HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Muiderstraat 8 H, 1011 RA Amsterdam

Vraagprijs € 2.750.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

In een rustig stukje van het bruisende centrum van Amsterdam, op steenworp afstand van Artis en de Plantagebuurt, staat dit charmante pand aan de Muiderstraat 8. Deze karakteristieke woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en kan worden gebruikt als drie afzonderlijke wooneenheden of als één royaal familiehuis. Authentieke details, ruime buitenruimtes en een praktische indeling maken dit een bijzonder pand met talloze mogelijkheden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de potentie van dit unieke object!

Bel-etage:
De entree op de bel-etage geeft direct toegang tot een ruime en sfeervolle woonkamer, voorzien van mooie authentieke details zoals een klassieke schouw en zichtbare houten balken. De kamer is afgewerkt met een parketvloer en biedt via openslaande deuren toegang tot een terras.

De keuken, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker-kraan, vaatwasser, combi-oven, gasfornuis en afzuigkap.

Souterrain
Via de trap in de woonkamer bereikt u het souterrain. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een ruime badkamer, een handige werkruimte (bijvoorbeeld als thuiskantoor), en een apart woongedeelte met eigen entree. Deze ruimte heeft eerder dienstgedaan als kantoor/winkelruimte en is desgewenst ook te gebruiken als extra slaapkamer.

De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, spiegel met verlichting, douchecabine, toilet, dakraam voor daglicht en ventilatie. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een terras. Verder beschikt het souterrain over praktische inbouwkasten en toegang tot een kelder, ideaal voor extra bergruimte.

Eerste verdieping
Via een separate entree bereikt u de woning op de eerste verdieping. U komt binnen in een ruime woonkamer met houten vloer. Een vaste kast zorgt voor een natuurlijke afscheiding tussen het woon en slaapgedeelte. Indien gewenst kan hier eenvoudig een wand geplaatst worden om een aparte slaapkamer te realiseren.

Alle vertrekken zijn vanuit de woonkamer bereikbaar: een separaat toilet, de keuken en de badkamer. De keuken is voorzien van een afzuigkap, gasfornuis, vaatwasser en voldoende opbergruimte. De ruime badkamer beschikt over een wastafelmeubel, verlichte spiegel, douchecabine, ligbad, ventilatie en een praktische inbouwplek voor de wasmachine.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime, open leefruimte met aan de achterzijde de keuken en eethoek, en aan de voorzijde het zitgedeelte. De verdieping is praktisch ingedeeld en beschikt daarnaast over een separaat toilet en een vaste trap naar de derde verdieping.

De keuken is uitgerust met een combi-oven, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en voldoende kastruimte.

Derde verdieping
Vanaf de overloop zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De ruime badkamer is uitgerust met een douchecabine, een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een toilet, handdoekradiator en een dakraam dat zorgt voor prettig natuurlijk licht. Tot slot is er een aparte wasruimte en toegang tot een vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Grondsoort
De woning is gelegen op eigen grond.

Locatie
De Muiderstraat ligt nabij de geliefde Plantagebuurt, een rustige en groene wijk in het centrum van

Amsterdam. Deze charmante buurt kenmerkt zich door haar monumentale panden, brede lanen en vele culturele voorzieningen zoals Artis en het Tropenmuseum. Voor de dagelijkse boodschappen en leuke horecagelegenheden kunt u terecht op onder andere de Plantage Middenlaan, de Nieuwe Kerkstraat en het Waterlooplein.

Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met meerdere tram- en metroverbindingen in de directe nabijheid. Met de auto bent u via de IJtunnel of de Wibautstraat zo op de Ring A10 of richting Schiphol. De combinatie van rust, bereikbaarheid en stedelijke voorzieningen maken deze locatie tot een ideale woonplek.

Oplevering
In overleg.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte: ca. 347m²
- Pand is verdeeld over: souterrain + bel-etage, eerste verdieping en de tweede + derde verdieping
- Meerdere keukens en badkamers aanwezig
- Geschikt voor gebruik als drie zelfstandige wooneenheden of als één geheel
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

Energie (EPA)
Vanwege de status van het pand als rijksmonument is het overleggen van een energielabel bij verkoop niet verplicht.

Roerende zaken
Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper.Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule, een ouderdomsclausule en een 'as is where is'-clausule worden opgenomen.

****

In a quiet part of Amsterdam’s vibrant city centre, just a stone’s throw from Artis Zoo and the Plantage district, you will find this charming property at Muiderstraat 8. This characterful building is spread over several floors and can be used as three separate residential units or as one spacious family home. Authentic details, generous outdoor spaces and a practical layout make this a special property offering countless possibilities. Schedule a viewing soon and discover the potential of this unique object for yourself!

Bel-etage:
The entrance on the bel-etage provides direct access to a spacious and atmospheric living room, featuring beautiful authentic details such as a classic fireplace and exposed wooden beams. The room is finished with a parquet floor and offers access to a terrace through French doors.

The kitchen, located at the rear, is equipped with various built-in appliances, including a Quooker tap, dishwasher, combination oven, gas stove and extractor hood.

Basement (Souterrain)
Via the staircase in the living room, you reach the basement level. Here you will find two bedrooms, a spacious bathroom, a convenient workspace (for example as a home office), and a separate living area with its own entrance. This space was previously used as an office/shop area and can also be used as an additional bedroom if desired.

The bathroom is fitted with a double washbasin with vanity unit, illuminated mirror, shower cabin, toilet, and a skylight providing natural light and ventilation. The bedroom at the rear offers access to a terrace. The basement also features practical built-in cupboards and access to a cellar, ideal for additional storage.

First Floor
The residence on the first floor is accessible via a separate entrance. You enter into a spacious living room with wooden flooring. A built-in cupboard creates a natural separation between the living and sleeping areas. If desired, a wall can easily be added to create a separate bedroom.

All rooms are accessible from the living room: a separate toilet, the kitchen and the bathroom. The kitchen is equipped with an extractor hood, gas stove, dishwasher and ample storage space. The spacious bathroom features a washbasin with vanity unit, illuminated mirror, shower cabin, bathtub, ventilation and a practical built-in space for the washing machine.

Second Floor
The second floor comprises a spacious open-plan living area, with the kitchen and dining area at the rear and the seating area at the front. The floor is efficiently laid out and also includes a separate toilet and a fixed staircase leading to the third floor.

The kitchen is equipped with a combination oven, gas stove, extractor hood, dishwasher and sufficient cupboard space.

Third Floor
All rooms are accessible from the landing. There are two bedrooms located at the front and rear of the property. The spacious bathroom is fitted with a shower cabin, double washbasin with mirror, toilet, towel radiator and a skylight that provides pleasant natural light. Finally, there is a separate laundry room and access to a loft, ideal for additional storage.

Land Ownership
The property is situated on freehold land.

Location
Muiderstraat is located near the popular Plantage district, a quiet and green neighbourhood in the centre of Amsterdam. This charming area is characterised by its monumental buildings, wide avenues and numerous cultural attractions such as Artis Zoo and the Tropenmuseum. For daily shopping and a variety of cafés and restaurants, you can visit nearby Plantage Middenlaan, Nieuwe Kerkstraat and Waterlooplein.

Public transport connections are excellent, with multiple tram and metro lines in close proximity. By car, you can quickly reach the Ring A10 or Schiphol via the IJ tunnel or Wibautstraat. The combination of tranquillity, accessibility and urban amenities makes this an ideal place to live.

Delivery:
In consultation.

Special features
- Living area: approx. 347 m²
- Property divided into: basement + bel-etage, first floor, and second + third floors
- Multiple kitchens and bathrooms
- Suitable for use as three independent residential units or as one single dwelling
- Located on freehold land (no ground lease)

Energy (EPA)
Due to the property's status as a national monument, the provision of an energy label upon sale is not mandatory.

Movable property
As stated on the list of movable items.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, or the consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative. The buyer has a duty to conduct their own investigation into all matters that are important to them. With regard to this property, the real estate agent acts as advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) real estate agent to assist you during the purchasing process. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent in good time and to conduct (or have conducted) independent research. If you do not engage an expert representative, you consider yourself legally sufficiently knowledgeable to oversee all matters of importance.

The purchase agreement to be used is the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise in the listing that a fixed notary has been appointed by the seller, the choice of notary lies with the buyer. Upon reaching a verbal agreement, the buyer must appoint a notary established in Amsterdam or Amstelveen within 2 working days. If the buyer fails to do so within this period, the seller has the right to appoint one. The purchase deed will include an asbestos clause, a non-residents clause, an age clause and an "as is, where is" clause.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 2.750.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	851 m^3
Perceel oppervlakte	110 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	347 m^2
Soort woning	Herenhuis
Bouwperiode	-1906
Ligging	In centrum
Tuin	Patio/atrium
Hoofdtuin	Patio/atrium 13 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Muiderstraat 8 H
1011 RA AMSTERDAM



Foto's















Foto's













Foto's








Foto's













Foto's













Foto's








Foto's













Foto's













Foto's









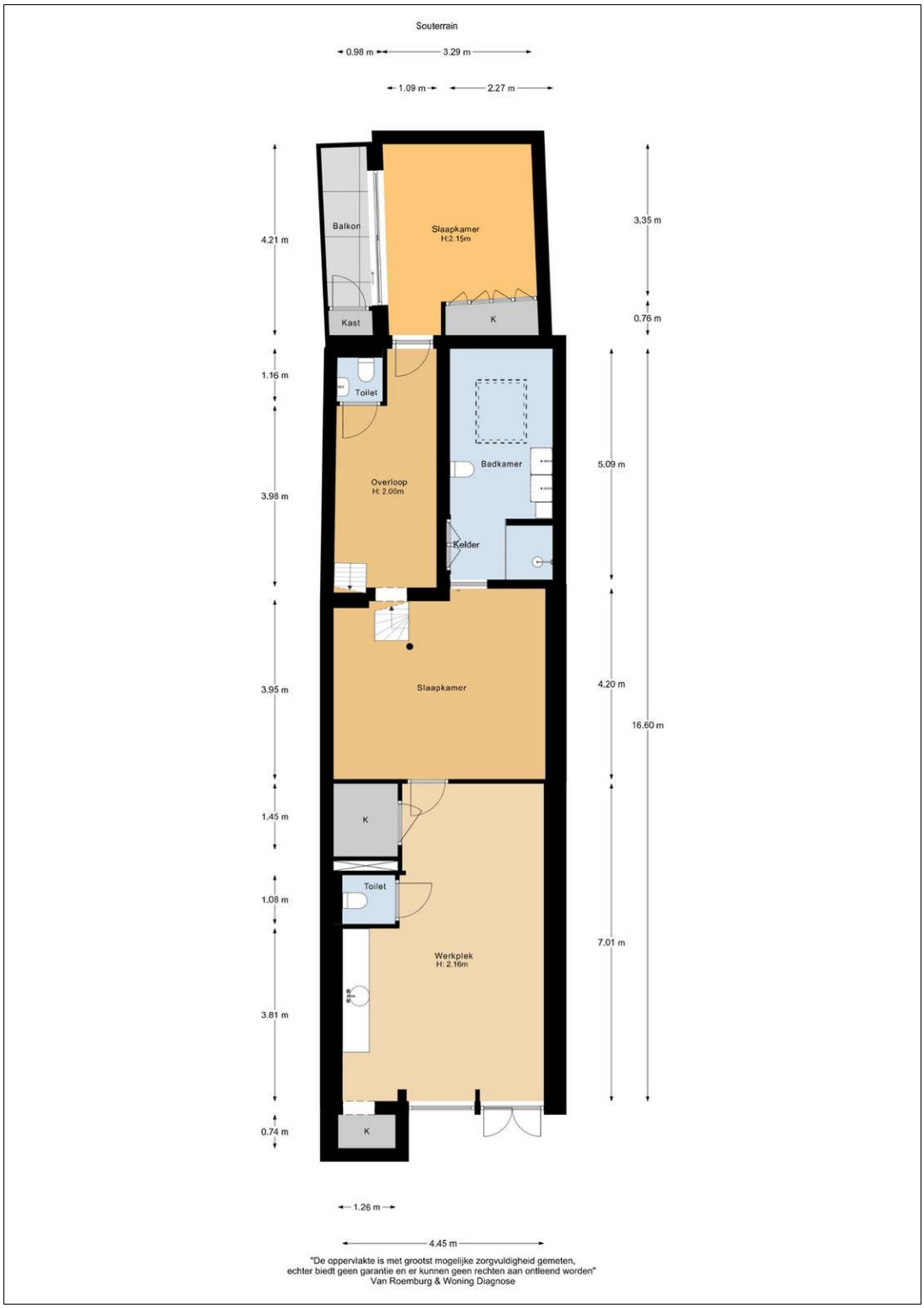




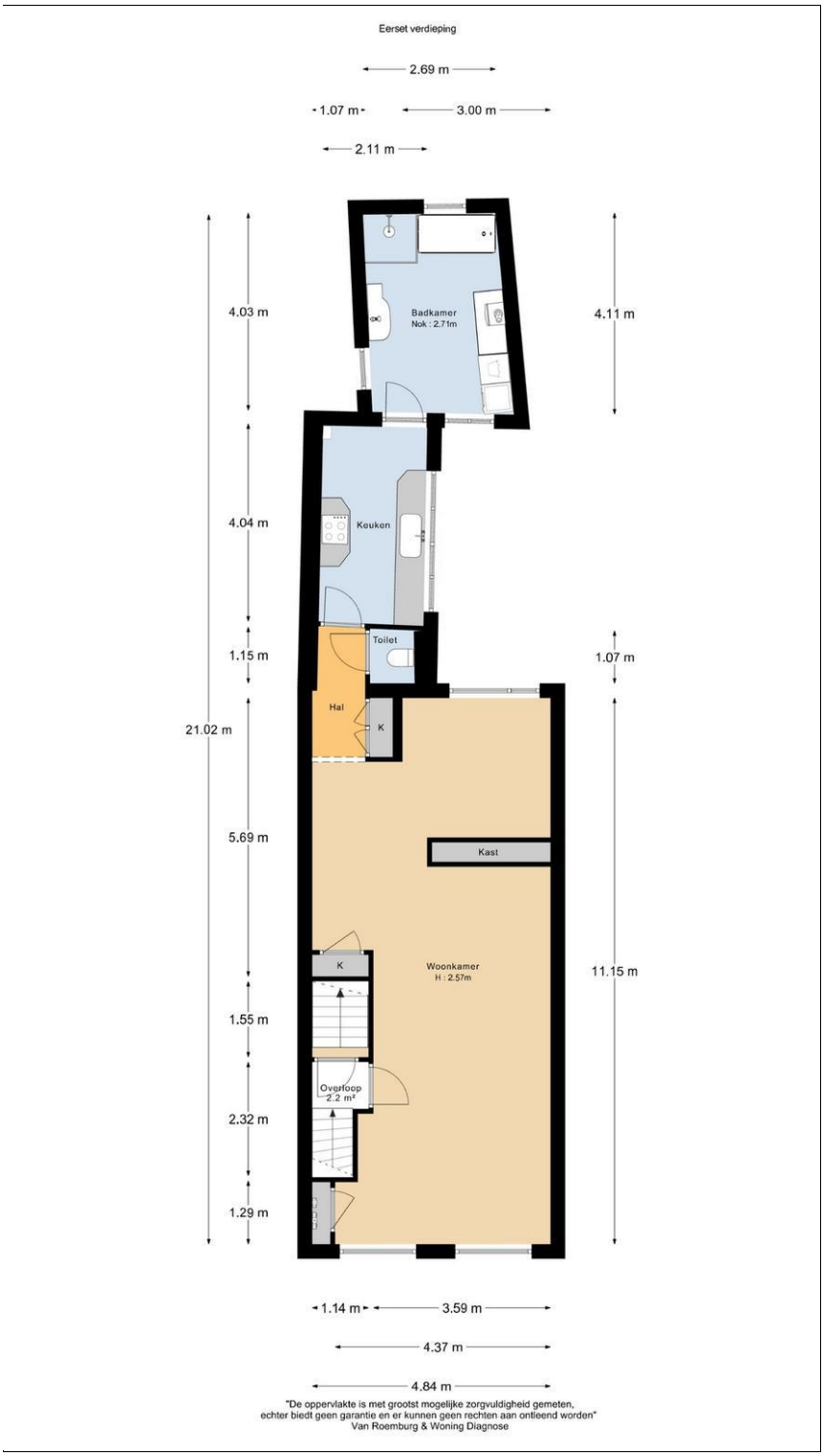
Foto's



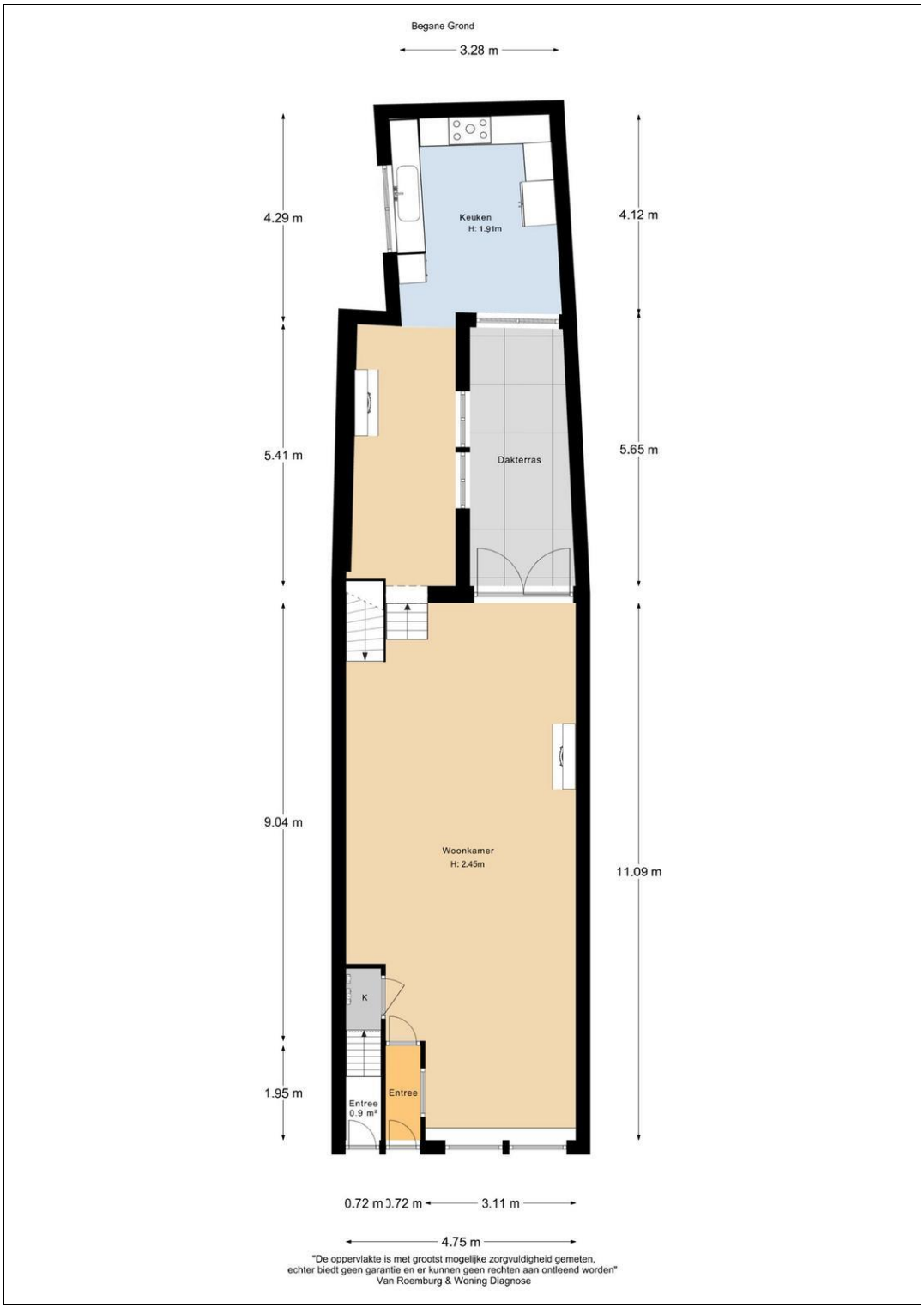
Plattegrond



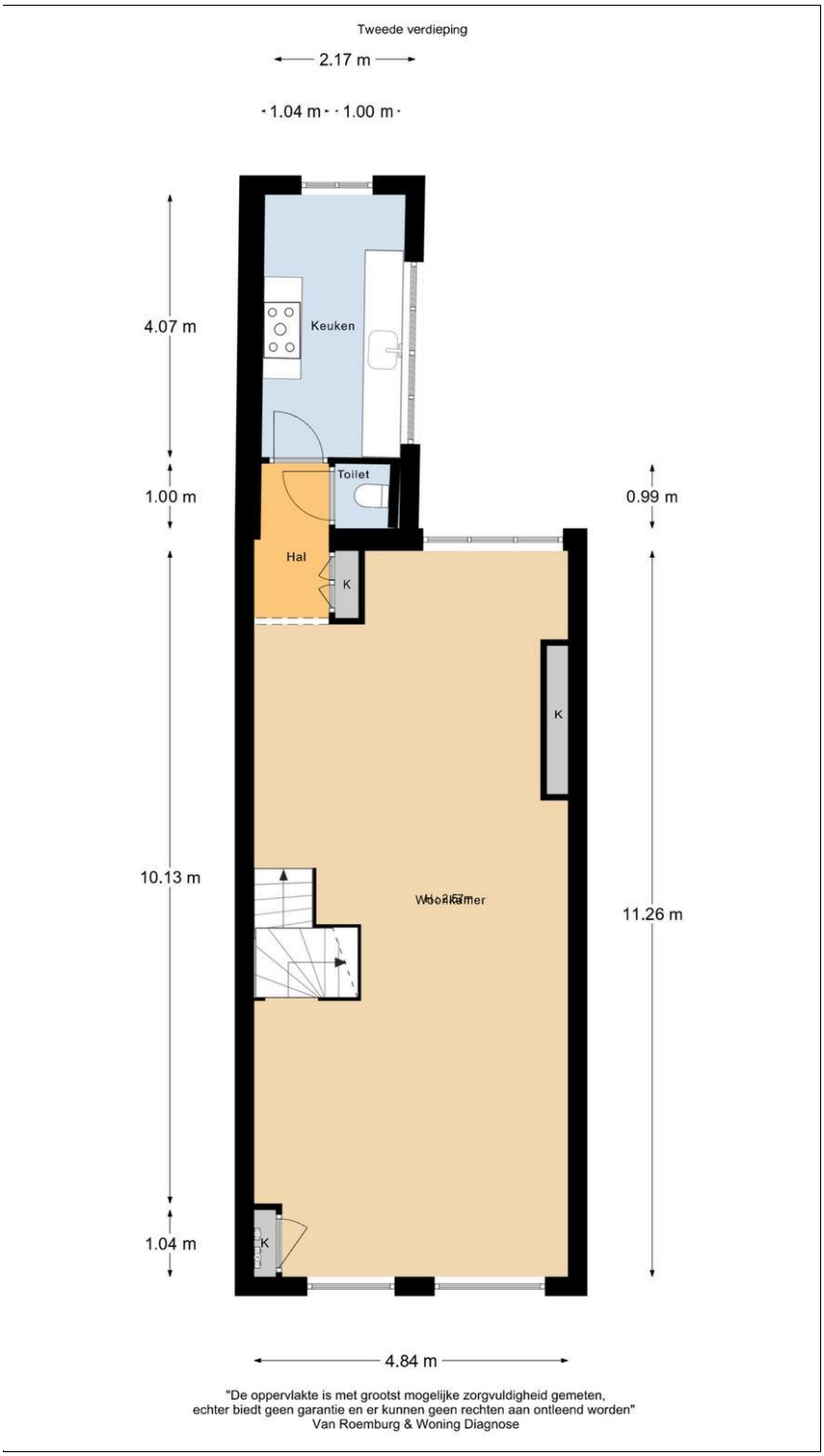
Plattegrond



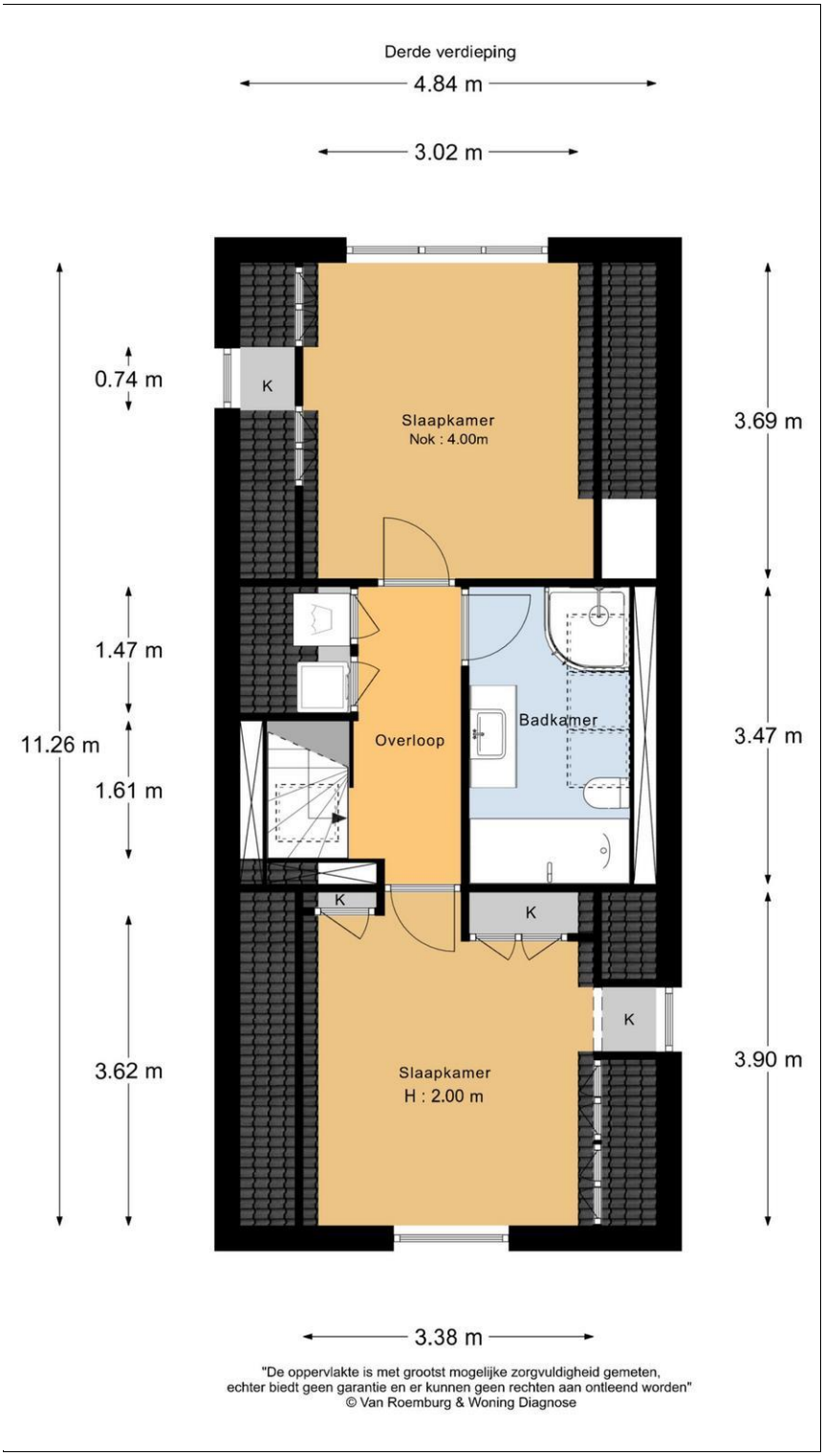
Plattegrond



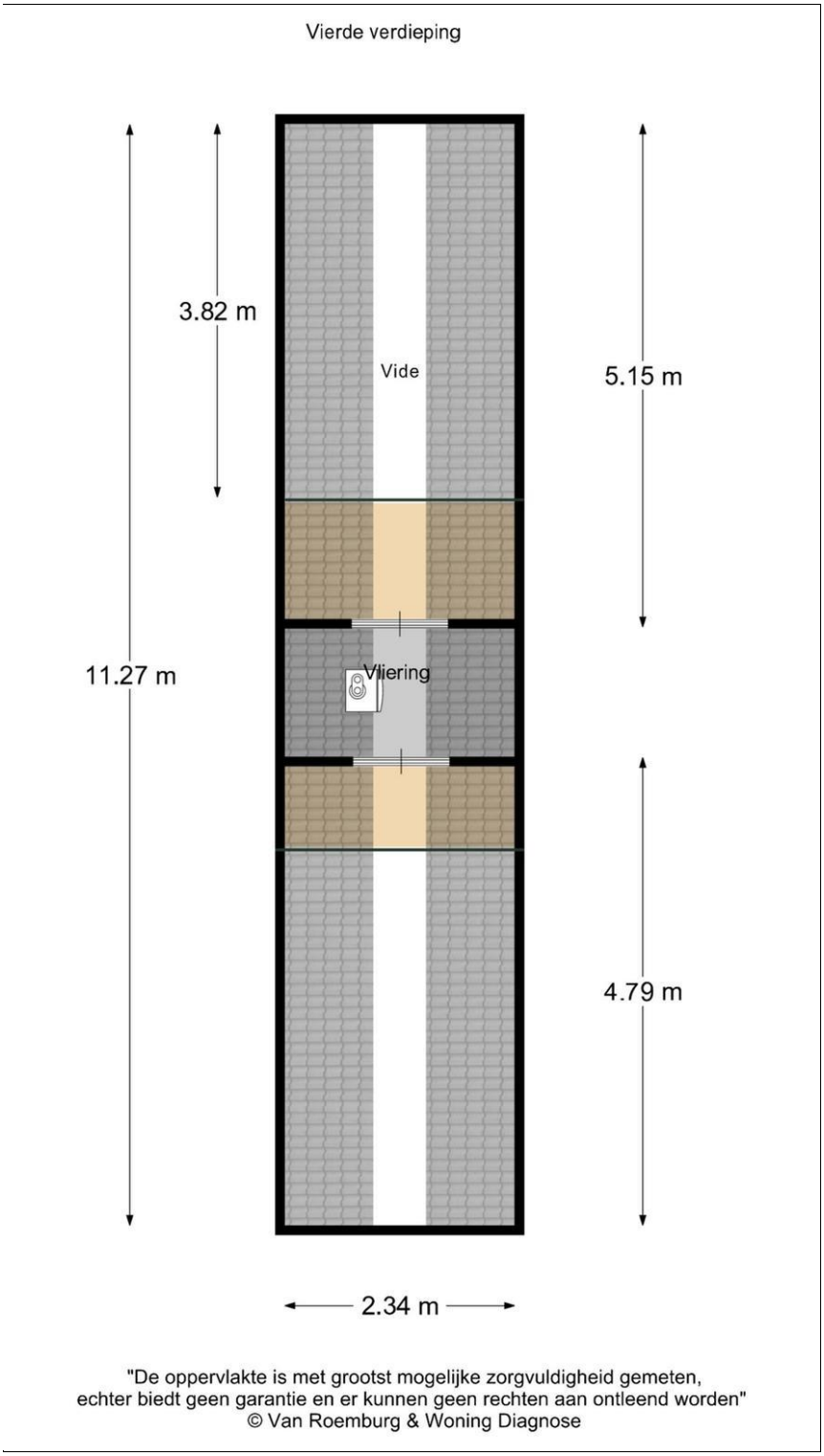
Plattegrond



Plattegrond

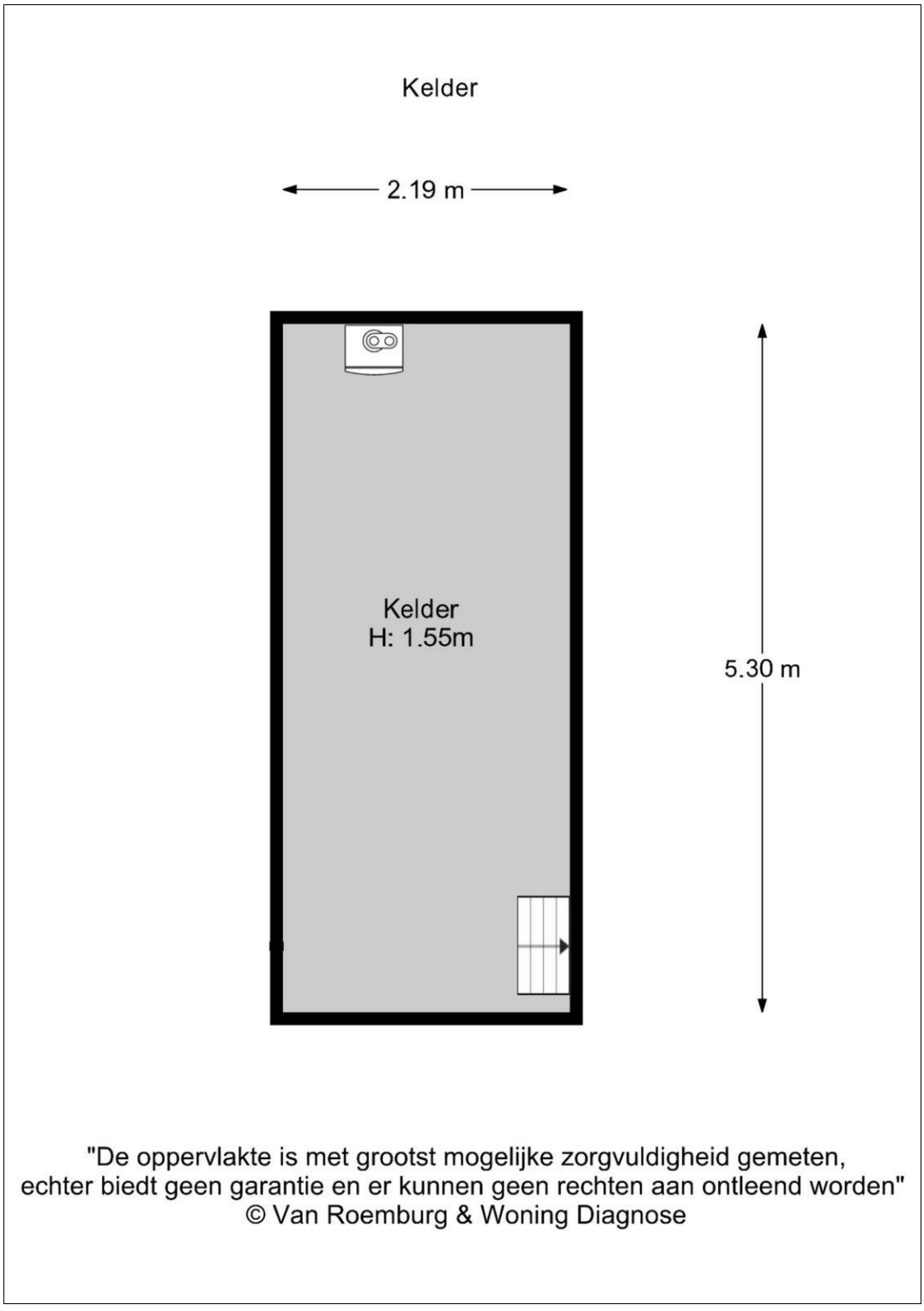


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Muiderstraat 8 H
Postcode / Plaats	1011 RA Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	P / 1690
Grondoppervlakte	110 m^2
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid
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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid ,kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website
Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.
Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.
Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.
Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.
Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright
Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies
Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper
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.