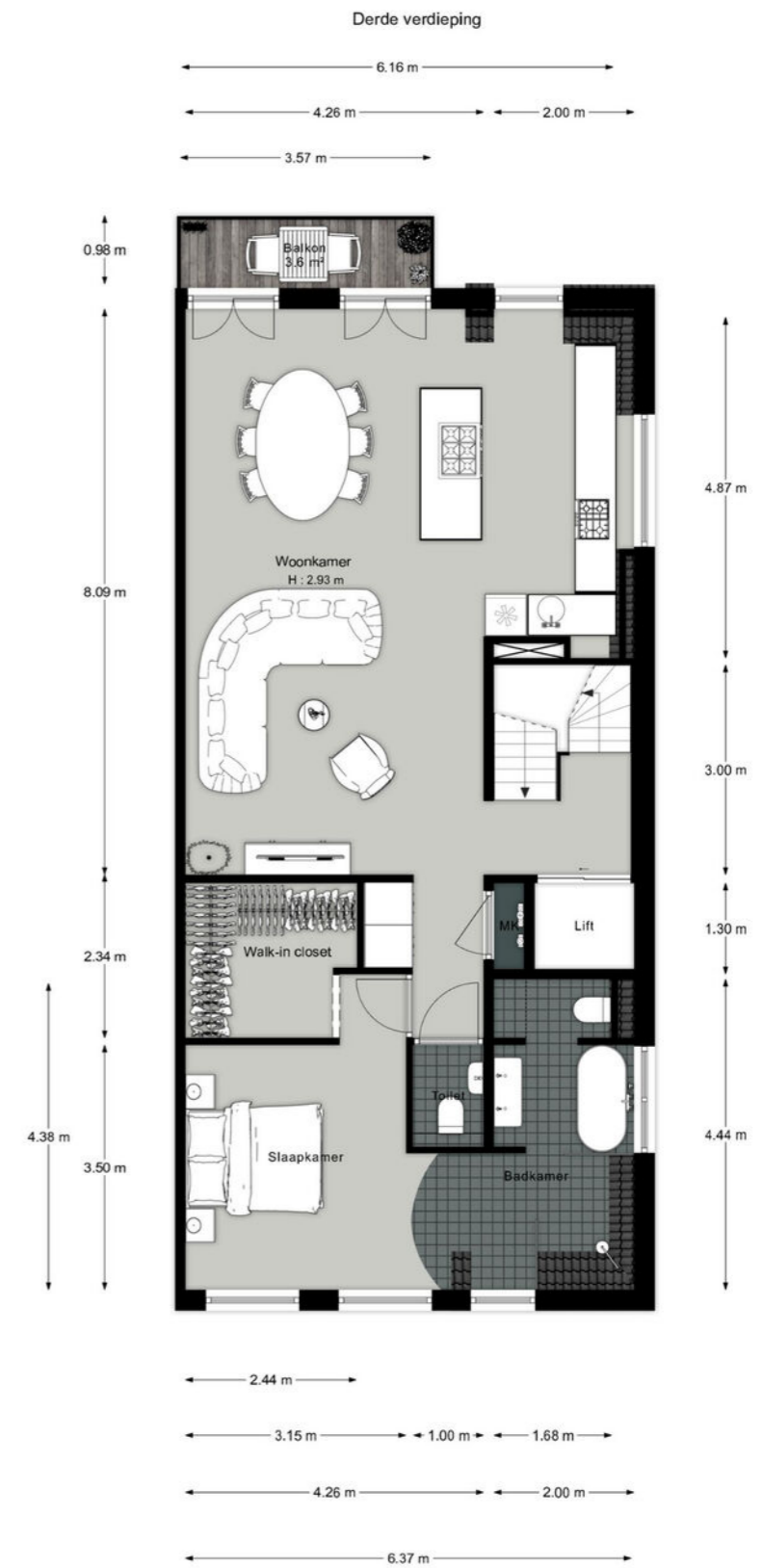
| SECOND FLOOR



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# DERDE VERDIEPING

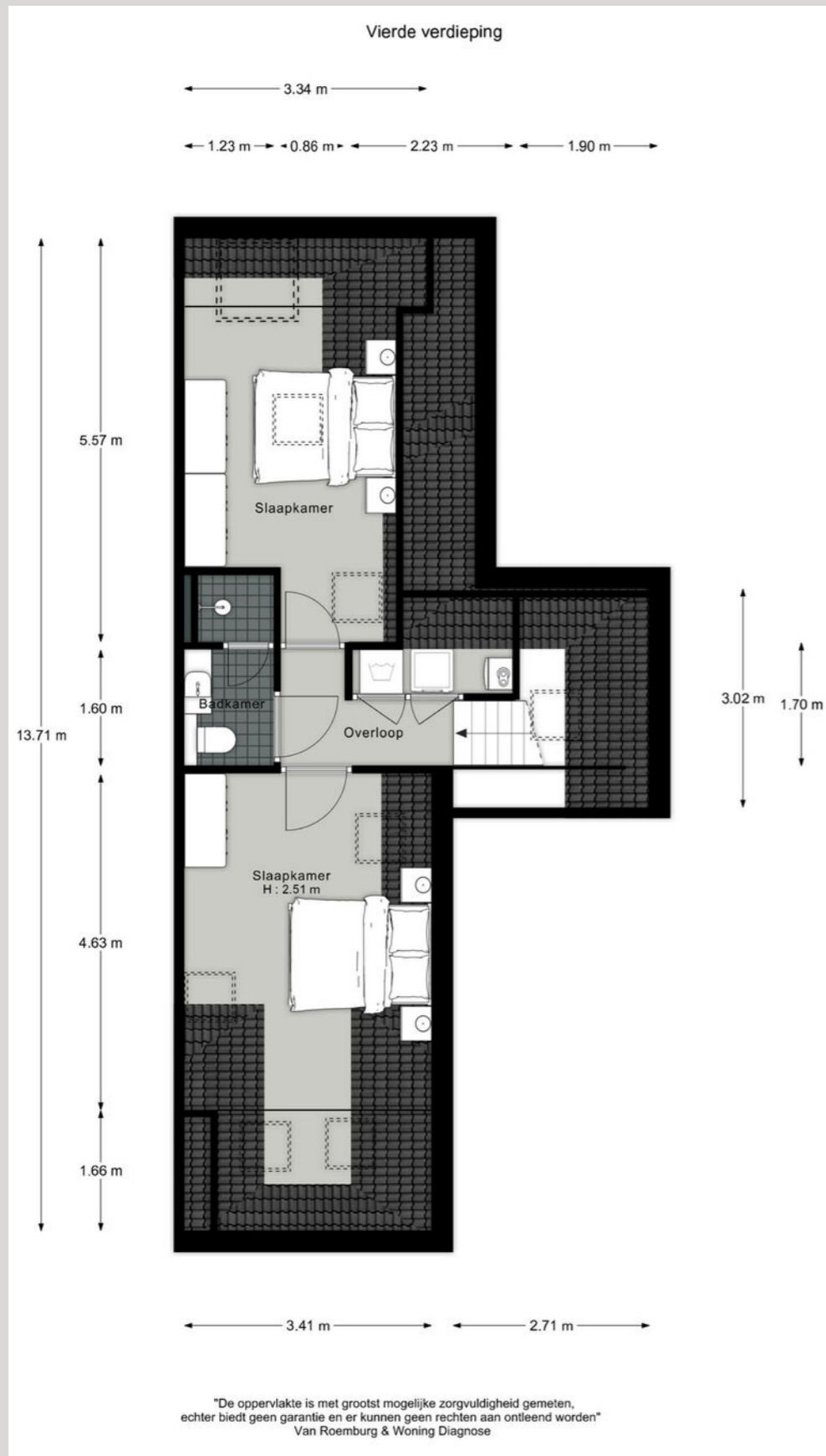
| THIRD FLOOR



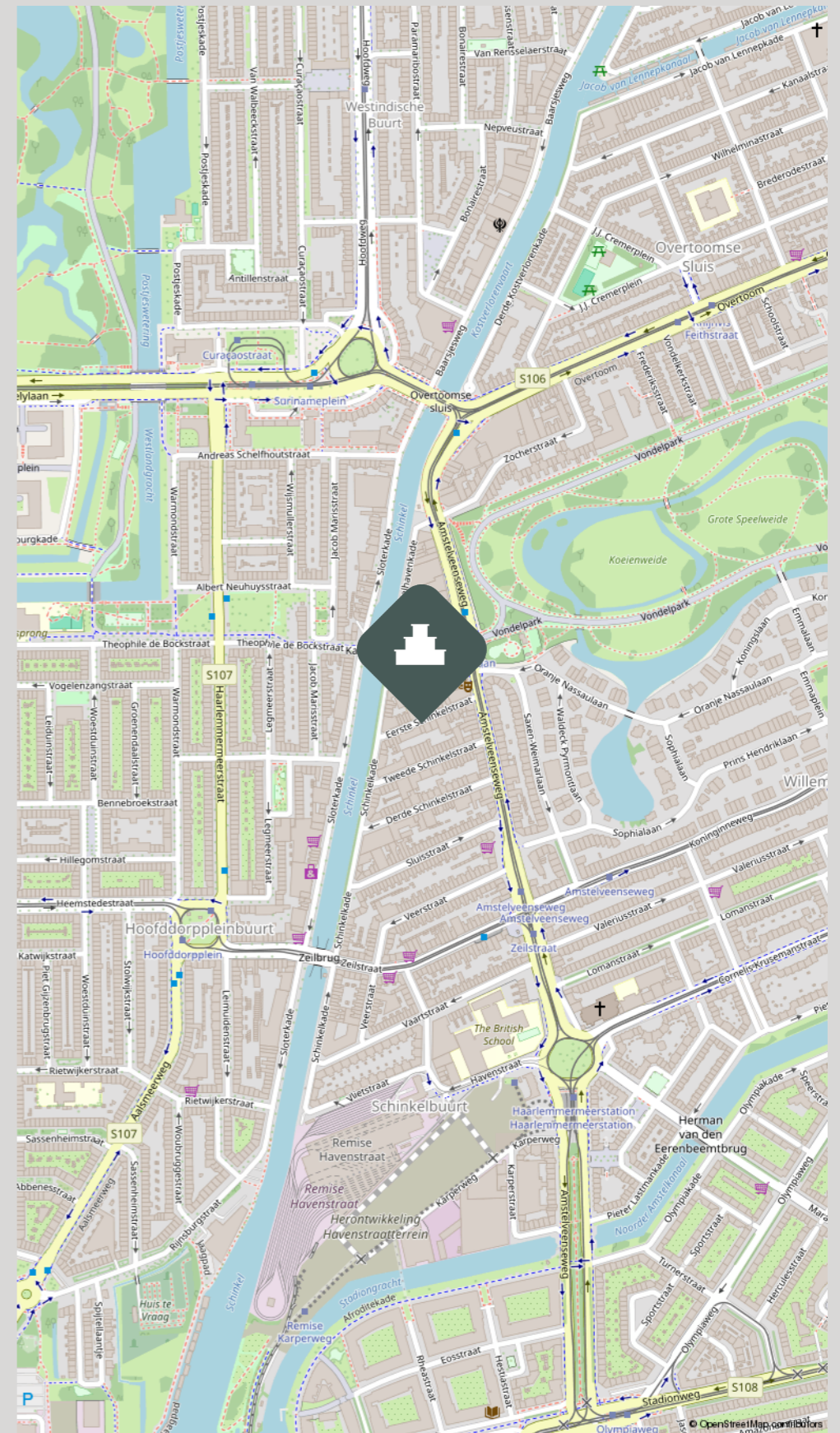
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# VIERDE VERDIEPING

## FOURTH FLOOR



# OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

## DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD  
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

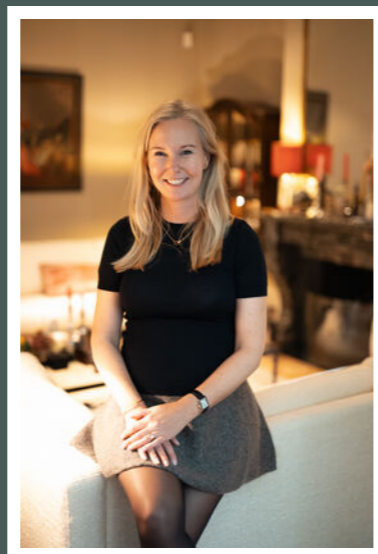
9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199  
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270  
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545  
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891  
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120  
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

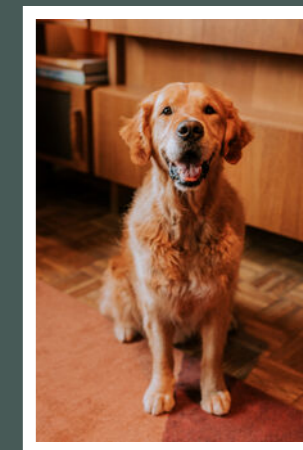
☎ 020 61 266 64  
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664  
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter



# DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,  
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam  
020 61 26 664 | [info@damstad.nl](mailto:info@damstad.nl)

[WWW.DAMSTAD.NL](http://WWW.DAMSTAD.NL)



@damstadrealestate