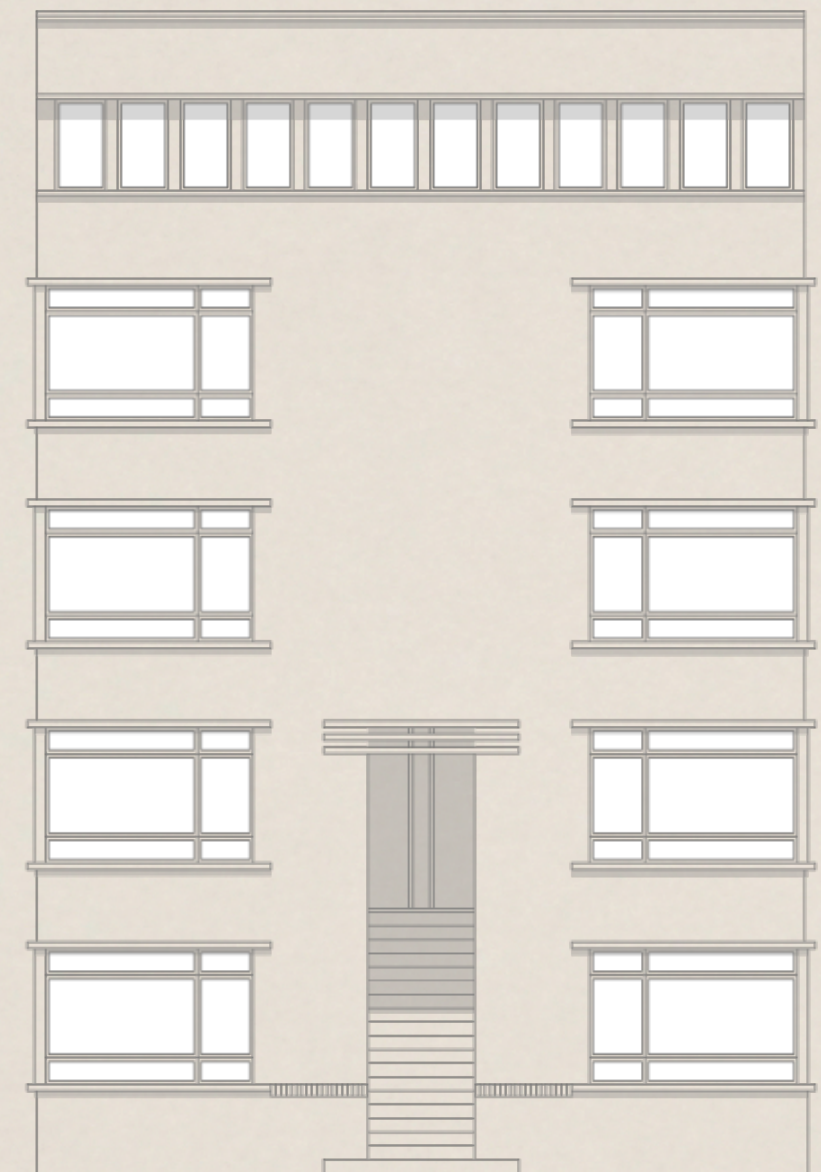




# ZONNEHOF

MICHELANGELOSTRAAT 106 3  
AMSTERDAM



|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Designvisie<br>ARCHITECT D. GREINER | 5 |
|-------------------------------------|---|

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Woonkamer en keuken<br>WONEN EN KOKEN | 9 |
|---------------------------------------|---|

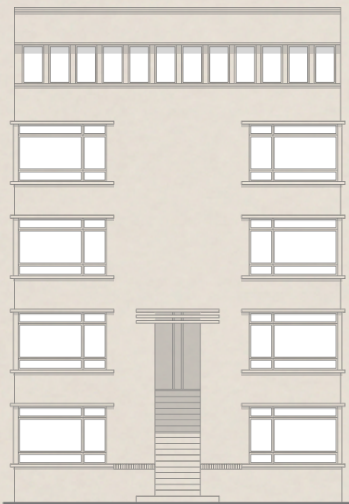
|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Slaapkamers en badkamers<br>SLAPEN EN BADEN | 19 |
|---------------------------------------------|----|

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Buitenruimte<br>HET DAKTERRAS EN HET<br>BALKON | 29 |
|------------------------------------------------|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Buurtgids<br>ZUID | 37 |
|-------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Bereikbaarheid | 45 |
|----------------|----|

|           |    |
|-----------|----|
| Kenmerken | 50 |
|-----------|----|





# Zonnehof

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Michelangelostraat is een ruim opgezette straat met woningen in een klassieke bouwstijl. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt deze straat een speelpleintje op de hoek, de wekelijkse biologische markt op vrijdag bij het Minervaplein en een ruime keuze aan lagere en middelbare scholen. De Beethovenstraat, met haar diverse aanbod aan winkels en voorzieningen, ligt op slechts vijf minuten loopafstand.

Dit charmante en keurig onderhouden tweelaags bovenhuis is een ideaal familiehuis. Met royale afmetingen, vier werk-/slaapkamers, twee badkamers en een zonnig dakterras op het westen biedt het alle comfort voor een gezin. De jaren '30-woningen in deze buurt staan bekend om hun praktische indelingen en prettige plafondhoogtes, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel. Comfortabel wonen op een fijne locatie in de Beethovenbuurt!

## Zonnehof

The Michelangelostraat is a spaciouly laid-out street featuring homes in a classic architectural style. Situated in a quiet and family-friendly neighborhood, the street offers a play area at the corner, a weekly organic market on Fridays at Minervaplein, and a wide selection of primary and secondary schools. The Beethovenstraat, with its diverse range of shops and amenities, is just a five-minute walk away.

This charming and well-maintained two-level upper house is an ideal family home. With generous dimensions, four work/bedrooms, two bathrooms, and a sunny west-facing roof terrace, it provides all the comfort a family could desire. The 1930s-style homes in this neighborhood are renowned for their practical layouts and pleasant ceiling heights, enhancing the sense of comfort. A truly comfortable living experience in a prime location in the Beethoven neighborhood!



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl







# Designvisie

ARCHITECT D. GREINER

Opgetrokken in 1938-1939 in opdracht van de N.V. Bouw- en Exploitatiemaatschappij 'Socrates', is het woonblok 'Zonnehof' een iconisch gebouw dat een harmonieuze mengeling biedt van de Late Amsterdamse School en het Nieuwe Bouwen. Het ontwerp is van architect Dick Greiner en omvat het gehele bouwblok, begrensd door de Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat en Milletstraat. Een later toegevoegd deel op de hoek van de Watteaustraat en Courbetstraat werd in 1951 eveneens door Greiner ontworpen. Het woonblok, inclusief een inpandig postkantoor, heeft groot architectuurhistorisch en typologisch belang. Het markeert een belangrijke ontwikkeling in de etagebouw met trapportieken en weerspiegelt Greiners latere stijl, waarin expressionistische en functionalistische elementen op indrukwekkende wijze samenkomen. De gevels, met hun opvallend metselwerk, granito stoepen, en betonnen luifels en dorpels, zijn zorgvuldig uitgewerkt en dragen bij aan het architectonische hoogtepunt dat 'Zonnehof' is. De 'Zonnehof' is een schitterend voorbeeld van de Amsterdamse School-stijl, met expressieve bakstenen gevels, ronde vormen en decoratieve details. Het ontwerp toont een sterke aandacht voor detail, zoals siermetselwerk, horizontale lijnen en grote raampartijen die zorgen voor een spel van licht en ruimte in het interieur. Typerend voor het gebouw zijn de bijzondere balkons en erkers, die zowel functioneel als esthetisch van grote waarde zijn. De sculpturale vormen en de integratie van kunst, zichtbaar in de versieringen bij de entree en gevels, maken van 'Zonnehof' een iconisch voorbeeld van de architectonische rijkdom in Amsterdam-Zuid.

## Design Vision

Constructed between 1938 and 1939 by commission of the N.V. Bouw- en Exploitatiemaatschappij 'Socrates,' the 'Zonnehof' residential block stands as an iconic building that beautifully blends the Late Amsterdam School with elements of Nieuwe Bouwen. Designed by architect Dick Greiner, the structure encompasses the entire block, bordered by Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat, and Milletstraat. A later addition at the corner of Watteaustraat and Courbetstraat, also designed by Greiner, was completed in 1951.

The residential block, which includes an integrated post office, holds significant architectural and typological value. It marks a pivotal development in multi-story buildings with staircase porches and reflects Greiner's later style, skillfully merging expressionist and functionalist elements. The facades, featuring striking brickwork, terrazzo thresholds, and concrete awnings and sills, are meticulously detailed, contributing to 'Zonnehof's' architectural distinction.

'Zonnehof' is a brilliant example of the Amsterdam School style, characterized by expressive brick facades, rounded shapes, and decorative details. The design demonstrates a profound attention to detail, with intricate brick patterns, horizontal lines, and large windows that play with light and space inside. The distinctive balconies and bay windows are both functional and aesthetically significant.

The sculptural forms and the integration of art, evident in the embellishments around the entrances and facades, make 'Zonnehof' a quintessential representation of architectural richness in Amsterdam-Zuid.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

DE LICHTE WOONKAMER AAN DE VOORZIJDE BIEDT EEN PRACHTIG  
UITZICHT OVER DE STRAAT

## Entree

Via het nette, gemeenschappelijke trappenhuis bereikt men de derde etage, waar dit prachtige appartement zich bevindt. Bij binnenkomst in de ruime hal wordt direct een gevoel van welkom en comfort ervaren.

## Wonen en koken

De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over de straat. Het speelse verloop van de gevel zorgt voor een extra zijraam, waardoor een breed en uitnodigend uitzicht ontstaat. Deze royale living biedt meer dan voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een sfeervol eetgedeelte. Beide ruimtes zijn verbonden met de hal, wat zorgt voor een prettige en natuurlijke indeling.

De dichte keuken, gelegen aan de achterzijde, is uitgevoerd in een moderne en tijdloze stijl. Voorzien van hoogwaardige apparatuur, zoals een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een royaal fornuis met oven, is deze keuken zowel functioneel als elegant. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon, een fijne plek om te genieten van de buitenlucht. Het appartement is afgewerkt met strak gestucte wanden en een degelijke laminaatvloer, wat bijdraagt aan een rustige en harmonieuze uitstraling.

## Entrance

Through the well-maintained communal staircase, you reach the third floor, where this beautiful apartment is located. Upon entering the spacious hallway, a welcoming sense of comfort is immediately felt.

## Living and cooking

The bright living room at the front offers a stunning view of the street. The playful layout of the facade includes an additional side window, creating a broad and inviting panorama. This generous living space provides ample room for a comfortable seating area and a cozy dining section. Both areas are connected to the hallway, ensuring a pleasant and natural flow.

The closed kitchen, situated at the rear, features a modern and timeless design. Equipped with high-quality appliances such as a fridge-freezer, dishwasher, and a large stove with an oven, the kitchen is both functional and elegant. From the kitchen, direct access to the balcony provides a lovely spot to enjoy the fresh air.

The apartment boasts neatly plastered walls and a durable laminate floor, contributing to a serene and harmonious ambiance.

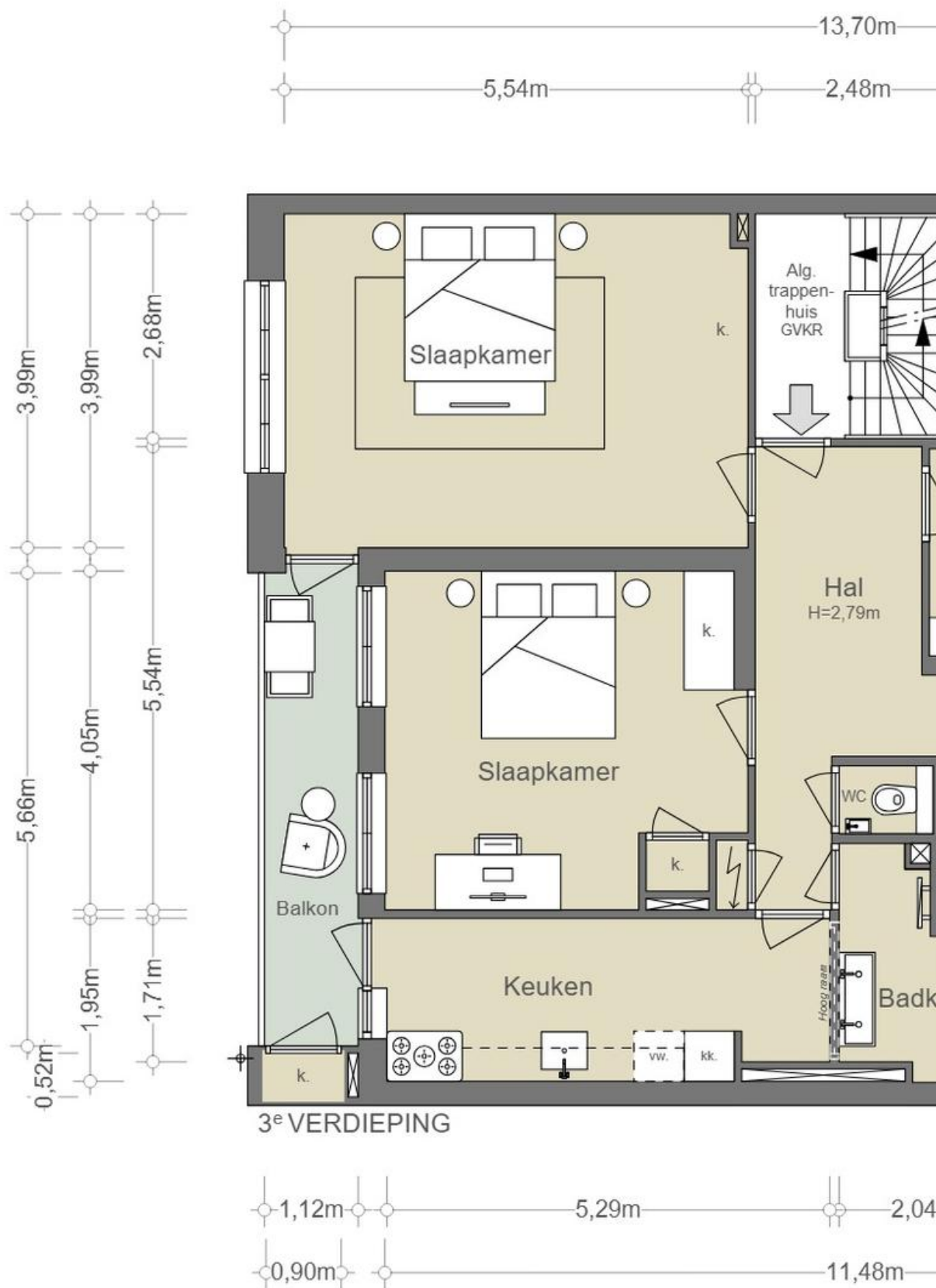




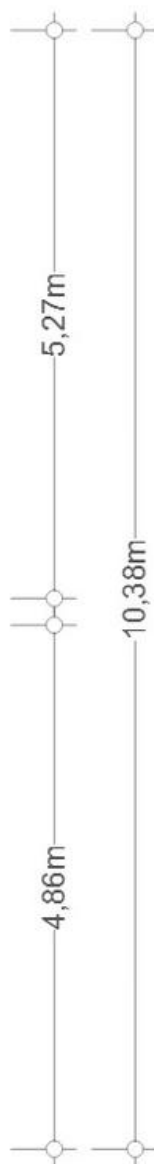












## NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 121,15 m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 6,33 m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte          |
| 0,47 m <sup>2</sup>         |

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















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

---







# Slapen en baden

OP DE EERSTE WOONLAAG BEVINDEN ZICH TWEE ROYALE  
SLAAPKAMERS

Op de eerste woonlaag bevinden zich twee royale slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot het balkon. De verzorgde badkamer op deze verdieping is uitgevoerd in een rustige grijs-witte kleurstelling en voorzien van een ligbad en een dubbele wastafel. Het toilet is separaat, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

De tweede woonlaag beschikt over twee kamers. Eén daarvan is ingericht als dakterraskamer met een pantry, een ideale ruimte die ook uitstekend kan dienen als werkkamer. De derde slaapkamer op deze verdieping heeft een eigen badkamer. Deze ensuite badkamer is uitgevoerd in dezelfde elegante stijl als de eerste badkamer en beschikt over een douche, wastafel en toilet.

## **Sleeping and bathing**

The first floor features two spacious bedrooms, one of which has direct access to the balcony. The well-maintained bathroom on this level is designed in a serene gray-and-white color scheme and is equipped with a bathtub and double sinks. A separate toilet adds to the convenience.

The second floor offers two additional rooms. One is set up as a terrace room with a pantry, an ideal space that can also function perfectly as a home office. The third bedroom on this level includes a private bathroom. This ensuite bathroom, styled in the same elegant design as the first, is fitted with a shower, sink, and toilet.

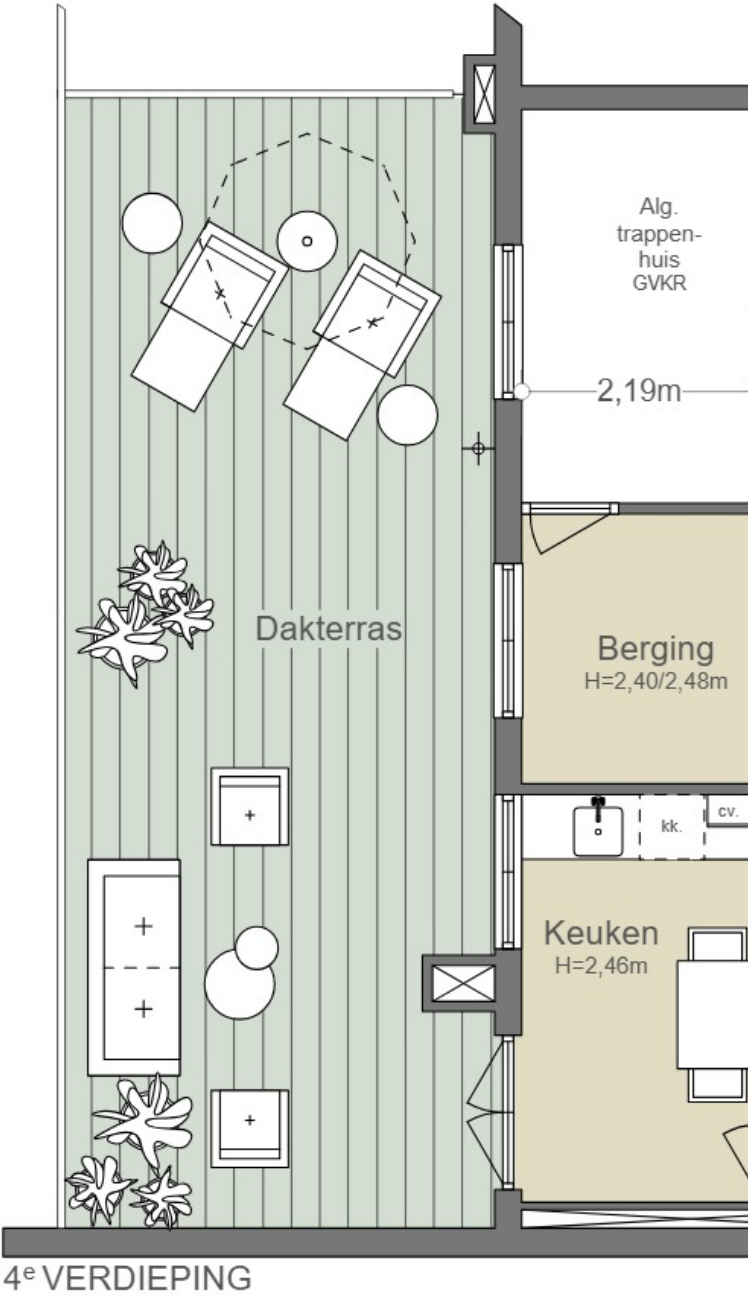




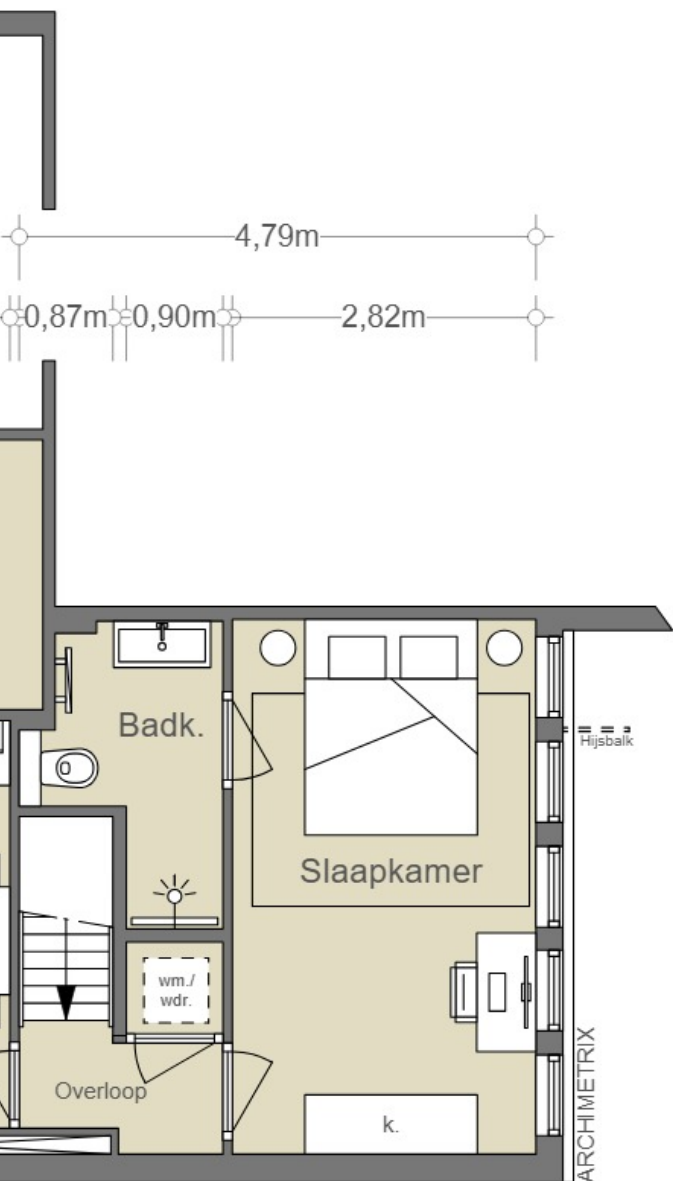












## NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 31,85 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte    |
| 6,25 m <sup>2</sup>         |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| 41,76 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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















---

# BUITENRUIMTE

---







# Het dakterras en het balkon

HET DAKTERRAS VAN CIRCA 42 M<sup>2</sup> IS EEN BIJZONDERE  
BUITENRUIMTE

Het royale dakterras van circa 42 m<sup>2</sup> is een bijzondere buitenruimte, perfect om met familie en vrienden te genieten. Hier is volop ruimte om in de zon te ontspannen of samen aan een grote tafel te dineren. De ligging op het westen biedt een prachtig uitzicht over de binnentuinen en zorgt voor zon gedurende de middag en avond. De aangrenzende kamer met pantry maakt het gebruik van het dakterras extra comfortabel.

Daarnaast is er op de eerste woonlaag een tweede balkon, eveneens gelegen op het westen. Dit balkon is toegankelijk vanuit de keuken en een van de slaapkamers, en biedt een rustige en beschutte buitenplek.

## **The outdoor space**

The spacious rooftop terrace of approximately 42 m<sup>2</sup> is a remarkable outdoor space, ideal for enjoying time with family and friends. It offers ample room to relax in the sun or dine together at a large table. Its west-facing orientation provides stunning views of the inner gardens and ensures sunlight throughout the afternoon and evening. The adjoining room with a pantry adds an extra layer of convenience to the use of the rooftop terrace.

Additionally, there is a second balcony on the first living level, also west-facing. This balcony is accessible from the kitchen and one of the bedrooms, offering a quiet and sheltered outdoor retreat.





















HEM BIJ DE  
RS IN PARIJS."

...zen, perfect gelaagd  
...ij van buiten knapperig en  
...n verrukt de lekkerste puntjes  
...terechte klassieken."

© Chocolatier 2021

CHOUETTE  
PIVOT  
2,20

CHOUETTE  
GARNIES  
2,20

BRIO

TARTES  
14,90

maandag t/



---

# BUURTGIDS

---







**A** **The Coffee District**  
Olympiaplein III,  
1077 CV Amsterdam

The Coffee District 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.

**B** **L'Amuse**  
Olympiaplein III,  
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

**C** **De Frietsteeg**  
Stadionkade 73 /A,  
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

**D** **Flower fusion**  
Rubensstraat 45,  
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

**E** **Winebar QV**  
Beethovenstraat 58,  
1077 JK Amsterdam

Bij Winebar QV kan je in principe de hele dag doorbrengen alsof je in Italië bent. Je begint met een Italiaanse espresso, luncht met een warme maaltijd en sluit af met een goed glas wijn met bijbehorend een Italiaanse aperitivo.

**F** **Umeno**  
Agamemnonstraat 27,  
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.



**G** **Slagerij Hergo**  
Beethovenstraat 49,  
1077 HN 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.

**H** **Slagerij Zikking & Zoon**  
Marathonweg 51,  
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

**I** **Et Claire**  
Beethovenstraat 38,  
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

**J** **Diez Gallery**  
Parnassusweg 220,  
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

**K** **Cafecito**  
Beethovenstraat 19,  
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

**L** **Roberto's Restaurant Amsterdam**  
Apollolaan 138,  
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.



**M** **Perfume Lounge**  
Cornelis Krusemanstraat 25,  
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

**N** **Vascobelo**  
Stadionplein 100,  
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

**O** **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.

**P** **Juliette**  
Valeriusplein 4A,  
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

**Q** **Stadionpleinmarkt**  
Stadionplein,  
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

**R** **Nela**  
Beethovenstraat 515,  
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.







N QUOTIDIEN

LE PAIN QU









---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

## Buurtgids

De Apollobuurt dankt zijn karakter aan het stedenbouwkundige meesterwerk van architect Berlage, met ruim opgezette jaren '30 woningen in Amsterdamse School-stijl. Gevelstenen en brugsculpturen van Stadsbeeldhouwer Hildo Krop geven de wijk extra allure. De Beethovenstraat bruist met koffiebars en restaurants als Van der Veen en Ferilli's, terwijl het Olympiaplein culinaire hotspots biedt zoals Le Fournil en Fromagerie L'Amuse. Brede lanen, het groene Beatrixpark en uitstekende scholen maken de buurt geliefd, mede door de gunstige ligging nabij de Ring en station Amsterdam Zuid.

## Bereikbaarheid

Deze locatie ligt van nature heel strategisch ten opzichte van alle grootstedelijke voorzieningen en vooral ten opzichte van scholen. Daarnaast is het een hele prettige locatie om vanuit buiten de stad aan te rijden en om naar de binnenstad te gaan. Alles is dichtbij en zo te bereiken. Zelfs het openbaar vervoer op de Zuidas is op 4 minuten fietsen. Langs het Hilton is de Cornelis Schuytstraat te bewandelen en onder het Amsterdams Lyceum wandelt of fietst men zo het Vondelpark in.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 482,03 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2025).

## Neighbourhood

The Apollobuurt owes its character to the urban planning masterpiece of architect Berlage, featuring spacious 1930s homes in Amsterdam School style. Facade reliefs and bridge sculptures by Amsterdam's City Sculptor Hildo Krop add an extra touch of elegance to the neighborhood. The Beethovenstraat buzzes with cafes and restaurants such as Van der Veen and Ferilli's, while the Olympiaplein offers culinary gems like Le Fournil and Fromagerie L'Amuse. Wide avenues, the green expanse of the Beatrixpark, and excellent schools make the area highly sought after, further enhanced by its convenient location near the Ring and Amsterdam Zuid station.

## Accessibility

This location is naturally strategic, offering excellent connections to metropolitan amenities and schools. It's also an ideal spot for accessing the city centre or arriving from outside the city. Everything is close by and easily reachable. Public transportation at Zuidas is just a 4-minute bike ride away.

A walk past the Hilton takes you to Cornelis Schuytstraat, and under the Amsterdams Lyceum, you can stroll or cycle directly into the Vondelpark.

## Parking

Parking is available via a permit system on public roads (permit area Zuid 2.2). A parking permit for Zuid 2.2 also allows parking in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs € 192.81 for six months, and currently, there is no waiting time for this permit area. A second parking permit costs € 482.03 for six months. (Source: Municipality of Amsterdam, January 2025).















Vraagprijs

- € 1.395.000,- Kosten koper

Aanvaarding

- Kan spoedig

Vertrekken

- 6 kamers
- 4 (slaap)kamers
- 2 badkamers

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 153 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 48 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 400 m<sup>3</sup>

Bouwjaar

- 1939

Installaties

- Mechanische ventilatie
- Tv kabel

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen



Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Erfpacht

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2742
- Index: II

Duurzaamheid

- Grotendeels dubbel glas

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3e en 4e etage

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Monument

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 462,00 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 188,74 per maand
- VvE – professioneel beheer
- De erfpacht zal bij de eigendomsoverdracht eeuwigdurend zijn afgekocht
- Rijksmonument
- Projectnotaris Lubbers & Dijk
- Niet zelfbewoners clause en ouderdomsclause van toepassing



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**