



MONTFERLANDSTRAAT 4H

MONTFERLANDSTRAAT 4 H
AMSTERDAM

Designvisie
J.F. BERGHOEF

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

17

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
BALKONS

27

Buurtgids

33

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46



Montferlandstraat 4H

GLENN VAN DER ZANDEN & BABETTE MEIJERS / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. Daarbij begeleiden wij niet alleen particuliere opdrachtgevers, maar ook professionele partijen bij de verkoop van onroerend goed. In dit specifieke geval mogen wij Amstelhof Properties B.V. begeleiden bij de uitpanding van hun appartementen aan de Montferlandstraat. De Veluwebuurt is wellicht voor een gedeelte van de doelgroep onbekend terrein. Toch is de dynamiek van de buurt erg fijn en de voorzieningen zijn goed. Op onder andere de Scheldestraat en Maasstraat is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er diverse goede restaurant en gezellige cafés te vinden in de buurt. Het appartement aan de Montferlandstraat 4 H dat wij als kantoor mogen verkopen is een zeer courant ingedeeld appartement en beschikt over 3 slaapkamers. De groene omgeving en de grote gemeenschappelijke binnentuin zorgen voor een oase van rust. Dit terwijl je dichtbij de stadse dynamiek zit nabij uitvalswegen en openbaar vervoer. Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

De volledige woonpresentatie op onze website is te bekijken via [deze link](#).

Montferlandstraat 4H

We as an office supervise the sale of a diverse range of properties. As a real estate agent, this variety is very challenging and contributes to the overall picture you get of the total housing market in Amsterdam. In addition, we not only assist private clients but also professional parties in the sale of real estate. In this specific case, we have the opportunity to assist Amstelhof Properties B.V. with the individual sale of their apartments on Montferlandstraat. The Veluwebuurt may be unfamiliar territory for part of the target group. Nevertheless, the dynamics of the neighborhood are very pleasant and the facilities are good. On, among others, Scheldestraat and Maasstraat, a diversity of shops, specialty stores, and delicatessens can be found. In addition, there are various good restaurants and cozy cafés in the area. The apartment at Montferlandstraat 4 H that we as an office are allowed to sell is a very practically laid-out apartment and has 3 bedrooms. The green surroundings and the large communal courtyard garden provide an oasis of tranquility, while you are still close to the city's dynamics, near main roads and public transport. Should you have further interest, I would like to invite you to come by sometime. Of course, I will then tell you more about the apartment. Hopefully see you soon.



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



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



Designvisie

J.F. BERGHOEF

Het complex Amstelhof is een ensemble ontworpen door architect J.F. Berghoef in 1951/1952 en gebouwd door de Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo). In de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog werd vanwege de schaarste aan materiele en financiële middelen geëxperimenteerd met nieuwe, industriële bouwwijzen. Dit leidde een periode in van wederopbouwarchitectuur. Naast diverse nieuw ontwikkelde Nederlandse prefab-bouwsystemen als het systeem-Welschen bestond er het al langer beproefde Engelse Airey-systeem. Om dat voor Nederland aan te passen en in de praktijk te brengen werd in 1947 de Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo) opgericht. Er werd gewerkt met standaardmaten, standaardplattegronden en *prefab*-bouwonderdelen. De woonblokken zijn opgebouwd uit lichtgewicht vloeren en de gevels zijn bekleed met betonplaten. De benedenverdiepingen (plint) van de blokken, waarin de ingangen met grote luifels, garageboxen en kelderboxen zijn ondergebracht, is in rode baksteen uitgevoerd. De ramen en dakspanten van de Airey-woningen zijn van staal, de kap is met hout beschoten en heeft een bitumineuze afdekking. Een leuk detail is dat er in Nederland (tussen 1949 – 1965) bijna tienduizend Airey-woningen zijn gebouwd, waarvan ruim de helft in Amsterdam staat.

Designvision

The Amstelhof complex is an ensemble designed by architect J.F. Berghoef in 1951/1952 and built by the Dutch Housing Association (Nemavo). In the reconstruction period after the Second World War, due to the scarcity of material and financial resources, experiments were carried out with new, industrial construction methods. This ushered in a period of reconstruction architecture. In addition to various newly developed Dutch prefab construction systems such as the Welschen system, there was the longer-established English Airey system. To adapt and implement this system for the Netherlands, the Dutch Housing Association (Nemavo) was founded in 1947. Work was carried out using standard dimensions, standard floor plans, and prefab construction components. The residential blocks are constructed with lightweight floors and the facades are clad with concrete panels. The ground floors (plinth) of the blocks, which include the entrances with large canopies, garages, and storage rooms, are finished in red brick. The windows and roof trusses of the Airey houses are made of steel, the roof is boarded with wood, and has a bituminous covering. A nice detail is that in the Netherlands (between 1949 – 1965) almost ten thousand Airey houses were built, more than half of which are located in Amsterdam.





P
alleen voor
opladen
elektrische
voertuigen
↙ ↘

4

7

7-RB



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE GROTE RAAMPARTIJEN ZORGEN VOOR VEEL
NATUURLIJKDAGLICHT TOETREDING

De doorzon woonkamer is gelegen op de parterre. De hoge plafond in combinatie met de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht toetreding. Hierdoor is o.a. de woonkamer zeer licht van karakter en een plezierige ruimte om te verblijven. Tevens is hier voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Uniek voor dit type appartement is de doorzon woonkamer, waardoor de living zeer licht van karakter is. Door het gehele appartement ligt een speciale PVC vloer met isolerende ondervloer. De open keuken is gelegen aan de achterzijde, waar tevens de aansluiting van de wasmachine te vinden is in een separate kast. Alle aansluitingen zijn reeds aangelegd, zo kan de nieuwe eigenaar zelf de keuze maken om traditioneel op gas te gaan koken of op inductie. De keuken is voor eigen rekening naar smaak te plaatsen. In de onderbouw is de separate berging te vinden van ca. 7 m².

Living and cooking

The through living room is located on the ground floor. The high ceiling in combination with the large windows provides plenty of natural daylight, making the living room very light in character and a pleasant space to stay in. There is also sufficient space here for a sitting and dining area. Unique for this type of apartment is the through living room, which makes the living area very light in character. Throughout the entire apartment lies a special PVC floor with insulating underlay. The open kitchen is located at the rear, where the washing machine connection can also be found in a separate cabinet. All connections have already been installed, so the new owner can choose to cook traditionally on gas or by induction. The kitchen can be installed at one's own expense and to one's own taste. In the basement, the separate storage room of approximately 7 m² can be found.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER IS GELEGEN AAN DE RUSTIGE VOORZIJD
MET AANGRENZEND BALKON

In het totaal beschikt het appartement over 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige voorzijde met aangrenzend balkon. In de kamer past perfect een tweepersoonsbed en kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en hebben uitzicht op de grote gemeenschappelijke binnentuin. De kleinste kamer biedt tevens toegang tot het andere balkon. De grote raampartijen zorgen voor een mooi natuurlijke daglichttoetreding. Dit maakt het een prettige ruimte om te verblijven. De badkamer is te bereiken vanuit de hal en beschikt over een douche en wastafelmeubel.

Sleeping and bathing

In total, the apartment has 3 bedrooms. The master bedroom is located at the quiet front side with an adjoining balcony. The room perfectly fits a double bed and wardrobe. The other two bedrooms are situated at the rear and have a view of the large communal courtyard garden. The smallest room also provides access to the other balcony. The large windows allow for beautiful natural daylight. This makes it a pleasant space to stay in. The bathroom can be reached from the hallway and features a shower and washbasin cabinet.















BUITENRUIMTE



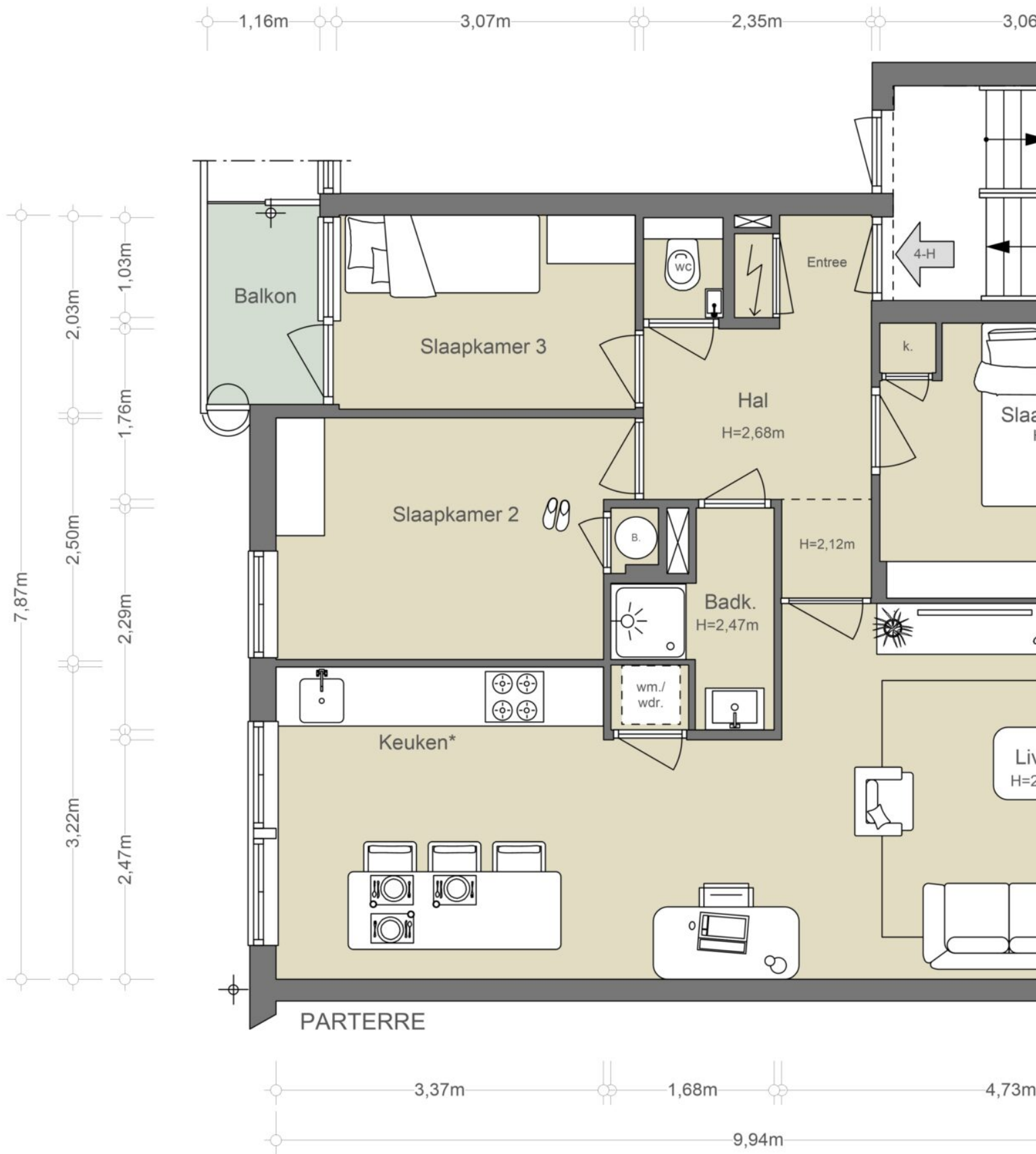
De Buitenruimte

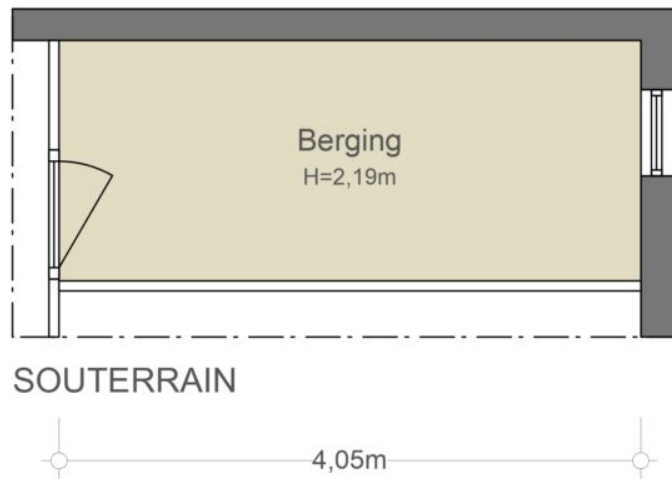
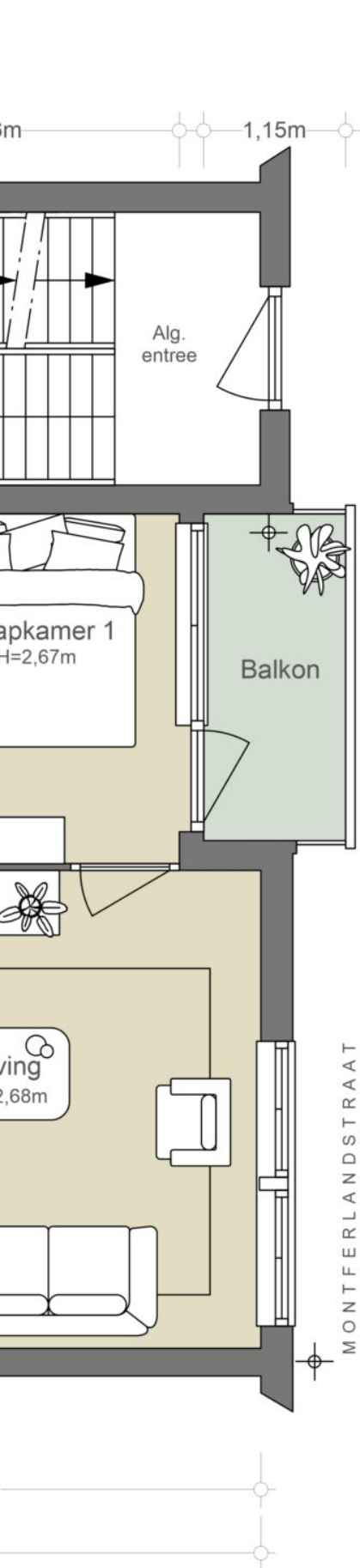
HET TWEEDE BALKON VAN CA. 2 M² KIJKT UIT OVER DE
GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENTUIN

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect in de grote gemeenschappelijke binnentuin of op een van de twee balkons. Het balkon van ca. 3 m² aan de voorzijde van het pand, grenzend aan de hoofdslaapkamer, is gelegen op het oosten. Hier kan onder genot van een kopje koffie genoten worden van de ochtendzon. Het tweede balkon van ca. 2 m² kijkt uit over de gemeenschappelijke binnentuin en is gesitueerd op het westen. Maar de grote gemeenschappelijke binnentuin met duidelijke tuinetiquette blijft een heerlijke plek om te genieten van de rust en de dynamiek van de stad even te vergeten.

The outdoor space

Enjoy sitting outside in the sun; this is perfectly possible here in the large communal courtyard garden or on one of the two balconies. The balcony of approximately 3 m² at the front of the building, adjacent to the master bedroom, is located on the east side. Here you can enjoy the morning sun with a cup of coffee. The second balcony of approximately 2 m² overlooks the communal courtyard garden and is situated on the west side. But the large communal courtyard garden, with clear garden etiquette, remains a wonderful place to enjoy the tranquility and forget the dynamics of the city for a while.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
70,69 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
2,37 m ² + 3,04 m ²
Externe bergruimte
6,77 m ²

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

archiMetric

* Keuken niet aanwezig tijdens meting



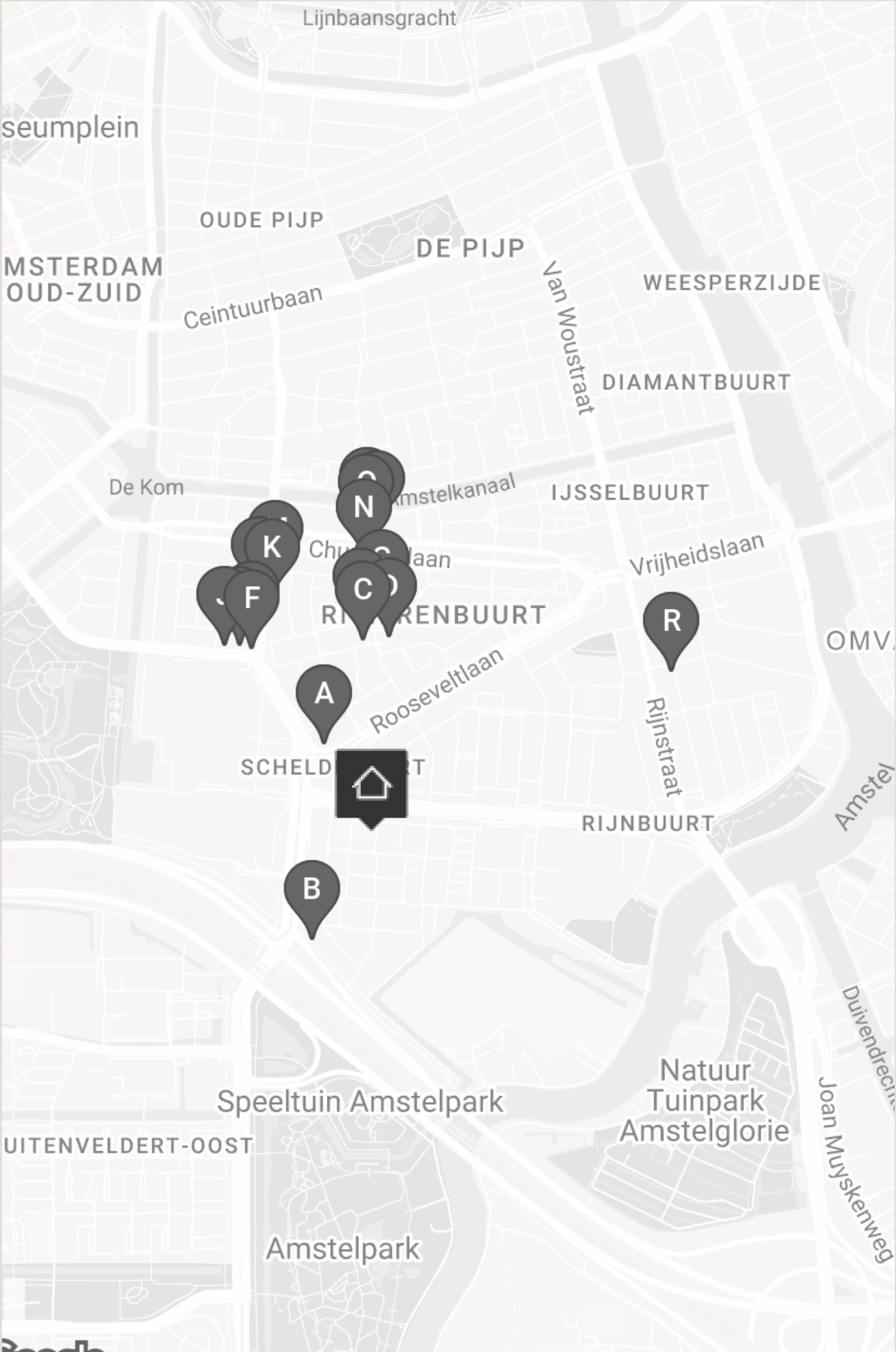
CORNELIS TROOST
PLEIN OUD-ZUID

the breakfast club

the breakfast club

entrance

BUURTGIDS



A **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

B **Restaurant Showw (*)**
Gelrestraat 28,
1079 MZ Amsterdam

Eigenaren Lendl Mijnhijmer (sommelier en restaurant manager) en Dorus Floris, executive chef, voorheen Bougainville (*) openden hun eigen fine dining restaurant aan de kop van de Zuidas.

C **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

D **Pâtisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Pâtisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Pâtisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

E **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

F **Pisa IJs**
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

G **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

H **Visaandeschelde**
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

I **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

J **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

K **Feduzzi**
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

L **Venetië IJS**
Scheldestraat 68,
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.

M **Vinnies**
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

N **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

O **Grammes**
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

P **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

Q **Mangi Amore**
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

R **Café Remouillage**
Trompenburgstraat 111,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Montferlandstraat is gelegen in de Veluwebuurt, dat onderdeel uitmaakt van de zeer geliefde Rivierenbuurt. Meerdere straten in deze buurt werden vernoemd naar Nederlandse streken. Architect J.F. Berghoef heeft na de Tweede Wereldoorlog de Airey-woningen ontworpen en in 1951/1952 gebouwd. Het appartement is gelegen in een onderdeel van het complex Amstelhof, dat in 2014 tot gemeentelijk monument is verklaard. Door de jaren heen zijn de Maasstraat en de Scheldestraat uitgegroeid tot het centrum van de wijk. Vooral de nautische brasserie *Vis aan de Schelde* trekt culinaire liefhebbers van binnen en buiten de stad aan. Hetzelfde geldt voor ijssalons *Venetië* en *Pisa IJs*, die elk jaar met het ontluiken van de lente hun deuren weer openen. Theaterfestival *De Parade* strijkt iedere zomer neer in het Martin Luther Kingpark; de groene achtertuin van de buurt met uitzicht over de Amstel. Daarnaast zijn ook het Beatrix- en Amstelpark op enkele wandelminuten afstand te bereiken.

Bereikbaar

Het appartement is gelegen in de Rivierenbuurt nabij de President Kennedylaan en de Scheldestraat. De buurt is al zeer groen te kenmerken en er zijn meerdere parken in de buurt te vinden, zoals het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark en het Amstelpark met aangrenzend de Amstel. Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, verschillende tram- en buslijnen om de hoek en station Rai op loopafstand. Het Centrum is zowel met de fiets als de metro op vijftien minuten afstand. Via afslag Rai is deze locatie met eigen vervoer bijzonder goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 4.3 Veluwebuurt).

Met een parkeervergunning voor Zuid 4.3 Veluwebuurt mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. 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, oktober 2025). Tevens bestaat er een mogelijkheid om een garagebox te huren op loopafstand van het appartement. De garagebox zijn gelegen aan de President Kennedylaan 681 t/m 921. De kosten bedragen € 200,- per maand.

Neighborhood

The Montferlandstraat is located in the Veluwebuurt, which is part of the highly sought-after Rivierenbuurt. Several streets in this neighborhood were named after Dutch regions. After World War II, architect J.F. Berghoef designed the Airey homes, which were built in 1951/1952. The apartment is part of the Amstelhof complex, which was designated a municipal monument in 2014. Over the years, the Maasstraat and Scheldestraat have developed into the center of the district. In particular, the nautical brasserie *Vis aan de Schelde* attracts culinary enthusiasts from both inside and outside the city. The same goes for ice cream parlors *Venetië* and *Pisa IJs*, which reopen their doors every year with the arrival of spring. The theater festival *De Parade* descends every summer upon Martin Luther King Park—the neighborhood's green backyard with views over the Amstel River. In addition, the Beatrix Park and Amstel Park are just a few minutes' walk away.







Vraagprijs	• € 600.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 71 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m² • Externe bergruimte: 7 m²
Bouwjaar	• 1952 • In 2022/2023 nieuwe kozijnen met dubbele beglazing geplaatst in het gehele complex
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Bestemming	• Woonruimte

Eigendomssoort

- Eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam

Buitenruimte

- 2 Balkons
- Gemeenschappelijke binnentuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: I2497
- Indexnummer: 43

Duurzaamheid

- Energielabel D

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 289,07 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 18,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 131 per maand
- Voorschot stookkosten € 150,- 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