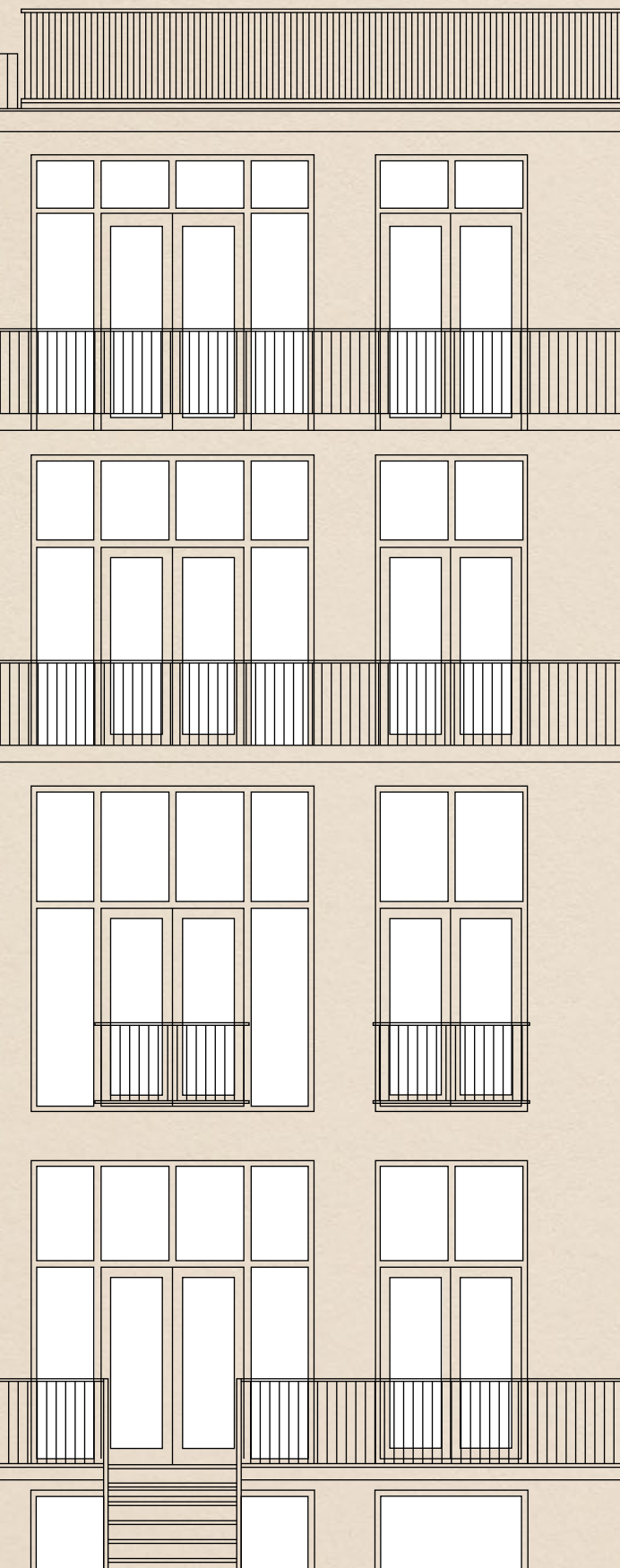




PETIT *Paris*

VENTE PHASE DEUX

AMSTERDAM



Achtergevel

LE PRÉFACE 03

PETIT PARIS 06

LA SUITE
ILE DE FRANCE 11

LA SUITE
BELLE VUE 21

LA SUITE
GRAND SOLEIL 37

LE QUARTIER 49

LES SPÉCIFICEMENTS 63

Het magazine van Petit Paris is informatief bedoeld en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd bij de samenstelling van dit magazine kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend.

The Petit Paris Magazine is intended as an informative supplement and is not part of the contract documents. Despite all the care that went into compiling this magazine, no rights can be derived from its contents.

LE PRÉFACE

JUDITH DE JONG & JELLE MUNDT / BROERSMA WONEN

Wij maakten in de mooie nazomerperiode van 2022 voor de eerste keer kennis met dit bijzondere project aan de Jan Luijkenstraat. De woningen lieten direct een diepe indruk op ons achter en hadden een uitstraling van internationale allure en grandeur.

De hoogte van de plafonds, de lichtinval en de mooie stijkenmerken passen bij een Franse, grootstedelijke architectuur. Petit Paris.

De locatie is altijd in beweging en sluit aan bij de nieuwe bewoners. Een klassiek concert, een expositie in het Rijksmuseum of de ravissante gastronomie zijn ware inspiratiebronnen voor het echte joie de vivre. Oftewel omarm, geniet van en haal plezier uit het leven.

EN / Our first introduction to this very special project on Jan Luijkenstraat was in late summer 2022. The international allure and grandeur of the apartments made a deep impression on us.

The height of the ceilings, the angle of daylight, and the beautiful features are typical of French metropolitan architecture. Petit Paris.

This is a dynamic location, which will suit the new residents. A classical concert, an exhibition in the Rijksmuseum or exquisite gastronomy are ready components for real joie de vivre. In other words, enjoy life and get the best out of it.



Scan om de website te bekijken.





PETIT *Paris*

In het hart van Oud-Zuid, tussen het Museumplein en de P.C. Hooftstraat verrijst het mondaine Petit Paris. Het pand omvat stijlvolle suites van circa 45 m² tot 219 m². De appartementen op de bovengelegen verdiepingen zijn bereikbaar met een lift.

Petit Paris aan de Jan Luijkenstraat 21 maakt onderdeel uit van een serie van vier herenhuizen die in 1903 zijn gebouwd. Het pand is getekend door Foeke Kuipers (1871-1954), Ed Cuypers (1859-1927), de neef van de beroemde architect Pierre Cuypers (1827-1921), die het naastgelegen Rijksmuseumgebouw heeft getekend, heeft de tekeningen gekeurd. Het herenhuis heeft stijlvolle en klassieke kenmerken uit de neorenaissance. In deze periode lieten architecten zich graag inspireren door de bouwkunst uit de Gouden Eeuw, de Hollandse renaissance.

Deze hernieuwde interesse viel samen met een periode van economische bloei als gevolg van industrialisatie. Aan de buitenzijde van Petit Paris

is dit onder andere terug te zien in de elegante trapgevel, het bijzondere metselwerk en de mooie deuroplijstingen.

Tijdens de meest recente renovatie in 2022 en 2023 zijn er nieuwe woningen gecreëerd. Het ontwerp past bij de lifestyle van nu, de historie en het karakter van het gebouw. De appartementen bieden ultiem comfort, zijn duurzaam en hebben hedendaagse faciliteiten. Ze zijn van alle gemakken voorzien met onder andere een luxe keuken, hoogwaardig sanitair, vloerverwarming en stoffering.

De Jan Luijkenstraat is een charmante laan met aan weerszijden grote groene bomen. Om de hoek liggen het Vondelpark, wereldberoemde musea, het Concertgebouw, talloze brasserieën en traiteurs. Dit alles maakt dat Petit Paris de plek is waar men de drukte van de stad kan ontvluchten en tegelijkertijd kan genieten van de rijke geschiedenis en cultuur die de stad te bieden heeft.





EN / You will find the cosmopolitan Petit Paris in the heart of the Oud-Zuid neighbourhood, between Museumplein square and P.C. Hooftstraat. The building provides stylish apartments varying from approx. 45 m² to 219 m². There is a lift to take residents to the upstairs apartments.

Petit Paris on Jan Luijkenstraat 21 is one of four town houses built in 1903. The building was designed by Foeke Kuipers (1871-1954). Eduard Cuypers (1859-1927), nephew of the famous Pierre Cuypers (1827-1921), who designed the adjacent Rijksmuseum building, supervised the designs.

The town house boasts beautiful classic Neo-Renaissance features, a period when architects were inspired by the architecture of the Golden Age, the Dutch Renaissance. This renewed interest was prompted by an era of economic growth resulting from industrialisation. Traces of this prosperity can be seen on the outside of Petit Paris, from the elegant

stepped gable and extraordinary brickwork to the beautiful door linings.

The most recent renovation in 2022 and 2023 saw the building converted into brand-new apartments. The designs cater to today's lifestyle, while carefully retaining the history and character of the building. The apartments provide ultimate comfort, sustainability and modern facilities. They have everything the heart could possibly desire, including a luxury kitchen, high-class sanitary fittings, underfloor heating, and soft furnishings.

Jan Luijkenstraat is a charming, tree-lined avenue. It is just around the corner from Vondelpark, world-famous museums, The Concertgebouw, and countless brasseries and delicatessens. All in all, Petit Paris is the perfect place to escape the hustle and bustle of the city while still enjoying the rich history and culture on offer.



*De dakterrassen bieden een weids zicht
over het dakenlandschap van Amsterdam.*





LA SUITE

Ile de France







LE DEUXIEME ÉTAGE

La Suite Ile de France

Deze suite van 46 m² heeft rijke grandeur met een riante plafondhoogte en veel lichtinval. De stijlkenmerken van de grote ramen geven het appartement licht en ruimte.

Het woongedeelte heeft een grote luxueuze keuken met moderne inbouwapparatuur van het merk Siemens, zoals een inductiekookplaat, combi-oven, koel- en vries combinatie en een vaatwasser.

De living heeft een sfeervolle gashaard. De slaapkamer is ruim opgezet. De eigentijdse badkamer heeft een riante inloopdouche, wastafel en toilet.

Er zijn mooie keuzes gemaakt in de hoogwaardige materialen en natuurlijke kleurstelling.

This majestic 46 m² suite is characterised by its high ceiling and beautiful angle of light. The main stylistic element is the size of the windows, which give the apartment a light and airy feel.

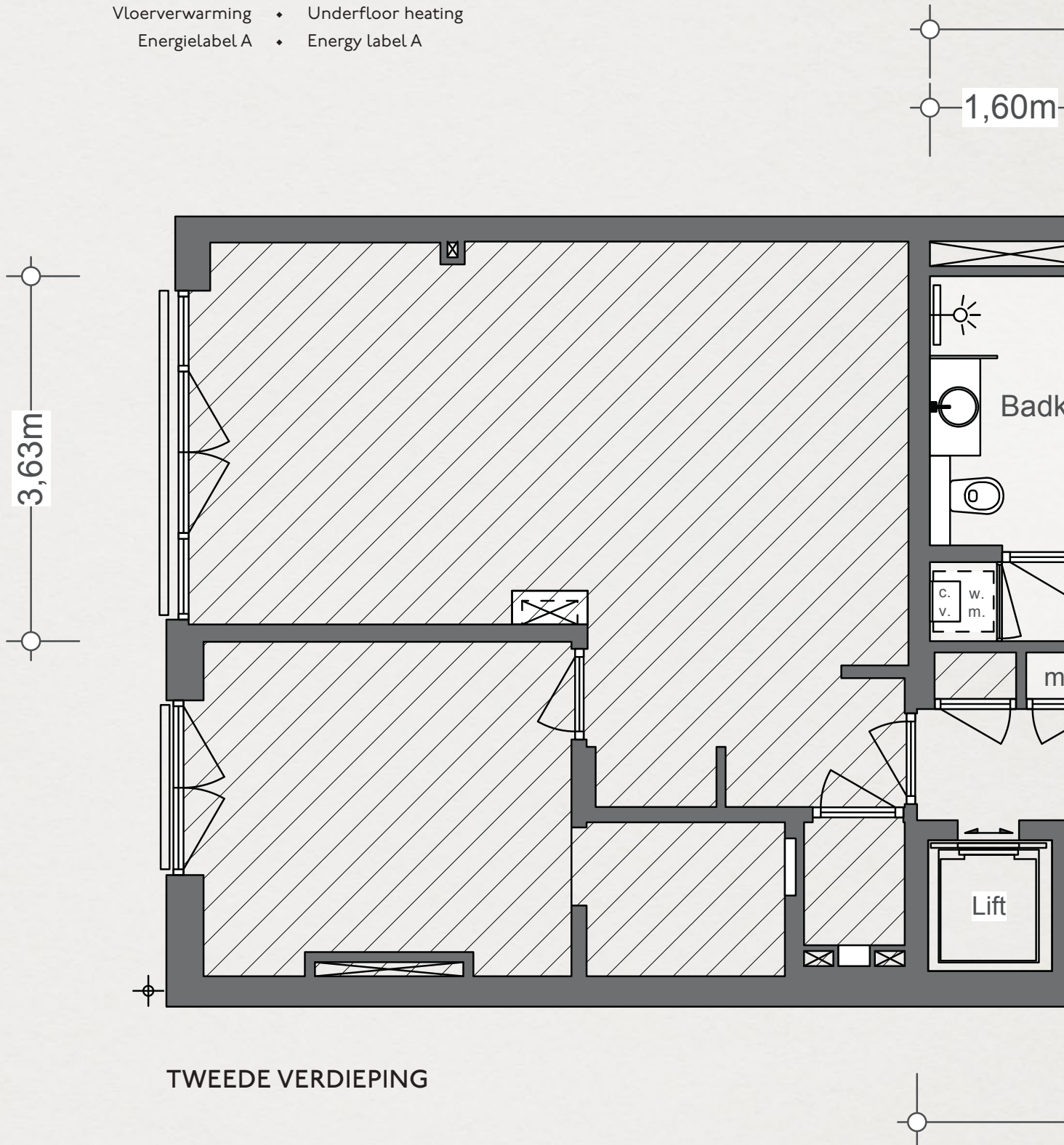
The living area features a spacious luxury kitchen with modern Siemens fitted appliances, including an induction hob, combination microwave oven, fridge/freezer, and a dishwasher.

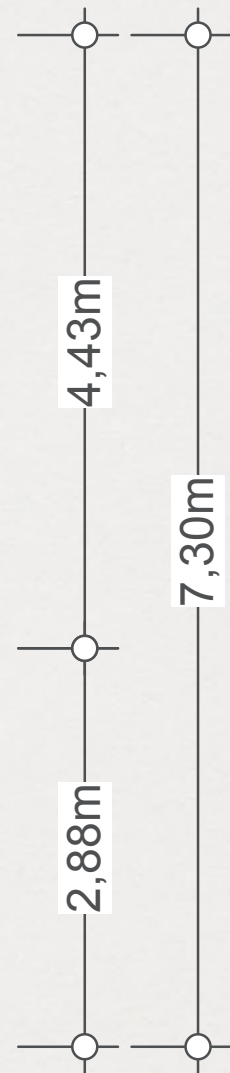
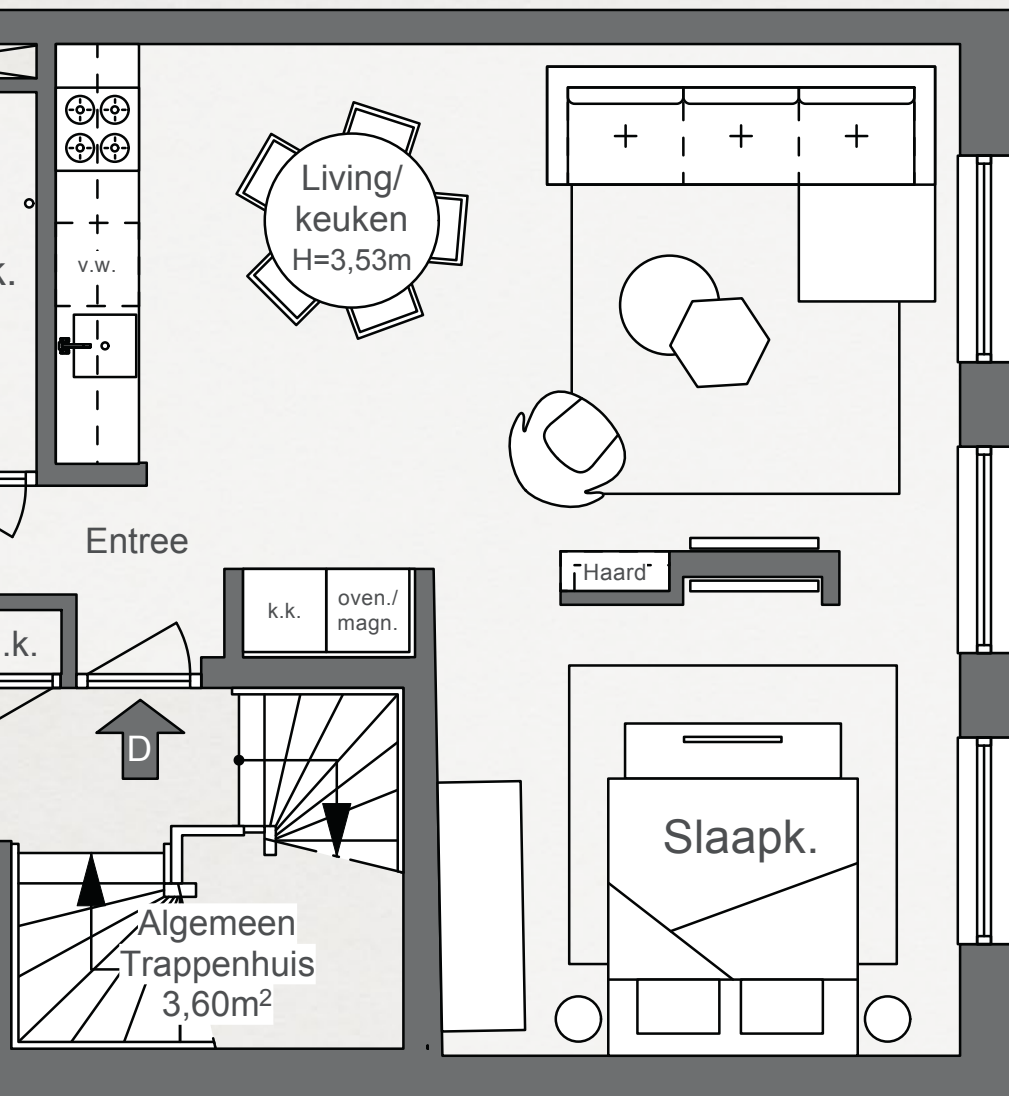
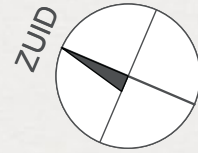
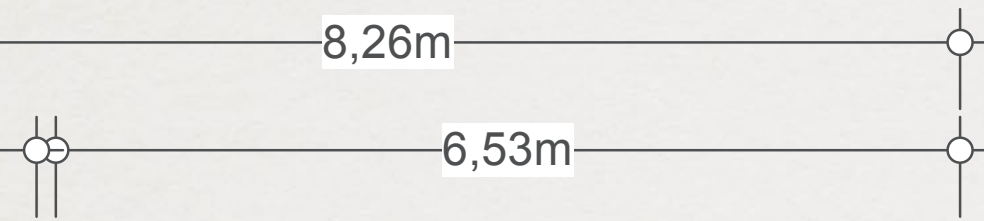
The living room has a stylish gas fireplace. The bedroom is spacious. The modern bathroom has a good-sized walk-in shower, a wash basin, and a toilet.

The high-quality materials and natural colour schemes have been well-chosen.

Les spécificités de la maison

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 46 m ² woonoppervlakte | • Living space of 46 m ² |
| Lift | • Lift |
| Luxe keuken | • High-end kitchen |
| Gashaard | • Gas fireplace |
| Airconditioning | • Air-conditioning |
| Vloerverwarming | • Underfloor heating |
| Energielabel A | • Energy label A |











LA SUITE

Belle Vue





LE TROISIÈME ÉTAGE

La Suite Belle Vue

De mooie entree met het authentieke trappenhuis en lift geven toegang tot het appartement op de derde verdieping van het gebouw.

Deze woning is aan de voorzijde gelegen en heeft een warm en intieme sfeer. Er is een open keuken die is voorzien van luxe inbouwapparatuur en een woonkamer met een openslaande deur naar een balkon.

Het appartement heeft een afgesloten slaapkamer en een en suite badkamer voorzien van een wastafel en inloopdouche.

De karaktervolle wenteltrap geeft toegang tot het dakterras van 43 m² met een weids zicht over het dakenlandschap van Amsterdam. Een heerlijke plek om vele uren van de dag te ontspannen en te genieten met vrienden.

The splendid entrance with its original staircase and lift takes you to the apartment on the third floor.

This apartment is at the front of the building and has a warm, intimate feel. There is an open-plan kitchen with high-end fitted appliances, and a living room with a door opening onto a balcony.

The apartment has a closed-off bedroom and en-suite bathroom with a wash basin and walk-in shower.

A charming spiral staircase leads to the large rooftop terrace, which measures 43 m² and overlooks the rooftops of Amsterdam. A fabulous place to relax and spend time with friends.

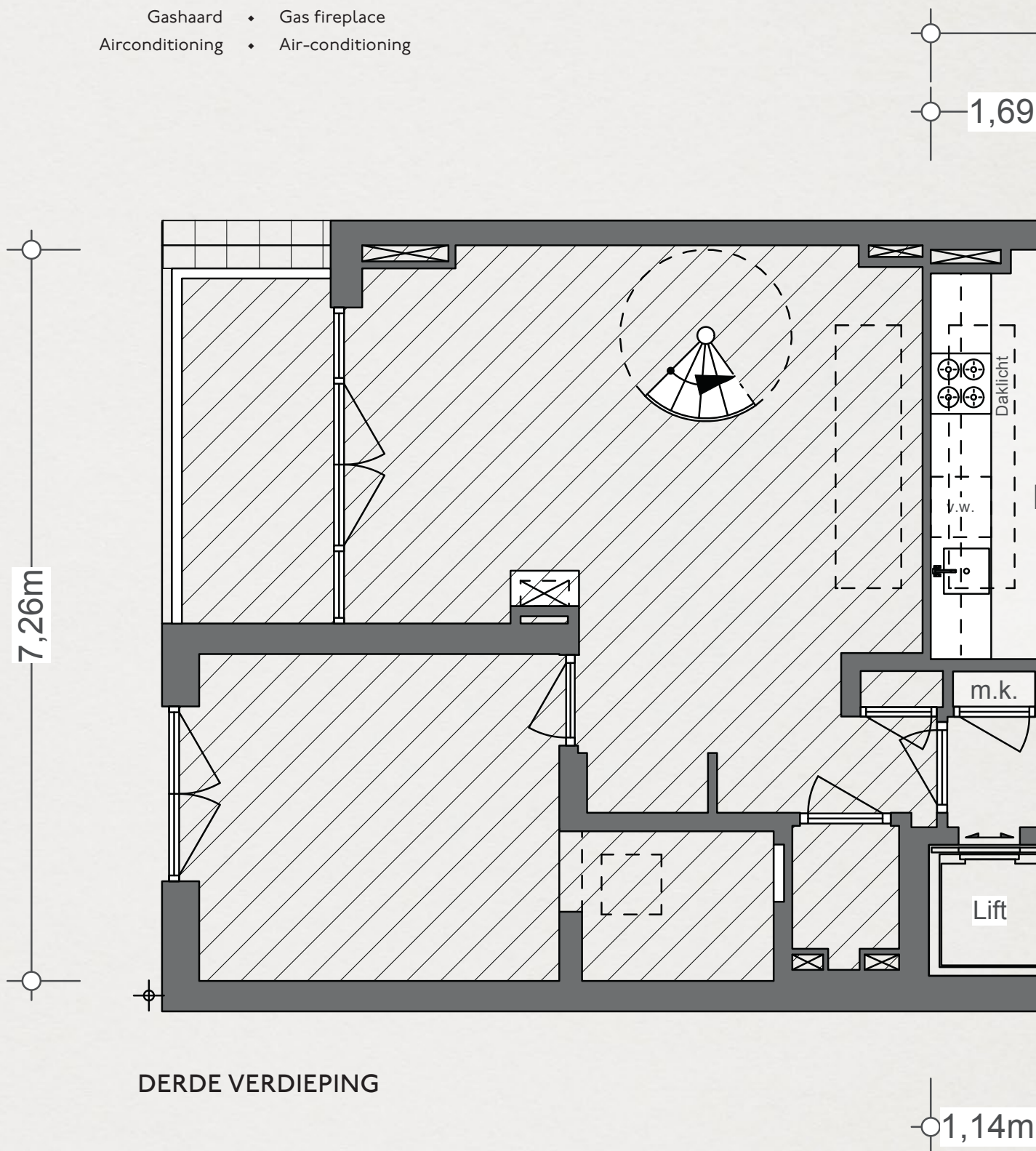




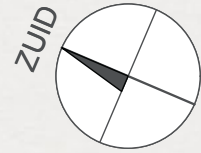
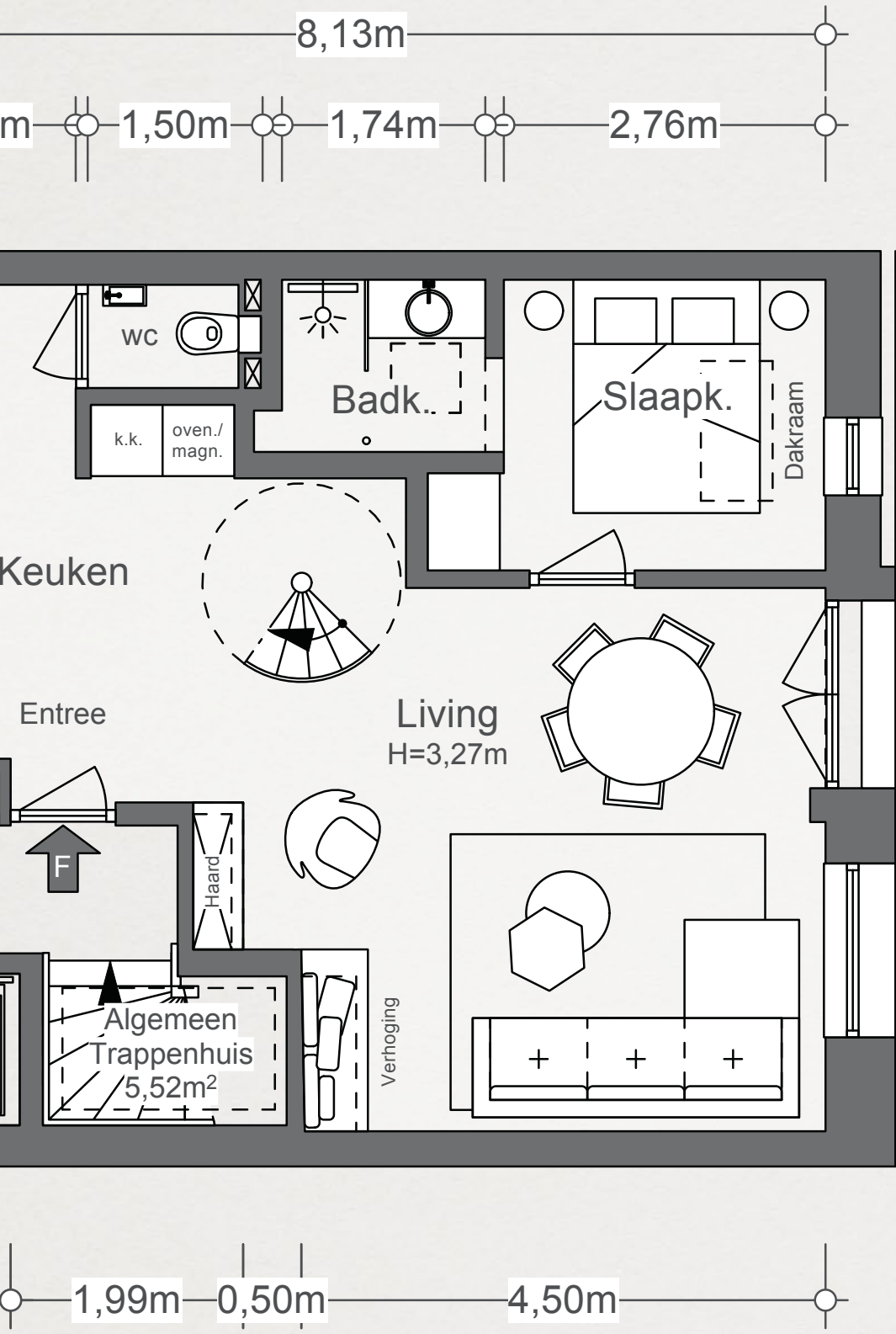


Les spécificités de la maison

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 49 m ² woonoppervlakte | • Living space of 49 m ² |
| 43 m ² dakterras | • 43 m ² rooftop terrace |
| Lift | • Lift |
| Luxe keuken | • High-end kitchen |
| Veel lichtinval | • Lots of natural light |
| Gashaard | • Gas fireplace |
| Airconditioning | • Air-conditioning |



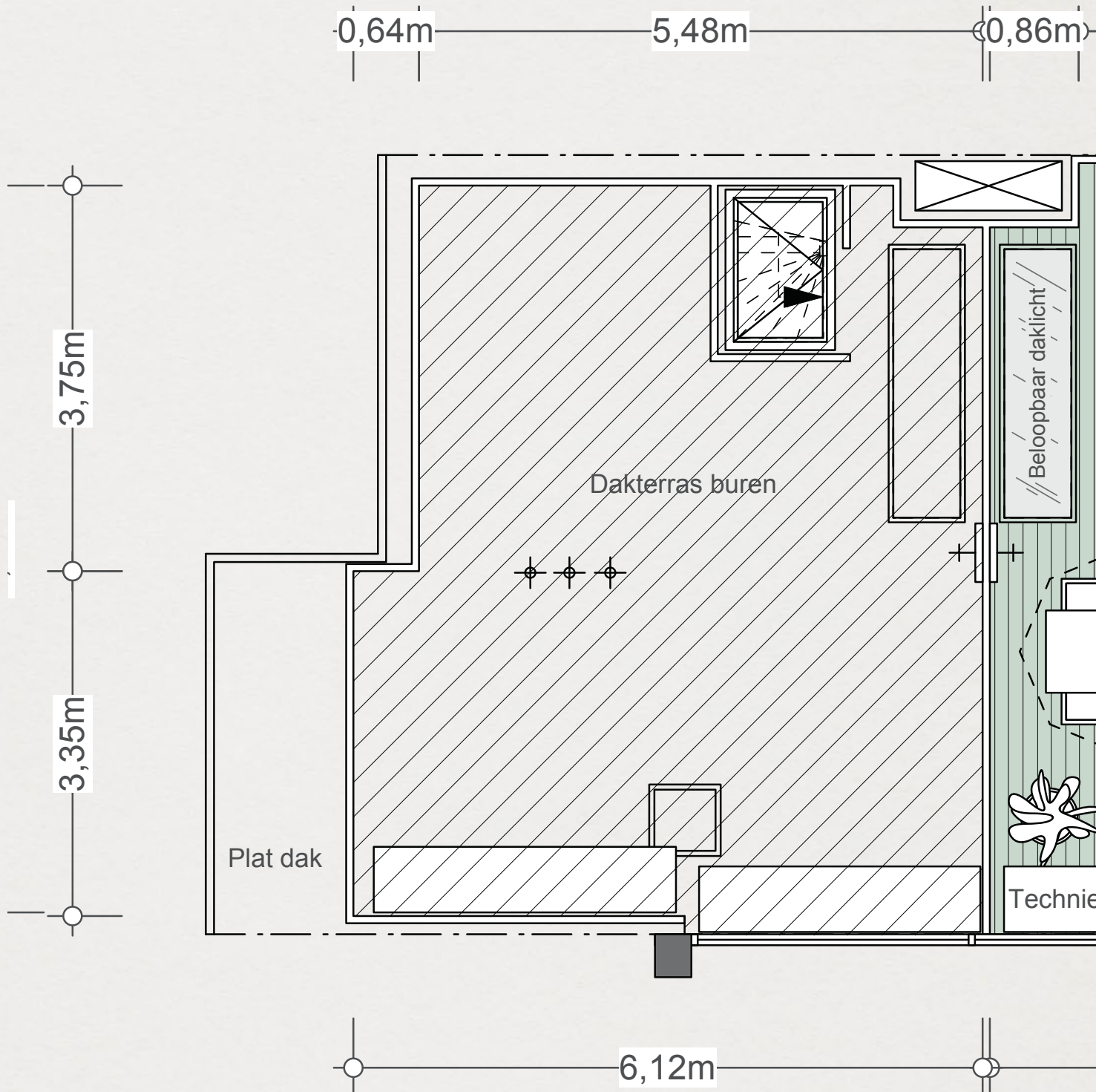
DERDE VERDIEPING



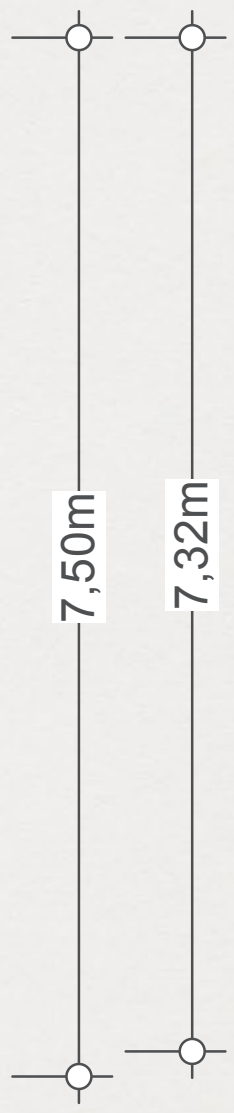
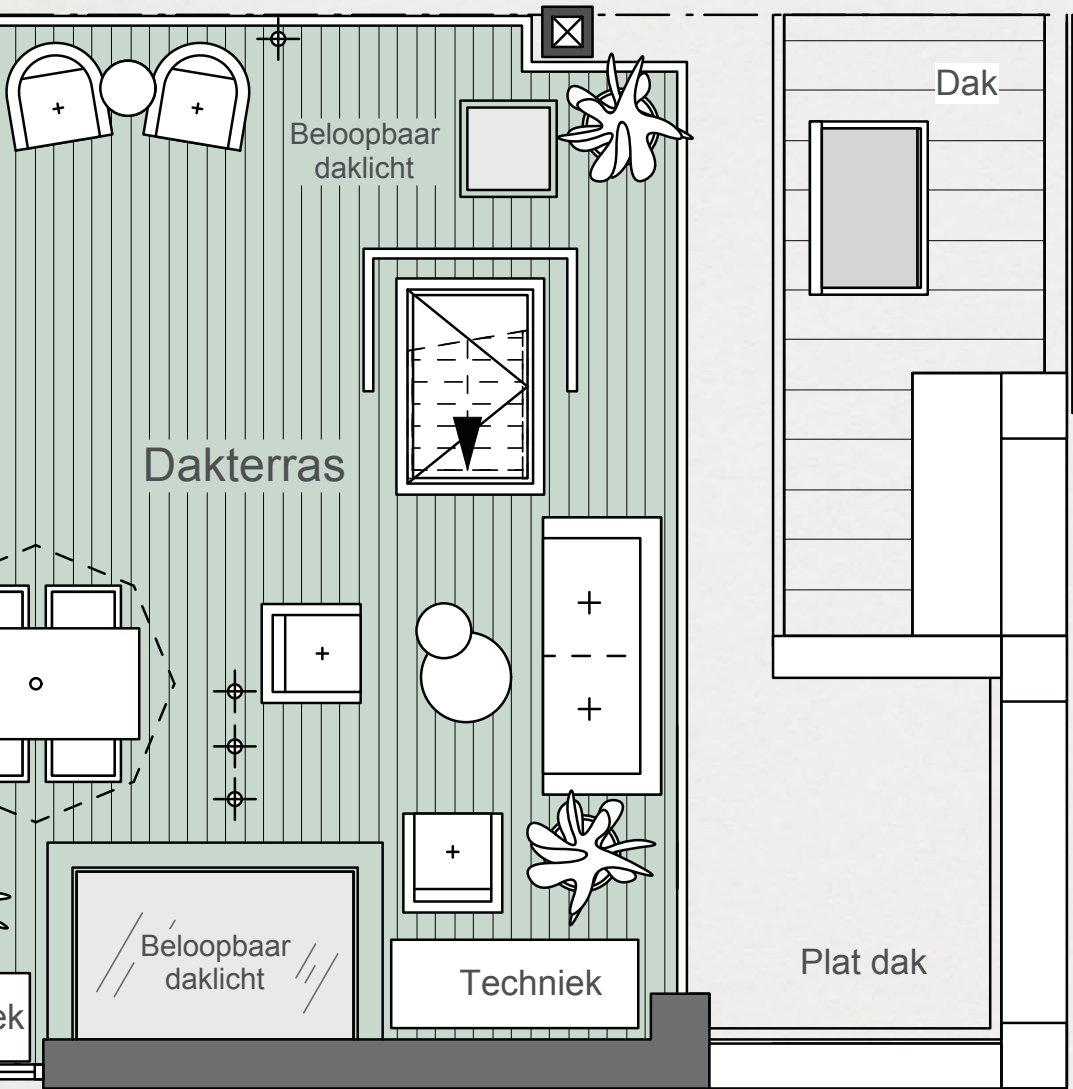
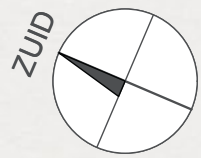




Het dakterras / La terrasse sur le toit / 43 m²



ca. 3,94m 1,12m



ca. 5,92m







LA SUITE

Grand Soleil



LE TROISIÈME ÉTAGE

La Suite Grand Soleil

De mooie entree met het authentieke trappenhuis en lift geven toegang tot het appartement op de derde verdieping van het gebouw.

Deze woning is aan de achterzijde gelegen en heeft een bijzonder licht karakter. De plafondhoogte van meer dan drie meter draagt bij aan het groot stedelijk gevoel.

Er is een open keuken die is voorzien van luxe inbouwapparatuur en een woonkamer met een openslaande deuren.

Het appartement heeft een afgesloten slaapkamer en een en suite badkamer voorzien van een wastafel en inloopdouche.

De wenteltrap, die geheel in stijl is, geeft toegang tot het dakterras van ruim 41 m² met een weids zicht over het dakenlandschap van Amsterdam. Een heerlijke plek om vele uren van de dag te ontspannen en te genieten met vrienden.

The splendid entrance with its original staircase and lift takes you to the apartment on the third floor.

This apartment is at the rear of the building and has a uniquely light feel. The three-metre-high ceiling adds to the cosmopolitan vibe of the apartment.

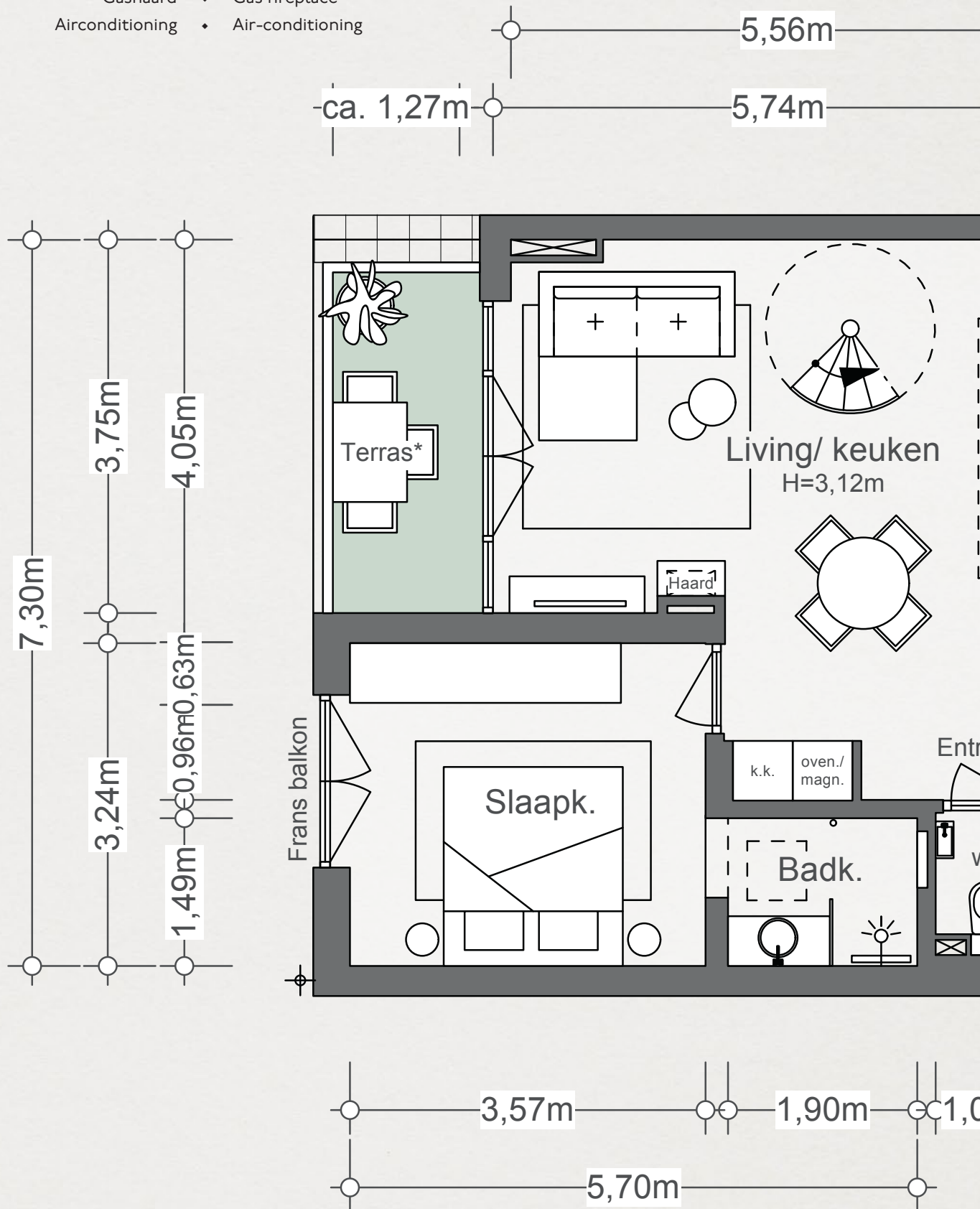
There is an open-plan kitchen with high-end fitted appliances, and a living room with French doors opening onto a balcony.

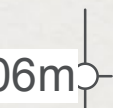
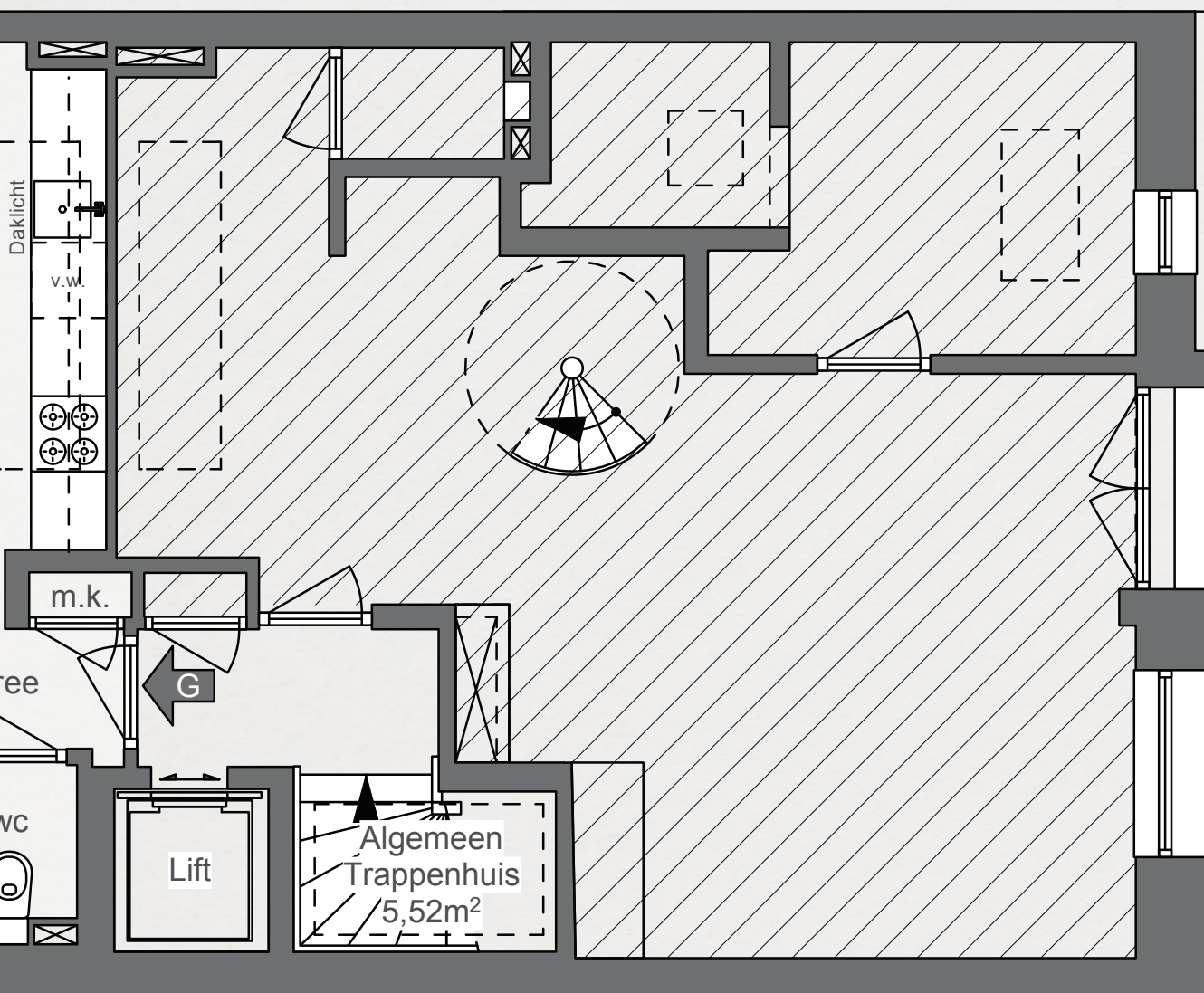
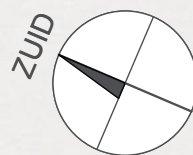
The apartment has a closed-off bedroom and en-suite bathroom with a wash basin and walk-in shower.

The spiral staircase is in style with the rest of the apartment and leads to the large rooftop terrace, which measures 41 m² and overlooks the rooftops of Amsterdam. A fabulous place to relax and spend time with friends.

Les spécificités de la maison

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 46 m ² woonoppervlakte | • Living space of 46 m ² |
| 41 m ² dakterras | • 41 m ² rooftop terrace |
| Lift | • Lift |
| Luxe keuken | • High-end kitchen |
| Veel lichtinval | • Lots of natural light |
| Gashaard | • Gas fireplace |
| Airconditioning | • Air-conditioning |





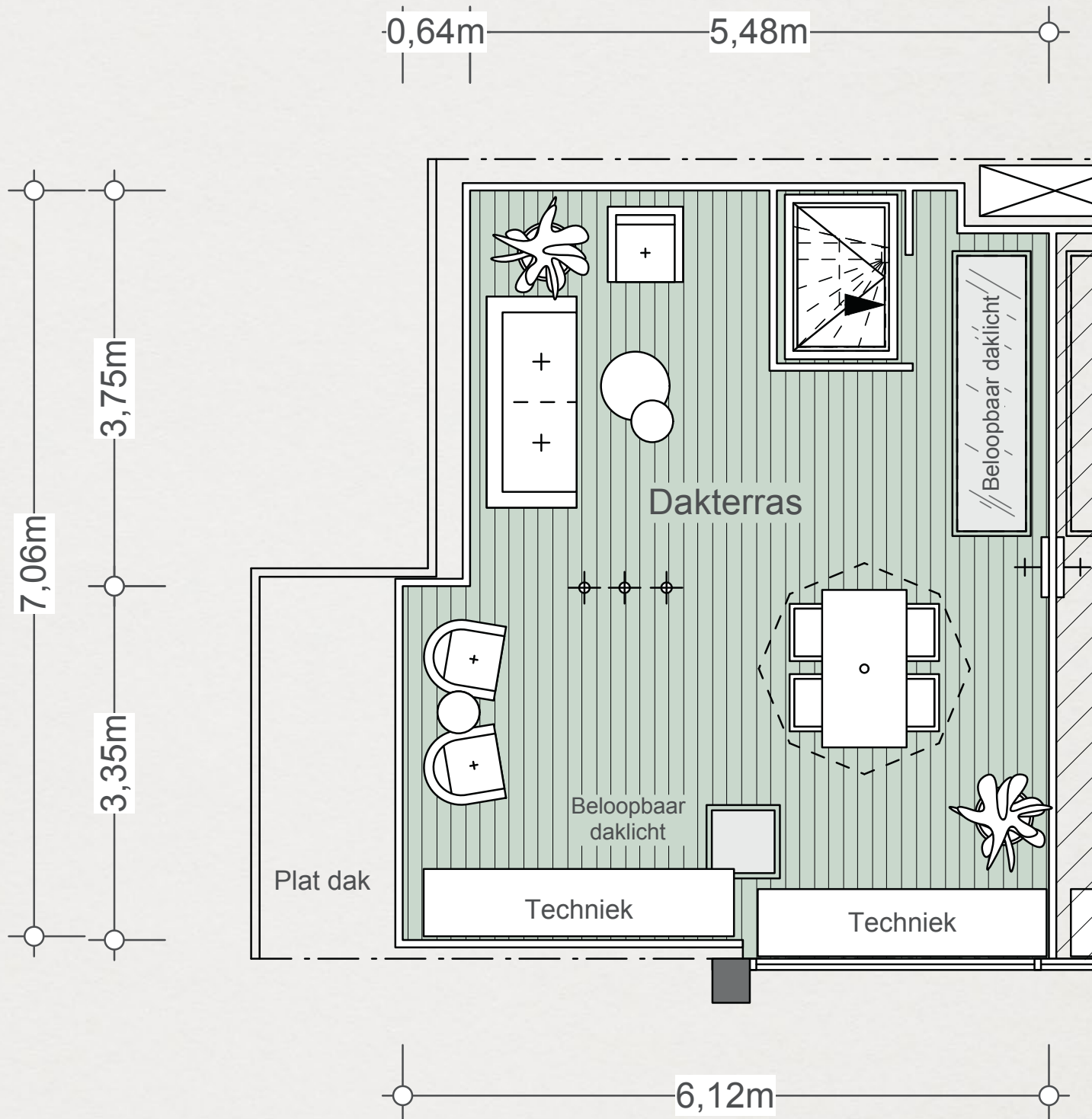
DERDE VERDIEPING

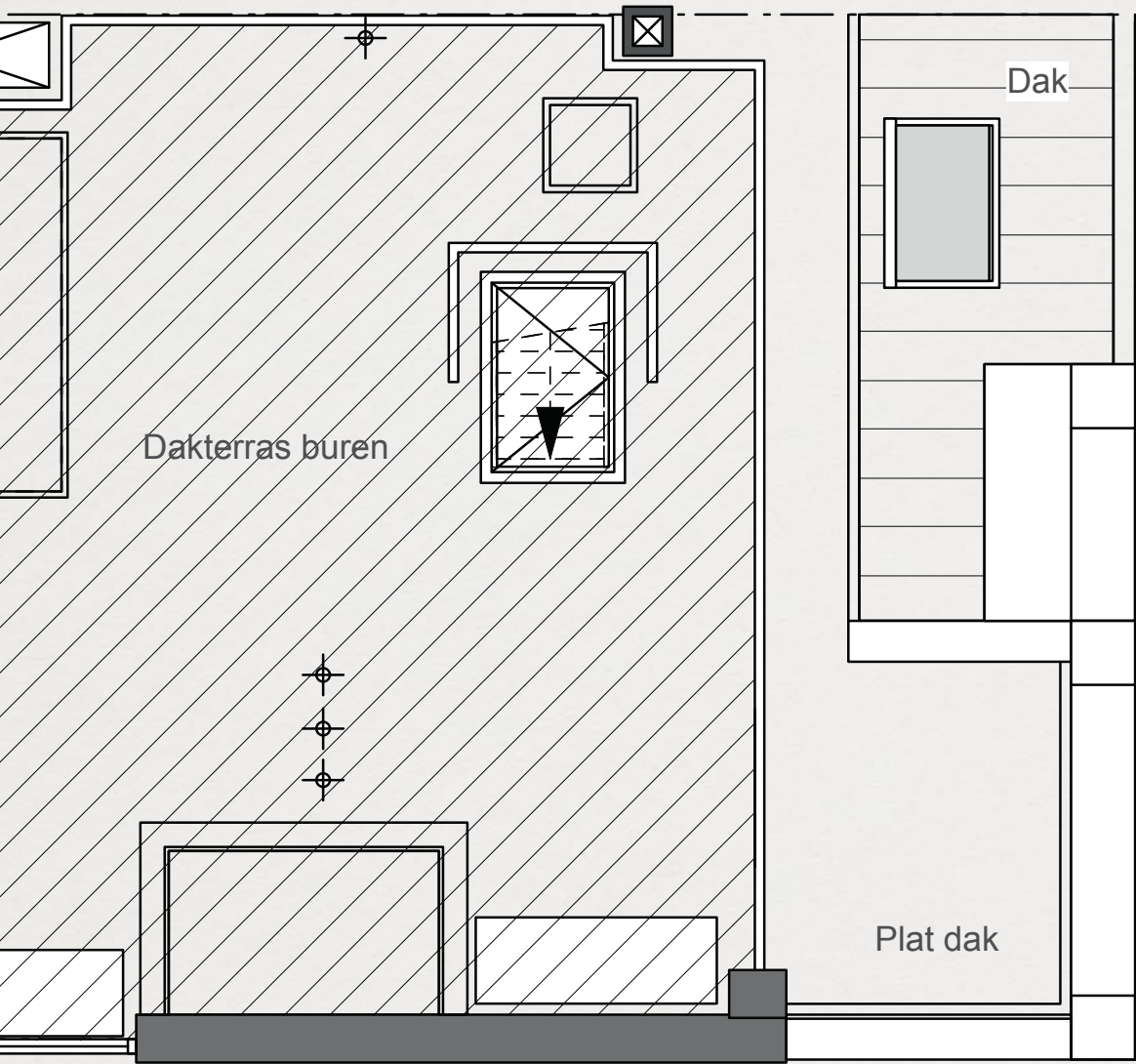
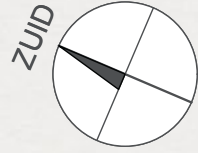
*HET TERRAS IS ZONDER VERGUNNING





Het dakterras / La terrasse sur le toit / 41 m²











IL VIAGGIO
DI BENINI
GRATIS VANAF 1 JUNI. TICKETS ONLINE
RIJKS MUSEUM

LE
Quartier





Het aanbod van restaurants, cafés en winkels is even eclectisch als de bouwstijlen en past uitstekend bij de internationale allure van de wijk. Haute-couturekenners en -kopers kunnen terecht in de P.C. Hoofdstraat **5** bij de winkels van Franse modehuizen zoals Chanel, Isabel Marant, Sandro en Maje.

Dagelijkse boodschappen

Bakkerij Simon Meijssen **6** op de hoek van de Van Baerlestraat en Jan Luijkenstraat verkoopt heerlijk brood. Echte broodliefhebbers fietsen iets verder naar de Franse boulangerie Le Fournil **7** op het Olympiaplein.

Direct hiernaast kunnen bij L'Amuse **8** de lekkerste kazen worden gekocht. Slager Alain Bernard **9** op de Albert Cuyp verkoopt op Franse wijze gesneden en gerijpt vlees. Iets verderop bij L'Epicierie **10** kan men terecht voor de dagelijkse boodschappen.

De heerlijkste vis wordt verkocht bij traiteur Visque **11** aan de Cornelis Schuytstraat. Bij Atelier Menno Kroon **12** kan men zich laten inspireren door en vergapen aan de meest prachtige bloemen.

*The range of restaurants, bars, and shops is as eclectic as the styles of the buildings and fits in perfectly with the international allure of the neighbourhood. Fans of haute couture will feel at home in the French fashion house stores on P.C. Hoofdstraat **5**, such as Chanel, Isabel Marant, Sandro, and Maje.*

Daily shopping

*Simon Meijssen **6** bakery on the corner of Van Baerlestraat and Jan Luijkenstraat sells delicious bread. But the real bread buffs prefer to cycle slightly further to the French Le Fournil boulangerie **7** on Olympiaplein square.*

*And you can buy fabulous cheese next door, at L'Amuse **8**. Butcher Alain Bernard **9** sells French cuts of meat at the Albert Cuyp market, and a bit further along, you can buy your daily groceries at L'Epicierie **10**.*

*The best fishmonger is the Visque delicatessen **11** on Cornelis Schuytstraat. If you are looking for special flowers, try Atelier Menno Kroon **12**.*







Buurtmarkt

De ZuiderMRKT **15** is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt met mooie, kakelverse en veelal biologische producten. De markt is te vinden op het plein – kruising Johannes Verhulststraat en Jacob Obrechtstraat.

Restaurants

Er zijn volop goede restaurants in de buurt. Bij Visque op de Willemsparkweg staat vis op het menu. Café Garçon **14** in de Johannes Verhulststraat is een klassieke Franse bistro. Bij Restaurant Gertrude **15** in de Bosboom Toussainstraat kan er geproefd worden van eenvoudige gerechten van seizoensgroenten en verantwoord vlees en vis. Niet ver van Gertrude ligt het Frans georiënteerde restaurant Pastis **16**. In familierestaurant Café Caron **17** in De Pijp kan men genieten van een meer authentieke Franse keuken.

Koffie en Lunch

Koffieliefhebbers kunnen terecht bij Coffee District **18** op de Willemsparkweg. Voor een uitgebreide en chique koffie is het Conservatorium Hotel **19** een heerlijke plek. Brasserie de Joffers **20** is gezellig druk rondom lunchtijd en de nieuwe hotspot is Et Claire **21** in de Beethovenstraat, voor verfijnde viennoiserie.

Neighbourhood market

*The ZuiderMRKT **15** is a small, friendly, local market selling fresh, mainly organic, products. The market is held every week on the square where Johannes Verhulststraat meets Jacob Obrechtstraat.*

Restaurants

*There are plenty of good restaurants in the neighbourhood. Visque on Willemsparkweg has a wide variety of fish. Café Garçon **14** in Johannes Verhulststraat is a classic French bistro. You can try samples of simple dishes at Restaurant Gertrude **15** in Bosboom Toussainstraat, where everything is made from seasonal vegetables and ethically sourced meat and fish. The French-style restaurant Pastis **16** is close to Gertrude, and family restaurant Café Caron **17** in the De Pijp neighbourhood serves more authentic French cuisine.*

Coffee and Lunch

*Coffee fiends should try Coffee District **18** on Willemsparkweg, or the Conservatorium Hotel **19** for a more lavish cup of coffee. Brasserie de Joffers **20** is bustling around lunchtime, and Et Claire **21** on Beethovenstraat is the new hotspot for refined Viennoiseries.*



Sport

Er is een keur aan sportfaciliteiten in de directe omgeving. Bij TrainMore [22](#) op de Koninginneweg kan men terecht voor een stevige work-out.

Goede yoga- en pilatesstudio's zijn te vinden in de buurt van de Overtoom, zoals MovementYoga [23](#) en PLTS Studio [24](#). Voor holistische lessen en wellbeing is de exclusieve healthclub Akasha met spa in het Conservatorium Hotel de uitgelezen plek. Het Vondelpark [25](#) leent zich ook zeer goed voor een wandeling of (personal) trainingssessie.

Scholen

De Cornelis Vrijschool [26](#) is een kleine basisschool en ligt aan de Jan Luijkenstraat. De school is opgericht in 1898 en heeft ongeveer 250 leerlingen.

Cultuur

Op steenworp afstand is een zeer rijk aanbod aan kunst en cultuur. Kunstliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij het Rijksmuseum [2](#), het Stedelijk Museum en het Van Gogh Museum [4](#). Op het Museumplein is ook het wereldberoemde Koninklijk Concertgebouw [3](#) te vinden, de thuisbasis van het Concertgebouworkest.

Sports

There are countless sports facilities close by. If you are looking for a serious workout, there is TrainMore [22](#) on Koninginneweg.

Good yoga and Pilates studios, including MovementYoga [23](#) and PLTS Studio [24](#), are within easy reach near Overtoom. The exclusive Akasha health club in the Conservatorium Hotel offers holistic and well-being classes, and even has a spa. And for a stroll, a strenuous walk or a personal training session, just pop into Vondelpark [25](#).

Schools

Cornelis Vrijschool [26](#) is a small primary school on Jan Luijkenstraat. It was founded in 1898 and has approx. 250 pupils.

Culture

There is no shortage of art and culture just a stone's throw away. Art-lovers have their pick of the Rijksmuseum [2](#), the Stedelijk Museum and the Van Gogh Museum [4](#). And the world-famous Royal Concertgebouw [3](#) on Museumplein is home to the renowned Concertgebouw orchestra.







Elle Belle

Orla Kielt

Golf-Golf
vêtements & accessoires

TS-952-N

L'ACCESSIBILITÉ

Het openbaar vervoer stopt om de hoek in de van Baerlestraat. De haltes voor tram 2,3 en 5 en ook de bus naar Schiphol liggen op 5 minuten loopafstand.

Uitvalswegen naar A2/A4/I10 zijn bereikbaar via de Overtoom of Willemsparkweg.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel, de geschatte wachttijd is circa zes maanden. Kosten voor bewoners zijn € 177,08 per zes maanden (Bron: Gemeente Amsterdam februari 2023).

In de nabije omgeving ligt Q-Park Museumplein en ook een aantal garages waar regelmatig een plek te koop of te huur is.

Public transport stops just around the corner in Van Baerlestraat. Stops for tram routes 2,3 and 5, and the bus to Schiphol Airport, are a five-minute walk away.

Arterial roads to the A2/A4/A10 motorways are within easy reach via Overtoom or Willemsparkweg.

Parking

Parking is possible via a permit system. The expected waiting time is around six months. Residents pay € 177.08 per six months (Source: City of Amsterdam, February 2023).

Parking spaces can also be bought or rented in Q-Park Museumplein and several other car parks close to the property.







L' INTERIEUR

Big Fish Design / Willemijn Kouwenberg

'Een woning krijgt de juiste sfeer als het interieur in synergie is met de omgeving. Ik werk graag met natuurlijke materialen en stoffen van de hoogste kwaliteit waarin ik bewust kies uit een selectie van exclusieve A-merken die het verschil maken in styling.

Voor Petit Paris heb ik gekozen voor een traditionele stijl die past in de huidige tijd met minimalistische elementen en kleurtoevoeging in accessoires en in kunst. De gekozen natuurlijke stoffen geven warmte aan de moderne woning.

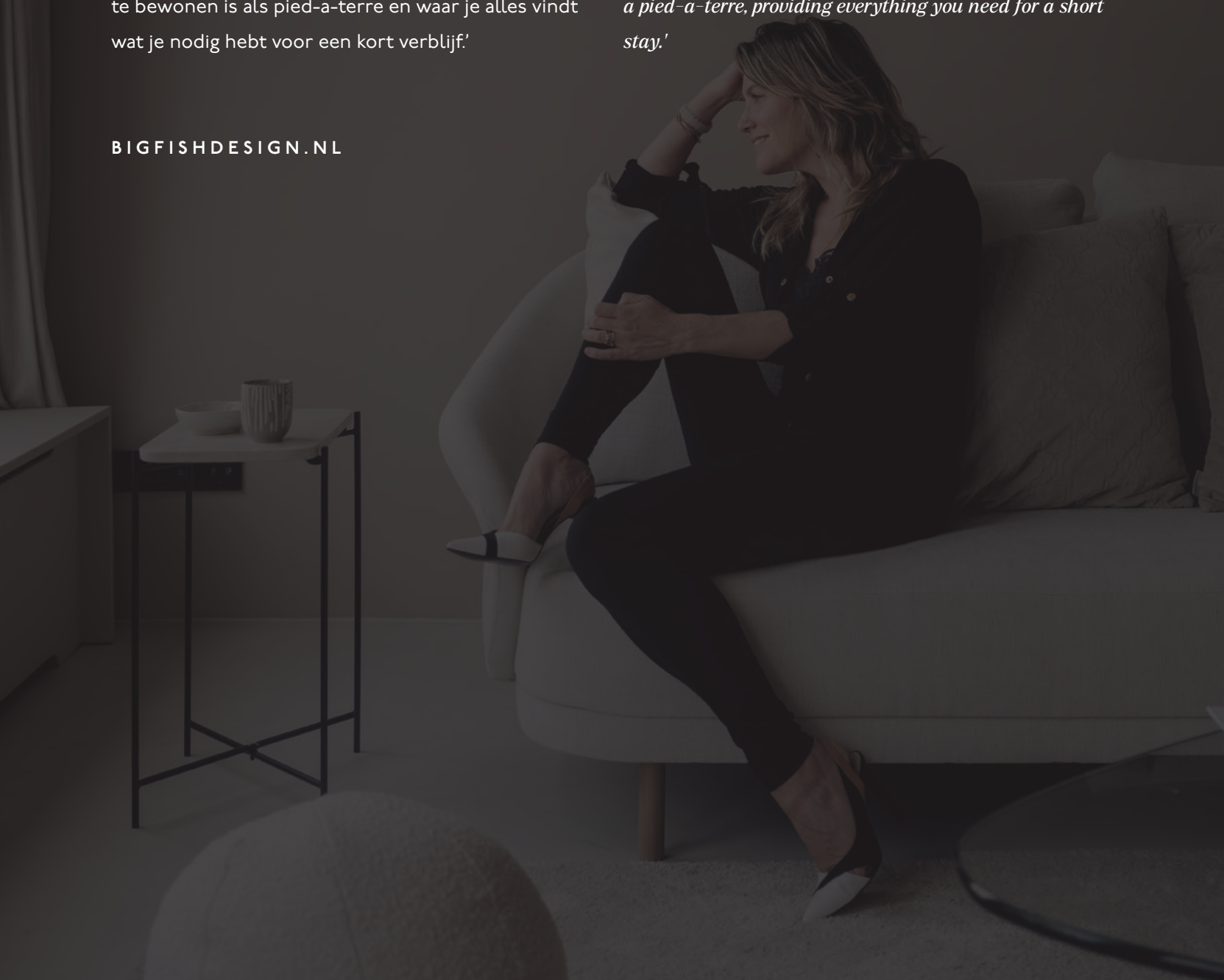
De kleinere appartementen zijn kosmopolitisch en chique gestyled met het oog op een luxe woning die te bewonen is als pied-a-terre en waar je alles vindt wat je nodig hebt voor een kort verblijf.'

'The atmosphere in a home is right when the interior is in synergy with its surroundings. I prefer to work with the highest quality natural materials and fabrics, which I choose from a selection of exclusive A-brands that make the difference in styling.

'For Petit Paris, I chose a traditional style that fits in with the present day, with minimalist elements and the odd splash of colour in the accessories and artwork. The natural fabrics make an otherwise modern apartment feel warm and homely.

'The smaller apartments are cosmopolitan and smart, with an eye to creating luxury abodes that can serve as a pied-a-terre, providing everything you need for a short stay.'

BIGFISHDESIGN.NL



VOORZIENINGEN

- Lift
- HR CV ketels, nieuw, eventueel regelbaar via app
- Buizen vloerverwarming met aparte zone regeling (nagenoeg alle ruimtes apart regelbaar)
- Mitsubishi airco's op alle verdiepingen
- Mechanische ventilatie in alle ruimtes
- Gashaard
- Elektrische design handdoek radiatoren in alle badkamers
- Hydrofoor
- Beoview7 intercom

BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk Beschermd stadsgezicht
- Ingrijpende verbouwing onder architectuur, geheel opnieuw opgebouwd, enkel voorgevel en enkele binnenmuren zijn oorspronkelijk
- Elk appartement is voorzien van een energielabel A
- Nieuwe HR++ glas (inclusief dakluik), voorkant hardhout, achterkant ALU
- Vloer: zeer ambachtelijke high end 7 laags topciment microstuc vloer
- Gestoffeerd met linnen gordijnen

ZAKELIJKE LASTEN**La Suite Ile de France (appartement D)**

- OZB ('22): € 212,05 per jaar
- Rioolrecht ('23): € 160,43 per jaar

La Suite Belle Vue (appartement F)

- OZB ('22): € 202,86 per jaar
- Rioolrecht ('23): € 160,43 per jaar

La Suite Grand Soleil (appartement G)

- OZB ('22): € 214,21 per jaar
- Rioolrecht ('23): € 160,43 per jaar

ONDERHOUD

- Intern: Uitstekend
- Extern: Uitstekend

BOUWJAAR & BESTEMMING

- Bouwjaar: 1903
- Gemengd-I volgens bestemmingsplan.

KADASTRAAL

- Gemeente Amsterdam
- Sectie R
- Nummer 4632

GRONDSITUATIE

- Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend afgekocht

FUNDERING

- Nieuwe fundering

MILIEU

- Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.

PROJECTNOTARIS

- Buma Algera Notariaat

AANVAARDING

- In overleg

ROERENDE ZAKEN

- Inclusief stoffering

**BROERSMA
WONEN**

-

KONINGSLAAN 14
AMSTERDAM

-

020 305 97 77
WONEN@BROERSMA.NL

-

BROERSMA.NL