



PALESTRINA NO. 29

PALESTRINASTRAAT 29 I
AMSTERDAM

Design visie
ART NOUVEAU

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte
TERRAS EN BALKON

31

Buurtgids
OUD-ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Palestrina No. 29

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in de grote stad, op een plek die aanvoelt als een dorp. De Palestrinastraat is autoluwe en groene straat om de hoek van het Museumplein, de Jacob Obrechtstraat en het Vondelpark.

Bij binnenkomst vallen direct de grote hoeveelheid licht en grote ramen op. De gezellige erker heeft fraai zicht over de straat en op de imposante Jacob Obrechtkerk.

Het afgelopen jaar is het appartement volledig gerenoveerd met hoogwaardige en smaakvolle materialen. Het appartement is onderscheidend door de verrassende indeling met verschillende niveaus en ligging over de breedte.

De twee buitenruimten maken het huis zeer compleet.

English

Living in the big city, yet experiencing the coziness of a village. The

Palestrinastraat is a car-free and green street, just around the corner from the Museumplein, Jacob Obrechtstraat, and the Vondelpark.

As you step inside, you'll immediately notice the abundance of light and large windows. The charming bay window offers a beautiful view of the street and the impressive Jacob Obrechtkerk.

Over the past year, the apartment has undergone a complete renovation using high-quality and tasteful materials. Its distinctive feature lies in its surprising layout, with different levels and a width-spanning orientation.

The two outdoor spaces add the finishing touch to this exquisite home.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Design visie

ART NOUVEAU

Tegen het einde van 19e eeuw ontstond er behoefte aan een nieuwe manier van bouwen. De tijd van herhaling, waarbij keer op keer werd teruggegrepen op historische vormen moest maar eens voorbij zijn. De periode van de Art Nouveau breekt aan, ook wel Jugendstil genoemd. Bij deze panden is ook de invloed van Berlage duidelijk terug te zien.

English

Towards the end of the 19th century, there arose a need for a new approach to architecture. The era of repetition, where historical forms were constantly revisited, needed to come to an end. The period of Art Nouveau, also known as Jugendstil, emerged as a response to this demand. In these buildings, the unmistakable influence of Berlage is clearly visible.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE RUIMTE HEEFT EEN LICHTER ERKER MET UITZICHT OP DE STRAAT

Woonkamer en keuken

Eigen entree vanaf de beletage met trap naar de tussenverdieping. Op de eerste verdieping is de lichte woonkamer gelegen. De ruimte heeft een plafondhoogte van 3 meter en een lichte erker met uitzicht op de straat. Aangrenzend is de keuken met toegang tot een prettig balkon. De smakvolle keuken is voorzien van inbouwapparatuur van Bosch en Bora.

English

The private entrance is located on the bel étage with stairs leading to the mezzanine floor. On the first floor, is the bright living room with a ceiling height of 3 meters and a beautiful bay window overlooking the street. Adjacent to the living room is the kitchen, which provides access to a pleasant balcony. The tasteful kitchen is equipped with high-quality Bosch and Bora built-in appliances.



De ruimte heeft een plafondhoogte van 3 meter













SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER EN BADKAMER ZIJN GESITUEERD OP DE EERSTE VERDIEPIN

Op de tussenverdieping na de entree is een eerste (slaap-)kamer gelegen met deuren naar het terras. De kamer is uitermate geschikt als werkkamer of gastenkamer.

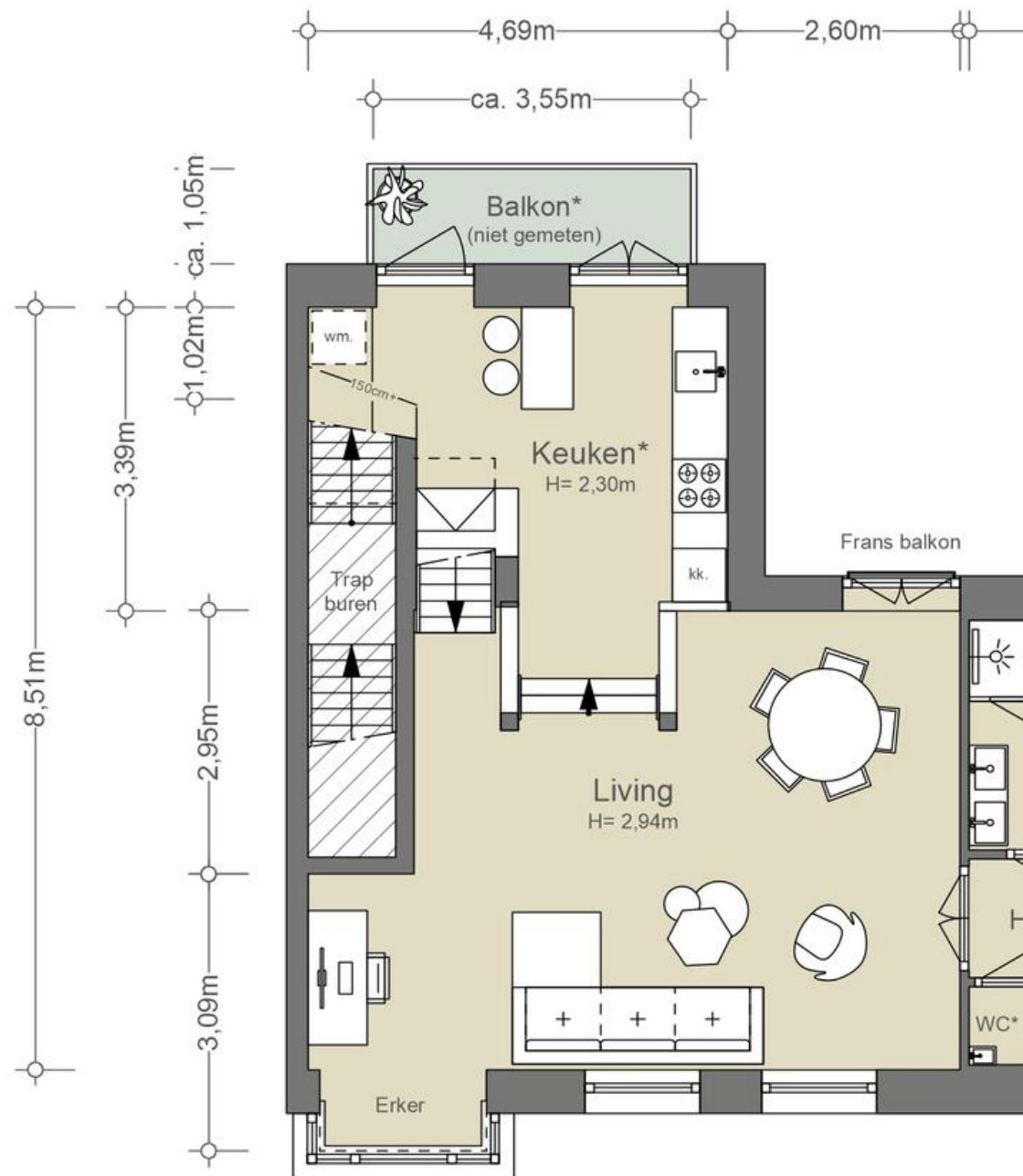
De hoofdslaapkamer en badkamer zijn gesitueerd op de eerste verdieping en te bereiken via een kleine hal vanuit de woonkamer. Apart is er een toiletruimte. De badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

English

On the mezzanine floor, just after the entrance, you will find the first (bed)room with doors leading to the terrace. This room is perfect as a home office or guest room. The main bedroom and bathroom are located on the first floor and can be accessed through a small hallway from the living room. There is a separate toilet room. The bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, and double washbasin.

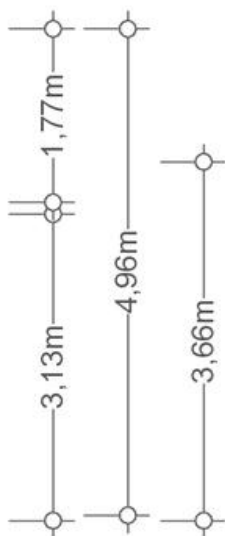
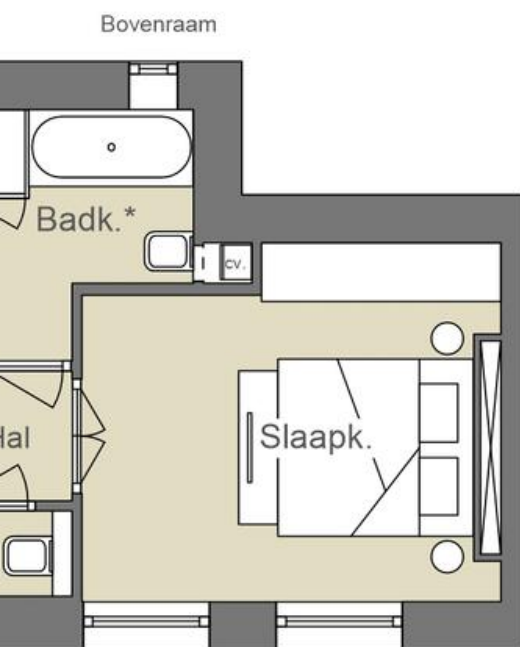
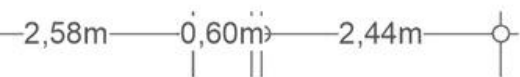






1^e VERDIEPING - casco



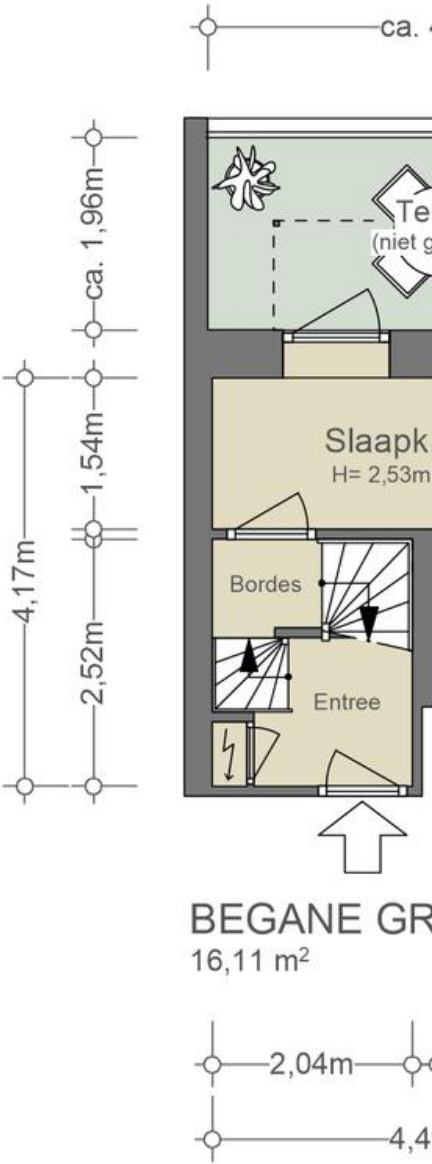


NEN2580/ BBMI - NVM

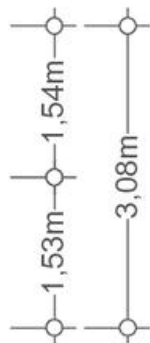
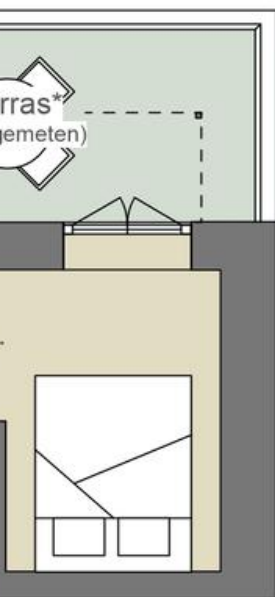
Gebruiksoppervlakte wonen 72,62 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3,75 m ² *
Externe bergruimte n.v.t.

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

* Casco/ niet aanwezig t.t.v. meting.



4,89m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
16,04 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 9,59 m ² *
Externe bergruimte
n.v.t.

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

* Casco/ niet aanwezig t.t.v. meting.

ROND - casco









DE BUITENRUIMTE



Terras en balkon

EIDE BUITENRUIMTEN ZIJN GELEGEN OP HET ZUIDEN.

De buitenruimte

Het appartement beschikt over twee buitenruimten. Het terras op de tussenverdieping is bereikbaar vanuit de (slaap-)kamer en is circa 10 m² groot. Het balkon op de eerste verdieping is circa 4 m² groot en bereikbaar via openslaande deuren vanuit de keuken. Beide buitenruimten zijn gelegen op het zuiden.

English

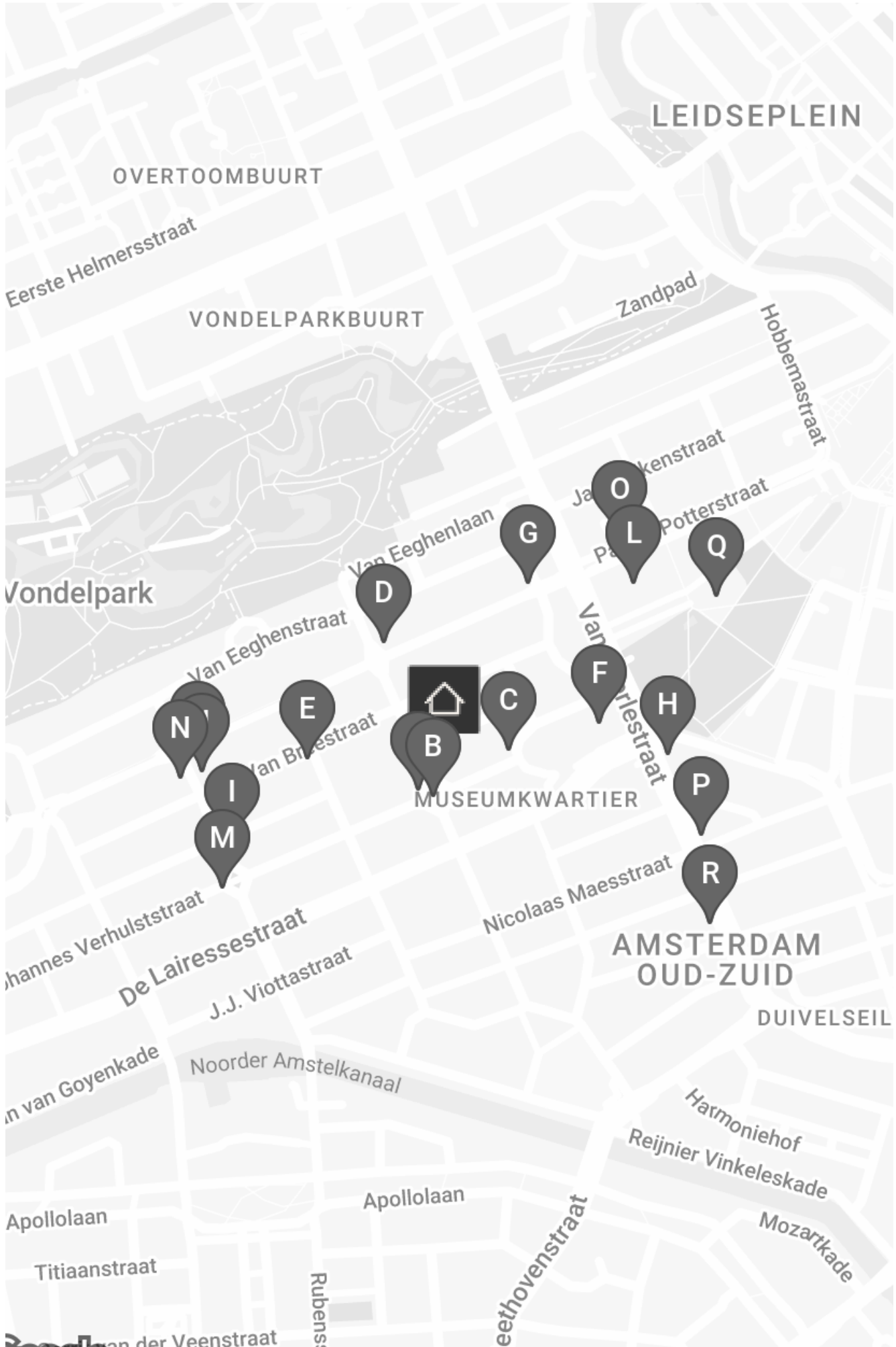
The apartment features two outdoor spaces. The terrace on the mezzanine floor is accessible from the (bed)room and is approximately 10 m² in size. The balcony on the first floor is around 4 m² and can be accessed through French doors from the kitchen. Both outdoor spaces are facing south, ensuring plenty of sunlight throughout the day.







BUURTGIDS



A **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.

B **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.

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 **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.

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 **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.

G **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.

H **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.

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 **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat II,
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.

K **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.

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 **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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.





WILLEMS
PARKWEG

GEORGE

GEORGE



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement 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.

Het appartement 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 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).

English

The apartment is easily accessible by public transportation, bicycle, walking, and car. The public transport stop is within walking distance, with the tram and bus stop at Museumplein approximately a 3-minute walk away. By bike, you can reach the city center within a few minutes. For those traveling by car, the apartment is conveniently accessible. There are several main roads nearby, including 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 roads (permit area Zuid 8.I.). With a parking permit for Zuid 8.I., you can park in Zuid-I, Zuid-2, and Zuid-8. The cost for a residential parking permit is € 177.08 per 6 months.

Currently, there is a waiting period of 7 months for permits in this area. It is not possible to obtain a second parking permit in this district. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2023).







Vraagprijs	€ 1.280.000,- kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Verwarming en warm water	• C.V.-ketel
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 89 m² • Inhoud: 245 m³
Bouwjaar	• 1903 • Gerenoveerd in 2023
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bijzonderheden	• Beschermd stads of dorpsgezicht

Buitenruimte

- Terras en balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9996
- Indexnummer: 4

Overige kenmerken

- OZB ('23) € PM
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE PM

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL