



DE JACOB

JACOB OBRECHTSTRAAT 18 2
AMSTERDAM

Designvisie MODERN COMFORT	5
-------------------------------	---

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

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

Buitenruimte HET DAKTERRAS EN DE BALKONS	29
--	----

Buurtgids OUD-ZUID	33
-----------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



De Jacob

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Welkom aan de Jacob Obrechtstraat 18 – een woning waar sfeer en comfort samenkomen. Hier geniet je van prachtig licht dankzij de hoge raampartijen en van ruimtes die met zorg en oog voor detail zijn afgewerkt. De afwerking is hoogwaardig, met behoud van het originele karakter. Van de royale living met klassieke elementen tot het heerlijke dakterras met panoramisch uitzicht – elke ruimte ademt stijl en rust.

Dit drielaags bovenhuis met eigen entree heeft een woonoppervlakte van 186 m² en is gelegen op eigen grond.

De Jacob

Welcome to Jacob Obrechtstraat 18 — a home where atmosphere and comfort come together. Here, you'll enjoy beautiful natural light streaming through tall windows and spaces finished with care and attention to detail. The finishes are of high quality, while the original character of the home has been thoughtfully preserved. From the generous living area with classic features to the delightful rooftop terrace with panoramic views, every space exudes style and tranquillity. This three-level upper residence with a private entrance offers 186 m² of living space and is situated on freehold land.



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



Designvisie

MODERN COMFORT

Dit klassieke pand aan de Jacob Obrechtstraat combineert historische charme met modern comfort. De gevel met rijk metselwerk, sierlijke natuurstenen details en een karakteristiek balkon weerspiegelt de Amsterdamse architectuur uit het fin de siècle. Het pand, met zijn fraaie ornamenten en hoge raampartijen, vertelt de rijke geschiedenis van Amsterdam-Zuid. Het is gebouwd in neorenaissancestijl. Kenmerkend voor deze bouwstijl is het gebruik van baksteen in combinatie met natuurstenen banden en decoraties, een symmetrische gevelindeling, rijk gedetailleerde raamomlijstingen en decoratieve elementen zoals speklagen. Ook de dakkapellen en de hoge, smalle ramen met ronde bogen zijn typische kenmerken van de neorenaissance-architectuur.

Design Vision

This classic property on Jacob Obrechtstraat combines historic charm with modern comfort. The façade, with its detailed brickwork, elegant natural stone accents, and characteristic balcony, reflects the Amsterdam architecture of the fin de siècle period. The building, adorned with refined ornaments and tall windows, embodies the rich history of Amsterdam Zuid.

It is designed in the Neo-Renaissance style. Typical of this architectural approach is the use of brick in combination with natural stone bands and decorative detailing, a symmetrical façade layout, and richly ornamented window frames and elements such as horizontal stone layers (known as “speklagen”). The dormer windows and the tall, narrow arched windows are also signature features of Neo-Renaissance architecture.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

KLASSIEKE DETAILS ZOALS DE KAMER EN SUITE, SCHOUW EN HOGE RAMEN

De woonverdieping is een stijlvolle ruimte waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. Aan de voorzijde biedt de living een warme plek om te ontspannen. Klassieke details zoals de kamer en suite, schouw en hoge ramen versterken de sfeer, terwijl een royale zithoek met charmant Frans balkon uitkijkt op de groene, brede straat.

De eetkamer vormt de schakel tussen de living en de open keuken. Hier is ruimte voor een lange eettafel onder sierlijke hanglampen – perfect voor gezellige diners. De keuken zelf combineert strakke lijnen met warme materialen. Een groot kookeiland met natuurstenen werkblad biedt volop ruimte om te koken, terwijl de witte kastenwand voor een rustige uitstraling zorgt. De moderne apparatuur, waaronder dubbele ovens, een royale inductiekookplaat en een Quooker, maakt koken hier een waar plezier. Open planken bieden plaats aan stijlvolle accessoires en een gezellige koffiehoeck met espressomachine maakt de ruimte compleet – ideaal voor een ontspannen begin van de dag.

Op elke etage ligt een hoogwaardige eikenhouten vloer in visgraatpatroon.

Living and cooking

The main living floor is a refined space where light and openness take centre stage. At the front, the living area offers a warm and inviting place to relax. Classic details such as the en suite layout, fireplace, and tall windows enhance the atmosphere, while a generous seating area with a charming French balcony provides views over the leafy, wide street.

The dining room connects the living area with the open-plan kitchen. There is ample space for a long dining table beneath elegant pendant lights — perfect for intimate dinners. The kitchen itself is a blend of clean lines and warm materials. A large island with a natural stone countertop provides plenty of space for cooking, while the white cabinetry adds a sense of calm. High-end appliances, including double ovens, a spacious induction cooktop, and a Quooker, make cooking here a true pleasure. Open shelving offers room for decorative pieces, and a cosy coffee corner with an espresso machine completes the space — ideal for a relaxed start to the day.

Each floor is finished with a high-quality oak herringbone floor.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET ROYALE BOVENHUIS BESCHIKT OVER VIER ZEER RUIME
SLAAPKAMERS

Het royale bovenhuis beschikt over vier zeer ruime slaapkamers en twee volwaardige badkamers, verdeeld over twee woonlagen.

De eerste slaapverdieping biedt rust en comfort. Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom, met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale kastenwand. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel. De keuze voor grijsinten in combinatie met hout zorgt voor een tijdloze en moderne uitstraling. Op deze etage is tevens een separaat toilet aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met toegang tot een balkon.

De bovenste verdieping beschikt eveneens over twee royale slaapkamers, die ook uitstekend kunnen dienen als werkkamer of logeerkamer. Dankzij de grote dakramen in de schuine wanden voelen de ruimtes licht en ruim aan. De tweede badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.

Sleeping and bathing

The spacious upper-level residence features four generously sized bedrooms and two full bathrooms, spread across two floors.

The first main sleeping level offers a sense of peace and comfort. At the front, the primary bedroom benefits from large windows that allow in an abundance of natural light. There is ample space for a large built-in wardrobe. The bathroom is elegantly finished and includes a walk-in shower, bathtub, and double vanity. A timeless and modern aesthetic is achieved through the use of grey tones combined with wood. A separate toilet is also located on this floor. At the rear, a second bedroom offers direct access to a balcony.

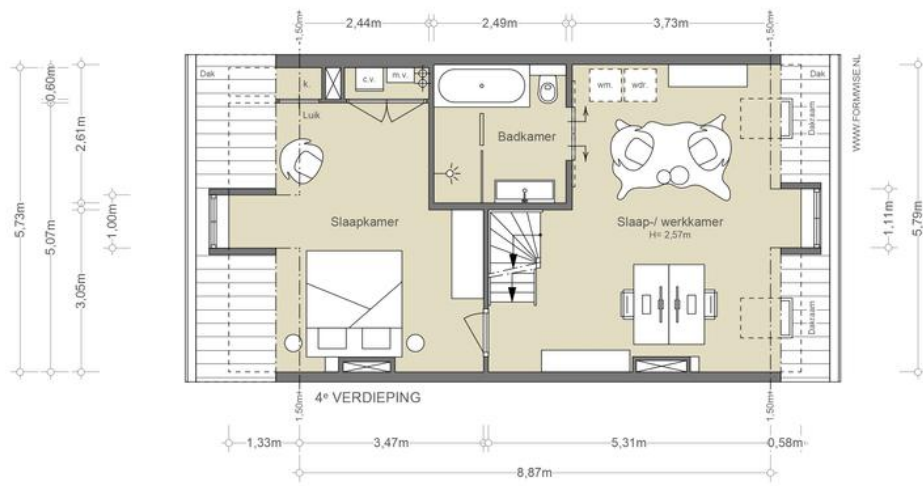
The top floor includes two additional spacious bedrooms, which could also serve perfectly as a home office or guest room. Thanks to the large skylights in the sloping ceilings, the rooms feel bright and airy. The second bathroom is modern and features a walk-in shower, bathtub, washbasin, and toilet.





b

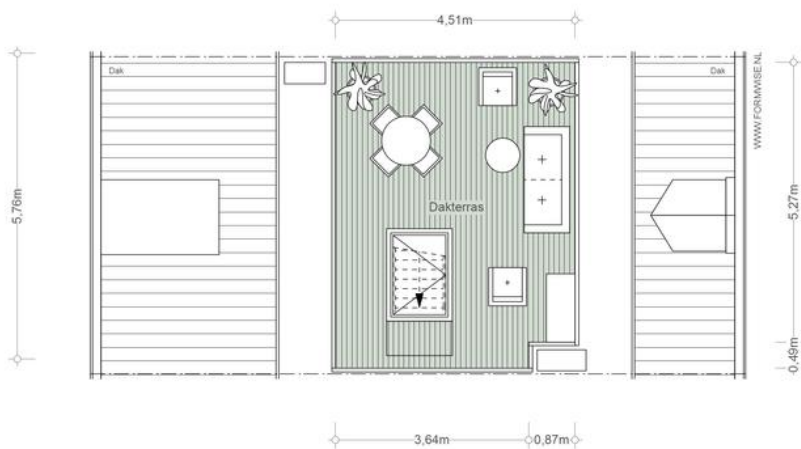




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
53,16 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
25,54 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







BUITENRUIMTE



De buitenruimte

ROYAAL DAKTERRAS VAN CIRCA 26 M²

De buitenruimte van het pand omvat drie prettige balkons en een royaal dakterras van circa 26 m². Het balkon aan de achterzijde is een ideale plek voor een moment van rust. Het dakterras biedt een panoramisch uitzicht over de stad en beschikt over voldoende ruimte om te loungen en te dineren. Groene beplanting zorgt voor privacy en sfeer, terwijl een buitendouche aangename verkoeling biedt op warme dagen. Vanaf hier is het uitzicht over de stad werkelijk prachtig.

The Outdoor Space

The property's outdoor space comprises three pleasant balconies and a generous roof terrace of approximately 26 sq.m. The rear balcony provides an ideal setting for a quiet moment, while the roof terrace offers panoramic views across the city and ample space for both lounging and dining. Lush planting creates privacy and atmosphere, while an outdoor shower provides welcome refreshment on warmer days. From here, the views across the city are truly impressive.

ANNES VERHULSTSTRAAT
Oud Zuid

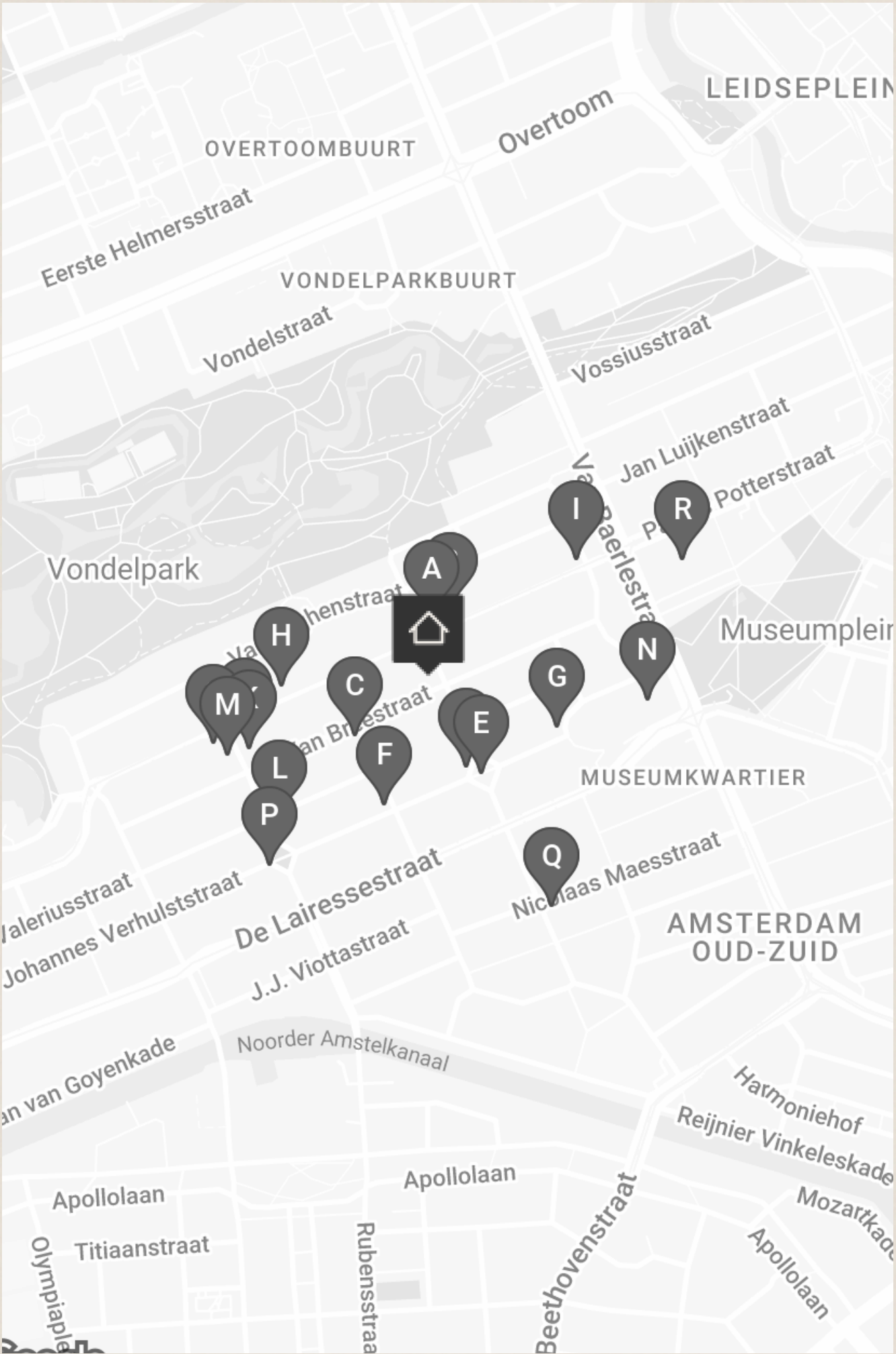
RISTORANTE *Bellavista*

156

Bellavista



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

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 **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.

H **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.

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 **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.

K **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.

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 **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.

N **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.

O **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

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

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

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.





WILLEMS PARK
WEG OUD-ZUID

LE PETIT
GEORGE
CAFÉ
BISTRO
BAR

CAFÉ BISTRO BAR

LE PETIT GEORGE

CAFÉ

LE PETIT
GEORGE
CAFÉ
BISTRO
BAR
À TOUTE
HEURE



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is gelegen in het geliefde Museumkwartier, bekend om zijn 19e-eeuwse architectuur, sfeervolle cafés, exclusieve winkels en iconische musea. Het Museumplein, het Vondelpark en de grachten bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving liggen het Rijksmuseum en het Van Gogh Museum, beide wereldwijd bekend. Ook de P.C. Hooftstraat — dé luxe winkelstraat van Amsterdam — ligt op slechts enkele minuten lopen. De buurt biedt een ruim aanbod aan restaurants, cafés en bars, met voor ieder wat wils. Voor dagelijkse boodschappen zijn er kwaliteitswinkels aan de Van Baerlestraat en Beethovenstraat. Elke zaterdag is er een biologische markt aan de Jacob Obrechtstraat. De levendige Pijp, met de Albert Cuypmarkt, het Vondelpark en het stadscentrum zijn allemaal eenvoudig te voet bereikbaar. Kortom, een ideale locatie voor wie wil wonen in een charmante en culturele omgeving in het hart van Amsterdam.

Bereikbaarheid

De woning 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. De woning 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 € 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, Augustus 2026).

Neighborhood

The property is located in the sought-after Museum Quarter, known for its 19th-century architecture, charming cafés, exclusive boutiques, and iconic museums. Museumplein, Vondelpark, and the city's historic canals are all within walking distance. In the immediate vicinity are the world-renowned Rijksmuseum and Van Gogh Museum. The P.C. Hooftstraat — Amsterdam's premier luxury shopping street — is just a few minutes away on foot. The neighbourhood offers a wide variety of restaurants, cafés, and bars, with something for every taste. For daily groceries, high-quality shops can be found along Van Baerlestraat and Beethovenstraat. Every Saturday, a charming organic market takes place on Jacob Obrechtstraat. The vibrant De Pijp district, home to the famous Albert Cuyp Market, as well as Vondelpark and the city centre, are all easily accessible on foot. In short, an ideal location for those seeking to live in a cultural and charming area in the heart of Amsterdam.

Accessibility

The property is easily accessible by public transport, bicycle, car, and on foot. A tram and bus stop at Museumplein is just a 3-minute walk away, and the city centre is only a few minutes away by bike. The location is also well connected by car. Major roads, including the A10 ring road, provide convenient access to the rest of the Netherlands.







Vraagprijs	• € 1.965.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 6 kamers • 4 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 186 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 43 m²
Bouwjaar	• 1898
Installaties	• Airconditioning • Glasvezel kabel • Mechanische ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Nefit uit 2020

Type warmwater

- CV Ketel Nefit uit 2020

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9945
- Indexnummer: 2

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 949,13 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gelegen op eigen grond
- Airconditioning op de slaapverdiepingen
- VvE met 2 leden
- Servicekosten € 110,- per maand
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Vaste notaris: Buma Algera Notariaat

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL