



ZONNEHOF

MILLETSTRAAT 19 3
AMSTERDAM

Designvisie
ARCHITECT D. GREINER

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN HET
BALKON

31

Buurtgids
ZUID

39

Bereikbaarheid

47

Kenmerken

50



ZONNEHOF

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Milletstraat is een ruim opgezette, rustige straat met woningen in een klassieke bouwstijl. In deze fijne buurt vind je op de hoek een speelpleintje, op vrijdag de biologische markt op het Minervaplein en een ruime keuze aan lagere en middelbare scholen. De Beethovenstraat, met een divers aanbod aan winkels en voorzieningen, ligt op slechts vijf minuten loopafstand.

Dit charmante en keurig onderhouden appartement, gelegen op de derde en deels vierde etage, heeft een woonoppervlakte van circa 141 m² en is dankzij de royale afmetingen, drie slaapkamers, twee badkamers en een zonnig dakterras op het westen een ideaal familiehuis.

De jaren '30-woningen in deze buurt staan bekend om hun praktische indelingen en prettige plafondhoogtes, wat bijdraagt aan het comfortabele woongenot.

Wonen in de Beethovenbuurt betekent genieten van een rustige en sfeervolle omgeving met alle gemakken binnen handbereik.

De bouwstijl van de Amsterdamse School is kenmerkend voor stadsdeel Zuid en persoonlijk vind ik deze architectuur prachtig. De appartementen in het woonblok Zonnehof maken hier onderdeel van uit en het blok heeft inmiddels de status van rijksmonument.

Judith de Jong | Makelaar Broersma Wonen

Zonnehof

The Milletstraat is a spacious and quiet street with homes in a classic architectural style. In this pleasant neighborhood, you'll find a small playground on the corner, the organic market at Minervaplein on Fridays, and a wide selection of primary and secondary schools. The Beethovenstraat, offering a diverse range of shops and amenities, is just a five-minute walk away.

This charming and well-maintained apartment, located on the third and partially fourth floor, has a living area of approximately 141 m². With its generous dimensions, three bedrooms, two bathrooms, and a sunny west-facing rooftop terrace, it is an ideal family home.

The 1930s homes in this area are known for their practical layouts and comfortable ceiling heights, enhancing the overall living experience.

Living in the Beethovenbuurt means enjoying a peaceful and atmospheric environment with all conveniences within reach.

The Amsterdam School architectural style is characteristic of the Zuid district, and personally, I find this style to be truly beautiful. The apartments in the Zonnehof residential block are part of this tradition and have since been designated as a national monument.

Judith de Jong | Real Estate Agent Broersma Wonen



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

ARCHITECT D. GREINER

In 1938-1939 opgetrokken blok met 256 luxe etagewoningen naar ontwerp van Dick Greiner in een mengeling van Late Amsterdamse School en het Nieuwe Bouwen in opdracht van de N.V. Bouw- en Exploitiatiemij. 'Socrates'. Het gebouw, genaamd 'Zonnehof', betreft het gehele bouwblok omringd door de Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat en de Milletstraat. Het deel op de hoek van de Watteaustraat en de Courbetstraat (Watteaustraat 13 t/m 17a en Courbetstraat 42 t/m 48) maakt eveneens deel uit van het bouwblok, maar is later door Greiner opgericht (in 1951).

Het woonblok 'Zonnehof' uit 1939-1940, inclusief een inpandig postkantoor, is van groot architectuurhistorisch en typologisch belang. Het gebouw markeert een belangrijke ontwikkeling in de etagebouw met trapportieken en weerspiegelt de latere stijl van architect Dick Greiner, waarin expressionistische en functionalistische elementen samenkomen. De zorgvuldig uitgewerkte gevels, met opvallend metselwerk, granito stoepen en betonnen luifels en dorpels, maken het tot een architectonisch hoogtepunt.

De 'Zonnehof' aan de Milletstraat in Amsterdam Zuid is een opvallend voorbeeld van de architectuur uit de Amsterdamse School-stijl. Gebouwd in de jaren 1920-1930, kenmerkt het gebouw zich door expressieve bakstenen gevels, ronde vormen, en decoratieve elementen. Het ontwerp toont een sterke aandacht voor detail, met siermetselwerk, horizontale lijnen en grote raampartijen. Het pand heeft een karakteristieke symmetrie en ruime raampartijen, waardoor het licht spelend binnenvalt. Typerend zijn ook de bijzondere balkons en erkers die zowel functionaliteit als esthetiek bieden. De Amsterdamse School is duidelijk zichtbaar in de sculpturale vormen en de integratie van kunst, zoals versieringen bij de entree en gevels.

Design Vision

The block, built between 1938-1939, consists of 256 luxury apartment units designed by Dick Greiner, blending elements of the Late Amsterdam School and the New Building style. It was commissioned by the N.V. Bouw- en Exploitiatiemij. 'Socrates'. The building, named 'Zonnehof,' occupies the entire city block bordered by Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat, and Milletstraat. The corner section of Watteaustraat and Courbetstraat (Watteaustraat 13-17a and Courbetstraat 42-48) is also part of the block but was added later by Greiner (in 1951).

The 'Zonnehof' residential block, built between 1939-1940, which also houses an internal post office, holds significant architectural and typological value. The building marks an important development in apartment buildings with stairwells and reflects the later style of architect Dick Greiner, where expressionistic and functional elements converge. The meticulously crafted facades, with striking brickwork, granito sidewalks, and concrete canopies and sills, make it an architectural highlight.

'Zonnehof' on Milletstraat in Amsterdam Zuid is a remarkable example of Amsterdam School architecture. Built in the 1920s and 1930s, the building is characterized by expressive brick facades, rounded forms, and decorative elements. The design pays great attention to detail, with ornamental brickwork, horizontal lines, and large windows. The building has a distinctive symmetry and spacious windows that allow light to flow freely inside. The special balconies and bay windows are also characteristic, offering both functionality and aesthetics. The Amsterdam School style is evident in the sculptural forms and the integration of art, such as the embellishments on the entrance and facades.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE LIVING IS ROYAAL OPGEZET MET EEN COMFORTABELE ZITHOEK

Via het gemeenschappelijke en goed onderhouden trappenhuis bereik je de derde etage. De ruime hal zorgt voor een prettige binnenkomst en biedt een fijne verbinding met de verschillende vertrekken.

De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een mooi uitzicht over de straat. Door de speelse vorm van de gevel is er een extra zijraam, waardoor je nog verder de straat in kijkt. De living is royaal opgezet, met voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Vanuit beide delen is er directe toegang tot de hal, wat zorgt voor een prettige verbinding met onder andere de keuken.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een moderne en tijdloze stijl. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser en een royaal fornuis met oven. Vanuit de keuken stap je direct het zonnige balkon op.

De wanden zijn strak afgewerkt en door het gehele appartement ligt een degelijke laminaatvloer.

Living and cooking

Through the well-maintained communal staircase, you reach the third floor. The spacious hallway provides a pleasant entrance and offers a nice connection to the various rooms.

The bright living room is located at the front and offers a lovely view of the street. Due to the playful shape of the facade, there is an additional side window, allowing you to look further down the street. The living area is generously laid out, with ample space for both a comfortable seating area and a large dining table. Both areas have direct access to the hallway, ensuring a pleasant connection to, among other things, the kitchen.

The closed kitchen is situated at the rear and is finished in a modern and timeless style. The kitchen is equipped with a fridge-freezer, dishwasher, and a large stove with an oven. From the kitchen, you step directly onto the sunny balcony.

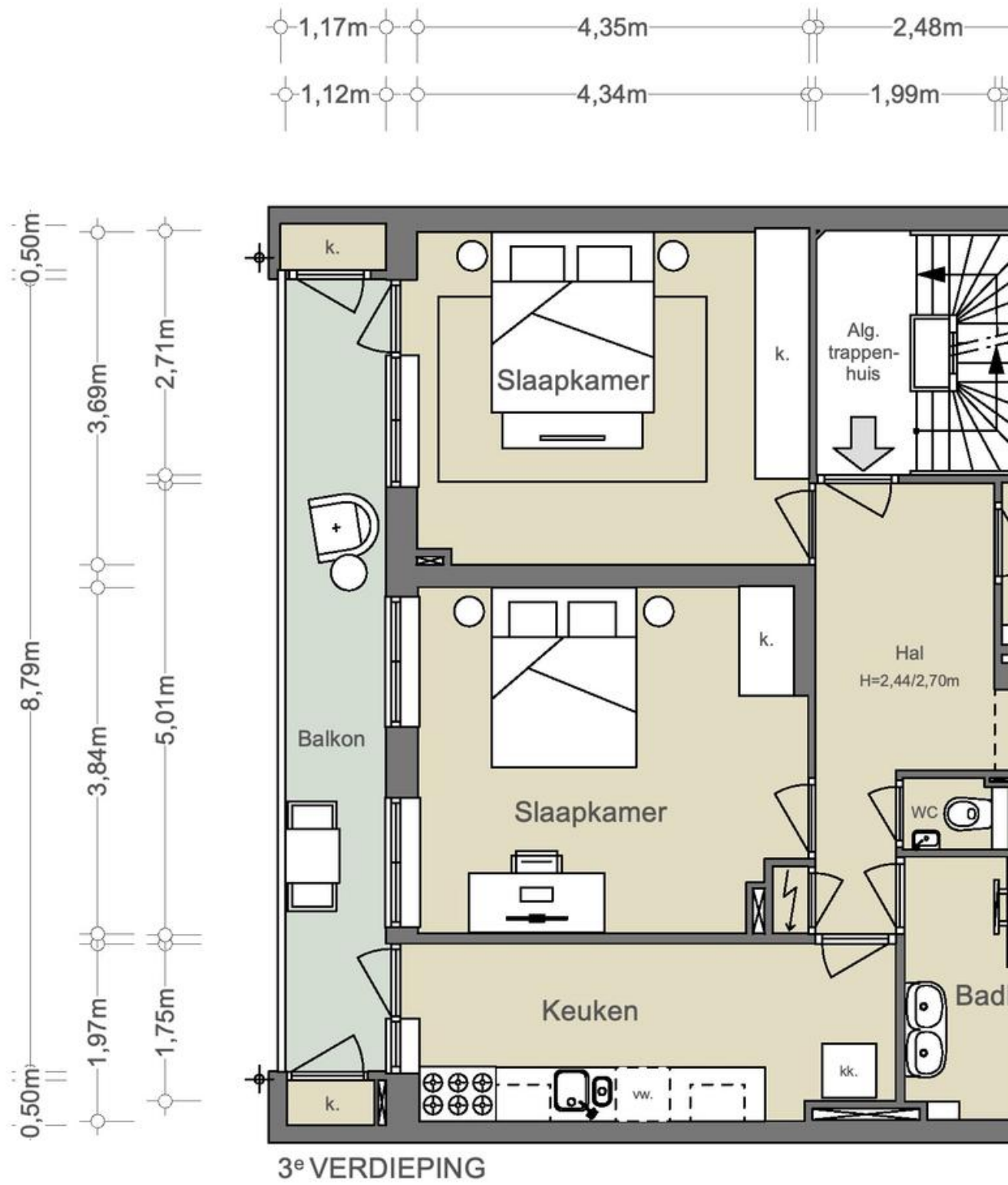
The walls are neatly finished, and a durable laminate floor runs throughout the entire apartment.

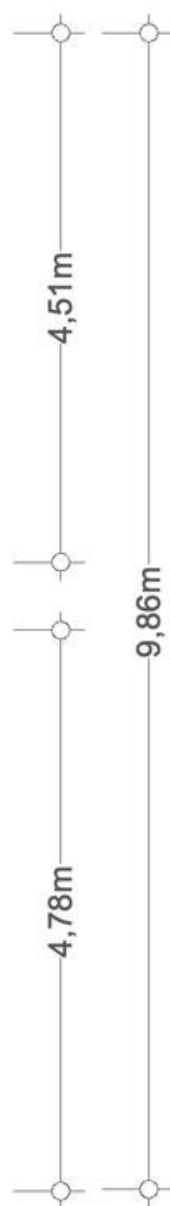
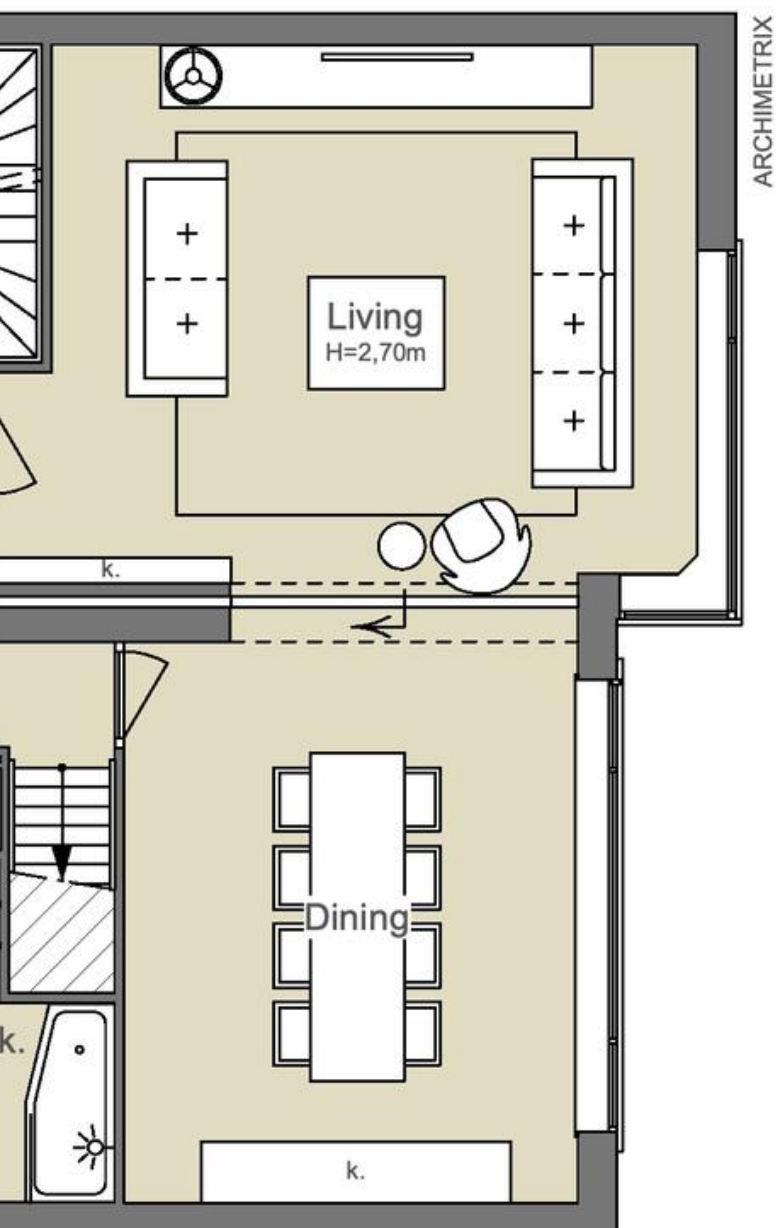












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
110,35 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,85 m ²
Externe bergruimte
1,09 m ²

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









SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

OP DE EERSTE WOONLAAG ZIJN ER TWEE RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste woonlaag zijn er twee ruime slaapkamers, waarvan er één toegang heeft tot het balkon. De eerste badkamer bevindt zich ook op deze etage en is afgewerkt met klassieke metrotegels. De badkamer beschikt over een bad-douchecombinatie en een dubbele wastafel. Het toilet is separaat.

Op de tweede woonlaag zijn nog twee kamers. Eén kamer is ingericht als wasruimte, maar kan ook uitstekend dienen als werkkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. De tweede badkamer is in dezelfde stijl uitgevoerd als de eerste en beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Sleeping and bathing

On the first floor, there are two spacious bedrooms, one of which has access to the balcony.

The first bathroom is also located on this floor and is finished with classic metro tiles. The bathroom includes a bath-shower combination and a double sink. The toilet is separate.

On the second floor, there are two additional rooms. One room is set up as a laundry room but can also function perfectly as a home office. The third bedroom is located at the front.

The second bathroom is finished in the same style as the first and includes a shower, sink, and toilet.















BUITENRUIMTE



Het dakterras en het balkon

HET RUIME DAKTERRAS VAN CIRCA 4 M² IS EEN HEERLIJKE PLEK OM TE ONTSPANNEN

Het ruime dakterras van circa 4 m² is een heerlijke plek om te ontspannen, in de zon te zitten of samen aan een grote tafel te eten. Door de ligging op het zuiden en het uitzicht op de binnentuinen is dit een prachtige buitenruimte.

Daarnaast is er op de eerste woonlaag nog een balkon, eveneens op het zuiden, bereikbaar via de keuken en een van de slaapkamers.

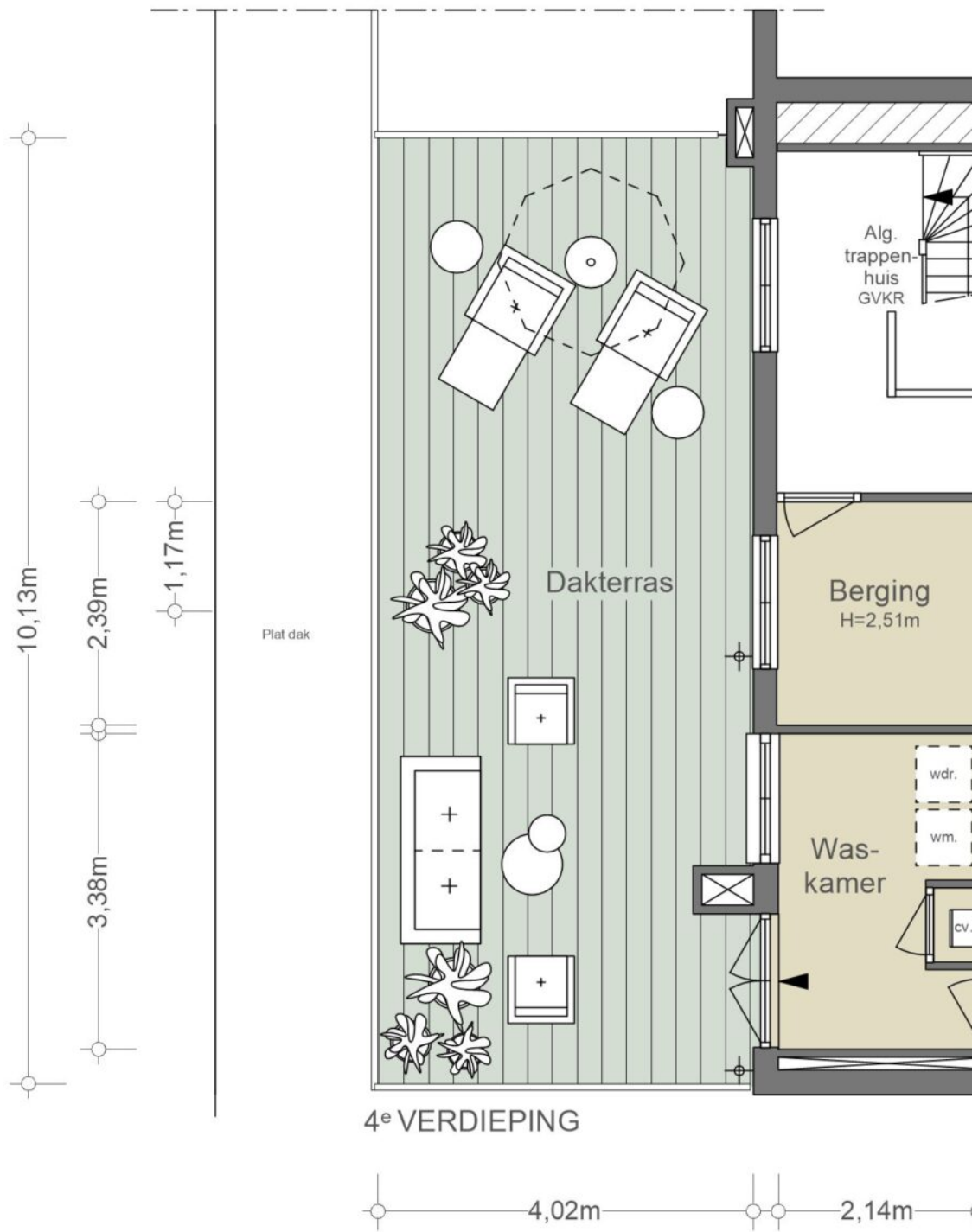
The rooftop and balcony

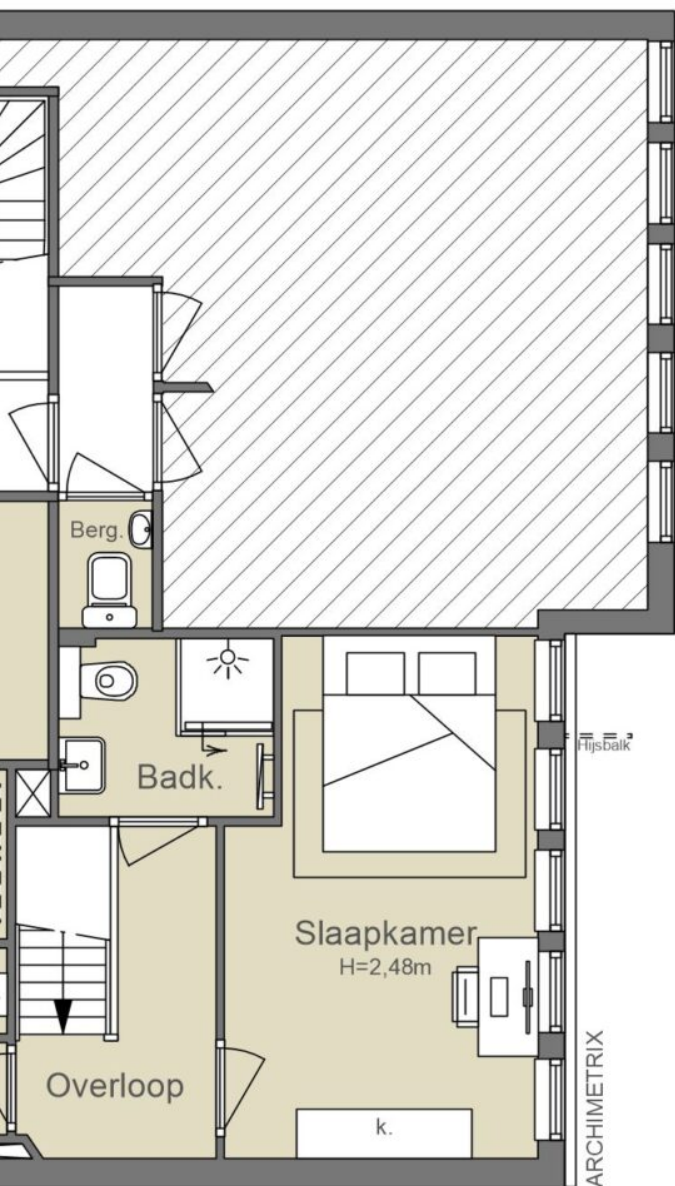
The spacious roof terrace of approximately 4 m² is a lovely spot to relax, enjoy the sun, or have a meal together at a large table. With its south-facing position and views over the inner gardens, this is a beautiful outdoor space.

Additionally, there is a balcony on the first floor, also facing south, accessible from the kitchen and one of the bedrooms.









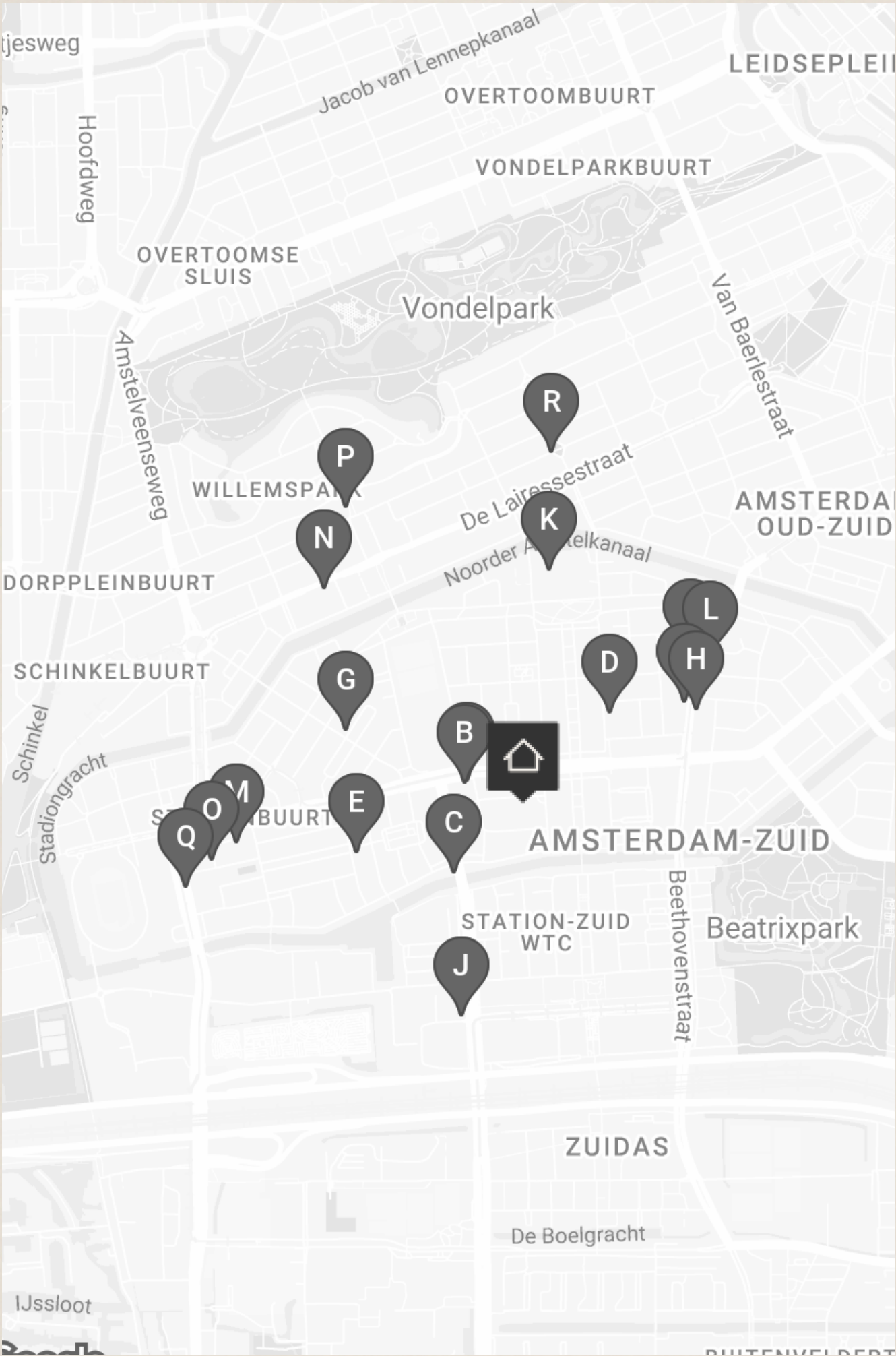
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
30,76 m ²
Overige inpandige ruimte
7,22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
40,70 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



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 **Cucina casalinga**
Stadionweg 27I,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 27I in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

N **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.

O **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.

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 **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.



N QUOTIDIEN

LE PAIN QU





BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Nog dagelijks genieten de Apollobuurt bewoners van de stedenbouwkundige stempel die architect Berlage in de vorige eeuw op de wijk heeft achtergelaten. Van villa's tot herenhuizen: kenmerkend voor deze jaren 30 wijk, die bijna geheel wordt omringd door water, zijn de ruim opgezette woningen in de Amsterdamse School-stijl. Ook de gevelstenen en brugsculpturen van Hildo Krop, aan wie de eretitel Stadsbeeldhouwer van Amsterdam is toegekend, geven de buurt cachet.

In de Beethovenstraat geven de koffiebars en restaurants als Cafecito, et Claire, Margaux en Ferilli's de wijk een jong en dynamisch karakter. Op het Olympiaplein bevindt Coffee District voor een heerlijke koffie, de Franse bakker Le Fournil en Fromagerie L'Amuse. De brede lanen en het groen van het Beatrixpark, met z'n moderne beelden en oude bomen, creëren een gevoel van ruimte en zijn ideaal om te sporten en ontspannen. De buurt staat bekend om z'n goede basis- en middelbare scholen en ook om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring en station Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

Deze locatie ligt van nature heel strategisch ten opzichte van alle grootstedelijke voorzieningen en 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, juli 2025).

Neighborhood

Residents of the Apollobuurt continue to enjoy the architectural legacy left by architect Berlage in the previous century. From villas to townhouses, the characteristic feature of this 1930s neighborhood, which is almost entirely surrounded by water, is the spacious homes in the Amsterdam School style. The facade stones and bridge sculptures by Hildo Krop, who was awarded the honorary title of City Sculptor of Amsterdam, also add character to the area.

In Beethovenstraat, coffee bars and restaurants like Cafecito, et Claire, Margaux, and Ferilli's give the neighborhood a youthful and dynamic character. At Olympiaplein, you'll find Coffee District for a delicious coffee, the French bakery Le Fournil, and Fromagerie L'Amuse. The wide boulevards and greenery of Beatrixpark, with its modern sculptures and old trees, create a sense of space, making it perfect for sports and relaxation. The neighborhood is also known for its excellent primary and secondary schools, as well as its convenient location in relation to the Ring and Amsterdam Zuid station.

Accessibility

This location is naturally very strategically positioned in relation to all urban amenities and schools. It's also a very convenient location for driving from outside the city or heading to the city center. Everything is nearby and easily accessible. Even public transport on the Zuidas is just a 4-minute bike ride away. Along the Hilton, you can walk along Cornelis Schuytstraat, and under the Amsterdam Lyceum, you can easily walk or bike into Vondelpark.



Vraagprijs	• € 1.260.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 5 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 141 m² • Overige inpandige ruimte: 7 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 51 m² • Externe bergruimte: 1 m²
Bouwjaar	• 1938
Installaties	• Mechanische ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	• Balkon • Dakterras
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Ab • Nummer: 2744 • Index: 7
Duurzaamheid	• Gedeeltelijk dubbel glas
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Overige kenmerken	• OZB ('25) € 546,99 per jaar • Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar • De erfpacht zal bij de eigendomsoverdracht eeuwigdurend zijn afgekocht • VvE – professioneel beheer • Servicekosten VvE € 207,04 per maand • Rijksmonument & Rijksbeschermd stadsgezicht • Niet zelfbewoners clause en ouderdomsclause van toepassing • Projectnotaris Lubbers & Dijk

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL