



MUSEUM RESIDENCE

PAULUS POTTERSTRAAT 40-4
AMSTERDAM

Architectuur **5**

Woonkamer en keuken **9**
WONEN EN KOKEN

Slaapkamers en badkamer **19**
SLAPEN EN BADEN

De buitenruimtes **29**
HET BALKON EN DE
DAKTERRASSEN

Buurtgids **37**
MUSEUMKWARTIER

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Museum Residence

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Exclusieve dubbele bovenwoning met lift en royaal dakterras aan de Paulus Potterstraat 40-4 en 5 hoog, met fraai uitzicht op het Stedelijk Museum, Rijksmuseum en het Museumplein. Een prachtig vormgegeven en luxueus afgewerkt dubbel bovenhuis, stijlvol gestoffeerd en verdeeld over twee verdiepingen. Deze elegante woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime badkamer, een balkon en een lift, een dakterras en een tweede schitterend dakterras met panoramisch uitzicht. Een echt heerlijk ruim en licht familiehuis waar je met plezier thuiskomt en geniet van een oase van rust.

Museum Residence

Exclusive double upper-level residence with an elevator and spacious rooftop terrace on Paulus Potterstraat 40, 4th and 5th floors, offering a beautiful view of the Stedelijk Museum, Rijksmuseum and the Museumplein. A beautifully designed and luxuriously finished double upper home, stylishly furnished and spread over two floors. This elegant property features four bedrooms, a spacious bathroom, a balcony, an elevator, a rooftop terrace, and a second stunning rooftop terrace with panoramic views. A truly delightful, spacious, and bright family home where you'll enjoy coming home to an oasis of peace.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Architectuur

Harmanus Hendrikus Baanders (Zutphen, 17 januari 1849 – Amsterdam, 31 maart 1905), beter bekend als H.H. Baanders, was een bekende Nederlandse architect, vooral actief in Amsterdam. Geboren als zoon van een wever in Zutphen, leerde Baanders het timmermansvak en verhuisde in 1871 naar Amsterdam. Hij werkte daar als timmerman en studeerde 's avonds bouwkunde, waarna hij rond 1890 als zelfstandig architect begon. Zijn vroege opdrachten bestonden uit woningen in de uitbreidende wijken rond de oude stad, maar hij ontwierp ook fabrieken en industriële gebouwen. Vanaf 1889, na zijn lidmaatschap bij het architectengenootschap Architectura et Amicitia, verwierf hij prestigieuze projecten, waaronder villa's en herenhuizen rondom het Vondelpark en Concertgebouw. Baanders' stijl was eclectisch en historiserend, waarin hij Nederlandse gevels combineerde met Jugendstil-elementen. Zijn meest bekende ontwerp is het Astoria-gebouw (1904–1905), een Jugendstil-kantoorgebouw aan de Keizersgracht en een van de eerste kantoorgebouwen in Nederland. Dit prestigieuze project, ontworpen samen met Gerrit van Arkel, markeerde de hoogte van zijn carrière.

Architecture

Harmanus Hendrikus Baanders (Zutphen, January 17, 1849 – Amsterdam, March 31, 1905), better known as H.H. Baanders, was a renowned Dutch architect primarily active in Amsterdam. Born the son of a weaver in Zutphen, Baanders trained as a carpenter and moved to Amsterdam in 1871. There, he worked as a carpenter and studied architecture in the evenings, eventually establishing himself as an independent architect around 1890. His early commissions consisted of residential buildings in the expanding neighborhoods around the old city, but he also designed factories and industrial buildings. After joining the architectural society Architectura et Amicitia in 1889, he gained more prestigious projects, including villas and mansions around the Vondelpark and Concertgebouw areas. Baanders' style was eclectic and historicist, combining traditional Dutch façades with Jugendstil elements. His best-known design is the Astoria building (1904–1905), a Jugendstil office building on the Keizersgracht and one of the first office buildings in the Netherlands. This prestigious project, designed in collaboration with Gerrit van Arkel, marked the peak of his career.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

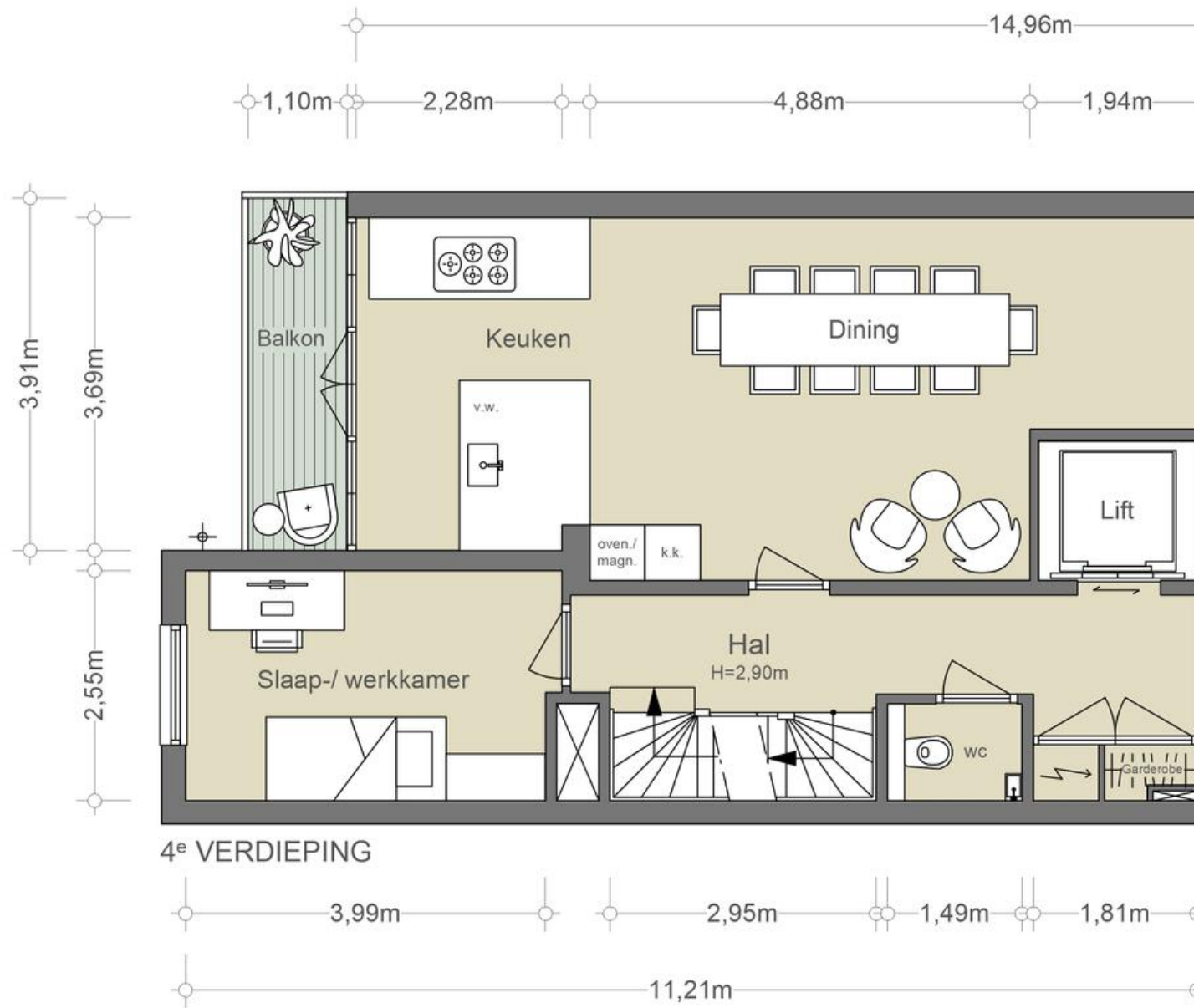
Bij binnenkomst via de privé lift of het trappenhuis valt meteen het overvloedige daglicht op dat door de vier grote raampartijen naar binnen stroomt. De royale woonkamer met open keuken ademt luxe en sfeer, dankzij de sfeervolle haard en de strakke, moderne gietvloer. De volledig ingerichte keuken van Bulthaup aan de achterzijde is voorzien van een stijlvol kookeiland en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, waaronder een stoomoven, elektrische oven, magnetron, 5-pits gasfornuis en een Quooker. Vanuit de keuken heeft u via de openslaande deuren toegang tot het balkon. De eerste slaapkamer, ideaal als thuiswerkplek of logeerkamer, bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is er in de hal een separaat gastentoilet en een garderobe te vinden.

Living and cooking

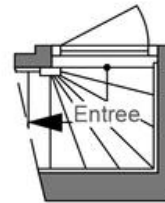
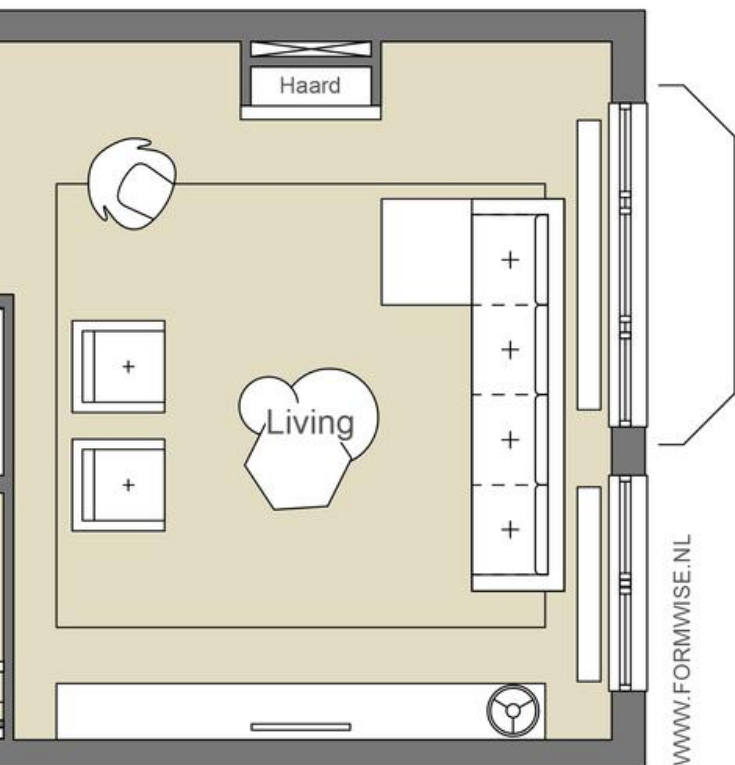
Upon entering via the private elevator or the staircase, the abundance of natural light from the four large windows immediately catches the eye. The spacious living room with open kitchen exudes luxury and ambiance, thanks to the cozy fireplace and the sleek, modern poured floor. The fully equipped Bulthaup kitchen at the rear features a stylish kitchen island and is fitted with high-quality built-in appliances from Miele, including a steam oven, electric oven, microwave, 5-burner gas stove, and a Quooker. From the kitchen, you can access the balcony through the French doors. The first bedroom, ideal as a home office or guest room, is located at the back of the property. Additionally, there is a separate guest toilet and a wardrobe in the hallway.







De vierde verdieping



3^e VERDIEPING

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	94,14 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	4,28 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

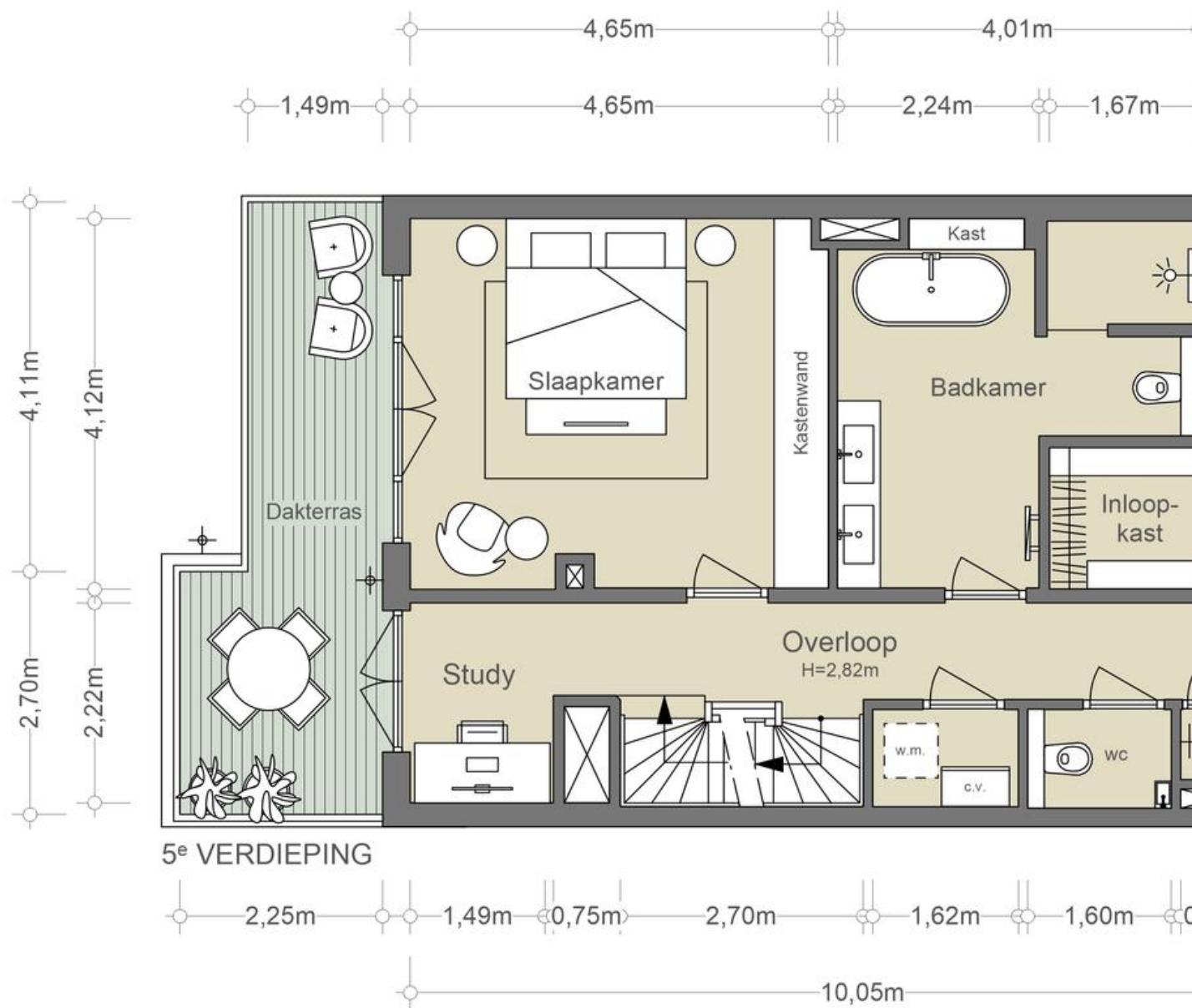
Op de slaapverdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een royale badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, toilet en dubbele wastafel, afgewerkt met luxe materialen. Één zeer royale slaapkamer beschikt over een ruime walk-in-closet. De andere ruime slaapkamer biedt toegang tot het terras door middel van openslaande deuren. Op de gang van deze verdieping bevindt zich een separaat toilet, een extra ingebouwde kast en een wasruimte voor wasmachine en droger met bergruimte. Ook is er vanuit de gang toegang tot het terras en via een vaste trap bereikt u het prachtige dakterras met een elektrisch bedienbaar dakluik.

Sleeping and bathing

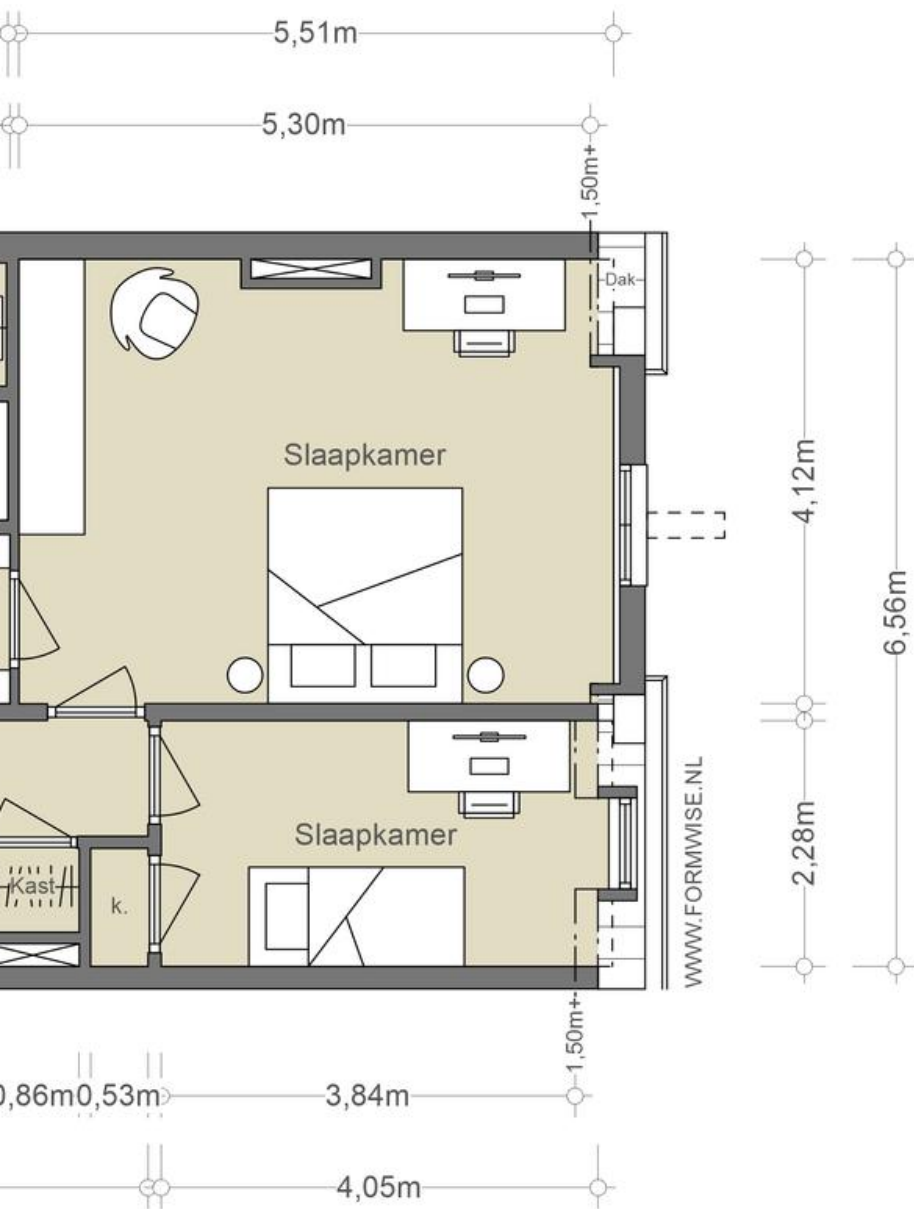
On the sleeping floor, there are three comfortable bedrooms and a spacious bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, toilet, and double sink, finished with luxurious materials. One very spacious bedroom features a large walk-in closet. The other spacious bedroom provides access to the terrace through French doors. In the hallway on this floor, there is a separate toilet, an extra built-in closet, and a laundry room for the washing machine and dryer with storage space. Additionally, there is access to the terrace from the hallway, and a fixed staircase leads you to the beautiful rooftop terrace with an electrically operated skylight.







De vijfde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	92,21 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	12,21 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

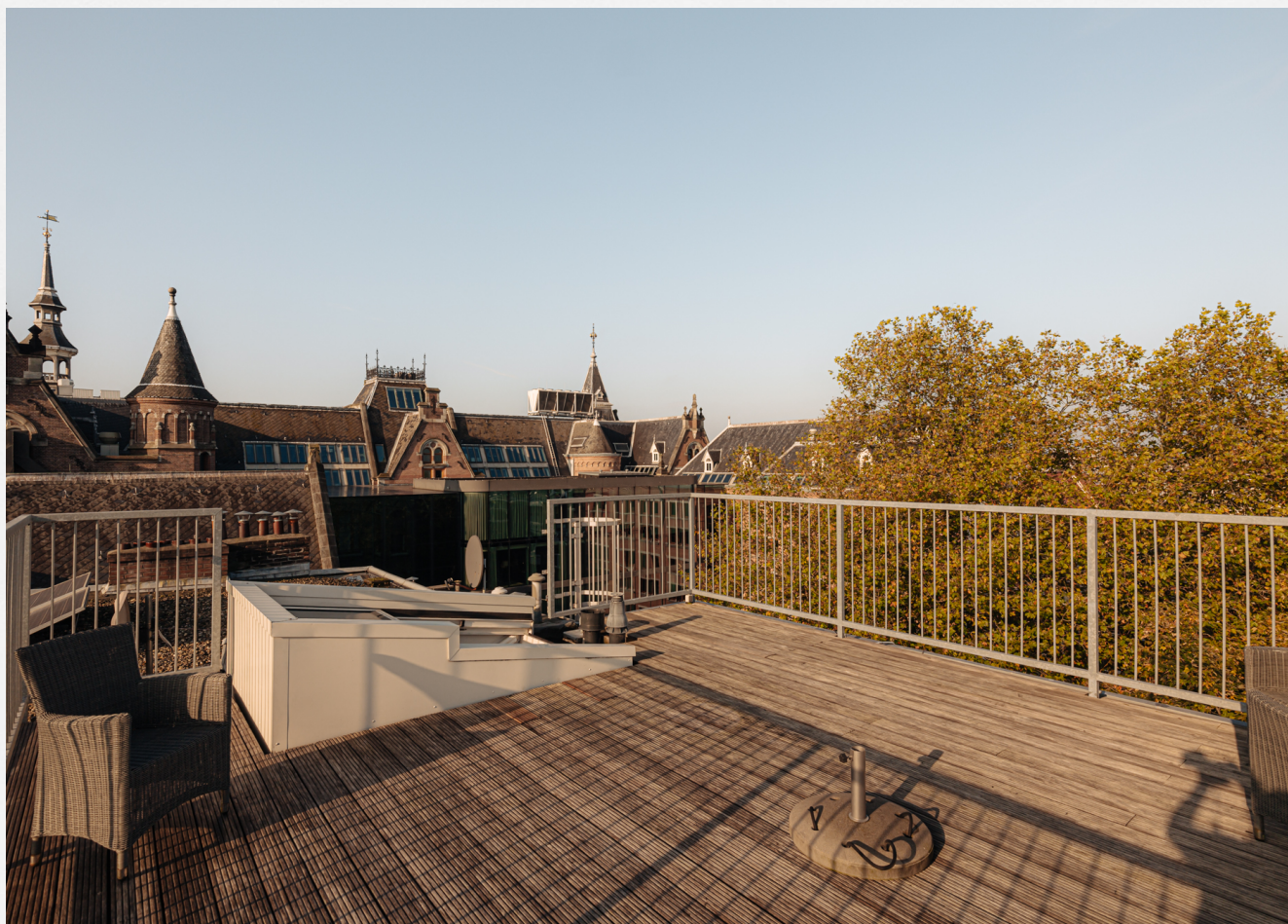
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







DE
BUITENRUIMTES



Het balkon en de dakterrassen

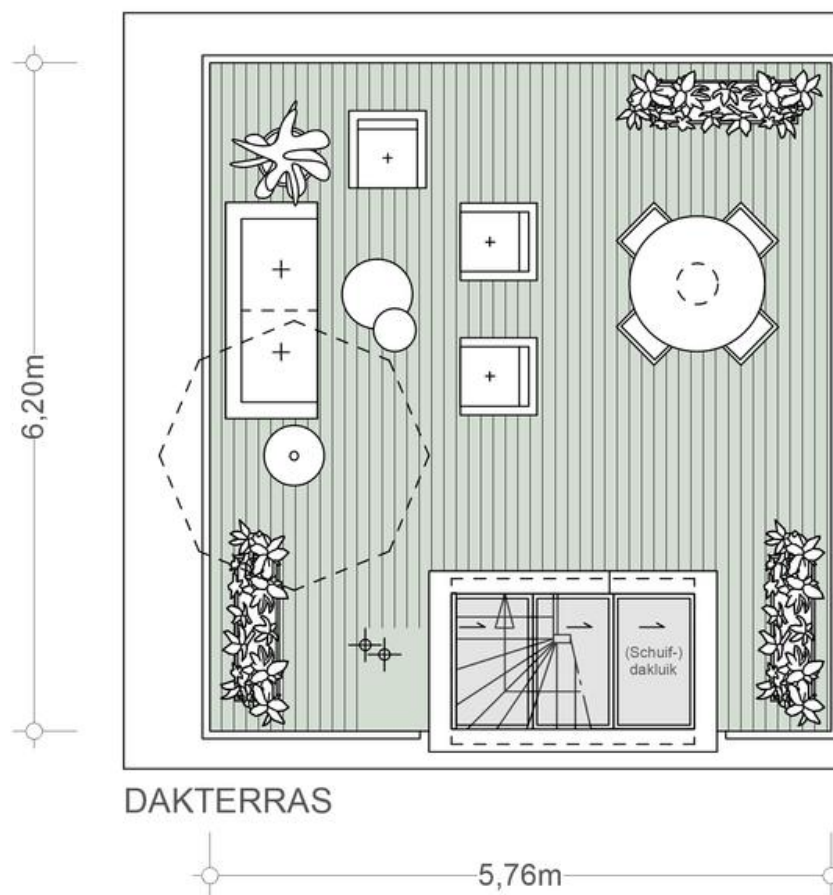
De woning beschikt over een balkon op de vierde verdieping en een tweede dakterras op de vijfde verdieping, maar de absolute parel is het riante dakterras op de zesde verdieping van circa 36 m². Hier kunt u in alle rust genieten van een spectaculair 360 graden uitzicht over de stad, met het Rijksmuseum en het Museumplein op de achtergrond – de perfecte plek om te ontspannen of te entertainen. Deze prachtige bovenwoning aan de Paulus Potterstraat combineert luxe, comfort en een ideale ligging in het hart van Amsterdam.

The balcony and rooftop terraces

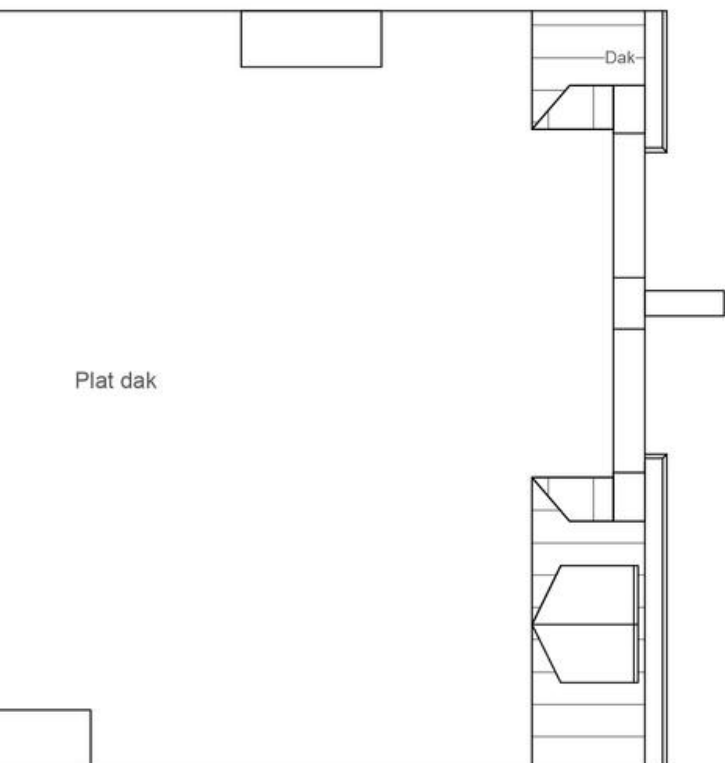
The property features a balcony on the fourth floor and a second rooftop terrace on the fifth floor, but the absolute gem is the spacious rooftop terrace on the sixth floor, measuring approximately 36 m². Here, you can enjoy a spectacular 360-degree view of the city in peace, with the Rijksmuseum and the Museumplein in the background – the perfect place to relax or entertain. This beautiful upper-level home on Paulus Potterstraat combines luxury, comfort, and an ideal location in the heart of Amsterdam.







Het dakterras



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 35,71 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 87A,
1071 BP Amsterdam

Café Georgette is het kleine zusje van Café George. Het is een mooie plek met een Franse, elegante en charmante sfeer. De vroege vogels kunnen hier terecht voor een espresso en de avondmensen voor een cocktail.

D **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

E **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.

F **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.

G **Carl Hansen & Søn**
Van Baerlestraat 10,
1071 AL Amsterdam

Carl Hansen & Søn Carl Hansen & Søn, een Deens familiebedrijf onder leiding van de derde generatie, belichaamt meer dan honderd jaar vakmanschap in modern design.

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 **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.

J **Sama Sebo**
Pieter Cornelisz Hooftstraat 27,
1071 BL Amsterdam

Sama Sebo is een Indonesisch restaurant in Amsterdam waar de tijd lijkt te hebben stilgestaan. Het interieur is al jaren hetzelfde, net als de klassieke gerechten op de kaart.

K **Hama Gallery**
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

L **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-IJssel rund.

M **Rijks**
Museumstraat 2,
1071 XX Amsterdam

In het Rijks heeft Joris Bijdendijk de culinaire smaak van het Rijksmuseum op de kaart gezet. Hij werkt voornamelijk met ingrediënten van eigen bodem.

N **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.

O **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

P **Ruud van Oosterhout design**
Stadhouderskade 42,
1071 ZD Amsterdam

Ruud van Oosterhout design Ruud van Oosterhout's studio en showroom ligt gelegen naast het Rijksmuseum in Amsterdam. De showroom weerspiegelt zijn passie voor interieurontwerp met verfijnde eenvoud, heldere lijnen en subtiele kleurcombinaties.

Q **Rijksmuseum**
Museumstraat 1,
1071 XX Amsterdam

De architect, Pierre Cuypers, had voor het Rijksmuseum een ontwerp in historische stijl gemaakt, een mengeling van gotiek en renaissance en vol van vaderlandse symboliek.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Op de plek waar nu het Museumplein ligt, stonden 200 jaar geleden nog boerderijen. Om meer woonruimte te creëren, begon hier begin vorige eeuw de bouw van het Museumkwartier. De hand van architect Cuypers is duidelijk herkenbaar; hij ontwierp naast de eerste woningen ook het Rijksmuseum in neogotische stijl. Deze periode is prachtig verwoord in *Publieke Werken* van Thomas Rosenboom. Samen met het Concertgebouw in neorenaissancestijl bepaalt dit gebouw het karakter van de wijk. Met de komst van het Van Gogh museum introduceerde ook de hedendaagse bouwkunst van Gerrit Rietveld zijn stempel op het Museumplein. Het aanbod van restaurants, cafés en winkels is even eclectisch als de bouwstijlen en sluit perfect aan bij de internationale allure van de wijk. Haute couture kenners en kopers kunnen terecht in de P.C. Hoofdstraat bij modehuizen als Burberry, Ba&sh en Isabel Marant Étoile. Het prettige van deze buurt is dat het Centrum, De Pijp en Amsterdam Zuid – met het Vondelpark – allemaal op loopafstand liggen.

Bereikbaarheid

Het pand is niet alleen goed bereikbaar met de auto, maar ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramlijnen 2, 3, 5 en I2, evenals de bussen 347, 357 en 397, stoppen voor de deur en om de hoek. De bus naar Schiphol heeft eveneens een halte voor de deur, waardoor de luchthaven op slechts 18 minuten afstand ligt; een ongekennde luxe. In Amsterdam kan uiteraard ook veel met de fiets; vanaf deze centrale locatie is alles op fietsafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I 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 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024).

English

Two centuries ago, farms were located where Museumplein stands today. In the early 20th century, the Museumkwartier was developed, showcasing architect Cuypers's designs, including the neo-Gothic Rijksmuseum. This era is captured in Thomas Rosenboom's *Publieke Werken*. The neighborhood's character is defined by the Concertgebouw and the Van Gogh Museum, which features modern architecture by Gerrit Rietveld. The eclectic mix of restaurants, cafés, and shops, along with luxury brands on P.C. Hoofdstraat, enhances the area's international appeal. The neighborhood is conveniently located within walking distance of the city center, De Pijp, and Amsterdam Zuid, including Vondelpark.

Accessibility

The property is not only easily accessible by car but also exceptionally well connected by public transport. Tram lines 2, 3, 5, and I2, as well as buses 347, 357, and 397, stop right outside and around the corner. The bus to Schiphol also has a stop at the door, making the airport just 18 minutes away; an unparalleled luxury. In Amsterdam, getting around by bike is also very common; from this central location, everything is within cycling distance.

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Zuid 8.I). With a parking permit for Zuid 8.I, you are allowed to park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A parking permit for residents costs €186.29 for six months. Currently, there is a waiting time of five months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, October 2024).



Moco
MUSEUM

Moco
MUSEUM

Moco
MUSEUM

in art
we trust.

STATION
SLOAN SQUARE





Vraagprijs	€ 2.380.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning• Dubbel-bovenhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 186 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 52 m²• Inhoud: 539 m³
Bouwjaar	1910
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Dakraam• Natuurlijke ventilatie• Mechanische ventilatie• Tv kabel• Lift met privé sleutel bedienbaar
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Buitenruimte

- Balkon
- Twee dakterrassen

Liggingen

- In centrum
- Open ligging

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 7146
- Indexnummer: 5

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument

Overige kenmerken

OZB ('24): € 739,66 per jaar

Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 300,- 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