



# MAX PLANCK NO. 23

---

MAX PLANCKSTRAAT 23 2  
AMSTERDAM



Architectuur

5

---

Woonkamer en keuken

WONEN EN KOKEN

9

---

Slaapkamers en badkamer

SLAPEN EN BADEN

19

---

De buitenruimte

TWEE BALKONS

29

---

Buurtgids

37

---

Bereikbaarheid

45

---

Kenmerken

50

---





# Max Planck No. 23

GLENN VAN DER ZANDEN & ALEXANDER GIMBRÈRE /  
BROERSMA WERKEN & WONEN

## Max Planck No. 23

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een gevarieerd aanbod woningen. Voor ons als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt het bij aan een breed inzicht in de totale woningmarkt van Amsterdam. Namens onze professionele opdrachtgever heb ik al veel oude huurwoningen mogen verkopen in de buurt. De potentie en de courante indeling van deze woningen spreken tot de verbeelding. Bovendien is de dynamiek van de buurt erg prettig, met goede (sport)voorzieningen. Op plekken zoals het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en de Hogeweg vind je een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken en traiteurs. Daarnaast zijn er meerdere uitstekende restaurants en gezellige cafés in de omgeving. Het appartement aan de Max Planckstraat 23-2 dat wij nu mogen verkopen is een courant ingedeeld appartement, gelegen in de zeer geliefde en groene buurt De Watergraafsmeer. De woning biedt veel potentie en beschikt over een heerlijke tuin op het zuidoosten. Heb je interesse? Dan nodig ik je graag uit om langs te komen. Tijdens een bezichtiging vertel ik je graag meer over dit mooie appartement. Wellicht tot snel!

## Max Planck No. 23

As a real estate office, we handle the sale of a diverse range of properties. For us as real estate agents, this variety is highly stimulating and contributes to a broad understanding of the Amsterdam housing market as a whole. On behalf of our professional client, I have had the opportunity to sell many older rental properties in the area. The potential and practical layouts of these properties are truly inspiring. Moreover, the vibrant atmosphere of the neighborhood is very pleasant, with excellent (sports) facilities. In locations such as Christiaan Huygensplein, Middenweg, and Hogeweg, you'll find a wide variety of shops, specialty stores, and delicatessens. Additionally, the area boasts several outstanding restaurants and cozy cafés. The apartment at Max Planckstraat 23-2, which we now have the pleasure of selling, is a well-laid-out apartment located in the highly sought-after and green neighborhood of De Watergraafsmeer. The property offers great potential and features a lovely southeast-facing garden. Are you interested? I would be delighted to invite you to come by for a viewing. During the tour, I'll be happy to share more details about this beautiful apartment. Hope to see you soon!



Glenn van der Zanden  
Mobiel: +31 6 20 34 75 55  
glenn@broersma.nl



Alexander Gimbrère  
Mobiel: +31 6 27366760  
alexander@broersma.nl







# Architectuur

Het appartement is gelegen in een bouwblok dat in de jaren '50 is gebouwd. De naoorlogse bouwstijl kenmerkt zich door functionele, zakelijke en efficiënte architectuur. Dit komt duidelijk naar voren in de rechthoekige vorm van het gebouw en de bijna kubusachtige indeling. Hierdoor beschikt het appartement over een zeer courante indeling. In vergelijking met de bouwstijl uit de jaren '30 heeft het gebouw aan de Max Planckstraat, op enkele gevelstenen na, geen gevelversiering. De gebouwen zijn sober en eenvoudig uitgevoerd, wat typerend was voor deze periode. Niet alleen aan de buitenzijde is de simplistische bouwstijl herkenbaar. Ook binnen is dit terug te zien, bijvoorbeeld in de vormgeving van het trappenhuis, de bergingen en de indeling van het appartement. Alles is ontworpen met het oog op een optimale benutting van de ruimte. Architect Piet Zanstra is de grondlegger van het ontwerp van het bouwblok aan de Max Planckstraat. Zanstra is vooral bekend geworden door zijn ontwerpen van atelierwoningen. Samen met de architecten Giesen en Sijmons was hij lid van de groep '32, een beweging die sterk werd geïnspireerd door de werken van Le Corbusier. Deze groep werd destijds als modernistisch beschouwd. In 1954 ging Zanstra zelfstandig verder en keerde terug naar elementen uit zijn eerdere ontwerpen. Dit is goed te zien in de zakelijke architectuur, de materiaalkeuze en de indeling van de raampartijen. De woning symboliseert een architectonische tijdreis naar de jaren '50, de periode waarin het gebouw werd gerealiseerd.

## Architecture

The apartment is situated in a building block constructed in the 1950s. The post-war architectural style is characterized by functional, pragmatic, and efficient design. This is clearly reflected in the rectangular shape of the building and its nearly cubic layout. As a result, the apartment has a very practical and well-organized floor plan. Compared to the 1930s architectural style, the building on Max Planckstraat has no facade decorations, aside from a few ornamental stones. The buildings are simple and modestly executed, which was typical for this period. The minimalist architectural style is not only visible on the exterior but also inside the building. This can be seen, for example, in the design of the stairwell, the storage spaces, and the layout of the apartment. Everything was designed with optimal use of space in mind. Architect Piet Zanstra was the mastermind behind the design of the building block on Max Planckstraat. Zanstra is best known for his designs of studio apartments. Together with architects Giesen and Sijmons, he was a member of Group '32, a movement heavily inspired by the works of Le Corbusier. This group was considered modernist at the time. In 1954, Zanstra continued independently and returned to elements from his earlier works. This is evident in the functional architecture, choice of materials, and the design of the window arrangements. The property represents an architectural journey back to the 1950s, the era in which it was built.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

De woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt een royale leefruimte met veel lichtinval dankzij de doorzonligging, de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de twee balkons. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele living als een ruime eettafel, wat de woonkamer ideaal maakt voor ontspanning en gezellig samenzijn. De keuken is compact en efficiënt ingericht en biedt alle benodigdheden voor het dagelijkse koken. Voor wie meer ruimte wenst, bestaat de mogelijkheid om de keuken te verplaatsen. Dit opent interessante opties, zoals het creëren van een extra slaap- of werkkamer. In de onderbouw bevindt zich een separate berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

## **Living and cooking**

The living room is the heart of the apartment and offers a generous living space with plenty of natural light, thanks to its through-living layout, large windows, and French doors that open onto two balconies. There is ample room for both a comfortable seating area and a spacious dining table, making the living room perfect for relaxation and social gatherings. The kitchen is compact and efficiently designed, providing everything needed for daily cooking. For those who desire more space, there is the option to relocate the kitchen. This opens up interesting possibilities, such as creating an additional bedroom or home office. In the basement, there is a separate storage unit of approximately 6 m<sup>2</sup>.

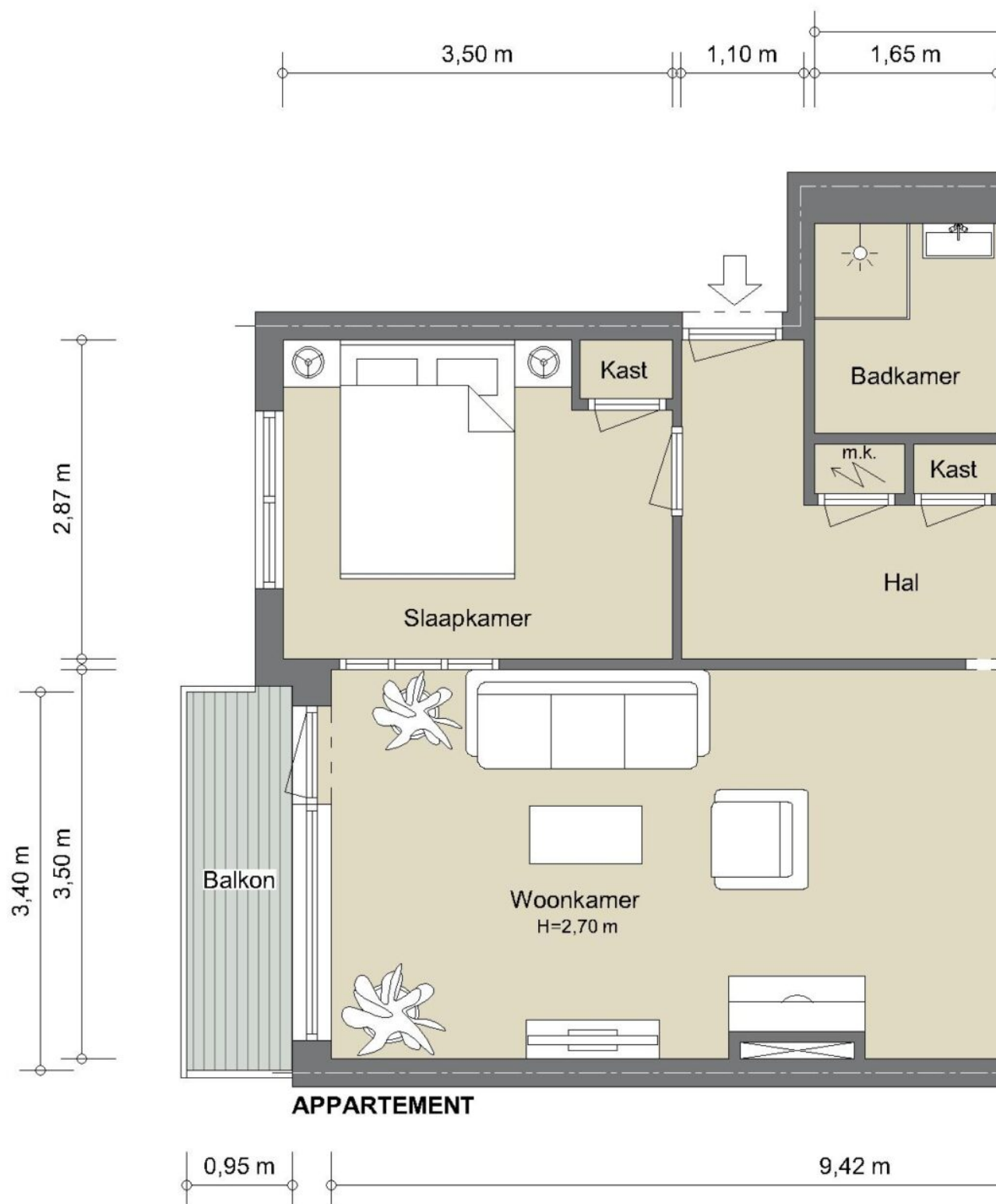






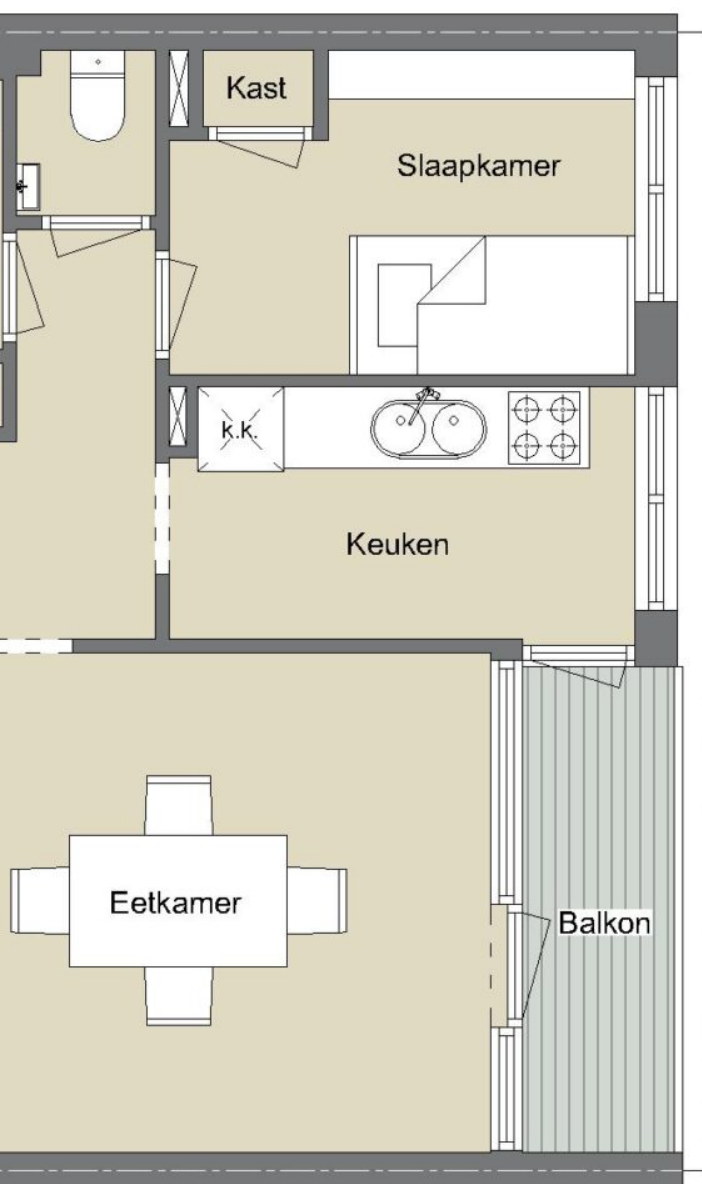
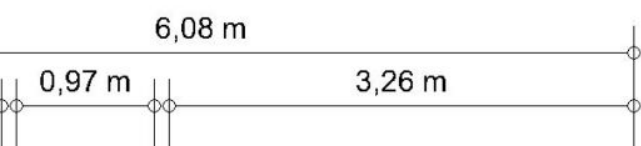




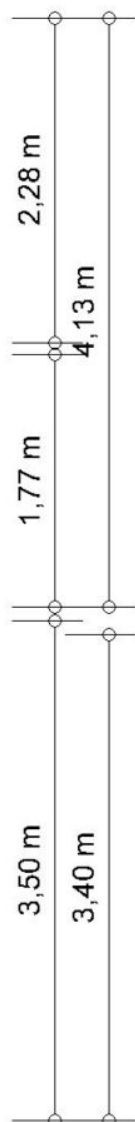


De tweede verdieping





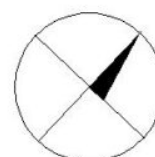
Woning Media Nederland - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



## NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| <b>72,70 m<sup>2</sup></b>  |
| Overige inpandige ruimte    |
| <b>n.v.t.</b>               |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| <b>6,90 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

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide praktisch en ruim van opzet. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige voorzijde van het appartement en is daardoor de ideale plek om tot rust te komen. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit op het balkon en de groene omgeving. Deze kamer kan naar wens worden ingericht als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer is centraal gelegen in het appartement en heeft een praktische, bijna vierkante indeling. Dit maakt het eenvoudig om een moderne badkamer te realiseren, bijvoorbeeld met een inloofdouche, wastafel en een wasmachine-aansluiting.

## **Sleeping and bathing**

The apartment features two fully-fledged bedrooms, both practical and generously sized. The master bedroom is located at the quiet front side of the apartment, making it the perfect place to unwind. This room offers ample space for a double bed and a large wardrobe. The second bedroom is situated at the rear and overlooks the balcony and the green surroundings. This room can be adapted to suit your needs, whether as a guest room, children's room, or home office. The bathroom is centrally located within the apartment and has a practical, nearly square layout. This makes it easy to create a modern bathroom during a potential renovation, for example, with a walk-in shower, sink, and washing machine connection.

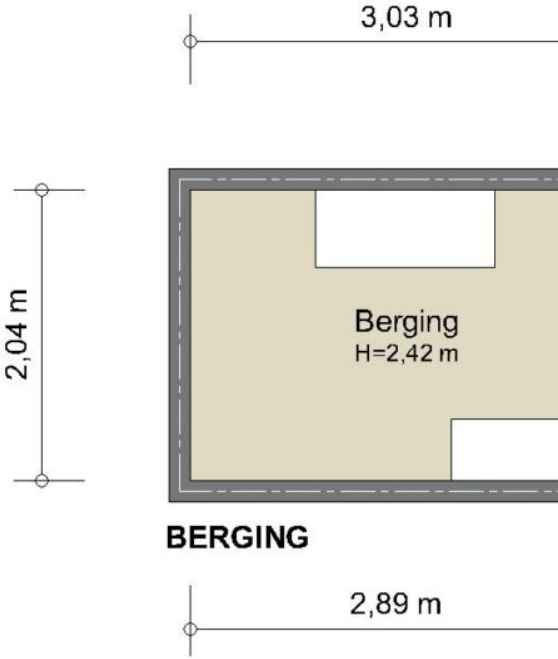






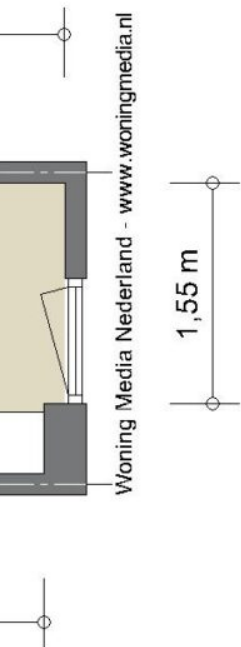






De berging





NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| n.v.t.                      |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| 6,10 m²                     |

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















---

# DE BUITENRUIMTE

---







# Twée balkons

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect. Het eerste balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten en is te bereiken via de woonkamer. Het tweede balkon is gelegen op het oosten en is toegankelijk vanuit de eetkamer en keuken. Twee heerlijke plekken om te genieten van de zon en je ochtendkoffie.

## **Two balconies**

Sitting outside in the sun, that's perfect here. The first balcony is located on the sunny southwest and can be accessed from the living room. The second balcony is located on the east and is accessible from the dining room and kitchen. Two lovely spots to enjoy the sun and your morning coffee.























---

# BUURTGIDS

---















**A** **Badeta**  
Helmholtzstraat 37,  
1098 LD Amsterdam

Badeta begint langzaam naam te maken in de stad met ondertussen twee locaties. Het begon in De Pijp en heeft nu ook een vestiging in de Watergraafsmeer.

**B** **Museum Tot Zover**  
Kruislaan 124,  
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

**C** **Bakkerij Mas**  
Newtonstraat 101,  
1098 HC Amsterdam

Eigenaresse Suzanne Corbeek was ooit filmproducente, maar haar carrière nam een onverwachte wending door de komst van Covid-19. Ze ontdekte haar passie voor bakken en raakte al snel geïnteresseerd in het maken van haar eigen desem.

**D** **Kringloop 't Hartje**  
Van T Hofflaan 27,  
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

**E** **Restaurant Merkelbach**  
Middenweg 72,  
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisinier Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

**F** **Olido**  
Hogeweg 62,  
1098 CG Amsterdam

Sinds 2018 delen Enrico Cantelmi en Tommaso Morelli de passie en liefde voor Italiaans eten. Alle ingrediënten worden rechtstreeks uit Italië geïmporteerd. Van klassieke antipasti tot authentieke houtoven Italiaanse pizza's.



## **G** **Bar restaurant 1900** Hogeweg 48, 1098 CE Amsterdam

Midden in de Watergraafsmeer, op het mooie plein bij de fontein, zit Bar restaurant 1900. Van heerlijke broodjes, goede koffie tot een lekkere daghap in de avond en een koud biertje van de tap.

## **H** **Elsa's cafe** Middenweg 73, 1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

## **I** **Pure markt** Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

## **J** **Restaurant de Kas (\*)** Kamerlingh Onneslaan 3, 1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

## **K** **Framer Framed** Oranje-Vrijstaatkade 71, 1093 KS Amsterdam

Het project Framer Framed startte in 2009, met als doel om de positie van transculturele kunst in Nederlandse kunstinstellingen ter discussie te stellen. Dit gebeurde door middel van reizend programma langs Nederlandse musea waar kritische tentoonstelling analyses werden georganiseerd.

## **L** **Distilleerderij 't nieuwe diep** Flevopark 13a, 1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.



**M** **Blend Coffee & Wine**  
Oranje-Vrijstaatplein 40,  
1093 NG Amsterdam

Bij Blend serveren ze Italiaanse koffie, wijnen van over de hele wereld, smaakvolle tapas en dat allemaal in het mooie Watergraafsmeer aan het water waar de hele dag de zon op staat.

**N** **Slagerij de Wit**  
Wakkerstraat 13,  
1097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafsmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

**O** **Wakuli**  
Linnaeusstraat 237a,  
1093 EP Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

**P** **La Vallade**  
Ringdijk 23,  
1097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In 1989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.

**Q** **Found in Sweden**  
Javaplein 3IHS,  
1095 CJ Amsterdam

Found in Sweden, gelegen op het Javaplein in Amsterdam Oost, is een vintage winkel die trouw is aan zijn naam. Alles in de winkel is zorgvuldig geselecteerd uit Zweden, variërend van mid-century dressoirs tot lampen en tafelkleden.

**R** **Bar bachrach**  
Javaplein 25,  
1095 HR Amsterdam

Bar Bachrach is zowel een bar als een restaurant. Je vindt hier modern midden-Oosters eten, denk bijvoorbeeld aan halloumi met biet of een Jeruzalem bagel. Chefkok Yaniv stelt met zorg de gerechten samen met verschillende verse seizoensgebonden producten.







---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

De Max Planckstraat wordt gezien als een rustige en kindvriendelijke straat in de Watergraafsmeer. De wijk kenmerkt zich door veel laagbouw en groene hofjes. De schaatsbaan Jaap Eden is op de hoek, alsmede tennis- en padelbanen en vele voetbalvelden. Binnen loopafstand zijn verscheidene scholen en de gezellige kinderboerderij De Werf. Voor een wandeling is wel het Flevopark als Park Frankendael een goede optie. De Watergraafsmeer was in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw voornamelijk agrarisch gebied, met tuinbouw en veeteelt. Het oorspronkelijke polderlandschap is ontstaan in 1629 na droogmaking van het Diemermeer. In de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw bouwden veel welgestelde Amsterdammers buitenplaatsen in de Watergraafsmeer, waarvan alleen Frankendael is overgebleven. Op het nabijgelegen Christian Huygensplein zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een Albert Heijn, drogisterijen, bakkers en delicatessenwinkels. Ook op de Molukkenstraat en Oostpoort is een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden te vinden en binnen enkele minuten fietsen te bereiken.

## Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is zeer goed te bereiken met de auto. Openbaar vervoer voorzieningen zijn o.a. te vinden op de Kruislaan en Middenweg met tramlijn I9 en buslijnen 40 en 41. Treinstation Science Park is binnen 2 minuten loopafstand en Amstelstation binnen 8 minuten fietsafstand te bereiken.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-5a). Met een parkeervergunning voor Oost-5a mag u parkeren in Oost-5. 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).

## English

The Max Planckstraat is considered a quiet and child-friendly street in the Watergraafsmeer area. The neighborhood is characterized by a lot of low-rise buildings and green courtyards. The Jaap Eden ice rink is at the corner, along with tennis and padel courts and many football fields. Within walking distance, there are several schools and the charming children's farm, De Werf. For a walk, Flevopark and Park Frankendael are good options. The Watergraafsmeer area was primarily agricultural in the early 20th century, with horticulture and livestock farming. The original polder landscape was created in 1629 after the draining of the Diemermeer. In the 17th and 18th centuries, many wealthy Amsterdammers built country estates in the Watergraafsmeer, of which only Frankendael remains. The nearby Christian Huygensplein offers various amenities, such as an Albert Heijn supermarket, drugstores, bakeries, and delicatessen shops. There is also a wide variety of shops and restaurants on Molukkenstraat and Oostpoort, which can be reached within a few minutes by bike.

## Accessibility

The apartment is very well accessible by bike, car, and public transport. The Ring A10 is easily reachable by car. Public transport options, including tram line I9 and bus lines 40 and 41, are available on Kruislaan and Middenweg. The Science Park train station is within a 2-minute walk, and Amstel station is a short 8-minute bike ride away.















Vraagprijs

- € 500.000,- Kosten koper

Vertrekken

- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- 1 badkamers

Onderhoud

- Intern: Redelijk
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 73 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 272 m<sup>3</sup>

Bouwjaar

- 1957

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen



Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Twee balkons

Kadastraal

- Gemeente: Watergraafsmeer
- Sectie: B
- Nummer: 3929
- Indexnummer: 46
- Gemeente: Watergraafsmeer
- Sectie: B
- Nummer: 3929
- Indexnummer: II2

Duurzaamheid

- Energielabel E

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

OZB ('24): € 179,26 per jaar  
Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar  
Servicekosten VvE € 130,22 per maand



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**