



MINERVA'S CORNER

MINERVALAAN 25-3
AMSTERDAM

Architectuur **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
HET BALKON **29**

Buurtgids **39**

Bereikbaarheid **47**

Kenmerken **50**



Minerva's corner

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit luxe hoekappartement van circa 131 m², gelegen op de derde verdieping, is volledig instapklaar en van alle gemakken voorzien. De woning biedt een lichte en ruime woonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers, een inloopkast en een luxe badkamer, centraal gelegen tussen de slaapkamers. Op de vijfde verdieping bevinden zich twee bergingen, waarvan een wordt gebruikt als kantoor. Het appartement is gelegen in het populaire stadsdeel Amsterdam-Zuid, aan de statige en brede Minervalaan, met alle benodigde voorzieningen in de directe omgeving. Kortom, een fraai appartement waarvoor wij graag nieuwe bewoner(s) vinden.

Minerva's corner

This luxurious corner apartment of approximately 131 m², located on the third floor, is fully move-in ready and equipped with all modern conveniences. The property offers a bright and spacious living room, a modern kitchen, two bedrooms, a walk-in closet, and a luxurious bathroom, centrally located between the bedrooms. On the fifth floor, there are two storage rooms, one of which is used as an office. The apartment is located in the popular district of Amsterdam-Zuid, on the stately and wide Minervalaan, with all necessary amenities in the immediate vicinity. In short, a beautiful apartment for which we are happy to find new residents.



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



Architectuur

Het appartement is gelegen aan de Minervalaan in Amsterdam-Zuid, in een monumentaal complex dat in 1927 werd gebouwd in de karakteristieke stijl van de Amsterdamse School. Dit rijksmonument valt op door zijn imposante gevels en architectonische details. De Minervalaan zelf is een van de weinige echte 'avenues' in Amsterdam, een statige laan die zich uitstrekt van het Hilton Hotel tot aan Station Amsterdam-Zuid/WTC, met een brede groenstrook die het straatbeeld verfraait. De architectuur van de Amsterdamse School aan de Minervalaan weerspiegelt de kenmerkende stijl van deze beweging, welke floreerde in de vroege 20e eeuw. Deze stijl wordt gekenmerkt door expressieve vormen, het gebruik van baksteen als belangrijkste bouw materiaal, en gedetailleerde ornamenten die vaak vloeiende lijnen en organische vormen aannemen. Aan de Minervalaan zie je dit terug in de imposante gevels met zorgvuldig gemetselde patronen, de rondingen en hoektorens, en de decoratieve elementen zoals beeldhouwde details en smeedijzeren accenten. De gebouwen langs de Minervalaan stralen een statige en monumentale sfeer uit, waarbij de architecten speelden met vormen en lijnen om een gevoel van beweging en dynamiek te creëren, ondanks de massiviteit van de constructies. Grote ramen, vaak asymmetrisch geplaatst, en decoratieve erkers versterken het gevoel van licht en ruimte. Bovendien is er veel aandacht voor ambachtelijk vakmanschap, wat terugkomt in de verfijnde details van zowel het metselwerk als de raamkozijnen en deurpartijen. Deze architectuur draagt vooral bij aan de prestigieuze uitstraling van de Minervalaan en past perfect in het chique Amsterdam-Zuid. Wonen aan de Minervalaan biedt een rustige leefomgeving, mede doordat het appartement op de hoek met de Gerrit van der Veenstraat ligt, waar relatief weinig doorgaand verkeer is. Hierdoor ervaart men een aangename balans tussen stedelijke voorzieningen en rust.

Architecture

The apartment is located on Minervalaan in Amsterdam-Zuid, in a monumental complex built in 1927 in the characteristic style of the Amsterdam School. This national monument stands out with its imposing façades and architectural details. Minervalaan itself is one of the few true 'avenues' in Amsterdam, a stately boulevard that stretches from the Hilton Hotel to Amsterdam-Zuid/WTC Station, with a wide green strip enhancing the streetscape. The architecture of the Amsterdam School on Minervalaan reflects the distinctive style of this movement, which flourished in the early 20th century. This style is characterized by expressive forms, the use of brick as the primary building material, and detailed ornaments often featuring flowing lines and organic shapes. This can be seen along Minervalaan in the imposing façades with carefully crafted brickwork patterns, rounded corners and towers, and decorative elements such as sculpted details and wrought iron accents. The buildings along Minervalaan exude a stately and monumental atmosphere, where architects played with shapes and lines to create a sense of movement and dynamism, despite the solidness of the structures. Large windows, often placed asymmetrically, and decorative bay windows enhance the feeling of light and space. Additionally, there is a strong emphasis on craftsmanship, which is evident in the refined details of the brickwork, window frames, and doorways. This architecture greatly contributes to the prestigious look of Minervalaan and fits perfectly into the chic Amsterdam-Zuid. Living on Minervalaan offers a peaceful environment, partly due to the apartment's location at the corner of Gerrit van der Veenstraat, where there is relatively little through traffic. This creates a pleasant balance between urban amenities and tranquility.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De gemeenschappelijke entree is goed onderhouden en biedt een verzorgde uitstraling. Het trappenhuis is in 2021 gerenoveerd en opnieuw gestoffeerd, waardoor het een frisse en moderne indruk geeft. Er is een video-intercom geïnstalleerd voor extra veiligheid en gemak. Daarnaast is er een vergunning verleend voor de installatie van een personenlift. De woning op de derde etage kenmerkt zich door zijn lichte en open uitstraling. Aan de achterzijde van de ruime woonkamer, gelegen op de hoek, profiteert men van veel natuurlijk licht en zijn fraaie zichtlijnen. De luxe open keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en materialen, waaronder een Quooker. Het werkblad van het keukeneiland is uitgevoerd in marmer. In het gehele appartement ligt een eikenhouten visgraatparketvloer met vloerverwarming.

Living and cooking

The communal entrance is well-maintained and offers a neat appearance. The stairwell was renovated and newly carpeted in 2021, giving it a fresh and modern impression. A video intercom system has been installed for added security and convenience. Additionally, a permit has been granted for the installation of a passenger elevator. The apartment on the third floor is characterized by its light and open ambiance. At the rear of the spacious living room, which is located at the corner, one benefits from plenty of natural light and beautiful sightlines. The luxurious open kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances and materials, including a Quooker. The countertop of the kitchen island is made of marble. Throughout the apartment, there is an oak herringbone parquet floor with underfloor heating.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

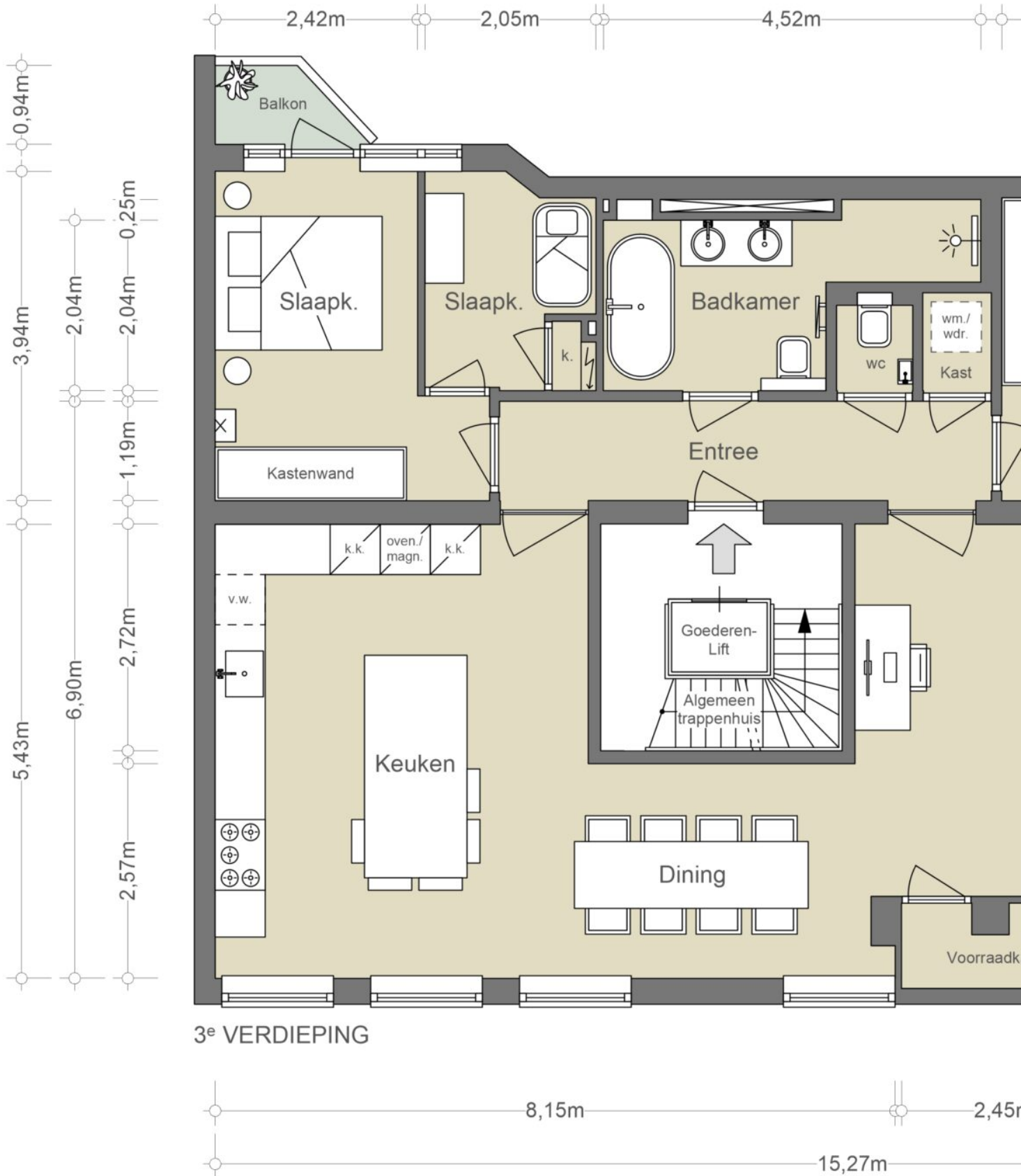
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer is voorzien van een riante, luxe walk-in closet en airconditioning. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er directe toegang tot het balkon. De centrale hal biedt toegang tot de ruime badkamer, die voorzien is van een vrijstaand ligbad, een dubbel wastafelmeubel met een spiegel, een royale inloopdouche met een plafond stortdouche en een handdouche, evenals een tweede toilet en vloerverwarming. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een aparte was- en droogruimte.

Sleeping and bathing

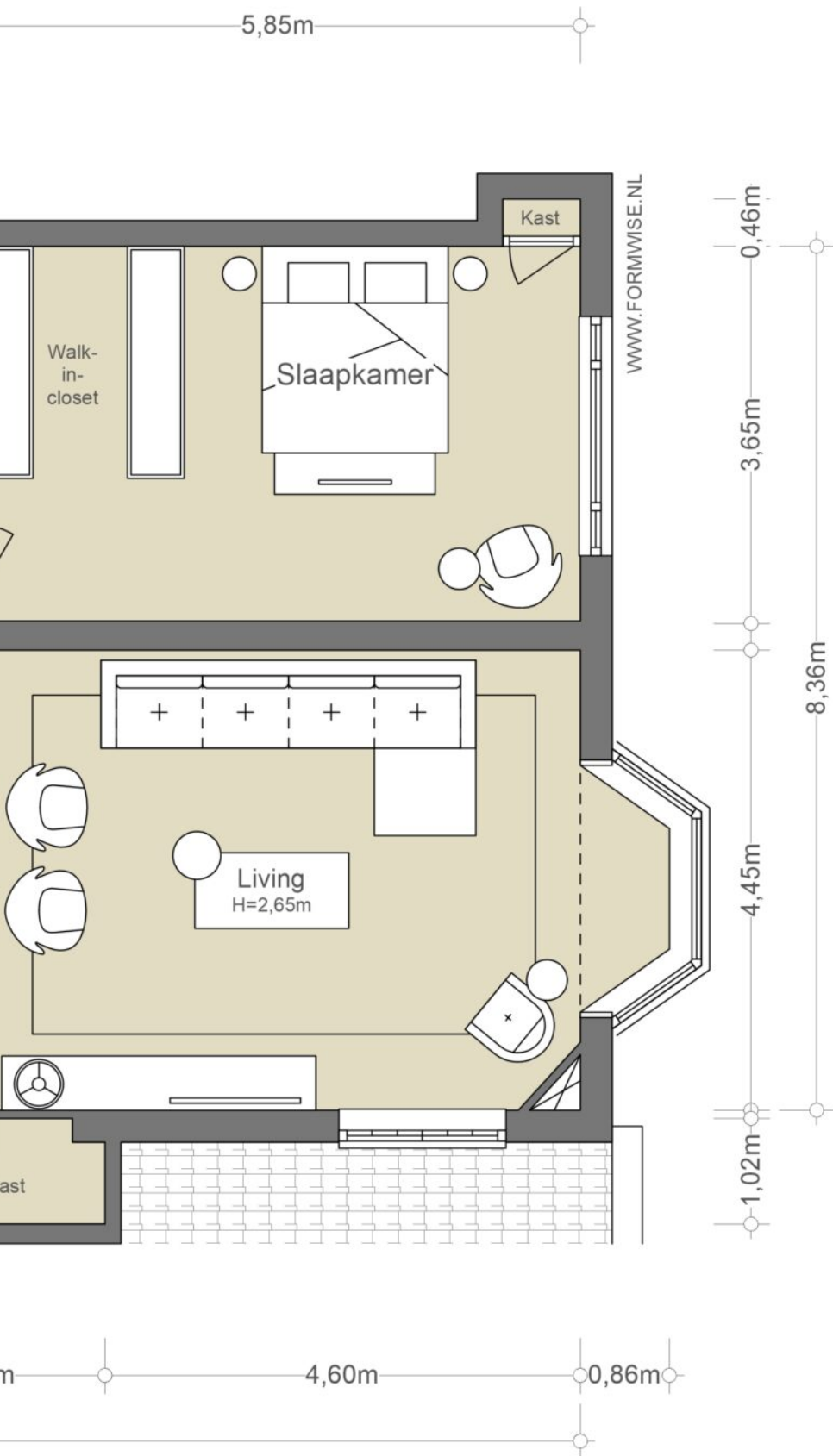
The apartment features two spacious bedrooms, one at the front and one at the rear. The master bedroom is equipped with a generous, luxurious walk-in closet and air conditioning. The bedroom at the back provides direct access to the balcony. The central hall leads to the spacious bathroom, which includes a freestanding bathtub, a double vanity with a mirror, a large walk-in shower with a ceiling-mounted rain shower and a handheld shower, as well as a second toilet and underfloor heating. Additionally, there is a separate toilet room and a separate laundry and drying area.







De derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	130,61 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	1,34 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
 Niet ingemeten door Formwise.
 Oppervlakte en indeling conform opgave derden.







DE
BUITENRUIMTE

Het balkon

Het appartement is gelegen op de zuidwesthoek en heeft grote raampartijen. Door de ramen te openen, kun je goed in de zon zitten en van het weidse uitzicht genieten. Vanaf de slaapkamer is er toegang tot het bescheiden balkon.

The Balcony

The apartment is located on the southwest corner and features large windows. By opening the windows, you can enjoy sitting in the sun and taking in the expansive view. From the bedroom, there is access to the modest balcony.

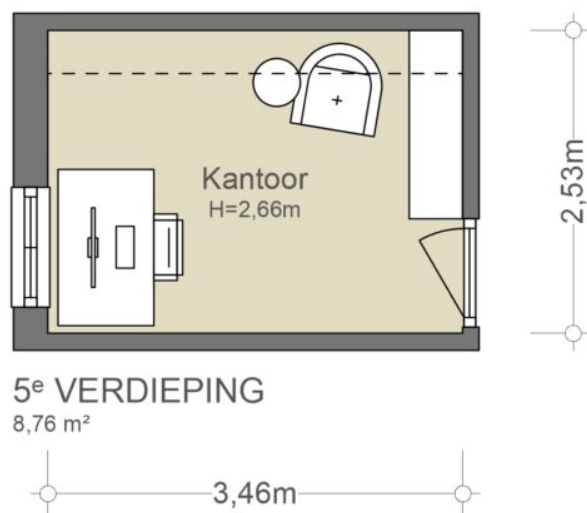




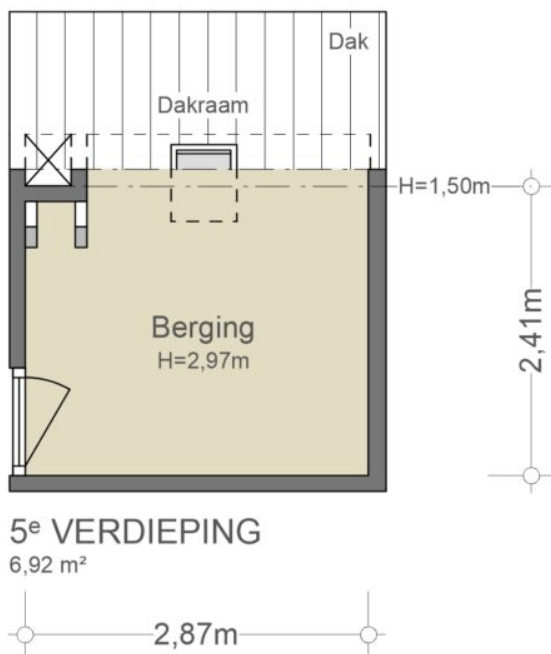








De vijfde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige in pandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 6,92 m² + 8,76 m²

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

Niet ingemeten door Formwise.
Oppervlakte en indeling conform opgave derden.



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 **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.

C **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.

D **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.

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 **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

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

G **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.

H **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.

I **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.

J **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

K **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.

L **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 5I,
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.

M **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

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 **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

P **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

Q **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

R **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat II,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Wonen in de grote stad, maar in een rustige en centrale omgeving, dichtbij het groen. Het appartement is gelegen aan de statige en brede Minervalaan in Amsterdam-Zuid, op loopafstand van het Vondelpark en het Beatrixpark. Ideaal om even te ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de rust en schoonheid van de natuur. De Beethovenstraat voorziet in de dagelijkse behoeften, met een grote Albert Heijn, supermarkt Marqt, Rituals en Etos. Daarnaast zijn er diverse speciaalzaakjes en modeboetieks zoals slagerij Hergo, bakkerij Le Pain Quotidien, Et Claire, Rollingsushi en PAUW heren- en damesmode. Verder zijn er verschillende leuke restaurants en barretjes zoals Ferilli's, Brasserie Margaux, Cafecito en Bar Kasper. Ook is er elke vrijdag bij het Minervaplein een gezellige biologische markt. Daarnaast zijn er verschillende sportscholen in de buurt en is het mogelijk om padel te spelen op het Olympiaplein.

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto via afrit Amsterdam-Zuid en afrit Amsterdam-Buitenveldert vanaf de ring A10. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed te bereiken door nabijgelegen tram- en busverbindingen naar Station Amsterdam-Zuid en Amsterdam Centraal.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningengebied 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 € 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningengebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024).

English

Living in the big city, but in a quiet and central environment, close to green spaces. The apartment is located on the stately and wide Minervalaan in Amsterdam-Zuid, within walking distance of Vondelpark and Beatrixpark. It's ideal for escaping the hustle and bustle of daily life and enjoying the peace and beauty of nature. Beethovenstraat caters to daily needs, featuring a large Albert Heijn, Marqt supermarket, Rituals, and Etos. Additionally, there are various specialty shops and fashion boutiques such as butcher Hergo, bakery Le Pain Quotidien, Et Claire, Rollingsushi, and PAUW men's and women's fashion. Furthermore, there are several charming restaurants and bars like Ferilli's, Brasserie Margaux, Cafecito, and Bar Kasper. Every Friday, a cozy organic market takes place at Minervaplein. There are also several gyms nearby, and it's possible to play padel at Olympiaplein.

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 can park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. A resident parking permit costs €186.29 for 6 months. Currently, there is no waiting time for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, October 2024).



Vraagprijs	€ 1.280.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 131 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 1 m²• Externe bergruimte: 16 m²• Inhoud: 347 m³
Bouwjaar	1927
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none">• Eigendom belast met erfpacht.• Huidig tijdvak loopt t/m 30-8-2050, te betalen canon bedraagt € 1.222,- per jaar.

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 3504
- Indexnummer: 8
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 3504
- Indexnummer: II
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 3504
- Indexnummer: I4

Liggingen

- In woonwijk
- Aan rustige weg

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Blokverwarming

EnergieLabel

C

Overige Kenmerken

OZB ('24): € 474,47 per jaar
Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar
Servicekosten VvE € 295 per maand

Bijzonderheden

- Rijksmonument
- Vergunning voor personenlift is afgegeven.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL