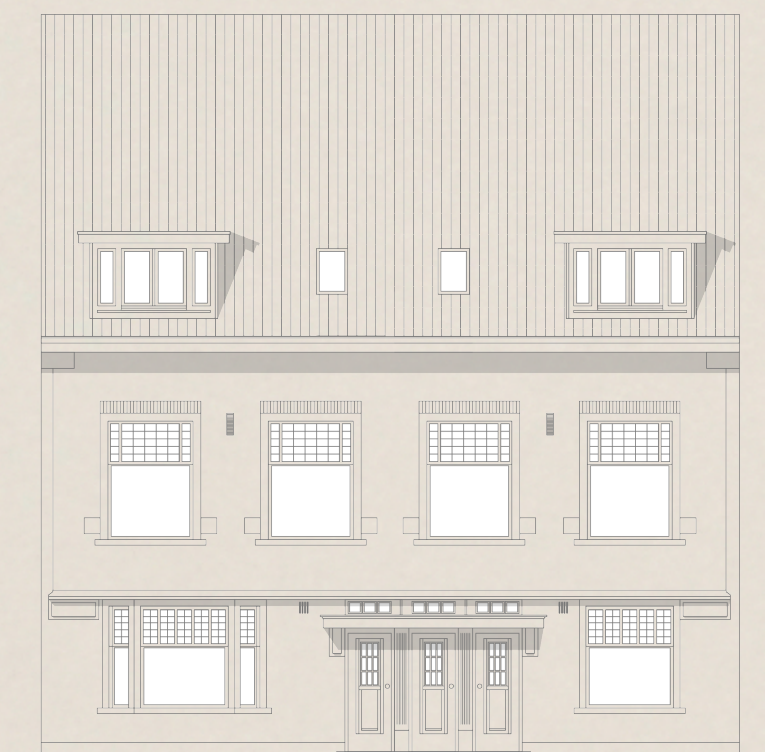




VOLTA VERDE

VOLTAPLEIN 48 H
AMSTERDAM

Designvisie	5
-------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Tuin en Tuinhuis	29
------------------	----

Buurtgids	37
-----------	----

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

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



Algemene introductie

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Volta Verde

Voltaplein 48hs is een ruim en efficiënt ingedeeld benedenhuis met zonnige tuin op het zuiden, gelegen aan een rustig en kindvriendelijk plein in Amsterdam-Oost. De woning is praktisch van opzet, met een logische indeling waarbij de leefruimten op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding staan. De tuin is onder architectuur aangelegd en vormt een direct verlengstuk van de woning. Achterin de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerd en modern afgewerkt tuinhuis. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor gebruik als thuishkantoor, logeerkamer of extra verblijfsruimte. De naam Volta Verde verwijst zowel naar de ligging aan het Voltaplein, vernoemd naar Alessandro Volta, als naar de groene oase die deze woning met tuin en tuinhuis midden in de stad vormt.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via [deze link](#)

Volta Verde

Voltaplein 48hs is a spacious and efficiently arranged ground-floor residence with a sunny south-facing garden, situated on a quiet and child-friendly square in Amsterdam East. The home is practical in design, with a logical layout where the living spaces connect naturally with one another. The garden has been landscaped under architectural design and forms a direct extension of the residence. At the rear of the garden is a fully insulated and modernly finished garden house. This space is ideally suited for use as a home office, guest room, or additional living area.

The name Volta Verde refers both to its location on Voltaplein, named after Alessandro Volta, and to the green oasis this residence with garden and garden house creates in the heart of the city.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

KLASSIEKE ARCHITECTUUR MET HEDENDAAGS COMFORT

Deze woning aan het Voltaplein combineert klassieke architectuur met hedendaags comfort. Het pand maakt deel uit van een karakteristieke jaren '30 bouwstrook, herkenbaar aan de warme baksteen, houten kozijnen en originele glas-in-loodramen. De gevel is verzorgd, met authentieke details die bijdragen aan het harmonieuze straatbeeld.

Binnen blijft de opzet trouw aan de oorspronkelijke indeling, met een traditionele kamer-en-suite die wonen en eten op logische wijze scheidt. De woning is ruim van opzet, met een volledige woonlaag op de begane grond en zichtlijnen die reiken van de straatzijde tot diep in de achtertuin. De renovatie in 2018 heeft het geheel naar de eisen van deze tijd gebracht, zonder concessies te doen aan het karakter. Materialen zijn zorgvuldig gekozen, afwerkingen zijn strak, en de bestaande structuur is op een functionele manier in ere gehouden. Aan de achterzijde zorgen meerdere openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin, waar zich ook een modern afgewerkt tuinhuis bevindt.

Design Vision

This residence on Voltaplein combines classical architecture with contemporary comfort. The property is part of a characteristic 1930s row of houses, recognizable by the warm brickwork, wooden window frames, and original stained-glass windows. The façade is well maintained, with authentic details that contribute to the harmonious streetscape. Inside, the layout remains faithful to the original design, with a traditional en suite separating living and dining in a logical way. The home has a generous setup, with a full living level on the ground floor and sightlines extending from the street side deep into the rear garden. The renovation in 2018 brought the property up to modern standards without compromising its character. Materials have been carefully selected, finishes are sleek, and the existing structure has been preserved in a functional manner. At the rear, multiple French doors provide a direct connection to the garden, where a modern, well-finished garden house is also located.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET KOOKEILAND VERSTERKT DE VERBINDING TUSSEN KOKEN EN TAFELN

De leefruimte is overzichtelijk en prettig gestructureerd. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, met zicht op het groene Voltaplein en een groot raam met glas-in-lood bovenlichten. De oorspronkelijke kamer-en-suite is behouden en vormt de ruggengraat van de ruimte. Deze klassieke indeling geeft een natuurlijke scheiding tussen het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte richting de tuin, zonder afbreuk te doen aan de openheid.

Achterin ligt de open keuken, uitgevoerd in contrastrijk zwart met een licht werkblad. Het kookeiland is centraal gepositioneerd en biedt niet alleen extra werk- en bergruimte, maar versterkt ook de verbinding tussen koken en tafelen. De eetkamer sluit hier logisch op aan, met ruimte voor een grote eettafel en directe toegang tot het terras via openslaande deuren. De keuken is uitgerust met een Quooker-kraan en een dubbele ovencombinatie met stoomfunctie. De afwerking is consistent en doordacht, met een visgraatvloer als verbindend element en ingetogen kleurgebruik. Grote ramen aan voor- en achterzijde zorgen voor een constante lichtinval en versterken de ruimtelijkheid van deze woonlaag.

Living and Cooking

The living space is clear in layout and pleasantly structured. At the front is the living room, overlooking the green Voltaplein, with a large window and stained-glass transoms. The original en suite has been preserved and forms the backbone of the space. This classical layout provides a natural separation between the sitting area at the front and the dining area facing the garden, without detracting from the sense of openness. At the rear lies the open kitchen, executed in contrasting black with a light worktop. The cooking island is centrally positioned and not only offers additional workspace and storage but also strengthens the connection between cooking and dining. The dining room connects logically here, with space for a large dining table and direct access to the terrace through French doors. The finishes are consistent and thoughtfully considered, with a herringbone floor as a unifying element and a restrained use of color. Large windows at both the front and rear provide constant natural light and enhance the spaciousness of this living level.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE ACHTER SLAAPKAMERS HEBBEN DIRECTE TOEGANG TOT DE
TUIN

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers met directe toegang tot de tuin. Beide kamers beschikken over openslaande deuren, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over voldoende kastruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer. Deze ruimte is momenteel ingericht als kinderkamer maar is tevens geschikt als werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is modern afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt over een dubbele wastafel, ruime inloopdouche met dubbele regendouche, handdouche en separate bedieningspanelen. Het design is strak en tijdloos, met veel aandacht voor detail.

Sleeping and Bathing

At the rear of the residence are two bedrooms with direct access to the garden. Both rooms feature French doors, allowing indoors and outdoors to blend seamlessly. The bedrooms are generously proportioned and provide ample wardrobe space. At the front is a third bedroom. This room is currently arranged as a children's room but is also suitable as a study or guest room. The bathroom is finished in a modern style with high-quality materials and includes a double washbasin, a spacious walk-in shower with rain shower, hand shower, and separate control panels. The design is sleek and timeless, with great attention to detail.















TUIN EN TUINHUIS



Tuin en Tuinhuis

HET TUINHUIS IS HOOGWAARDIG AFGEWERKT, VOORZIEN VAN
OPENSLAANDE DEUREN, ELEKTRA EN EEN HOUTEN VLOER

De achtertuin (circa 11 × 9,5 meter) is onder architectuur aangelegd en gunstig gesitueerd op het zuiden. Dankzij deze ligging is er volop zon van 's ochtends vroeg tot laat in de middag. De tuin is ingericht met natuurstenen bestrating, volwassen groen en meerdere zitgelegenheden, waaronder een ruim terras met eettafel en een loungehoek.

Achterin de tuin staat een vrijstaand, volledig geïsoleerd tuinhuis van circa 18 m². Het tuinhuis is hoogwaardig afgewerkt, voorzien van openslaande deuren, elektra en een houten vloer. Het biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een thuishkantoor, gastenverblijf of atelier.

De achterzijde van de woning staat in directe verbinding met de tuin via meerdere openslaande deuren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Garden and Garden House

The rear garden (approximately 11 × 9.5 meters) has been landscaped under architectural design and is favorably oriented to the south. Thanks to this position, there is abundant sunlight from early morning until late afternoon. The garden is arranged with natural stone paving, mature greenery, and multiple seating areas, including a spacious terrace with dining table and a lounge corner. At the rear of the garden stands a detached, fully insulated garden house of approximately 18 m². The garden house is finished to a high standard, equipped with French doors, electricity, and a wooden floor. It offers multiple uses, such as a home office, guest accommodation, or studio. The rear of the residence connects directly to the garden through multiple French doors, allowing indoors and outdoors to merge seamlessly.

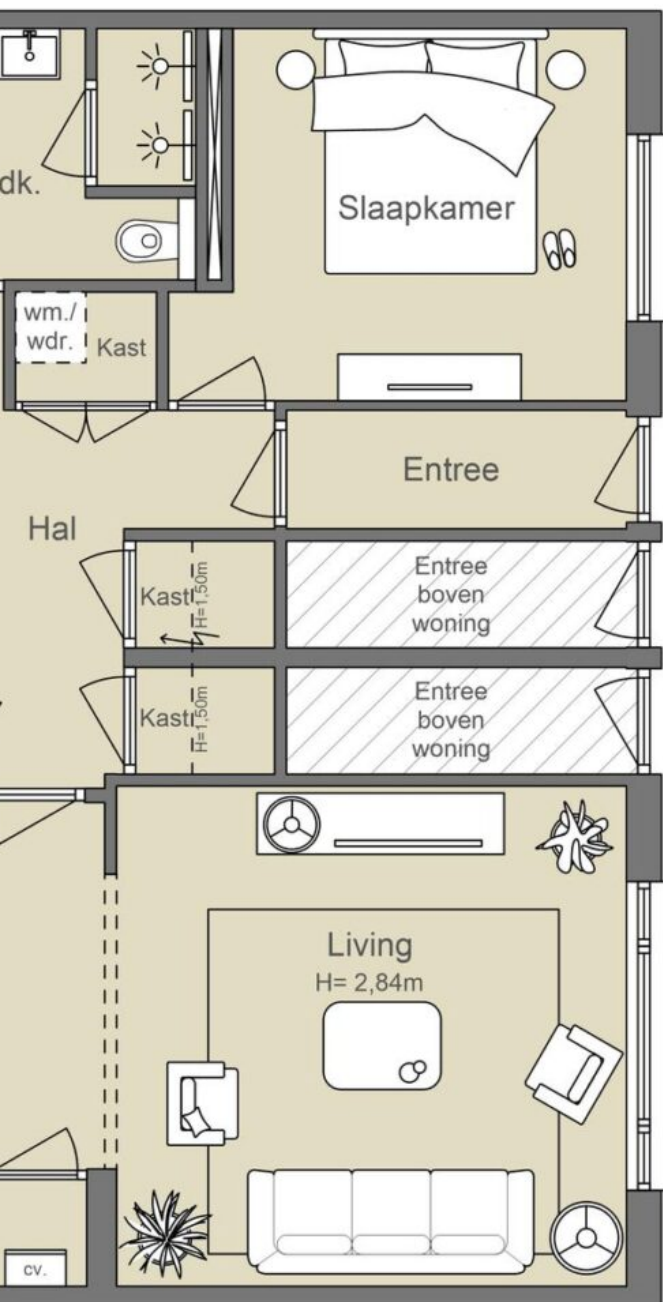
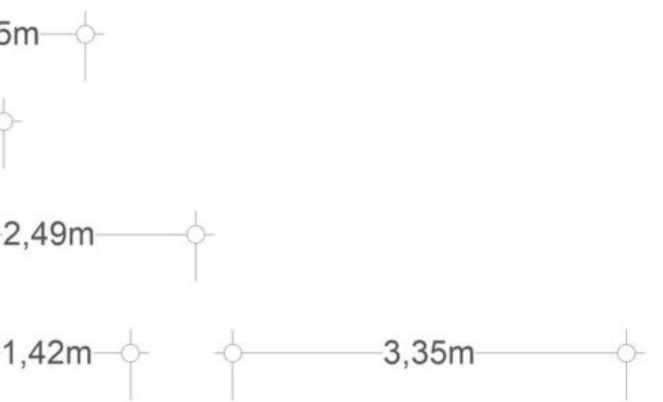






BEGANE GROND





NEN2580/ BBMI - NVM

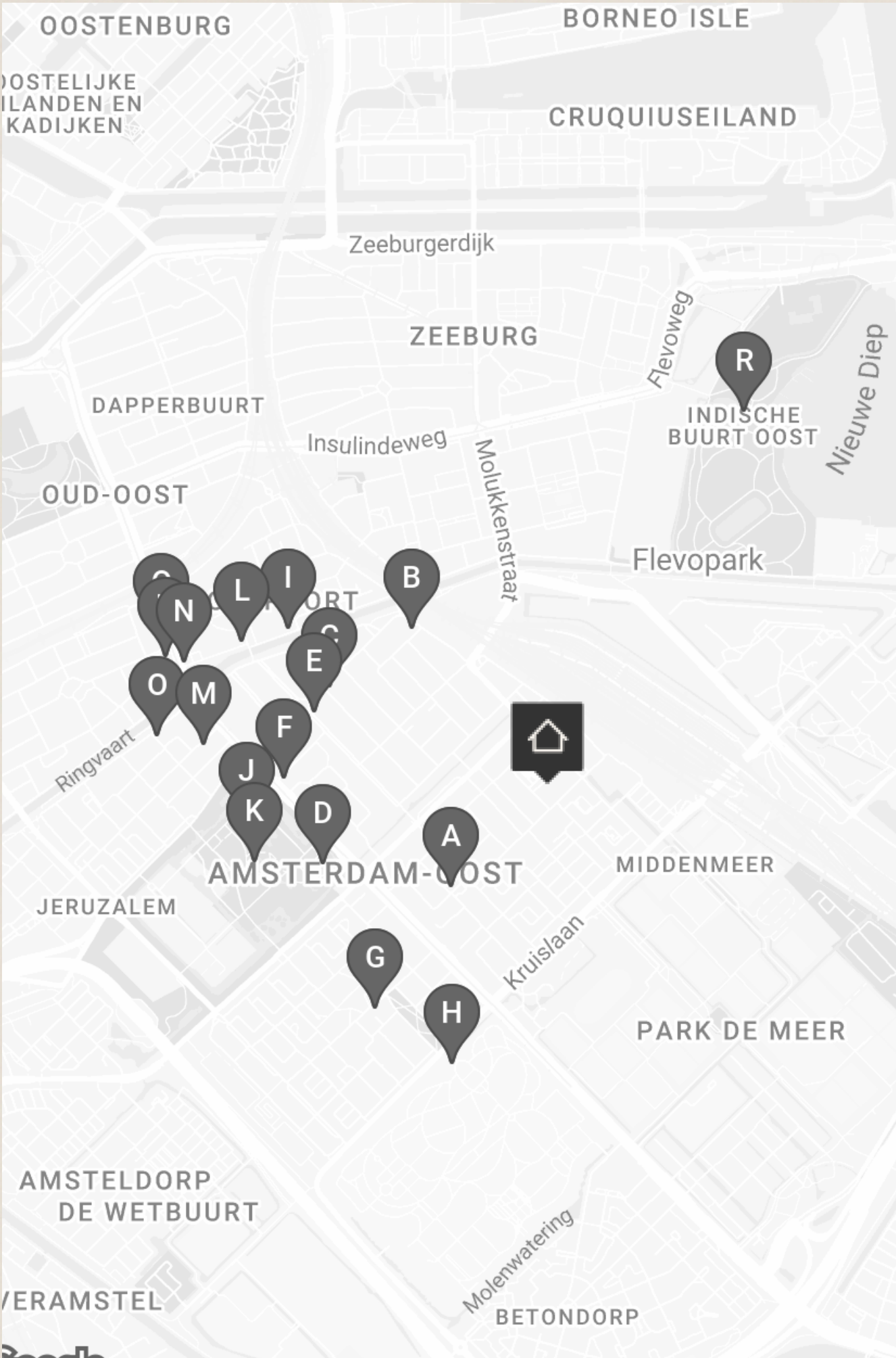
Gebruiksoppervlakte wonen
117,8 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X



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 **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.

C **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.

D **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 cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

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 **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.

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

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

M **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.

N **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.

O **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.

P **The Cottage**
Linnaeusstraat 88,
1092 CP Amsterdam

Comfort is het sleutelwoord bij The Cottage. In de knusse, oude bar kan je genieten van ontbijt, lunch, diner en allerlei snacks.

Q **The Cottage Shop & Deli**
Linnaeusstraat 76,
1092 CN Amsterdam

Op slechts een steenworp afstand van The Cottage is de delicatessen winkel geopend. Hier verwelkomen ze je met koffie, scones, broodjes en nog meer huisgemaakte producten. Op dit moment bieden ze vier broodjesopties aan, waaronder één vegetarische.

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

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







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Gelegen aan een rustig en kindvriendelijk plein in de Watergraafsmeer, een wijk die wordt gekenmerkt door laagbouw, groene hofjes en een dorpsachtige sfeer binnen de stad. In de directe omgeving bevinden zich diverse sport- en recreatiefaciliteiten, waaronder Hockey club Athena, de Jaap Eden IJsbahn, Scouting Oost, kinderboerderij De Werf en meerdere voetbalvelden. Ook scholen zijn op loopafstand bereikbaar, evenals speelpleinen en kinderopvang. Voor de dagelijkse boodschappen is het Christiaan Huygensplein dichtbij, met onder andere een Albert Heijn, drogisterijen, bakkers, een bloemenwinkel en delicatessenwinkels. Park Frankendael ligt op circa vijftien minuten lopen en biedt niet alleen ruimte voor ontspanning, het historische Huize Frankendael en de maandelijkse Culinaire Markt, maar herbergt ook Restaurant De Kas, bekend om de mediterrane gerechten bereid van ter plaatse gekweekte biologische ingrediënten uit eigen kas.

Het nabijgelegen Science Park beschikt over een Spar-supermarkt, restaurant Polder en verschillende voorzieningen verbonden aan de Universiteit van Amsterdam. Binnen enkele fietsminuten zijn bovendien de Molukkenstraat en de Middenweg bereikbaar, beide met een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Dankzij de nabijheid van station Amsterdam Science Park en station Amsterdam Amstel is de verbinding met de rest van de stad en daarbuiten optimaal.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met de auto middels afslag S112 of S113 vanaf de ring A10. Op o.a. de Middenweg als Kruislaan zijn diverse openbaar vervoersvoorzieningen te vinden, zoals tramlijn 19 en buslijnen 240, 322 en 327. Binnen 2 minuten fietsafstand is station Science Park Amsterdam en binnen 7 minuten fietsafstand is Amstelstation te bereiken.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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. De eerste vergunningsperiode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. Een tweede parkeervergunning kost € 482,03 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2025).

Neighborhood

Situated on a quiet and child-friendly square in Watergraafsmeer, a district characterized by low-rise buildings, green courtyards, and a village-like atmosphere within the city. In the immediate vicinity are various sports and recreational facilities, including the Jaap Eden Ice Rink, Scouting Oost, petting zoo De Werf, and several football fields. Schools are within walking distance, as well as playgrounds and childcare. For daily groceries, Christiaan Huygensplein is close by, with an Albert Heijn supermarket, pharmacies, bakeries, a flower shop, and delicatessen stores. Park Frankendael is about a fifteen-minute walk away and not only offers space for relaxation, the historic Huize Frankendael, and the monthly Culinary Market, but also houses Restaurant De Kas, known for its Mediterranean dishes prepared with organic ingredients grown in its own greenhouse. The nearby Science Park features a Spar supermarket, Restaurant Polder, and several facilities connected to the University of Amsterdam. Within just a few minutes by bike, Molukkenstraat and Middenweg can be reached, both offering a varied selection of shops, cafés, and restaurants. Thanks to the proximity of Amsterdam Science Park station and Amsterdam Amstel station, connections to the rest of the city and beyond are excellent.







Vraagprijs	• € 1.180.000,- k.k.
Vertrekken	• 5 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer • 2 toiletten
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 118 m²
Bouwjaar	• 1930
Verbouwjaar	• Woonhuis 2018 • Tuinhuis 2021
Tuinhuis Voorzieningen	• Voorzien van elektra • Voorzien van verwarming • Voorzien van water • Voorzien van toilet

Type verwarming

- CV Ketel
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- CV Ketel

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Watergraafsmeer
- Sectie: B
- Nummer: 4594

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Hr glas
- Gedeeltelijke vloerisolatie
- Energielabel D

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 450,65per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 125,- per maand
- Eigendom belast met erfpacht, de huidige canon is € 978,- per jaar, overgestapt naar de nieuwe erfpacht voorwaarden 2016 (€ 1656,- + inflatie prijspeil 2025) in 2055

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL