



ZONNEHOF

MILLETSTRAAT 53 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	37
-------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Zonnehof

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

In dit bijzondere complex bevindt zich een eigentijds appartement van circa 113 m². Het appartement is heerlijk licht en beschikt over drie 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

In this unique complex you will find a contemporary apartment of approximately 113 m². The apartment is wonderfully bright and offers three bedrooms and an additional room in the attic, ideal for various purposes.

The Milletstraat, where the apartment is located, offers a quiet and spacious residential environment. At the same time, you can enjoy the proximity of high-quality shops, refined restaurants, and the charming organic market held every Friday at Minervaplein.

This home combines tranquillity, comfort, and the conveniences of Amsterdam-Zuid, making it an ideal choice for anyone seeking comfortable living in a prime location.

The Amsterdam School architectural style, an iconic influence that gives the Zuid district its distinctive character, is beautifully showcased in the 'Zonnehof' residential block. This national monument stands as a landmark in the architectural history of the neighbourhood.



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 Vison

The residential block *Zonnehof*, built between 1938 and 1939 and designed by Dick Greiner, comprises 256 luxury apartments and was commissioned by N.V. Bouw- en Exploitatiemaatschappij "Socrates". This block, situated between Watteaustraat, Courbetstraat, Michelangelostraat and Milletstraat, represents a fusion of the Late Amsterdam School and Nieuwe Bouwen styles. The corner section on Watteaustraat and Courbetstraat (Watteaustraat 13-17a and Courbetstraat 42-48) was later added by Greiner in 1951.

The complex from 1939-1940, including an internal post office, carries significant architectural and typological value. It marks an important development in multi-storey housing with stairwell access and reflects Greiner's later style, in which expressionist and functionalist elements merge seamlessly. The carefully detailed façades with characteristic brickwork, granito steps, and concrete canopies and sills contribute to the architectural refinement of the whole.

Zonnehof, located on Milletstraat in Amsterdam-Zuid, is an iconic example of the Amsterdam School. With expressive brick façades, rounded forms, and subtle decorative elements, the design reflects exceptional attention to detail. The façades feature ornamental brickwork, horizontal lines, and generous windows that create playful light effects. The characteristic symmetry, distinctive balconies, and bay windows combine functionality with refined aesthetics. The sculptural forms and integrated art, such as the decorations at the entrances and on the façades—underscore the influence of the Amsterdam School.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

KARAKTERISTIEKE UITSTRALING EN PRAKTISCHE INDELING

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. 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. Er is een mogelijkheid op een derde slaapkamer te creëren – zie alternatieve indeling.

Living and cooking

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 is characterised by its authentic appearance and practical layout.

The centrally located hallway provides a spacious and well-organised floor plan. At the front is the bright living room, where large windows allow an abundance of natural light to flow in.

The space features a cosy sitting area and a dining section overlooking the quiet street.

The closed kitchen, located at the rear, is finished in light tones and equipped with a natural stone countertop. It includes various built-in appliances, such as a gas stove with oven, dishwasher, and fridge-freezer.

A light laminate floor extends throughout the home, contributing to a calm and cohesive finish. There is a possibility to create a third bedroom – see alternative layout.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE FUNCTIONELE SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde bevinden zich twee functionele slaapkamers, waarvan de grootste directe toegang biedt tot het zonnige balkon. De badkamer, uitgevoerd in wit/grijze 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, the larger of which provides direct access to the sunny balcony.

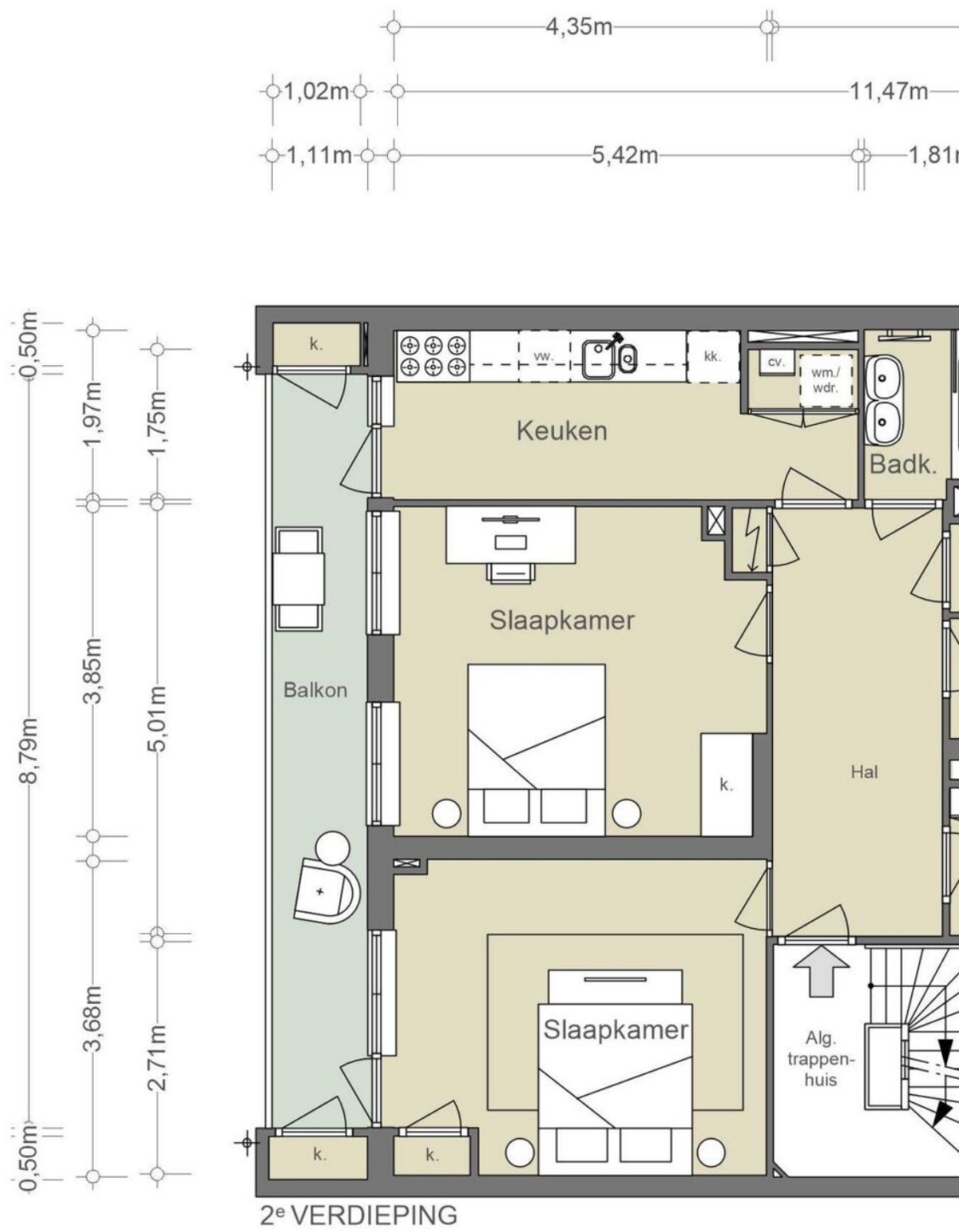
The bathroom, finished in white/grey tiles, includes a shower/bath combination and a double washbasin. A separate toilet is located next to the bathroom for added convenience.

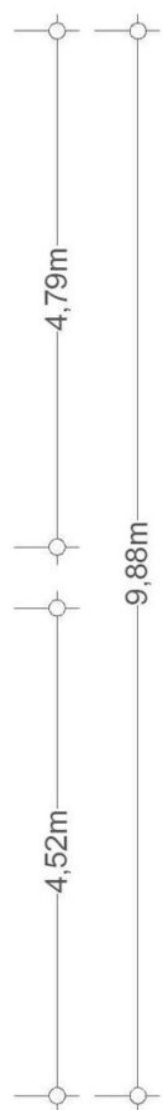
Attic Floor

On the top attic level is an additional room of approximately 15 m². Although the space is dated, it offers excellent potential to be transformed into a home office, hobby room, or extra bedroom.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
112,77 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,77 m ²
Externe bergruimte
1,09 m ²

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







BUITENRUIMTE



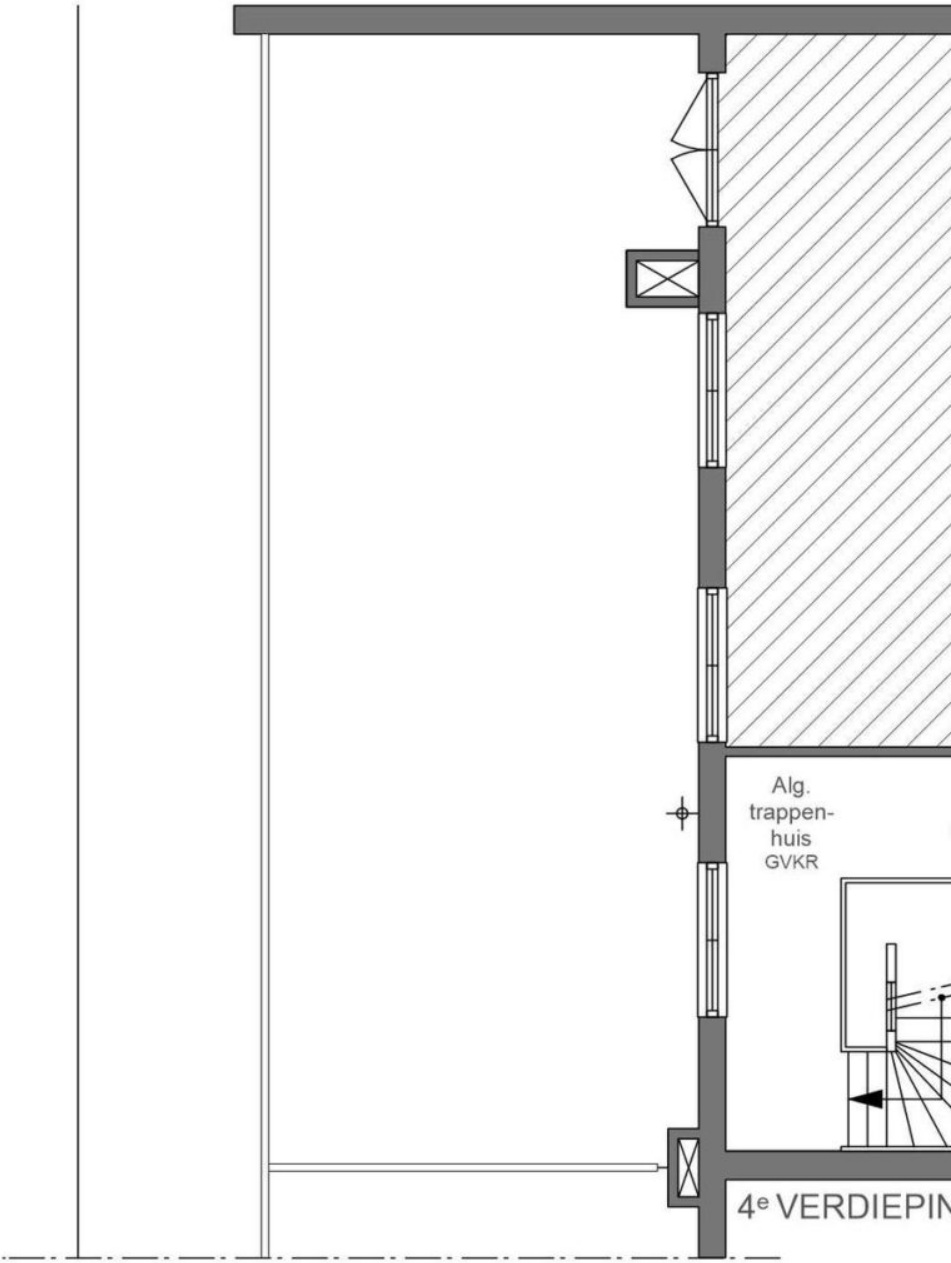
De buitenruimte

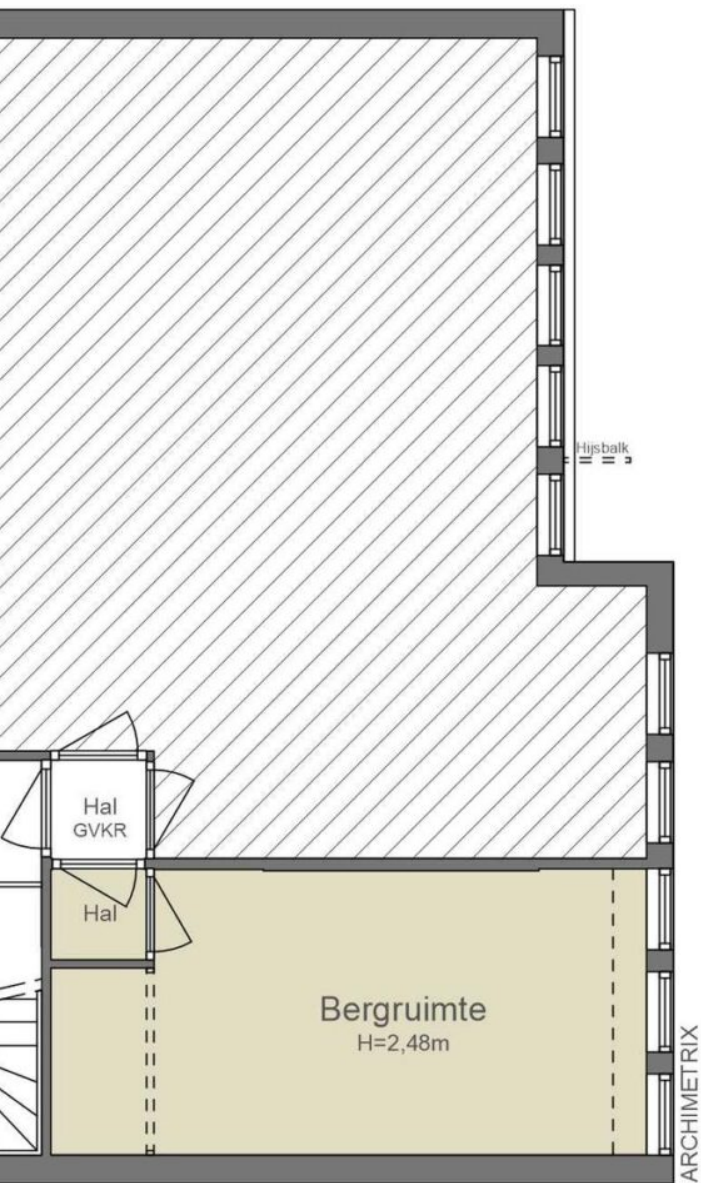
HET RIANTE BALKON, GESITUEERD OP HET ZONNIGE ZUIDEN

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 Outdoor Space

The spacious balcony, situated on the sunny south side, spans the entire width of the property. With ample space for comfortable seating, it offers a beautiful view of the green inner gardens, an ideal spot to enjoy tranquillity and fresh air.

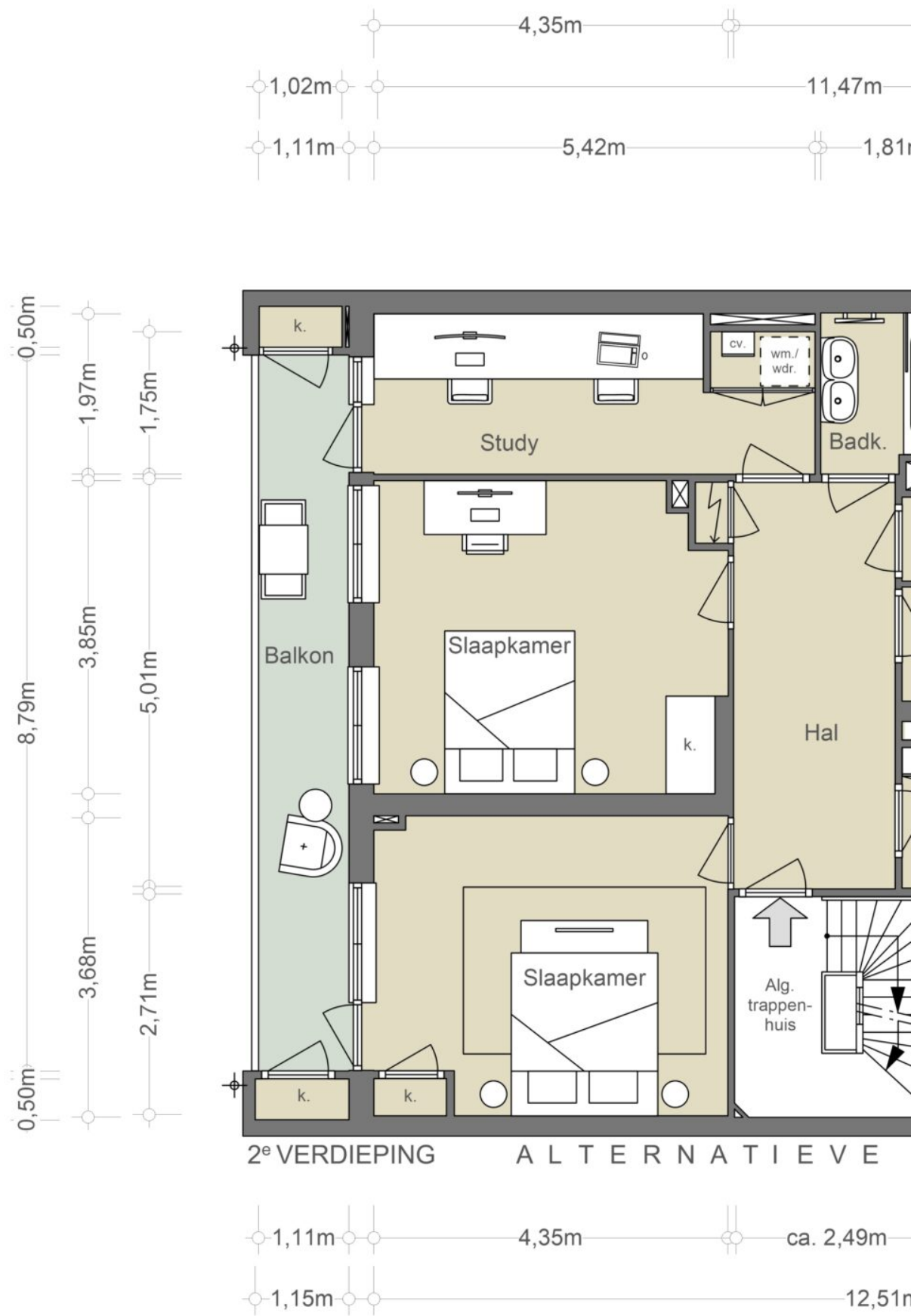




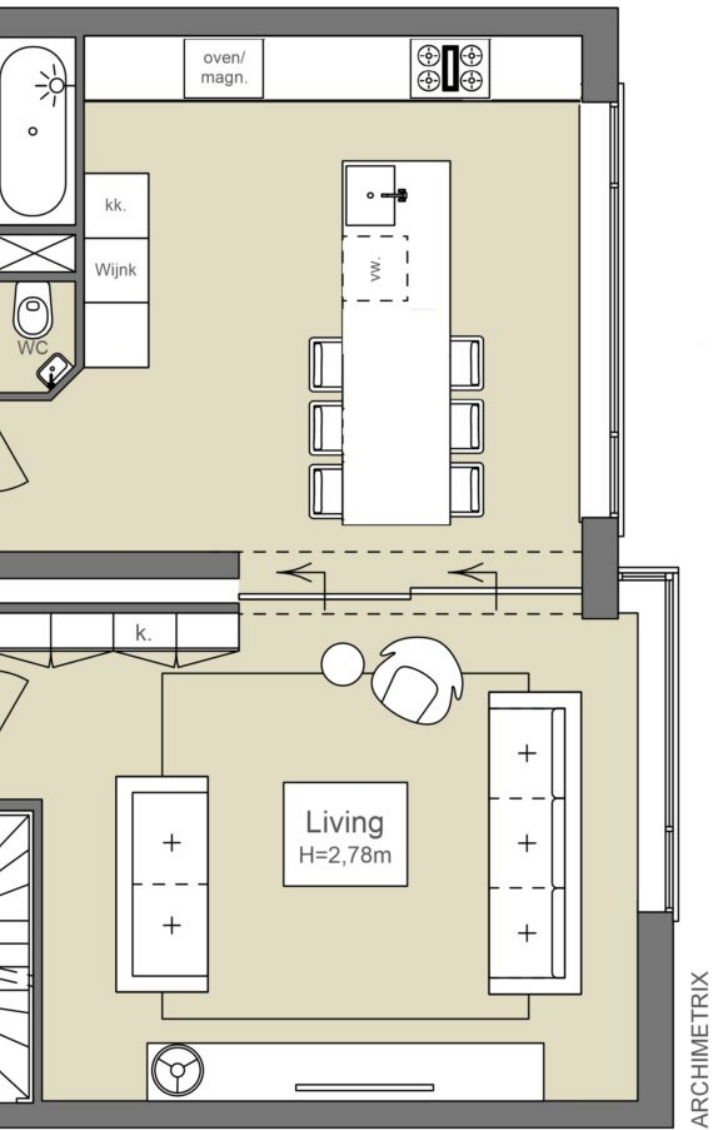
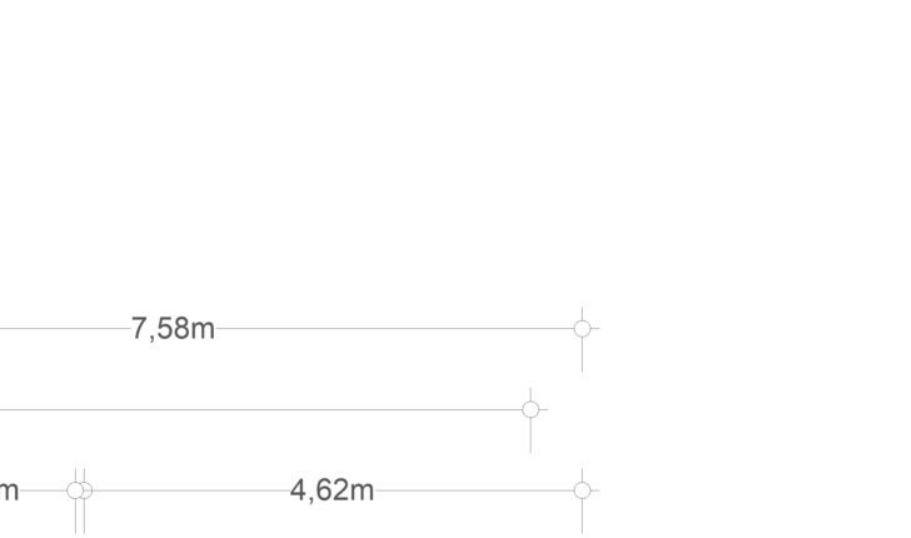
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
14,65 m²

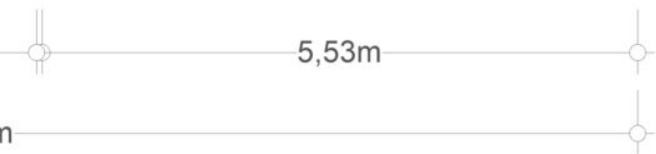
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Alternatieve indeling



I N D E L I N G



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
112,77 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,77 m ²
Externe bergruimte
1,09 m ²

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



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 **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.

M **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

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 **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.

Q **LOT61 Coffee Roasters**
Hendrik Jacobszstraat 18,
1075 PD Amsterdam

LOT61 Coffee Roasters Geboren in Sydney, grootgebracht in Brooklyn en nu stevig geworteld in Amsterdam: LOT61 is allesbehalve een doorsnee koffiezaak. Als onafhankelijke koffiebrander combineert het merk internationale flair met lokaal vakmanschap.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

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 vergunningensysteem op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 mag u tevens parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een bewonersvergunning kost €192,81 per 6 maanden en voor dit gebied is momenteel geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost €482,03 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2025).

Neighborhood

The Apollobuurt reflects the urban design vision of architect Berlage, evident in its 1930s Amsterdam School-style residences. The area is characterised by spacious villas and townhouses surrounded by water, as well as the façade stones and bridge sculptures by Hildo Krop, Amsterdam's City Sculptor.

The Beethovenstraat offers a young and dynamic atmosphere with coffee bars and restaurants such as Van der Veen and Ferilli's. Olympiaplein is home to the artisan bakery Le Fournil and Fromagerie L'Amuse. Wide avenues, the Beatrixpark, and excellent schools make the neighbourhood highly attractive, with convenient access to the Ring Road and Amsterdam Zuid station.

Accessibility

This location is naturally strategic in relation to major urban amenities and especially to schools. It is also very convenient when arriving from outside the city and travelling into the city centre. Everything is close by and easy to reach. Even the public transport connections at the Zuidas are just a 4-minute bike ride away.

Via the Hilton, you can walk to the Cornelis Schuytstraat, and under the Amsterdams Lyceum you can walk or cycle straight into the Vondelpark.

Parking

Parking is available through a permit system on public roads (permit area Zuid 2.2). With a parking permit for Zuid 2.2, you may also park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €192.81 per 6 months. Currently, there is no waiting list for this permit area. A second parking permit costs €482.03 per 6 months (Source: Municipality of Amsterdam, November 2025).







Vraagprijs

- € 975.000,- k.k.

Vertrekken

- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 113 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²
- Externe bergruimte: 16 m²

Bouwjaar

- 1938

Installaties

- Mechanische ventilatie
- TV kabel

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Openbaar parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel Intergas 2023

Type warmwater

- CV Ketel Intergas 2023

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2740
- Indexnummer: 6

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- Rijksmonument
- Monument

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 466,79 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 191,30 per maand
- Balkon gelegen op het zuiden van circa 10 m²
- Mogelijkheid creëren derde slaapkamer, zie alternatieve indeling
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- 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