



Jacob Obrechtstraat 72-2

Amsterdam





Drielaags bovenhuis op een heerlijk rustige locatie midden in Zuid!

Jacob Obrechtstraat 72-2

In perfecte staat

Met een woonoppervlakte van 286 m² verdeeld over drie woonlagen combineert deze woning karakteristieke architectuur met hedendaags comfort. Het ruime dakterras van 32 m² biedt volop zon en privacy.

De woning is in 2021 volledig gerenoveerd. Met oog voor detail door behoud van originele stijlelementen uit 1911, zoals glas-in-loodramen, sierplafonds en schouwen. Ook moderne voorzieningen zijn subtiel geïntegreerd, waaronder vloerverwarming per kamer, open haarden en een houten vloer in Hongaarse punt. Het geheel verkeert in perfecte staat van onderhoud!



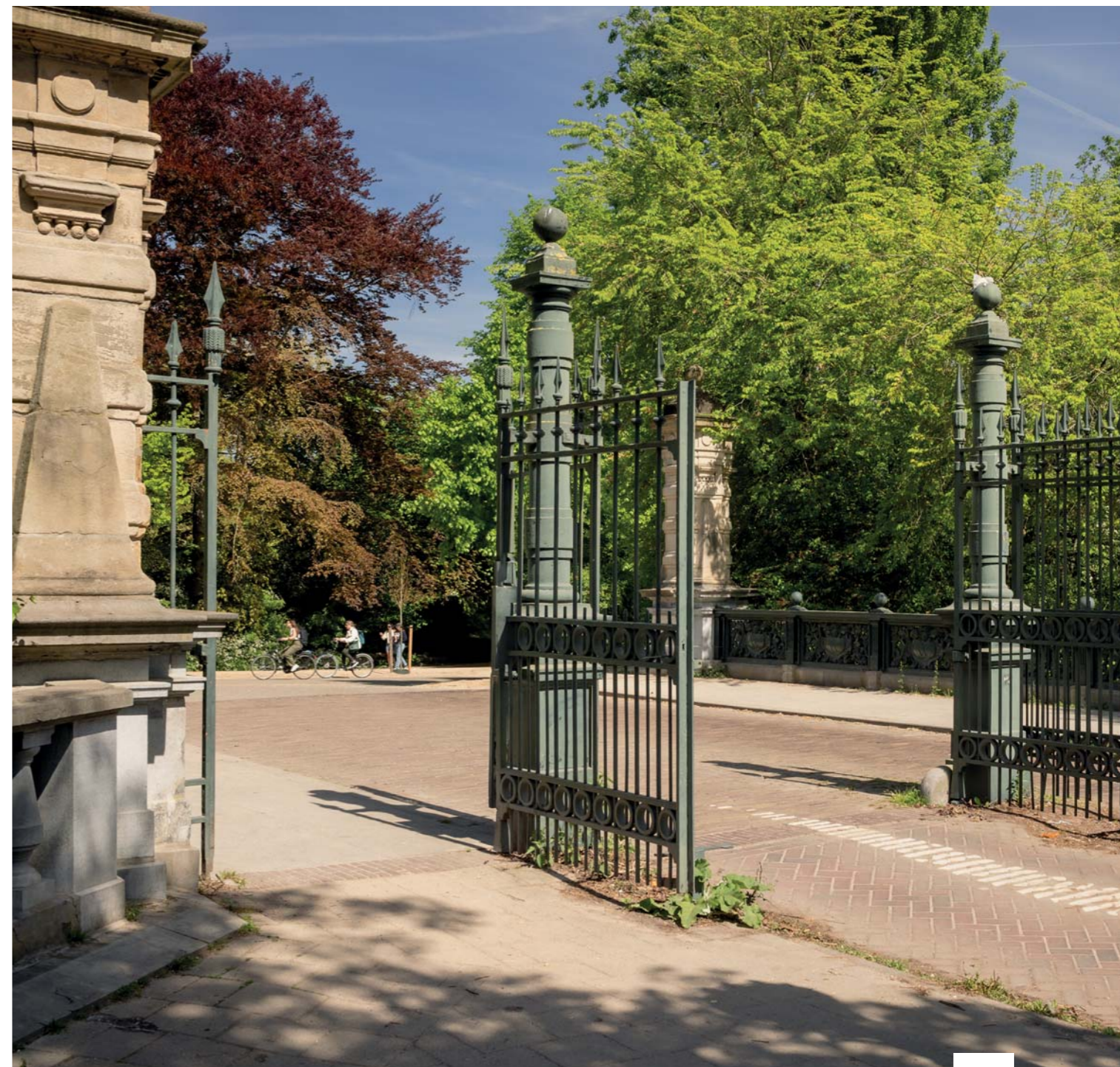
Toplocatie in het Museumkwartier

Jacob Obrechtstraat 72-2

Locatie

De Jacob Obrechtstraat is een van de meest gewilde en lommerrijke straten van het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid. Deze rustige, charmante straat met karakteristieke panden uit het begin van de 20e eeuw ligt op loopafstand van het Concertgebouw, het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum én het Vondelpark.

In de directe omgeving bevinden zich de Cornelis Schuytstraat en de Van Baerlestraat met hun exclusieve winkels, boetieks en restaurants. De buurt biedt een perfecte balans tussen cultuur, groen en stedelijk comfort. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, terwijl de straat zelf een oase van rust en elegantie vormt in het hart van de stad.



Prachtige afwerking en luxe details

Jacob Obrechtstraat 72-2

Tweede verdieping

De privé-entree vanaf straatniveau leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de stijlvolle en-suite living met hoog plafond, gas open haard en vrij uitzicht over het groen. De aangrenzende keuken is volledig uitgerust en praktisch ingedeeld.

Aan de voorzijde liggen de eetkamer met fraaie marmeren schouw en zonnige erker alsmede een studeerkamer (mogelijk slaapkamer). Daarnaast biedt de gang toegang tot een elegante garderobekamer en een gastentoilet.







De aangrenzende keuken
is volledig uitgerust en
praktisch ingedeeld





Stijlvolle en-suite living met
hoog plafond, gas open haard
en vrij uitzicht over het groen





Aan de voorzijde ligt de eetkamer met fraaie marmere schouw en zonnige erker



Slaapkamer met balkon en luxe badkamer

Jacob Obrechtstraat 72-2

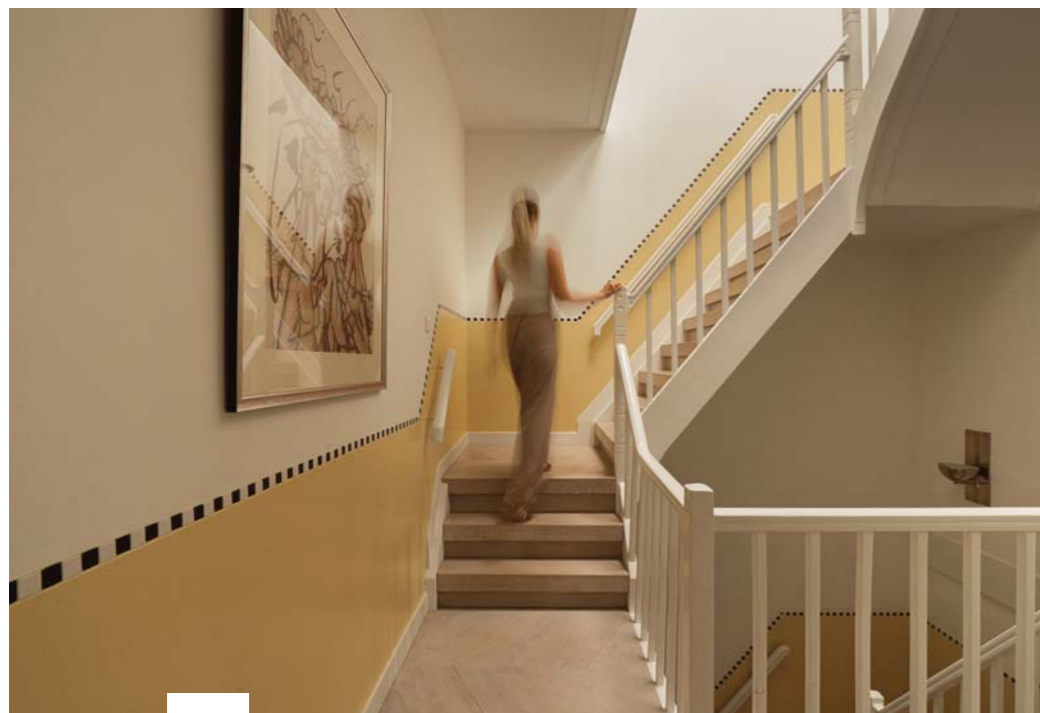
Derde verdieping

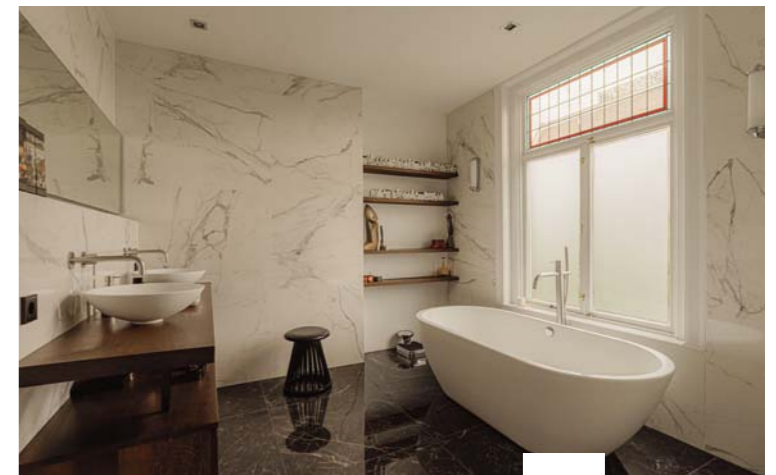
Via het royale trappenhuis bereikt u de derde verdieping. Aan de rustige achterzijde ligt de hoofdslaapkamer met balkon, grenzend aan een luxe badkamer met ligbad, dubbele inloofdouche en dubbele wastafel.

Verder zijn hier een tweede ruime slaapkamer (nu in gebruik als fitnessruimte) en een derde kamer, ingericht als dubbele kleedkamer met maatwerk Capellini-kasten. Er is hier al rekening gehouden met een toekomstige tweede badkamer mocht dat nodig zijn.



Aan de rustige achterzijde
ligt de hoofdslaapkamer
met balkon







Royaal dakterras met uitzicht over de stad

Jacob Obrechtstraat 72-2

Vierde verdieping

De bovenste verdieping biedt een open, loftachtige ruimte met een tweede keuken in marmer en directe toegang tot het royale dakterras. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over. Het zonnige terras, voorzien van elektrisch zonnescherm, biedt volop ruimte voor diners en borrels, of om in alle rust te genieten van het uitzicht over de stad.

Daarnaast bevindt zich hier een aparte was- en strijkkamer met veel ingebouwde kastruimte. Het is ook mogelijk hier een tweede of zelfs derde badkamer te realiseren mocht u dat willen.







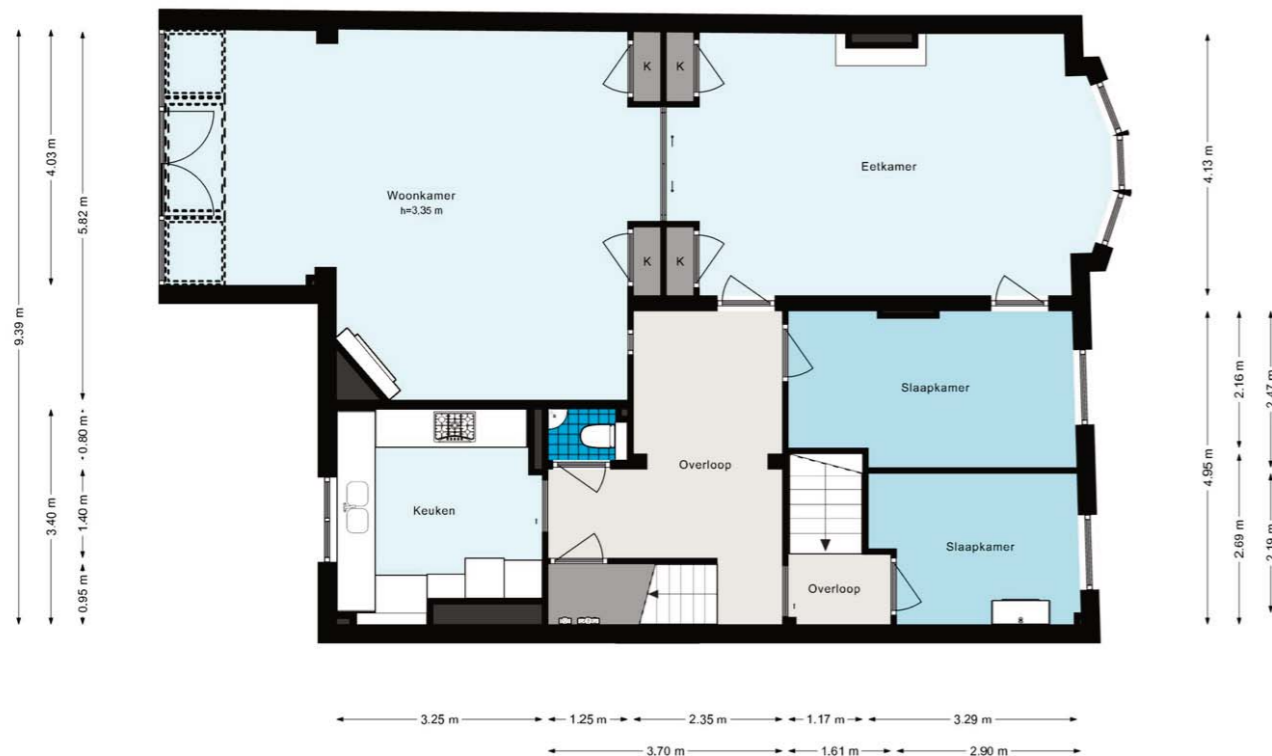
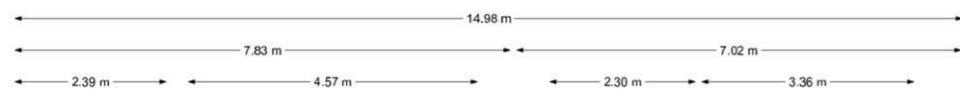
De bovenste verdieping
biedt een open,
loftachtige ruimte



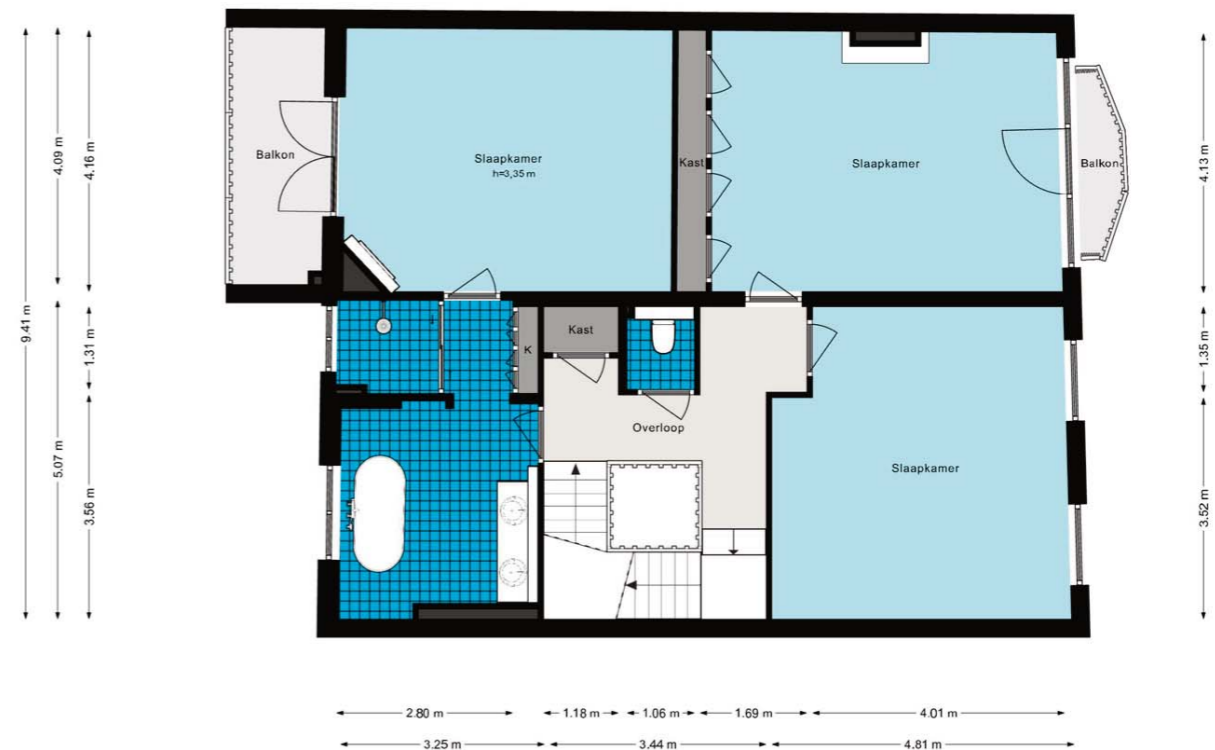
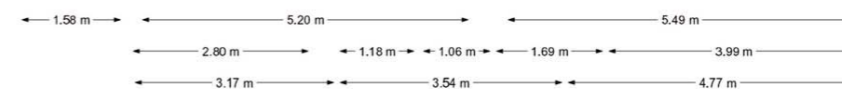
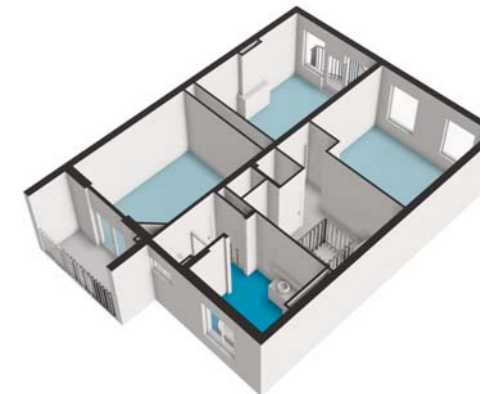
Plattegronden

Jacob Obrechtstraat 72-2

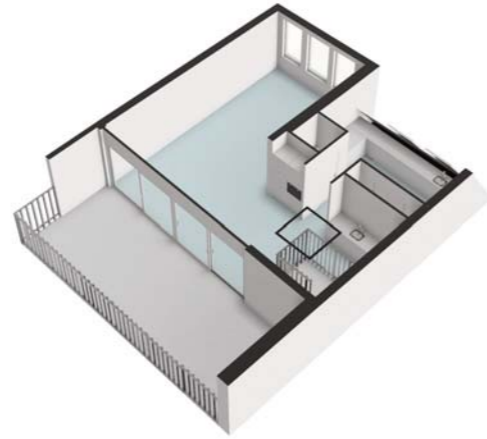
2e verdieping



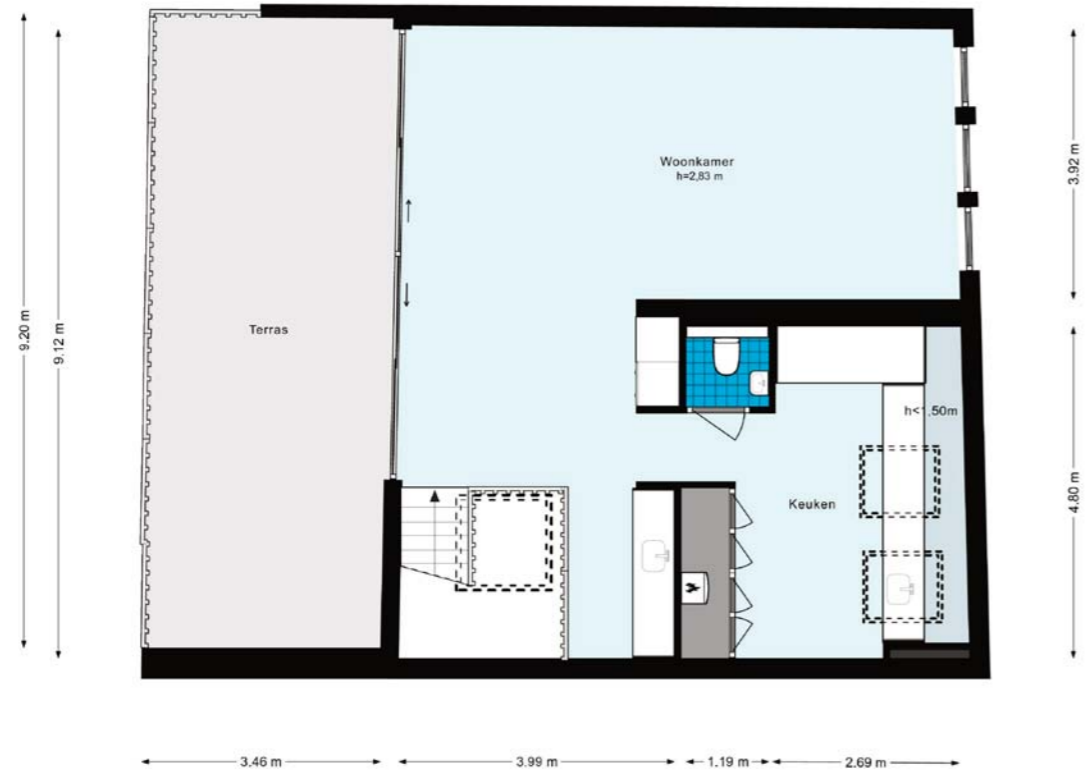
3e verdieping



4e verdieping



3.52 m 7.84 m



Kenmerken

Jacob Obrechtstraat 72-2

- Bouwjaar: 1911
- Woonoppervlakte: 286 m²
- Volledig gerenoveerd in 2021; funderingsherstel in 2025 afgerond
- Drie volwaardige verdiepingen met eigen entree
- 8 kamers; mogelijk 6 slaapkamers
- Twee keukens, twee open haarden
- Uniek dakterras (32 m²) en balkon
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Airconditioning en vloerverwarming per kamer
- Hybride warmtepomp, hydrofloor en waterontharder
- Aparte was- en strijkkamer met elektrische Velux-ramen
- Kleinschalige VvE (2 leden), servicekosten €150,- p/m
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Parkeren via vergunningstelsel
- Oplevering in overleg





Uw makelaar:

Mr. Jeel Heule

Tel: 06 21 53 84 82

jaheule@heulemakelaars.nl

Mar. J. Heule Makelaardij

De Lairessestraat 16

1071 PA Amsterdam

T 020 - 676 66 33

E info@heulemakelaars.nl

www.heulemakelaars.nl

EXPERTS IN VASTGOED

MAR. J. HEULE

MAKELAARDIJ

