



VERKOOP BROCHURE

JAN LUIJKENSTRAAT 2-F
AMSTERDAM
OUD-ZUID, MUSEUMKWARTIER



“Ongekende luxe, zeer hoogwaardige afwerking, de nieuwste domotica en Italiaans design verdeeld over drie woonlagen.”

INHOUD

4 **HIGHLIGHTS**

5-6 **EERSTE INDRUK**

7-21 **INDELING & PLATTEGRONDEN**

22-23 **OVERIGE INFO**

24-25 **LOCATIE**

26-27 **BIJZONDERHEDEN & CONTACT**

HIGHLIGHTS



“De woning kenmerkt zich door de zeer hoogwaardig afwerking en de imposante hoge en ruime vertrekken, wat het huis een mondaine uitstraling geeft.”

Woonoppervlakte:	ca. 270 m ²
Type object:	stadswoning
Aantal kamers:	5 kamers
Bouwjaar:	1899 en zowel intern als extern grondig gerenoveerd in 2018
Buitenruimte:	tuin en twee balkons

- een spectaculair uitzicht op het Rijksmuseum en de prachtig aangelegde tuinen rondom;
- drie volwaardige woonlagen met een ongekende hoogte van maar liefst ca. 4,5 meter op de eerste verdieping (o.a. living en woonkeuken);
- een Rijksmonument;
- zeer hoogwaardige materiaalkeuzes, een uitgebreid domotica systeem en andere zeer luxe faciliteiten;
- drie luxueuze badkamers;
- vier ruime slaapkamers;
- heerlijk riante tuin met achterom, eigen berging en bewateringssysteem;
- keukenapparatuur van Wolf en Sub Zero;
- eiken houten geoliede vloerdelen m.u.v. de natte ruimtes en het souterrain.



EERSTE INDRUK

Enmaal binnen geweest op de Jan Luijkenstraat 2-F? Dan wilt u nooit meer anders. U vindt er ongekende luxe in een historisch jasje, verdeeld over drie woonlagen, op een majestueuze locatie in het chique Oud-Zuid.

De woning kenmerkt zich door de zeer hoogwaardig afwerking en de imposante hoge en ruime vertrekken, wat het huis een mondaine uitstraling geeft. Tegelijkertijd valt de woning, door de zorgvuldig gekozen materialen, als een warme deken om u heen en maakt van dit huis een thuis. De woning is statig, maar uiterst hartelijk.

Met het Rijksmuseum als overburen en de P.C. Hoofdstraat als achterburen kunt u zich geen betere woonlocatie wensen. Onder andere het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat, de P.C. Hoofdstraat, het Museumplein, het Concertgebouw en het Spiegelkwartier liggen op loopafstand.

Buiten bruist het maar binnen, in dit monumentale kunstwerk, vindt u rust en ruimte.

Wees welkom voor een persoonlijke rondleiding.



INDELING & PLATTEGRONDEN

Souterrain: woonlaag 1

- een werkomgeving.
- een laundryroom.
- een technische ruimte.

Begane grond: woonlaag 2

- een ruime en majestueuze entree met garderobe.
- een master bedroom gelegen aan de achterzijde met op maat gemaakte inbouwkasten en een eigen badkamer en suite voorzien van een, in het plafond geïntegreerde, dubbele regendouche, een jacuzzi en een riant dubbel wastafelmeubel met onderladen.
- naast de master bedroom zijn er nog twee ruime slaapkamers.
- één separaat toilet.
- naast de badkamer en suite is er nog een tweede uiterst luxe badkamer.
- een pantry behorende bij de achtertuin.
- een onder architectuur aangelegde achtertuin met achterom en berging, waardoor een fiets of een scooter eenvoudig te stallen is.
- technische-/bergruimte.

Eerste verdieping: woonlaag 3

- een zeer riante living met uitzicht op de tuinen en de schitterende architectuur van het Rijksmuseum.
- een woonkeuken met o.a. een wijnklimaatkast, koelkast, vrieskast, oven, stoomoven, bordenwarmer, ijsblokjesmachine en een kook- en spoeiland met een Quooker en een ruim gasfornuis met afzuiginstallatie die verwerkt is in het keukenblad.
- een koffiecounter c.q. bijkeuken.
- slaapkamer voor logees of te gebruiken als extra werkkamer.
- luxe badkamer.
- hal-/overloop met lounge gedeelte.
- een balkon aan de voorzijde met uitzicht op het iconische Rijksmuseum en haar schitterend aangelegde tuinen.
- een balkon aan de achterzijde.

WOONKAMER



DE WOONKAMER KENMERKT
ZICH DOOR DE GROTE OPEN
RUIMTE MET HOGE PLAFONDS EN
VERDIEPINGSHOGE DEUREN
VAN CA. 4,5 METER.

ca.
60 m²



KEUKEN



DE WONING BEVAT
EEN MODERNE,
RUIM OPGEZETTE
WOONKEUKEN MET
VOLA KRANEN EN
INBOUWAPPARATUUR
VAN WOLF EN
SUB ZERO. DE
HOOGWAARDIGE
MATERIALEN ZORGEN
VOOR EEN LUXE
UITSTRALING.

De woonkeuken bevat o.a. een wijnklimaatkast, koelkast, vrieskast, oven, stoomoven, bordenwarmer, ijsblokjesmachine en een kook- en spoeliland met een Quooker en een ruim gasfornuis met een automatisch te bedienen afzuiginstallatie die verwerkt is in het keukenblad.

SLAAPKAMERS



Naast de master bedroom zijn er maar liefst drie andere ruime slaapkamers o.a. voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten.



De woning is voorzien van 3 luxe afgewerkte badkamers. De riante jacuzzi in de badkamer ensuite is een echte eyecatcher!

Het maar liefst ca. 3,5 meter lange wastafelmeubel is uitgevoerd in hoogwaardig materiaal (Solid Surface, HI-MACS®) en voorzien van matgeborstelde RVS Vola kranen.

Het meubel is speciaal voor deze badkamer ontworpen en heeft servodrive aangestuurde lades met ingebouwde elektrapunten.

“De riante jacuzzi van de badkamer ensuite is een echte eyecatcher!”

BADKAMERS



“Vanuit de master bedroom kijk je uit op je eigen, riante tuin.”

EIGEN STENEN BERGING
MET ELEKTRA EN EEN
BEWATERINGSSYSTEEM

Even weggeweest met de fiets of scooter? Deze stalt u veilig en makkelijk via de afgesloten achterom aan de Stadhouderskade.

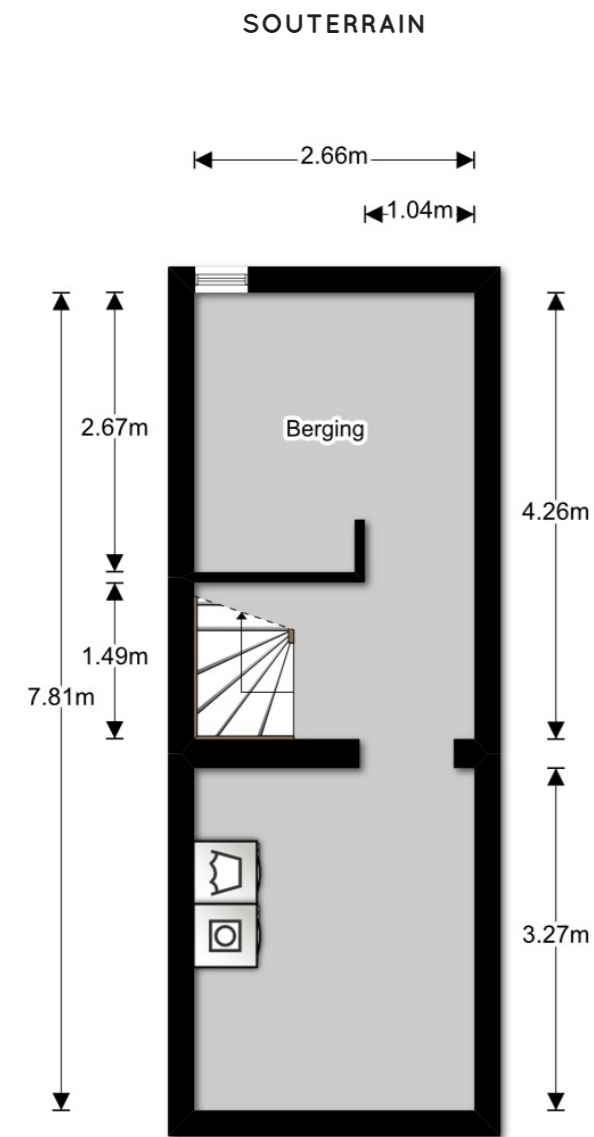


MASTERBEDROOM MET ROYALE
BADKAMER ENSUITE.

“Buiten bruist de stad,
binnen komt u volledig
tot rust.”



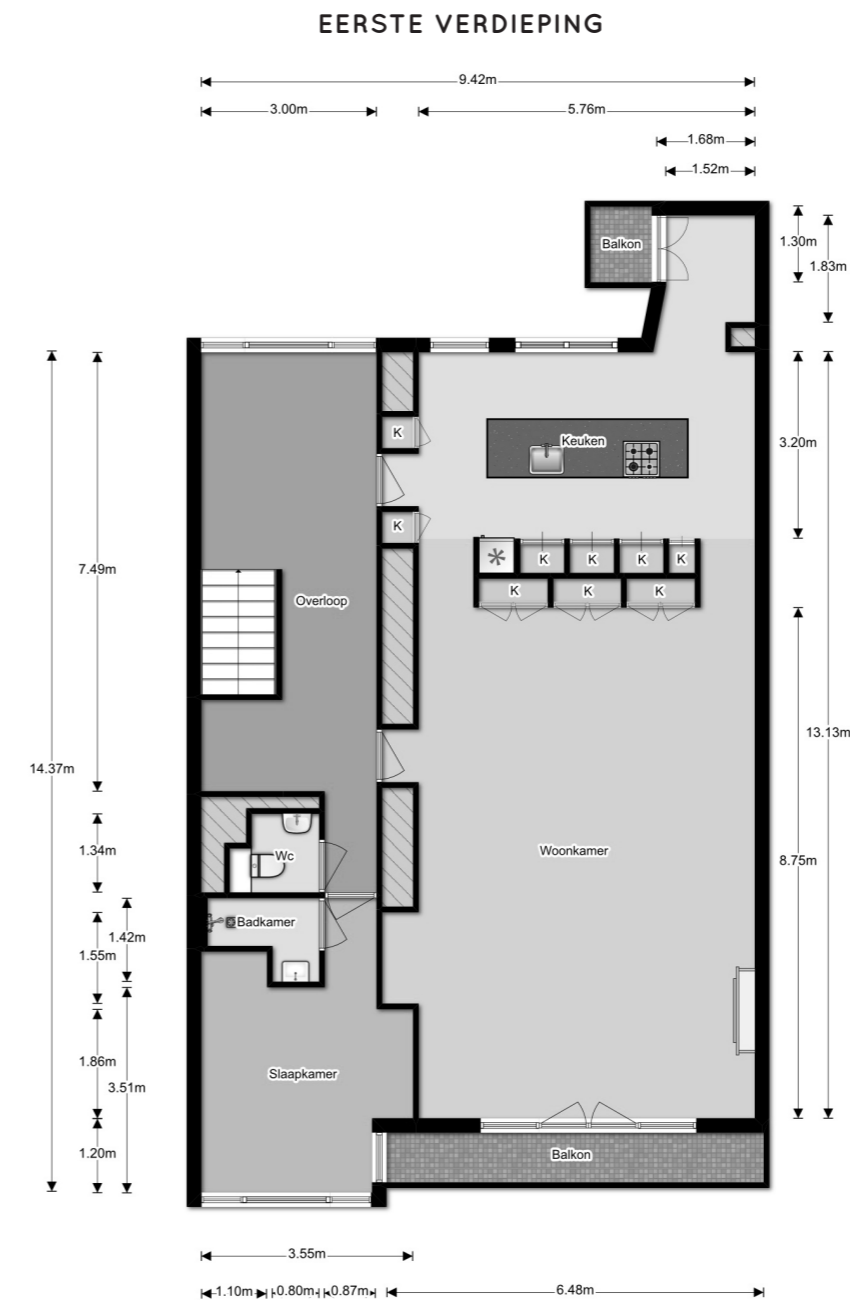
“Al deze internationale allure vind je te midden van het culturele Museumkwartier, in hartje Amsterdam.”



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

PLATTEGRONDEN

Om een goede indruk te krijgen van de indeling van deze schitterende woning, waarbij de diverse vertrekken verdeeld zijn over drie woonlagen, verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

OVERIGE INFO

EEN STUKJE GESCHIEDENIS

Het pand, gelegen tegenover het Rijksmuseum en om de hoek met de P.C. Hooftstraat, is rond 1899 ontworpen en gebouwd door de architect Eduard Cuypers.

Cuypers is een belangrijke architect en stond aan de bakermat van de architectuurstroming De Amsterdamse School. Hij heeft hier jarenlang zijn woning gehad en kantoor gehouden in dit door hemzelf ontworpen pand.



OVERIGE FACILITEITEN

De diverse faciliteiten zijn van de hoogste kwaliteit.

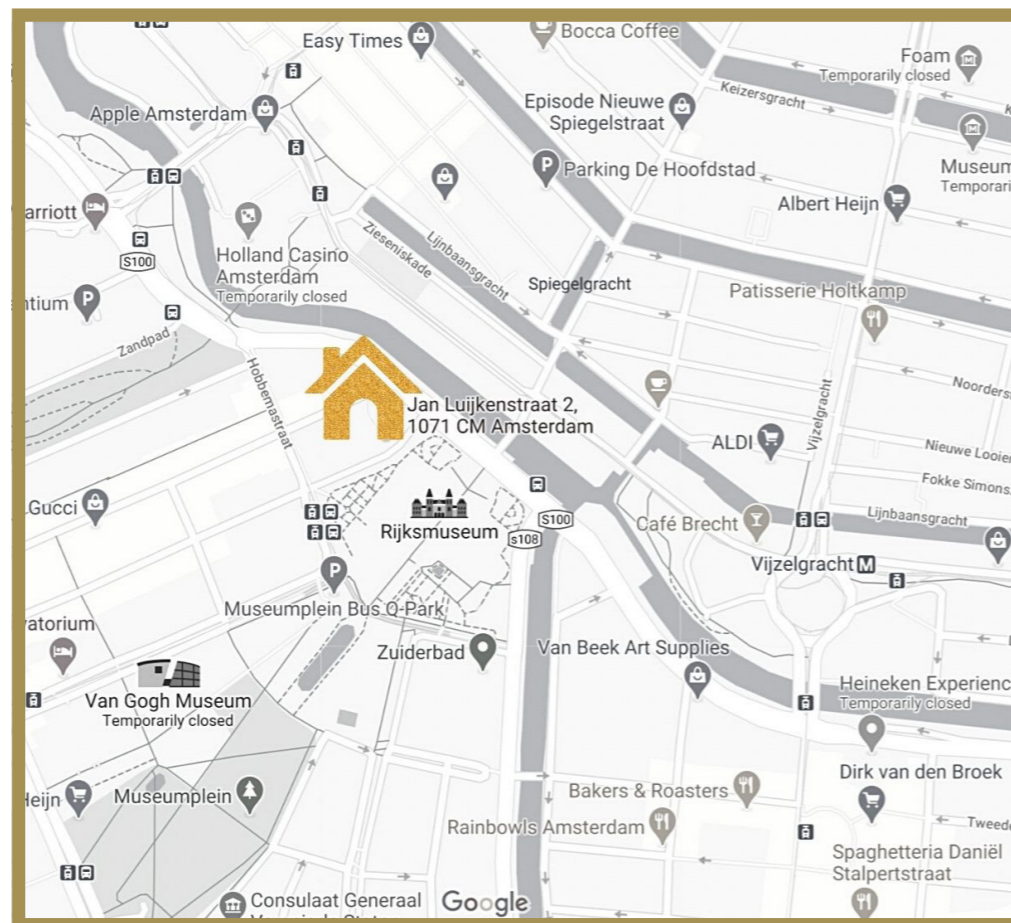
O.a. de verwarming, het geluid en het intercomsysteem zijn met één druk op de knop te besturen.

Dit gaat onder andere middels de twee aanwezig Ipads met eigen dockingsysteem.

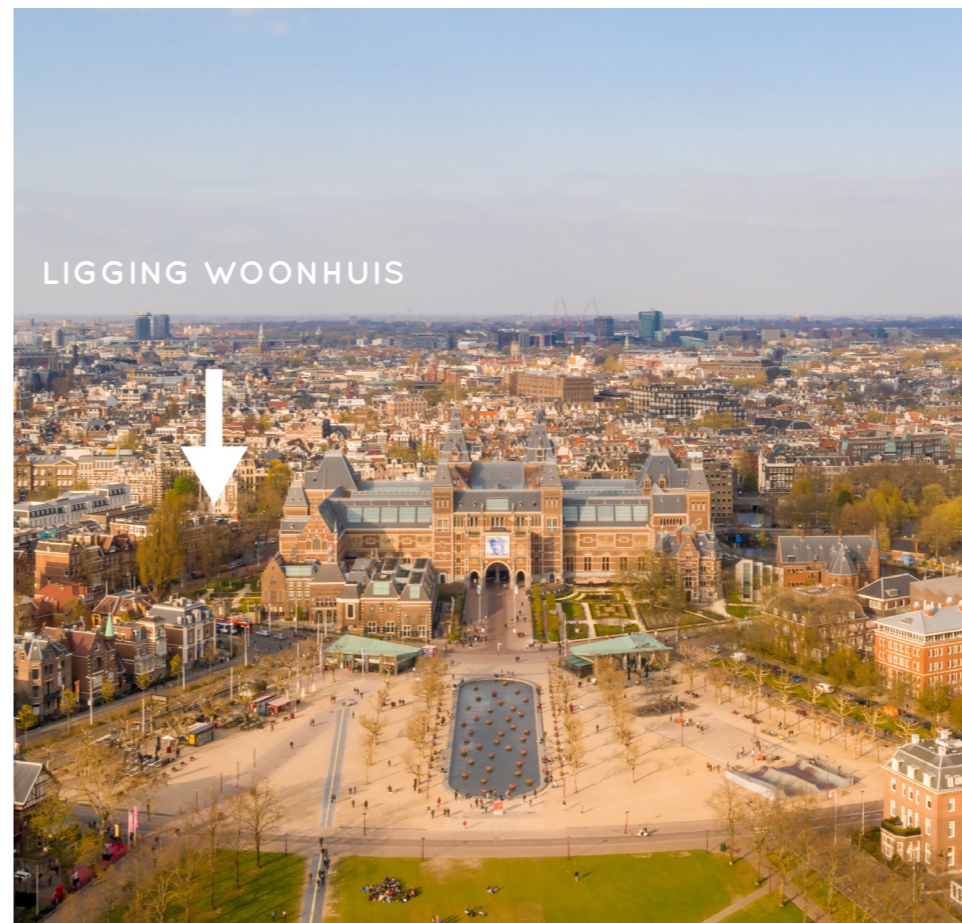
Ook zijn deze faciliteiten te besturen via een te installeren app op uw eigen smartdevices.

- KNX Domotica met Savant besturing;
- voorgeprogrammeerde verlichting op de domotica;
- ingebouwde geluidsinstallatie van Bowers & Wilkins in combinatie met Rotel versterkers in de woonkamer, keuken en master bedroom;
- een sfeervolle gashaard van Boley in de woonkamer;
- een riante OLED televisie in de woonkamer, subtiel verwerkt achter een elektrisch te openen wand;
- 4K televisies in de master bedroom en kinderkamer;
- airconditioning in de master bedroom;
- een WTW-installatie voor een optimale luchtkwaliteit;
- vloerverwarming op de woon-/ en slaapverdiepingen;
- designradiatoren in de kelder;
- een stofzuigsysteem in de gehele woning;
- een wateronthardingsysteem voor het ontkalken van het leidingwater;
- een automatisch doorspoelsysteem van Geberith om het leidingwatersysteem schoon en bacterievrij te houden;
- bidetdouches bij alle toiletten;
- een intercom-/alarminstallatie met camera;
- een inbraak- en brandalarmsysteem inclusief rookmelders;
- een hydrofoor voor een continue goede waterdruk;
- professionele wasmachine en droger in de wasruimte;
- alle kamers zijn voorzien van kamerhoge kastuimtes.

“Met het Rijksmuseum als overburen en de P.C. Hooftstraat als achterburen kunt u zich geen betere woonlocatie wensen.”



“Dit monumentale kunstwerk ligt recht tegenover - en met uitzicht op - het wereldberoemde Rijksmuseum.”



LOCATIE

Met 820.000 inwoners, 178 nationaliteiten, 165 grachten, 87 musea en talloze winkels, clubs en cafés mogen we Amsterdam gerust divers en bruisend noemen. De wijk, het Museumkwartier, telt 12.725 inwoners.

HORECA

Hoewel uw 'eigen keuken' is uitgerust met hoogwaardig keukenapparatuur, kunt u ook heerlijk buiten de deur eten (of bestellen). Van aziatisch tot fashion en van snacksbar tot sterrenrestaurant; uw nieuwe buurt heeft het allemaal.

CULTUUR

Gelegen op en rond het Museumplein is het Museumkwartier dé plek in Amsterdam voor de culturele fijnproevers. Dicht bij elkaar: het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum, het Stedelijk Museum, het Concertgebouw en het Vondelpark.

SHOPPEN

Van grote merken in chique winkels tot aantrekkelijke kleine boutiques en alles daartussenin. In het Museumkwartier kunt u shoppen voor noodzaak en vertier.

BIJZONDERHEDEN

- het betreft een Rijksmonument;
- gelegen op eigen grond;
- een actieve V.v.E. De servicekosten voor deze woning zijn ca. € 390,- per maand. Het pand is voldoende verzekerd, er is een meerjarenonderhoudsplan en er wordt vergaderd. Het beheer wordt door de leden zelf uitgevoerd;
- de V.v.E heeft het voornemen om het totale buitenschilderwerk op korte termijn uit te laten voeren. De verkoper zal een eventuele eenmalige extra bijdrage hiervoor voor zijn rekening nemen;
- de oppervlakte is ingemeten conform de NEN2580-meetnormen. Het meetrapport is op te vragen bij de makelaar;
- de woning kan ook inclusief roerende zaken etc. verkocht worden. Vraag naar de mogelijkheden.

AFWERKING

Door gebruik te maken van zeer hoogwaardige materialen, zoals extra brede en lange plankenvloerdelen die geolied zijn, twee componenten verf (extra kras vast) op de wanden, Italiaanse 120x120 cm keramische tegels, Vola kranen en grotendeels Solid Surface (HI-MACS®) afwerking van het sanitair, is het afwerkingsniveau in de woning van de beste kwaliteit.

Of het nu gaat om de plintloze wanden, op maat gemaakte inbouwkasten, de op de millimeter nauwkeurige aansluiting van de verdiepingshoge deuren op de plafonds en de wanden, of de niet opvallende maar toch overal aanwezig installaties en domotica, de woning is tot in de puntjes verzorgd!

FINANCIËN

Vraagprijs: Op aanvraag
Oplevering: In overleg

CONTACT

WILT U MEER WETEN OVER DEZE BIJZONDERE
WONING? OF HEEFT U INTERESSE IN EEN
BEZICHTIGING?
NEEM DAN CONTACT OP MET STRAATHOF MAKELAARS.
WIJ STAAN GRAAG VOOR U KLAAR.

CONTACTPERSOON

Straathof Makelaars
Daniëlle van der Plaats

TELEFOON

020-6757466
06-15007295

EMAIL

info@straathofmakelaars.nl
danielle@straathofmakelaars.nl

Jacob Obrechtstraat 24
1071 KM Amsterdam
www.straathofmakelaars.nl

Tekst en ontwerp: www.texters.nl
Fotografie: Menno Alberts
Disclaimer: aan de informatie in deze brochure kunnen géén rechten worden ontleend.



JAN LUIJKENSTRAAT 2-F
1071 CM AMSTERDAM

