



# ZONNEHOF

MILLETSTRAAT 19 I  
AMSTERDAM



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

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

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

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

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

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

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





# Zonnehof

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit eigentijdse appartement, met een oppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup>, is recent volledig gerenoveerd. De lichte ruimte beschikt over een eigen entree. Op de zolderverdieping bevindt zich een royale kamer (circa 9 m<sup>2</sup>), ideaal als werkruimte of voor extra opslag.

De Milletstraat is een ruime, rustige straat met een uitstekende ligging ten opzichte van kwaliteitswinkels, verfijnde horecagelegenheden en de gezellige biologische markt op vrijdag aan het Minervaplein.

Een ideale woning voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Comfortabel en stijlvol wonen in Zuid.

De Amsterdamse School is een prachtige bouwstijl die stadsdeel Zuid kenmerkt. De appartementen in het woonblok Zonnehof vormen een essentieel onderdeel van deze architectonische traditie en het blok heeft inmiddels de status van rijksmonument.

## Zonnehof

This contemporary apartment, covering approximately 105 m<sup>2</sup>, has been recently and meticulously renovated. The bright home features a private entrance. On the attic level, a room of approximately 9 m<sup>2</sup> offers excellent potential as a workspace or additional storage.

Milletstraat is a spacious and tranquil street, ideally located near high-quality shops, refined dining establishments, and the charming organic market held every Friday at Minervaplein.

An ideal home for those seeking peaceful living with all amenities within reach. Enjoy comfortable and stylish living in Zuid.

The Amsterdam School is a stunning architectural style that characterizes Amsterdam Zuid. The apartments in the Zonnehof residential block are a key part of this architectural tradition, with the block now designated as a national monument.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl







# Designvisie

ARCHITECT D. GREINER

Het woonblok 'Zonnehof', gebouwd in de periode 1938-1939 naar een ontwerp van Dick Greiner, omvat 256 luxe etagewoningen en is gerealiseerd in opdracht van de N.V. Bouw- en Exploitatiemaatschappij 'Socrates'. Dit bouwblok, gelegen tussen de Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat en Milletstraat, is uitgevoerd in een samensmelting van de Late Amsterdamse School en het Nieuwe Bouwen. Het hoekdeel aan de Watteaustraat en Courbetstraat (Watteaustraat 13 tot en met 17a en Courbetstraat 42 tot en met 48) werd later toegevoegd door Greiner in 1951.

Het complex uit 1939-1940, inclusief een in pandig postkantoor, heeft een aanzienlijke architectuurhistorische en typologische waarde. Het markeert een belangrijke ontwikkeling binnen de etagebouw met trapportieken en weerspiegelt de latere stijl van Greiner, waarin expressionistische en functionalistische elementen naadloos samenkomen. De zorgvuldig uitgewerkte gevels met kenmerkend metselwerk, granito stoepen en betonnen luifels en dorpels dragen bij aan de architectonische verfijning van het geheel.

'Zonnehof', gelegen aan de Milletstraat in Amsterdam Zuid, vormt een iconisch voorbeeld van de Amsterdamse School. Met expressieve bakstenen gevels, ronde vormen en subtiele decoratieve elementen weerspiegelt het ontwerp een uitzonderlijke aandacht voor detail. De gevels zijn voorzien van siermetselwerk, horizontale lijnen en royale raampartijen die zorgen voor een speelse lichtinval. De karakteristieke symmetrie, bijzondere balkons en erkers combineren functionaliteit met een verfijnde esthetiek. De sculpturale vormen en de integratie van kunst, zoals de decoraties bij de entree en aan de gevels, onderstrepen de invloed van de Amsterdamse School.

## Designvision

The residential block 'Zonnehof,' constructed between 1938 and 1939, was designed by Dick Greiner and commissioned by the N.V. Bouw- en Exploitatiemaatschappij 'Socrates.' This block, situated between Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat, and Milletstraat, is a fusion of the Late Amsterdam School and Nieuwe Bouwen architectural styles. The corner section at Watteaustraat and Courbetstraat (Watteaustraat 13 to 17a and Courbetstraat 42 to 48) was later added by Greiner in 1951.

The 1939-1940 complex, which originally included an integrated post office, holds significant architectural and typological value. It marks an important development in apartment block design with staircase entrances and reflects the later style of Greiner, seamlessly blending expressionist and functionalist elements. The meticulously crafted facades, with distinctive brickwork, granito stoops, and concrete canopies and sills, contribute to the architectural refinement of the ensemble.

Located at Milletstraat in Amsterdam Zuid, 'Zonnehof' is an iconic example of the Amsterdam School. Its expressive brick facades, rounded forms, and subtle decorative elements showcase exceptional attention to detail. The facades feature ornamental brickwork, horizontal lines, and generous windows that create playful light effects. The characteristic symmetry, unique balconies, and bay windows combine functionality with refined aesthetics. The sculptural forms and the integration of art, such as the decorations at the entrance and on the facades, emphasize the influence of the Amsterdam School.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

DE LIVING AAN DE VOORZIJDE WORDT PRACHTIG VERLICHT DOOR DE GROTE RAAMPARTIJEN

De stenen trap leidt naar de eerste verdieping, waar de privé-ingang van dit karakteristieke jaren 30 appartement zich bevindt. De hal behoudt zijn originele marmeren elementen, zorgvuldig bewaard om de authentieke charme van de ruimte te versterken.

Het appartement beschikt over een centraal gelegen hal die een ruimtelijk gevoel creëert. De living aan de voorzijde wordt prachtig verlicht door de grote raampartijen. Hier bevinden zich een uitnodigende zithoek en een eetgedeelte met uitzicht op de rustige straat.

De keuken, eveneens aan de voorzijde gesitueerd, is recent vernieuwd en modern ingericht. Uitgevoerd in een lichte, eigentijdse stijl vormt de keuken een fraai meubelstuk binnen de open living. Voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, Quooker-kraan en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, biedt de ruimte zowel esthetiek als functionaliteit.

De gehele woning is afgewerkt met een lichte PVC-vloer met vloerverwarming. De hal beschikt over een separaat toilet en ingebouwde kasten bieden praktische opbergruimte.

## Living and cooking

The stone staircase leads to the first floor, where the private entrance of this characteristic 1930s apartment is located. The hallway retains its original marble elements, carefully preserved to enhance the authentic charm of the space.

The apartment features a centrally located hall that creates a spacious and open feel. At the front, the living area is beautifully illuminated by large windows, offering an inviting sitting area and a dining space with views of the tranquil street.

The kitchen, also situated at the front, has been recently renovated and boasts a modern design. Finished in a light, contemporary style, it serves as a striking centerpiece within the open living space. Equipped with high-end built-in appliances, including a dishwasher, oven, Quooker tap, and an induction hob with integrated ventilation, the kitchen combines aesthetic appeal with practicality.

The entire apartment is fitted with a light PVC floor with underfloor heating, ensuring both comfort and a refined finish. The hall includes a separate toilet, while built-in cabinets provide convenient storage solutions.

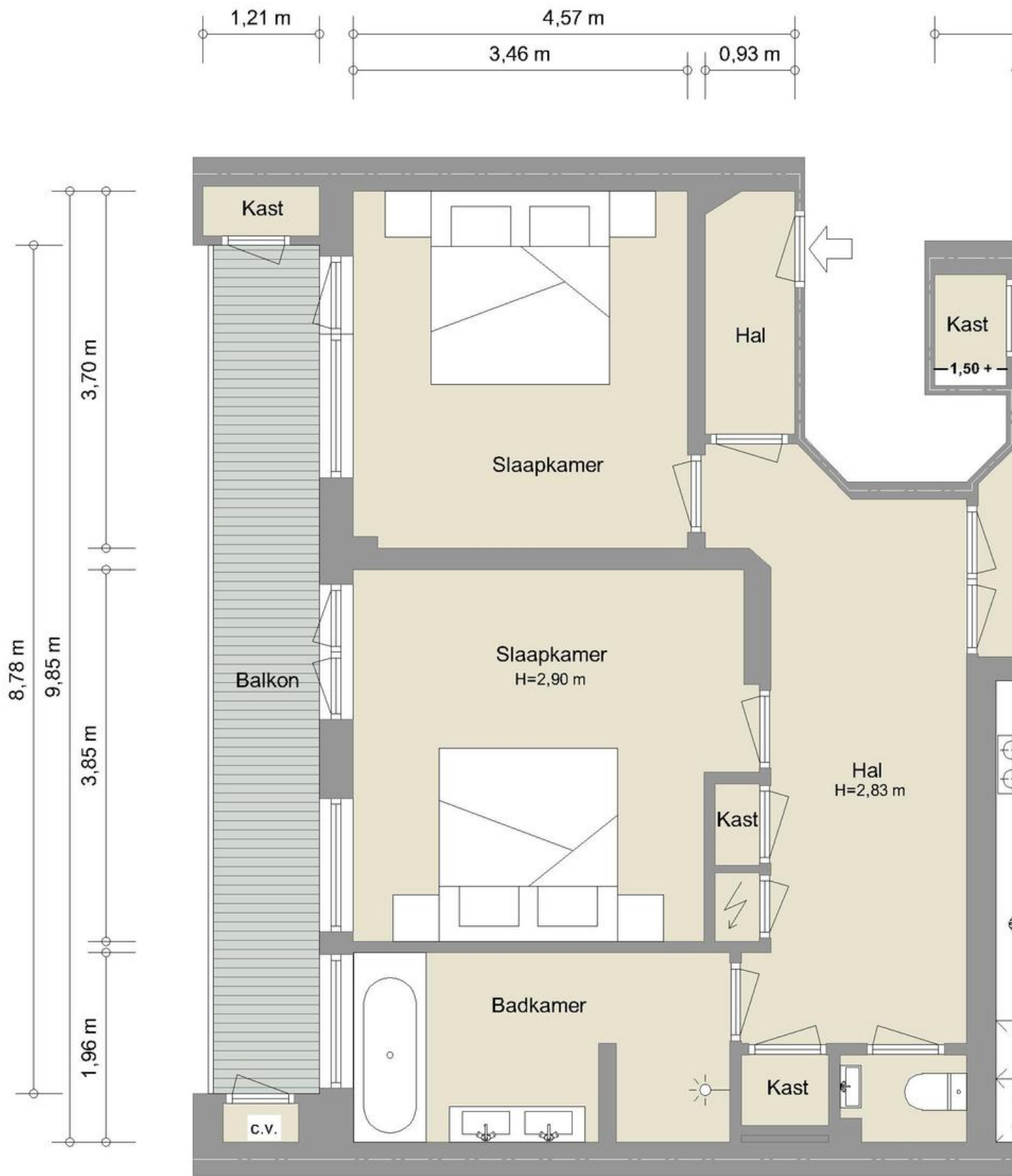






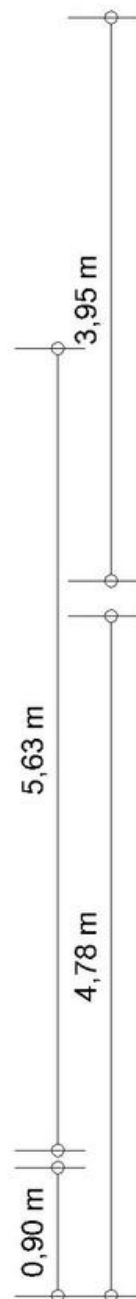
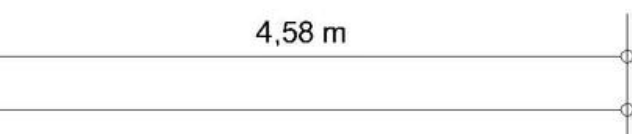
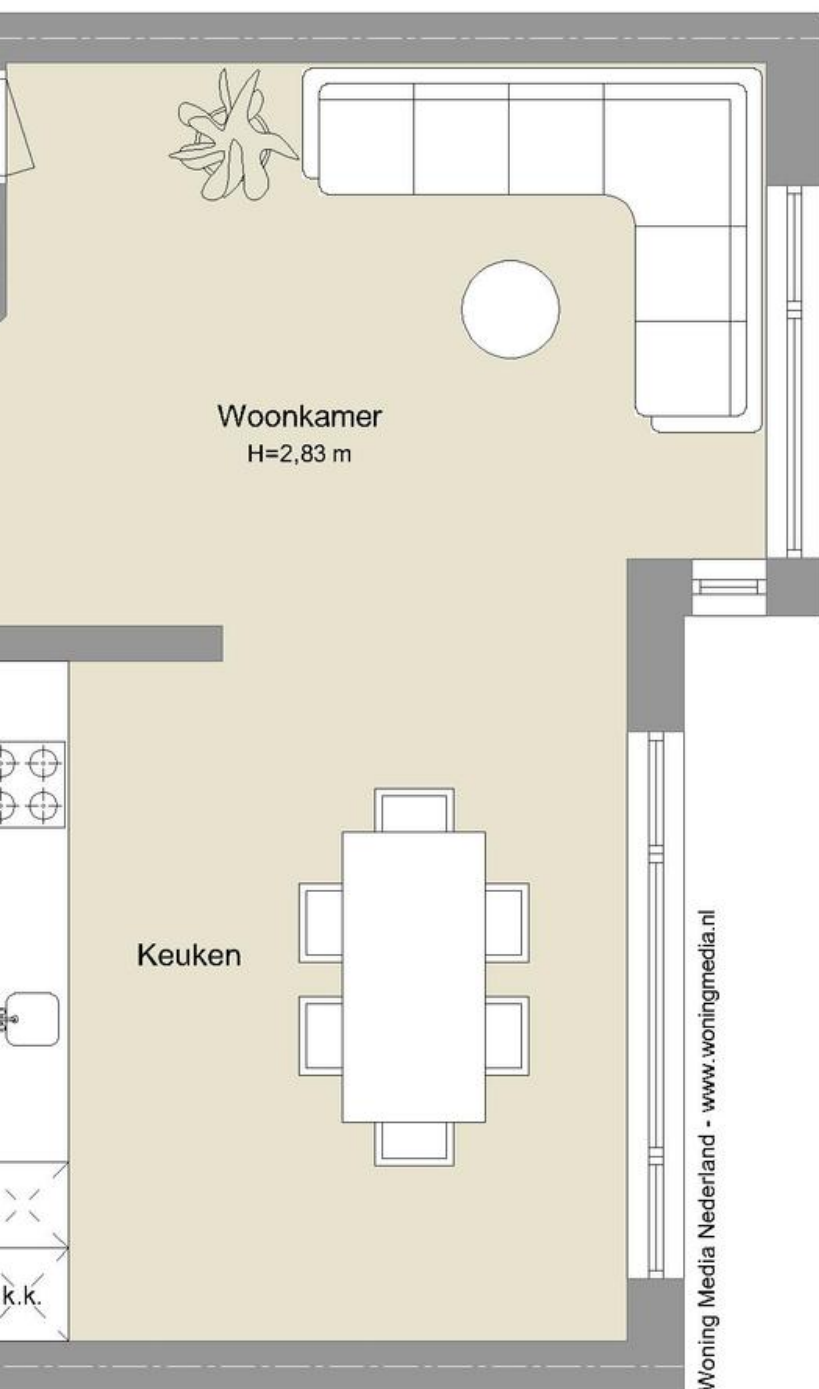






1e VERDIEPING

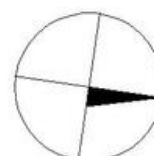




## NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| <b>104,68 m<sup>2</sup></b> |
| Overige inpandige ruimte    |
| <b>1,17 m<sup>2</sup></b>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| <b>10,10 m<sup>2</sup></b>  |
| Externe bergruimte          |
| <b>n.v.t.</b>               |

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

















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---







# Slapen en baden

DE TWEE SLAAPKAMERS BIEDEN BEIDE TOEGANG TOT HET ZONNIGE BALKON

De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement en bieden beide toegang tot het zonnige balkon. De ruimtes zijn bijzonder functioneel en bieden voldoende plaats voor zowel een tweepersoonsbed als royale garderobekasten.

De serene badkamer is doordacht ingedeeld en voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele kranen en een praktische spiegelkast. De ruimte is afgewerkt met strak tegelwerk, wat zorgt voor een moderne en verfijnde uitstraling. Het raam in de badkamer biedt aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie.

Op de bovenste zolderverdieping bevindt zich een berging in gedateerde staat, die naar wens kan worden ingericht als werkkamer of hobbyruimte.

## **Sleeping and bathing**

The two bedrooms are located at the rear of the apartment, both offering access to the sunny balcony. These functional spaces provide ample room for a double bed and generous wardrobes, making them versatile and accommodating for various needs.

The serene bathroom is thoughtfully designed, featuring a walk-in shower, a bathtub, a double-vanity unit, and a practical mirrored cabinet. The space is finished with sleek tiling, creating a modern and sophisticated look. A window in the bathroom allows for pleasant natural light and ventilation.

On the attic level, there is a storage room in dated condition, which offers potential to be transformed into a home office or hobby space.





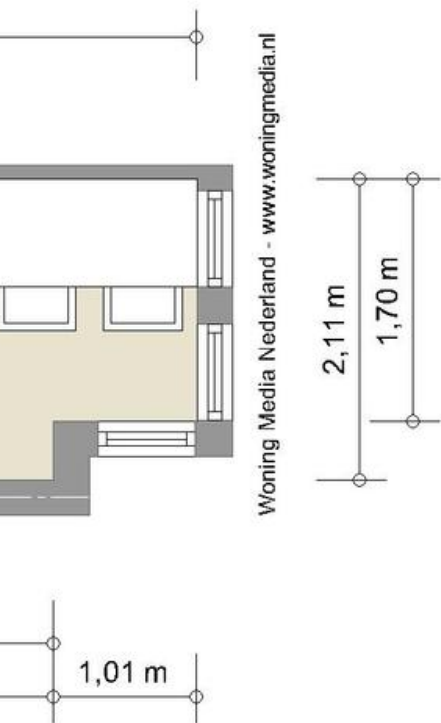








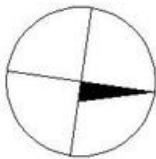




NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| 9,14 m²                     |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

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

















---

# BUITENRUIMTE

---







# Het balkon

HET RIANTE BALKON BIEDT EEN IDEALE PLEK OM TE GENIETEN VAN  
RUST EN BUITENLUCHT

Het riante balkon, gesitueerd op het zonnige zuiden, strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. Met voldoende ruimte voor een comfortabel zitje biedt het een prachtig uitzicht op de groene binnentuinen, een ideale plek om te genieten van rust en buitenlucht.

## Balcony

The generous south-facing balcony spans the full width of the property. With ample space for comfortable seating, it offers a stunning view of the green inner gardens, making it the perfect spot to unwind and enjoy the tranquility and fresh air.





















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

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

**F** **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.



## **G** **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.

## **H** **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.

## **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** **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.

## **L** **Cafecito** Beethovenstraat 19, 1077 HM Amsterdam

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



**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** **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.

**P** **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.

**Q** **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.

**R** **Tozi**  
Koninginneweg 34,  
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.



# SPAGHETTERIA

*Pasta-bar*











---

# BEREIKBAARHEID

---



# Buurtgids

In de Beethovenstraat dragen koffiebars en restaurants zoals Cafecito, et Claire, Margaux en Ferilli's bij aan een jong en levendig karakter. Het Olympiaplein biedt eveneens tal van culinaire hoogtepunten, waaronder Coffee District voor heerlijke koffie, de Franse bakker Le Fournil en Fromagerie L'Amuse. De brede lanen en het groene Beatrixpark met zijn moderne beelden en eeuwenoude bomen zorgen voor een gevoel van ruimte en nodigen uit tot sporten en ontspannen.

De buurt staat bekend om uitstekende basis- en middelbare scholen en biedt bovendien een gunstige ligging ten opzichte van de Ring en station Amsterdam Zuid, wat bijdraagt aan de grote populariteit van de wijk.

## Bereikbaarheid

De locatie is strategisch gelegen met uitstekende verbindingen naar grootstedelijke voorzieningen en scholen. De bereikbaarheid vanuit zowel buiten de stad als naar het centrum is ideaal. Op slechts vier minuten fietsen ligt het openbaar vervoersknooppunt Zuidas. Via het Hilton leidt een wandeling naar de charmante Cornelis Schuytstraat, terwijl het Amsterdams Lyceum toegang biedt tot het Vondelpark, perfect om te wandelen of te fietsen.

## Parkeren

Parkeren in deze buurt is mogelijk via een vergunningensysteem (vergunningsgebied Zuid 2.2). Met een vergunning voor Zuid 2.2 is parkeren toegestaan in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. De kosten voor een parkeervergunning bedragen € 186,29 per zes maanden. Momenteel is er geen wachttijd voor een vergunning. Een tweede parkeervergunning kost € 465,73 per zes maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2024).

## Neighborhood

In Beethovenstraat, vibrant coffee bars and restaurants such as Cafecito, et Claire, Margaux, and Ferilli's contribute to the area's youthful and lively character. Olympiaplein also offers a variety of culinary highlights, including Coffee District for excellent coffee, the French bakery Le Fournil, and Fromagerie L'Amuse. The wide avenues and the lush Beatrixpark, with its modern sculptures and ancient trees, create a sense of space and invite activities like sports and relaxation.

The neighborhood is renowned for its excellent primary and secondary schools, and its strategic location near the Ring Road and Amsterdam Zuid station enhances its popularity.

## Accessibility

This location offers outstanding connectivity to metropolitan amenities and schools. The area provides convenient access to both the city center and destinations outside Amsterdam. The Zuidas transport hub is just a four-minute bike ride away. A walk via the Hilton leads to the charming Cornelis Schuytstraat, while access to the Vondelpark through the Amsterdams Lyceum provides the perfect setting for walking or cycling.

## Parking

Parking in this area operates via a permit system (permit area Zuid 2.2). With a Zuid 2.2 permit, parking is allowed in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. The cost of a parking permit is €186.29 per six months. Currently, there is no waiting time for a permit. A second parking permit costs €465.73 per six months. (Source: City of Amsterdam, November 2024).





AkzoNobel













Vraagprijs

- € 1.060.000,- Kosten koper

Onderhoud

- Intern: Uitstekend
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 114 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 370 m<sup>3</sup>

Bouwjaar

- 1938

Installaties

- Mechanische ventilatie
- Tv kabel

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel Nefit 2023
- Vloerverwarming



Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Geen tuin
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2744

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Rijksmonument

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 330,33, per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten VvE € 176,69 per maand
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- In 2024 intern gerenoveerd
- Bestemming wonen en kamer – conform splitsingsakte
- Projectnotaris Lubbers & Dijk
- Niet zelfbewonersclausule 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**