



# RÉSIDENCE MINERVA

---

MINERVALAAN 58 3  
AMSTERDAM



Designvisie  
AMSTERDAMSE SCHOOL

5

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte  
DE BALKONS

29

Buurtgids  
ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50





# Résidence Minerva

RONALD VAN DE BIJL & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Sommige woningen laten zich niet eenvoudig vangen in woorden. Résidence Minerva behoort tot die categorie. Dit dubbele bovenhuis verenigt grandeur en intimiteit. Het pand ademt de rijkdom van de Amsterdamse architectuur uit het Interbellum en combineert deze met de ruimte en het comfort die vandaag de dag worden verlangd.

De ruimtelijkheid is onmiddellijk voelbaar bij binnenkomst. De living strekt zich breed uit over de Minervalaan, waarbij maar liefst zes ramen het licht gefilterd binnenlaten en tevens een zeer fraai uitzicht bieden. Aan de achterzijde opent de woning zich naar een onverwachte stilte, waar twee woningbrede balkons uitzicht bieden op de groene binnentuinen.

Résidence Minerva presenteert zich als een stedelijke retraite: royaal, licht en harmonieus. Een woonhuis dat uitnodigt tot samenleven, maar tevens rust en beslotenheid biedt.

## Résidence Minerva

Some homes cannot easily be captured in words. Résidence Minerva belongs to that category. This double upper residence combines grandeur with intimacy. The building breathes the richness of Amsterdam's interwar architecture and blends it with the space and comfort expected today.

The sense of spaciousness is immediately felt upon entering. The living room extends broadly along Minervalaan, with no fewer than six windows filtering in natural light and offering a beautiful view. At the rear, the home opens onto an unexpected tranquility, where two full-width balconies overlook the green inner gardens.

Résidence Minerva presents itself as an urban retreat: generous, light-filled, and harmonious. A residence that invites shared living while also offering peace and privacy.



Ronald van de Bijl  
Mobiel: +31 6 51 42 91 95  
ronald@broersma.nl



Kees Kemp  
Mobiel: +31 6 54 78 11 74  
kees@broersma.nl







# Designvisie

AMSTERDAMSE SCHOOL

Résidence Minerva is een representant van de architectuur uit het Interbellum, ontworpen in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid met invloeden van de Amsterdamse School. Het metselwerk is sober en verfijnd, met horizontale banden, geometrische raamverdelingen en een duidelijke ritmiek in de gevel. De entree is klassiek vormgegeven met een houten deurpartij, natuursteen en baksteen onder een uitkragende luifel. Het originele trappenhuis is intact gebleven en wordt gekenmerkt door marmeren lambrisering, een houten trapleuning en een authentieke lift. De bovenste twee verdiepingen combineren het oorspronkelijke karakter met hedendaagse ruimtewerking. Aan de voorzijde ligt een breed uitzicht over de Minervalaan; aan de achterzijde de stilte van de groene binnentuinen. Résidence Minerva vormt daarmee een toonbeeld van de Amsterdamse wooncultuur in haar meest tijdloze verschijningsvorm. Als rijksmonument is het gebouw onderdeel van het beschermde erfgoed van de stad. De woning is bouwtechnisch grondig verbouwd en verkeert in uitstekend onderhoud.

## Design vision

Résidence Minerva represents interwar-period architecture, designed in the style of the *Nieuwe Zakelijkheid* (New Objectivity) with influences from the Amsterdam School. The brickwork is modest yet refined, featuring horizontal lines, geometric window patterns, and a distinct rhythm in the façade.

The entrance is classically designed with a wooden doorway, natural stone, and brick under a protruding canopy. The original staircase has been preserved, characterized by marble wainscoting, a wooden banister, and an authentic lift.

The top two floors combine original character with a modern sense of space. At the front, there's a wide view over Minervalaan; at the rear, the calm of the green gardens. Résidence Minerva is a prime example of Amsterdam's residential culture in its most timeless form.

As a listed national monument, the building is part of the city's protected heritage. The property has been thoroughly renovated and is in excellent condition.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

BREED EN RUIMTELIJK, MET ZES RAMEN EN UITZICHT OVER DE MINERVALAAN

De derde verdieping van Résidence Minerva is ingericht als lichte en open woonlaag. Aan de voorzijde bevindt zich de living, breed en ruimtelijk, met zes ramen en uitzicht over de Minervalaan. De royale maatvoering biedt ruimte voor meerdere indelingen, variërend van zithoek tot bibliotheek of werkruimte. Aan de achterzijde ligt de eetkamer, in directe verbinding met de keuken en voorzien van toegang tot het woningbrede balkon. De openslaande deuren versterken de relatie met buiten en brengen lucht en licht in de ruimte. De keuken is uitgevoerd met strakke fronten, een kookeiland en natuurstenen werkbladen. De indeling biedt ruimte voor informele momenten, terwijl de eetkamer een formeel en royaal karakter behoudt. De routing door deze woonlaag is overzichtelijk en vloeiend, met telkens zicht op de buitenruimte.

## Living and cooking

The third floor of Résidence Minerva has been designed as a bright and open living level. At the front, you'll find the living area, wide and spacious, with six windows and a view over Minervalaan. The generous layout allows for multiple configurations, ranging from seating areas to a library or workspace.

At the rear is the dining room, directly connected to the kitchen and with access to the full-width balcony. The French doors strengthen the indoor-outdoor connection, bringing air and light into the space.

The kitchen features sleek cabinetry, a cooking island, and natural stone countertops. The layout allows for informal gatherings, while the dining room maintains a formal and generous character. The flow through this floor is logical and smooth, always maintaining a connection with the outdoors.































---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

---







# Slapen en baden

DE TWEEDE BADKAMER BESCHIKT OVER EEN LIGBAD, DOUCHE EN SAUNA

De slaapverdieping van Résidence Minerva is opgezet als rustige en comfortabele woonlaag. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde opent naar het woningbrede balkon, heeft een ruime inloopkast en beschikt over een aangrenzende badkamer, afgewerkt in marmer met ligbad, douche en dubbele wastafel. De plafondhoge ramen brengen overvloedig daglicht en verbinden de kamer met het groene binnengebied. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met hoge nok en dakramen. Deze kamer beschikt over een tweede badkamer met ligbad, douche en sauna, uitgevoerd in natuursteen en hout. De overloop is licht en overzichtelijk en verbindt de vertrekken op logische wijze. Hier is een wasruimte met alle gemakken. Door de open trap is er een natuurlijke verbinding met de hal beneden. De verdieping combineert privacy, luxe en ruimtelijkheid in een uitgebalanceerde compositie.

## **Sleeping and bathing**

The sleeping floor of Résidence Minerva is designed as a peaceful and comfortable living level.

The main bedroom at the rear opens onto the full-width balcony, includes a spacious walk-in closet, and has an en-suite bathroom finished in marble with a bathtub, shower, and double sink. Floor-to-ceiling windows provide abundant daylight and connect the room with the green courtyard below.

At the front is a second bedroom with high ceilings and skylights. This room has its own bathroom with bathtub, shower, and sauna, finished in natural stone and wood.

The landing is bright and well-organized, logically connecting all rooms. A laundry room offers modern conveniences. The open staircase creates a natural connection to the hall below. This level balances privacy, luxury, and space in a well-composed layout.































---

# BUITENRUIMTE

---







# De buitenruimte

BEIDE BALKONS KIJKEN UIT OVER DE GROENE BINNENTUINEN

Résidence Minerva beschikt over twee woningbrede balkons, beide aan de achterzijde gelegen. Het balkon op de woonverdieping grenst aan eetkamer en keuken en biedt ruimte voor dagelijks gebruik, van ontbijt tot diner. Het tweede balkon, verbonden met de slaapkamers, vormt een meer intieme buitenruimte. Beide balkons kijken uit over de groene binnentuinen en bieden daarmee een rustige tegenhanger van het stedelijke leven aan de voorzijde. De architectuur van het gebouw zorgt voor beschutting en evenwicht. Bakstenen borstweringen en natuurstenen details geven de balkons een solide en geborgen uitstraling.

## The Outdoor Space

Résidence Minerva offers two full-width balconies, both located at the rear.

The balcony on the living floor adjoins the kitchen and dining area and is ideal for everyday use—from breakfast to dinner. The second balcony, connected to the bedrooms, offers a more intimate outdoor experience. Both balconies overlook the green inner gardens, providing a tranquil contrast to the urban environment at the front.

The building's architecture provides shelter and balance. Brick parapets and natural stone details lend the balconies a solid and secure appearance.

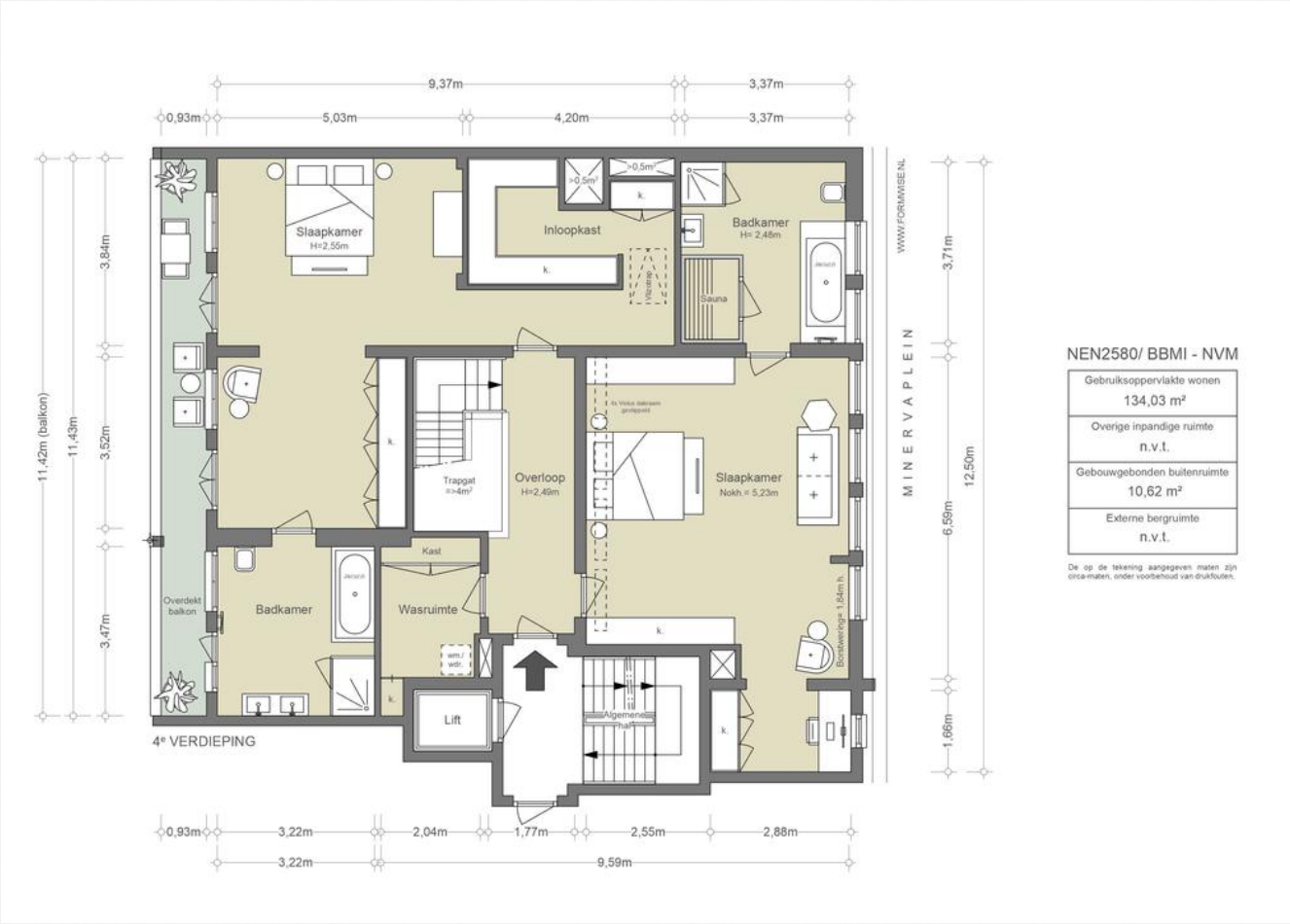
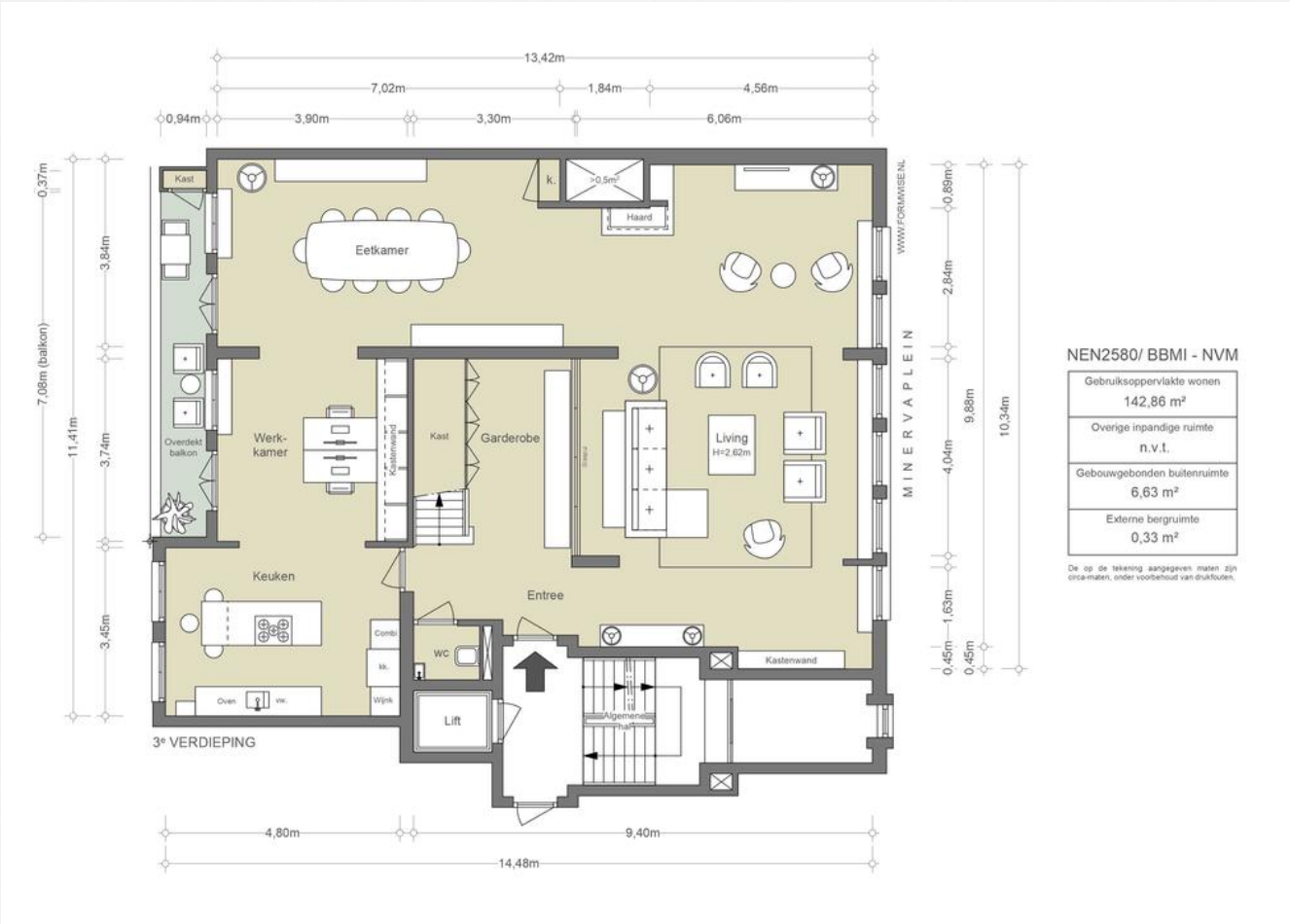




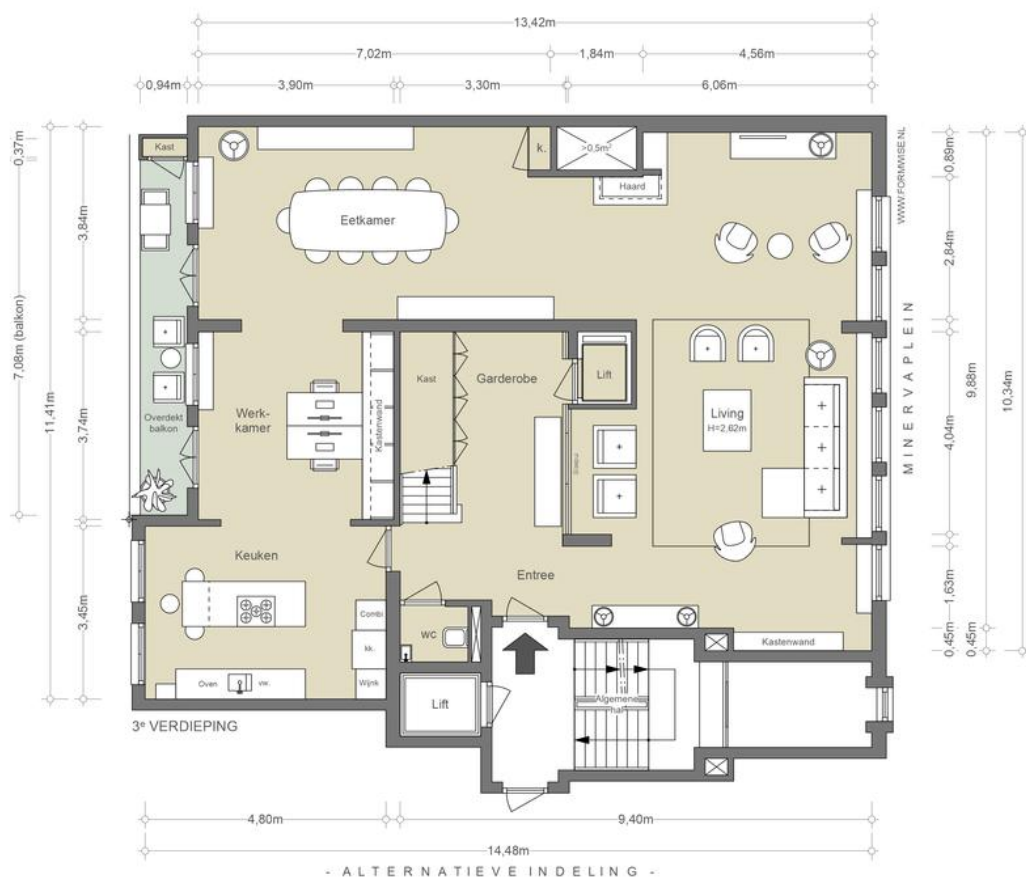


















---

# BUURTGIDS

---







**A** **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.

**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** **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.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **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.



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

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

**H** **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.

**I** **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.

**J** **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.

**K** **Umeno**  
Agamemnonstraat 27,  
1076 LP Amsterdam

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

**L** **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.



**M** **Slagerij De Schuyt**  
Johannes Verhulststraat,  
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

**N** **Carter**  
Valeriusstraat 85,  
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

**O** **Castell Zuid**  
Valeriusstraat 128B,  
1075 GD Amsterdam

Castell Zuid is de stijlvolle nieuwe vestiging van het iconische Amsterdamse grillrestaurant Castell, gevestigd aan de Valeriusstraat in Oud-Zuid.

**P** **Edible Treasures**  
Jacob Obrechtstraat 75,  
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

**Q** **Barolo**  
Valeriusstraat 90,  
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

**R** **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.







BEETHOVENSTRAAT  
OUD-ZUID









---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

In de Beethovenstraat zorgen koffiebars en restaurants zoals Van der Veen en Ferilli's voor een jong en levendig karakter in de wijk. Op het nabijgelegen Olympiaplein vindt u de bekende bakker Le Fournil en de ambachtelijke kaaswinkel Fromagerie L'Amuse. De brede lanen en het groene Beatrixpark, met zijn combinatie van moderne sculpturen en monumentale bomen, zorgen voor een ruimtelijk gevoel en vormen de ideale plek om te sporten of te ontspannen.

De buurt staat daarnaast bekend om haar uitstekende basis- en middelbare scholen, evenals de gunstige ligging ten opzichte van de Ring A10 en station Amsterdam Zuid.

## Bereikbaarheid

De ligging van Résidence Minerva is optimaal voor zowel openbaar vervoer als autoverkeer. Op korte loopafstand bevindt zich de halte Minervaplein, met directe tramlijnen naar het centrum en station Zuid. Bushaltes in de directe omgeving bieden verbinding met onder meer Schiphol en Amsterdam Centraal. Station Zuid ligt nabij en biedt toegang tot de Noord/Zuidlijn en het landelijke spoor netwerk. Per fiets en te voet zijn alle voorzieningen in Amsterdam-Zuid eenvoudig bereikbaar. De Beethovenstraat, het Museumplein en het Vondelpark liggen op korte afstand. Met de auto zijn de ringweg A10 en de aansluitingen naar de A2 en A9 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor zowel de binnenstad als de Randstad vlot toegankelijk zijn.

## Parkeren

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, september 2025).

## Neighborhood

In Beethovenstraat, cafés and restaurants such as Van der Veen and Ferilli's contribute to the young and vibrant character of the neighbourhood. Nearby Olympiaplein is home to the well-known bakery Le Fournil and the artisanal cheese shop Fromagerie L'Amuse. The wide avenues and greenery of Beatrixpark, with its mix of modern sculptures and mature trees—create a sense of space and offer the perfect setting for both exercise and relaxation. The area is also renowned for its excellent primary and secondary schools, as well as its convenient location near the A10 ring road and Amsterdam Zuid Station.

## Accessibility

Résidence Minerva is ideally situated for both public transport and car travel. A short walk away is the Minervaplein tram stop, offering direct connections to the city centre and Station Zuid. Nearby bus stops provide links to destinations such as Schiphol Airport and Amsterdam Central Station. Station Zuid is within close reach and offers access to the North-South metro line and the national railway network.

All amenities in Amsterdam-Zuid are easily accessible by bike or on foot. Beethovenstraat, Museumplein and Vondelpark are just a short distance away. By car, the A10 ring road and connections to the A2 and A9 motorways are reachable within minutes, ensuring smooth access to both the city centre and the greater Randstad region.















|                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• € 2.900.000,- k.k.</li></ul>                                                                                                                                                                            |
| Beschikbaarheid              | <ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>                                                                                                                                                                                    |
| Vertrekken                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 8 kamers</li><li>• 3 slaapkamers</li><li>• 2 badkamers</li></ul>                                                                                                                                        |
| Onderhoud                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Uitstekend</li><li>• Extern: Uitstekend</li></ul>                                                                                                                                               |
| Oppervlakten & Inhoud        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 277 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: 5 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 72 m<sup>2</sup></li></ul> |
| Bouwjaar                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1931</li></ul>                                                                                                                                                                                          |
| Installaties                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Alarminstallatie</li><li>• Lift</li></ul>                                                                                                                                     |
| Ligging                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• In centrum</li><li>• In woonwijk</li></ul>                                                                                                                                                              |
| Parkeren                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunning</li></ul>                                                                                                                                                  |
| Schuur/Berging Voorzieningen | <ul style="list-style-type: none"><li>• Met vliering</li><li>• Voorzien van elektra</li><li>• Voorzien van verwarming</li><li>• Voorzien van water</li></ul>                                                                                    |



Type verwarming

- Blokverwarming uit 2024
- Gashaard

Type warmwater

- Twee elektrische boilers

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Balkons

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 2402
- Indexnummer: 21 & 22

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 1.207,66 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE woning € 619,58 per maand
- Bouwtechnisch zeer goed verbouwd en uitstekend onderhouden
- VvE functioneert goed
- Twee riante bergingen
- Twee balkons gelegen op het oosten met totaal een oppervlakte van circa 17 m<sup>2</sup>
- Mogelijkheid tot koop van 1 garageplaats
- Op de alternatieve plattegrond is tevens een indeling gemaakt met drie slaapkamers en badkamers en een inpandige privé lift



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**