



MAES 47

NICOLAAS MAESSTRAAT 47 HUIS
AMSTERDAM

Architectuur
NEORENAISSANCE **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
TUIN **31**

Buurtgids
ZUID **37**

Kenmerken **50**



Maes 47

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

De verkoper kwam via een bekende bij ons kantoor, en tijdens de eerste kennismaking was er meteen wederzijds vertrouwen. Ons kantoor is vervolgens aan de slag gegaan om de verkoop voor te bereiden. Met ons advies en de inzet van de verkoper is het appartement nu klaar voor verkoop. Het pand is al ongeveer 30 jaar in bezit van de huidige eigenaren.

Ik vind dit een prachtig familiehuus met bijzondere elementen, hoge plafonds en veel mogelijkheden voor de nieuwe eigenaar. Het is mogelijk om het appartement te renoveren en aan te passen aan moderne eisen, met als extra voordeel een heerlijke tuin op het zuiden EN gelegen op eigen grond.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

Maes 47

The seller came to our office through a mutual acquaintance, and during the initial meeting, there was an immediate sense of mutual trust. Our office then began preparing the sale. With our advice and the seller's commitment, the apartment is now ready for sale. The property has been owned by the current owners for approximately 30 years.

I consider this a beautiful family home with unique features, high ceilings and plenty of possibilities for the new owner. The apartment can be renovated and adapted to modern standards, with the advantage of a lovely south-facing garden on private land.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



47

Architectuur

DE NICOLAAS MAESSTRAAT IS GENOEMD NAAR DE NEDERLANDSE KUNSTSCHILDER NICOLAES MAES (1634-1693)

De populairste bouwstijl in de tweede helft van de 19e eeuw is de Neorenaissance, een stijlperiode waarin de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd. Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale natuurstenen banden tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet te onderscheiden zijn van die uit de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen versterkt door nog uitbundiger gebruik van decoraties.

De Nicolaas Maesstraat is een straat in het stadsdeel Amsterdam-Zuid, genoemd naar de Nederlandse kunstschilder Nicolaes Maes (1634-1693). De straat loopt van de Jacob Obrechtstraat tot aan de Valeriusstraat en kruist de Johannes Verhulststraat en de Cornelis Schuytstraat. Het is voornamelijk een woonstraat met rijtjeshuizen en enkele appartementencomplexen. De meeste huizen zijn gebouwd in de jaren '20 en '30 van de 20e eeuw en hebben mooie, karakteristieke gevels. Langs de straat staan veel bomen, wat zorgt voor een aangename sfeer.

Architectur

The most popular architectural style in the second half of the 19th century is the Neo-Renaissance, a style period in which the Dutch Renaissance of the 16th century was reinterpreted. Characteristic of the Neo-Renaissance are the horizontal natural stone bands between the masonry and the stepped gables, which are almost indistinguishable from those of the Renaissance. The historical sentiment was further enhanced by an even more extravagant use of decorations.

Nicolaas Maesstraat is a street in the Amsterdam-Zuid district, named after the Dutch painter Nicolaes Maes (1634-1693). The street runs from Jacob Obrechtstraat to Valeriusstraat and intersects Johannes Verhulststraat and Cornelis Schuytstraat. It is primarily a residential street with terraced houses and a few apartment complexes. Most of the houses were built in the 1920s and 1930s and feature beautiful, characteristic facades. The street is lined with many trees, contributing to a pleasant atmosphere.



KENMERKEND VOOR DE Neorenaissance zijn de horizontale natuurstenen banden tussen het metselwerk en de trapgevels





BIJ DE ENTREE en hal hebben de bewoners zoveel mogelijk originele elementen behouden, zoals de prachtige marmere vloer en deuren.

WOONKAMER EN KEUKEN

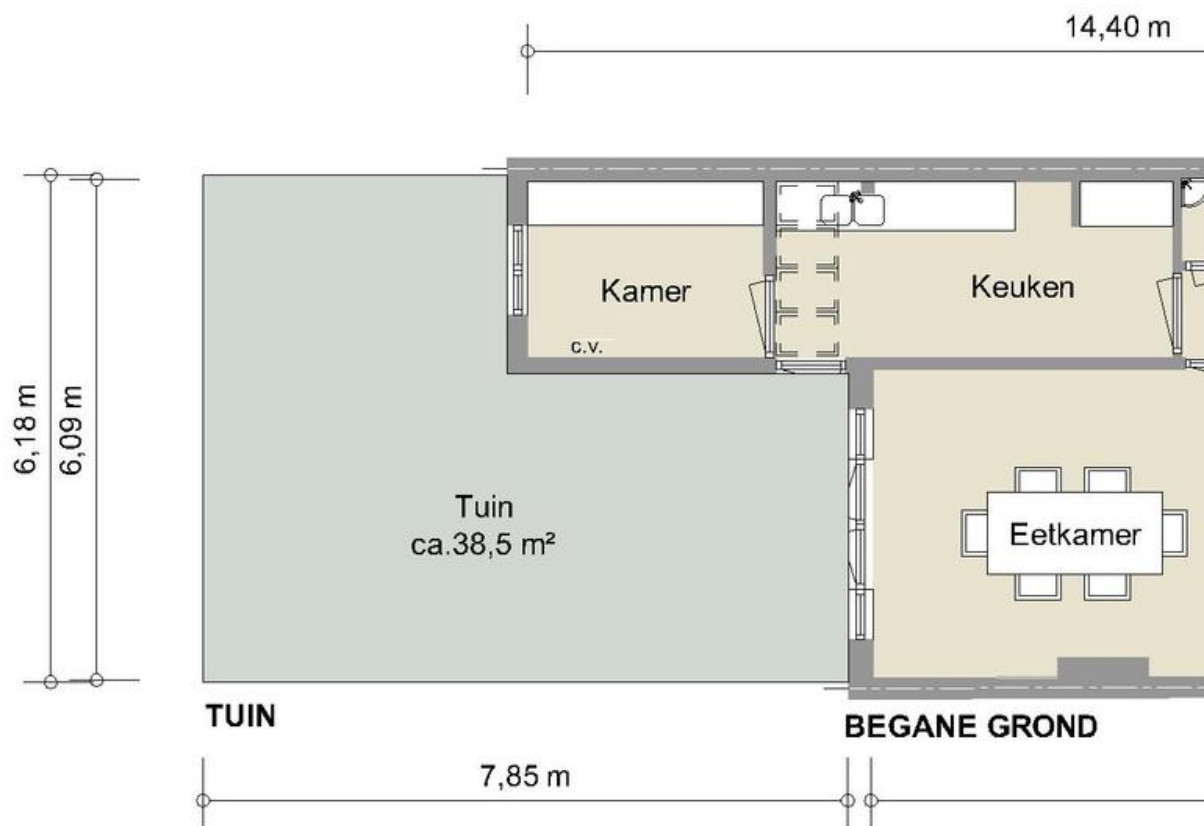


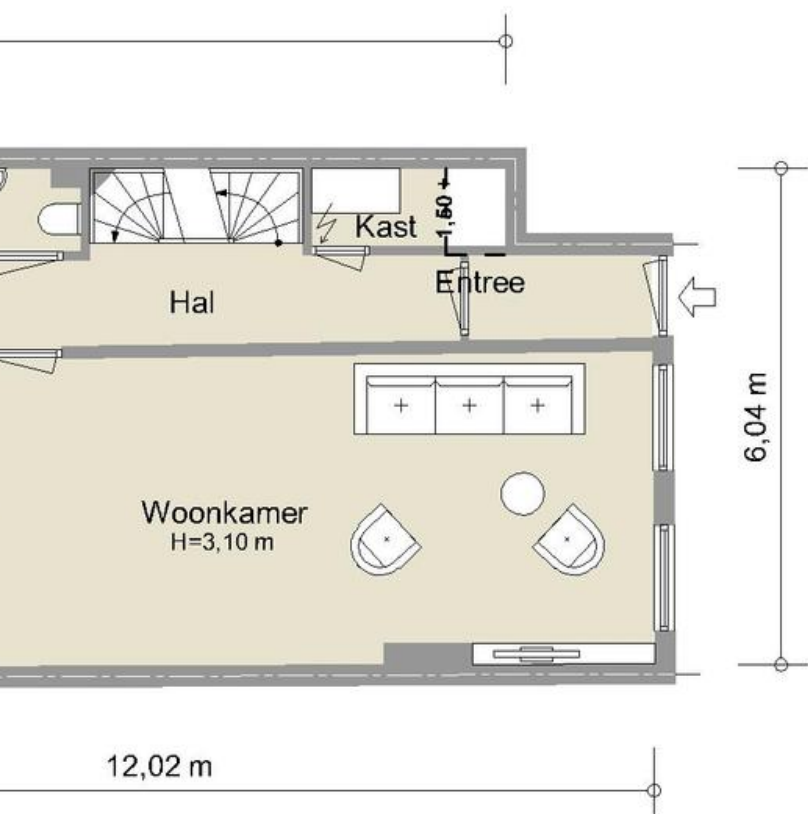
Wonen en koken

Bij de entree en hal hebben de bewoners zoveel mogelijk originele elementen behouden, zoals de prachtige marmeren vloer en deuren. In de hal bevindt zich het toilet. De living is een mooie open ruimte, waarbij de natuurstenen schouwen en 3 meter hoge gekaderde plafonds veel sfeer toevoegen. Deze etage ligt iets hoger dan straatniveau, wat extra privacy biedt. Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. De nette, doch eenvoudige keuken is ruim opgezet en de prachtige originele tegels op de wanden zijn behouden gebleven. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte voor onder andere de wasmachine. Op deze etage ligt een parketvloer.

Living and cooking

The residents have retained as many original elements as possible at the entrance and hallway, such as the beautiful marble floor and doors. The hallway includes a toilet. The living room is a lovely open space, where the natural stone fireplaces and framed ceilings add a lot of character. This floor is slightly elevated above street level, providing extra privacy. At the rear, there is a closed kitchen. The tidy, yet simple kitchen is spacious, and the stunning original tiles on the walls have been preserved. Behind the kitchen is a utility room, a practical space for items such as the washing machine. A parquet floor covers this level.

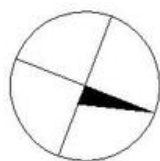




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	79,30m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





DE LIVING IS een mooie open ruimte, waarbij de natuurstenen schouwen en gekaderde plafonds veel sfeer toevoegen.









OP DE EERSTE etage bevinden zich vier slaapkamers: twee grote en twee wat kleinere kamers.

SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

HET APPARTEMENT HEEFT IN TOTAAL ZES SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Op de eerste etage bevinden zich vier slaapkamers: twee grote en twee wat kleinere kamers. Ook deze verdieping heeft 3 meter hoge plafonds. De badkamer met klassieke elementen is centraal geplaatst. Er is gekozen voor een robuuste granieten vloer en frisse witte wandtegels. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat.

In het souterrain zijn twee ruime (slaap-)kamers gerealiseerd. Daarnaast is er een tweede badkamer, voorzien van een douche en wastafelmeubel. Deze etage is perfect voor oudere kinderen, een werkplek en/of een logeerkamer.

Verder bevindt zich hier ook een ruime berging en een kleine pantry.

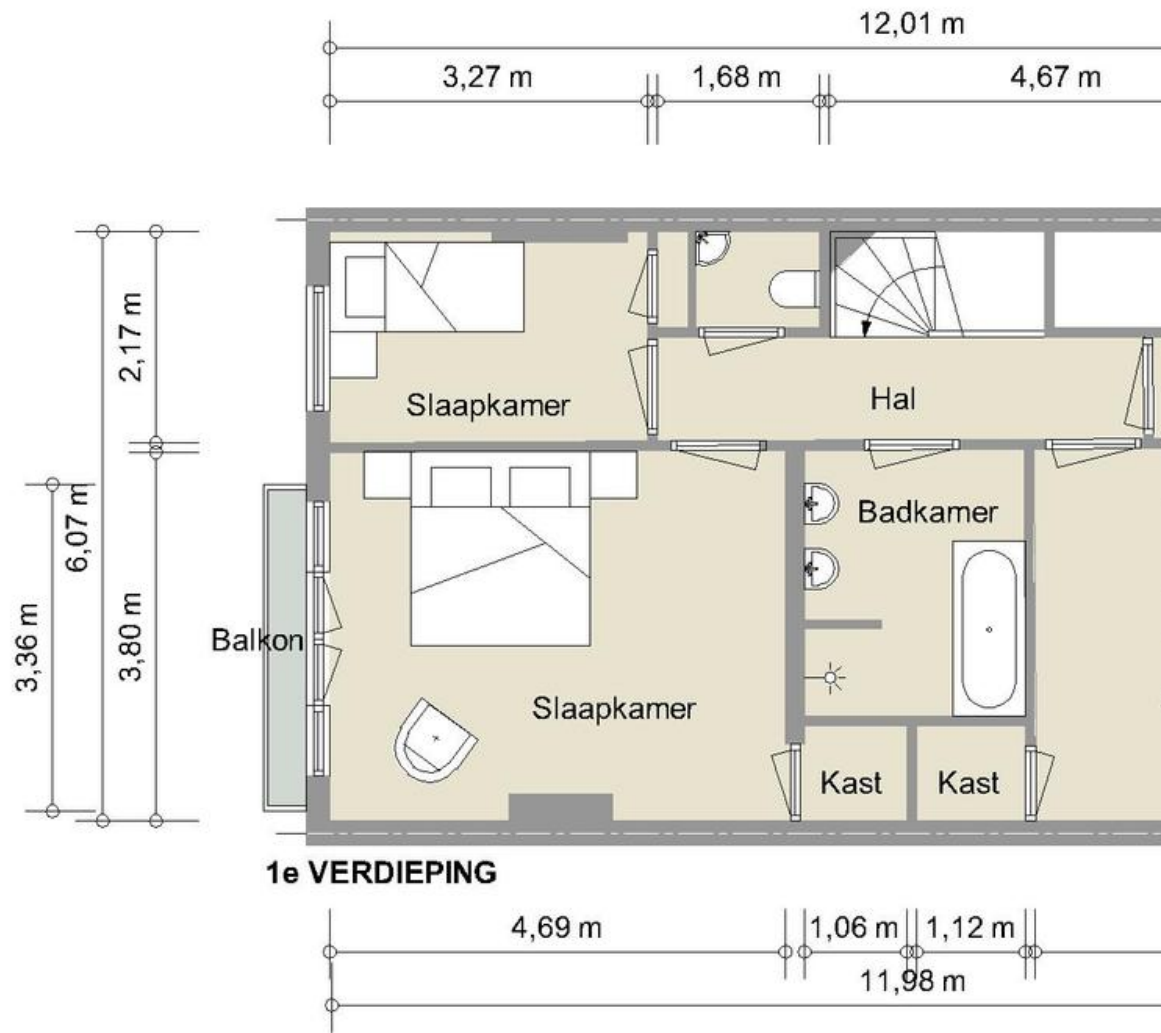
Sleeping and bathing

On the first floor, there are four bedrooms: two large and two smaller rooms. The centrally located bathroom features classic elements. It has been fitted with a robust granite floor and fresh white wall tiles. The bathroom includes a bathtub, shower, and double sink. The toilet is separate.

In the basement, two spacious (bed)rooms have been created. Additionally, there is a second bathroom equipped with a shower and vanity. This level is perfect for older children, a workspace, and/or a guest room. There is also a generous storage area and a small pantry located here.







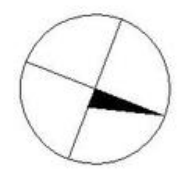


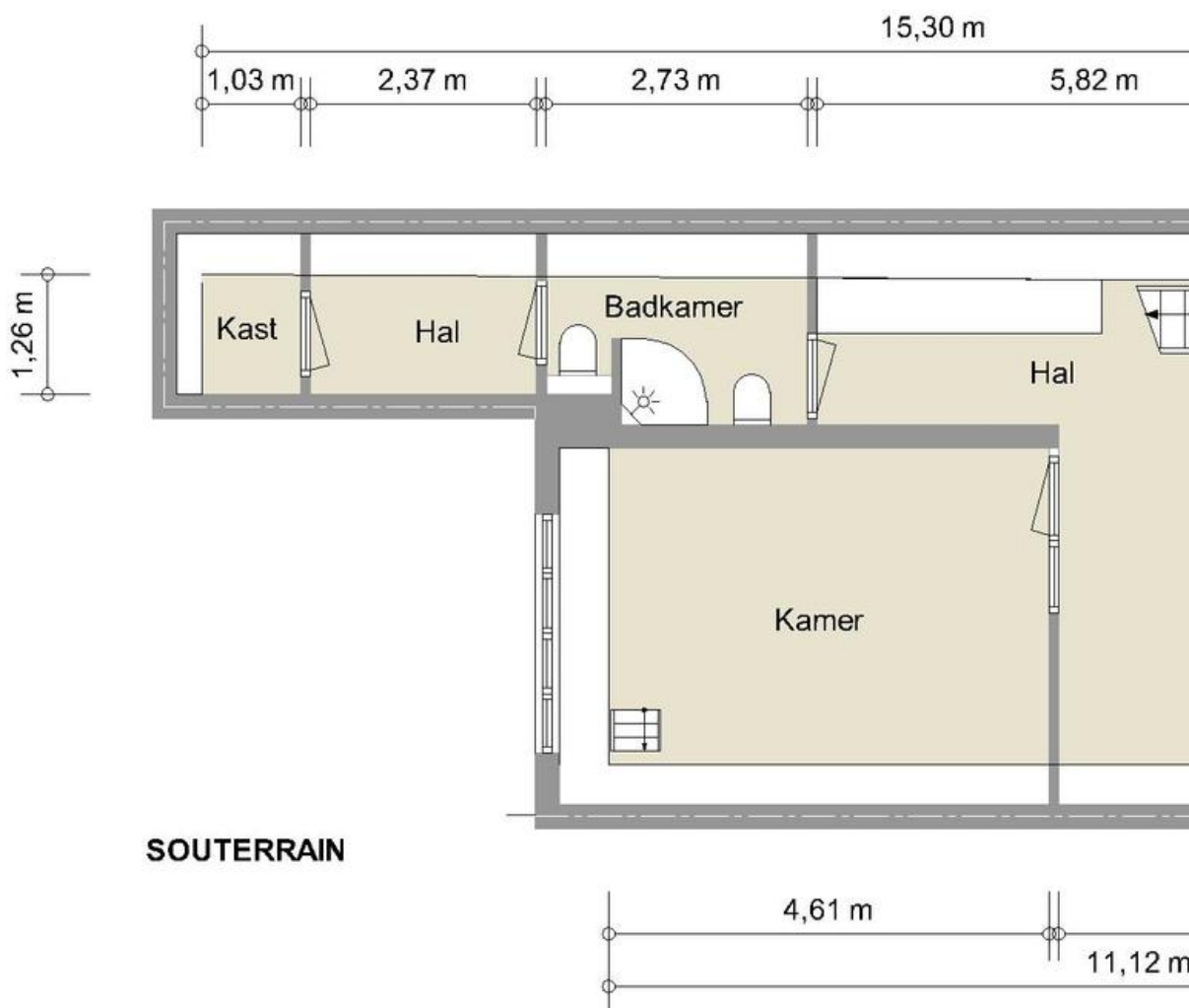
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

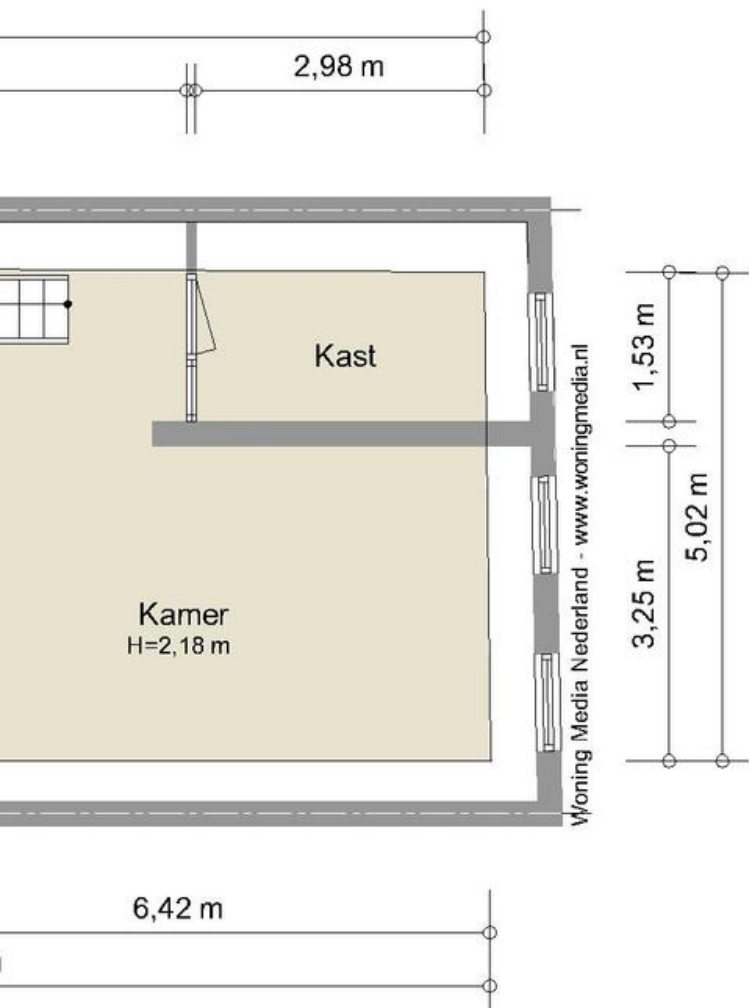
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	69,00m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	2,58m²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



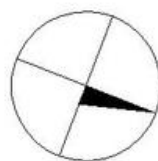




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	61,03m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





DE BADKAMER HEEFT een robuuste granieten vloer en frisse witte wandtegels.





DOOR DE OPENSLAANDE DEUREN fungeert de tuin op zomerse dagen als een verlengstuk van de living.

BUITENRUIMTE



Tuin

DE TUIN HEEFT EEN OPPERVLAKTE VAN CIRCA 38 M²

De groene tuin, gelegen op het zuiden, is een heerlijke zonnige plek die bereikbaar is vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Door de openslaande deuren fungeert de tuin op zomerse dagen als een verlengstuk van de living. De tuin heeft een oppervlakte van circa 38 m².

Op de eerste verdieping bevinden zich twee balkons: één aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Vanaf het Franse balkon aan de voorzijde heb je een mooi uitzicht over de straat en richting de Moreelsestraat.

Garden

The green garden, located to the south, is a delightful sunny spot accessible from both the living room and the kitchen. The French doors allow the garden to serve as an extension of the living space on summer days. The garden has an area of approximately 38 m².

On the first floor, there are two balconies: one at the back and one at the front. You have a lovely view over the street and towards Moreelsestraat from the French balcony at the front.

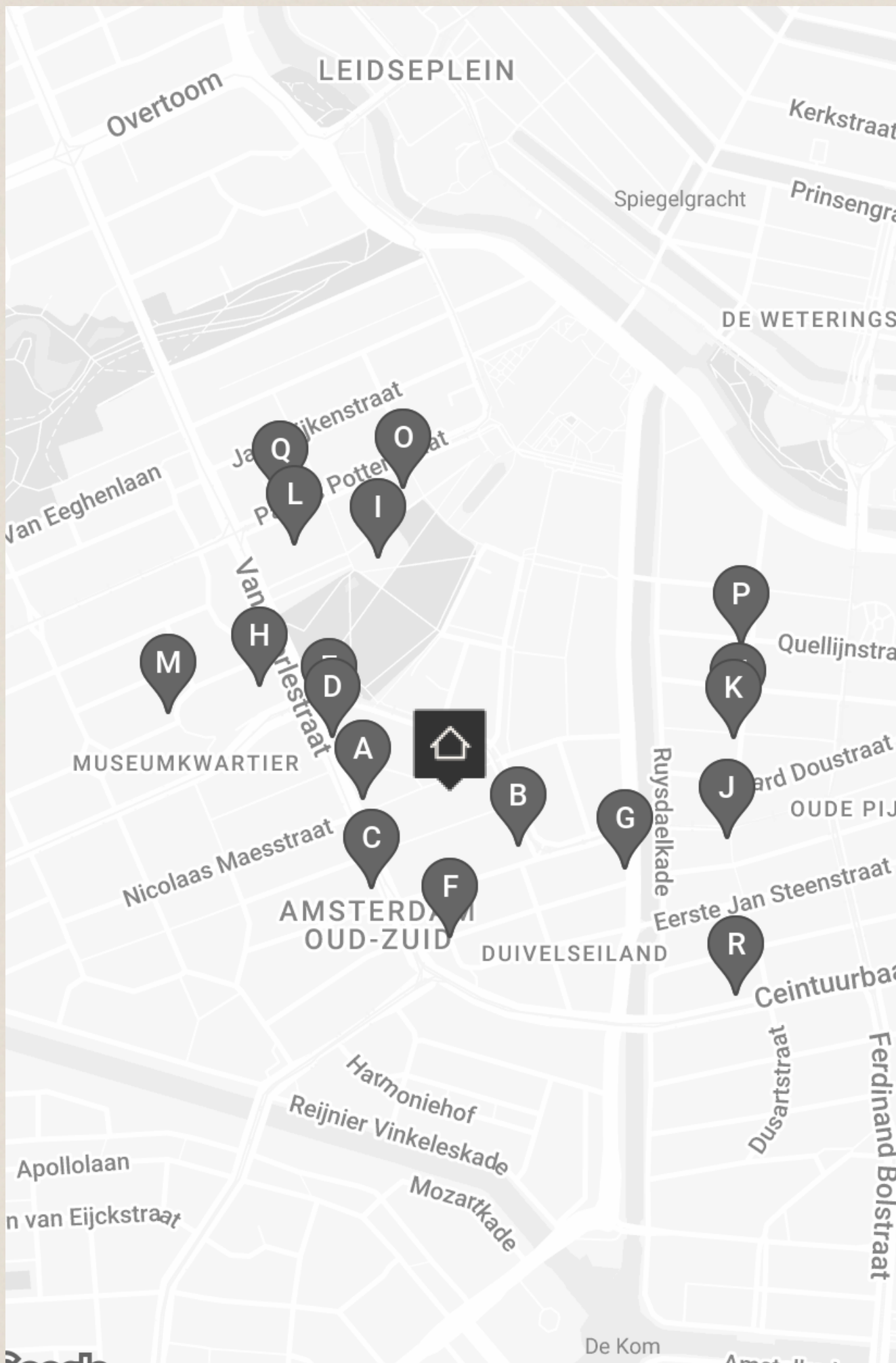






ELKE ZATERDAG IS er een charmante biologische markt bij de Jacob Obrechtstraat.

BUURTGIDS



A **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

B **Café Loetje**
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

C **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

D **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJsel rund.

E **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

F **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

G **Hot&Hot**
Hobbemakade 63,
1071 XL Amsterdam

De naam van het restaurant is uiteraard geïnspireerd op de essentie van hotpot, maar daarbij gaat het zowel om het eten eten als dat ons lichaam voortdurend warm moet blijven tijdens de maaltijd.

H **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

I **Van Goghmuseum**
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

J **Sababa**
Albert Cuypstraat 20H,
1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

K **Maris Piper Brasserie**
Frans Halsstraat 76 HS,
1072 BV Amsterdam

Het begrip brasserie vindt zijn oorsprong in de Elzas en serveert over het algemeen wat luxere gerechten dan een bistro. De Breda Group heeft met Maris Piper is een eigentijdse versie neergezet.

L **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

M **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

N **La Dilettante**
Saenredamstraat 37,
1072 CB Amsterdam

Eigenaren Olivier von Grumbkow en Hans Vervoort openen de deuren van La Dilettante. La Dilettante is open voor lunch en wijn. Bij de natuurwijnen worden hapjes geserveerd als quiches, tarte tatins, patés en rillettes.

O **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.

P **Van 't Spit**
Frans Halsstraat 42,
1072 BT Amsterdam

Zoals je waarschijnlijk wel verwacht staat hier de gegrilde kip in halve of hele portie centraal. De kip is sappig, goed gemarineerd en heeft een perfecte grillsmaak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en piripiri.

Q **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

R **Sora Sapporo**
Ceintuurbaan 49,
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.



VOOR LIEFHEBBERS VAN lekker eten en drinken zijn er tal van restaurants, cafés en bars in de buurt.





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in het Museumkwartier. Voor liefhebbers van lekker eten en drinken zijn er tal van restaurants, cafés en bars in de buurt. Het aanbod is uitgebreid; van authentieke Nederlandse gerechten, internationale specialiteiten of een gezellige kroeg, er is voor elk wat wils. Voor de dagelijkse boodschappen is er een ruim aanbod in kwaliteitswinkels op onder andere de Van Baerlestraat of Beethovenstraat. Elke zaterdag is er een charmante biologische markt bij de Jacob Obrechtstraat.

Bereikbaarheid

De woning is gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer, de fiets, te voet en met de auto. De halte voor het openbaar vervoer is op loopafstand. De tram- en bushalte op het museumplein is circa 3 minuten lopen. Met de fiets is het mogelijk om binnen enkele minuten het centrum te bereiken. De woning is ook goed te bereiken met de auto. Er zijn verschillende uitvalswegen in de buurt, zoals de A10, de ringweg van Amsterdam, biedt verbindingen naar de rest van Nederland.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.1). Met een parkeervergunning voor 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2024).

Neighborhood

The property is located in the Museum Quarter, known for its beautiful 19th-century architecture, cozy cafés, exclusive shops, and renowned museums. Museumplein, Vondelpark, and the historic canals are all within walking distance of Nicolaas Maesstraat. For food and drink enthusiasts, there are plenty of restaurants, cafés, and bars in the vicinity. The selection is diverse, featuring authentic Dutch dishes, international specialties, and cozy pubs, catering to all tastes. For daily groceries, there is an abundance of quality shops on Van Baerlestraat and Beethovenstraat. Every Saturday, there is a charming organic market at Jacob Obrechtstraat.

Accessibility

The property is easily accessible by public transport, bike, foot, and car. The public transport stop is within walking distance, with the tram and bus stop at Museumplein about a 3-minute walk away. By bike, you can reach the city center in just a few minutes. The property is also conveniently reachable by car, with several exit roads nearby, including the A10, Amsterdam's ring road, providing connections to the rest of the Netherlands.

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Zuid 8.1). With a parking permit for area 8.1, you can park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €186.29 for 6 months. Currently, there is a waiting time of 7 months for this permit area. A second parking permit is not available in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, September 2024).

Wat de eigenaren gaan missen

Toen we in 1994, met twee kleine kinderen, het huis gingen bekijken, vielen we meteen op de authentieke details, de zonnige tuin, de zee van ruimte en de rustige straat, toch midden in Amsterdam.

Dit is bijna 30 jaar ons thuis geweest, hier zijn de kinderen opgegroeid en hebben we samen vele bijzondere dingen beleefd: etentjes in de tuin, feestelijke logeerpartijen, en ook het enerverende fundamenteherstel in 2006, dat ons nog veel meer ruimte gaf. Daarna konden we slapen in het altijd heerlijk koele souterrain en hadden onze kinderen op de eerste etage alle ruimte.

Het huidige Museumplein werd kort na onze komst aangelegd; we hebben daar genoten van de vele evenementen; ook was het een heerlijke speelplek voor onze kinderen en de perfecte plek voor inspirerende avondwandelingen, met uitzicht op het mooi verlichte Rijks.

Wat zullen we het gaan missen: op loopafstand zijn van al die dingen die Amsterdam zo bijzonder maken: het Concertgebouw, het Rijks met de museumtuin met de heerlijke koffie, het van Gogh, het hardlopen in het Vondelpark. En ook de Albert Cuypmarkt, de Italiaanse eetwinkel van Renzo op 50 meter van ons huis en ons favoriete restaurant Orontes op de Albert Cuypstraat.

Het wonen in dit deel van de Nicolaas Maesstraat is ook bijzonder door de fijne contacten met vele burens, van wie de meeste ook al lang in de straat wonen. Een beetje dorp midden in de stad. Omdat we na ons pensioen echt buiten de stad willen wonen, gaan we nu toch een nieuwe fase in, al is het met een beetje pijn in het hart.

"Dit is bijna 30 jaar ons thuis geweest, hier zijn de kinderen opgegroeid en hebben we samen vele bijzondere dingen beleefd: etentjes in de tuin, feestelijke logeerpartijen, en ook het enerverende fundamenteherstel in 2006, dat ons nog veel meer ruimte gaf."



Vraagprijs	€ 1.880.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 8
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 6
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Redelijk tot goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 209 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²• Tuinoppervlakte: 39 m²• Inhoud: 796 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1910• Fundering hersteld in 2005/2006
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Frans balkon• Mechanische ventilatie
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 39 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8867
- Indexnummer: I

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel (2016)

Verwarmingssoorten

- Cv ketel (2016)
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 699,93 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 43,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL