



PALESTRINA NO. 29

PALESTRINASTRAAT 29 I
AMSTERDAM

Designvisie	5
-------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte DE BALKONS	29
----------------------------	----

Buurtgids	37
-----------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



PALESTRINA No. 29

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in de stad, met het gevoel van een dorp. De Palestrinastraat is een autoluwe en groene straat in het geliefde Oud-Zuid, op steenworp afstand van het Museumplein, de Jacob Obrechtstraat en het Vondelpark. Bij binnenkomst valt direct de overvloed aan daglicht op, versterkt door de grote raampartijen en de charmante erker met uitzicht op de straat en de imposante Jacob Obrechtkerk. Het appartement is in 2023 volledig en hoogwaardig gerenoveerd, met veel aandacht voor detail en materiaalgebruik. De uitzonderlijke breedte van ruim 13 meter, gecombineerd met de speelse indeling over verschillende niveaus en de aanwezigheid van zowel een zonnig terras als een balkon op het zuiden, maakt dit een bijzonder onderscheidende en complete appartement.

PALESTRINA No. 29

City living with a village feel. Palestrinastraat is a low-traffic, green street in the popular Oud-Zuid neighborhood, just a stone's throw from Museumplein, Jacob Obrechtstraat, and Vondelpark. Upon entering, Immediately abundance of natural light Immediately catches your eye, enhanced by the large windows and the charming bay window overlooking the street and the imposing Jacob Obrecht Church. The apartment underwent a complete, high-quality renovation in 2023, with great attention to detail and the use of materials. The exceptional width of over 13 meters, combined with the playful layout across different levels and the presence of both a sunny terrace and a south-facing balcony, makes this a truly distinctive and complete apartment.



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



Designvisie

DE 20E EEUW

De bebouwing aan de Palestrinastraat kenmerkt zich door de rijke architectuur van het begin van de 20e eeuw, waarin verfijning en functionaliteit samenkomen. De gevels tonen een zorgvuldige compositie van metselwerk, erkers en royale raampartijen, wat zorgt voor een levendig straatbeeld met een duidelijke menselijke maat. De woningen zijn ontworpen met oog voor licht, lucht en ruimte, waarbij de brede opzet en de verticale geleding bijdragen aan een aangename woonbeleving.

Binnen vertaalt deze architectuur zich in goed geproportioneerde plattegronden, hoge plafonds en een natuurlijke lichtinval die gedurende de dag subtiel verandert. De karakteristieke elementen, zoals de erker en de breedte van de gevel, geven de woning een open en representatief karakter dat typerend is voor deze periode in Oud-Zuid.

Het appartement is in 2023 volledig gerenoveerd, waarbij alle installaties zijn vernieuwd en de woning is voorzien van HR-glas, resulterend in een hoogwaardige en smaakvolle afwerking die naadloos aansluit op het karakter van het gebouw.

Design vision

The buildings on Palestrinastraat are characterized by the rich architecture of the early 20th century, which combines refinement and functionality. The facades feature a careful composition of brickwork, bay windows, and generous windows, creating a lively streetscape with a distinct human scale. The residences designed with an eye for light, air, and space, where the expansive layout and vertical articulation contribute to a pleasant living experience.

Inside, this architecture translates into well-proportioned floor plans, high ceilings, and natural light that subtly changes throughout the day. The characteristic elements, such as the bay window and the width of the facade, give the home an open and prestigious character typical of this period in Oud-Zuid.

The apartment was fully renovated in 2023, with all Services and installations and the home fitted with high-performance glass, resulting in a high-quality and tasteful finish that seamlessly complements the building's character.



27

29





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

PLAFONDHOOGTE VAN CIRCA 3 METER

De woning beschikt over een eigen entree vanaf de beletage, met een trap naar de tussenverdieping die toegang geeft tot de leefruimten. Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer, waar de plafondhoogte van circa 3 meter direct een gevoel van ruimte en elegantie geeft. De erker aan de voorzijde vangt het daglicht op een aangename manier en biedt vrij uitzicht over de straat en de Jacob Obrechtkerk.

De ruimte is goed geproportioneerd en biedt plaats aan een royaal zitgedeelte en een grote eettafel. In de erker is een vanzelfsprekende plek ontstaan voor een werk- of leeshoek, waar licht en uitzicht samenkomen. Aangrenzend ligt de keuken, die in open verbinding staat met de leefruimte en toegang biedt tot het balkon op het zuiden.

De keuken is smaakvol uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Bosch en Bora, waarbij functionaliteit en esthetiek op natuurlijke wijze samenkomen.

Living and cooking

The home features a private entrance at ground level, with a staircase leading to the mezzanine that provides access to the living areas. On the first floor is the bright living room, where the approximately 3-meter-high ceilings immediately create a sense of space and elegance. The bay window at the front beautifully captures natural light and offers unobstructed views of the street and the Jacob Obrecht Church.

The space is well-proportioned and offers a spacious seating area and a large dining table. The bay window provides a natural spot for a work or reading nook, where light and views come together. Adjacent is the kitchen, which is open to the living area and provides access to the south-facing balcony.

The kitchen is tastefully designed and equipped with high-quality built-in appliances from Bosch and Bora, seamlessly blending functionality and aesthetics.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS

Op de tussenverdieping, direct naast de entree, bevindt zich een eerste kamer met openslaande deuren naar het terras. Deze ruimte leent zich uitstekend als werk-, logeer- of extra slaapkamer en vormt een rustige plek binnen de woning.

De hoofdslaapkamer en badkamer zijn gesitueerd op de eerste verdieping en bereikbaar via een kleine hal vanuit de woonkamer. De slaapkamer kenmerkt zich door de hoge plafonds en de aanwezigheid van fraai maatwerk kasten, die zowel praktisch als esthetisch bijdragen aan de ruimte.

De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort en functionaliteit.

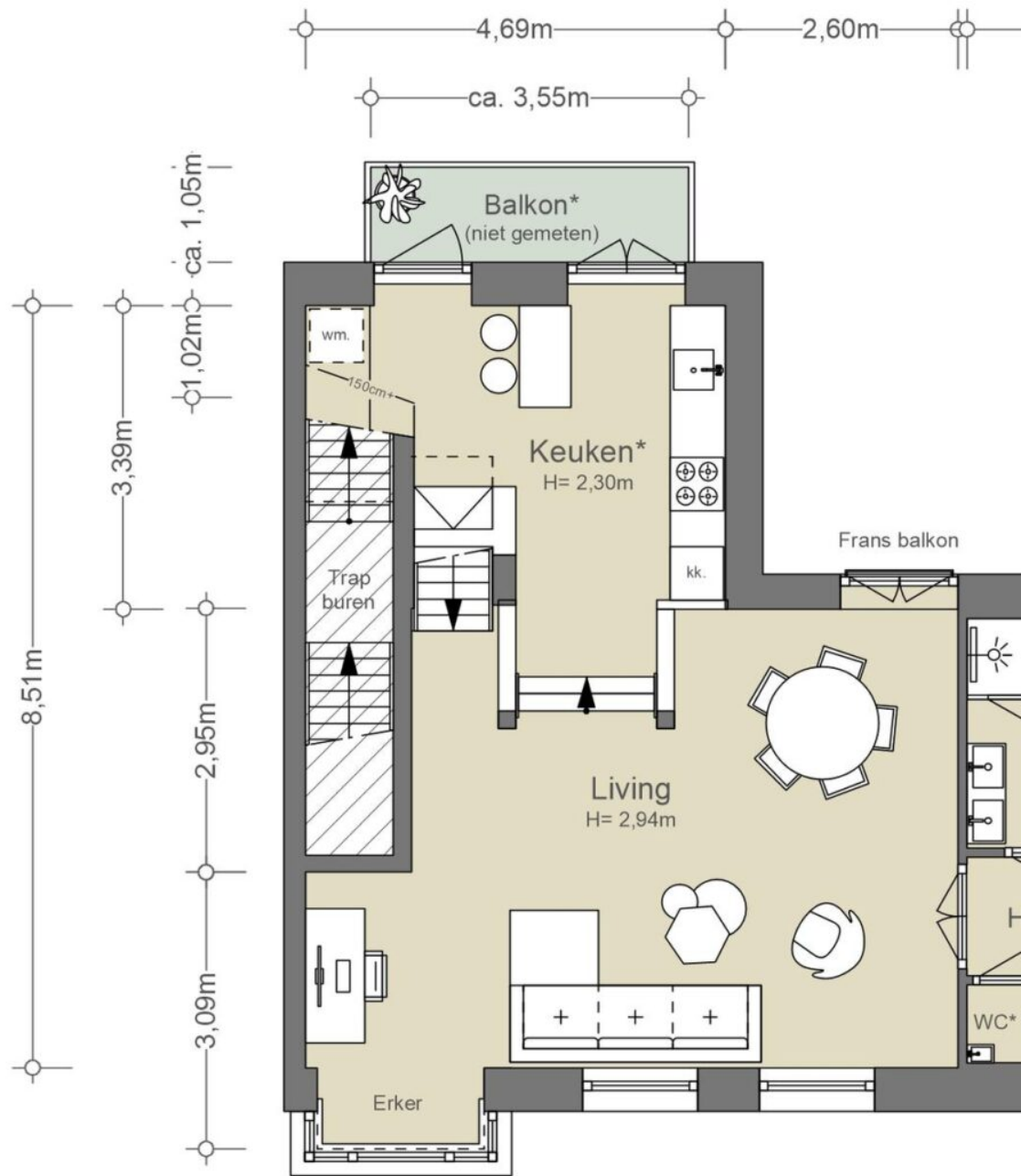
Sleeping and bathing

The master bedroom and bathroom are located on the first floor and accessible via a small hallway off the living room. The bedroom features high ceilings and beautiful custom-built cabinets, which contribute both practically and aesthetically to the space.

The bathroom is spacious and equipped with a bathtub, a walk-in shower, and a double sink. There is also a separate toilet, providing extra comfort and functionality.

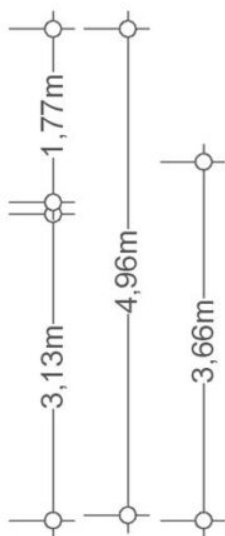
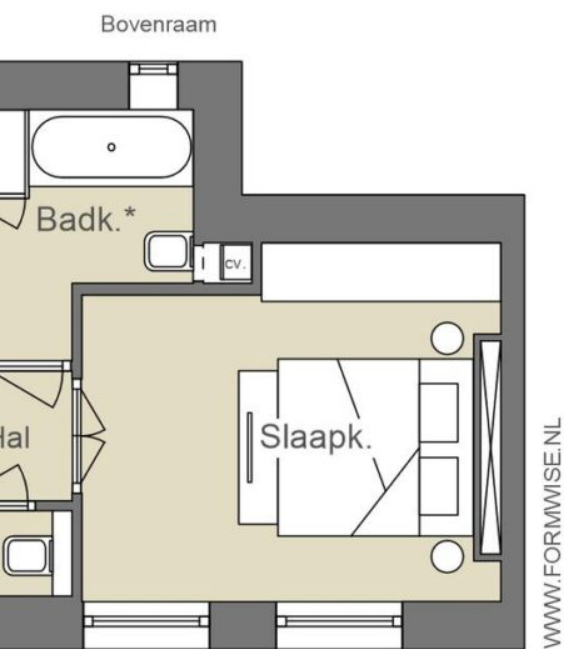
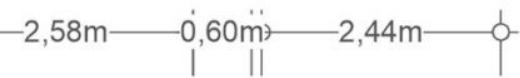






1^e VERDIEPING - casco





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.







BUITENRUIMTE



Buitenruimte

TWEE BUITENRUIMTEN

Het appartement beschikt over twee buitenruimten, elk met een eigen karakter en ligging op het zuiden. Het terras op de tussenverdieping, bereikbaar vanuit de (slaap-)kamer, heeft een oppervlakte van circa 10 m² en vormt een beschutte plek om in alle rust van de zon te genieten.

Het balkon op de eerste verdieping, circa 4 m² groot, is toegankelijk via openslaande deuren vanuit de keuken. Hier ervaart men een prettige verbinding tussen binnen en buiten, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een aperitief aan het einde van de dag.

Beide buitenruimten kijken uit over het groene binnengebied, wat zorgt voor een rustige en aangename woonbeleving met veel licht en privacy.

Outdoor space

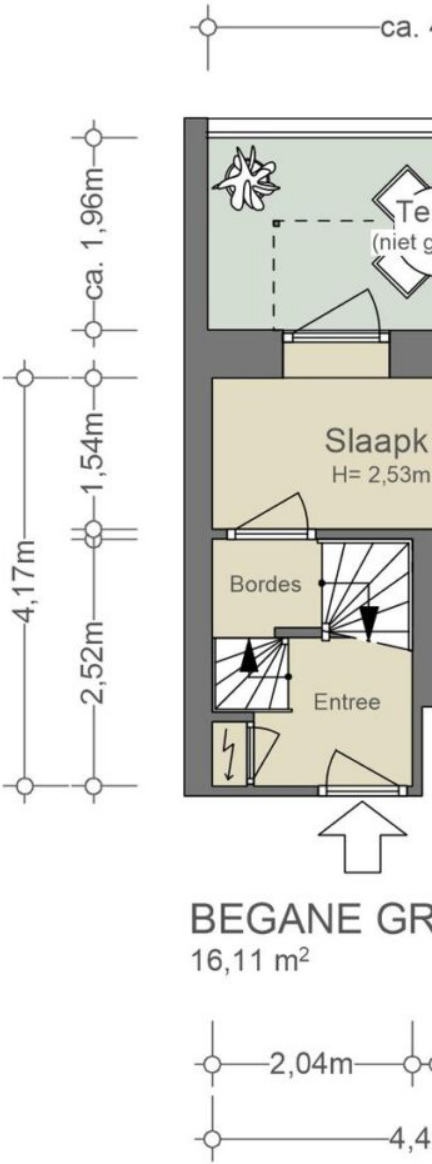
The apartment features two outdoor spaces, each with its own character and south-facing orientation. The terrace on the mezzanine level, accessible from the bedroom, has a Floor area approximately 10 m² and offers a sheltered spot to enjoy the sun in peace and quiet.

The balcony on the first floor, approximately 4 m² in size, is accessible via French doors from the kitchen. Here, you experience a pleasant connection between indoors and outdoors, ideal for a cup of coffee in the morning or an aperitif at the end of the day.

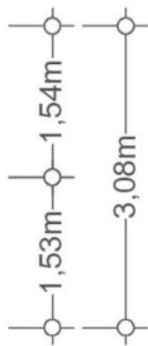
Both outdoor spaces overlook the green courtyard, creating a peaceful and pleasant living experience with plenty of light and privacy.







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.

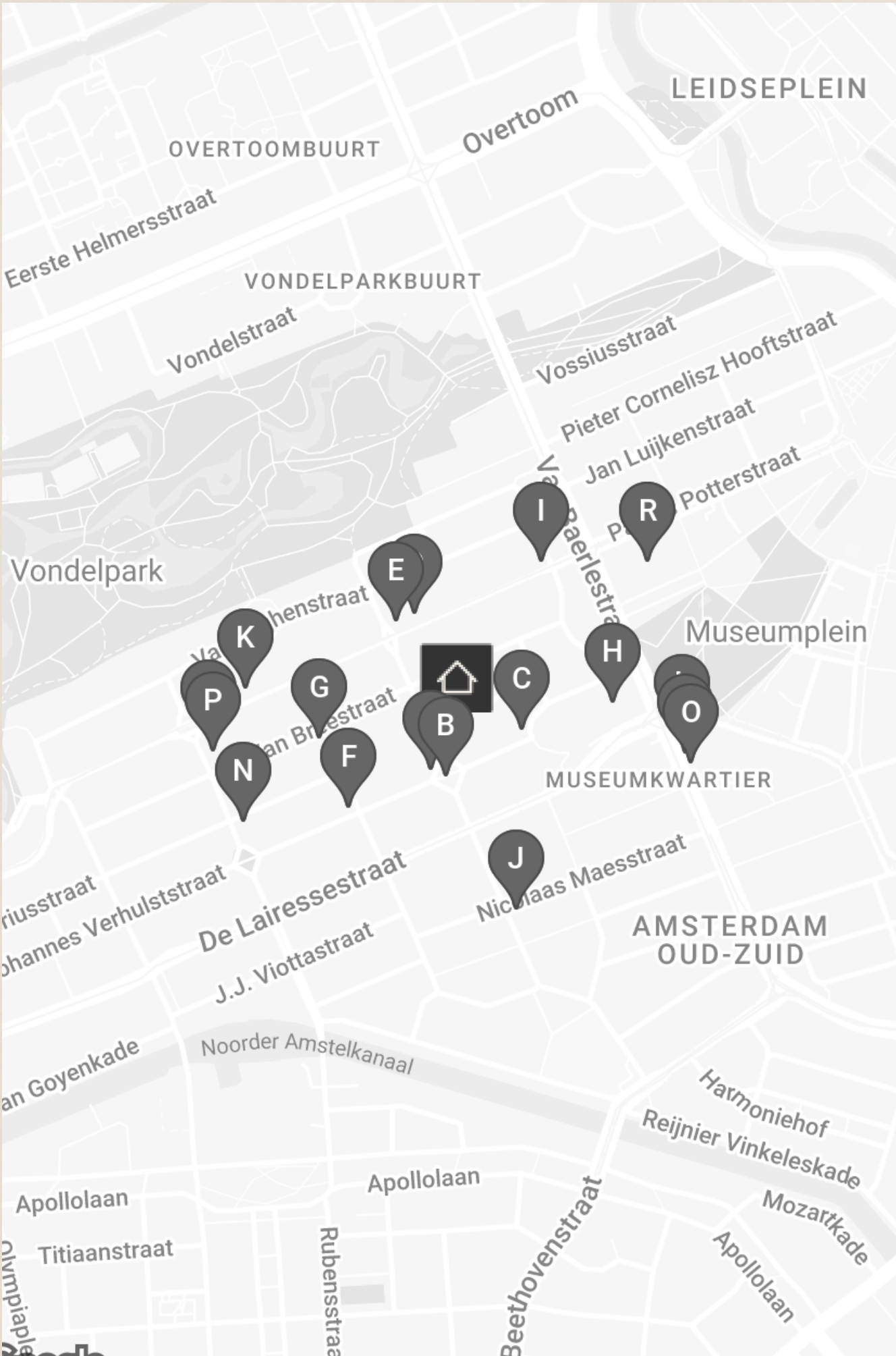
* Casco/ niet aanwezig t.t.v. meting.

ROND - casco





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 **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 **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

G **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.

H **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.

I **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.

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

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

K **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.

L **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.

M **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.

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 **Esh Pitabar**
Van Baerlestraat 51,
1071 BJ Amsterdam

Esh Pitabar Esh Pitabar is het nieuwe hoofdstuk van broers Ilan en Joël Benamara, die eerder sinds 2015 Café Martinot runden tot het pand in 2022 noodgedwongen moest sluiten vanwege funderingsherstel.

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 **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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

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 vergunningstelsel 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 € 199,93 per 6 maanden. De eerste vergunningperiode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2026).

Neighborhood

The apartment is located on Palestrinastraat, just behind the Concertgebouw. The immediate vicinity offers a wide selection of sophisticated restaurants and hotel bars, such as George, the Conservatorium Hotel, and others.

For groceries, you'll find a wide selection on Cornelis Schuytstraat, and every Saturday there's an organic market on Jacob Obrechtplein. Just a stone's throw away are the Rijksmuseum, Stedelijk Museum, and Van Gogh Museum, as well as the Concertgebouw, of course.

The location offers the ideal blend of tranquility and entertainment.

Accessibility

The apartment is easily accessible by public transportation, bicycle, on foot, and by car. The public transportation stop is within walking distance. The tram and bus stop on Museumplein is about a 3-minute walk away. By bicycle, you can reach the city center in just a few minutes. The apartment is also easily accessible by car. There are several major roads nearby, such as the A10, Amsterdam's ring road, which provides connections to the rest of the Netherlands.

Parking

Parking on public streets is available through a permit system (permit zone Zuid 8.1). With a Zuid 8.1 parking permit, you may park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €199.93 per 6 months. The first permit period may be shorter or longer than 6 months. Costs may therefore vary. A second parking permit is not available in this area. (Source: Local authority, April 2026).







Vraagprijs	• € 1.285.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 89 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²
Bouwjaar	• 1903
Installaties	• Frans balkon • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- 1 terras
- 1 balkon

Kadastraal

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

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

OZB ('26) € 587,96 per jaar
Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
Servicekosten VvE € xxx per maand
Gelegen op eigen grond

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL