



# ZONNEHOF

MILLETSTRAAT 27 I  
AMSTERDAM



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

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

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Slaapkamers en badkamer<br>SLAPEN EN BADEN | 17 |
|--------------------------------------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Buitenruimte<br>HET BALKON | 23 |
|----------------------------|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Buurtgids<br>ZUID | 29 |
|-------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Bereikbaarheid | 37 |
|----------------|----|

|           |    |
|-----------|----|
| Kenmerken | 42 |
|-----------|----|





# Zonnehof

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het eigentijdse appartement van circa 106 m<sup>2</sup>, heeft een ruimte en lichte woonkamer met een eigen entree. Daarnaast is er op de zolderverdieping een berging circa 10 m<sup>2</sup>, perfect voor extra opslag of werkkamer.

De Milletstraat is een ruime en rustige straat en ligt perfect t.a.v. hoge kwaliteitswinkels, verfijnde horeca en de gezellige biologische markt op vrijdag aan het Minervaplein.

De ideale woning voor een ieder die rustig wilt wonen met alle gemakken in de directe omgeving. Super comfortabel wonen in Zuid

De Amsterdamse school vind ik een prachtige bouwstijl en kenmerkt het stadsdeel Zuid. De appartementen in het woonblok Zonnehof zijn hier een onderdeel van en het blok is inmiddels ook een rijksmonument.

## Zonnehof

The contemporary apartment of approximately 106 m<sup>2</sup> features a spacious and bright living room with a private entrance. In addition, there is a storage room of about 10 m<sup>2</sup> on the attic floor, perfect for extra storage or as a home office.

Milletstraat is a wide and quiet street, perfectly located near high-end shops, refined restaurants, and the lively organic market held every Friday at Minervaplein.

An ideal home for anyone looking to live peacefully while enjoying all conveniences nearby. Super comfortable living in Zuid.

I personally find the Amsterdam School a beautiful architectural style, which defines this part of the city. The apartments in the Zonnehof residential block are part of this style, and the block has since been designated a national monument.



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 residential block 'Zonnehof' was built in 1938-1939, comprising 256 luxurious apartments designed by Dick Greiner in a blend of Late Amsterdam School and Nieuwe Bouwen (New Building) styles. It was commissioned by the N.V. Bouw- en Exploitatiesmaatschappij 'Socrates'. The complex, named 'Zonnehof', encompasses the entire block bordered by Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat, and Milletstraat. The section on the corner of Watteaustraat and Courbetstraat (Watteaustraat 13 to 17a and Courbetstraat 42 to 48) was also designed by Greiner but added later, in 1951.

The 'Zonnehof' residential block from 1939-1940, including an integrated post office, holds significant architectural and typological value. The building marks an important development in multi-storey housing with stairwells and reflects the later style of architect Dick Greiner, blending expressionist and functionalist elements. The carefully designed facades, featuring striking brickwork, terrazzo steps, and concrete canopies and sills, make it an architectural highlight.

The 'Zonnehof' in the Milletstraat, located in Amsterdam Zuid, is a striking example of Amsterdam School architecture. Built during the 1920s-1930s, the building is characterized by expressive brick facades, rounded forms, and decorative details. The design shows a strong attention to craftsmanship, with ornamental brickwork, horizontal lines, and large windows allowing natural light to flood the interiors. Notable features include the distinctive balconies and bay windows that combine functionality with aesthetic appeal. The Amsterdam School influence is clearly visible in the sculptural forms and the integration of art, such as decorative elements at the entrances and along the facades.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

DE CENTRAAL GELEGEN HAL ZORGT VOOR EEN RUIMTELIJKE EN PRAKTISCHE INDELING

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

De dichte en verzorgde keuken, gelegen aan de achterzijde, is een lichte kleurstelling met uitgevoerd en voorzien van een gasfornuis met oven, vaatwasser en een losse koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het zonnige balkon.

De woning is grotendeels afgewerkt met een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

## Living and cooking

The centrally located hallway ensures a spacious and practical layout. At the front of the apartment, you will find the bright living area, where large windows allow an abundance of natural light to pour in. A comfortable sitting area has been created here, combined with a dining area overlooking the quiet street.

The separate, well-maintained kitchen at the rear features a light color scheme and is equipped with a gas stove with oven, a dishwasher, and a freestanding fridge/freezer combination. From the kitchen, there is direct access to the sunny balcony.

The apartment is largely finished with a light laminate floor, creating a calm and uniform appearance.







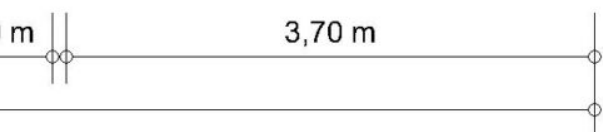
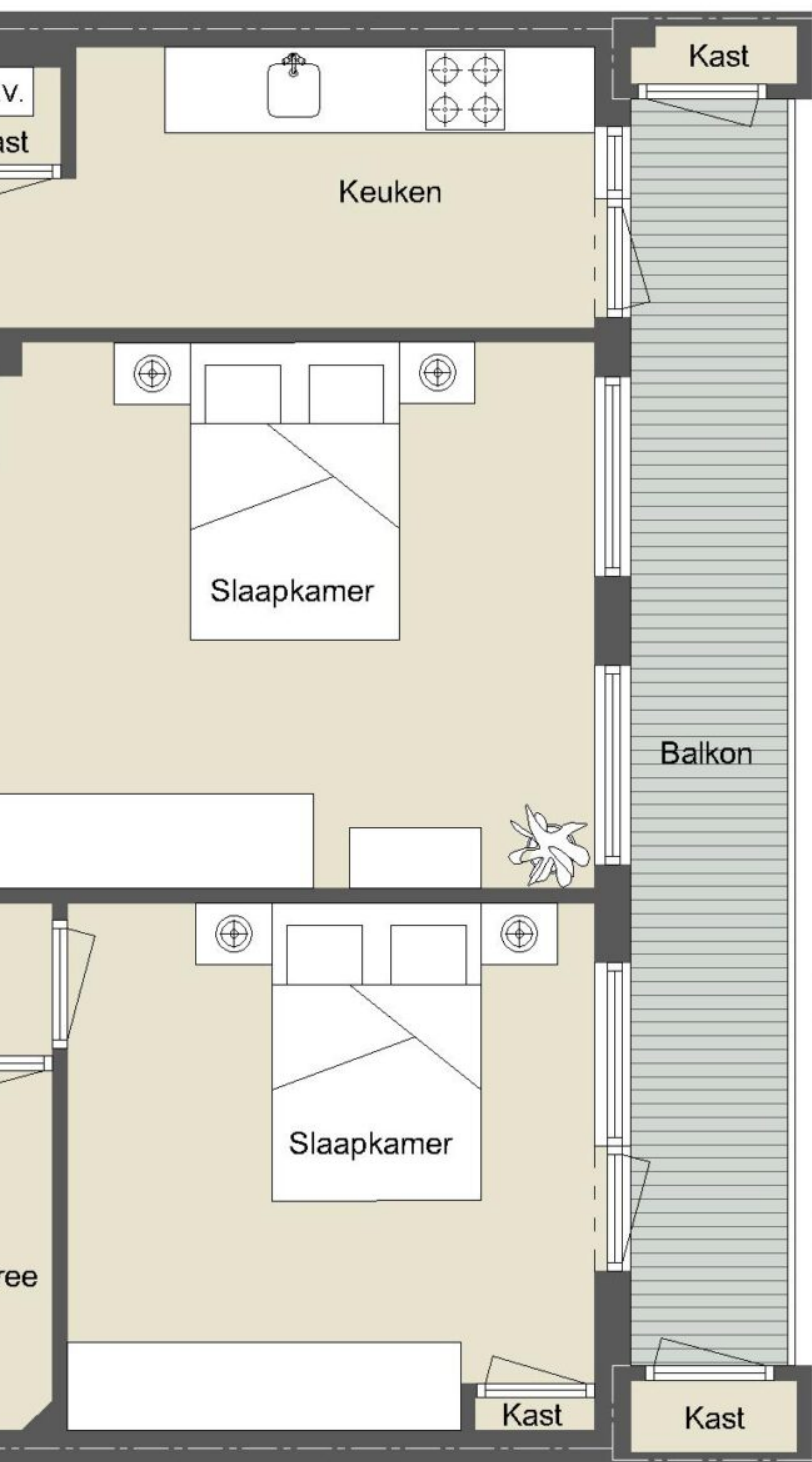






Eerste verdieping

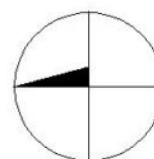




## NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| <b>106,10m<sup>2</sup></b>  |
| Overige inpandige ruimte    |
| <b>1,10m<sup>2</sup></b>    |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| <b>9,80m<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

AAN DE ACHTERZIJDE BEVINDEN ZICH TWEE FUNCTIONELE  
SLAAPKAMERS

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

De verzorgde badkamer, betegeld in witte/grijze tegel, is voorzien van een douche-/ligbadcombinatie en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig voor extra gemak.

Op de bovenste zolderverdieping bevindt zich een kamer van ca 9 m<sup>2</sup>, die naar wens kan worden ingericht als werkkamer of opslag.

## **Sleeping and bathing**

At the rear of the apartment, there are two functional bedrooms, with the largest offering access to the sunny balcony.

The well-maintained bathroom, tiled in white/gray tiles, features a shower/bathtub combination and a double sink. Additionally, there is a separate toilet for extra convenience.

On the top attic level, there is a room of approximately 9 m<sup>2</sup>, which can be furnished as an office or used for storage, according to your needs.















---

# BUITENRUIMTE

---







# Het balkon

EEN RIANT BALKON GESITUEERD OP HET ZONNIGE ZUIDEN

Over de volle breedte van de woning is het riante balkon gesitueerd op het zonnige zuiden. Het balkon is ruim genoeg voor een zitje en biedt een fraai uitzicht op de rustige binnentuinen.

## **The balcony**

The spacious balcony spans the full width of the apartment and is located on the sunny south side. The balcony is large enough for a seating area and offers a beautiful view of the peaceful inner courtyards.















---

# 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** **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.















---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

Bewoners van de Apollobuurt genieten van de architectuur die Berlage heeft achtergelaten, met woningen in de Amsterdamse School-stijl en sculpturen van Hildo Krop. De Beethovenstraat heeft een jong karakter door de vele cafés en restaurants, terwijl het Olympiaplein plekken biedt zoals Coffee District en Le Fournil. Het Beatrixpark met zijn moderne beelden en oude bomen biedt ruimte voor ontspanning en sport. De buurt is ideaal gelegen nabij de Ring en station Amsterdam Zuid en heeft uitstekende scholen.

## 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-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, april 2025).

## Neighborhood

Residents of Apollobuurt enjoy the architectural legacy left by Berlage, with spacious homes in the Amsterdam School style. The neighborhood, surrounded by water, also features Hildo Krop's sculptures. Beethovenstraat is lively with trendy cafes and restaurants, while Olympiaplein offers great spots like Coffee District, Le Fournil, and Fromagerie L'Amuse. Beatrixpark's wide streets and greenery provide space for both relaxation and sports.

## Accessibility

This location is naturally very strategic in relation to all metropolitan facilities and schools. It is also a very pleasant location to drive to from outside the city and to access the city center. Everything is close by and easily reachable. Public transport on the Zuidas is just a 4-minute bike ride away. Along the Hilton, you can walk down Cornelis Schuytstraat, and under the Amsterdams Lyceum, you can walk or bike straight into Vondelpark.

## Parking

Parking is available via a permit system on the public road (permit area Zuid 2.2). With a parking permit for Zuid 2.2, you can park in Zuid-I, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €192.81 per 6 months. There is currently no waiting time for this permit area. A second parking permit costs €482.03 per 6 months. (Source: Municipality of Amsterdam, April 2025).















Vraagprijs

- € 985.000,- Kosten koper

Vertrekken

- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 1 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 294 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



Type warmwater

- CV Ketel uit 2008
- Intergas

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2745
- Indexnummer: 3

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 2

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- Monument

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 449,48 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 181,51 per maand
- De erfpacht zal bij de eigendomsoverdracht eeuwigdurend 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**