MONTFERLAND NO. 4-2

MONTFERLANDSTRAAT 4-2
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
TWEE BALKONS 29

Buurtgids
RIVIERENBUURT 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

Montferland No. 4-2

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. Daarbij begeleiden wij niet alleen particuliere opdrachtgevers, maar ook professionele partijen bij de verkoop van onroerend goed. In dit specifieke geval mogen wij Amstelhof Properties B.V. begeleiden bij de uitponding van hun appartementen aan de Montferlandstraat. De Veluwebuurt is wellicht voor een gedeelte van de doelgroep onbekend terrein. Toch is de dynamiek van de buurt erg fijn en de voorzieningen zijn goed. Op onder andere de Scheldestraat en Maasstraat is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er diverse goede restaurant en gezellige cafés te vinden in de buurt. Het appartement aan de Montferlandstraat 4 II dat wij als kantoor mogen verkopen is een zeer courant ingedeeld appartement en beschikt over 3 slaapkamers. De groene omgeving en de grote gemeenschappelijke binnentuin zorgen voor een oase van rust. Dit terwijl je dichtbij de stadse dynamiek zit nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.
Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

Montferland No. 4-2
We manage the sale of a diverse range of properties as an agency. As a real estate agent, this variety is very challenging and contributes to your understanding of the overall housing market in Amsterdam. Additionally, we assist not only private clients but also professional parties in the sale of real estate. In this specific case, we are privileged to assist Amstelhof Properties B.V. in the sale of their apartments on Montferlandstraat. The Veluwe neighborhood may be unfamiliar territory for some of the target audience. However, the neighborhood's dynamics are pleasant, and the amenities are good. Along Scheldestraat and Maasstraat, you can find a variety of shops, specialty stores, and delicatessens. Furthermore, there are several excellent restaurants and cozy cafes nearby. The apartment at Montferlandstraat 4 II that our office is selling is a well-laid-out apartment with 3 bedrooms. The green surroundings and large communal courtyard provide an oasis of tranquility while being close to the urban dynamics near highways and public transportation. If you have further interest, I invite you to come by. Of course, I will tell you more about the apartment then. Hope to see you soon.

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

TE KOOP
MONTFERLAND
STRAAT

Designvisie

Het complex Amstelhof is een ensemble ontworpen door architect J.F. Berghoef in 1951/1952 en gebouwd door de Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo). In de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog werd vanwege de schaarste aan materiele en financiële middelen geëxperimenteerd met nieuwe, industriële bouwwijzen. Dit leidde een periode in van wederopbouwarchitectuur. Naast diverse nieuw ontwikkelde Nederlandse prefab-bouwsystemen als het systeem-Welschen bestond er het al langer beproefde Engelse Airey-systeem. Om dat voor Nederland aan te passen en in de praktijk te brengen werd in 1947 de Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo) opgericht. Er werd gewerkt met standaardmaten, standaardplattegronden en betonnen *prefab*-bouwonderdelen. De woonblokken zijn opgebouwd uit vloeren en wanden van gewapend beton. De gevels zijn bekleed met betonplaten. De benedenverdiepingen (plint) van de blokken, waarin de ingangen met grote luifels, garageboxen en kelderboxen zijn ondergebracht, is in rode baksteen uitgevoerd. De ramen en dakspanten van de Airey-woningen zijn van staal, de kap is met hout beschoten en heeft een bitumineuze afdekking. Een leuk detail is dat er in Nederland (tussen 1949 – 1965) bijna tienduizend Airey-woningen zijn gebouwd, waarvan ruim de helft in Amsterdam staat.

Design vision
The Amstelhof complex is an ensemble designed by architect J.F. Berghoef in 1951/1952 and constructed by the Dutch Society for Public Housing (Nemavo). During the post-World War II reconstruction period, due to scarcity of materials and financial resources, there was experimentation with new industrial construction methods. This marked a period of reconstruction architecture. In addition to various newly developed Dutch prefab building systems like the Welschen system, there was the well-established English Airey system. To adapt and implement this for the Netherlands, the Dutch Society for Public Housing (Nemavo) was founded in 1947. They employed standard sizes, floor plans, and concrete prefab components. The residential blocks are constructed using reinforced concrete floors and walls, with the facades clad in concrete panels. The ground floors (plinths) of the blocks, housing entrances with large canopies, garage boxes, and cellar boxes, are executed in red brick. The windows and roof trusses of the Airey homes are made of steel, with wooden cladding for the roof covered in bitumen. An interesting detail is that in the Netherlands (between 1949 – 1965), almost ten thousand Airey homes were built, with over half of them located in Amsterdam.

TE KOOP
WONEN
Broersma.
Elegant in werken
en wonen.
020 305 97 77 BROERSMA.NL

LONDEN

WOONKAMER EN KEUKEN

Wonen en koken

De doorzon woonkamer is gelegen op de tweede verdieping. Het hoge plafond in combinatie met de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijkdaglicht toetreding, Hierdoor is o.a. de woonkamer zeer licht van karakter en een plezierige ruimte om te verblijven. Tevens is hier voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Uniek voor dit type appartement is de doorzon woonkamer, waardoor de living zeer licht van karakter is. Door het gehele appartement ligt een pvc vloer. De open keuken is gelegen aan de achterzijde, waar tevens de aansluiting van de wasmachine te vinden is in een separate kast. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.
In de onderbouw is de separate berging te vinden van ca. 7 m^2.

Living and cooking
The through-living room is situated on the second floor. The high ceiling combined with large windows allows ample natural daylight to enter, making the living room very bright and pleasant. There is plenty of space here for both a sitting area and dining area. What's unique to this type of apartment is the through-living room layout, which contributes to its light-filled character. Throughout the apartment, there is a PVC floor. The open kitchen is located at the rear, where you'll also find the washing machine connection in a separate cupboard. The kitchen comes equipped with built-in appliances such as a 4-burner gas hob and extractor hood.
In the basement, there is a separate storage room of approximately 7 m^2.

COCKTAILS

LONDEN

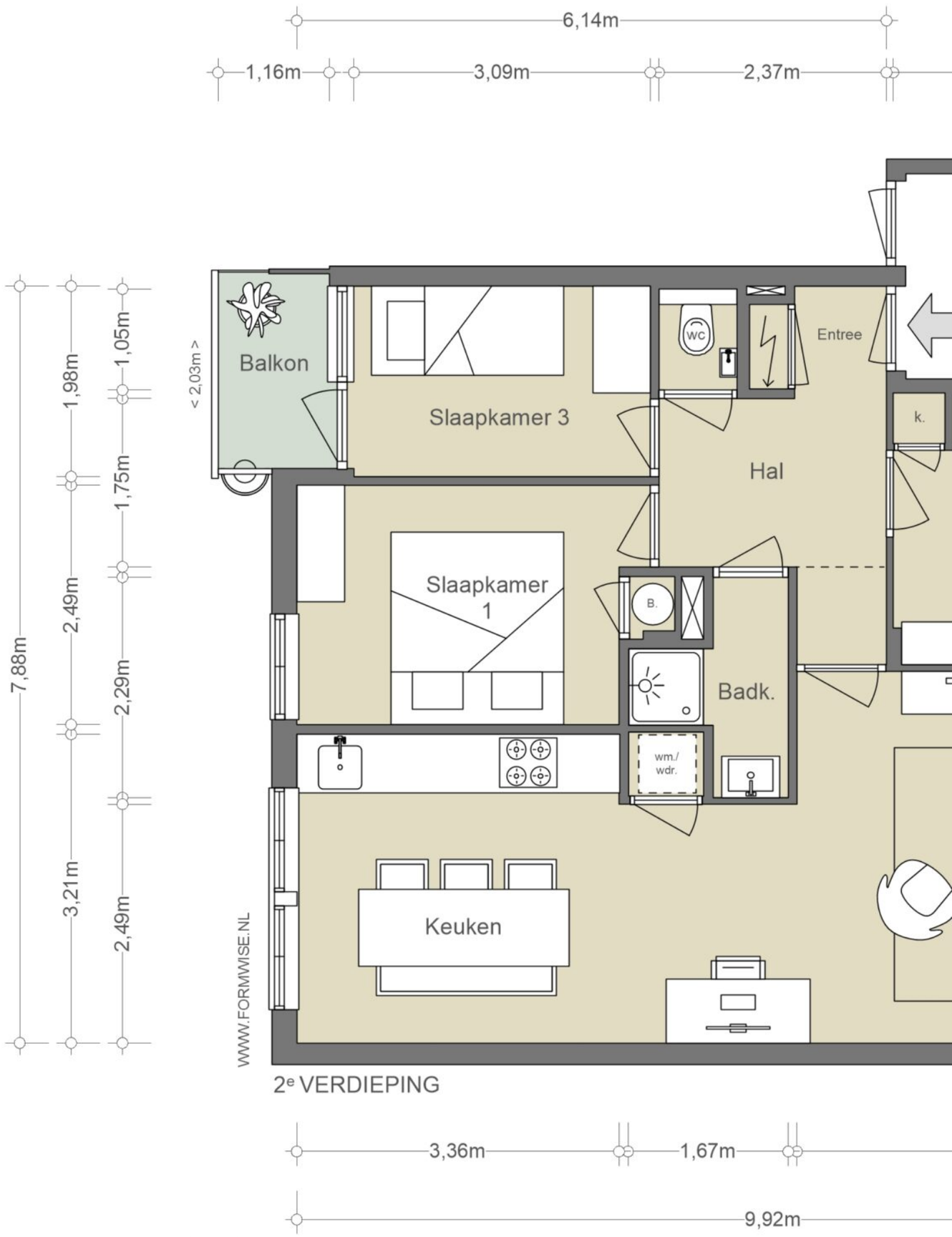
SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Slapen en baden

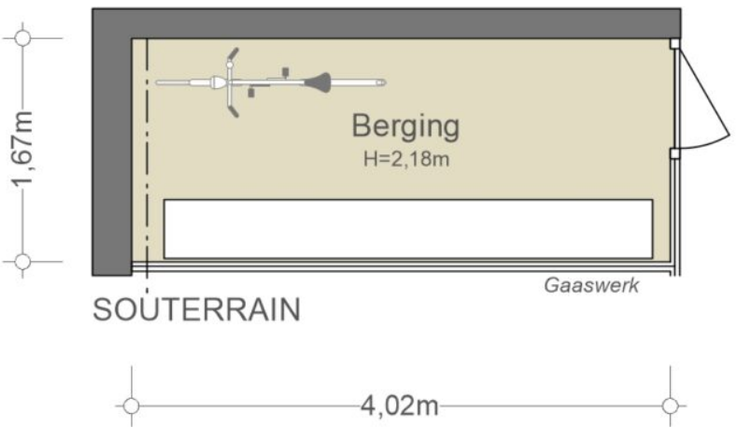
In het totaal beschikt het appartement over 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige voorzijde met aangrenzend balkon. In de kamer past perfect een tweepersoonsbed en kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en hebben uitzicht op de grote gemeenschappelijke binnentuin. De kleinste kamer biedt tevens toegang tot het andere balkon. De grote raampartijen zorgen voor een mooi natuurlijke daglichttoetreding. Dit maakt het een prettige ruimte om te verblijven. De badkamer is te bereiken vanuit de hal en beschikt over een douche en wastafelmeubel.

Sleeping and bathing
In total, the apartment boasts 3 bedrooms. The master bedroom is situated at the quiet front side with an adjoining balcony. This room comfortably accommodates a double bed and wardrobe. The other two bedrooms are located at the rear and overlook the large communal courtyard. The smallest room also has access to another balcony. The large windows ensure ample natural daylight, making these rooms pleasant spaces to be in. The bathroom is accessible from the hallway and features a shower and washbasin cabinet.

KJARTANSSON
LOUISIANA



De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 70,80 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 2,35 m² + 3,10 m²
Externe bergruimte 6,69 m²

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

LIEFDE IN RHYTHME
FOXTROT
TEKST EN MUZIEK
HANS NINABER
AMSTERDAM

DE BUITENRUIMTE

Twee balkons

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect in de grote gemeenschappelijke binnentuin of op een van de twee balkons. Het balkon van ca. 3 m^2 aan de voorzijde van het pand, grenzend aan de hoofdslaapkamer, is gelegen op het oosten. Hier kan onder genot van een kopje koffie genoten worden van de ochtendzon. Het tweede balkon van ca. 2 m^2 kijkt uit over de gemeenschappelijke binnentuin en is gesitueerd op het westen. Maar de grote gemeenschappelijke binnentuin met duidelijke tuinetiquette blijft een heerlijke plek om te genieten van de rust en de dynamiek van de stad even te vergeten.

Two balconies
Enjoying the sun outdoors is perfect here in the large communal courtyard or on one of the two balconies. The balcony of approximately 3 m^2 at the front of the building, adjacent to the main bedroom, faces east. Here, one can enjoy the morning sun with a cup of coffee. The second balcony, around 2 m^2 in size, overlooks the communal courtyard and is situated to the west. However, the large communal courtyard with clear garden etiquette remains a delightful place to relax and momentarily forget the tranquility and dynamism of the city.

CLASSIC
COCKTAILS
COSMOPOLITAN
MARTINI
CAIPIRINHA
PINA COLADA
MARGARITA
APPLE MARTINI

SAVON
LIQUIDE DE
MARSEILLE
verveine

BUURTGIDS

Lutmastraat
Lutmastraat
Talmas
dinand Bolstraat
Mesdagstraat
Jozef Israëlskade
De Kom
Amstelkade
Jozef Israëlskade
IJselstraat
Churchill
Boerenwetering
Diezestraat
Jekerstraat
ERENBUURT
Geleenstraat
Roerstraat
Rooseveltlaan
SCH EBUURT
Maasstraat
Bernissestraat
Alblasstraat
Griftstraat
Baroniestraat
Gelrestraat
Baroniepad
Antonio Vivaldistraat
A
B
C
D
F
G
J
K
L
N
O
P

A

Scandinavian Embassy Europaplein
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

B

Restaurant Showw
Gelrestraat 28,
1079 MZ Amsterdam

Eigenaren Lendl Mijnhijmer (sommelier en restaurant manager) en Dorus Floris, executive chef, voorheen Bougainville (*) openden hun eigen fine dining restaurant aan de kop van de Zuidas.

C

Sophie Eats
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

D

Patisserie Tout
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Patisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Patisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

E

Hummus bistro d&a
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

F

Pisa IJs
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

G

Slagerij Woorts
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

H

Visaandeschelde
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

I

Sab's Deli
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

J

Hakata Senpachi
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar autentieke japanse sfeer behouden.

K

Slagerij Hergo
Maasstraat 53,
1078 HD Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

L

Feduzzi
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

M

Venetië IJS
Scheldestraat 68,
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.

N

Vinnies
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

O

Pizza Project Zuid
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

P

Grammes
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

Q

Poelier Jonker
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

R

Mangi Amore
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

KNIJ

RESTAURANT
BOWLING

Jupiler
Heineken
BAR
BROUWERIJ 't IJ
AMSTERDAM
HAIRDRES

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Montferlandstraat is gelegen in de Veluwebuurt, dat onderdeel uitmaakt van de zeer geliefde Rivierenbuurt. Meerdere straten in deze buurt werden vernoemd naar Nederlandse streken. Architect J.F. Berghoef heeft na de Tweede Wereldoorlog de Airey-woningen ontworpen en in 1951/1952 gebouwd. Het appartement is gelegen in een onderdeel van het complex Amstelhof, dat in 2014 tot gemeentelijk monument is verklaard. Door de jaren heen zijn de Maasstraat en de Scheldestraat uitgegroeid tot het centrum van de wijk. Vooral de nautische brasserie Vis aan de Schelde trekt culinaire liefhebbers van binnen en buiten de stad aan. Hetzelfde geldt voor ijssalons Venetië en Pisa IJs, die elk jaar met het ontluiken van de lente hun deuren weer openen. Theaterfestival De Parade strijkt iedere zomer neer in het Martin Luther Kingpark; de groene achtertuin van de buurt met uitzicht over de Amstel. Daarnaast zijn ook het Beatrix- en Amstelpark op enkele wandelminuten afstand te bereiken.

Bereikbaarheid
Het appartement is gelegen in de Rivierenbuurt nabij de President Kennedylaan en de Scheldestraat. De buurt is al zeer groen te kenmerken en er zijn meerdere parken in de buurt te vinden, zoals het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark en het Amstelpark met aangrenzend de Amstel. Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, verschillende tram- en buslijnen om de hoek en station Rai op loopafstand. Het Centrum is zowel met de fiets als de metro op vijftien minuten afstand. Via afslag Rai is deze locatie met eigen vervoer bijzonder goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 4.3 Veluwebuurt).
Met een parkeervergunning voor Zuid 4.3 Veluwebuurt mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4.
Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.
Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 465,73 per 6 maanden.
(Bron: Gemeente Amsterdam, april 2024).
Tevens bestaat er een mogelijkheid om een garagebox te huren op loopafstand van het appartement. De garagebox zijn gelegen aan de President Kennedylaan 681 t/m 921. De kosten bedragen € 200,- per maand.

CORNELIS TROOST
PLEIN
OUD-ZUID
the breakfast club
the breakfast club
entrance

MONTFERLAND
STRAAT RIVIERENBUURT

Vraagprijs	€ 540.000,-
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 71 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m^2 • Externe bergruimte: 7 m^2 • Inhoud: 191 m^3
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Bestemming	• Woonruimte + berging
Bouwjaar	1952
Buitenruimte	• Twee balkons
Bijzonderheden	• Gemeentelijk monument
Voorzieningen	• Tv kabel

Grondsituatie	• Eigendom belast met erfpacht, eeuwigdurend afgekocht
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen • Er is een mogelijkheid om een garagebox te huren. De kosten bedragen € 200,- per maand.
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: V • Nummer: 12497 • Indexnummer: 45
Warmwater	• Elektrische boiler eigendom
Verwarmingssoorten	• Blokverwarming
Energielabel	C
Clausule	• Niet-zelfbewoningsclausule • Asbestclausule • Ouderdomsclausule
Overige kenmerken	OZB ('23) € 219,38 per jaar Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar Servicekosten VvE € 131,- per maand Voorschot stookkosten € 150,- per maand Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL