



GRAAFSCHAP NO. 15

GRAAFSCHAPSTRAAT 15 HUIS
AMSTERDAM

Architectuur
ARCHITECT J.F.
BERGHOEF

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
BALKONS

29

Buurtgids
RIVIERENBUURT

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Graafschap No. 15

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 uitponding 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 Graafschapstraat 15 huis 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 zijn een fijne toevoeging voor deze woning. Dit terwijl je dicht bij de stadse dynamiek zit nabij uitvalswegen en openbaar vervoer. In de onderbouw is de separate berging te vinden van circa 7 m².|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 woonbeleving is te ervaren op onze website.

Graafschap No. 15

As an office, the sales process is guided across a diverse range of properties. This variation makes the profession both engaging and enriching, contributing to a broad and nuanced understanding of the Amsterdam housing market. Alongside private clients, professional parties are also advised in the sale of real estate. In this specific instance, Amstelhof Properties B.V. is being guided in the individual sale of their apartments on Montferlandstraat. The Veluwebuurt may, for part of the audience, be relatively unfamiliar territory. Nevertheless, the neighbourhood offers a pleasant dynamic and a well-developed range of amenities. Streets such as Scheldestraat and Maasstraat provide a varied selection of shops, specialist stores and delicatessens. In addition, the area features several well-regarded restaurants and inviting cafés. The apartment at Graafschapstraat 15 H, offered for sale by the office, features a highly practical layout and includes three bedrooms. The green surroundings and the generous communal inner garden form a valuable addition to the overall living experience. At the same time, the urban dynamics of the city remain close at hand, with convenient access to arterial roads and public transport connections. A separate storage room of approximately seven square metres is located on the lower level. Further interest is warmly welcomed through a visit, during which additional insight into the apartment and its qualities can be shared.



Babette Meijers

Mobiel: +31 611490926

babette@broersma.nl



W. BROERSMA GRAAFSCHAP NOORD

15

Architectuur

IN DE WEDEROPBOUWPERIODE WERD GEËXPERIMENTEERD MET
NIEUWE BOUWWIJZEN

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 bouwmethoden. Dit leidde tot een periode in de 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 betonnen prefab-bouwonderdelen. De woonblokken zijn opgebouwd uit vloeren en wanden van gewapend beton. 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.

Architecture

The Amstelhof complex is an ensemble designed by architect J.F. Berghoef in nineteen fifty-one and nineteen fifty-two and constructed by the Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo). In the post-war reconstruction period following the Second World War, experimentation with new, industrial construction methods emerged as a response to the scarcity of material and financial resources. This marked the beginning of an era of reconstruction architecture. Alongside several newly developed Dutch prefabricated building systems, such as the Welschen system, the already well-established English Airey system was also employed. In order to adapt this system for use in the Netherlands and to implement it in practice, the Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo) was founded in nineteen forty-seven. Construction was based on standardised dimensions, standard floor plans and prefabricated concrete components. The residential blocks are composed of reinforced concrete floors and walls, with façades clad in concrete panels. The lower levels of the blocks, forming the plinth and accommodating the entrances with generous canopies, garage boxes and storage cellars, are executed in red brick. The windows and roof trusses of the Airey dwellings are made of steel, while the roof structure is timber-framed and finished with a bituminous covering.





BETUWESTRAAT
Wijk 1

14653
P

GRAAFSCHAPSTRAAT
Wijk 1



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

VANUIT DE - NOG TE REALISEREN - KEUKEN IS ER ZICHT OP DE BINNENTUIN

De doorzonwoonkamer beschikt over veel natuurlijk licht dankzij ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor daglicht van twee kanten kan binnenvallen. Dit geeft de ruimte een lichte en open uitstraling en maakt het een prettige plek om te verblijven. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een comfortabele indeling met een zit- en eetgedeelte. Door het gehele appartement ligt een moderne PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Vanuit de keuken is er zicht op de binnentuin, bereikbaar voor bewoners van alle aangrenzende woningen. De open keuken is gelegen aan de achterzijde, waar tevens de aansluiting van de wasmachine te vinden is in een separate kast. Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd en is naar eigen smaak en voorkeur te plaatsen.

Wining and Dining

The through-living room benefits from an abundance of natural light, with windows on both the front and rear elevations allowing daylight to enter from two sides. This creates a bright and open atmosphere and results in a pleasant space to spend time in. The layout offers ample room for a comfortable arrangement with both a seating area and a dining area. A modern PVC floor runs throughout the entire apartment, contributing to a calm and well-finished appearance. From the kitchen, there is a view of the communal inner garden, which is accessible to residents of all adjoining properties. The open kitchen is positioned at the rear of the apartment, where a separate cupboard houses the washing machine connection. The apartment is delivered without a kitchen, allowing it to be installed according to personal taste and preferences.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE SLAAPKAMERS AAN DE ACHTERZIJDE HEBBEN UITZICHT OP DE GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENTUIN

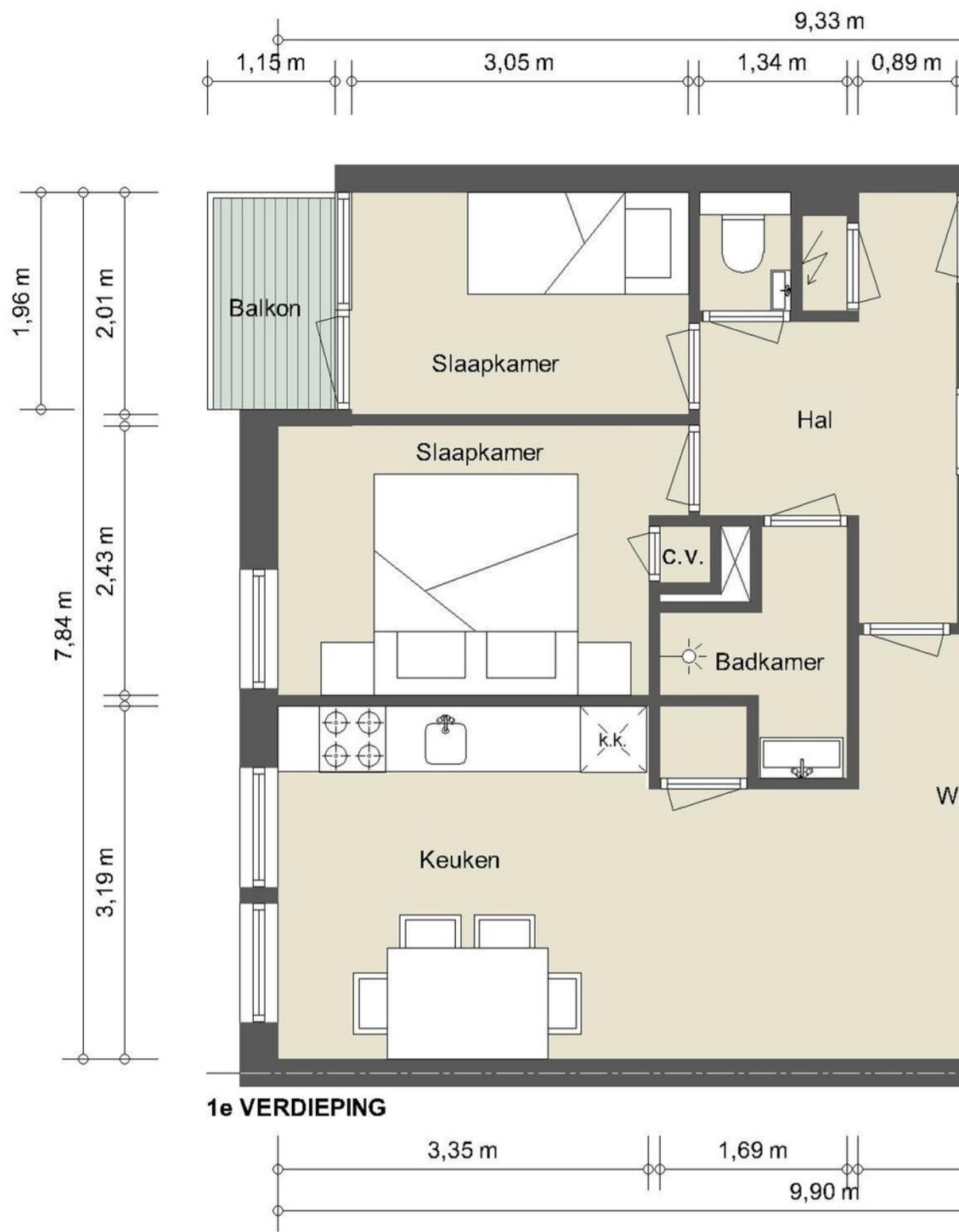
In totaal beschikt het appartement over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde. In deze kamer past perfect een tweepersoonsbed en kledingkast. De grootte van de tweede slaapkamer geeft de mogelijkheid om ook deze als hoofdslaapkamer te gebruiken en licht aan de voorzijde. De derde slaapkamer is kleiner van formaat en bieden beide toegang tot het aangrenzende balkon. De slaapkamers die aan de achterzijde zijn gesitueerd hebben uitzicht op de grote gemeenschappelijke binnentuin. De badkamer is te bereiken vanuit de hal en beschikt over een douche en wastafelmeubel, toilet is separaat.

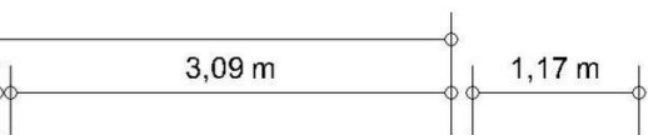
Rest and Refresh

In total, the apartment comprises three bedrooms. The principal bedroom is positioned on the quiet rear side and comfortably accommodates a double bed and a wardrobe. The size of the second bedroom also allows it to function as a principal bedroom; this room is located at the front of the apartment. The third bedroom is more compact in size, and both of the front-facing bedrooms provide access to the adjoining balcony. The bedrooms situated at the rear enjoy views over the generous communal inner garden. The bathroom is accessible from the hallway and is fitted with a shower and a washbasin unit, while the toilet is located separately.

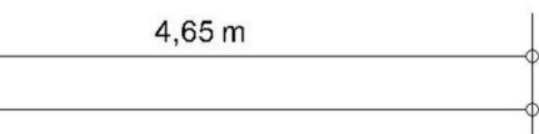
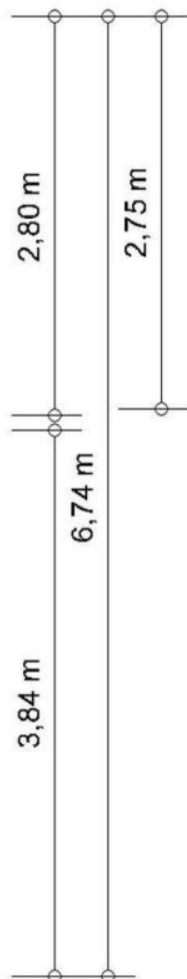








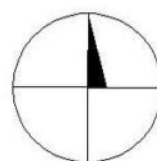
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
70,45m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,50m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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









BUITENRUIMTE



Balkons

HET TWEEDE BALKON KIJKT UIT OVER DE GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENTUIN

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect in de grote gemeenschappelijke binnentuin of op één van de twee balkons. Het balkon van circa 3 m² aan de voorzijde van het pand, grenzend aan de tweede slaapkamer, is gelegen op het westen. Het tweede balkon van circa 2 m² kijkt uit over de gemeenschappelijke binnentuin en is gesitueerd op het oosten. Hier kan onder genot van een kopje koffie genoten worden van de ochtendzon. 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.

Balkons

Spending time outdoors in the sun is perfectly possible here, either in the generous communal inner garden or on one of the two balconies. The balcony of approximately three square metres at the front of the building, adjoining the second bedroom, is west-facing. The second balcony, measuring approximately two square metres, overlooks the communal inner garden and is positioned to the east. This is an inviting spot to enjoy the morning sun with a cup of coffee. The large communal inner garden, maintained with a clear garden etiquette, remains a particularly pleasant place to relax, offering a sense of calm while allowing the dynamics of the city to gently fade into the background.



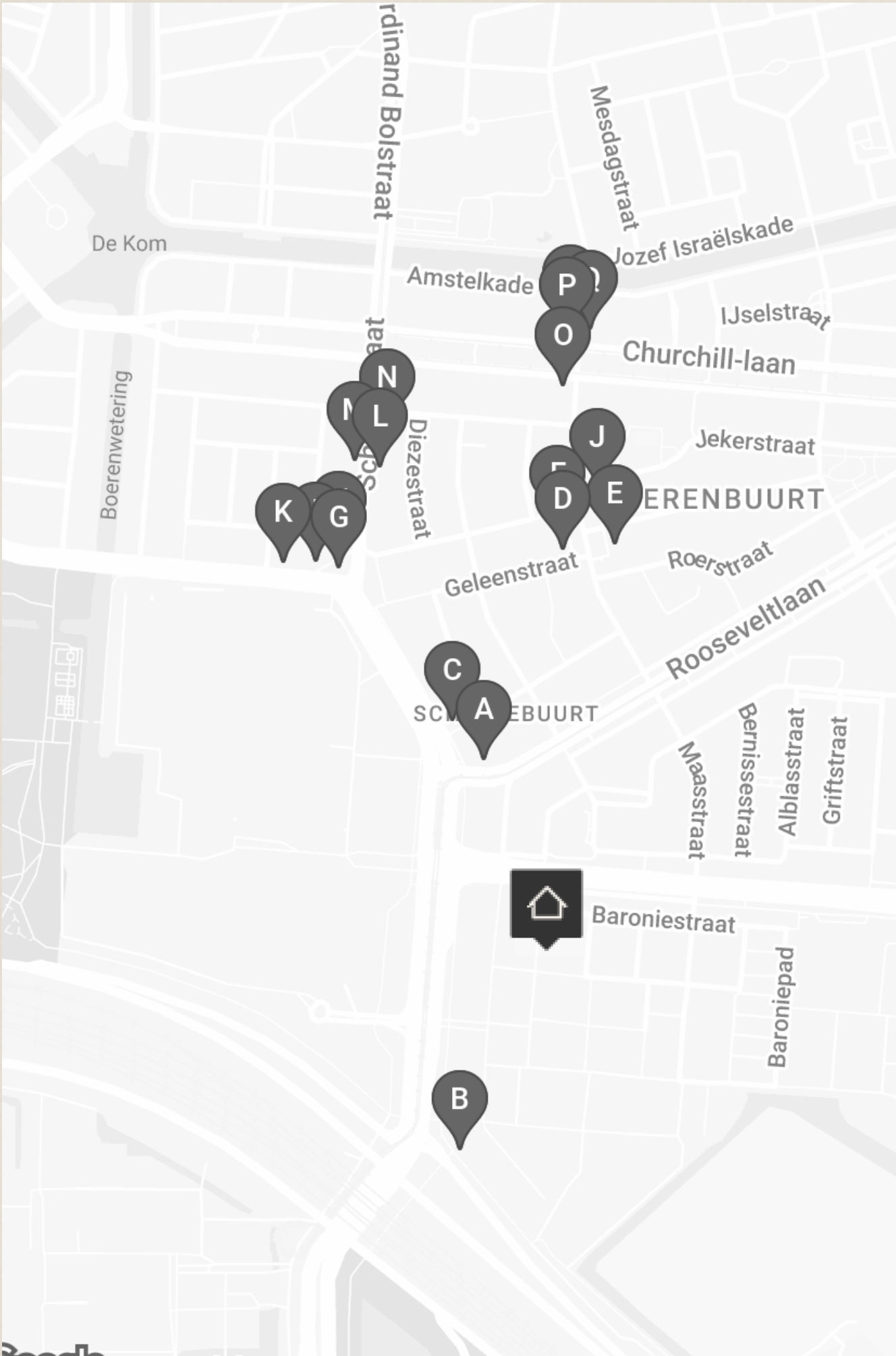








BUURTGIDS



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 **Toet Amsterdam**
Europaplein 67,
1078 GW Amsterdam

Toet is het mediterrane georiënteerde restaurant van het team achter Troef, dat met deze tweede zaak een eigen draai geeft aan mediterrane en Italiaanse smaken in Zuid-Amsterdam.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

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

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

K **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.

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 Idske 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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Graafschapstraat 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.

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, januari 2026). Tevens bestaat er een mogelijkheid om een garagebox te huren op loopafstand van het appartement. De garagebox zijn gelegen aan de President Kennedylaan 68I t/m 92I. De kosten bedragen € 200,- per maand.

Neighbourhood

Graafschapstraat is situated in the Veluwebuurt, which forms part of the highly sought-after Rivierenbuurt. Several streets in this neighbourhood are named after Dutch regions. Architect J.F. Berghoef designed the Airey dwellings here after the Second World War, with construction taking place in nineteen fifty-one and nineteen fifty-two. The apartment forms part of the Amstelhof complex, which was designated a municipal monument in two thousand fourteen. Over the years, Maasstraat and Scheldestraat have developed into the vibrant heart of the neighbourhood. In particular, the nautical brasserie Vis aan de Schelde attracts culinary enthusiasts from both within and beyond the city. The same applies to the ice cream parlours Venetië and Pisa IJs, which reopen their doors each year with the arrival of spring. Every summer, the theatre festival De Parade takes place in the Martin Luther King Park, the green backyard of the area with views over the River Amstel. Beatrixpark and Amstelpark are also within easy walking distance.







Vraagprijs	• € 580.000,- kosten koper
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 70 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m² • Externe bergruimte: 7 m²
Bouwjaar	• 1952
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• Blokverwarming

Type warmwater	Elektrische boiler eigendom
Bestemming	Woonruimte
Eigendomssoort	Eigendom belast met erfpacht, de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.
Buitenruimte	Twee balkons
Kadastraal	- Gemeente: Amsterdam - Sectie: V - Nummer: I2497
Soort	- Appartement - Benedenwoning
Bijzonderheden	- Gemeentelijk monument - Monumentaal pand
Overige kenmerken	- OZB ('25) € 289,08 per jaar - Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar - Servicekosten VvE € 137,85 per maand - Voorschot stookkosten € 150,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

+31 (0)20 305 97 77
rentals@broersma.nl

BROERSMA.NL