PALESTRINA

PALESTRINASTRAAT 29 HUIS
AMSTERDAM

Architectuur
ART NOUVEAU 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
DE TUINEN 29

Buurtgids
ZUID 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

Palestrina

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Palestrina
Wonen in de grote stad, op een plek die aanvoelt als een dorp. De Palestrinastraat is een autoluwe en groene straat, gunstig gelegen om de hoek van het Museumplein, de Jacob Obrechtstraat en het Vondelpark.
Bij binnenkomst vallen direct de overvloed aan licht en grote ramen op. De gezellige woonkamer biedt een fraai uitzicht over de straat en op de imposante Jacob Obrechtkerk. Het afgelopen jaar is het appartement volledig gerenoveerd met hoogwaardige en smaakvolle materialen. Het appartement onderscheidt zich door de verrassende indeling met verschillende niveaus en de ligging over de breedte.
De fraaie en zonnige stadstuin maakt het huis compleet.

Palestrina
Living in the heart of the city, in a place that feels like a village. The Palestrinastraat is a car-free and green street, conveniently located around the corner from Museumplein, Jacob Obrechtstraat, and Vondelpark. Upon entering, the abundance of light and large windows immediately catch the eye. The cozy living room offers a beautiful view of the street and the impressive Jacob Obrecht Church. Over the past year, the apartment has been completely renovated with high-quality and tasteful materials. The apartment stands out for its surprising layout with different levels and its width. The beautiful and sunny city garden completes the house.

Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl

29
NEE
NEE

Architectuur

ART NOUVEAU

Tegen het einde van 19e eeuw ontstond er behoefte aaneen 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.

Art Nouveau met influenced by Berlage
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

BIJ DEZE PANDEN is ook de invloed van Berlage duidelijk terug te zien.

WOONKAMER EN KEUKEN

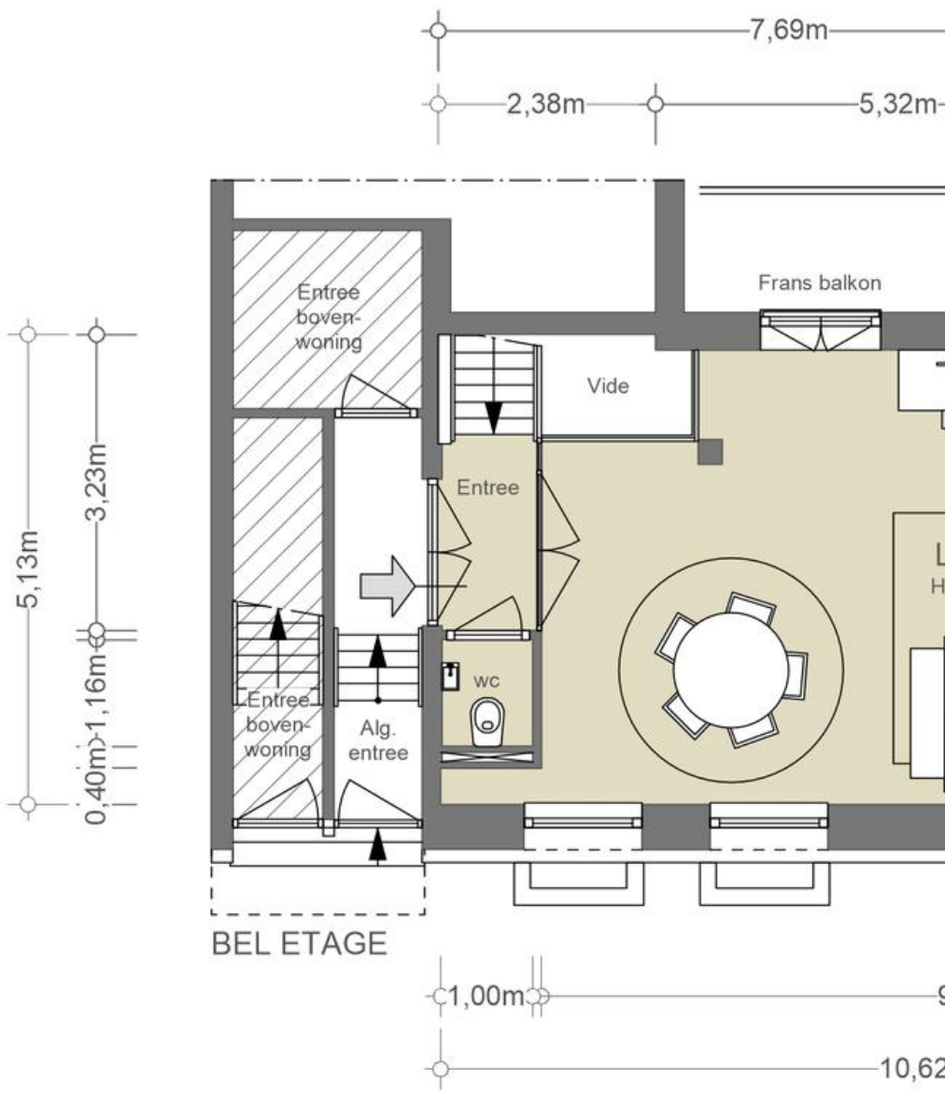
THE
STORY OF
THAT BANK

Wonen en koken

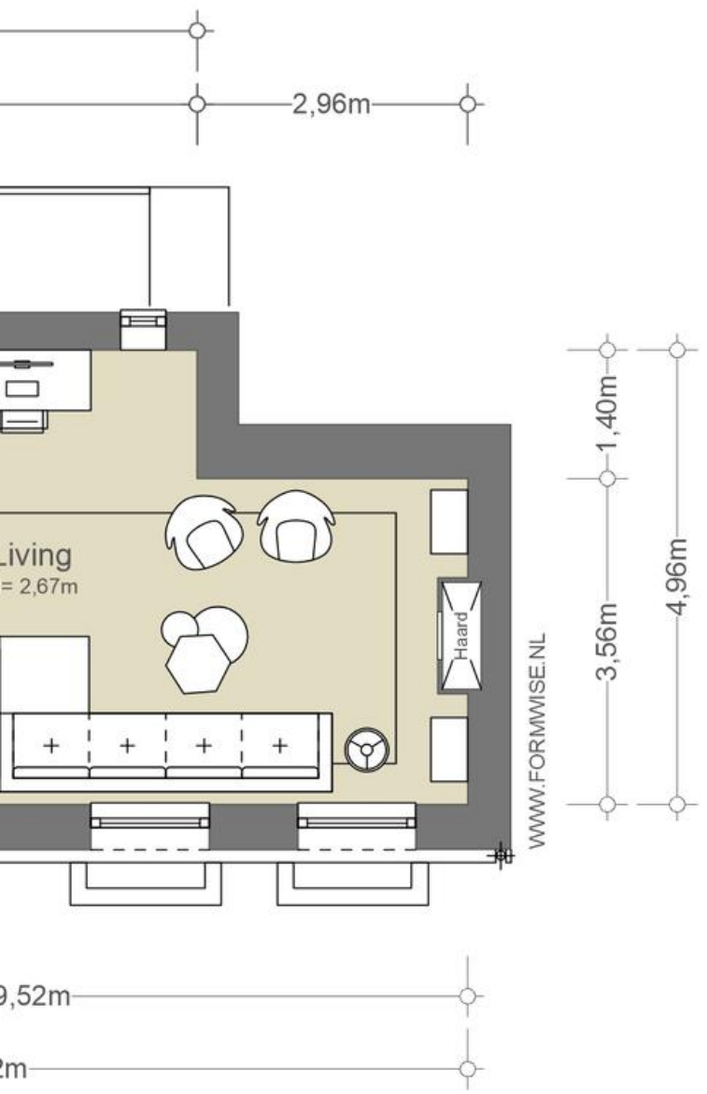
DE EIKENHOUT PARKETVLOER GEEFT DE RUIMTE EEN WARME UITSTRALING

Entree op de bel etage in hal in vestibule met gastentoilet. De fraaie glazen deuren met staal geven toegang tot het woonvertrek. De lichte woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is door haar breedte en grote ramen prettig licht. Het middelpunt van de ruimte is de fraaie gashaard. De eikenhout parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. De gezellige woonkeuken is een niveau lager gelegen en staat in open verbinding met de woonkamer. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur van Bosch en Bora. De greeploze keuken is uitgevoerd in een moderne zandkleur en afgewerkt met een gemarmerd blad. De ruimte biedt plek aan een grote eettafel voor een gezellig diner. De glazen achtergevel is geheel te open naar de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. De stadstuin heeft door haar zuidligging volop zon.

Living and cooking
Entry on the ground floor into a hallway in a vestibule with a guest toilet. The attractive glass doors with steel accents provide access to the living area. The bright living room is located at the front and is pleasantly illuminated by its width and large windows. The focal point of the room is the beautiful gas fireplace. The oak parquet floor gives the space a warm ambiance. The cozy kitchen is located one level below and is openly connected to the living room. The modern kitchen is equipped with luxury built-in appliances from Bosch and Bora. The handle-less kitchen is executed in a modern sandy color and finished with a marbled countertop. The space accommodates a large dining table for a delightful dinner. The glass rear facade can be fully opened to the garden, seamlessly merging indoor and outdoor spaces. The city garden, facing south, enjoys plenty of sunlight.


7,69m
2,38m
5,32m
Frans balkon
Entree
boven-
woning
Vide
Entree
wc
Entree
boven-
woning
Alg.
entree
5,13m
3,23m
1,16m
0,40m
BEL ETAGE
1,00m
10,62

Woonkamer



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 48,93 m²
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.

DE GREEPLOZE KEUKEN is uitgevoerd in een moderne zandkleur en afgewerkt met een gemarmerd blad.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER

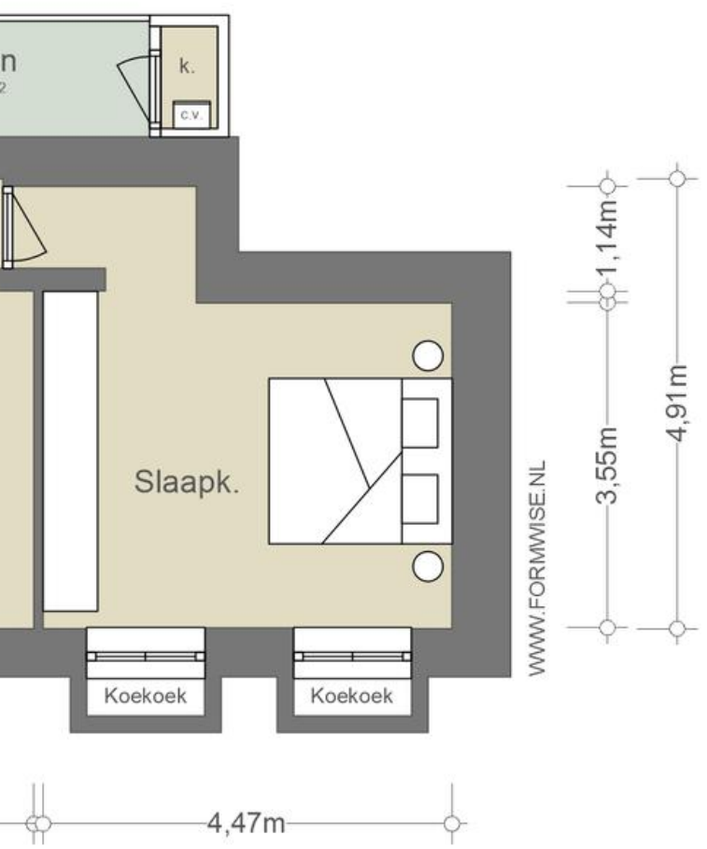
Slapen en baden

IN HET SOUTERRAIN ZIJN DRIE SLAAPKAMERS VAN GOED FORMAAT.

In het souterrain zijn drie slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer heeft een grote op maat gemaakte kastenwand. De smaakvolle badkamer is voorzien van ligbad, dubbele douche, tweede toilet en dubbele wastafel. De kranen zijn afgwerkt in Gunmetal en wastafels in natuursteen.

Bedrooms and bathroom
In the basement, there are three well-sized bedrooms. The master bedroom features a large custom-made wardrobe. The tasteful bathroom is equipped with a bathtub, double shower, second toilet, and double sink. The faucets are finished in Gunmetal, and the sinks are crafted from natural stone.

Keuken, slaapkamers en badkamer



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 83,69 m²
Overige inpandige ruimte 0,70 m²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

DE BUITENRUIMTE

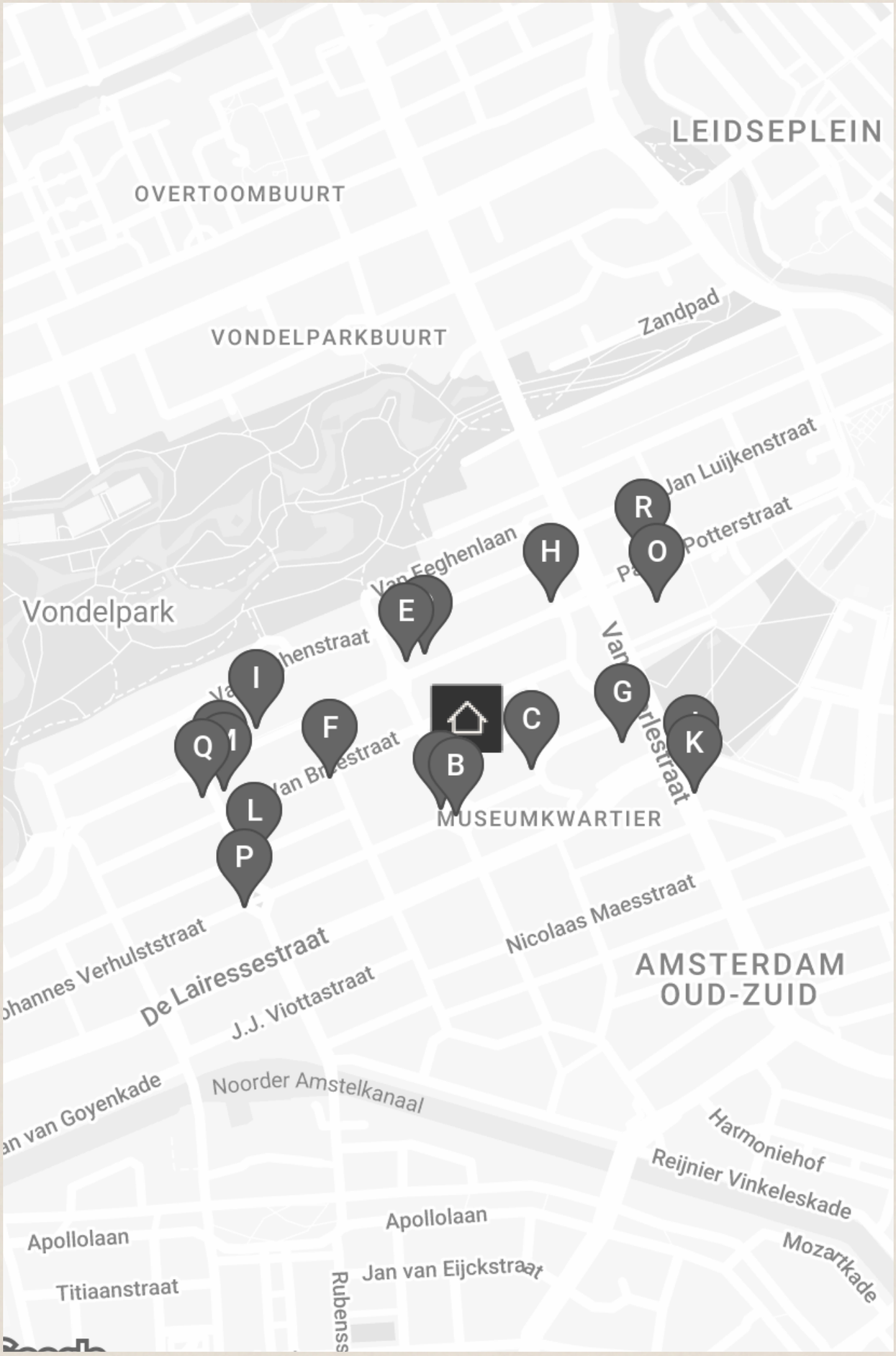
De tuinen

Het appartement beschikt over twee tuinen. Beide tuinen zijn gelegen op het zuiden en bereikbaar via de woonkeuken. De kleine tuin van circa 6 m^2 heeft een aparte berging met CV installatie. De grotere tuin is circa 17 m^2 en heeft in de middag zon.

Two gardens
The apartment features two gardens, both situated to the south and accessible from the kitchen. The smaller garden, approximately 6 m^2, includes a separate storage space with the central heating installation. The larger garden is around 17 m^2 and receives afternoon sunlight.

DE TUIN heeft een oppervlakte van circa 17 m² en heeft in de middag zon.

BUURTGIDS


LEIDSEPLEIN
OVERTOOMBUURT
VONDELPARKBUURT
Zandpad
Jan Luijkenstraat
Potterstraat
Van Eeghenlaan
Vondelpark
MUSEUMKWARTIER
Nicolaas Maesstraat
AMSTERDAM
OUD-ZUID
De Lairessestraat
J.J. Viottastraat
Noorder Amstelkanaal
Harmoniehof
Reijnier Vinkeleskade
Apollolaan
Apollolaan
Titiaanstraat
Jan van Eijckstraat
Mozartkade
R
O
H
E
I
Q
F
C
G
K
B
L
P

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

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.

E

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.

F

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.

G

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.

H

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.

I

Galerie Bildhalle
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

J

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.

K

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-IJsel rund.

L

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.

M

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.

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

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.

P

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 beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

Q

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.

R

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.

GEORGE
GEORGE

WILLEMS PARKWEG
GEORGE
GEORGE

2
Central Station
2071

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement ligt in de Palestrinastraat vlak achter het Concertgebouw. In de directe omgeving is een zeer ruime keuze aan verfijnde restaurants en hotelbars. Denk hierbij aan George, Conservatorium Hotel, en dergelijke.
Voor een boodschap kan men voor een rijk aanbod in de Cornelis Schuytstraat terecht en elke zaterdag is er op het Jacob Obrechtplein een biologische markt. Op steenworp afstand is het Rijks-, Stedelijk en Van Gogh museum te vinden maar uiteraard ook het Concertgebouw. De locatie met de ideale mix tussen rust en vertier.

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 vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.1.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1 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 9 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2023).

PALESTRINASTRAAT
OUD-ZUID

Vraagprijs	€ 1.700.000,- Kosten koper
Aantal kamers	• 5
Aantal slaapkamers	• 3
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 133 m^2 • Tuinoppervlakte: 17 m^2 • Inhoud: 346 m^3
Bouwjaar	• 1903 • Gerenoveerd in 2023
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Achtertuin
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: U • Nummer: 9996 • Indexnummer: 1
Isolatie	• Dubbel glas • Volledig geisoleerd
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel • Gashaard • Vloerverwarming geheel
Energielabel	• A
Overige kenmerken	• OZB ('23) PM • Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar • Servicekosten VvE € 200,- 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