



HUIZE PALESTRINA

PALESTRINASTRAAT 26 2
AMSTERDAM

Het gebouw
HET VROEGTWINTIGSTE-
EEUWSE AMSTERDAM

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
BALKONS

29

Buurtgids
ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Huize Palestrina

DANIËL DE BONT & GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wonen in de Palestrinastraat in een stijlvol bovenhuis met twee royale verdiepingen. Bij binnenkomst vallen direct het licht en de hoogte op. Hierdoor heeft het huis veel grandeur. De fraaie woonetage heeft dankzij de hoogte en open indeling prettig veel licht en ruimte. Samen met het interieur vormt dit een smaakvol en luxe geheel. De indeling met vier slaapkamers en meerdere woonvertrekken maakt het huis geschikt voor gezinnen, waarbij ieder zijn eigen ruimte heeft. Het absolute hoogtepunt is de daktuin. Door de fraaie beplanting en de vrije ligging is er volop privacy en rust.

Huize Palestrina

Living on Palestrinastraat in a stylish upper residence spanning two generous floors. Upon entry, the abundance of light and impressive ceiling height are immediately striking, lending the home a sense of grandeur. The elegant living floor feels bright and spacious thanks to its height and open layout. Together with the interior, it forms a refined and luxurious whole. With four bedrooms and multiple living areas, the layout is ideal for families, offering everyone their own space. The absolute highlight is the rooftop garden — lushly planted and beautifully situated, providing complete privacy and tranquility.



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



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Het gebouw

Het bovenhuis aan de Palestrinastraat 26 weerspiegelt de grandeur van het vroegtwintigste-eeuwse Amsterdam. Een rijk gedetailleerde gevel met siermetselwerk, gepleisterde ornamenten en smeedijzeren balkons tekent de architectonische signatuur van dit pand. De entree aan straatzijde — via een karakteristiek bordes met hardstenen treden, een fraaie rondboog en origineel tegelwerk — geeft het huis een markante, uitnodigende aanblik. Binnen ontvouwt zich een woning die authentieke charme koppelt aan ruimtelijkheid. De indeling over meerdere verdiepingen zorgt voor duidelijke zones, terwijl het trappenhuis fungeert als verbindend element met architectonische waarde. Lichtval speelt een hoofdrol: hoge ramen aan voor- en achterzijde zorgen voor een natuurlijke gelaagdheid in licht, van ochtendzon aan de straatzijde tot een warm, verstillend middaglicht aan de tuinkant. De woning is niet alleen elegant in zijn gevelbeeld, maar ook in zijn ruimtelijke opbouw. Zichtlijnen lopen ongehinderd door van de keuken via de eetkamer naar de living, en zetten zich op de slaapverdieping voort in een reeks rustige, symmetrische vertrekken. Vanaf het dakterras is er vrij zicht over de buurt en uitzicht op het Concertgebouw en het Conservatoriumhotel.

The building

The upper residence at Palestrinastraat 26 reflects the grandeur of early twentieth-century Amsterdam. A richly detailed façade featuring decorative brickwork, plaster ornaments and wrought-iron balconies defines the architectural character of this building. The entrance at street level — via a characteristic stone stoop, a rounded arch and original tiling — offers a striking and welcoming introduction. Inside, the residence combines authentic charm with spatial generosity. The division across multiple levels creates clear zones, while the staircase functions as a central architectural feature. Light plays a key role: tall windows at the front and rear provide a natural layering of daylight, from morning sun on the street side to warm, muted afternoon light over the garden. The residence is elegant not only in its façade but also in its spatial composition. Sightlines flow freely from the kitchen through the dining room to the living area, and continue on the upper floor into a sequence of calm, symmetrical rooms. From the rooftop terrace, there is an open view across the neighborhood, including the Concertgebouw and the Conservatorium Hotel.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Een eigen entree vanaf de straat geeft via het trappenhuis toegang tot de tweede verdieping, met een overloop, gastentoilet, bergruimte en garderobe. De woonverdieping is ruim en goed in balans. Aan de voorzijde is een doorbraak gemaakt, waardoor de woonkamer breder aanvoelt en de ruimte prettiger te gebruiken is. De originele en suite met schuifdeuren verdeelt het zitgedeelte van de eetkamer, maar laat het daglicht vrij spel.

Plafondornamenten, een schouw met haard en hoge boekenkasten zorgen voor karakter, zonder dat het interieur zwaar wordt. De openslaande deuren geven toegang tot een Frans balkon met uitzicht op de straat. De eetkamer ligt aan de achterzijde en grenst aan een kleine serre met zicht op de binnentuinen. Aansluitend bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een rustige stijl: lichte fronten, een donker werkblad en een robuust fornuis. De zwart-witte tegelvloer geeft het geheel een klassieke uitstraling. De keuken is niet recent vernieuwd, maar is goed onderhouden en met smaak ingericht. Het grote raam boven het aanrecht zorgt voor licht en lucht, ook wanneer er gekookt wordt voor een groter gezelschap.

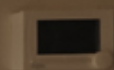
Living and cooking

A private entrance at street level provides access via the staircase to the second floor, where a landing offers a guest toilet, storage space and a cloakroom. The living floor is spacious and well-proportioned. At the front, an opening in the wall creates a broader sense of space, making the living room more versatile and inviting. The original en suite with sliding doors separates the sitting area from the dining room, while allowing natural light to flow freely. Ornamental ceilings, a mantel with fireplace and tall bookcases add character without overwhelming the interior. French doors open onto a Juliet balcony overlooking the street. The dining room is situated at the rear and connects to a small conservatory with views over the inner gardens. Adjacent is the open-plan kitchen, designed in a calm, timeless style: light cabinetry, a dark countertop and a robust range. The black-and-white tiled floor adds a classic touch. Although the kitchen has not been recently renovated, it has been well maintained and tastefully appointed. The large window above the sink brings in light and fresh air, even when cooking for a larger gathering.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER

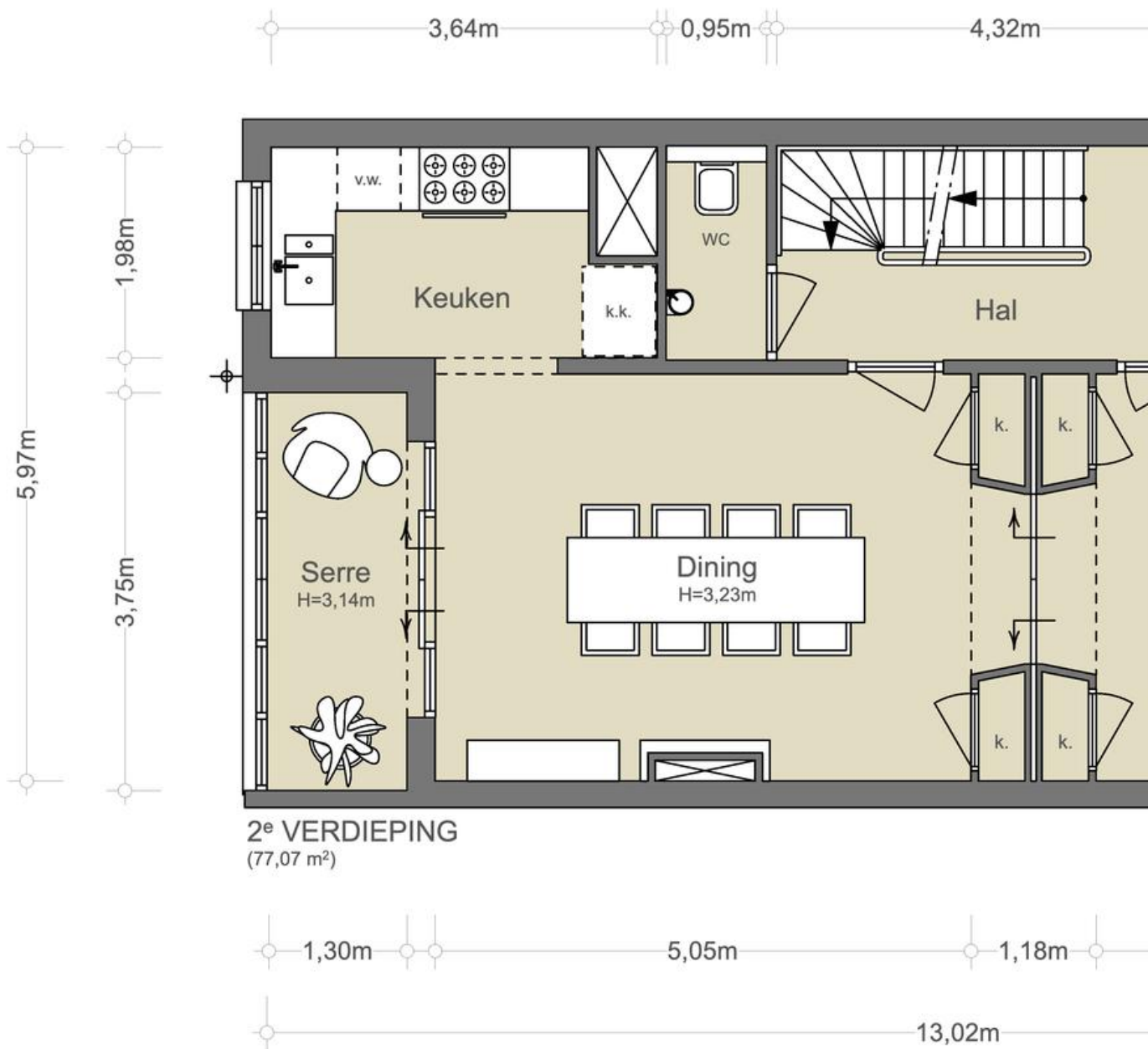


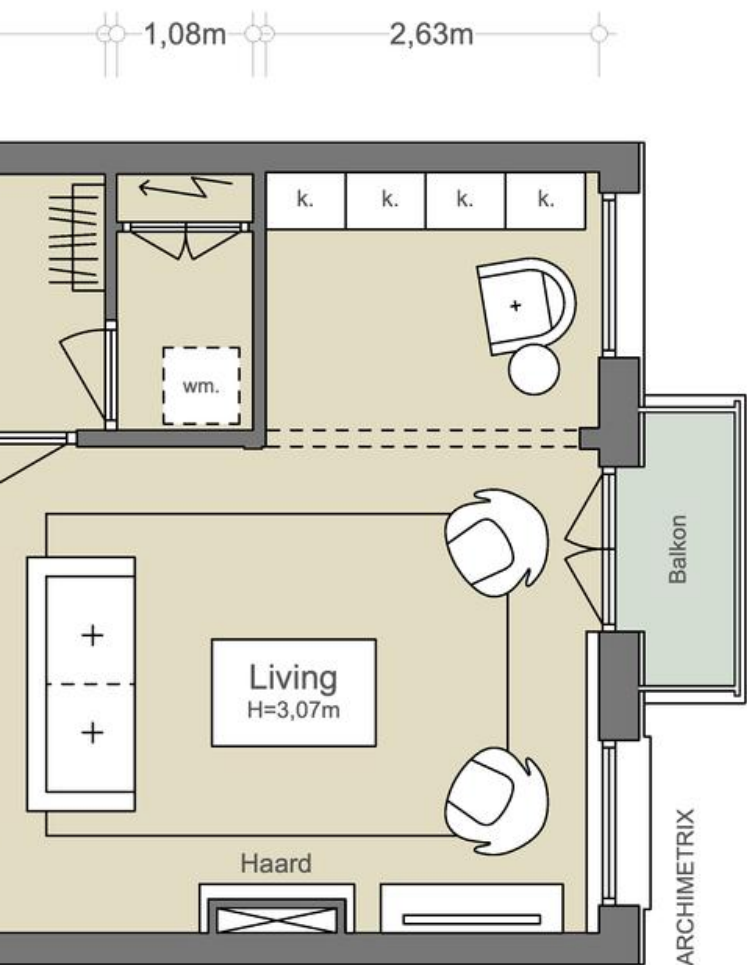
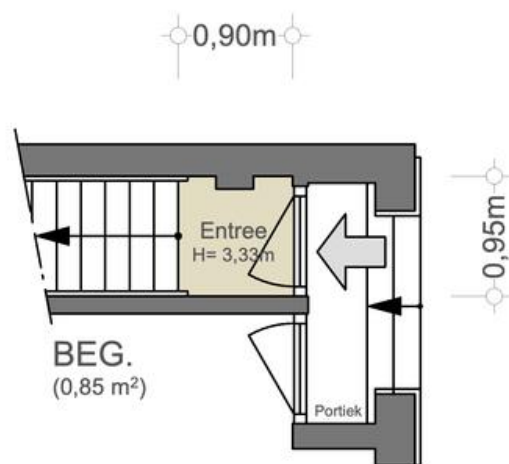
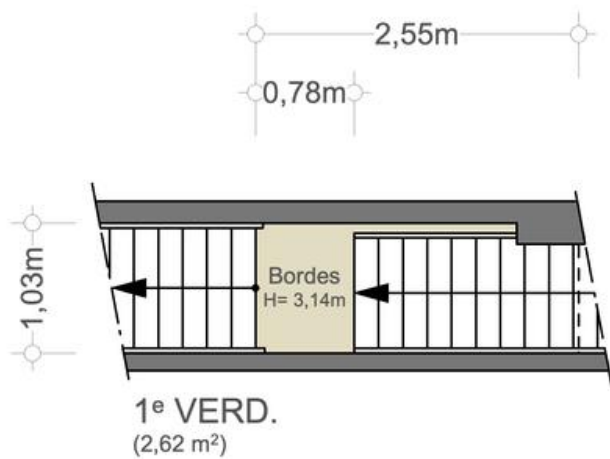
Slapen en baden

Op de derde verdieping bevinden zich vier slaapkamers: twee royale en twee kleinere. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar een klein terras, waar in de avond de zon mooi op valt. En suite is er een compacte badkamer met douche en wastafel. Een van de kamers wordt momenteel gebruikt als walk-in closet. De tweede grote slaapkamer is thans in gebruik als werkkamer, en voorzien van maatwerkkasten. Aan de gang bevindt zich een tweede badkamer met ligbad en dubbele wastafel. Voor beide badkamers is een ontwerp beschikbaar voor renovatie. Aan de gang is tevens een separaat toilet.

Sleeping and bathing

On the third floor are four bedrooms: two generous and two smaller ones. The primary bedroom is located at the rear and features French doors opening onto a small terrace that enjoys the evening sun. An en-suite bathroom offers a shower and washbasin. One of the rooms currently serves as a walk-in closet. The second large bedroom, now used as a study, is fitted with custom wardrobes. Off the hallway is a second bathroom with a bathtub and double washbasin. Design plans for the renovation of both bathrooms are available. A separate toilet is also accessible from the hallway.

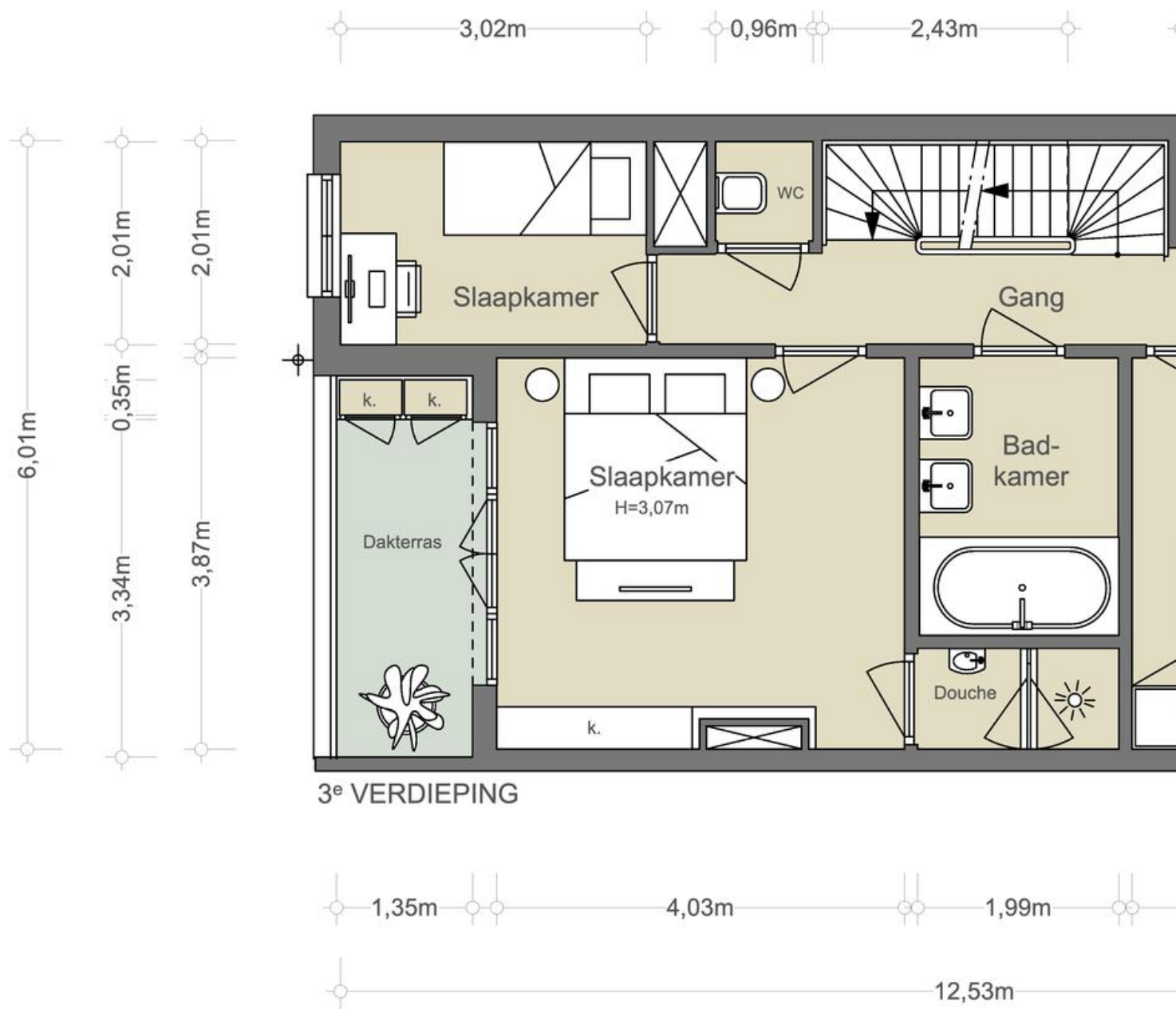


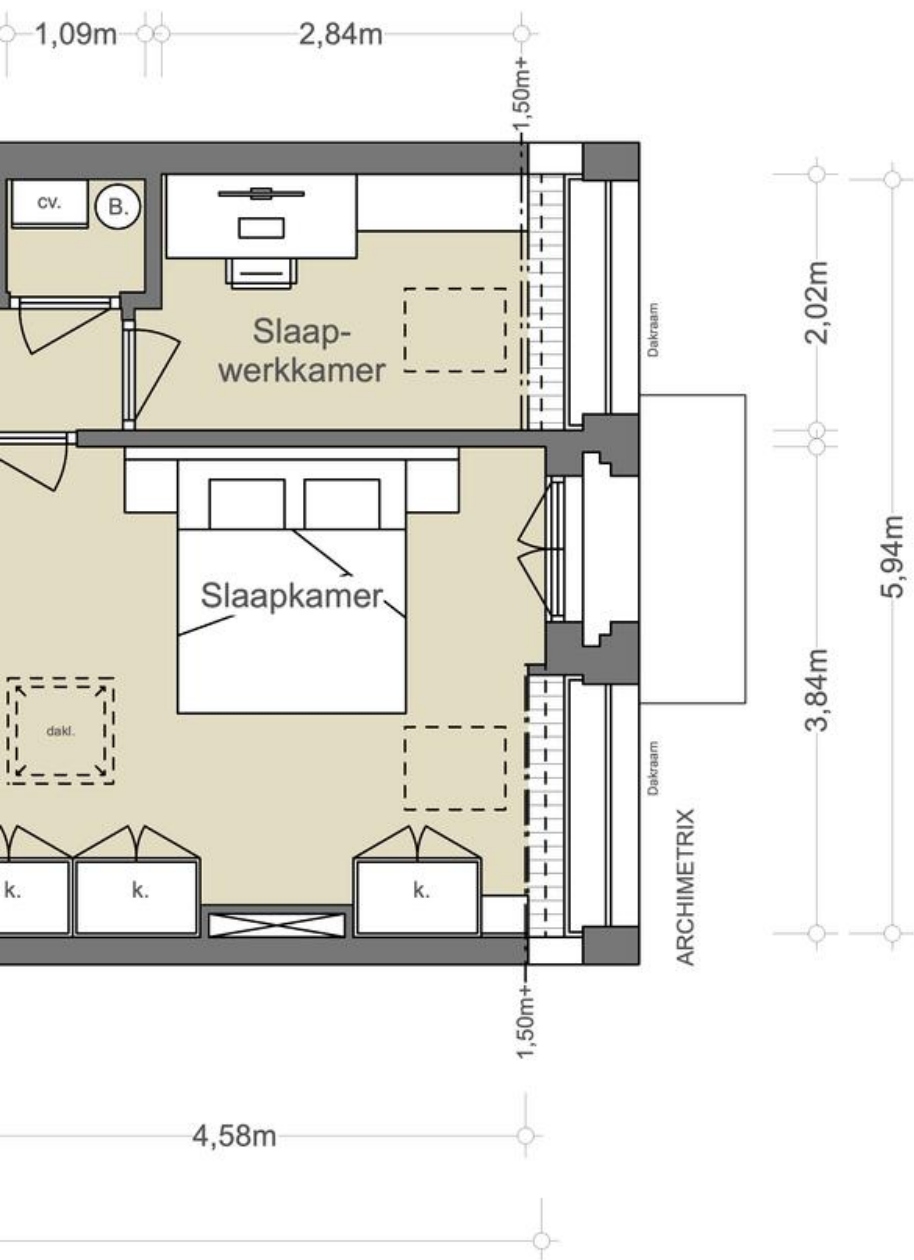


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
77,07 + 3,47 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,63 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
67,78 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,48 m ²
Externe bergruimte
0,44 m ²

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







BUITENRUIMTE



Het dakterras en de balkons

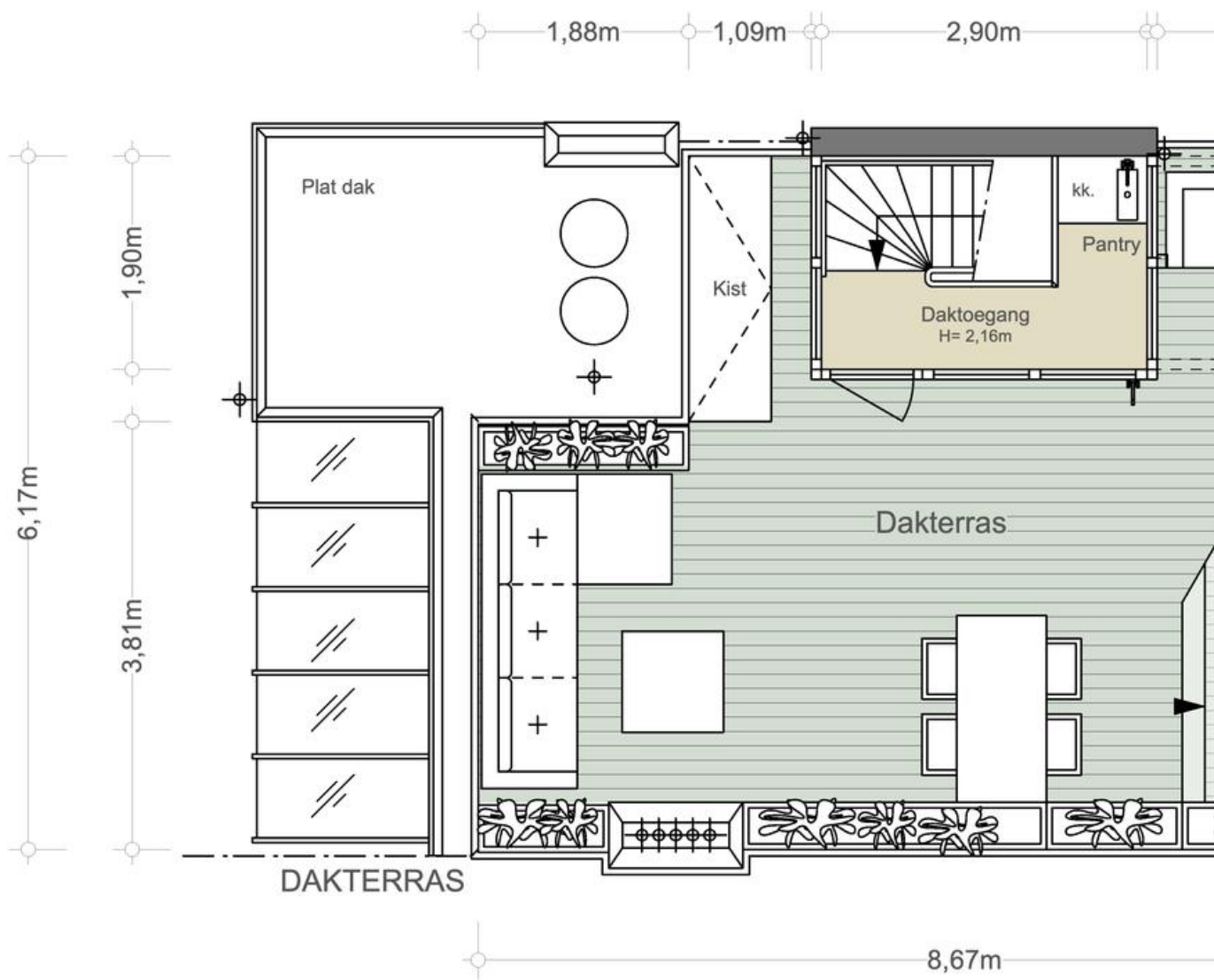
Via het trappenhuis en het dakhuisje is het dakterras te bereiken. Dankzij de vrije ligging is het er stil en beschut, terwijl het uitzicht zich juist breed opent: richting het Concertgebouw, het Conservatoriumhotel en de groene toppen van Oud-Zuid. Het terras is slim ingedeeld met meerdere zitplekken, een pergola, groen rondom en ruimte voor zowel een eettafel als een loungeset. De beplanting zorgt voor sfeer én privacy, zonder het uitzicht te blokkeren. Gedurende de dag draait de zon langzaam over het terras — van een kop koffie in de ochtend tot een lange avond aan tafel. Het gevoel van vrijheid wordt hier tastbaar: hoog, rustig en midden in de stad. In het dakhuisje is er plek voor opslag en bevindt zich een kleine pantry met water en een ijskast.

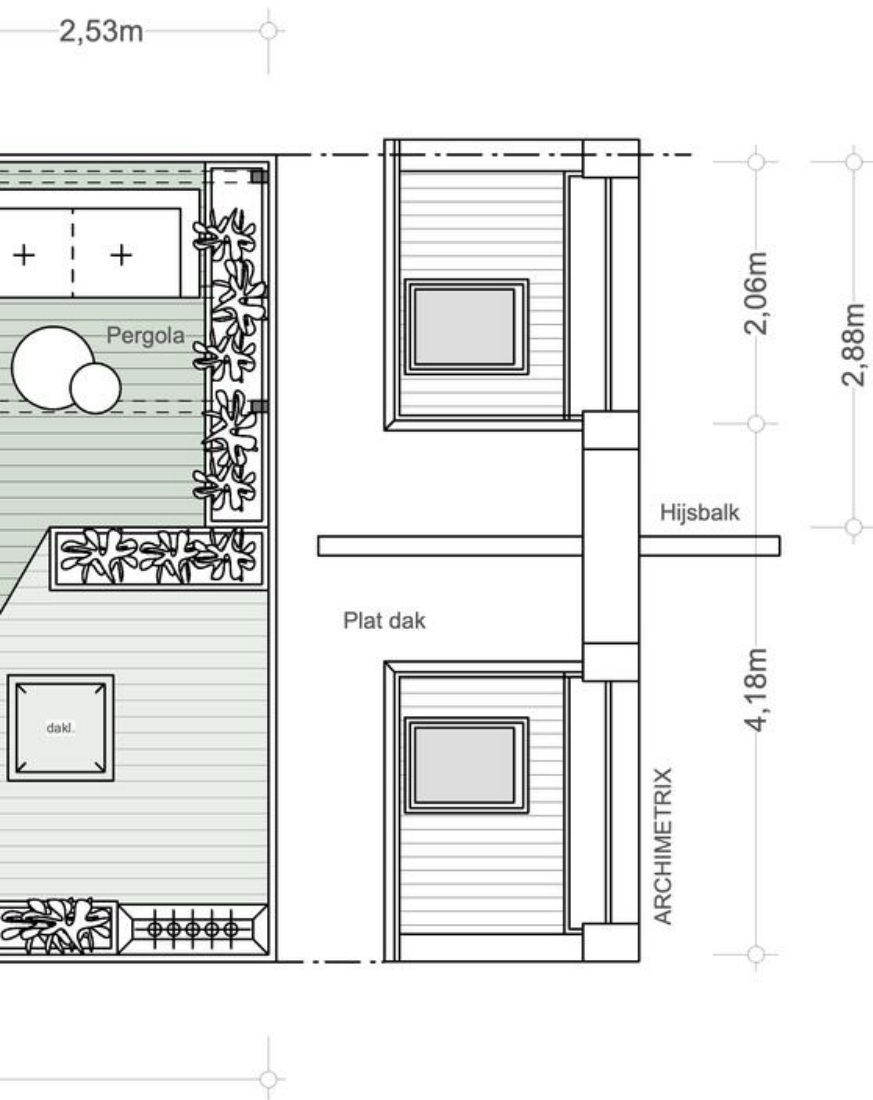
The rooftop terrace and the balconies

The rooftop terrace is accessed via the staircase and rooftop structure. Its open position ensures peace and privacy, while the views extend widely — toward the Concertgebouw, the Conservatorium Hotel and the treetops of Oud-Zuid. The terrace is thoughtfully arranged with multiple seating areas, a pergola, surrounding greenery, and room for both a dining table and lounge set. The planting adds atmosphere and privacy without obstructing the view. Throughout the day, the sun gradually moves across the terrace — from morning coffee to long evenings at the table. A true sense of freedom becomes tangible here: elevated, quiet and right in the heart of the city. The rooftop structure includes storage space and a small pantry with water connection and refrigerator.









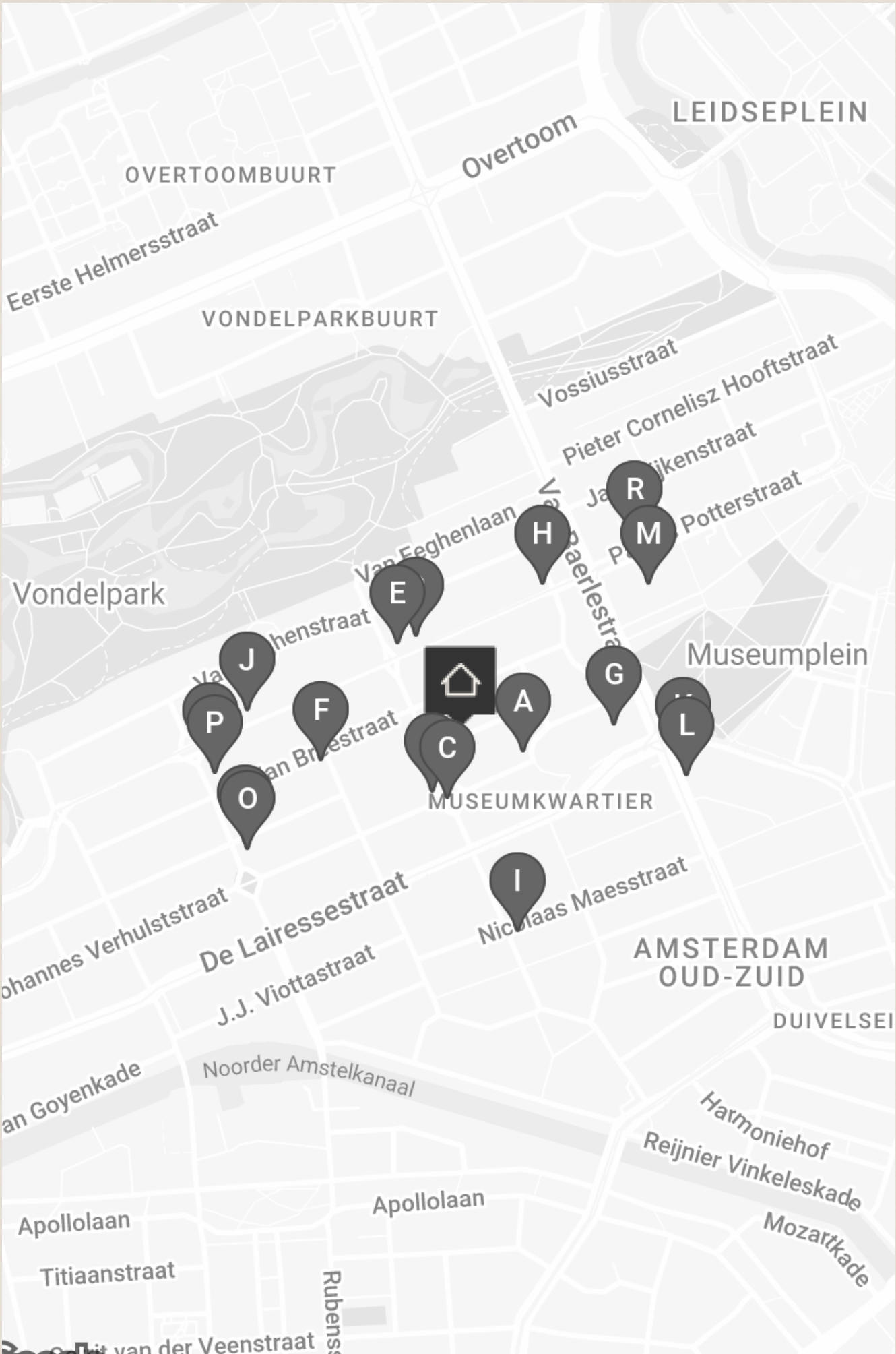
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
5,51 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
42,93 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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.

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 **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.

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 **Edible Treasures** Jacob Obrechtstraat 75, 1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

J **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.

K **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.

L **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-IJssel rund.

M **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.

N **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.

O **Julitos**
Cornelis Schuytstraat 37H,
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

P **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.

Q **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.

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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Gelegen in Oud-Zuid in het Museumkwartier, vlakbij de hoofdingang van het Vondelpark, en nabij de Cornelis Schuytstraat en de PC Hooftstraat. De buurt in Amsterdam-Zuid staat bekend om haar prachtige historische gebouwen, brede lanen en groene parken. Het is een van de meest gewilde buurten van Amsterdam door haar luxe uitstraling en centrale ligging. In de buurt heerst een levendige sfeer en een ruim aanbod met diverse speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen en er zijn restaurants, bars en cafés. Voorbeelden hiervan zijn de Zuidermarkt, restaurant George en Café Garçon. De ingang van het Vondelpark ligt om de hoek en voor cultuur is er Het Concertgebouw en het Museumplein met een gevarieerd cultureel aanbod.

Bereikbaarheid

De Palestrinastraat is uitstekend bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd met verschillende tram- en buslijnen die u naar alle delen van de stad en daarbuiten brengen. Station Amsterdam Zuid en Station Amsterdam RAI zijn dichtbij. Met de auto is de Ring binnen 5 minuten te bereiken via meerdere wegen. Aan en wegrijden is daarom vrijwel altijd een eenvoudig. Met de fiets is de gehele stad door de centrale ligging uitstekend bereikbaar.

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, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 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, april 2025).

Neighborhood guide

Located in Amsterdam Oud-Zuid, in the Museum Quarter near the main entrance of the Vondelpark and within walking distance of the Cornelis Schuytstraat and P.C. Hooftstraat. This part of Amsterdam-Zuid is renowned for its elegant historic architecture, tree-lined avenues and lush city parks. It is one of the city's most desirable neighborhoods thanks to its refined character and central location. The area offers a lively atmosphere with a wide range of specialty shops for daily needs, as well as restaurants, cafés and bars — including the Zuidermarkt, restaurant George and Café Garçon. The Vondelpark entrance is just around the corner, and for culture, both the Concertgebouw and Museumplein with its rich and varied offerings are nearby.

Accessibility

Palestrinastraat is very well connected. Public transport is widely available, with multiple tram and bus lines offering quick access to all parts of the city and beyond. Both Amsterdam Zuid and Amsterdam RAI railway stations are nearby. By car, the city ring road (A10) can be reached within five minutes via several main routes, making arrival and departure remarkably convenient. Thanks to its central location, all parts of the city are easily accessible by bicycle as well.

Parking

Parking is available on public roads via a resident permit system (permit area Zuid 8.I). A permit for Zuid 8.I also allows parking in Zuid-I, Zuid-2 and Zuid-8. The cost of a resident permit is €192.81 per six months. At present, there is a waiting period of approximately seven months for this permit area. A second permit is not available in this zone. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2025).



Wat de eigenaren gaan missen

Toen we dit huis voor het eerst zagen, was de beslissing snel gemaakt. Het glas-in-lood, de ornamentenplafonds, het oorspronkelijke hout- en lijstwerk en de overige klassieke details zijn prachtig bewaard gebleven en door ons zorgvuldig gerestaureerd. Deze authentieke elementen zijn gecombineerd met modern wooncomfort. Iedere zomer wordt er genoten van het uitzicht vanaf het dakterras, dat in samenwerking met de Dakdokters en met veel groen is aangelegd. Het biedt zicht op onder andere het Concertgebouw, het Rijksmuseum en de Obrechtkerk. Hier zijn talloze zomeravonden doorgebracht met vrienden en familie. De Palestrinastraat is centraal gelegen, direct achter het Museumplein. Tegelijkertijd heerst er een aangename rust, en in de lente bloeit hier de welbekende bloesem. Kunst en cultuur, het Vondelpark, evenals de diverse winkels, koffiebarretjes en restaurants aan de Cornelis Schuytstraat, Willemsparkweg, Van Baerlestraat en de PC Hooftstraat liggen op loopafstand. Het is een heerlijke buurt die gelukkig niet gemist hoeft te worden. De verhuizing blijft binnen Oud-Zuid, met de wens dat de nieuwe bewoners met net zo veel plezier van dit fijne huis zullen genieten als wij altijd hebben gedaan.

What the owners will miss

When we first saw this house, the decision was made quickly. The stained glass, ornamental ceilings, original woodwork and classical detailing had all been beautifully preserved — and we took great care in restoring them. These authentic features have been seamlessly combined with modern-day comfort. Every summer, we enjoy the views from the rooftop terrace, which we designed together with De Dakdokters and surrounded with lush greenery. It offers sweeping vistas over the city, including the Concertgebouw, the Rijksmuseum and the Obrechtkerk. Many summer evenings have been spent here with friends and family. Palestrinastraat is centrally located, just behind Museumplein. And yet, the atmosphere is pleasantly quiet — especially in spring, when the well-known blossom trees are in bloom. Art and culture, the Vondelpark, as well as the many boutiques, cafés and restaurants of the Cornelis Schuytstraat, Willemsparkweg, Van Baerlestraat and P.C. Hooftstraat, are all within walking distance. It is a truly lovely neighborhood — one we are happy not to leave behind entirely, as we are moving elsewhere within Oud-Zuid. We hope the new residents will enjoy this home as much as we always have.



Vraagprijs

- € 1.580.000,- Kosten koper

Aanvaarding

- In overleg

Vertrekken

- 5 kamers
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 154 m²
- Dakterrasoppervlakte: 43 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 49 m²
- Inhoud: 462 m³

Bouwjaar

- 1903

Installaties

- Frans balkon
- Mechanische ventilatie
- Tv kabel

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel
- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkons
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I04I9
- Indexnummer: 2

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Vloerisolatie
- Energielabel G

Soort

- Appartement
- Bovenwoning
- Dubbel-bovenhuis

Welke woonlaag

- 2

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Er is een ontwerp voor het renoveren van de badkamers
- Dakterras is in 2000 aangelegd met vergunning en gerenoveerd in 2020
- Mechanische ventilatie vernieuwd

Overige kenmerken

- OZB ('25): € 856,27 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 137,50 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