



JAN LUIJKENZICHT

JAN LUIJKENSTRAAT 48 B
AMSTERDAM

Jan Luijkenzicht

3

Designvisie
KARAKTERISTIEK GEBOUW

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKONS

27

Buurtgids
OUD-ZUID

33

Bereikbaarheid

41



Jan Luijkenzicht

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Sommige woningen onderscheiden zich door de vanzelfsprekende kwaliteit waarmee locatie, architectuur en afwerking samenkomen. Dit appartement aan de Jan Luijkenstraat is daarvan een overtuigend voorbeeld. Gelegen in een karakteristiek gebouw, als onderdeel van een luxueus vernieuwingsproject dat in 2021 is gerealiseerd, biedt deze woning een woonbeleving waarin comfort en kwaliteit op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

Vanaf het eerste moment is duidelijk dat aan alles aandacht is besteed. De personenlift komt rechtstreeks uit in het appartement en zorgt voor een entree die zowel comfortabel als exclusief aanvoelt. De hoge plafonds, royale raampartijen en het hoogwaardige afwerkingsniveau geven de woning een rustige, verfijnde uitstraling. Maatwerk, zorgvuldig gekozen materialen en een consequente detaillering zorgen ervoor dat iedere ruimte in balans is.

De leefruimte biedt een fraai uitzicht op de karakteristieke Jan Luijkenstraat, met zichtlijnen richting het Rijksmuseum en het Museumkwartier. De combinatie van deze historische omgeving, de zonnige ligging en de hoogwaardige afwerking draagt in belangrijke mate bij aan de luxe woonbeleving. Hier woon je op een rustige plek, terwijl de mooiste musea, de historische grachtengordel, het Vondelpark en de P.C. Hoofstraat zich op enkele minuten lopen bevinden.

Jan Luijkenzicht is daarmee een appartement waarin de kwaliteit van het gebouw, het comfort van een eigentijdse woning en een van de meest bijzondere locaties van Amsterdam op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Jan Luijkenzicht

Some residences out for the effortless way in which location, architecture, and finishes come together. This apartment on Jan Luijkenstraat is a compelling example of this. Located in a distinctive building, part of a luxurious renovation project completed in 2021—this home offers a living experience where comfort and quality come together seamlessly.

From the very first moment, it's clear that attention has been paid to every detail. The passenger elevator opens directly into the apartment, creating an entrance that feels both comfortable and exclusive. The high ceilings, generous windows, and high-quality finishes give the home a serene, refined ambiance. Custom design, carefully selected materials, and consistent attention to detail ensure that every space is in perfect balance.

The living area offers a beautiful view of the historic Jan Luijkenstraat, with sightlines toward the Rijksmuseum and the Museum Quarter. The combination of this historic setting, the sunny location, and the high-quality finishes contributes significantly to the luxurious living experience. Here, you live in a peaceful setting, while the most beautiful museums, the historic canal belt, the Vondelpark, and P.C. Hoofstraat are just a few minutes' walk away.

Jan Luijkenzicht is thus an apartment where the quality of the building, the comfort of a contemporary home, and one of Amsterdam's most exceptional locations come together seamlessly.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl

48



Designvisie

KARAKTERISTIEK GEBOUW

De karakteristieke gevel vormt het decor voor een appartement waarin oorspronkelijke architectuur en eigentijdse afwerking op vanzelfsprekende wijze samenkomen. De personenlift komt rechtstreeks uit in het appartement en vormt een comfortabele, discrete entree. Hoge plafonds, royale raampartijen en de klassieke gevelindeling zorgen voor een ruimtelijke beleving en een aangename hoeveelheid daglicht gedurende de dag.

De leefruimte is ontworpen als één samenhangend geheel, waarbij wonen, koken en dineren vloeiend met elkaar zijn verbonden. De open keuken is uitgevoerd als een compact volume met een natuurstenen werkblad en sluit naadloos aan op het ingetogen materiaalgebruik in de rest van de woning. Brede houten vloerdelen, strak stucwerk en zorgvuldig geïntegreerd maatwerk zorgen voor rust en samenhang.

Dezelfde ontwerpprincipes zijn doorgevoerd in de privévertrekken. Maatwerkkasten zijn opgenomen in de architectuur van de woning en de badkamer is afgewerkt met natuursteen, houtaccenten en subtiele verlichting. Het resultaat is een interieur waarin comfort, functionaliteit en een heldere vormtaal centraal staan.

Het gebouw is in 2021/2022 geheel gerenoveerd.

Design vision

The distinctive facade sets the stage for an apartment where original architecture and contemporary finishes come together seamlessly. The passenger elevator opens directly into the apartment, providing a comfortable, discreet entrance. High ceilings, generous windows, and the classic facade layout create a sense of spaciousness and allow for a pleasant amount of natural light throughout the day.

The living space is designed as a single cohesive whole, where living, cooking, and dining flow seamlessly into one another. The open kitchen is designed as a compact unit with a natural stone countertop and blends seamlessly with the understated use of materials throughout the rest of the home. Wide wooden floorboards, clean stucco finishes, and carefully integrated custom elements create a sense of calm and cohesion.

The same design principles have been applied to the private rooms. Custom cabinets are incorporated into the home's architecture, and the bathroom is finished with natural stone, wood accents, and subtle lighting. The result is an interior centered on comfort, functionality, and a clean design language.

The building was completely renovated in 2021/2022.





DERKSEN
Dak & Timmerwerken



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN IS CENTRAAL IN DE RUIMTE GEPOSITIONEERD

De leefruimte is opgezet als één open geheel waarin wonen, koken en dineren op natuurlijke wijze met elkaar zijn verbonden. De hoge plafonds en drie grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een aangename lichtinval en bieden uitzicht op de bomenrijke straat. De openslaande deuren naar het Franse balkon versterken de relatie tussen binnen en buiten.

De keuken is centraal in de ruimte gepositioneerd en vormt een logisch onderdeel van de plattegrond. Het kookeiland biedt extra werk- en zitruimte, terwijl de wandopstelling is voorzien van geïntegreerde apparatuur en praktische bergruimte. De opstelling maakt zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten comfortabel.

De afwerking is consequent en ingetogen. Brede houten vloerdelen, een natuurstenen werkblad en strak vormgegeven maatwerk zorgen voor een rustige uitstraling. De gashaard markeert subtiel het zitgedeelte zonder afbreuk te doen aan de openheid van de ruimte. Hierdoor ontstaat een leefomgeving waarin functionaliteit, licht en ruimtelijkheid centraal staan.

Living and cooking

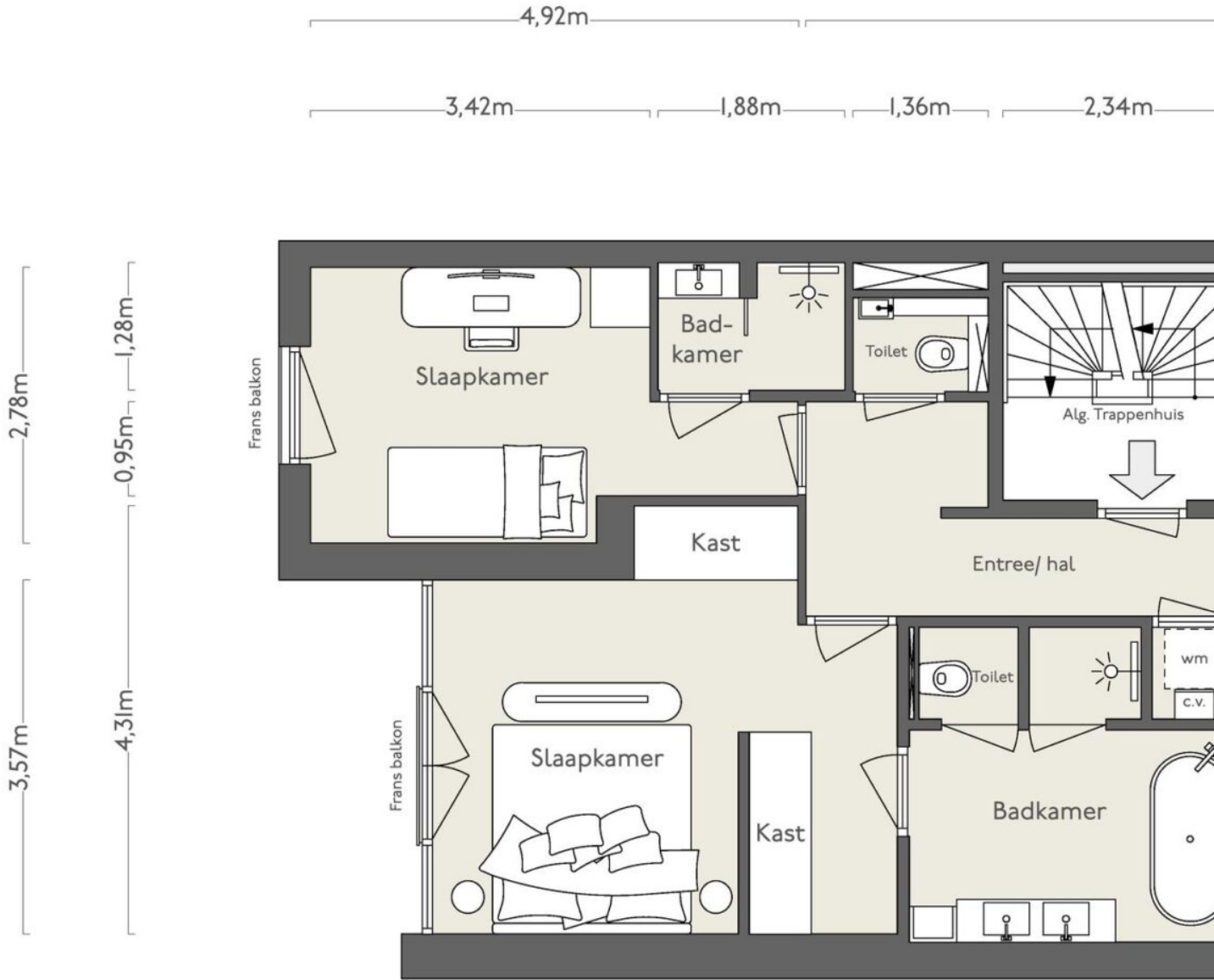
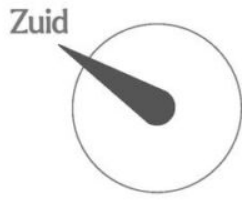
The living space is designed as a single open area where living, cooking, and dining flow naturally into one another. The high ceilings and three large windows at the front allow plenty of natural light to flood in and offer a view of the tree-lined street. The French doors leading to the balcony further enhance the connection between indoors and outdoors.

The kitchen is centrally located within the space and forms a logical part of the floor plan. The kitchen island provides extra workspace and seating, while the wall unit features built-in appliances and practical storage. The layout makes the space comfortable for both daily use and entertaining guests.

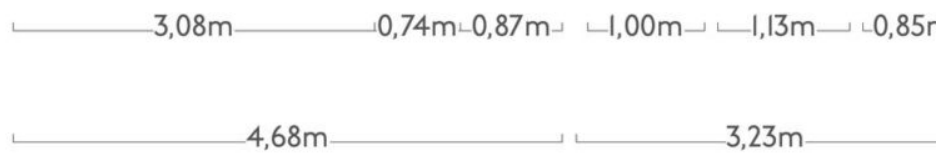
The finishes are consistent and understated. Wide wooden floorboards, a natural stone countertop, and sleek, custom-designed elements create a serene atmosphere. The gas fireplace subtly defines the seating area without compromising the openness of the space. This results in a living environment where functionality, light, and spaciousness take center stage.

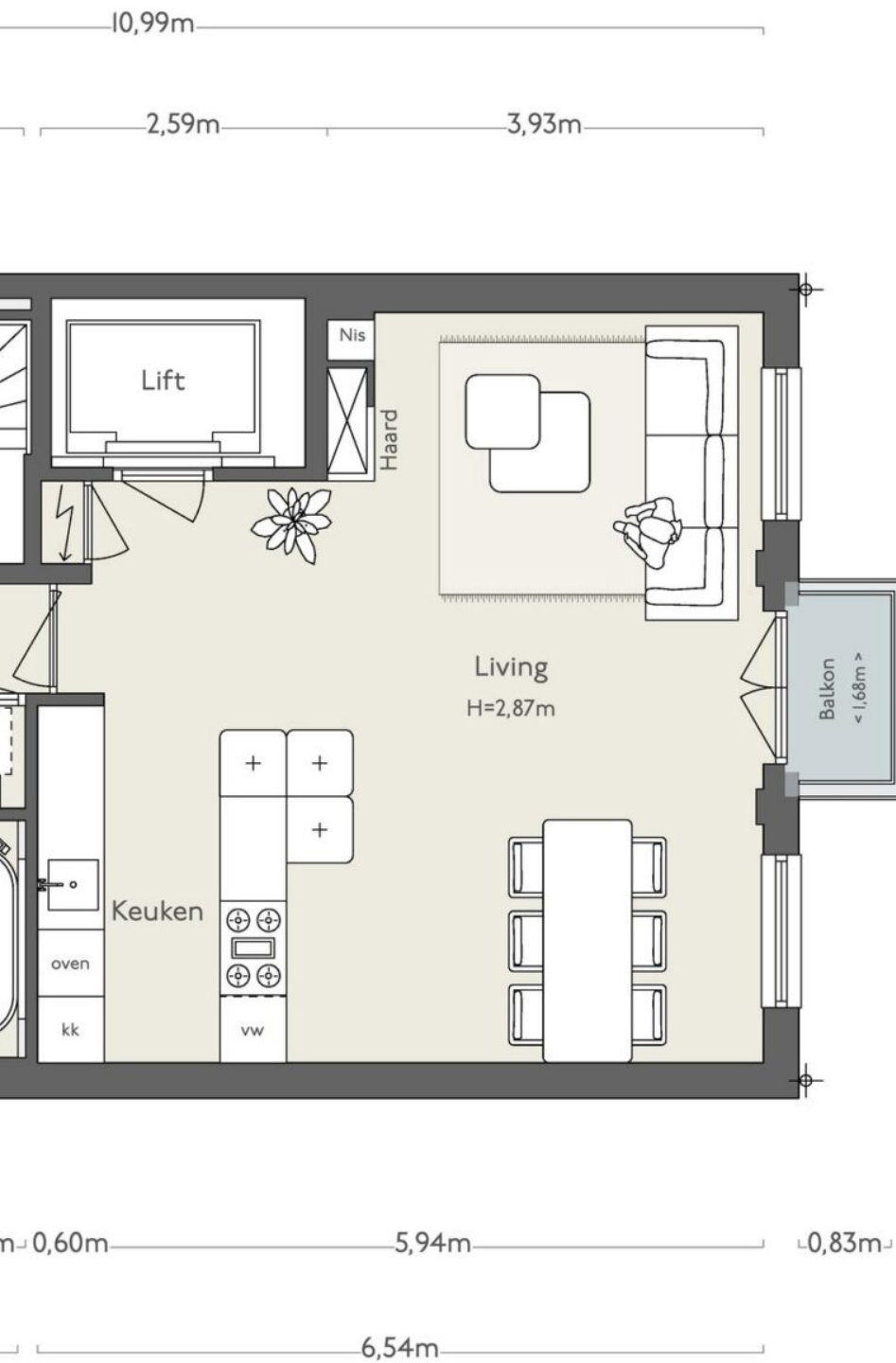






EERSTE VERDIEPING





NEN 2580/ BBMI - NVM
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

92,08 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

1,40 m²

Bergruimte

n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.







SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

DE BADKAMER IS UITGEVOERD MET HOOGWAARDIGE MATERIALEN

De slaapvertrekken zijn rustig gepositioneerd aan de achterzijde van het appartement en bieden uitzicht op het groene binnenterrein. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de ingetogen afwerking en maatwerkkasten bijdragen aan een verzorgde en rustige uitstraling. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale vaste kastenwand en directe verbinding met de badkamer. De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en leent zich naast slaapkamer uitstekend als logeer-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een zorgvuldig uitgewerkt maatwerk ontwerp. Natuursteen, houten accenten en geïntegreerde verlichting zorgen voor een rustige, eigentijdse uitstraling. De ruimte beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een separaat, afgesloten toilet. Daarnaast is een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een inloopdouche en wastafel, waardoor beide slaapkamers beschikken over een eigen comfortabel sanitair.

Sleeping and bathing

The bedrooms are quietly situated at the rear of the apartment and offer views of the green courtyard. Large windows provide a pleasant flow of natural light, while the understated finishes and custom-built closets contribute to a neat and serene atmosphere. The master bedroom features a spacious built-in closet and direct access to the bathroom. The second bedroom is also generously sized and, in addition to serving as a bedroom, is ideal as a guest room, home office, or children's room.

The bathroom is finished with high-quality materials and a carefully crafted custom design. Natural stone, wood accents, and integrated lighting create a serene, contemporary look. The space features a freestanding bathtub, a spacious walk-in shower, a double vanity, and a separate, enclosed toilet. There is also a second bathroom, equipped with a walk-in shower and sink, ensuring that both bedrooms their own comfortable bathroom facilities.











BUITENRUIMTE



De buitenruimte

HET APPARTEMENT BESCHIKT AAN DE VOORZIJDE OVER EEN
BALKON OP HET ZUIDEN

Het appartement beschikt aan de voorzijde over een balkon op het zuiden, dat gedurende een groot deel van de dag van de zon profiteert. Dankzij de directe aansluiting op de woonkamer vormt deze buitenruimte een vanzelfsprekende verlenging van het leefgedeelte.

De ligging aan de karakteristieke Jan Luijkenstraat biedt een fraai uitzicht op de monumentale bebouwing en de volwassen bomen die de straat haar kenmerkende uitstraling geven. Vanuit het balkon ontstaan bovendien bijzondere zichtlijnen richting het Rijksmuseum, waardoor de historische omgeving nadrukkelijk onderdeel uitmaakt van de woonbeleving. De combinatie van de zonnige oriëntatie, het vrije uitzicht en de representatieve ligging maakt deze buitenruimte tot een waardevolle aanvulling op het appartement.

The outdoor space

The apartment features a south-facing balcony at the front, which enjoys sunlight for much of the day. Thanks to its direct connection to the living room, this outdoor space serves as a natural extension of the living area.

Its location on the distinctive Jan Luijkenstraat offers a beautiful view of the historic buildings and mature trees that give the street its characteristic charm. From the balcony, there are also exceptional views toward the Rijksmuseum, making the historic surroundings an integral part of the living experience. The combination of the sunny orientation, the unobstructed view, and the prestigious location makes this outdoor space a valuable addition to the apartment.







POMPA

POMPA

BUURTGIDS

A **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 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.

B **Sama Sebo**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 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.

C **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.

D **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.

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 subtiele kleurcombinaties.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **Sandberg**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Café Restaurant Sandberg is genoemd naar Willem Sandberg, de vernieuwende oud-directeur van het Stedelijk Museum, een naam die meteen iets zegt over de ambities achter dit restaurant.

K **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.

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

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

N **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.

O **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.

P **Taste of Culture**
Korte Leidsedwarsstraat 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.

Q **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.

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.



GEORGE

W.P.A.

WILLIAMS PARK AVENUE

Amsterdam





JCDecaux
Onderzoeksbureau YouGov

**De nr. 1
in groente
& fruit.**

Official Fresh Food Partner

Museumplein

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

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

Het appartement bevindt zich in het hart van het Museumkwartier, op een korte loopafstand van het plein bij het Rijksmuseum. De ligging maakt het object uitstekend bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Op enkele minuten wandelen bevindt zich een halte van tram 2, waarmee je in circa 10 tot 11 minuten het centrum of het station bereikt. Diverse buslijnen in de directe omgeving bieden verbindingen richting omliggende wijken en stations. Voor automobilisten is de ringweg A10 gemakkelijk toegankelijk via afrit S108 (Oud-Zuid), snel te bereiken vanuit de straat. Voor parkeren biedt de omgeving meerdere opties: openbare parkeerzone in de Jan Luijkenstraat zelf en parkeergarages waaronder Q-Park Museumplein op loopafstand, met ruime capaciteit.

Met de fiets bereik je in enkele minuten het station Amsterdam Zuid evenals de Zuidas en het Vondelpark ideaal voor wie stedelijk en toch vlot wil bewegen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.1.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1. mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Museumplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2026).

Neighborhood guide

The Museum Quarter combines Amsterdam's rich architectural heritage with an international lifestyle. Landmarks such as the Rijksmuseum, the Concertgebouw and the Van Gogh Museum define the neighbourhood, while P.C. Hooftstraat offers an exclusive selection of fashion houses, boutiques and restaurants. The city centre, De Pijp, Amsterdam Zuid and Vondelpark are all within walking distance.

Accessibility

The apartment enjoys a central location in the Museum Quarter and is easily accessible by bicycle, car and public transport. Tram 2 is just a short walk away, providing direct connections to the city centre and Central Station. The A10 ring road is easily reached via exit S108, while several nearby parking facilities, including Q-Park Museumplein, offer convenient parking. Amsterdam Zuid station, the Zuidas and Vondelpark are all just a few minutes away by bicycle.







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 1.520.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 3 kamers• 2 slaapkamers• 2 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 92 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1897
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Domotica• Lift• Mechanische ventilatie• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In woonwijk
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel Rameha Calenta Ace 40C• Gas haard• Vloerverwarming geheel

Type warmwater

- CV Ketel Rameha Calenta Ace 40C

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon
- Frans balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 8430
- Indexnummer: 2

Duurzaamheid

- Energielabel A+

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- Gedeeltelijk gestoffeerd
- Toegankelijk voor ouderen

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 689,84 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 92 m²
- Balkon gelegen op het zuiden
- Kleinschalige VvE, bestaande uit 4 leden
- Servicekosten VvE € 333,90 per maand
- Luxe renovatie uitgevoerd in 2021/2022
- Fundering is hersteld
- Professioneel VvE beheer
- Lift komt direct uit in het appartement

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL