



ZONNEHOF

MILLETSTRAAT 55
AMSTERDAM

Designvisie
ARCHITECT D. GREINER

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
BALKONS

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 115 m².

Het appartement is heerlijk licht en beschikt over twee slaapkamers.

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 115 m². The residence is beautifully bright and features two bedrooms.

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 GROTE RAMEN ZORGEN VOOR EEN OVERVLOED AAN
NATUURLIJK DAGLICHT

Entree

Dit verfijnde jaren '30 appartement op de begane grond onderscheidt zich door zijn karakteristieke charme en doordachte indeling. De benedenwoning beschikt over een eigen, zelfstandige entree, wat bijdraagt aan de privacy en het gebruikscomfort.

Wonen en koken

De centraal gelegen hal vormt het hart van de woning en creëert een ruimtelijke en overzichtelijke structuur. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte living, waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Hier is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek, gecombineerd met een eetgedeelte dat uitkijkt op de rustige straat, wat bijdraagt aan een serene woonbeleving.

Aan de achterzijde ligt de dichte keuken, uitgevoerd in een lichte, smaakvolle kleurstelling en afgewerkt met een natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Door de gehele woning ligt een lichte laminaatvloer, die harmonie en uniformiteit uitstraalt.

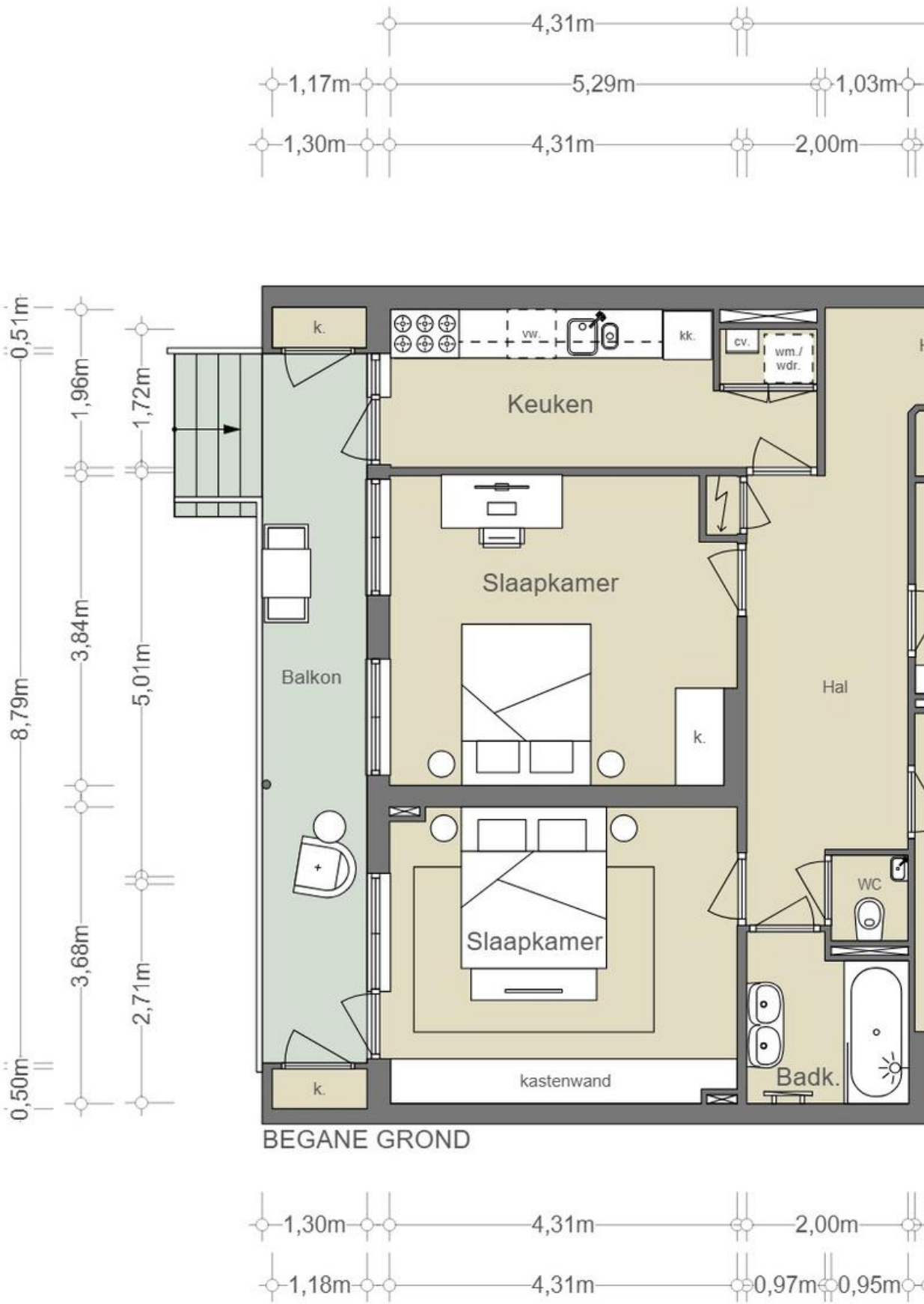
Entrance

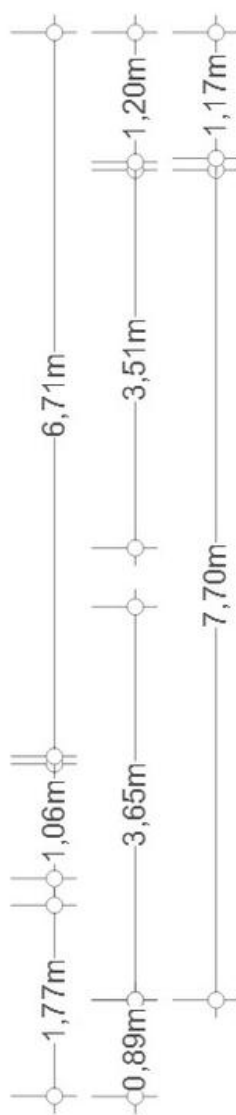
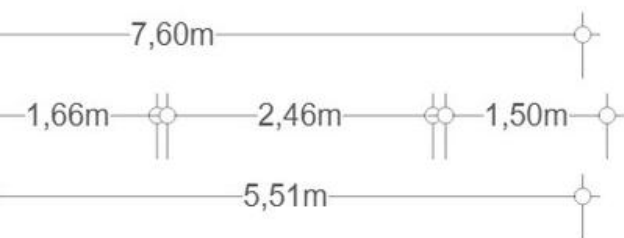
This refined 1930s ground-floor apartment stands out for its characteristic charm and thoughtfully designed layout. The residence features a private, independent entrance, enhancing both privacy and convenience.

Living and cooking

The centrally located hallway serves as the heart of the home, creating a spacious and well-organized layout. At the front of the apartment, the bright and inviting living area is illuminated by large windows, allowing an abundance of natural light to fill the space. This space comfortably accommodates a cozy sitting area, seamlessly combined with a dining section that offers a view of the tranquil street, contributing to a serene and pleasant living experience.

The enclosed kitchen, situated at the rear, is designed in a light and tasteful color scheme, complemented by a natural stone countertop for an elegant finish. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a gas stove with an oven, a dishwasher, and a fridge-freezer combination. Throughout the entire apartment, a light laminate floor adds to the harmonious and cohesive aesthetic.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
115,30 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
15,24 m ²
Externe bergruimte
1,17 m ²

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















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE TWEE FUNCTIONELE SLAAPKAMERS

De twee functionele slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de benedenwoning. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot het zonnige balkon, waardoor buiten en binnen naadloos in elkaar overlopen.

De verzorgde badkamer, uitgevoerd in een tijdloze wit-grijze tegelafwerking, beschikt over een douche-/ligbadcombinatie en een dubbele wastafel. Het separate toilet, gesitueerd naast de badkamer, biedt extra gebruiksgemak.

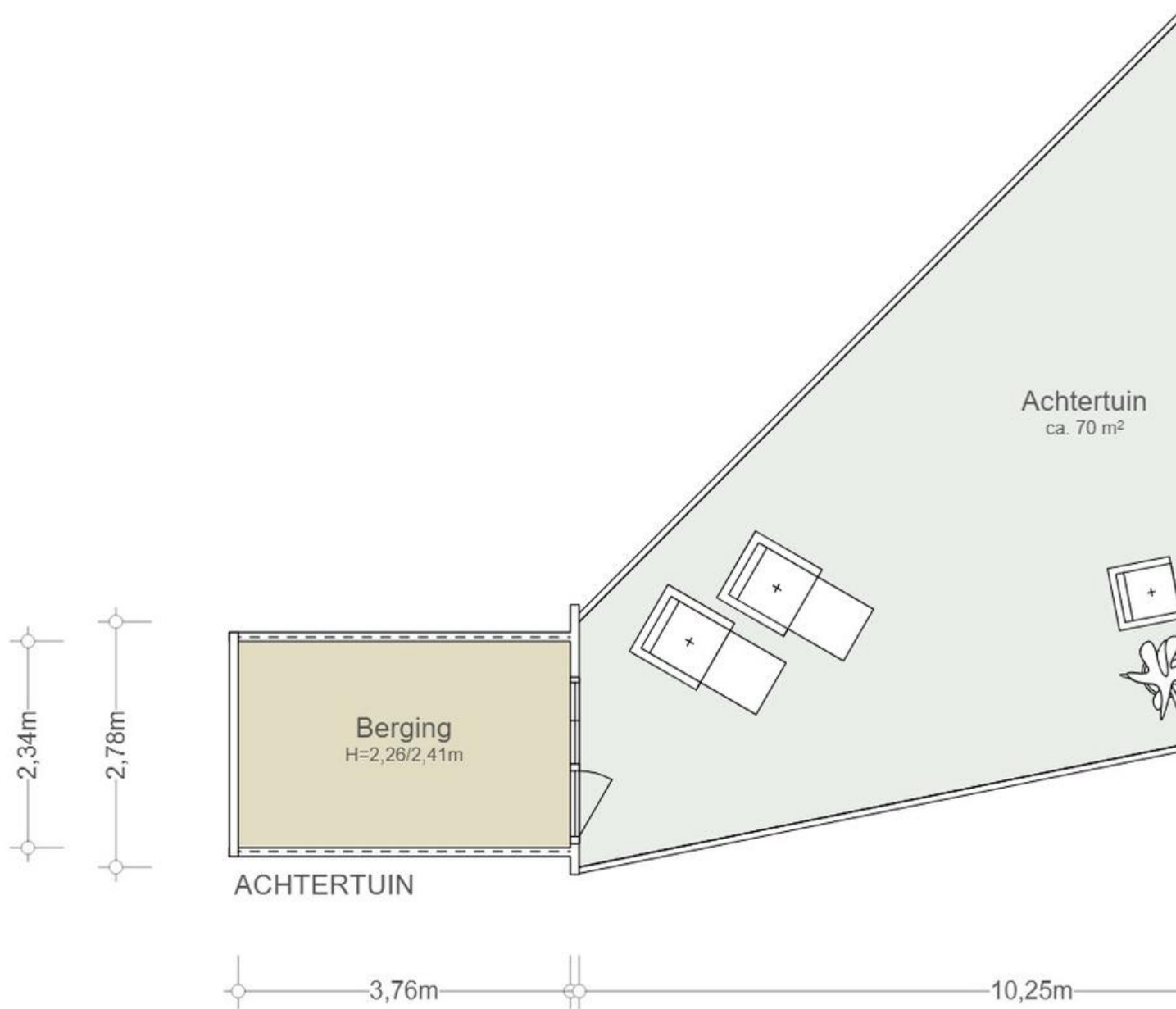
Sleeping and bathing

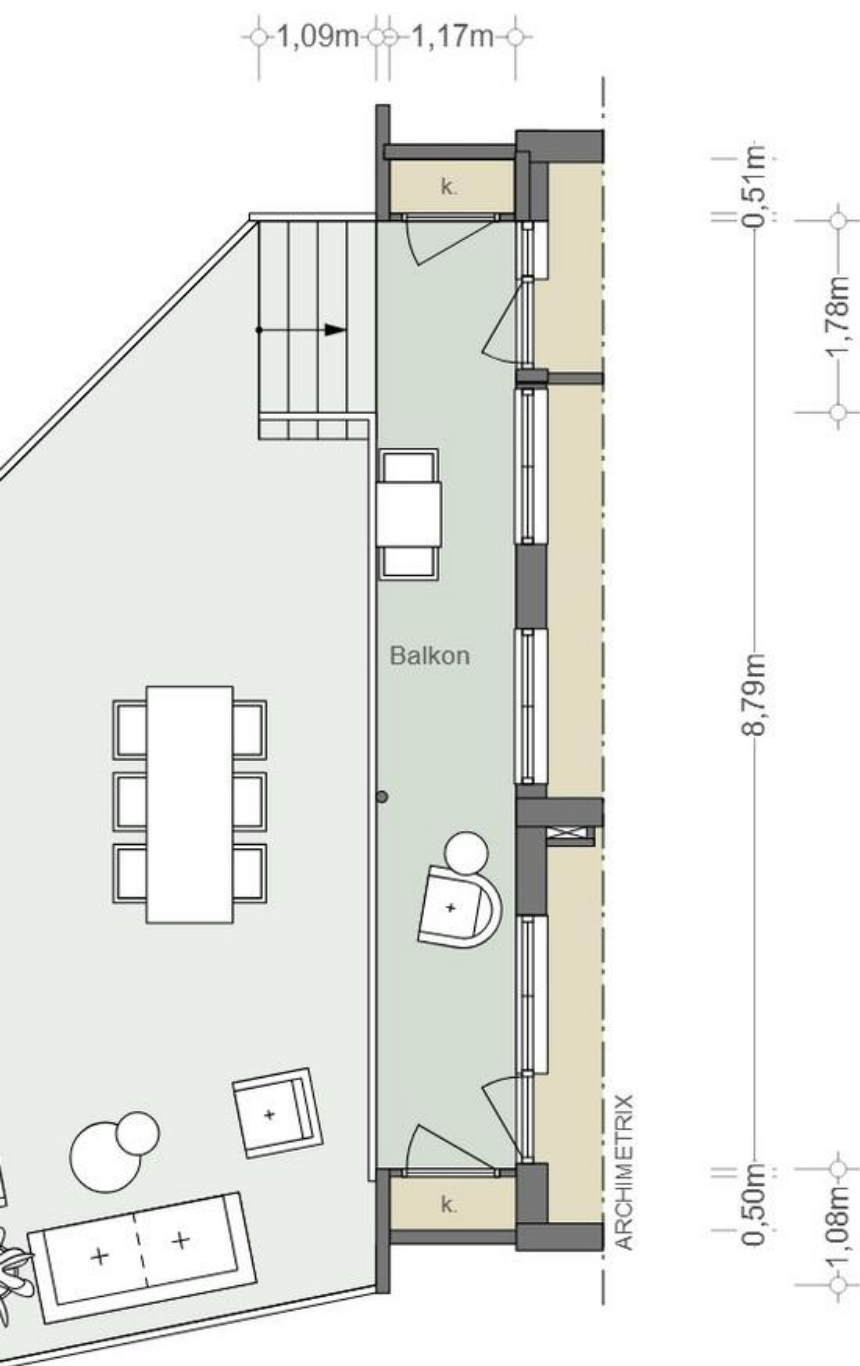
The two functional bedrooms are located at the rear of the ground-floor residence. One of the bedrooms provides direct access to the sun-drenched balcony, creating a seamless transition between indoor and outdoor living.

The well-maintained bathroom, finished with timeless white and grey tiles, features a shower-bath combination and a double washbasin. The separate toilet, positioned next to the bathroom, adds to the overall convenience.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 8,78 m ²

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



BUITENRUIMTE



De tuin en het balkon

EEN RIANTE TUIN, GELEGEN OP HET ZUIDEN EN MET EEN
OPPERVLAKTE VAN CIRCA 70 M²

Het balkon op het zonnige zuiden strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Deze buitenruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zitopstelling en biedt uitzicht op de groene binnentuinen. Een ideale plek om te genieten van rust en frisse buitenlucht.

Vanaf het balkon is er directe toegang tot de riante tuin, gelegen op het zuiden en met een oppervlakte van circa 70 m². Deze buitenruimte vormt een perfecte plek om in alle privacy te genieten van een kop koffie of een aperitief in de zon. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging van circa 9 m², ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en tuinkussens.

The garden and the balcony

The south-facing balcony spans the entire width of the property, offering ample space for a comfortable seating arrangement. It provides a serene view of the lush green inner gardens, making it an ideal spot to relax and enjoy the tranquility and fresh air.

From the balcony, there is direct access to the spacious garden, also south-facing, with an area of approximately 70 m². This private outdoor space is perfect for enjoying a cup of coffee or an aperitif in the sun. At the rear of the garden, a wooden storage shed of approximately 9 m² offers convenient storage for gardening tools and outdoor cushions.







BUURTGIDS



A **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.

B **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.

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 **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

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

E **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.

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 **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

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 **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.

R **Restaurant Wils (*)**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.



N QUOTIDIEN

LE PAIN QU





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Buurtgids

De Apollobuurt ademt de stedenbouwkundige visie van architect Berlage, zichtbaar in de jaren 30-woningen in Amsterdamse School-stijl. Kenmerkend zijn de ruim opgezette villa's en herenhuizen, omringd door water, en de gevelstenen en brugsculpturen van Hildo Krop, Stadsbeeldhouwer van Amsterdam.

De Beethovenstraat biedt een jong en dynamisch karakter met koffiebars en restaurants zoals Van der Veen en Ferilli's. Het Olympiaplein herbergt de ambachtelijke bakker Le Fournil en Fromagerie L'Amuse. De brede lanen, het Beatrixpark en de goede scholen maken de buurt aantrekkelijk, met een 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-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, januari 2025).

Neighborhood

The Apollobuurt reflects the urban planning vision of architect Berlage, evident in the 1930s homes designed in the Amsterdam School style. Characteristic features include spaciouly designed villas and townhouses surrounded by waterways, as well as the decorative facade stones and bridge sculptures by Hildo Krop, Amsterdam's City Sculptor.

The Beethovenstraat brings a youthful and dynamic atmosphere with coffee bars and restaurants like Van der Veen and Ferilli's. The Olympiaplein hosts artisanal gems such as Le Fournil bakery and Fromagerie L'Amuse. The wide boulevards, Beatrixpark, and excellent schools make the neighborhood highly appealing, with its prime location near the Ring Road and Amsterdam Zuid station.

Accessibility

This location is naturally strategic in relation to urban amenities and particularly schools. It also offers convenient access for those arriving from outside the city and for traveling to the city center. Everything is within easy reach. Public transport at the Zuidas is just a four-minute bike ride away.

Strolling past the Hilton Hotel leads to the Cornelis Schuytstraat, and walking or cycling under the Amsterdams Lyceum offers direct access to the Vondelpark.

Parking

Parking is available through a permit system for public streets (permit zone Zuid 2.2). With a parking permit for Zuid 2.2, parking is also allowed in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €192.81 for six months. Currently, there is no waiting time for permits in this zone. A second parking permit costs €482.03 for six months. (Source: Municipality of Amsterdam, January 2025).



Vraagprijs	• € 1.120.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 4 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 115 m² • Externe bergruimte: 10 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m² • Tuinoppervlakte: 70 m² • Inhoud: 320 m³
Bouwjaar	• 1938
Installaties	• Mechanische ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel • Combiketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2740
- Index: 2

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Monument

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 378,84 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 129,65 per maand
- De erfpacht zal bij de eigendomsoverdracht eeuwigdurend zijn afgekocht
- Rijksmonument
- Bestemming wonen
- 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