



ZONNEHOF

MILLETSTRAAT 29 2
AMSTERDAM

Designvisie ARCHITECT D. GREINER	5
-------------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte HET BALKON	29
----------------------------	----

Buurtgids ZUID	35
-------------------	----

Bereikbaarheid	43
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



Zonnehof

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

In dit bijzondere complex bevindt zich een eigentijds appartement van circa 111 m². Het appartement is heerlijk licht en beschikt over twee slaapkamers en een extra kamer op zolder, ideaal voor diverse gebruiksmogelijkheden.

De Milletstraat, waar het appartement is gelegen, biedt een rustige en ruim opgezette woonomgeving. Tegelijkertijd geniet je van de nabijheid van hoogwaardige winkels, verfijnde horecagelegenheden en de sfeervolle biologische markt op vrijdag op het Minervaplein.

Deze woning combineert rust, comfort en de gemakken van Amsterdam-Zuid, wat het tot een ideale keuze maakt voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een toplocatie.

De Amsterdamse School, een schitterende bouwstijl die stadsdeel Zuid zijn karakteristieke uitstraling geeft, komt prachtig tot uiting in het woonblok Zonnehof. Dit rijksmonument is een icoon van de architectonische geschiedenis van de buurt.

Zonnehof

Within this remarkable complex lies a contemporary apartment of approximately 111 m². The residence is beautifully bright and features two bedrooms, along with an additional attic room offering versatile use possibilities.

Situated on the tranquil and spacious Milletstraat, the apartment provides a serene living environment while being in close proximity to high-end shops, refined dining options, and the charming organic market held every Friday at Minervaplein.

This property effortlessly combines peace, comfort, and the conveniences of Amsterdam-Zuid, making it an ideal choice for those seeking comfortable living in a prime location.

The Amsterdam School, a stunning architectural style that defines the distinctive character of Amsterdam-Zuid, is magnificently represented in the Zonnehof residential block. This national monument is a true icon of the neighborhood's architectural heritage.



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 inpandig 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.

Design Vision

The 'Zonnehof' residential block, built between 1938 and 1939 to a design by Dick Greiner, comprises 256 luxurious apartments and was commissioned by N.V. Bouw- en Exploitatiemaatschappij 'Socrates'. Located between Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat, and Milletstraat, the complex represents a fusion of Late Amsterdam School architecture and Nieuwe Bouwen principles. The corner section at Watteaustraat and Courbetstraat (Watteaustraat 13-17a and Courbetstraat 42-48) was later added by Greiner in 1951.

The 1939-1940 complex, including an integrated post office, holds significant architectural and typological value. It signifies a major development in apartment block designs featuring stairwell layouts and reflects Greiner's later style, seamlessly blending expressionist and functionalist elements. The meticulously crafted facades with signature brickwork, terrazzo stoops, and concrete canopies and lintels contribute to the architectural sophistication of the whole.

Zonnehof, situated on Milletstraat in Amsterdam-Zuid, is an iconic example of Amsterdam School architecture. Its expressive brick facades, rounded forms, and subtle decorative details showcase exceptional attention to detail. Features like ornamental brickwork, horizontal lines, and large windows create playful light dynamics. The characteristic symmetry, distinctive balconies, and bay windows combine functionality with refined aesthetics. The sculptural forms and the integration of art, such as the decorations at the entrances and on the facades, underscore the enduring influence of the Amsterdam School.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KEUKEN BESCHIKT OVER DIVERSE INBOUWAPPARATUUR

Entree

Een stenen trap leidt naar de eerste etage, waar de entree zich bevindt naar de bovengelegen appartementen. Dit charmante jaren '30 appartement op de tweede etage kenmerkt zich door zijn karakteristieke uitstraling en praktische indeling.

Wonen en koken

De centraal gelegen hal zorgt voor een ruimtelijke en overzichtelijke indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte living, waar grote ramen een overvloed aan daglicht binnenlaten. De ruimte is ingericht met een gezellige zithoek en een eetgedeelte, dat uitkijkt op de rustige straat.

De dichte keuken, gelegen aan de achterzijde, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Door de gehele woning ligt een lichte laminaatvloer, die bijdraagt aan een rustige en uniforme afwerking.

Entrance

A stone staircase leads to the first floor, where the entrance to the upper apartments is located. This charming 1930s apartment on the second floor stands out for its characteristic appearance and practical layout.

Living and cooking

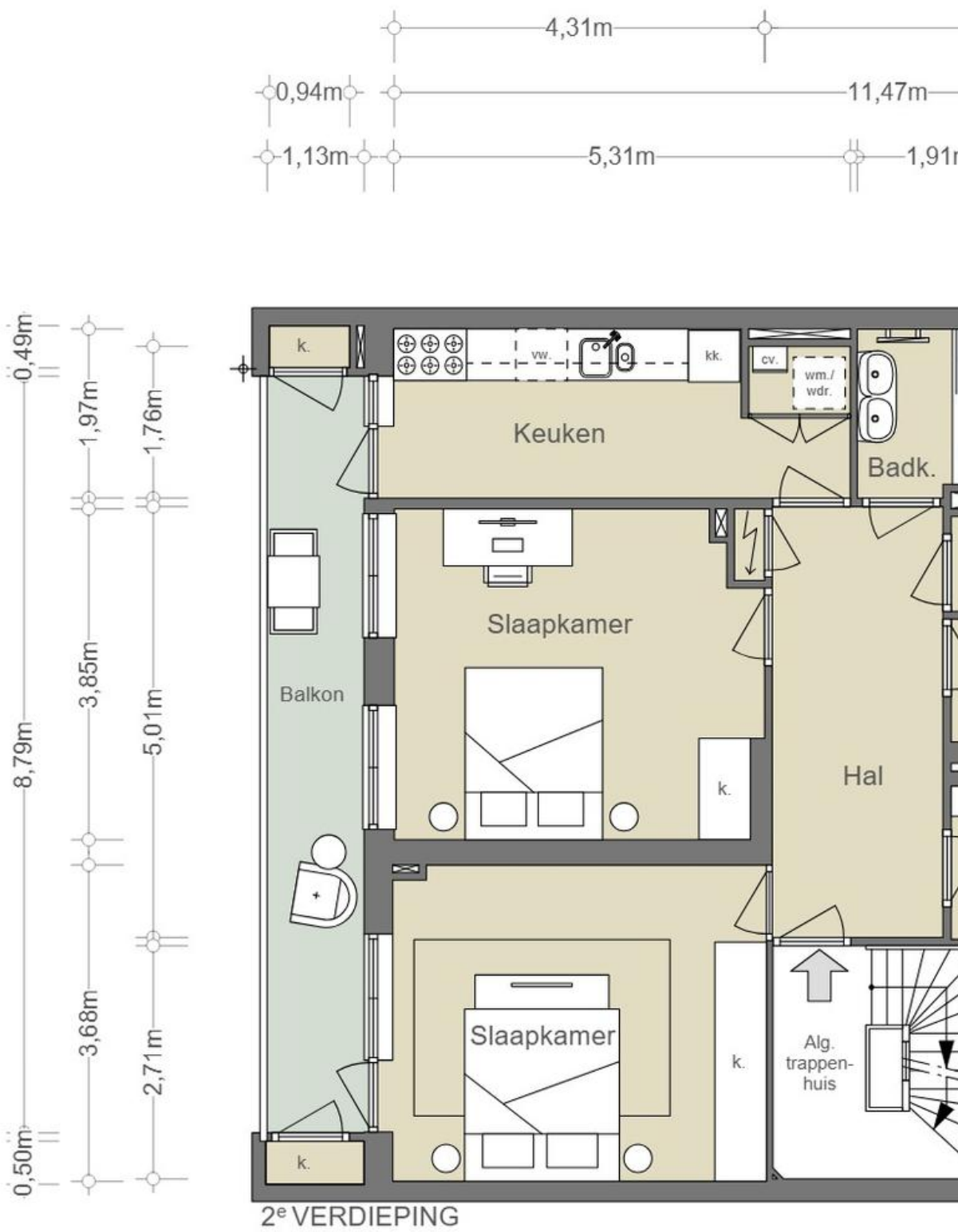
The centrally located hall provides a spacious and well-organized floor plan. At the front, the bright living room benefits from large windows that flood the space with natural light. The area is arranged with a cozy seating area and a dining space overlooking the quiet street.

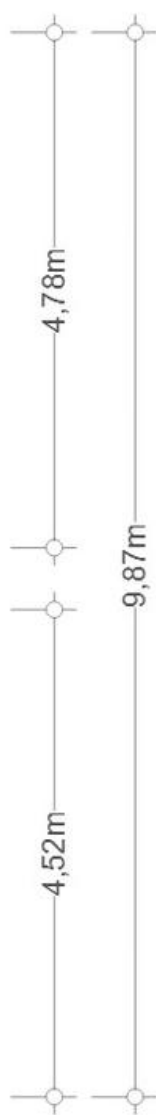
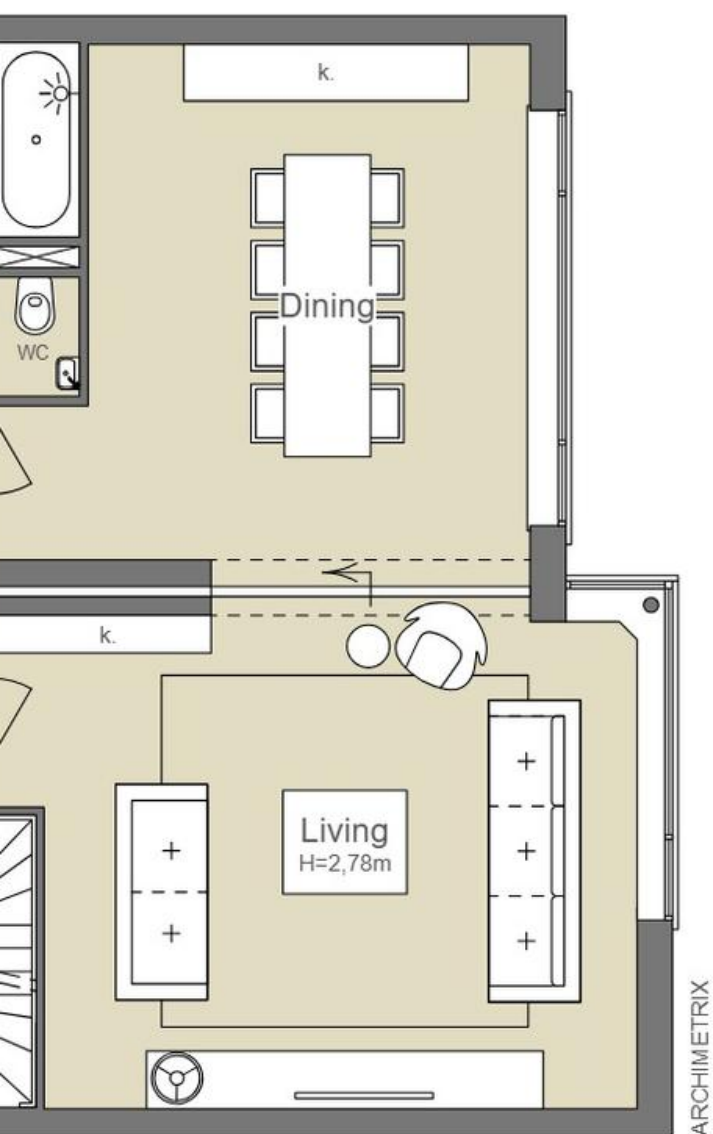
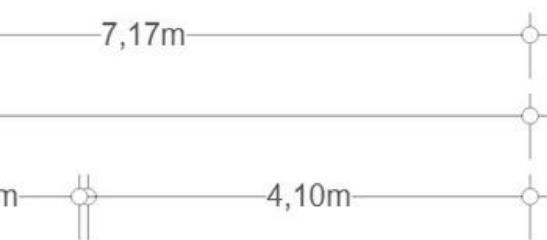
The enclosed kitchen at the rear features a light color scheme and a natural stone countertop. It is equipped with built-in appliances, including a gas stove with oven, a dishwasher, and a fridge-freezer combination.

Throughout the apartment, a light laminate floor creates a calm and cohesive finish.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
110,61 m ²
Overige in pandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,92 m ²
Externe bergruimte
1,03 m ²

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE FUNCTIONELE SLAAPKAMERS, WAARVAN ÉÉN KAMER DIRECTE TOEGANG BIEDT TOT HET ZONNIGE BALKON

Aan de achterzijde bevinden zich twee functionele slaapkamers, waarvan één kamer directe toegang biedt tot het zonnige balkon.

De badkamer, uitgevoerd in wit/grijze (metro) tegels, is voorzien van een douche-/ligbadcombinatie en een dubbele wastafel. Een separaat toilet bevindt zich naast de badkamer, wat zorgt voor extra gemak.

Zolderverdieping

Op de bovenste zolderverdieping bevindt zich een extra kamer van circa 15 m². Hoewel de ruimte in gedateerde staat verkeert, biedt deze volop mogelijkheden om te worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Sleeping and bathing

At the rear are two functional bedrooms, one room offering direct access to the sunny balcony.

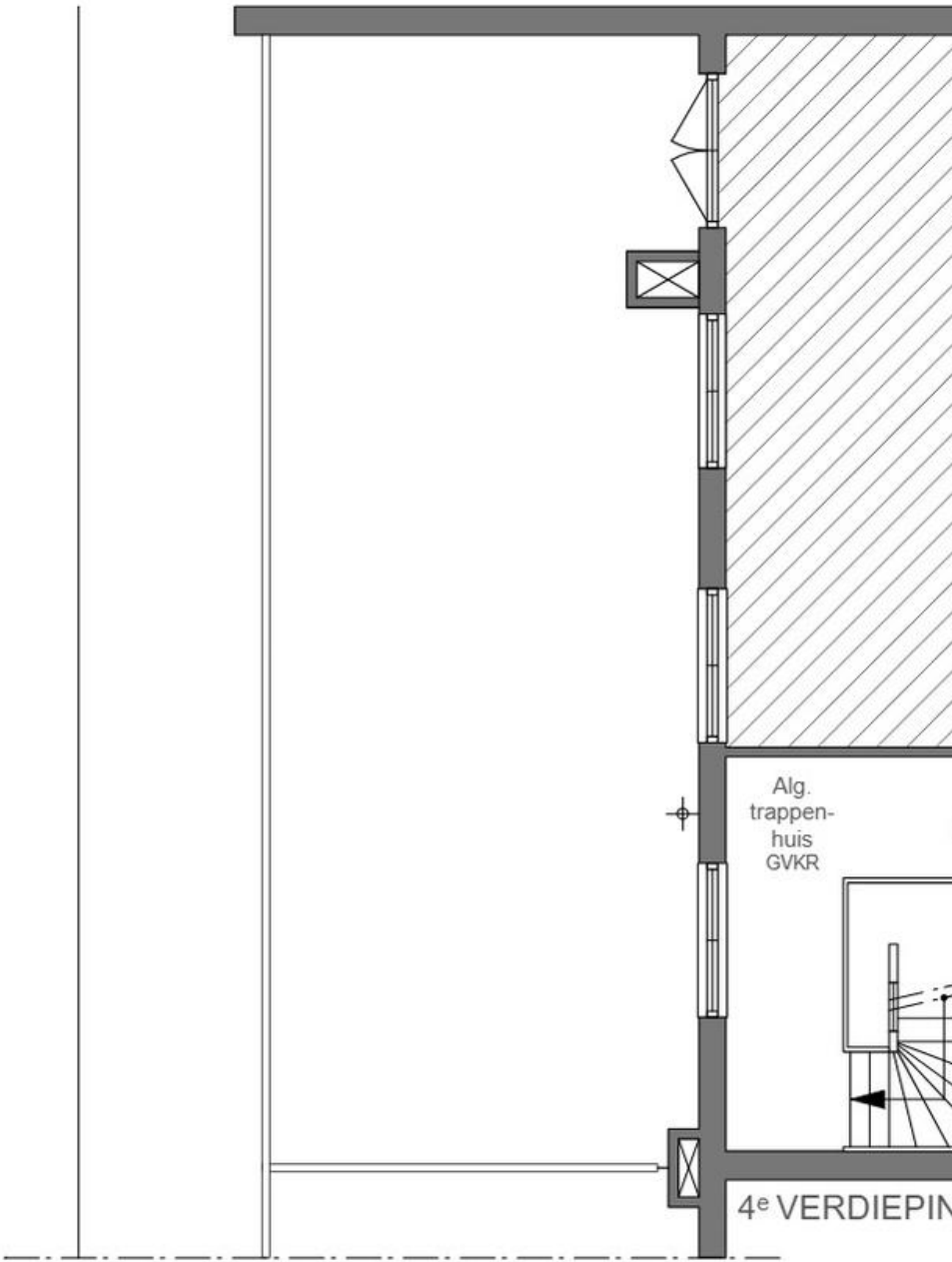
The bathroom, finished in white and gray metro tiles, includes a shower-bath combination and a double sink. A separate toilet next to the bathroom adds extra convenience.

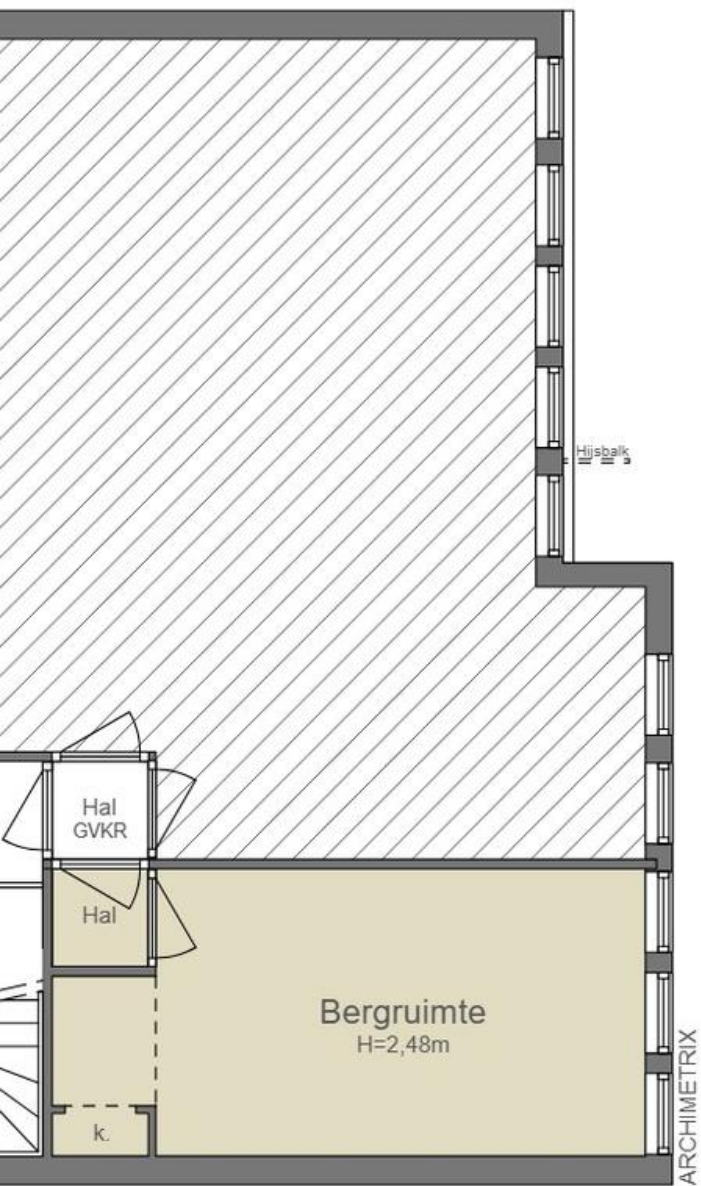
Attic floor

The top attic floor features an additional room of approximately 15 m². While the space is in dated condition, it offers plenty of potential to be transformed into a study, hobby room, or extra bedroom.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
14,67 m ²

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







BUITENRUIMTE



Het balkon

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.

The balcony

The generous south-facing balcony spans the entire width of the property. With ample space for a comfortable seating area, it offers a stunning view of the lush inner gardens. This serene outdoor retreat is the perfect spot to unwind and enjoy the tranquility and fresh air.







HEM BIJ DE
RS IN PARIJS."

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

© Chocolatier 2021

RIIE
DU PRÉ BAILLY

LE SAC
1.60

Le pain... une tradition.

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 **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 **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.

G **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.

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 **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.

J **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.

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 **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.

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 **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 **NENI**
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.



N QUOTIDIEN

LE PAIN QU





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Buurtgids

De Apollobuurt, ontworpen door Berlage, kenmerkt zich door ruim opgezette jaren '30 woningen in Amsterdamse School-stijl, omlijst door water. Gevelstenen en brugsculpturen van Stadsbeeldhouwer Hildo Krop geven de buurt extra allure. De Beethovenstraat bruist met koffiebars en restaurants als Van der Veen en Ferilli's, terwijl Le Fournil en L'Amuse het Olympiaplein culinair versterken. Het Beatrixpark biedt groen, ruimte en ontspanning. De buurt is geliefd door uitstekende scholen en 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-I, 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, designed by Berlage, is characterized by spacious 1930s homes in the Amsterdam School style, surrounded by waterways. Decorative stonework and bridge sculptures by Amsterdam's City Sculptor, Hildo Krop, add an extra touch of elegance. The Beethovenstraat buzzes with cafes and restaurants like Van der Veen and Ferilli's, while Le Fournil and L'Amuse elevate the culinary appeal of the Olympiaplein. The Beatrixpark offers greenery, space, and relaxation. The neighborhood is highly sought after for its excellent schools and 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-I, 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

- € 985.000,- Kosten koper

Vertrekken

- 4 kamers
- 2 slaapkamers
- 1 badkamers

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 111 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²
- Externe bergruimte: 16 m²
- Inhoud: 300 m³

Bouwjaar

- 1938

Installaties

- Mechanische ventilatie

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Schuur/Berging Voorzieningen

- Voorzien van verwarming

Type warmwater

- CV Ketel Nefit 2023

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2745
- Index: 6

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 343,73 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 190,32 per maand
- De erfpacht zal bij de eigendomsoverdracht eeuwigdurende zijn afgekocht
- Rijksmonument
- Bestemming wonen en kamer – conform splitsingsakte
- Projectnotaris Lubbers & Dijk
- Niet zelfbewonersclausule & ouderdomsclausule zal er worden opgenomen in de koopakte

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL