

ORANJE
NASSAULAAN

41



ORANJE NASSAULAAN 41

WAAR ELEGANTIE EN KARAKTER SAMENKOMEN

Aan een van de meest geliefde lanen van Oud-Zuid, omzoomd door kastanjabomen en statige gevels, staat dit bijzondere familiehuis aan de Oranje Nassaulaan 41.

Een woning waarin historische charme en modern wooncomfort moeiteloos samenkomen, met als bijzondere toevoeging een diepe, zonnige tuin op het zuiden – een zeldzame oase van rust en ruimte midden in de stad.

De Oranje Nassaulaan staat bekend om de karakteristieke architectuur uit de late 19e eeuw, met gevels vol details, hoge erkers en sierlijke ornamenten. Dit herenhuis past daar perfect bij. De stijlvolle voorgevel met klassieke lijnen, grote ramen en goed bewaarde details ademt de sfeer van de late 19e eeuw, terwijl het interieur dankzij een renovatie helemaal is aangepast aan het comfort van vandaag.

Het pand is verdeeld over vier royale woonlagen, elk met hoge plafonds en originele details die met veel aandacht zijn behouden. Door de hoge ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er overvloedig daglicht binnen en is er vanuit vrijwel iedere kamerzicht op het prachtige groen van de omgeving.





GESCHIEDENIS, STIJL EN EIGENTIJD'S WOONCOMFORT

Een woning waar geschiedenis, stijl en eigentijds wooncomfort samenkomen – een licht en uitnodigend herenhuis met karakter en elegantie, op een van de mooiste lanen van Amsterdam-Zuid.

Door het hele huis zijn authenticiteit en comfort met zorg in balans gebracht. De hoge plafonds, originele trappen en verfijnde details verwijzen naar het rijke verleden, terwijl de moderne afwerking en duurzame aanpassingen het huis helemaal van deze tijd maken.

Zo zijn alle kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++-beglazing, is het platte dak geïsoleerd en vernieuwd, en zorgen zestien zonnepanelen op het dak voor een energiezuinige en toekomstbestendige woning.

OMGEVING

Wonen aan de Oranje Nassaulaan betekent wonen in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam-Zuid. De straat zelf is breed en groen, met statige gevels en een rustige, bijna dorpsachtige sfeer – terwijl het bruisende stadsleven op loopafstand begint. Het Vondelpark ligt letterlijk om de hoek, ideaal voor een ochtendwandeling of een ontspannen middag in het groen.

In de directe omgeving bevindt zich het culturele hart van de stad, met het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Stedelijk Museum binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de Concertgebouwbuurt ligt nabij, waardoor kunst, muziek en cultuur altijd binnen handbereik zijn.

Voor wie van goed eten en gezelligheid houdt, biedt de buurt een ruime keuze aan uitstekende restaurants en cafés. Populaire adressen als Café George, Brasserie Van Dam, Carter Bar & Kitchen en Restaurant Ron Gastrobar liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Langs de Cornelis Schuytstraat en de Van Baerlestraat vindt u bovendien een scala aan boetieks, delicatessenzaken en exclusieve winkels, afgewisseld met charmante koffiezaken en ambachtelijke bakkerijen.

De Oranje Nassaulaan combineert daarmee het beste van twee werelden: de rust en elegantie van een klassieke woonstraat met de levendigheid van alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt.

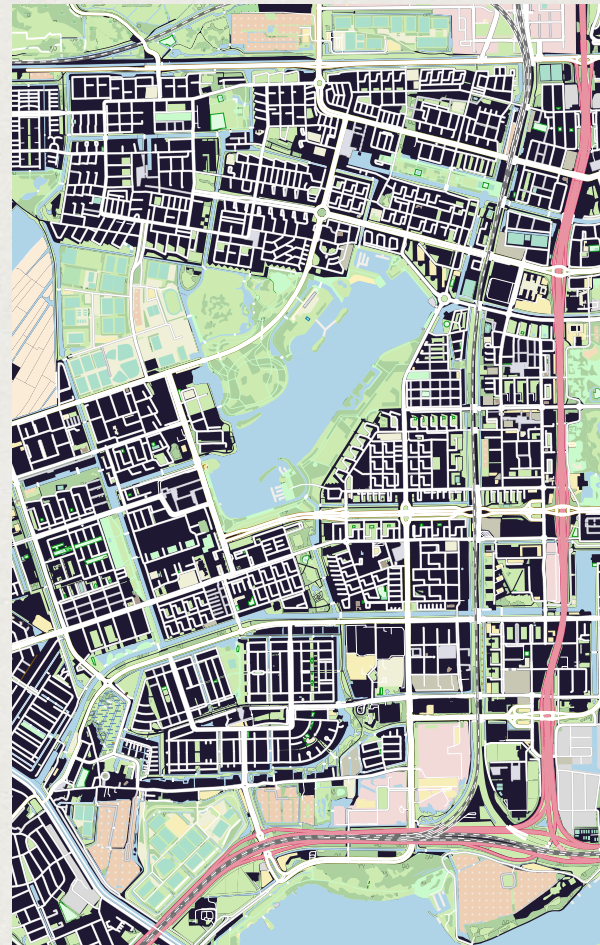
HOTSPOTS IN DE BUURT

- + Carter Bar & Kitchen – stijlvolle brunch- en borrelplek
- + Brasserie Van Dam – klassiek Amsterdams met Parijse allure
- + George Bistro Zuid – kosmopolitisch dineren
- + Café Wildschut – lokale favoriet sinds 1932
- + Het Conservatorium Hotel & Spa – wellness en fine dining

LIFESTYLE & BEREIKBAARHEID

- + Vondelpark: 4 minuten wandelen
- + Museumplein: 7 minuten fietsen
- + Zuidas: 10 minuten met de auto
- + Centraal Station: 15 minuten fietsen
- + Luchthaven Schiphol: 20 minuten rijden

De buurt trekt jonge gezinnen, expats en locals met gevoel voor stijl. Er is rust, ruimte en een zekere vanzelfsprekendheid van comfort – een woonomgeving die haar exclusiviteit nooit hoeft uit te leggen.





BEL-ETAGE

Bij binnenkomst valt direct de indrukwekkende entreehal op, met een marmeren trap en een plafondhoogte van maar liefst vijf meter. De trap leidt zowel naar de tuinverdieping als naar de bel-etage, waardoor de verschillende woonlagen op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Aan de voorzijde van de bel-etage bevindt zich de zitkamer met een fraaie open haard als middelpunt. In de erker is een op maat gemaakte zitbank gecreëerd, een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht over de groene laan.

De originele glas-in-loodramen vangen het licht en verspreiden het in zachte tinten door de ruimte – een detail dat de geschiedenis en het karakter van het huis voelbaar maakt.

Via de klassieke en suite met inbouwkasten en schuifdeuren bereikt men de achterzijde, waar de woning overgaat in een ruime leefkeuken met eiland en een groot eetgedeelte. Hier komen koken, tafelen en samenzijn op een natuurlijke manier samen.

De grote glazen pui met schuifdeuren opent naar de tuinzijde, waardoor binnen en buiten in de zomer één geheel vormen.

In de zijkamer is een intieme tv-hoek ingericht, maar ook te gebruiken als een werkhoeek.







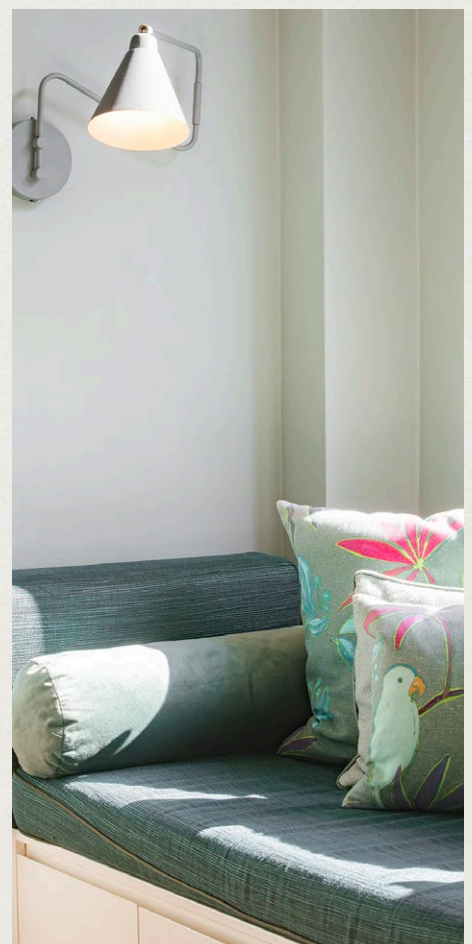
BEL ETAGE













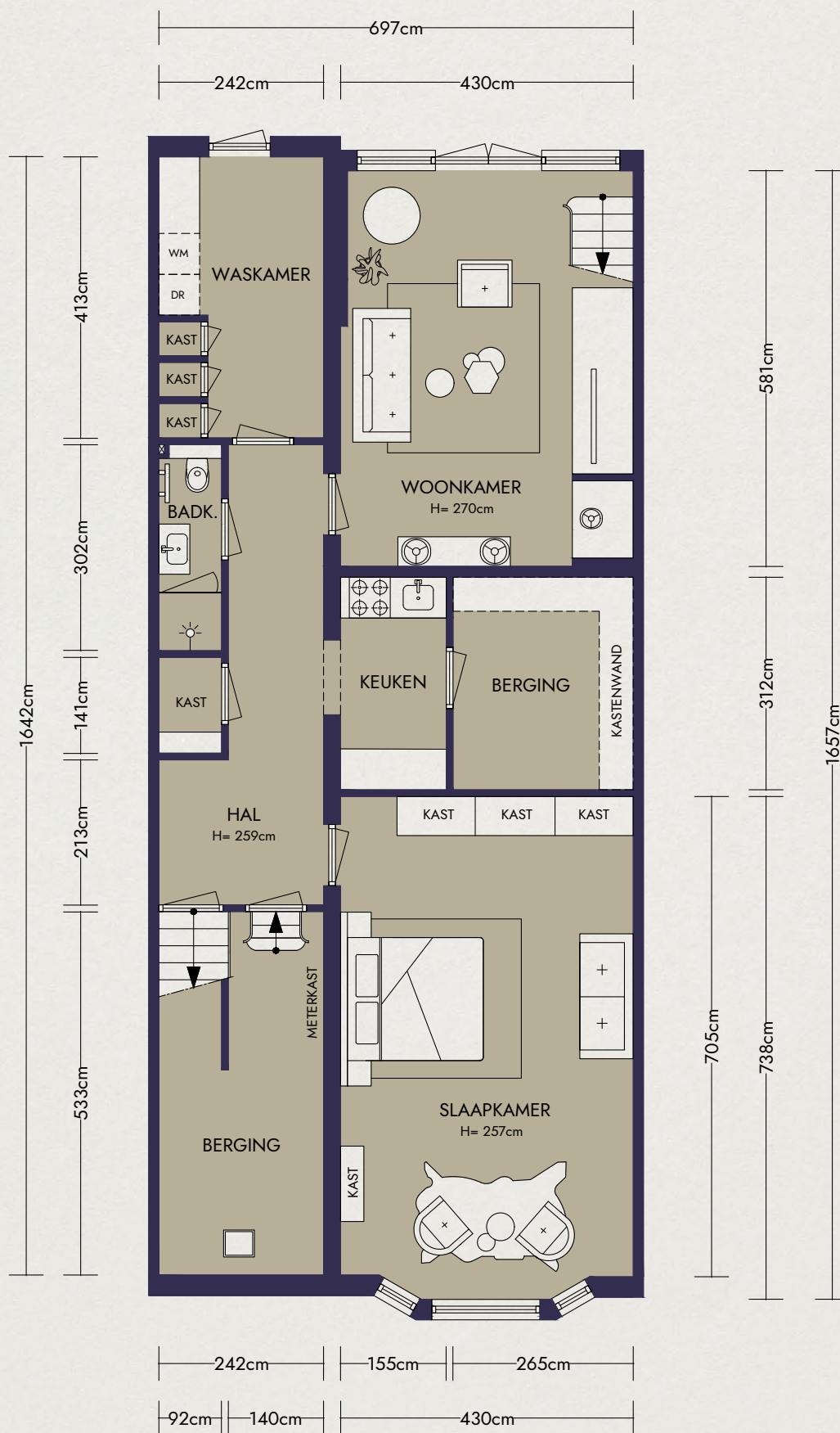
SOUTERRAIN (TUIINVERDIEPING)

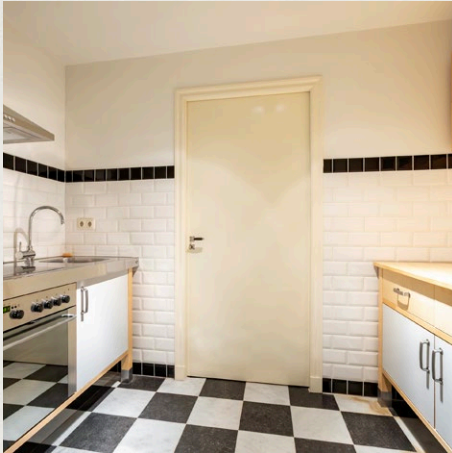
Ook vanuit de keuken is er een trap naar de tuinverdieping, waar een extra televisiekamer / zitkamer / study is gesitueerd met openslaande deuren naar de diepe, beschutte tuin. De tuin ligt op het zuiden, biedt veel privacy en geniet van zonlicht van 's ochtends vroeg tot in de avond.

Op deze tuinverdieping bevindt zich aan de voorzijde een ruime multifunctionele (slaap-) kamer met eigen badkamer, apart keukentje, een wasruimte en extra bergruimte. Deze ruimte is ideaal als logeerverblijf, au pairruimte of voor een inwonende student.

Het trappenhuis vormt een bijzonder element binnen de woning. De originele houten trappen met hun sierlijke leuningen en brede bordessen lopen als een karaktervolle lijn door het hele huis en verbinden alle verdiepingen op een natuurlijke en harmonieuze manier met elkaar.









TUIN

De tuin op het zuiden is diep, groen en verrassend stil. Dankzij de vrije ligging en het volwassen groen is er een weldadig gevoel van privacy.

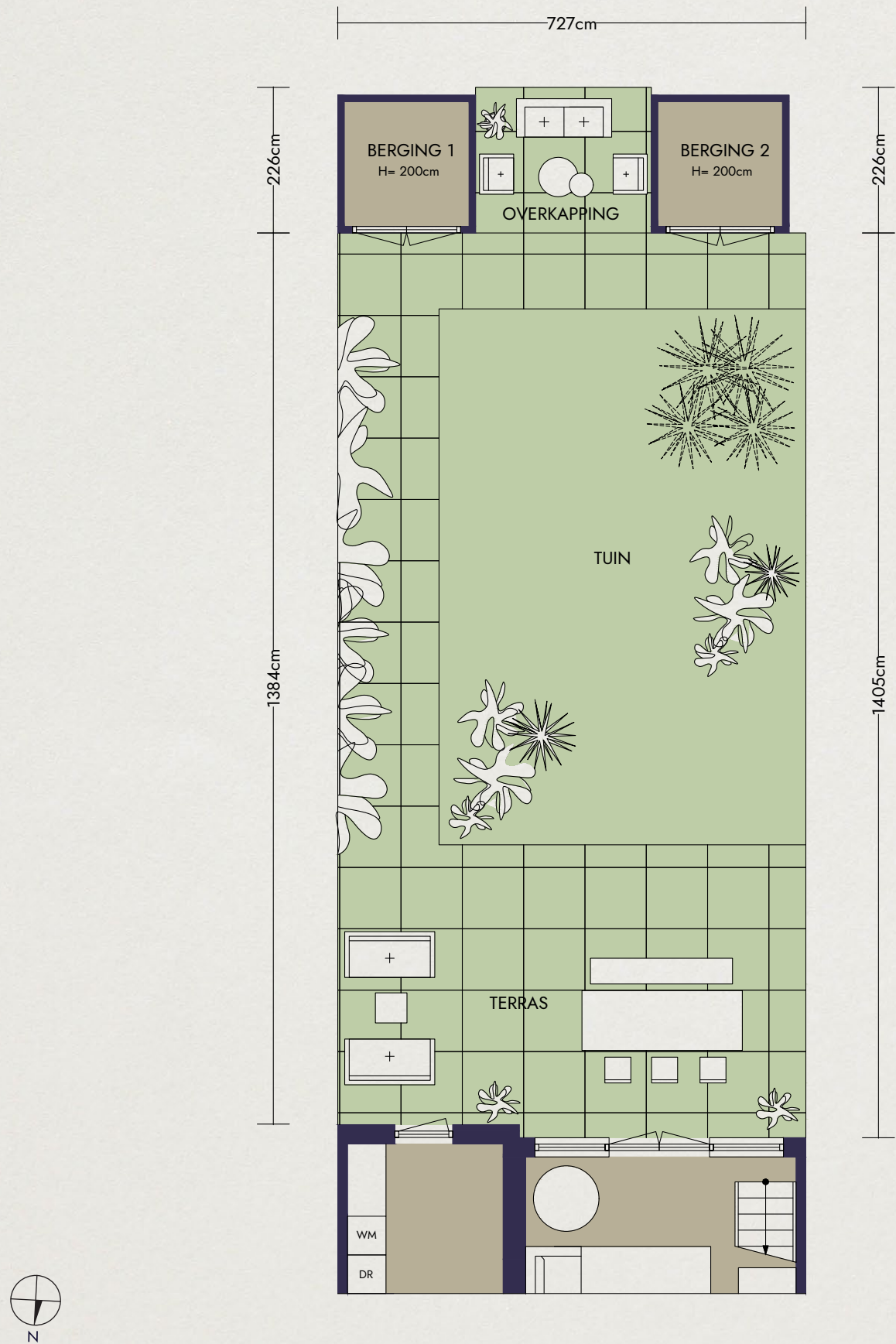
Het terras grenst direct aan de woonkeuken en vormt een verlengstuk van de leefruimte — in de zomer opent het huis zich volledig naar buiten.

Hier is ruimte voor lange diners, voor kinderen die spelen in de zon, of simpelweg voor stilte midden in de stad. De tuin is een luxe die niet schreeuwt, maar fluistert — een zeldzame rustplaats in het hart van Amsterdam-Zuid.





TUIN





EERSTE VERDIEPING

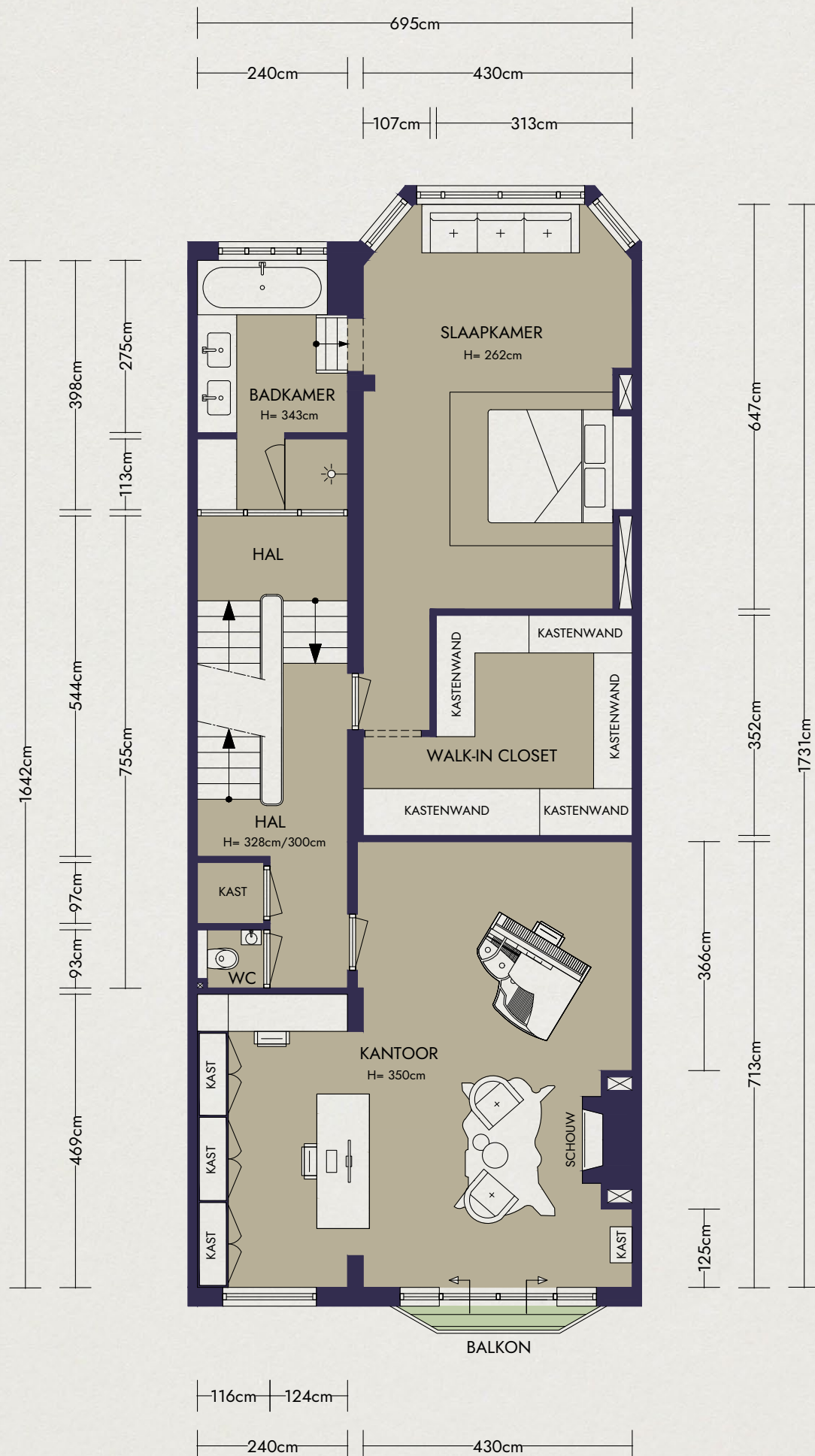
Op de eerste verdieping ligt aan de achterzijde de bijzonder ruime hoofslaapkamer met aangrenzende badkamer.

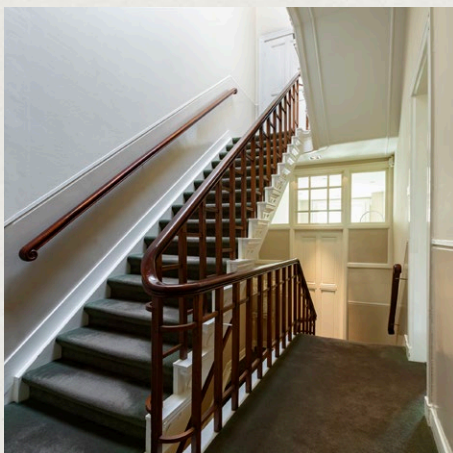
De badkamer is uitgevoerd in Belgisch hardsteen en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche. Een stijlvolle inloopkastenkamer kan hier natuurlijk niet ontbreken.

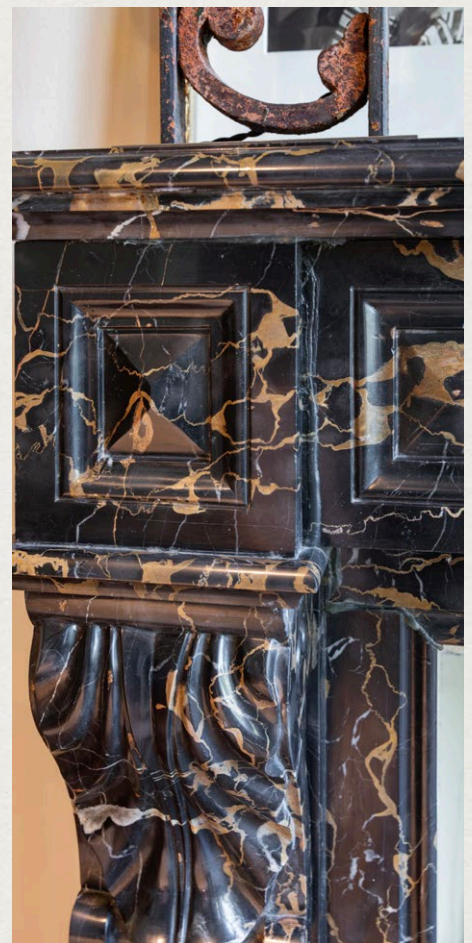
Aan de voorzijde bevindt zich een royale werkkamer met open haard en schuifdeuren naar een balkon op het westen. Ook hier zijn de originele glas-in-loodramen behouden gebleven.

Ook beschikt deze verdieping over een aparte WC en extra inloopkast.













TWEEDE VERDIEPING

De bovenste verdieping beschikt over vier lichte slaapkamers , 2 aparte inloopkasten en een ruime badkamer met inloopdouche, vrijstaand ligbad en dubbele wastafels en een aparte WC– een ideale verdieping voor kinderen, gasten, gym of werken aan huis.







TWEEDE
VERDIEPING











SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Herenhuis
Type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1908
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Woning
Huidige bestemming:	Wonen

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	431 m ²
Aantal kamers:	12
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	3
Volume:	1.500 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	-
Perceeloppervlakte:	252 m ²

BUITENRUIMTE

Achtertuint:	112 m ² Twee tuinhuisen
Ligging tuin:	Zuid
Kwaliteit:	Fraai aangelegd
Balkon/dakterras:	Balkon aanwezig Op het zuiden en het westen

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	U
Perceel:	5177
Grootte:	252 m ²

EIGENDOMSSITUATIE

- + Gelegen op eigen grond

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Winkels en openbaar vervoer op loopafstand

BIJZONDERHEDEN

- + Statig en zeer praktisch gezinshuis op een van de meest gewilde locaties in Oud Zuid
- + Een bijzonder goed onderhouden en goed verbouwd geheel met een logische en praktische indeling
- + 16 zonnepanelen op het dak

