



RIJKSZICHT

JAN LUIJKENSTRAAT 38 2
AMSTERDAM

Designvisie HISTORIE EN KARAKTER OP EEN PLEK MET RIJKSBESCHERMING	5
---	----------

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
--	----------

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
---	-----------

Buitenruimte DE BALKONS	35
-----------------------------------	-----------

Buurtgids	39
------------------	-----------

Bereikbaarheid	45
-----------------------	-----------

Kenmerken	50
------------------	-----------



Algemene introductie

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Rijkszicht

Een karakteristiek bovenhuis met uitzicht op het Rijksmuseum, vol grandeur, licht en historie.

Wonen in de Jan Luijkenstraat betekent wonen op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam Oud-Zuid, direct achter het Rijksmuseum en omgeven door statige architectuur en culturele rijkdom. Op nummer 38 bevindt zich een imposant bovenhuis van maar liefst 312 m², verdeeld over drie volwaardige verdiepingen. De woning beschikt over een eigen entree en ademt vanaf het eerste moment grandeur en karakter. Wat direct opvalt zijn de royale maatvoering, de hoge plafonds en de authentieke details die door het hele huis bewaard zijn gebleven, zoals sierlijsten, marmeren schouwen, glas-in-loodramen en originele en suite-indelingen – stille getuigen van een rijk verleden. Hoewel de tijd op sommige plekken lijkt stil te hebben gestaan, biedt dit bovenhuis juist daardoor een bijzondere kans: een woning in originele staat die wacht op een nieuwe eigenaar met visie. Een zeldzaam groot en karaktervol familiehuis in het hart van het Museumkwartier, waar historie en toekomst elkaar ontmoeten.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via [deze link](#)

Rijkszicht

A Characterful Upper Residence Overlooking the Rijksmuseum – Filled with Grandeur, Light and History

Living on the Jan Luijkenstraat means residing in one of the most sought-after locations of Amsterdam Oud-Zuid, directly behind the Rijksmuseum and surrounded by stately architecture and cultural richness. At number 38 stands an imposing upper residence of no less than 312 m², spread across three full floors. The property has its own private entrance and radiates grandeur and character from the very first moment. What immediately stands out are the generous proportions, the lofty ceilings and the authentic details preserved throughout the home. Decorative cornices, marble fireplaces, stained-glass windows and original en suite layouts serve as quiet witnesses to a distinguished past. While time seems to have stood still in certain places, this upper residence precisely because of that offers a rare opportunity: a home in its original state, waiting for a new owner with vision. A uniquely spacious and characterful family residence in the heart of the Museum Quarter, where history and future may converge.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Designvisie

HISTORIE EN KARAKTER OP EEN PLEK MET RIJKSBESCHERMING

De Jan Luijkenstraat maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht van Amsterdam-Zuid, een gebied dat eind negentiende eeuw is ontworpen volgens het uitbreidingsplan van Berlage. De bebouwing in deze straat wordt gekenmerkt door monumentale herenhuizen met rijke gevelarchitectuur, gebouwd in een eclectische stijl waarin neorenaissance en neoclassicistische invloeden samenkomen. Ook nummer 38 past volledig in dit beeld: een imposant pand met een brede voorgevel, hoge raampartijen, een hardstenen stoep en siermetselwerk. De woning verkeert grotendeels in originele staat en is daarmee een bijzonder goed bewaard voorbeeld van de wooncultuur uit de vroege twintigste eeuw.

Design Vision

Jan Luijkenstraat is part of the designated heritage area of Amsterdam-Zuid, a district designed in the late nineteenth century according to Berlage's expansion plan. The buildings in this street are characterized by monumental townhouses with rich façade architecture, built in an eclectic style that combines Neo-Renaissance and Neoclassical influences. Number 38 fully reflects this image: an imposing property with a wide frontage, tall windows, a natural stone stoop, and decorative brickwork. The residence remains largely in its original state and is therefore an exceptionally well-preserved example of early twentieth-century residential culture.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPEN, LICHT EN MET UITZICHT OP HET RIJKSMUSEUM

De woonverdieping bevindt zich op de tweede etage en biedt, dankzij de brede gevel en hoge plafonds, een indrukwekkende beleving van ruimte. Aan de voorzijde ligt een royale zijkamer met openslaande deuren naar een balkon en uitzicht richting het Rijksmuseum. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, eveneens met openslaande deuren naar een tweede balkon op het zuiden. De originele en suite met schuifdeuren en ingebouwde kasten scheidt beide ruimtes op elegante wijze. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer. Een extra werkkamer aan de voorzijde maakt deze verdieping compleet. Deze woonlaag biedt veel potentie voor een eigentijdse indeling waarin licht, leefruimte en karakter samenkomen.

Living and cooking

The living floor is situated on the second level and, thanks to the wide façade and high ceilings, offers an impressive sense of space. At the front lies a generous sitting room with French doors opening onto a balcony and a view towards the Rijksmuseum. At the rear is the dining room, also with French doors leading to a second south-facing balcony. The original en suite with sliding doors and built-in cupboards elegantly separates the two spaces. The kitchen is openly connected to the dining room. An additional study at the front completes this floor. This level offers great potential for a contemporary layout where light, living space, and character come together.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

ZEVEN KAMERS MET POTENTIEEL, VERDEELD OVER TWEE
VERDIEPINGEN

Op de derde verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee bijzonder royaal. Deze kamers hebben plafonds tot bijna drie meter hoog en bieden ruimte voor zowel slapen als werken. Eén van de kamers beschikt over een balkon aan de achterzijde. De badkamer op deze verdieping is eenvoudig maar functioneel. Op de vierde verdieping liggen nog vier slaapkamers en een tweede badkamer. Het aantal kamers en de ruime opzet maken dit huis bij uitstek geschikt voor een groot gezin of voor wie wonen en werken wil combineren. Een renovatie biedt de mogelijkheid om een moderne indeling te creëren met meerdere badkamers en luxe voorzieningen.

Sleeping and Bathing

On the third floor there are three bedrooms, two of which are particularly spacious. These rooms have ceilings reaching almost three meters in height and offer space for both sleeping and working. One of the rooms features a balcony at the rear. The bathroom on this floor is simple yet functional.

On the fourth floor there are four additional bedrooms and a second bathroom. The number of rooms and the generous layout make this house especially suitable for a large family or for those wishing to combine living and working. A renovation offers the possibility to create a modern layout with multiple bathrooms and luxury amenities.



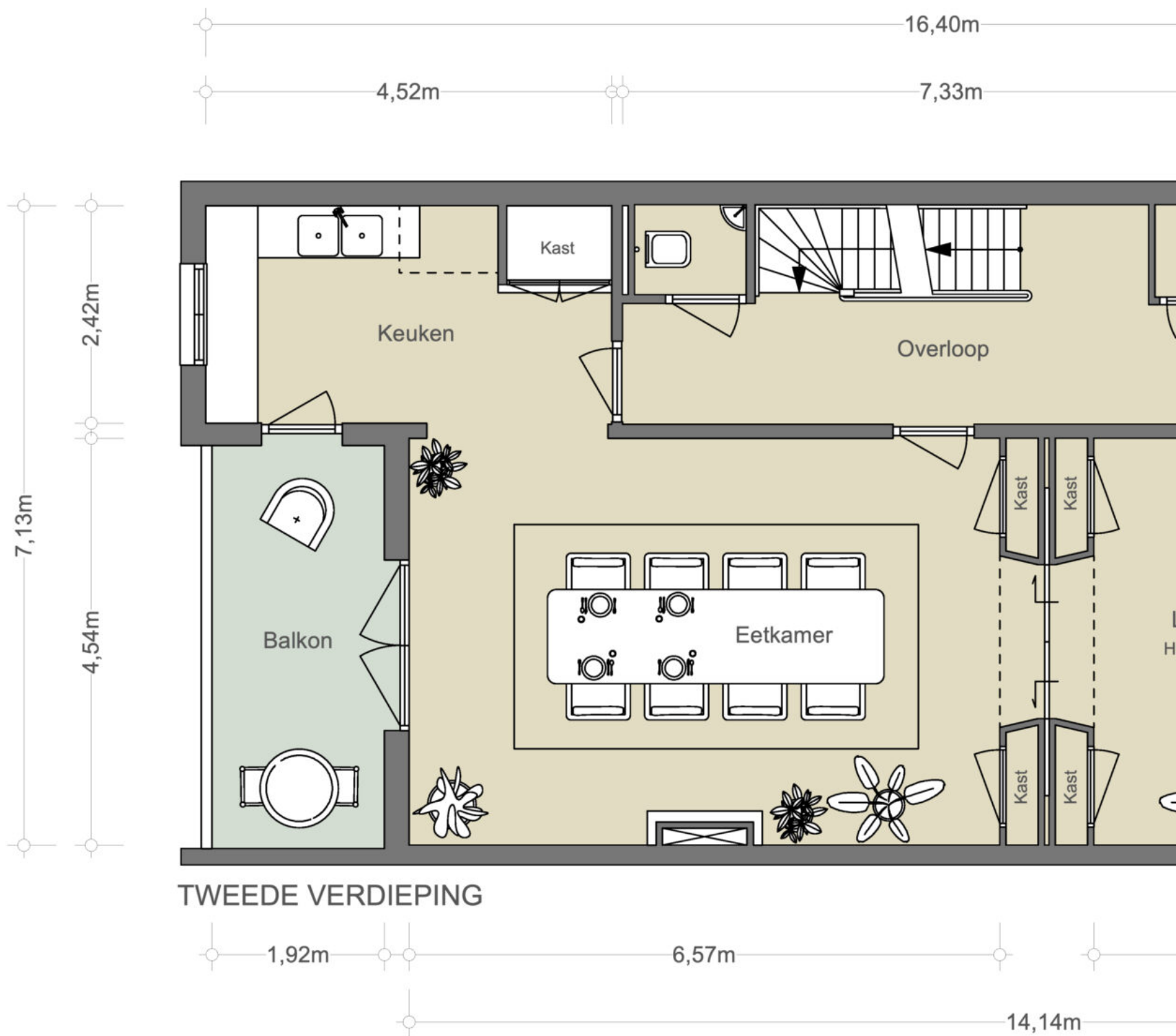


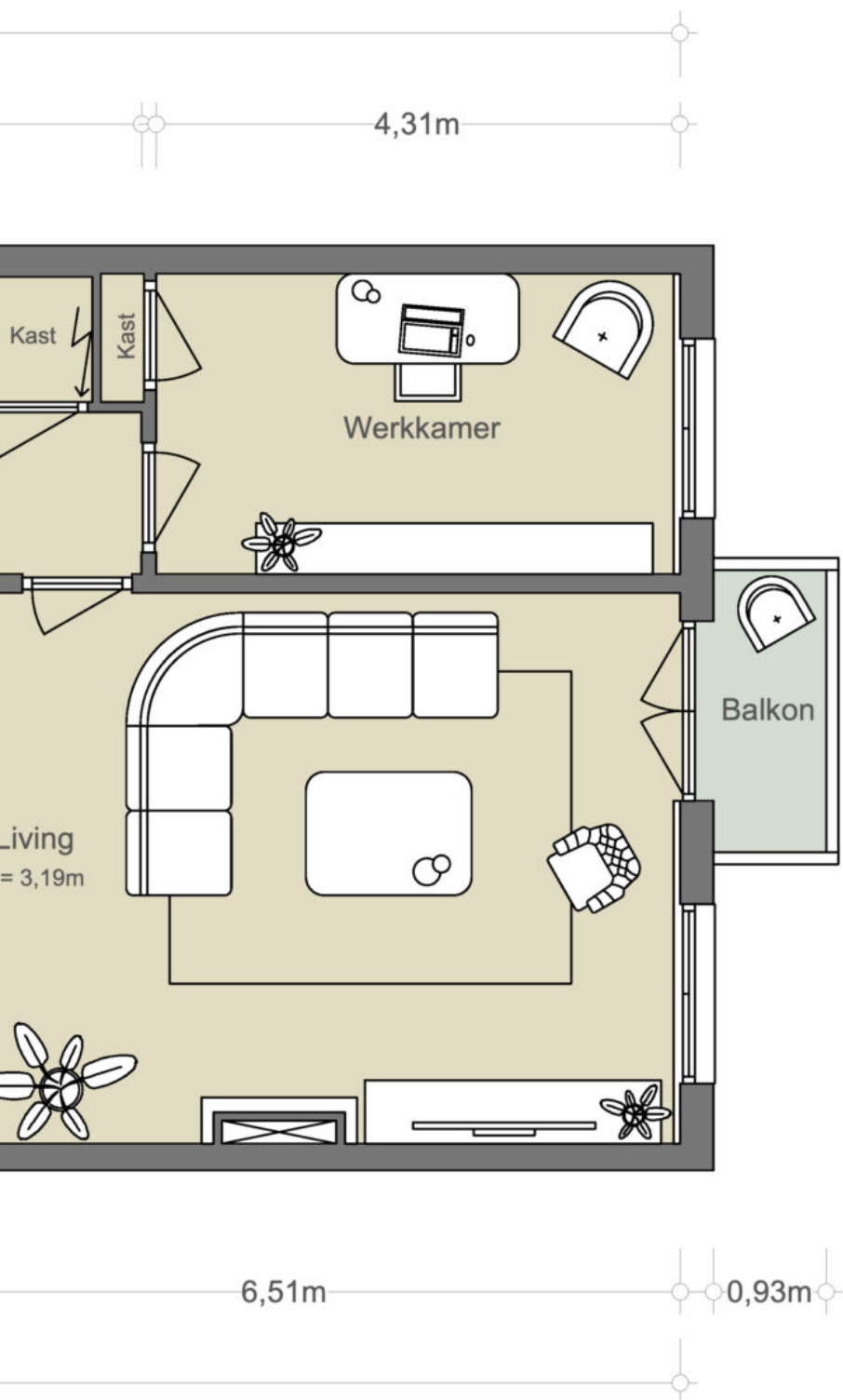










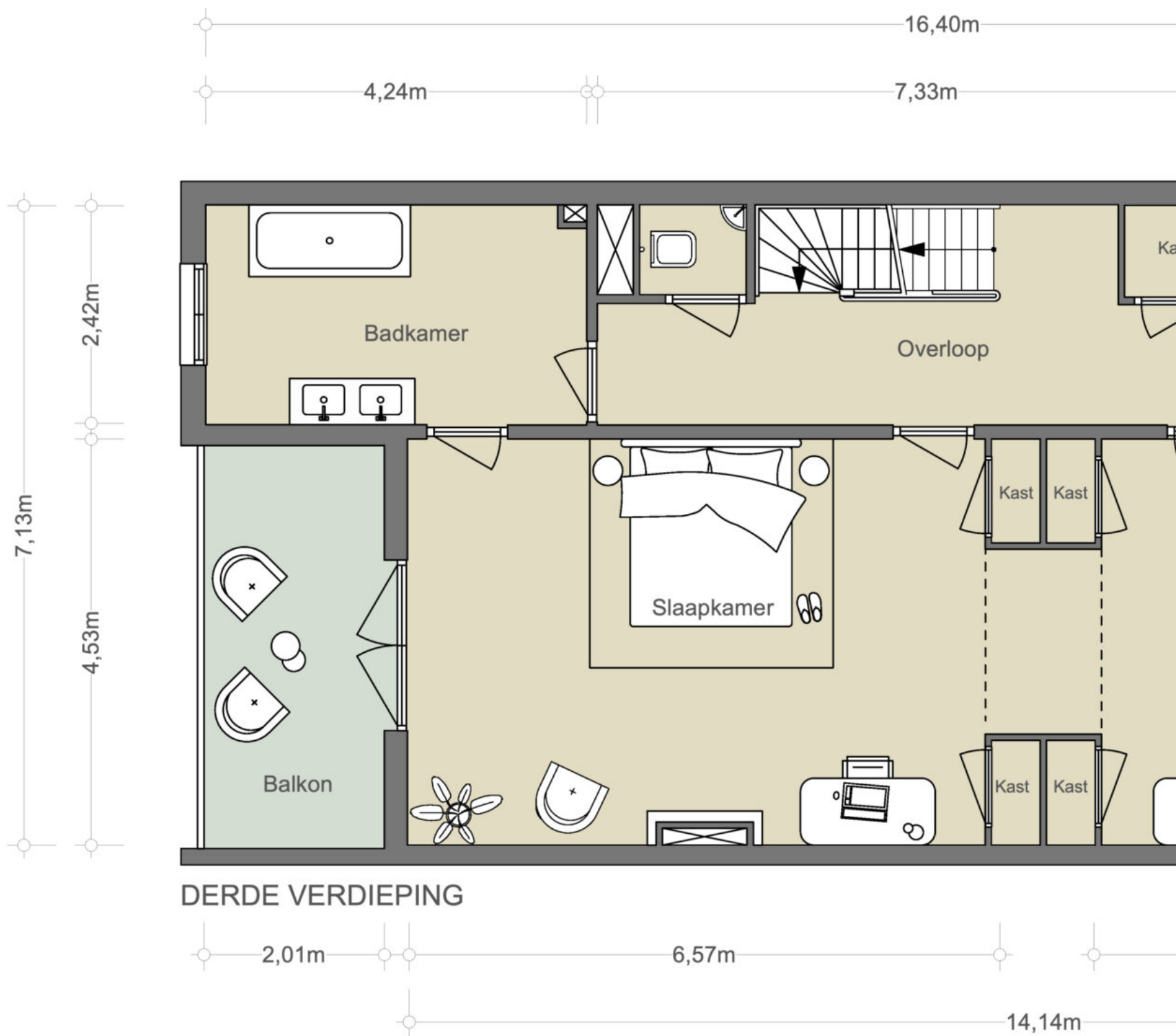


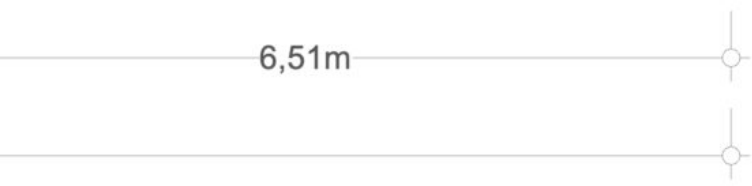
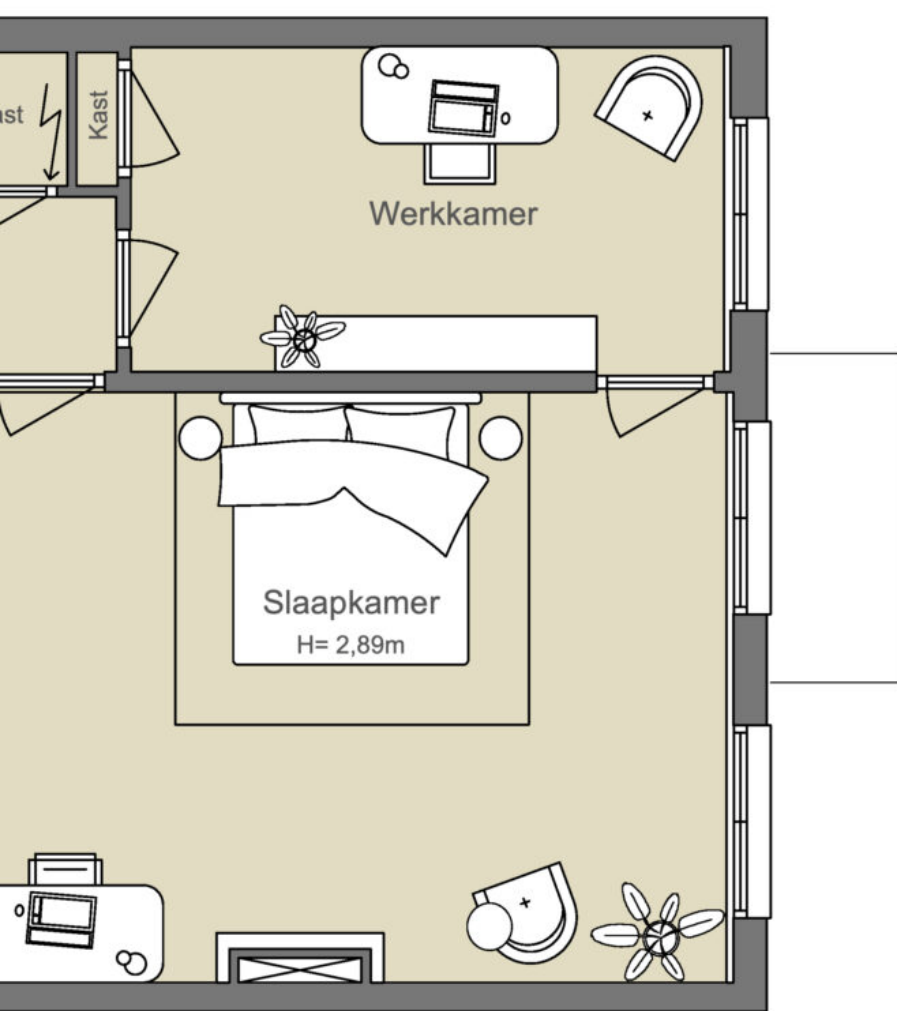
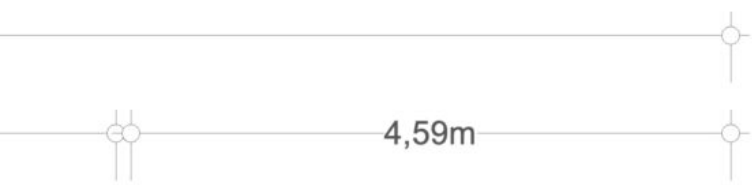
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
106,44 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,62 m ² + 2,15 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



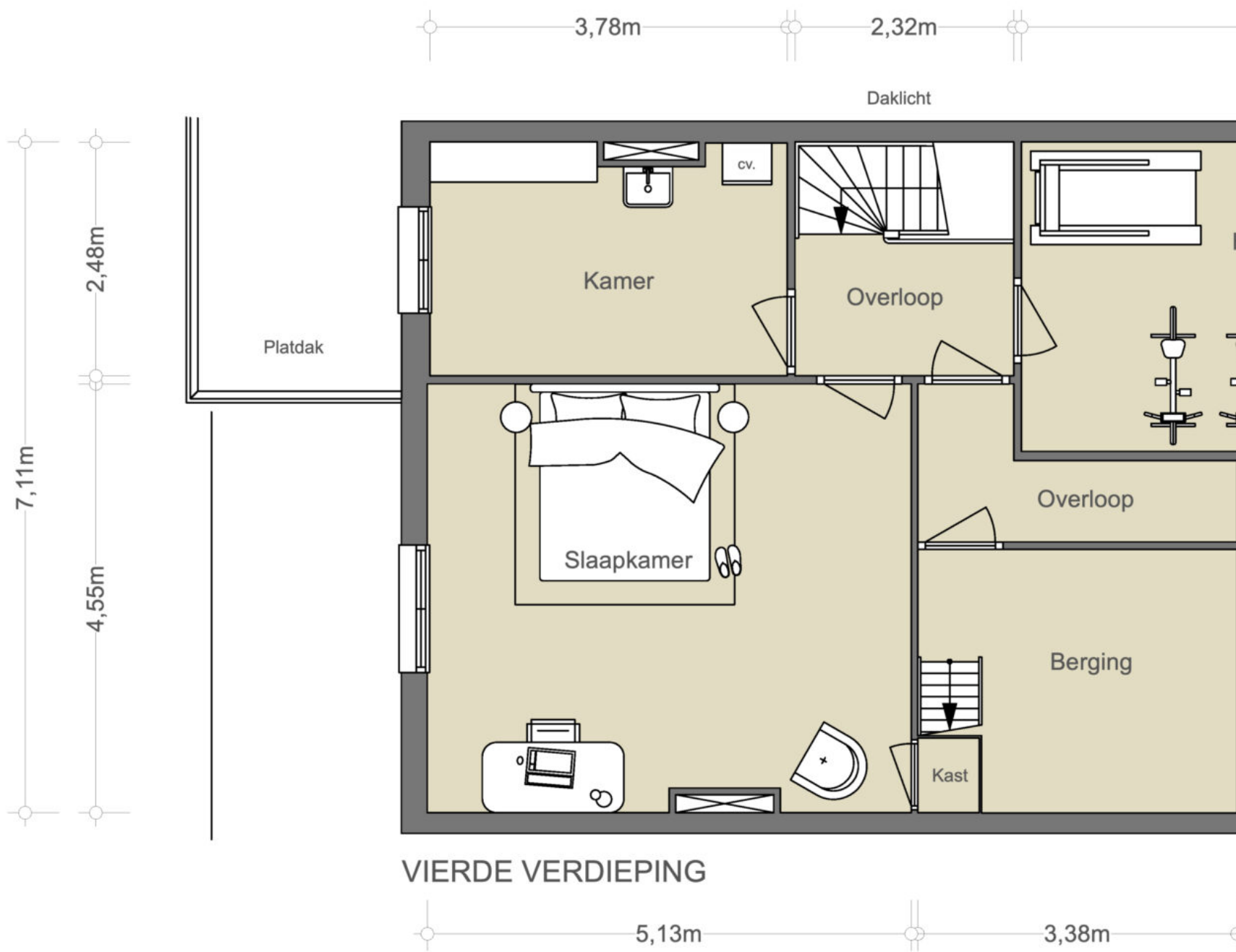


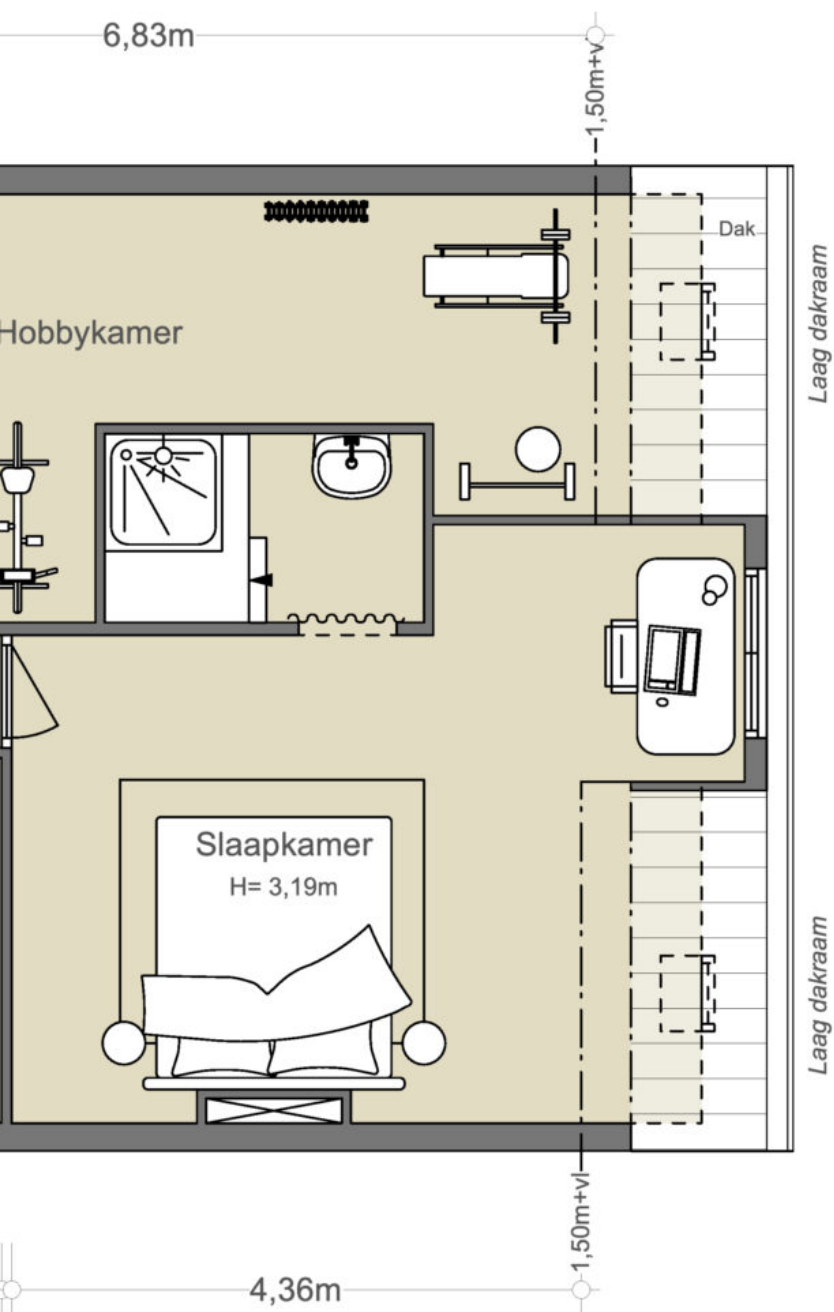
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
106,06 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,02 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 95,29 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.

A R C H I M E T R I X



BUITENRUIMTE



De balkons

TWEE BALKONS OP HET ZUIDEN ÉN EEN MET UITZICHT OP HET RIJKSMUSEUM

Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een balkon. Aan de voorzijde biedt het balkon uitzicht over de brede Jan Luijkenstraat richting het Rijksmuseum. Aan de achterzijde bevinden zich twee balkons op het zuiden, grenzend aan de eetkamer, waar de middag- en avondzon de buitenruimte aangenaam maakt. Deze buitenruimtes versterken het gevoel van licht en vrijheid dat de woning kenmerkt.

Er is mogelijkheid om een dakterras te realiseren op het platte dak.

Balconies

The residence features balconies at both the front and the rear. At the front, the balcony overlooks the broad Jan Luijkenstraat with views towards the Rijksmuseum. At the rear, two south-facing balconies adjoin the dining room, where the afternoon and evening sun create a pleasant outdoor setting. These outdoor spaces enhance the sense of light and freedom that defines the home.

There is potential to create a roof terrace on the flat roof.



BUURTGIDS



A **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.

B **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hooftstraat 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.

C **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.

D **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.

E **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 subtiële kleurcombinaties.

F **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.

G **Paradiso**
Weteringschans 6,
1017 SG Amsterdam

Paradiso is een poppodium, nachtclub en cultuurpaleis. Door de jaren heen hebben er heel veel bekende artiesten opgetreden waaronder; Prince, Red Hot Chili Peppers, UB40 en Nirvana.

H **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.

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 **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.

K **De Balie**
Kleine-Gartmanplantsoen 10,
1017 RR Amsterdam

In De Balie worden onafhankelijke programma's over kunst, cultuur en politiek georganiseerd.

L **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.

M Shiraz
Lijnbaansgracht 267 HS,
1017 RL Amsterdam

Shiraz is niet voor niets als winnaar uit de wijnbar van het jaar wedstrijd gekomen. In het hartje van Amsterdam ligt deze geliefde wijnbar, waar je nieuwe wijnen kan ontdekken of terug kan vallen op je favoriete wijn.

N Bistro Suzette
Lijnbaansgracht 246,
1017 RK Amsterdam

Langs de gracht van Amsterdam vind je deze eigentijdse bistro. Ze wisselen wekelijks van menu en serveren gerechten die je kan herkennen van andere bistro's maar met een twist van Suzette. Alles is hier huisgemaakt en met liefde bereid.

O Taste of Culture
Korte Leidsedwardsstraat 139-141,
1017 PZ Amsterdam

Tate of Culture schijnt de plek te zijn waar chefs midden in de nacht naartoe gaan als ze zin hebben in Chinees eten. En ik geef ze geen ongelijk.

P 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.

Q Back to Black
Weteringstraat 48,
1017 SP Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

R Internationaal Theater Amsterdam
Leidseplein 26,
1017 PT Amsterdam

Het huidige gebouw dateert uit 1894. Al eerder stond er een schouwburg, maar deze bestond grotendeels uit hout en daar is niks meer van overgebleven na een hevige brand.



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

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. Herkenbaar is de hand van architect Cuypers, die naast de eerste woningen ook het Rijksmuseum in neogotische stijl ontwierp. Deze periode is prachtig verwoord in Publieke Werken van Thomas Rosenboom. Samen met het Concertgebouw in de neorenaissance stijl bepaalt dit gebouw het karakter van de wijk. Met de komst van het Van Goghmuseum kwam ook de hedendaagse bouwkunst van Gerrit Rietveld naar het Museumplein. Het aanbod van restaurants, cafés en winkels is even eclectisch als de bouwstijlen en past uitstekend bij de internationale allure van de wijk. Haute couture kenners en kopers kunnen terecht in de P.C. Hooftstraat 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 zijn.

Bereikbaarheid

De Jan Luijkenstraat 21 E is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto of fiets. Het openbaar vervoer is praktisch voor de deur, met haltes voor tram 2, 3 en 5, en de directe busverbinding naar Schiphol op slechts vijf minuten lopen. Dit maakt de locatie uiterst toegankelijk voor zowel binnenlandse als internationale reizigers. Ook per auto is het goed bereikbaar. Via de nabijgelegen Overtoom of Willemsparkweg zijn de belangrijkste uitvalswegen richting de A2, A4 en A10 snel te bereiken. Fietzers profiteren van de centrale ligging en de goede fietsroutes richting onder andere het centrum, de Zuidas en omliggende wijken.

Parkeergelegenheid

Parkeren in de buurt is mogelijk via een vergunningensysteem voor de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I kunt u parkeren in de gebieden Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. De kosten voor een parkeervergunning voor bewoners bedragen € 192,81 per 6 maanden. Er is momenteel een wachttijd van 7 maanden voor dit vergunningsgebied. Let op: een tweede parkeervergunning is niet mogelijk. Daarnaast kunnen bewoners met een parkeervergunning kosteloos parkeren in de garage Museumplein, wat het parkeren in het gebied vergemakkelijkt. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2025).

Neighbourhood

The Museum Quarter developed in the early twentieth century on former agricultural land and is characterized by the Neo-Gothic style of Cuypers in the Rijksmuseum and the Neo-Renaissance of the Concertgebouw. Later, Rietveld added modernist architecture with the Van Gogh Museum. The district combines international allure with a diverse range of restaurants, cafés, and boutiques. P.C. Hooftstraat is the domain of fashion houses and haute couture, while the proximity of the city center, De Pijp, and Vondelpark makes the location even more appealing.

Accessibility

Jan Luijkenstraat 21 E is exceptionally well connected, both by public transport and by car or bicycle. Public transport stops are practically at the doorstep, with tram lines 2, 3 and 5, and a direct bus service to Schiphol just a five-minute walk away. This makes the location highly accessible for both domestic and international travellers. By car, the area is easily reached via the nearby Overtoom or Willemsparkweg, which lead directly to the A2, A4 and A10 motorways. Cyclists benefit from the central location and excellent routes towards the city centre, the Zuidas and surrounding districts.







Vraagprijs

- € 2.850.000,- k.k.

Vertrekken

- 10 kamers
- 7 slaapkamers
- 2 badkamers

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 312 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 20 m²

Bouwjaar

- 1897

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- 3 balkons
- Mogelijkheid tot creëren dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 6947

Duurzaamheid

- Dubbel glas en nieuwe kozijnen

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

OZB ('25) € 1331,72 per jaar
Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
Servicekosten VvE € xxx 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