



Minervaplein 11-2
Amsterdam

HEEREN
makelaars





Muzenhof Amsterdam

Complex 'Muzenhof', met woningen en winkels, in twee fasen gebouwd door het uitbreken van de oorlog. Het oostelijke deel werd in 1940 gebouwd. Pas in 1955 volgden Cliostraat 67-73 en Stadionweg 152-162. Het gedeelte bij het Minervaplein werd in 1956 gebouwd, naar een ontwerp van C.J. Blaauw die ook de meeste andere gebouwen aan het plein had ontworpen.

Architect Berghoef paste hier stalen kozijnen toe, destijds nog een relatief nieuw materiaal. Hij werkte bij dit project samen met J. Dunnebier.

De (niet vrij toegankelijke) binnentuin is ontworpen door tuinarchitect Mien Ruys.



Stedenbouwkundige context

De structuur van Plan Zuid verbindt het Museumkwartier met het oosten van de stad via de latere Berlagebrug en voorzag oorspronkelijk in een Zuiderstation aan de Minervalaan. De Stadionweg en Minervalaan vormen hierbij belangrijke assen. Het Minervaplein, waar het onderhavige complex zich bevindt, ligt op het kruispunt van deze hoofdstructuren en kreeg een monumentale invulling. De Minervalaan kreeg de allure van een parkway met groene middenstrook, terwijl de Stadionweg functioneert als drukke verkeersas met winkels.

Stedenbouwkundige context

Het wooncomplex maakt deel uit van het iconische 'Plan Zuid', het uitbreidingsplan uit 1915 van H.P. Berlage. Dit plan vormt een visionair voorbeeld van stadsbouwkunst waarin stedenbouw, architectuur en detaillering naadloos op elkaar zijn afgestemd. Kenmerkend zijn de hiërarchische opbouw van assen, pleinen en bouwblokken, de monumentale hoekaccenten en de consequente architectonische invulling van straatwanden.





Gebouwtype en bouwgeschiedenis

De Muzenhof is een gesloten bouwblok met woningen en winkels rondom een binnenterrein. Het grootste deel dateert uit 1940 en werd ontworpen door Berghoef en Dunnebier in opdracht van H. van Saane. In 1955 werd een deel toegevoegd in vrijwel identieke stijl. De kop aan het Minervaplein is in 1956 gebouwd naar een eerder ontwerp van Blaauw (1930), wiens oorspronkelijke plan voor het hele plein gefaseerd is uitgevoerd met verschillende uitvoerende architecten.

Stedenbouwkundige context

Het bouwblok van de Muzenhof is grotendeels ontworpen door J.F. Berghoef, met uitzondering van de kopbebouwing aan het Minervaplein, die is ontworpen door C.J. Blaauw. Deze laatste kreeg de opdracht om alle pleinwanden in samenhang vorm te geven. De vier hoofdvolumes van het complex zijn symmetrisch opgebouwd en markeren de overgangen van straat naar plein.







Architectonische verschijningsvorm

Het wooncomplex maakt deel uit van het iconische 'Plan Zuid', het uitbreidingsplan uit 1915 van H.P. Berlage. Dit plan vormt een visionair voorbeeld van stadsbouwkunst waarin stedenbouw, architectuur en detaillering naadloos op elkaar zijn afgestemd. Kenmerkend zijn de hiërarchische opbouw van assen, pleinen en bouwblokken, de monumentale hoekaccenten en de consequente architectonische invulling van straatwanden.

De structuur van Plan Zuid verbindt het Museumkwartier met het oosten van de stad via de latere Berlagebrug en voorzag oorspronkelijk in een Zuiderstation aan de Minervalaan. De Stadionweg en Minervalaan vormen hierbij belangrijke assen. Het Minervaplein, waar het onderhavige complex zich bevindt, ligt op het kruispunt van deze hoofdstructuren en kreeg een monumentale invulling. De Minervalaan kreeg de allure van een parkway met groene middenstrook, terwijl de Stadionweg functioneert als drukke verkeersas met winkels.

Het bouwblok van de Muzenhof is grotendeels ontworpen door J.F. Berghoef, met uitzondering van de kopbebouwing aan het Minervaplein, die is ontworpen door C.J. Blaauw. Deze laatste kreeg de opdracht om alle pleinwanden in samenhang vorm te geven. De vier hoofdvolumes van het complex zijn symmetrisch opgebouwd en markeren de overgangen van straat naar plein.



Cultuurhistorische context

De Muzenhof is representatief voor de woningbouwontwikkelingen van H. van Saane, die innovatieve wooncomplexen realiseerde, vaak in samenwerking met jonge architecten zoals Berghoef en Dunnebier. De gemeenschappelijke binnentuinen zijn geïnspireerd op voorbeelden uit Frankfurt en Wenen, en tonen de maatschappelijke ambitie van die tijd.

Binnentuin

De besloten binnentuin is smal en langgerekt, met beperkte zoninval en een symmetrisch ontwerp. De tuin werd in 1935 aangelegd door Mien Ruys als een 'kijktuin' zonder speelvoorzieningen. Ze bevat gazons, eenvoudige beplanting, oude bomen en betonnen vijvers. De tuin is niet direct toegankelijk vanuit de woningen; toegang is enkel mogelijk via een poort die tegenwoordig is afgesloten.







Cultuurhistorische context

Architect J.F. Berghoef wordt gezien als een invloedrijk figuur uit de late jaren dertig, beïnvloed door zowel de Duitse Biedermeier-stijl als Scandinavische architectuur. De kopbebouwing door Blaauw sluit aan bij de monumentale en Europese stromingen uit de jaren dertig, met een unieke vertaling naar een Nederlandse woonomgeving zonder bestuurlijke of politieke functies.

Het bouwblok van de Muzenhof is grotendeels ontworpen door J.F. Berghoef, met uitzondering van de kopbebouwing aan het Minervaplein, die is ontworpen door C.J. Blaauw. Deze laatste kreeg de opdracht om alle pleinwanden in samenhang vorm te geven. De vier hoofdvolumes van het complex zijn symmetrisch opgebouwd en markeren de overgangen van straat naar plein.

Resumé

Minervaplein 11-2 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 77 m ² Inhoud ca. 259 m ³
<u>Bouwjaar</u>	1957
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: Z Complexaanduiding: 3735 Indexnummer: A21
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: Blokverwarming Warmwater: Centrale Voorziening
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



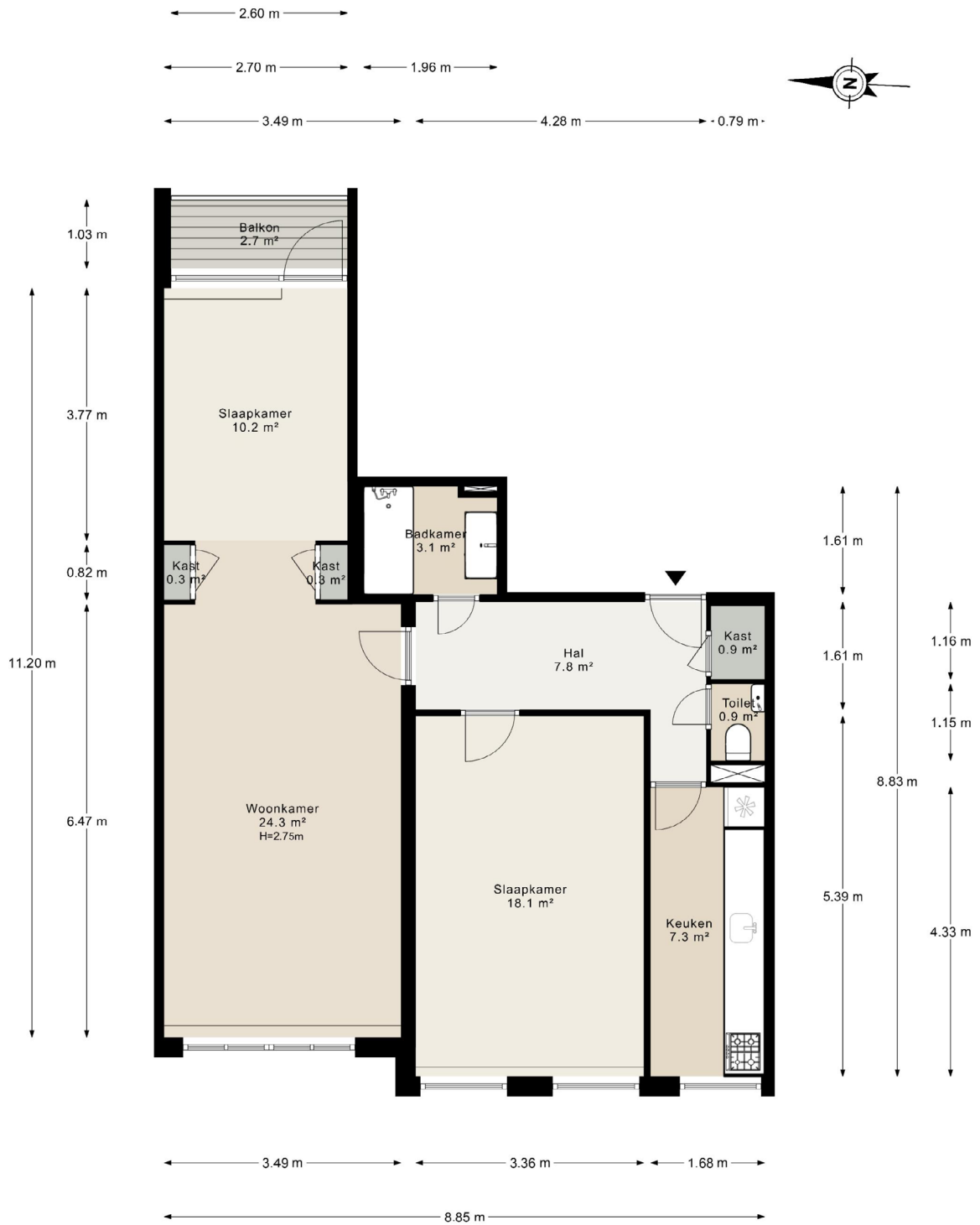


Specificaties

- Appartement van ca. 77 m² (gemeten conform NEN-2580 meetinstructie)
- Wonen op een toplocatie!
- Balkon op het zuiden gelegen
- Complex is voorzien van lift en videobewaking
- Eigendom belast met erfpacht; canon €1.511,04 per jaar (AB2000)
- VVE in oprichting, zal professioneel beheerd gaan worden door Ter Linden en Heijer VVE Beheer
- Gemakkelijk een tweede slaapkamer te realiseren
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Parkeren middels vergunningstelsel
- Oplevering in overleg

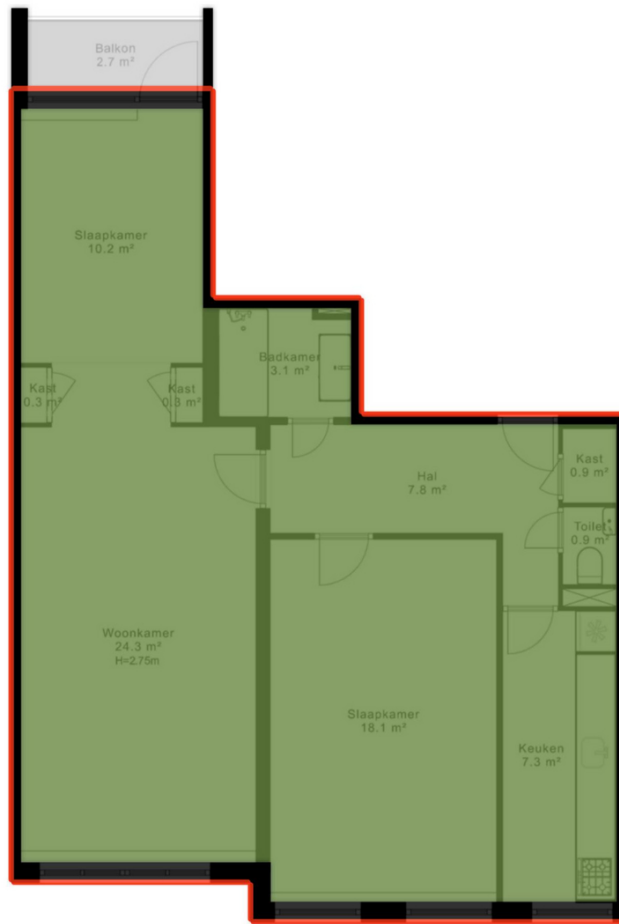


Minervaplein 11-2, Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan



GO
77.1 m²

GGB
2.7 m²



EB
5.6 m²

BVO

GO

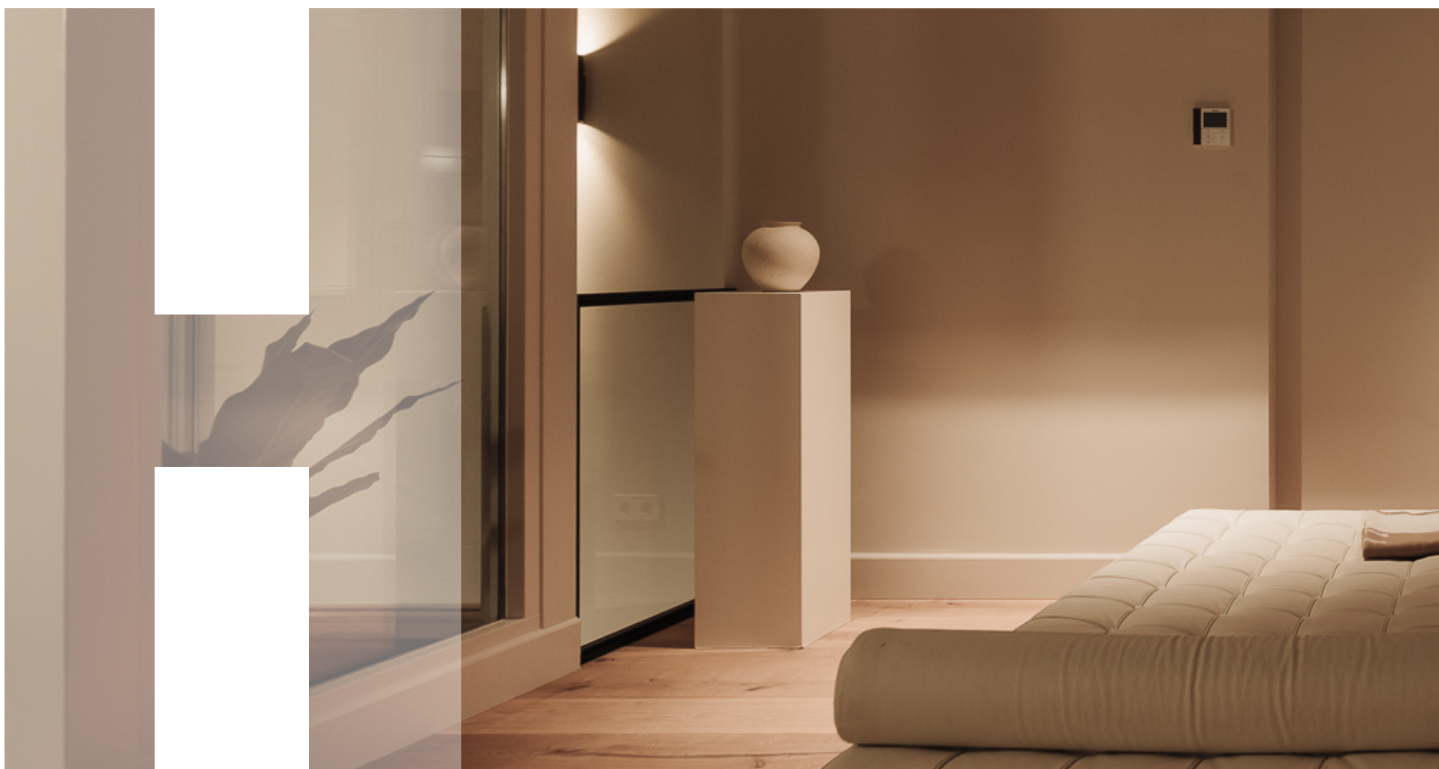
OI

GGB

EB

AP

OBS



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.



- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende en markante kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Jurriaan de Back
junior vastgoedadviseur

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Annemieke Schönbaum-Prujjs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55

Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars