



VRIJZICHT OBRECHT

JACOB OBRECHTSTRAAT 3-3
AMSTERDAM

Designvisie **5**

Woonkamer en keuken **9**
WONEN EN KOKEN

Slaapkamers en badkamer **19**
SLAPEN EN BADEN

Buitenruimte **29**
TWEË BALKONS EN HET
DAKTERRAS

Buurtgids **37**
ZUID

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Vrijzicht Obrecht

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het appartement onderscheidt zich door optimaal comfort en bescheiden luxe, gelegen op een van de mooiste locaties van Amsterdam Oud-Zuid. De woonkamer biedt, met drie ramen, een weids uitzicht over het Vondelpark en de chique bebouwing van de Van Eeghenstraat. De lift geeft direct toegang tot het appartement, en de gemakkelijke trap naar het dakterras creëert een perfecte balans in het huis. Het mooie dakterras is eenvoudig te bereiken, waardoor er een harmonieuze overgang ontstaat tussen binnen en buiten. De nieuwe eigenaar zal dit appartement omarmen en genieten van de locatie, de optimale indeling en het overvloedige lichtinval.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

Vrijzicht Obrecht

The apartment distinguishes itself with optimal comfort and understated luxury, situated in one of the most beautiful locations in Amsterdam Oud-Zuid. The living room, with its three windows, offers a panoramic view of the Vondelpark and the elegant buildings of Van Eeghenstraat. The lift provides direct access to the apartment, and the easy staircase to the rooftop terrace creates perfect balance within the home. The beautiful rooftop terrace is easily accessible, resulting in a harmonious transition between indoor and outdoor spaces. The new owner will embrace this apartment, enjoying its location, optimal layout, and abundant natural light.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

Oorspronkelijk is het gebouw aan de Jacob Obrechtstraat 3 gebouwd rond 1900. Destijds bood het onderdak aan twee gezinnen, één in het bovenhuis en één in het benedenhuis, terwijl het souterrain vooral werd gebruikt als opslag voor kolen. In 1998 werd er een nieuw plan gemaakt om de fundering te vernieuwen en een lift te plaatsen. In 2002 werden de woonlagen verdeeld in vier woningen en werd het souterrain geschikt gemaakt voor berging van fietsen en fietsenstalling. In 2003 werd er een vergunning afgegeven voor een groot dakterras samen met een dakhuis.

De huidige indeling van het appartement is nog steeds gelijk aan het oorspronkelijke ontwerp, maar de eigenaresse heeft sinds de aankoop in 2008 continue verbeteringen aangebracht. Vooral de kwaliteit van de vloeren, de raampartijen met bank, de keuken, de badkamer, de toegang tot het dakterras, het kantoor in de dakopbouw en de daktuin zijn verbeterd. De mooie shutters aan de voorzijde en de designtrap geven het geheel een luxe uitstraling en internationale allure.

Design vision

Originally, the building at Jacob Obrechtstraat 3 was constructed around 1900. At that time, it housed two families, one in the upper house and one in the lower house, while the basement was primarily used for coal storage. In 1998, a new plan was created to renew the foundation and install an elevator. In 2002, the floors were divided into four apartments, and the basement was made suitable for storage and bicycle parking. In 2003, a permit was granted for a large rooftop terrace along with a rooftop house.

The current layout of the apartment still reflects the original design, but the owner has made continuous improvements since purchasing the property in 2008. Notable upgrades include the quality of the flooring, the window seating, the kitchen, the bathroom, access to the rooftop terrace, the office in the rooftop extension, and the rooftop garden. The beautiful shutters at the front and the designer staircase add a touch of luxury and international flair.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De smaakvolle keuken staat in open verbinding met het woongedeelte, dat verdeeld is in een zithamer en een ruimte voor een grote eettafel. De aangrenzende bar in de keuken is ook een heerlijke plek in het huis. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur.

Living and cooking

The tasteful kitchen is openly connected to the living area, which is divided into a sitting room and a space for a large dining table. The adjacent bar in the kitchen is also a delightful spot in the house. The kitchen is equipped with modern built-in appliances.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De grote slaapkamer heeft een schuifpui naar het terras en biedt voldoende ruimte voor een dressoir en heeft een ingebouwde garderobekast. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer of rustige werkkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel.

Sleeping and bathing

At the rear of the apartment are two bedrooms. The master bedroom has a sliding door to the terrace and offers ample space for a dresser and has a built-in wardrobe. The second bedroom is ideal as a guest room or a quiet home office. The spacious bathroom features a bathtub, a walk-in shower, and a sink.



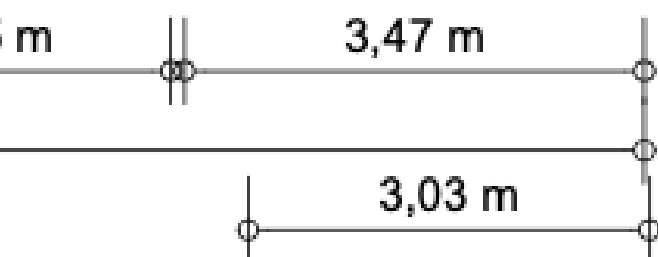
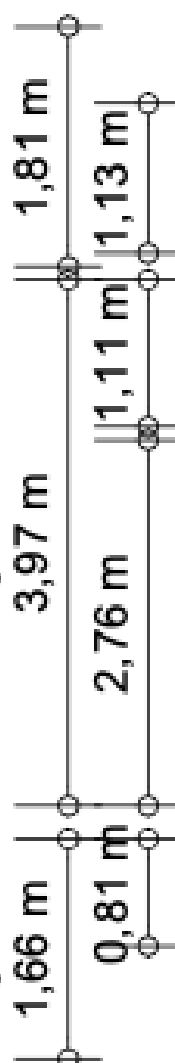
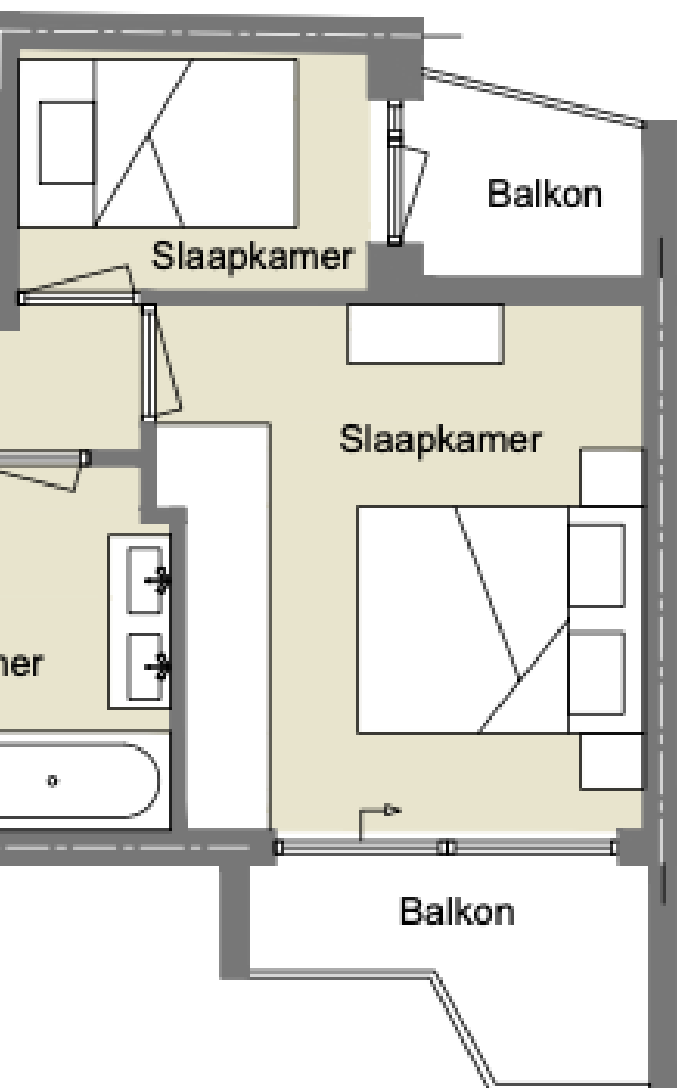
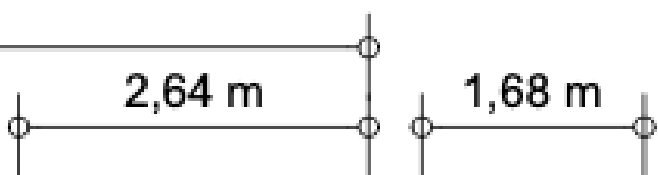








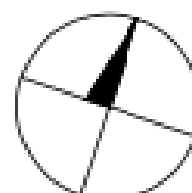
Derde verdieping



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	70,50 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	5,80 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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





BUITENRUIMTE



Twée balkons en het dakterras

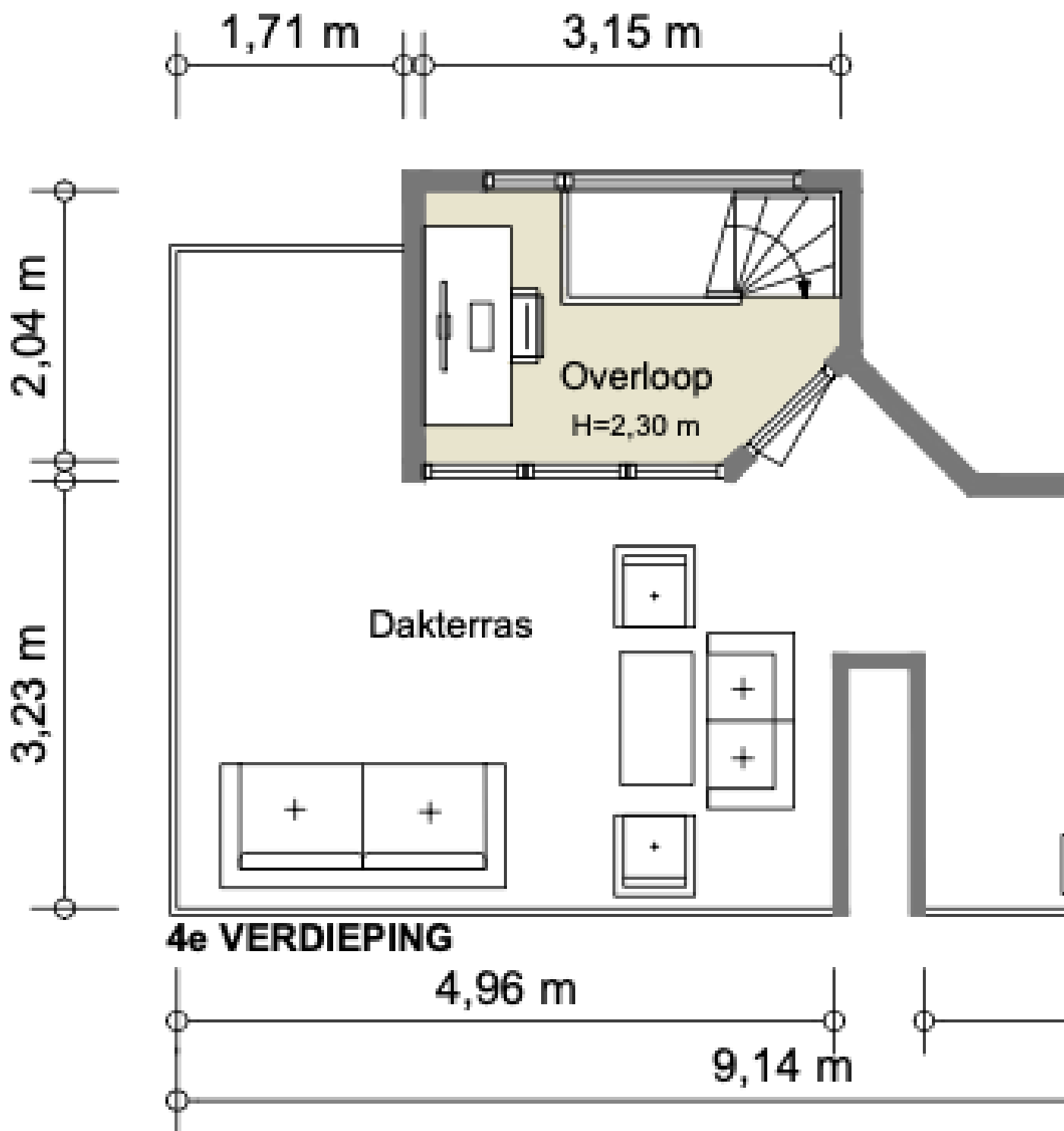
In het ontwerp uit 2002 is de nadruk gelegd op de kwalitatieve buitenruimten van de woningen. Beide slaapkamers hebben direct toegang tot een terras, en op het dak bevindt zich een riant en smaakvol aangelegd dakterras. De glazen balustrade, houten vloerdelen en maatwerk zeildoek creëren een optimale buitenbeleving. Het terras is beschut gelegen en de groene vegetatie geeft het een mediterraan karakter.

Two balconies and rooftop terrace

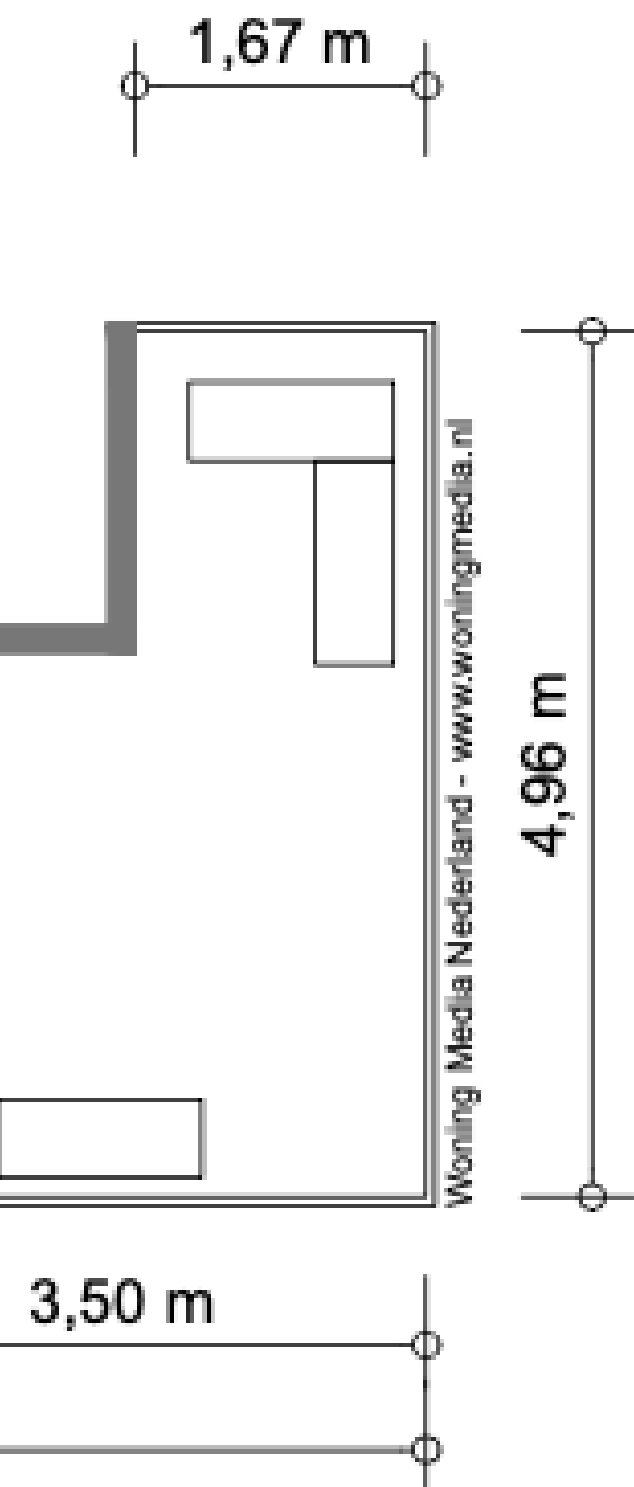
The 2002 design emphasized the quality outdoor spaces of the residences. Both bedrooms have direct access to a terrace, and on the roof, there is a spacious and tastefully designed rooftop terrace. The glass balustrade, wooden flooring, and custom-made sailcloth create an optimal outdoor experience. The terrace is sheltered, and the green vegetation gives it a Mediterranean character.







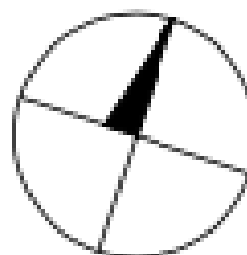
Vierde verdieping



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	6,10 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	34,60 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



JACOB OBRECHTSTRAAT
Museumkwartier ZUID

5

STEEPCOFFEE
Amsterdam



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 **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

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 **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.

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

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

N **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 uitgesproken over de exotische smaken uit Azië.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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.







THE S
HOTELS

Lunchbar

Lijn Rictung Vertrek
3 Flevopark -- min
3 Flevopark 22 min
rt- Tram 3 gap in service due

Lijn Rictung Vertrek
3 Meester van der Laak 10 min
3 Meester van der Laak 14 min
TV

Samen de
trein runn
om bij ons
opstapen

Op 111

Op 111

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in stadsdeel Zuid in het Museumkwartier, vlakbij de hoofdingang van het Vondelpark, en nabij de Cornelis Schuytstraat en de PC Hoofdstraat. De Willemsparkbuurt 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. Er is een levendige sfeer en een ruim aanbod met diverse speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen en er zijn restaurants, bars en cafés. Het Vondelpark ligt om de hoek en voor cultuur is er Het Concertgebouw en het Museumplein met een gevarieerd cultureel aanbod. Vanuit hier fiets men zo naar andere buurten. Ook sporten in het Vondelpark en een van de vele sportscholen is heel nabij.

Bereikbaarheid

De woning aan de Jacob Obrechtstraat is uitstekend te bereiken met de auto via de S100, S108 en S109 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. Luchthaven Schiphol binnen 14 autominuten bereikbaar.

Daarnaast is te fiets alles uitstekend te bereiken van de dag markten in de Jordaan tot de Grachtengordel en van de Zuid-As tot de gezellige markt op het Jacob Obrechtplein.

Op loopafstand zijn er meerdere tramhaltes te vinden. Op steenworp afstand is de halte van tramlijn 2 te vinden op de Cornelis Schuytstraat. Op de Van Baerlestraat zijn tramlijnen 3, 5 en 12 te vinden.

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 € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).

Neighborhood guide

Located in the Zuid district in the Museum Quarter, close to the main entrance of the Vondelpark, and near Cornelis Schuytstraat and PC Hoofdstraat. The Willemspark neighborhood in Amsterdam-Zuid is renowned for its beautiful historic buildings, wide avenues, and green parks. It is one of the most sought-after neighborhoods in Amsterdam due to its luxurious appearance and central location. The area has a lively atmosphere with a wide range of specialty shops for daily groceries, as well as restaurants, bars, and cafes. The Vondelpark is just around the corner, and for culture, there is the Concertgebouw and the Museumplein with its diverse cultural offerings. From here, it's easy to bike to other neighborhoods. Additionally, outdoor activities in the Vondelpark and various gyms are close by.

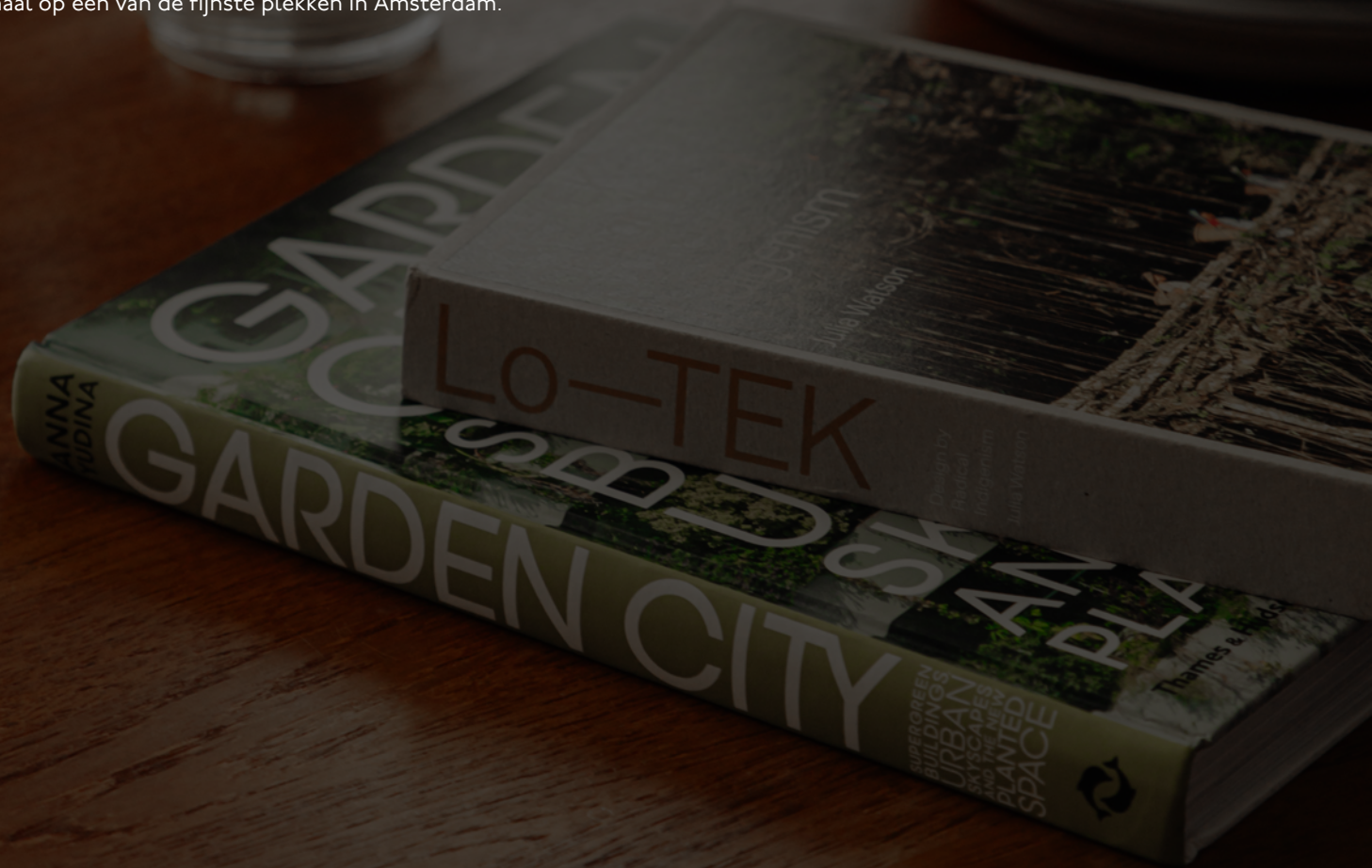
Accessibility

The property on Jacob Obrechtstraat is easily accessible by car via the S100, S108, and S109 from the A10 ring road. Due to its convenient location within the city, Schiphol Airport is just a 14-minute drive away. Additionally, all key destinations are easily reachable by bike, from the daily markets in the Jordaan to the Grachtengordel, and from the Zuidas to the lively market at Jacob Obrechtplein. Several tram stops are within walking distance. The tram 2 stop on Cornelis Schuytstraat is just a stone's throw away, and tram lines 3, 5, and 12 are available on Van Baerlestraat.



Wat de bewoonster gaat missen

Ik ben opgegroeid op een woonboot midden in het groene hart. Geïnspireerd door het buitenleven heb ik daarna altijd gezocht naar huizen met een sterke connectie tussen binnen en buiten. En dat is wat deze woning ook zo bijzonder maakt, de groene omgeving komt hier binnen en vanuit alle vertrekken zijn er mooie uitzichten naar buiten. Het dakterras is mijn favoriete plek in huis, zelfs op warme dagen is het hier goed toeven door de beschutting van het zonzeil, de opbouw en de vegetatie. Maar ook op koude dagen kom ik hier graag. Het uitzicht op de zonsondergang in het Vondelpark is in alle seizoenen ontzettend mooi en rustgevend. De buurt is heel aangenaam, centraal gelegen met veel faciliteiten maar ook veel ruimte en groen. Als je boven bent hoor je zachtjes het geroezemoes van de cafés, het park en de mensen beneden op straat. Als je beneden komt is de sfeer gemoedelijk. Ik kom graag bij Cafe de Gruter op de Willemsparkweg, een authentiek 60 jaar oud bruin cafe. Coffee Concept op de hoek is een recentere aanwinst met top service, koffie en broodjes. Boodschappen doe ik graag bij Organic Food For You op de Cornelis Schuytstraat, hoge kwaliteit producten en service. Een echte aanrader is Akasha, de Spa & Fitness van het Conservatorium Hotel, een van de betere spa's in Amsterdam en omstreken. Wat ik het meest zal missen is het comfort zowel binnen en buiten, de feng shui inrichting en dat allemaal op een van de fijnste plekken in Amsterdam.





Vraagprijs	€ 980.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 77 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 40 m²• Externe bergruimte: 9 m²• Inhoud: 269 m³
Bouwjaar	1896
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Buitenzonwering• Lift• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Rolluiken• Tv kabel
Warmwater / verwarming	<ul style="list-style-type: none">• Cv ketel uit 2021
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Dakterras van ca. 35 m²
- Twee balkons van ca. 6 m²

Liggingen

- Aan park
- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 10600
- Indexnummer: 4

Energie label

B

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Gemeenschappelijke (afgesloten) fietsenstalling

Overige kenmerken

- Servicekosten VvE ('24) € 313,- per maand
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- OZB ('24) € 261,62 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL