

# ARCHIMEDES

---

ARCHIMEDESLAAN 52  
AMSTERDAM

Het gebouw  
ARCHITECT J.  
JERPHANION

5

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN

19

De buitenruimte  
BALKONS EN DAKTERRAS

29

Buurtgids  
WATERGRAAFSMEER

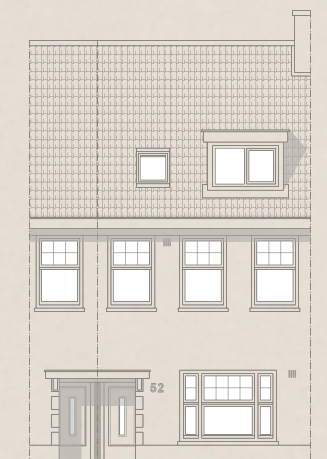
37

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46



# Archimedes

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

De watergraafsmeer is heerlijke kinderrijke buurt in Amsterdam. Populair bij families door de hoeveelheid scholen, diverse sportfaciliteiten en rustige straten. De Archimedeslaan is een is een groene idyllische straat met een kinderboerderij "De Werf". Door de courante indeling en de vele buitenruimtes is dit een courant familiehuis. Het is als makelaar fascinerend om te zien dat iedere buurt zijn eigen dynamiek heeft. De ligging van het huis is zeer aantrekkelijk. Prachtig in het groen tussen het Flevopark en Park Frankendael in en de ruime opzet van de wijk met veel pleinen en bomen. Zowel op het Christiaan Huygensplein als de gezellige Middenweg zijn er goede winkels en gezellige horecagelegenheden. De sportvoorzieningen zijn eindeloos met de grote voetbalclubs, hockeyclub Athena en de Schaatsbaan Jaap Eden in de directe omgeving. De bereikbaarheid ten opzicht van het openbaar vervoer en uitvalswegen is uitstekend. Maar ook op de fiets is de woning geografisch goed gelegen in de stad. Kortom, de Watergraafsmeer biedt een perfecte combinatie van ruimte, rust, groen en activiteiten in de stad.

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

## Archimedes

The Watergraafsmeer is a delightful, family-friendly neighborhood in Amsterdam. It's immensely popular among families due to the abundance of schools, various sports facilities, and tranquil streets. Archimedeslaan, in particular, stands out as a serene, leafy street adorned with the charming "De Werf" petting zoo. With its versatile layout and numerous outdoor spaces, this residence is the epitome of a desirable family home. As a real estate professional, it's truly fascinating to witness how each neighborhood possesses its own unique dynamics. The location of this house is exceptionally appealing, nestled amidst lush greenery between the Flevopark and Park Frankendael. The neighborhood's spacious layout, complete with numerous squares and trees, adds to its allure. Both the Christiaan Huygensplein and the lively Middenweg offer an array of quality shops and inviting dining establishments. Sports enthusiasts will find themselves in paradise with major soccer clubs, Athena Hockey Club, and the Jaap Eden Ice Skating Rink right in the vicinity. Transportation accessibility and proximity to major roadways are excellent. Furthermore, the home's location within the city is favorable for cycling. In essence, the Watergraafsmeer seamlessly combines spaciousness, tranquility, greenery, and urban activities, making it an ideal choice.



Glenn van der Zanden  
Mobiel: +31 6 20 34 75 55  
glenn@broersma.nl



52

# Het gebouw

ARCHITECT J. JERPHANION

Het appartement maakt onderdeel uit van een bouwblok bestaande uit acht percelen.

Architect J. Jerphanion is de grondlegger van dit expressionistische bouwwerk aan de Archimedeslaan, uitgevoerd in de late Amsterdamse school stijl. Kenmerkend voor deze bouwstijl zijn de ver overstekende daklijsten als kroonlijst en de uitkragende portiek met luifel tussen zware van natuurstenen banden voorziene penanten met eikenhouten deur. Een ander leuk detail dat bewaard is gebleven zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn.

Ondanks de vergelijkbare stijlkenmerken met panden in de Rivierenbuurt en Oud-Zuid is de indeling van de panden zeer kenmerkend voor De Watergraafsmeer. Iedere bovenwoning heeft een eigen entree vanaf de straat en beschikt over meerdere woonlagen en de begane grond woningen zijn breed.

In 2004 is onder architectuur (Urbanova & Veerman) de woning verbouwd waarbij er een dakopbouw is geplaatst en een dakterras is aangelegd met vergunning. Later heeft de huidige eigenaar, die sinds 2016 eigenaar is, nog een aantal kleine interne verbouwingen uitgevoerd.

## The building

This apartment is part of a block of buildings consisting of 8 plots. Architect J. Jerphanion is the visionary behind this expressionist structure on Archimedeslaan, executed in the late Amsterdam School style. Characteristic of this architectural style are the greatly projecting roof cornices as crowning features and the cantilevered entrance porch with a canopy, situated between sturdy stone-banded pilasters featuring oak doors. Another charming detail that has been preserved is the ladder windows: windows divided by a large number of muntins.

Despite the similar stylistic features shared with buildings in the Rivierenbuurt and Oud-Zuid neighborhoods, the layout of the buildings is highly characteristic of De Watergraafsmeer. Each upper apartment has its own entrance from the street and spans multiple levels, while ground-floor apartments are spacious.

In 2004, the property was renovated under the guidance of architects (Urbanova & Veerman), which included the addition of a rooftop structure and the creation of a rooftop terrace with the necessary permits. Later, the current owner, who has owned the property since 2016, carried out a few minor internal renovations.





51

50





DOOR DE HOUTKACHEL krijgt deze verdieping een eigen karakter, stoer en sfeerol.



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

AAN DE ACHTERZIJDE IS DE OPEN KEUKEN GESITUEERD

Het leefgedeelte is gelegen op de eerste verdieping en te bereiken middels de eigen opgang vanaf de straat. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft met drie grote raampartijen prachtig uitzicht op de brede groenstrook, gelegen direct tegenover de woning. Door de op maat gemaakte kastenwand, de brickwall en de marmeren schouw met houtkachel krijgt deze verdieping een eigen karakter, stoer en sfeervol. In combinatie met de robuust houten vloer en de lichtval aan weerszijde maken dit een plezierige ruimte om te verblijven. Aan de achterzijde is de open keuken gesitueerd, die tevens ruimte biedt voor een grote eettafel. Dit nodigt uit om gezellig te diner met familie en/of vrienden. In de hal is de meterkast te vinden en een ruim gastentoilet.

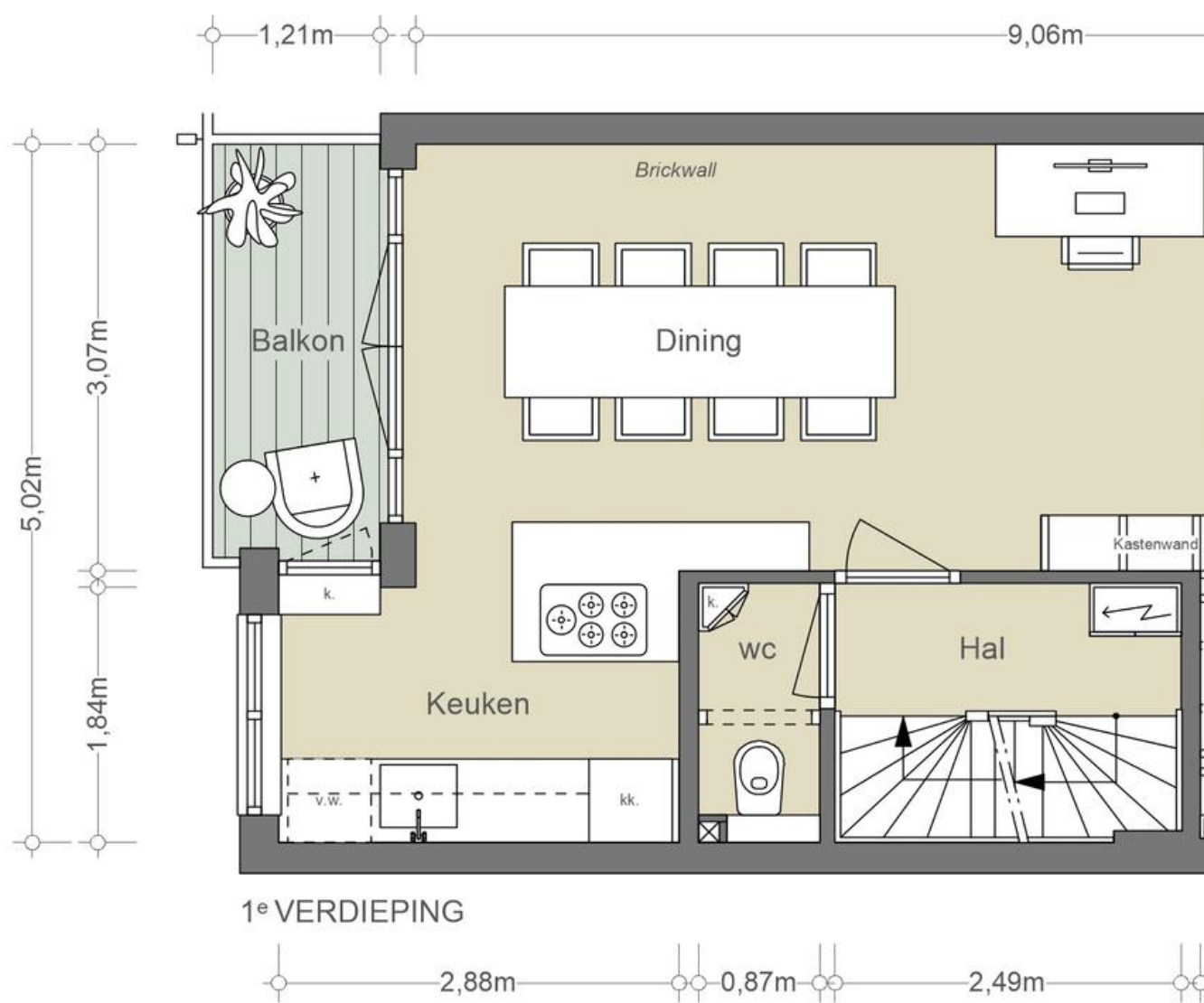
## **Living and cooking**

The living area is situated on the first floor and can be accessed via the private entrance from the street. The living room is at the front and boasts beautiful views of the wide green strip located directly opposite the property, thanks to three large windows. The custom-made wall cabinet, brick wall, and marble fireplace with a wood-burning stove give this floor its unique, rugged, and cozy character. Combined with the robust wooden floor and the incoming light from both sides, this becomes a delightful space to spend time. At the rear, you'll find the open kitchen, which also has room for a large dining table. This setup is perfect for hosting enjoyable family and/or friends' dinners. In the hallway, you'll find the meter cupboard and a spacious guest toilet.



DE WOONKAMER LIGT aan de voorzijde en heeft met drie grote raampartijen prachtig uitzicht.

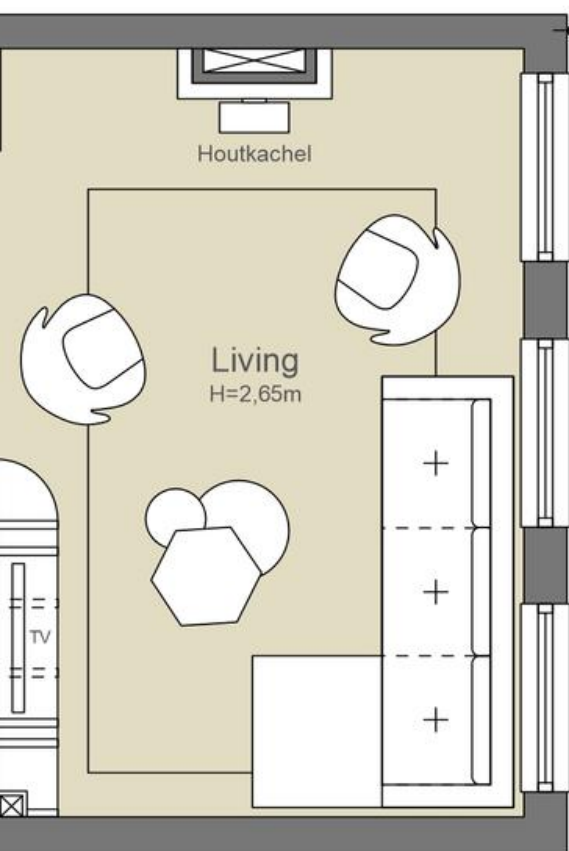




## Het appartement



EGANE GROND



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	2,02 m <sup>2</sup> + 47,17 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	3,50 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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









---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---



# Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers te vinden, beide ruim opgezet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft mede door de dakkapel, een Velux raam en ingebouwde kastenwand met bureau een speels karakter. De slaapkamer aan de achterzijde heeft evenals de woonkamer een brickwall en middels een schuifpui toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het zuidwesten. De badkamer is in het midden, tussen de slaapkamers, te vinden en beschikt over onder andere een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en ruime kleed-/waskamer.

Op de derde verdieping is de ruime hoofdslaapkamer met badkamer en suite gesitueerd. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. De muren zijn afgewerkt met beton ciré. Via zowel de overloop als de hoofdslaapkamer is het terras te bereiken. Op de overloop is nog een los toilet te vinden.

## **Sleeping and bathing**

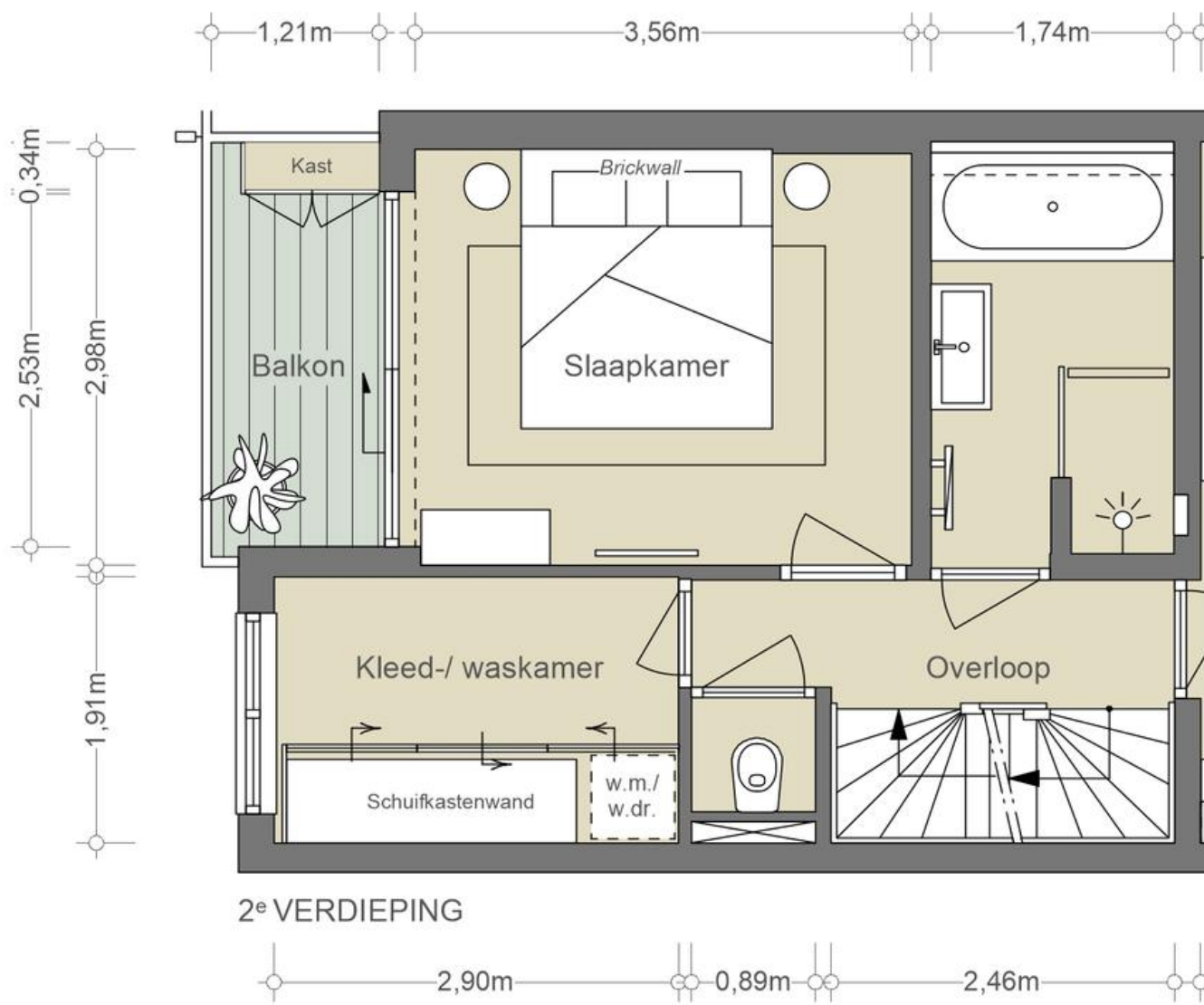
On the second floor, you'll find two spacious bedrooms. The front bedroom, partly due to the dormer window, a Velux window, and a built-in closet with a desk, has a playful character. The rear bedroom, like the living room, features a brick wall and offers access to the sunny southwest-facing balcony through a sliding door. The bathroom is situated between the bedrooms and includes a bathtub, walk-in shower, and vanity unit. Additionally, this floor houses a separate toilet and a spacious dressing/laundry room.

The third floor is home to the generous master bedroom with an en-suite bathroom. The bathroom boasts a walk-in shower and a wash basin. The walls are finished with concrete ciré. You can access the terrace from both the landing and the master bedroom. Another separate toilet can be found on the landing.

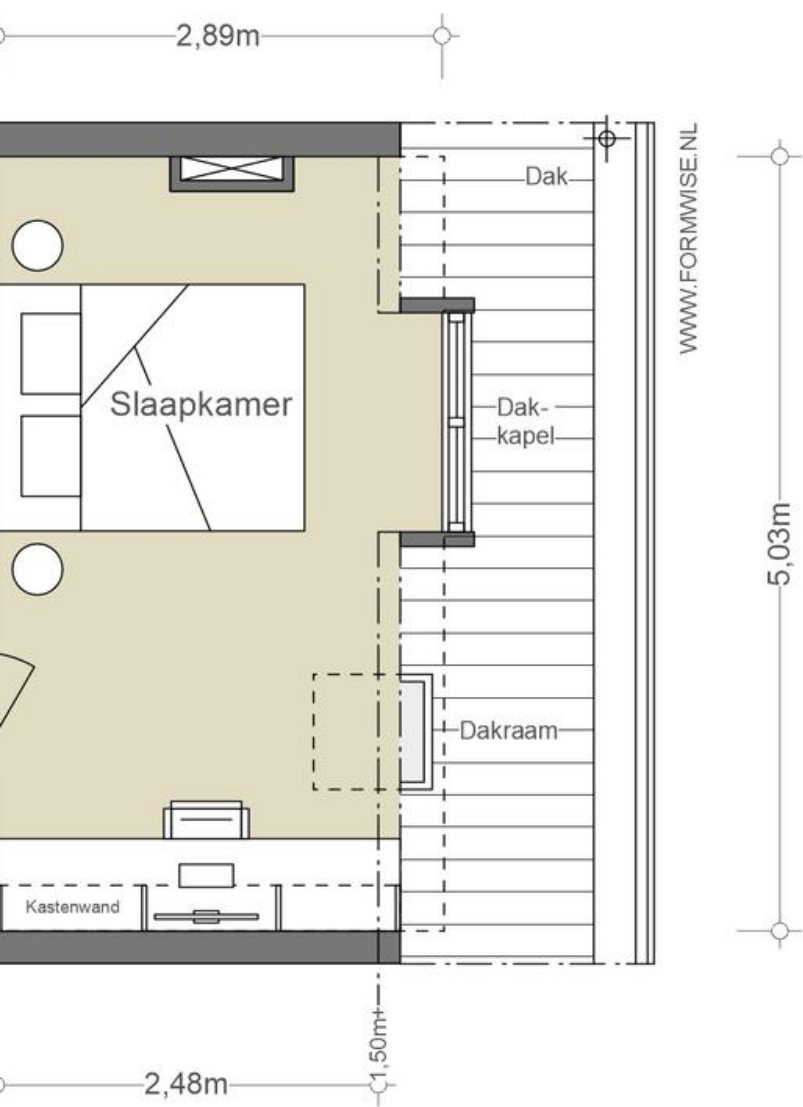


DE SLAAPKAMER AAN de achterzijde heeft middels een schuifpui toegang tot een zonnig balkon.









### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	43,12 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	3,12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,32 m <sup>2</sup>

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







---

DE  
BUITENRUIMTE

---



# Twee balkons en een dakterras

De bovenwoning heeft een fijne binnen/buiten verhouding door de aanwezigheid van drie verschillende buitenruimtes. Zo beschikt de leefruimte over een heerlijk balkon van circa vier m<sup>2</sup>, te bereiken middels twee openslaande deuren. Ook heeft één van de slaapkamers op de tweede verdieping een eigen balkon van circa 3 m<sup>2</sup> en is op de derde verdieping het zonnige dakterras te vinden. Mede door de zuidwestelijke ligging en het groene karakter van de buurt zijn alle buitenruimtes erg plezier om te vertoeven.

## **Outdoor space**

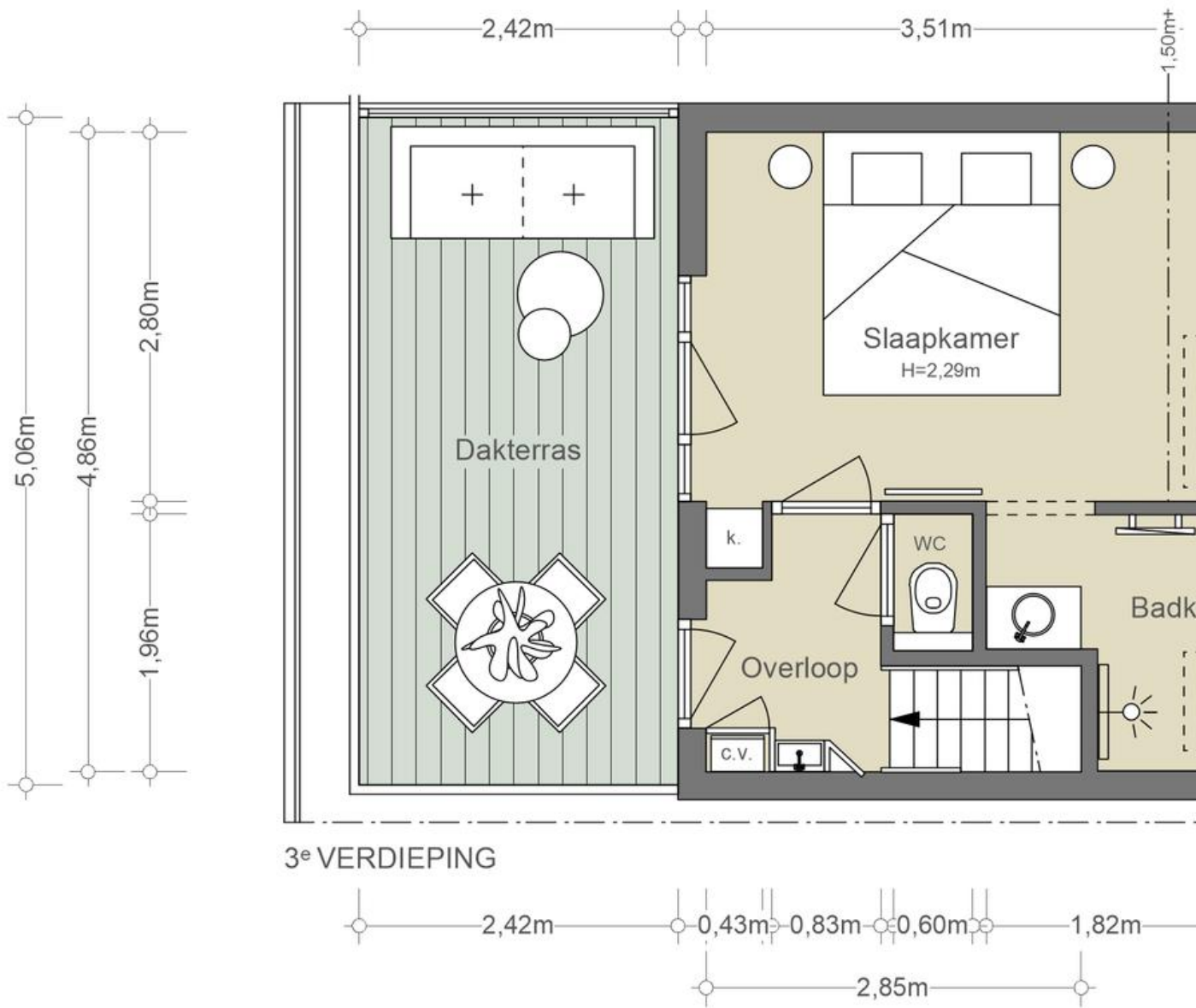
The upper apartment offers a wonderful balance between indoor and outdoor living thanks to three distinct outdoor spaces. The living area features a lovely balcony of approximately four square meters, accessible through two French doors. One of the bedrooms on the second floor has its own balcony of around 3 square meters, and on the third floor, you'll find the sunny rooftop terrace. Due to its southwest orientation and the green surroundings of the neighborhood, all outdoor spaces are delightful places to relax.

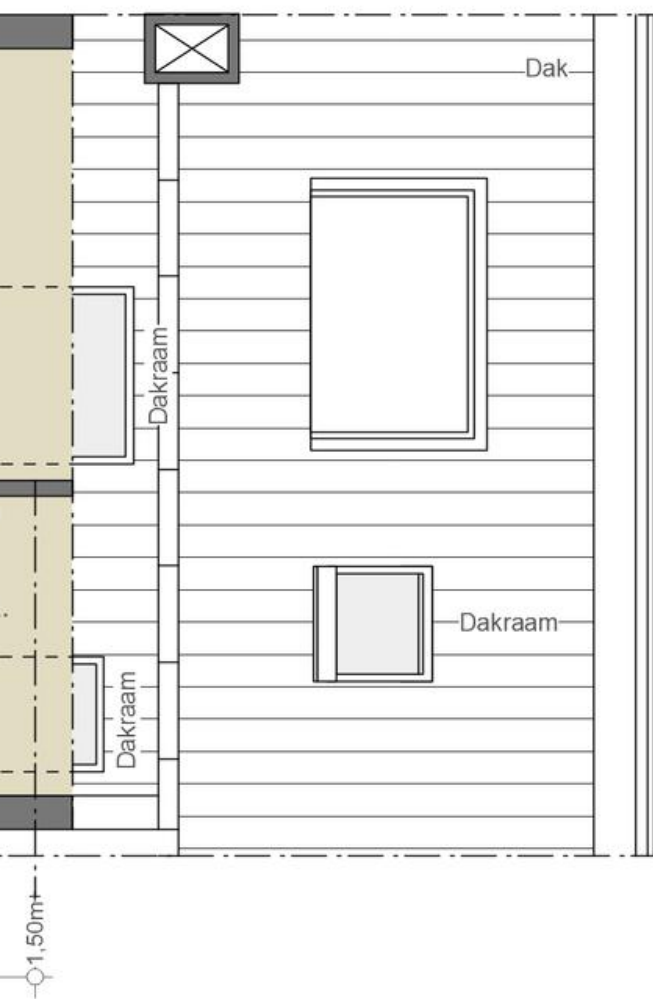


OP DE DERDE verdieping het zonnig dakterras te vinden.

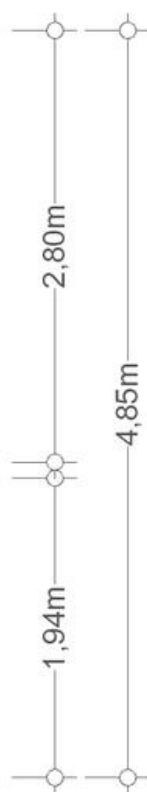








WWW.FORMWISE.NL



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	17,91 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	12,25 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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



---

# BUURTGIDS

---

# SLA



SLA



SLA

LENTEN

PROBEER ON

biologische  
Salades

Soep

- FREE  
WIFI







---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

De woningen in Watergraafsmeer kenmerken zich door charmante gevels en lommerrijke straten. De buurt is zeer populair bij gezinnen door de ruime woningen, vele speelvoorzieningen voor kinderen en rustige straten. Dit is terug te vinden in de hoeveelheid speelplaatsen en scholen in de buurt. Zo zijn er meerdere basisscholen, middelbare scholen en universiteiten in de buurt te vinden.

Verder is de in de wijk een verscheidenheid aan traiteurs, speciaalzaken en heerlijke restaurants te vinden. Daarnaast zijn er veel sportfaciliteiten te vinden, zoals o.a. HC Athena, Jaap Eden IJbaan, diverse voetbalclubs en Atletiek vereniging. Binnen loopafstand zijn verscheidene scholen.

Op het nabijgelegen Christian Huygensplein zijn diverse winkels (zoals Albert Heijn, drogisterijen, bakkers en delicatessenwinkels) alsmede horecagelegenheden (waaronder restaurant Huygens'dok, restaurant Frankendael en lunchroom Lastig). Op het Science Park is er een Spar supermarkt en restaurant Polder. Ook de Molukkenstraat met vele winkels en horecagelegenheden is op enkele minuten fietsen.

## Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met de auto middels afslag SII2 of SII3 vanaf de ring A10. Op o.a. de Middenweg als Kruislaan zijn diverse openbaar vervoersvoorzieningen te vinden, zoals tramlijn I9 en buslijnen 240, 322 en 327. Binnen 2 minuten fietsafstand is station Science Park Amsterdam en binnen 7 minuten fietsafstand is Amstelstation te bereiken.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Oost-5a).

Met een parkeervergunning voor Oost-5a mag u parkeren in Oost-5. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied géén wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 442,71 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2023).

## Location

Homes in Watergraafsmeer are characterized by charming facades and leafy streets. The neighborhood is highly popular among families due to its spacious homes, numerous playgrounds for children, and peaceful streets. This is evident in the abundance of playgrounds and schools in the area, including multiple primary schools, secondary schools, and universities.

Additionally, the neighborhood features a variety of delis, specialty stores, and delightful restaurants. You can also find numerous sports facilities, such as HC Athena, the Jaap Eden Ice Rink, various football clubs, and an athletics association. Several schools are within walking distance. The nearby Christian Huygensplein offers various shops (including Albert Heijn, pharmacies, bakeries, and delicatessens) as well as dining establishments (including Restaurant Huygens'dok, Restaurant Frankendael, and Lastig café). The Science Park has a Spar supermarket and the Polder restaurant. The Molukkenstraat, with its many shops and eateries, is just a short bike ride away.

Accessibility is excellent, with easy access by car via exits SII2 or SII3 from the A10 ring road. Various public transport options, such as tram line I9 and bus lines 240, 322, and 327, can be found on Middenweg and Kruislaan. Science Park Amsterdam station is within a 2-minute bike ride, and Amstel station is reachable within 7 minutes by bike.



# Wat de bewoners gaan missen

Toen de kinderen geboren werden, nu 18 en 16 jaar geleden, wilde ik dat ze zouden opgroeien op een vaste plek. Dat werd de Archimedeslaan. We hebben er 18 jaar gewoond.

Deze zomer ben ik met mijn zoon en dochter verhuisd, maar we gaan ons huis, de Archimedeslaan en de Watergraafsmeer missen. Toen we ons huis de afgelopen tijd leegruimden, kwamen alle herinneringen van de afgelopen vijftien jaar terug.

Het dakterras, waar we vanaf de eerste zonnestralen in april tot de het laatste restje nazomer eind september tot laat in de avond zaten.

Het grasveldje tegenover ons huis, ook wel het dorpsplein genoemd. Daar konden onze kinderen veilig spelen, rende Skoeter, onze hond, achter stokken aan, hebben we alle verjaardagsfeestjes gevierd van mijn kinderen en hun vriendjes en vriendinnetjes uit de buurt en hadden we de nodige buurtborrels en barbecues.

Die lieve, leuke en gezellige buurtbewoners, de meesten ook met opgroeiende kinderen, ook die ga ik missen. Er zijn niet zoveel buurten in de stad waar mensen zo honkvast blijven wonen: tien, vijftien jaar, en dat scheidt een band.

Voor mij was de Watergraafsmeer de ideale buurt om te wonen en mijn kinderen te laten opgroeien. Veilig, op een kwartier fietsen van het centrum, op vijf autominuten van de ring, altijd een parkeerplek voor de deur en op een steenworp van de winkels op de Middenweg en Hogeweg.

PS: de spoorlijn achter de bomen van het grasveld? Wij hadden er nooit last van. Neem de proef op de som en loop eens een paar keer op je gemak door de straat.

## Anne, Eise & Mare

Het grasveldje tegenover ons huis, ook wel het dorpsplein genoemd. Daar konden onze kinderen veilig spelen, rende Skoeter, onze hond, achter stokken aan, hebben we alle verjaardagsfeestjes gevierd van mijn kinderen en hun vriendjes en vriendinnetjes uit de buurt en hadden we de nodige buurtborrels en barbecues.



Vraagprijs	€ 860.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 5</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwbonden buitenruimte: 19 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1932</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dakraam</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Schuifpui</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Buitenruimte

- Twee balkons
- Dakterras

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Watergraafsmeer
- Sectie: B
- Nummer: 4678
- Indexnummer: 4

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Houtkachel

Overige kenmerken

- OZB ('23) €329,29 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 50,- per maand
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 mei 2056

**Broersma.  
Elegant in werken  
en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**