



MONTFERLAND NO. 14 H

MONTFERLANDSTRAAT 14 HUIS
AMSTERDAM

Architectuur **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
DE BALKONS **29**

Buurtgids
SCHELDEBUURT **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Montferland no. 14 H

GLENN VAN DER ZANDEN / 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 uitpopping 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 restaurants en gezellige cafés in de buurt. Het appartement aan de Montferlandstraat 14 H dat wij als kantoor mogen verkopen, is een zeer courant ingedeeld appartement en beschikt over drie slaapkamers. De groene omgeving en de grote gemeenschappelijke binnentuin zorgen voor een oase van rust, 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.

Montferland no. 14 H

We oversee the sale of a diverse range of properties as an agency. As a realtor, this variety is highly stimulating and contributes to a comprehensive understanding of the Amsterdam housing market. In addition to assisting private clients, we also support professional entities in real estate sales. In this specific case, we have the privilege of guiding Amstelhof Properties B.V. in the sale of their apartments on Montferlandstraat. The Veluwebuurt may be unfamiliar to some of our target audience. Nonetheless, the neighborhood's dynamics are pleasant, and the amenities are excellent. The Scheldestraat and Maasstraat offer a diverse array of shops, specialty stores, and delicatessens. Additionally, there are several excellent restaurants and cozy cafes nearby. The apartment at Montferlandstraat 14 H, which we have the honor of selling, is very well laid out and features three bedrooms. The green surroundings and large communal courtyard provide a peaceful oasis while being close to urban dynamics, near major roads and public transport. If you are interested, I would be delighted to invite you for a visit. I would be happy to provide further details about the apartment. Hope to see you soon.



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



Architectuur

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 materiële en financiële middelen, geëxperimenteerd met nieuwe, industriële bouwmethoden. Dit leidde tot een periode van wederopbouwarchitectuur. Naast diverse nieuw ontwikkelde Nederlandse prefab-bouwsystemen, zoals 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 betonnen prefab-bouwonderdelen. De woonblokken zijn opgebouwd uit stalen kolommen en betonnen stijlen. De vloerconstructie is opgebouwd uit een stalen randbalk met daartussen tralieliggers waarop de houten vloer is aangebracht. De binnenwanden zijn van licht beton. De gevels zijn bekleed met betonplaten. De benedenverdiepingen (plint) van de blokken, waarin de ingangen met grote luifels, garageboxen en kelderboxen zijn ondergebracht, zijn uitgevoerd in rode baksteen. 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 en 1965) bijna tienduizend Airey-woningen zijn gebouwd, waarvan ruim de helft in Amsterdam staat.

Architecture

The Amstelhof complex is a group of buildings designed by architect J.F. Berghoef in 1951/1952 and built by the Dutch Housing Corporation (Nemavo). During the post-World War II reconstruction period, due to the scarcity of material and financial resources, there was experimentation with new, industrial construction methods. This led to a period of reconstruction architecture. In addition to various newly developed Dutch prefab construction systems, such as the Welschen system, there was the long-established English Airey system. To adapt and implement this system in the Netherlands, the Dutch Housing Corporation (Nemavo) was founded in 1947. Standard sizes, standard floor plans, and concrete prefab components were used. The residential blocks are constructed from steel columns and concrete pillars. The floor structure consists of a steel edge beam with truss girders in between, on which the wooden floor is laid. The interior walls are made of lightweight concrete. The facades are clad with concrete panels. The ground floors (plinth) of the blocks, housing the entrances with large canopies, garages, and basement storage units, are made of red brick. The windows and roof trusses of the Airey homes are made of steel, the roof is lined with wood, and has a bituminous covering. An interesting detail is that almost ten thousand Airey homes were built in the Netherlands between 1949 and 1965, with more than half located in Amsterdam.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

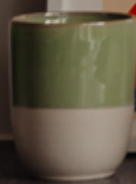
De doorzonwoonkamer is gelegen op de parterre. Het hoge plafond in combinatie met de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor is o.a. de woonkamer zeer licht van karakter en een plezierige ruimte om te verblijven. Tevens is hier voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Uniek voor dit type appartement is de doorzonwoonkamer, waardoor de living zeer licht van karakter is. Door het gehele appartement ligt een pvc-vloer. De open keuken is gelegen aan de achterzijde, waar tevens de aansluiting van de wasmachine te vinden is in een separate kast. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. In de onderbouw is de separate berging te vinden van ca. 7 m².

Living and cooking

The through living room is situated on the ground floor. The high ceiling, combined with large windows, allows for ample natural light, making the living room bright and pleasant. There is plenty of space here for both seating and dining areas. Unique to this type of apartment is the through living room, which contributes to its bright character. Throughout the apartment, there is a PVC floor. The open kitchen is located at the rear, where you'll also find the washing machine connection in a separate cupboard. The kitchen is equipped with built-in appliances such as a 4-burner gas hob and extractor hood. In the basement, there is a separate storage room of approximately 7 m².















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

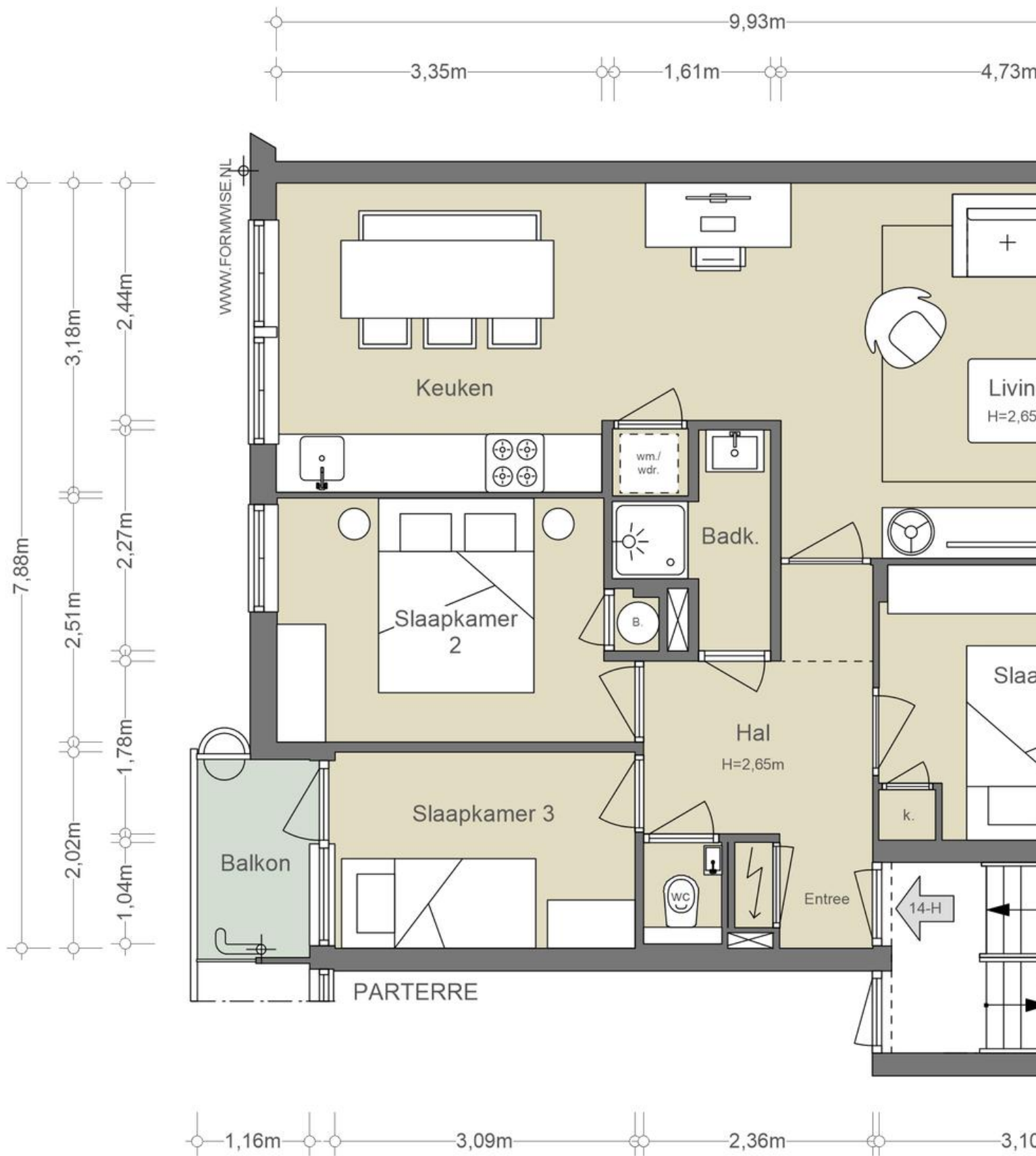
In totaal beschikt het appartement over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige voorzijde en heeft een aangrenzend balkon. In de kamer past perfect een tweepersoonsbed en kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en hebben uitzicht op de grote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

Sleeping and bathing

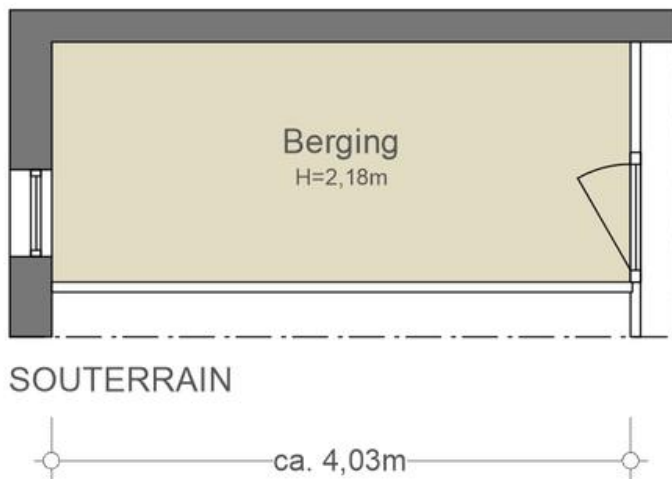
In total, the apartment features three bedrooms. The master bedroom is located at the quiet front side and has an adjoining balcony. This room comfortably accommodates a double bed and wardrobe. The other two bedrooms are situated at the rear and overlook the large communal courtyard. The smaller bedroom also provides access to the second balcony. The large windows ensure ample natural daylight, making it a pleasant space to stay in. The bathroom is accessible from the hallway and is equipped with a shower and washbasin cabinet.







De begane grond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 70,87 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 2,36 m ² + 3,08 m ²
Externe bergruimte	ca. 6,73 m ²

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

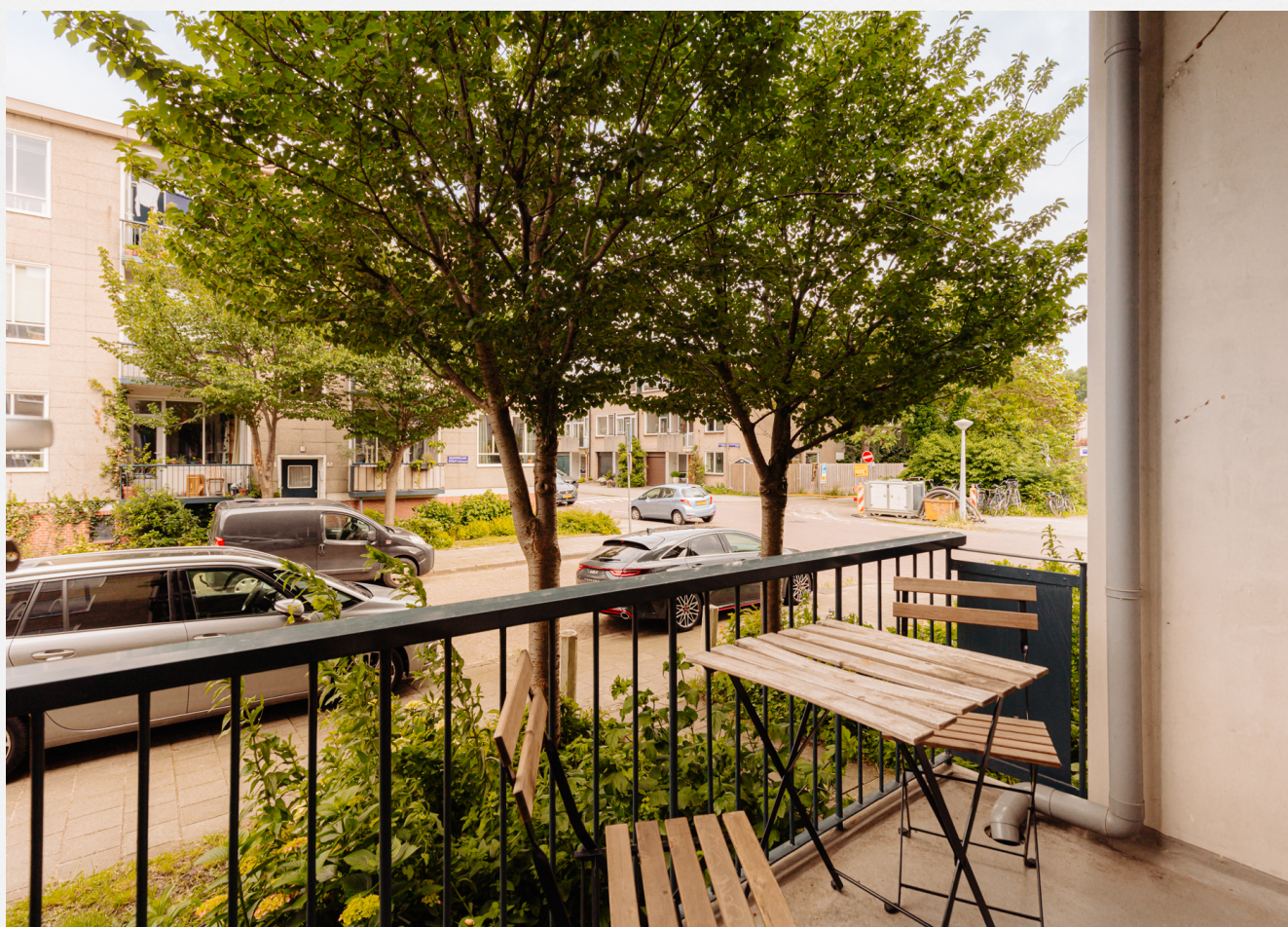
Niet door Formwise gemeten/ gecontroleerd op oppervlakte, maatvoering en indeling.







DE
BUITENRUIMTE



De balkons

Lekker buiten in de zon zitten 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 het 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. 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 balconies

Enjoying the sun outdoors is perfect here, whether in the spacious communal courtyard or on one of the two balconies. The balcony, approximately 3 m² in size, at the front of the building adjacent to the master bedroom, faces east. It's ideal for savoring the morning sun with a cup of coffee. The second balcony, around 2 m² in size, overlooks the communal courtyard and is situated to the west. The large communal courtyard, maintained with clear garden etiquette, remains a delightful spot to relax and momentarily forget the hustle and bustle of the city.





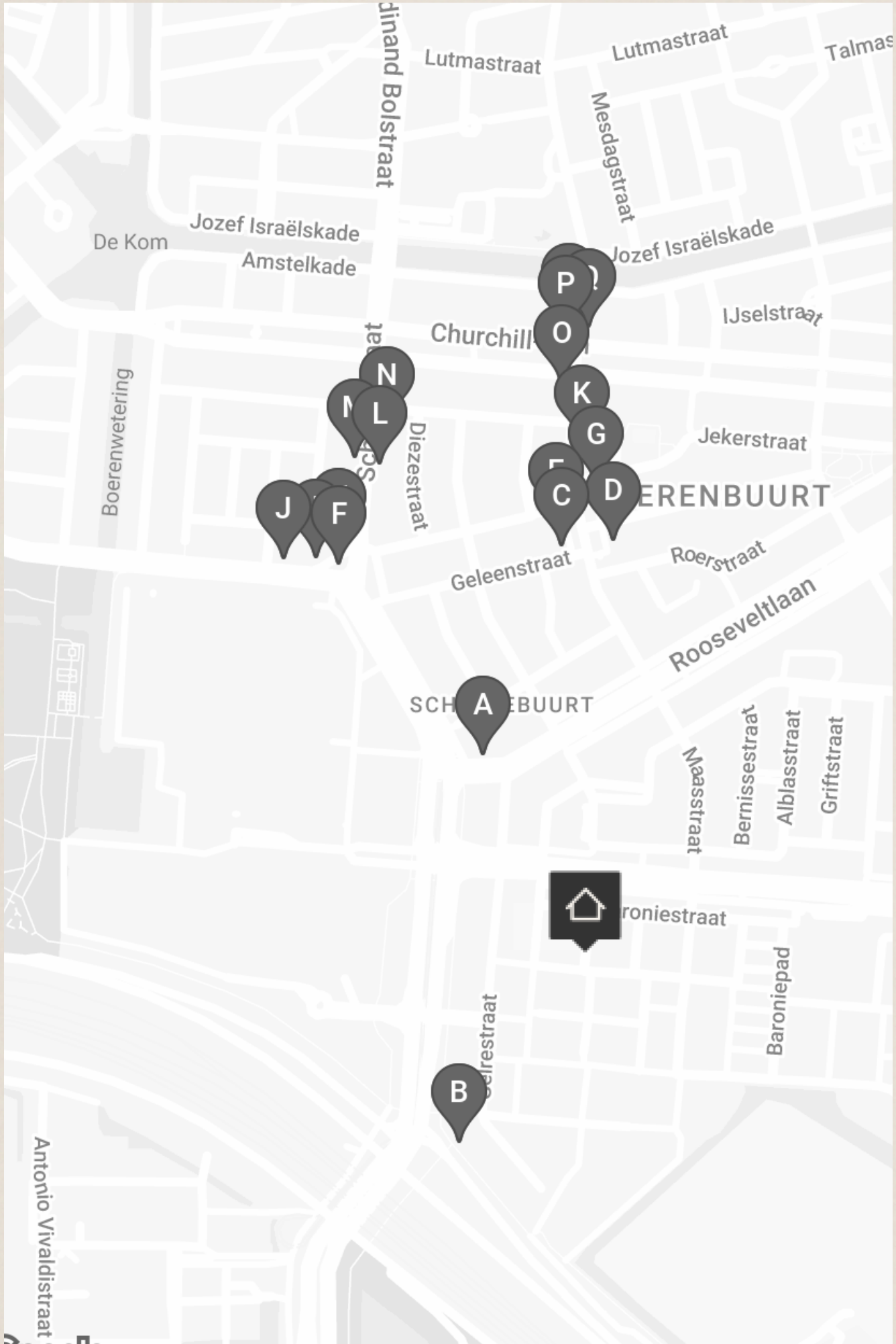






14

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 **Patisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Patisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Patisserie 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 Israëliische 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 **Slagerij Hergo**
Maasstraat 53,
1078 HD 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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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 Ildske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

P **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.

Q **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.

R **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.







BEETHOVENSTRAAT
049-ZUID



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Montferlandstraat is gelegen in de Veluwebuurt, die onderdeel uitmaakt van de zeer geliefde Rivierenbuurt. Meerdere straten in deze buurt zijn vernoemd naar Nederlandse streken. Architect J.F. Berghoef heeft na de Tweede Wereldoorlog de Airey-woningen ontworpen, die in 1951/1952 werden 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 Beatrixpark en het Amstelpark op enkele wandelminuten afstand te bereiken.

Bereikbaarheid

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 € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 465,73 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2024).

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.







Vraagprijs	€ 580.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 71 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 5 m²• Externe bergruimte: 7 m²• Inhoud: 188 m³
Bouwjaar	1952
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Tv kabel
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijk monument
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigendom belast met erfpacht, eeuwigdurend afgekocht

Bestemming

- Woonruimte + berging

Buitenruimte

- Twee balkons

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Nummer: I2497
- Indexnummer: 28

Warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Verwarmingssoorten

- Blokverwarming

Energie label

D

Overige kenmerken

OZB ('24) € 219,38 per jaar

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 131,- per maand

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL