



ATELIER HET NOORDERLICHT

JACOB OBRECHTSTRAAT 63
AMSTERDAM

Designvisie ARCHITECT J.M. VAN DER MEY	5

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9

Slaapkamer en badkamer SLAPEN EN BADEN	19

De buitenruimte STADSTUIN	29

Buurtgids VONDELBUURT	37

Bereikbaarheid	45

Kenmerken	50



Atelier Het Noorderlicht

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een woning als deze komt zelden te koop, er zijn er maar slechts 5 van. Op een plek die niet iedereen kent, verscholen achter de Jacob Obrechtstraat. Het prachtige noorderlicht en het vele glas maakt deze woning zeer geliefd bij schilders en muzikanten. Vele talenten hebben gewoond en gewerkt in één van deze atelierwoningen. Het bijzondere aan deze atelierwoning is dat de huidige eigenaren samen met hun interieurarchitect hebben gerenoveerd (onder andere isolatie van het dak, schilderwerk, nieuwe keuken en badkamer en dergelijke) met oog voor detail en historie.

Deze atelierwoning is een prettige plek om te wonen of te werken door de prachtige hoogte en het vele licht door het schuine glazen dak. De huidige eigenaren hebben het open en originele karakter in tact gehouden waardoor er op de vide een fijne slaapplek is gecreëerd met haar eigen badkamer.

Achter de woning is een kleine stadstuin gelegen op het zuiden, een heerlijke rustige plek in de zon.

Bekijk *hier* de woningpresentatie op onze website.

English

A residence like this rarely becomes available for sale, as there are only five of them. It is situated in a location not widely known, hidden behind Jacob Obrechtstraat. The beautiful northern light and the abundance of glass make this residence highly sought after by painters and musicians. Many talented individuals have lived and worked in one of these studio residences.

What sets this particular studio residence apart is that the current owners, together with their interior architect, have renovated it with meticulous attention to detail and respect for its history. The renovations include roof insulation, new paintwork, and a new kitchen and bathroom, among other updates.

This studio residence is an inviting place to live or work, thanks to its impressive height and the ample light streaming in through the sloping glass roof. The current owners have preserved the open and original character of the space, creating a cozy sleeping area on the mezzanine level with its own bathroom.

At the rear of the residence, there is a small south-facing city garden, providing a delightful and peaceful spot to enjoy the sun.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

ARCHITECT J.M. VAN DER MEY

Op het binnenterrein, achter de tennisbaan staan vijf atelierwoningen. Deze woningen zijn bereikbaar via een poort aan de Jacob Obrechtstraat. De woningen zijn in 1917 ontworpen door architect J.M. van der Mey, Van der Mey staat bekend om zijn sobere Amsterdamse Schoolstijl. In 1996 hebben de atelierwoningen de status rijksmonument gekregen vanwege de architectuurhistorische en typologische waarde. En uiteraard ook een belang binnen het oeuvre van J.M. van der Mey. Elke atelierwoning is opgetrokken op nagenoeg een vierkante plattegrond en heeft op het noorden een naar binnen toe teruglopend atelierraam met hoogte van 4,71 m. De woningen werden vrij snel na ingebruikneming bewoond door diverse schilders en muzikanten. Op nummer 63 heeft vanaf 1923 de violist Oskar Back gewoond. De huidige eigenaren hebben de atelierwoning met uiterste zorg gebruikt en gerenoveerd. Zo hebben zij goed naar het karakter gekeken bij de keuzes in kleurstelling en de vernieuwde Bruynzeel keuken naar het ontwerp van Piet Zwart.

English

Located on the courtyard behind the tennis court, there are five studio residences. These homes can be accessed through a gate on Jacob Obrechtstraat. Designed in 1917 by architect J.M. van der Mey, these residences showcase the renowned simplicity of the Amsterdam School style. In 1996, the studio residences were granted national monument status due to their architectural and typological significance, as well as their importance within the body of work by J.M. van der Mey. Each studio residence has a nearly square floor plan and features a north-facing, inward-sloping studio window measuring 4.71 meters in height. Soon after they were occupied, the residences became home to various painters and musicians. Notably, violinist Oskar Back resided at number 63 from 1923 onwards.

The current owners have cherished and meticulously renovated the studio residence, paying careful attention to its character throughout the process. They have made thoughtful choices regarding color schemes and incorporated a newly designed Bruynzeel kitchen by Piet Zwart



ELKE ATELIERWONING IS opgetrokken op nagenoeg een vierkante plattegrond en heeft op het noorden een naar binnen toe teruglopend atelierraam met hoogte van 4,71 m





DE HAARD MET houten snijwerk is veranderd in een elektrische haard.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

ER IS GEKOZEN VOOR EEN RIJK BEHANG EN WARME KLEURTINTEN

Via de poort aan de Jacob Obrechtstraat komt men bij de woning, net over het midden in het rijtje van vijf. De woning heeft een statige entree met een houten luifel en glas in lood raam.

Living

De living is een prachtige en hoge ruimte met een plafondhoogte van 4,71 m, door het vele glas aan de voorzijde schijnt het noorderlicht de ruimte in. De woonkamer is met zorg aangekleed er is gekozen voor een rijk behang en warme kleurtinten. De haard met houten snijwerk is veranderd in een elektrische haard, een gezellige plek om te ontspannen. Grenzend aan het woongedeelte is een werkruimte of eetgedeelte, deze ruimte heeft eveneens aan weerszijde originele glas-in-loodramen.

Keuken

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en heeft ruimte voor een gezellig ontbijtplekje. De keuken is een vernieuwde versie van de Bruynzeel keuken – design Piet Zwart. De sfeervolle keuken heeft een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. In de keuken is er vloerverwarming. Naast de keuken is de bijkeuken gesitueerd, hier bevindt zich onder andere de CV ketel.

English

Through the gate on Jacob Obrechtstraat, you enter the residence, which is positioned in the middle of the row of five. The home boasts a grand entrance with a wooden canopy and stained glass window.

Living Area

The living area is a stunning and spacious room with a ceiling height of 4.71 meters. The abundance of glass at the front allows the northern light to fill the space. The living room is tastefully decorated, featuring rich wallpaper and warm color tones. The fireplace, adorned with wooden carvings, has been converted into an electric fireplace, creating a cozy spot for relaxation. Adjacent to the living area, there is a workspace or dining area, which also boasts original stained glass windows on both sides.

Kitchen

Situated at the rear, the kitchen offers space for a charming breakfast nook. It is a modernized version of the Bruynzeel kitchen designed by Piet Zwart. The atmospheric kitchen features a granite countertop and various built-in appliances. Additionally, the kitchen has underfloor heating. Next to the kitchen, you'll find the utility room, which houses the central heating boiler among other amenities.



DE LIVING IS een prachtige en hoge ruimte met een plafondhoogte van 4,71 meter.





DOOR HET VELE GLAS aan de voorzijde schijnt het noorderlicht de ruimte in.









SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

OP DE VIDE IS EEN SLAAPKAMER GECREËRD

Slapen

Op de vide is een slaapkamer gecreëerd met aangrenzend de eenvoudige doch verfijnde badkamer. De badkamer met Winckelmans tegel heeft een douche, wastafel en tweede toilet.

English

A bedroom has been created on the mezzanine level, with an adjoining simple yet refined bathroom. The bathroom, adorned with Winckelmans tiles, features a shower, sink, and a second toilet.















DE BUITENRUIMTE



Stadstuin

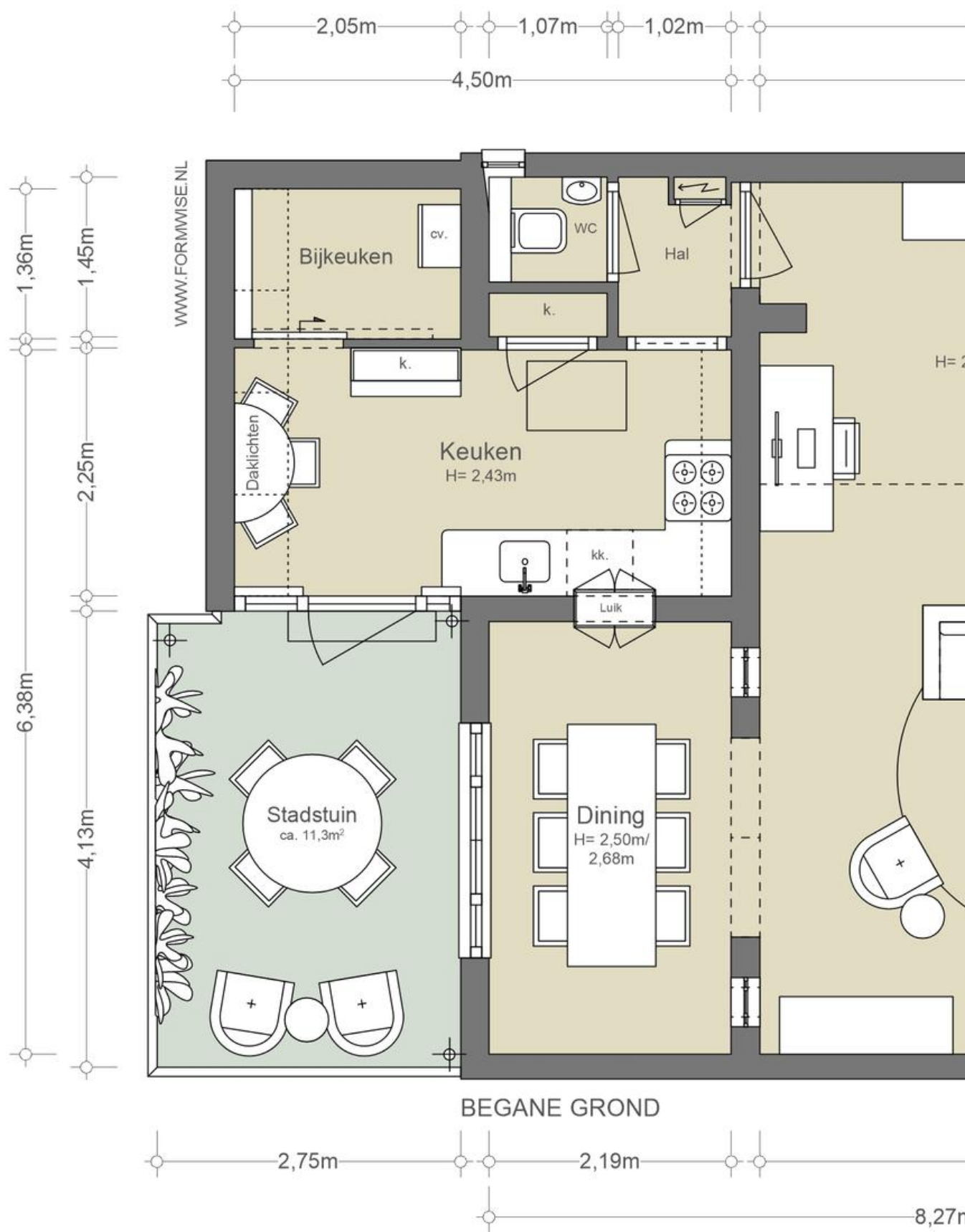
DE STADSTUIN IS BESCHUT DOOR DE OMHEINING EN GEEFT VEEL
PRIVACY

Tuin

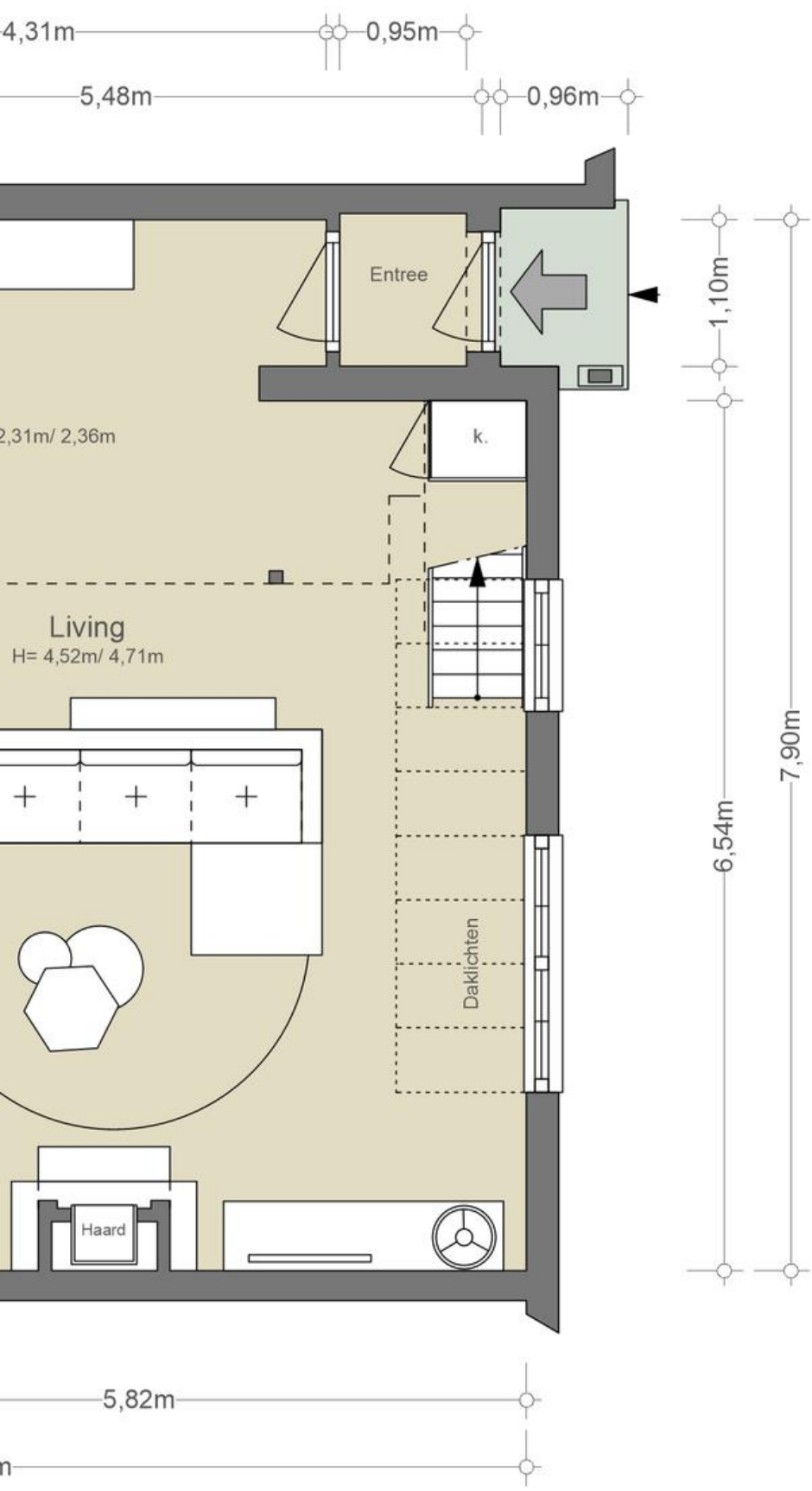
De idyllische stadstuin van circa 11 m² aan de achterzijde ligt op het zuiden. De stadstuin is beschermt door de omheining en geeft veel privacy. De blauwe regen staat nu prachtig in bloei. Ook aan de voorzijde van de woning kan men een stoeltje neerzetten, heerlijk voor einde dag.

English

The idyllic city garden at the rear, measuring approximately 11 square meters, faces south. The garden is sheltered by a fence, providing ample privacy. The beautiful wisteria is currently in full bloom. Additionally, at the front of the residence, one can place a chair, creating a delightful spot to enjoy the end of the day.



De woonverdieping



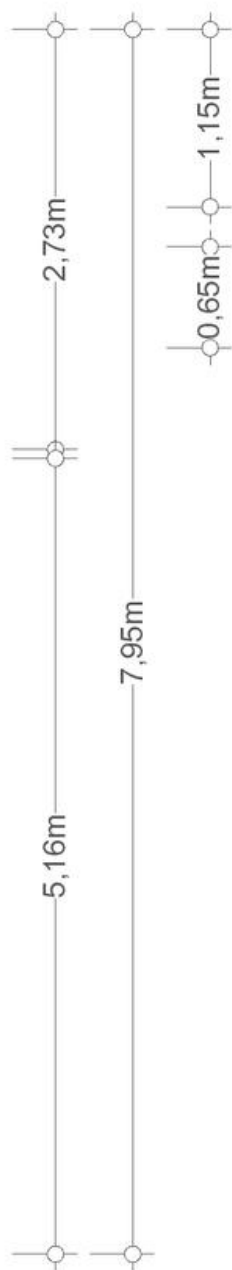
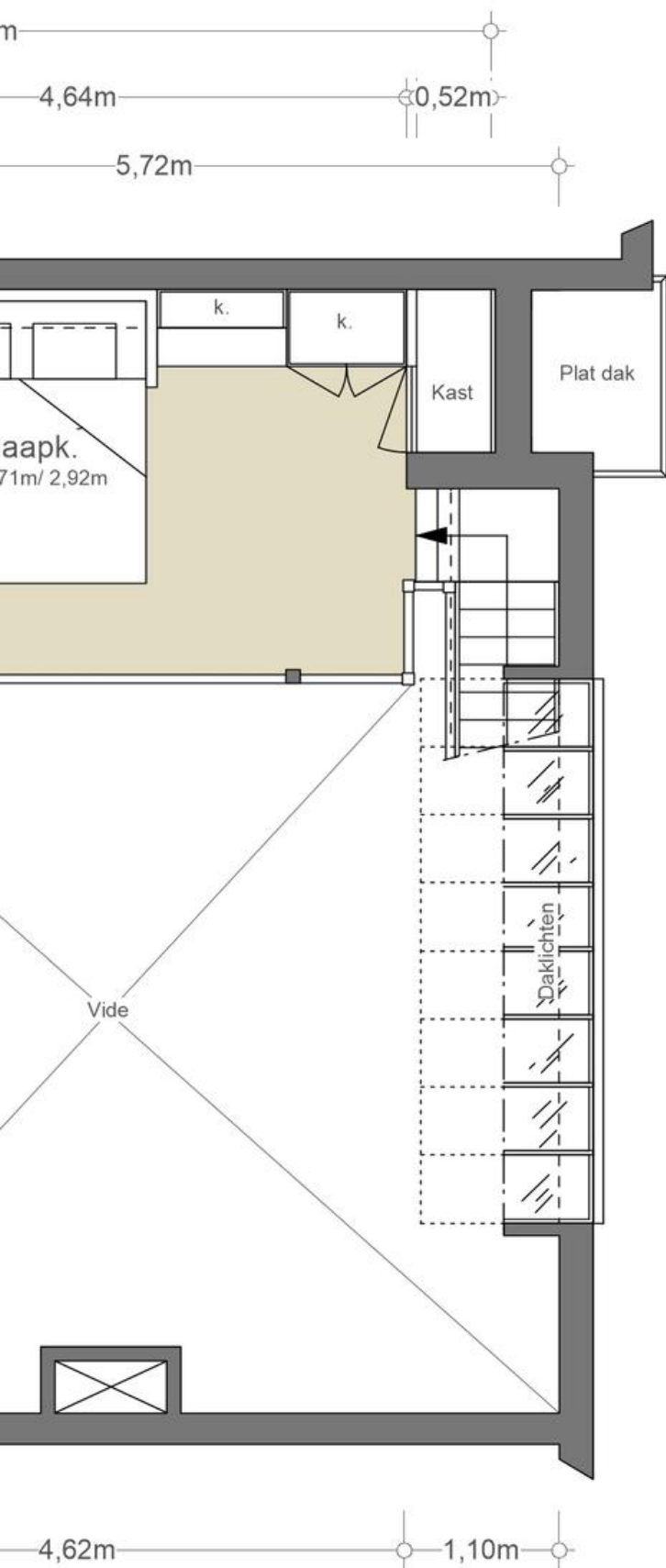
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,34 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,23 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



De slaapverdieping



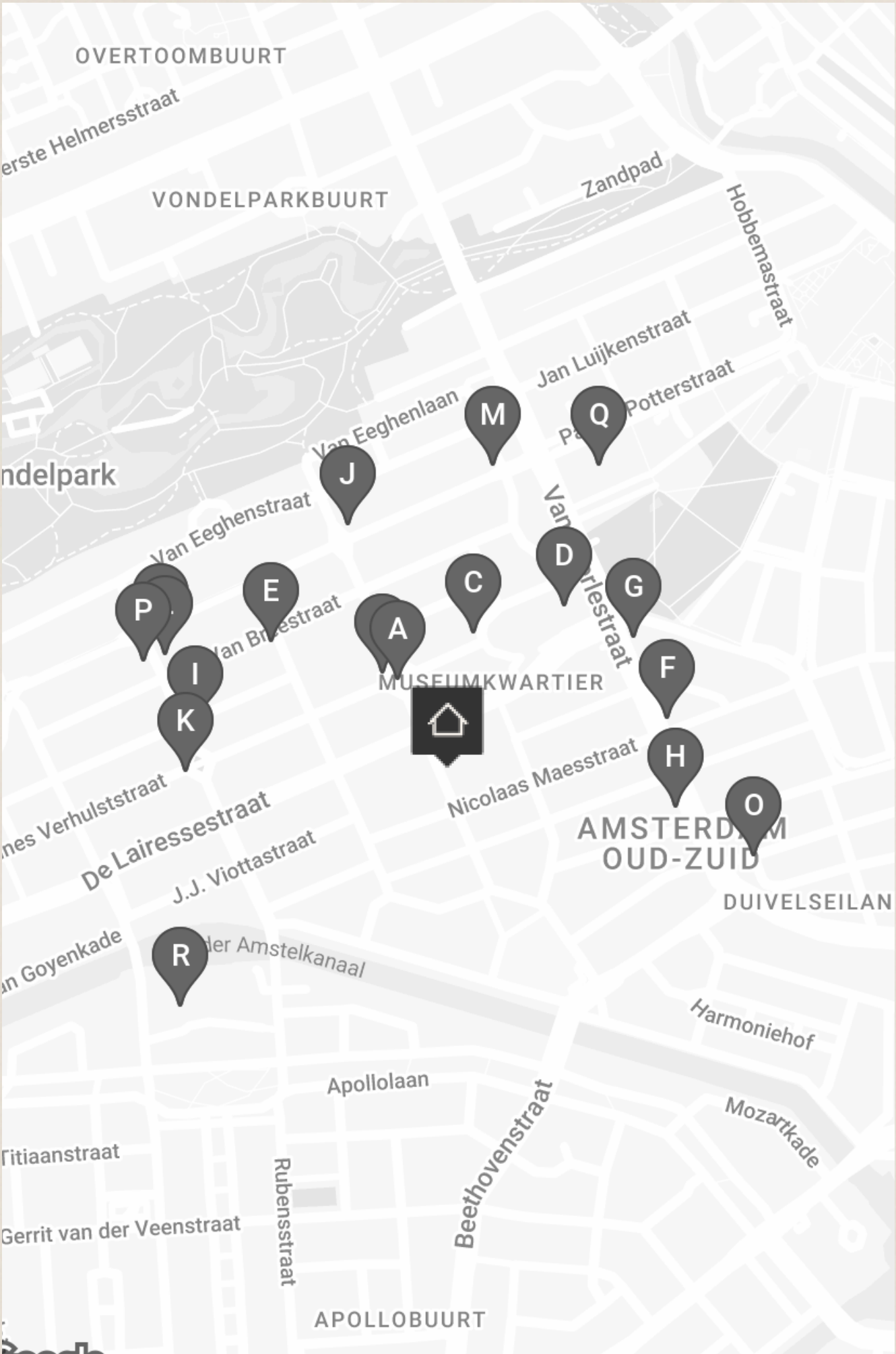
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
18,52 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **ZuiderMRKT** 1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

B **Pizzeria Le 4 Stagioni** Johannes Verhulststraat 32, 1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

C **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.

D **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.

E **De Wijnkaart** Van Breestraat 107A, 1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

F **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 allerlekkerste klassiekers is er ook een variërend menu.

G **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.

H **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.

I **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht – zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

J **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.

K **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beide hun plek veroverd in Amsterdam.

L **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

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

Toe aan een opkikker? Breng eens een bezoekje aan The Coffee District. De eigenaren van dit hippe tentje, Adil en Rosa Loukane, zijn begonnen met een winkel en hebben daarna hun deuren als koffiezaak.

N **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

O **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.

P **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

Q **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.

R **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

DE WONING IS GEMAKKELIJK TE BEREIKEN MET HET OPENBAAR VERVOER, DE FIETS, TE VOET EN MET DE AUTO

De woning is gelegen in het Museumkwartier. Deze buurt staat bekend om zijn prachtige 19e-eeuwse architectuur, gezellige cafés, exclusieve winkels en toonaangevende musea. Het Museumplein, het Vondelpark en de historische grachten zijn allemaal op loopafstand van de Jacob Obrechtstraat.

Naast musea zijn er tal van winkels, variërend van kleine boetieks tot internationale luxe merken. De P.C. Hooftstraat, de beroemdste winkelstraat van Amsterdam, ligt op slechts een paar minuten loopafstand van de woning en biedt een breed scala aan high-end mode- en designerwinkels. Elke zaterdag is er een charmante biologische markt bij de Jacob Obrechtstraat. Ook de gezellige Pijp met onder andere de beroemde Albert Cuypmarkt is op loopafstand, evenals het Vondelpark, het Sarphatipark en het centrum van de stad. Kortom, de Jacob Obrechtstraat is een perfecte uitvalsbasis voor mensen die willen genieten van de bruisende sfeer van Amsterdam en de rijke culturele en historische bezienswaardigheden van de stad willen ontdekken.

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 (vergunningsgebied Zuid 8.I.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I en Zuid-2 en Zuid-8.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).

English

The residence is easily accessible by public transport, bicycle, walking, and car. The public transport stop is within walking distance, and the tram and bus stop at Museumplein is approximately a 3-minute walk away. By bicycle, it is possible to reach the city center within a few minutes. The residence is also well-connected by car. There are several nearby access roads, such as the A10, Amsterdam's ring road, which provides connections to the rest of the Netherlands.

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-I, Zuid-2, and Zuid-8.

A resident parking permit costs €177.08 for a period of 6 months. Currently, there is a waiting period of 4 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2023).



DE TRAM- EN BUSHALTE op het Museumplein is circa 3 minuten lopen.

Wat de bewoners gaan missen

Een unieke plek was het voor ons en voor allerlei doelen geschikt: rustig een boek lezen, studeren, een gesprek voeren of een vergadering houden, maar ook voor allerlei gezelligheid zoals een borrel, wijnproeverij of huisconcert.

Ook bij onze gasten was het zeer in trek en onze kleinkinderen konden soms maar met moeite afscheid nemen.

Toen we zo'n 15 jaar geleden op dit atelier – vlakbij onze flat – verliefd werden, stonden ons al deze ideeën voor ogen. Het heeft daaraan voor de volle honderd procent beantwoord.

Met een flinke opknopbeurt en het deskundig interieuradvies van Paul Titulaer hebben wij het toen weer geheel in stijl teruggebracht en voorzien van alle moderne comfort.

Wij nemen er nu afscheid van. Onze leeftijd maakt dat noodzakelijk.

Wij hopen dat de nieuwe eigenaar er net zoals wij verliefd op raakt en het met veel genoegen zal bewonen.

"Toen we zo'n 15 jaar geleden op dit atelier – vlakbij onze flat – verliefd werden, stonden ons al deze ideeën al voor ogen. Het heeft daaraan voor de volle honderd procent beantwoord."



Vraagprijs	€ 1.180.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Eengezinswoning • Geschakelde-woning • Woonhuis
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 92 m² • Perceeloppervlakte: 93 m² • Tuinoppervlakte: 11 m² • Inhoud: 320 m³
Bouwjaar	• 1917
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Rolluiken • Rookkanaal • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen (€ 177,08 per 6 maanden)

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin

Liggingen

- Aan rustige weg
- Beschutte ligging
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 465

Isolatie

- Dakisolatie
- Grotendeels dubbelglas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 567,63 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Erfpachtcanon € 408,40 per jaar*
- * In beginsel IB aftrekbaar

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL