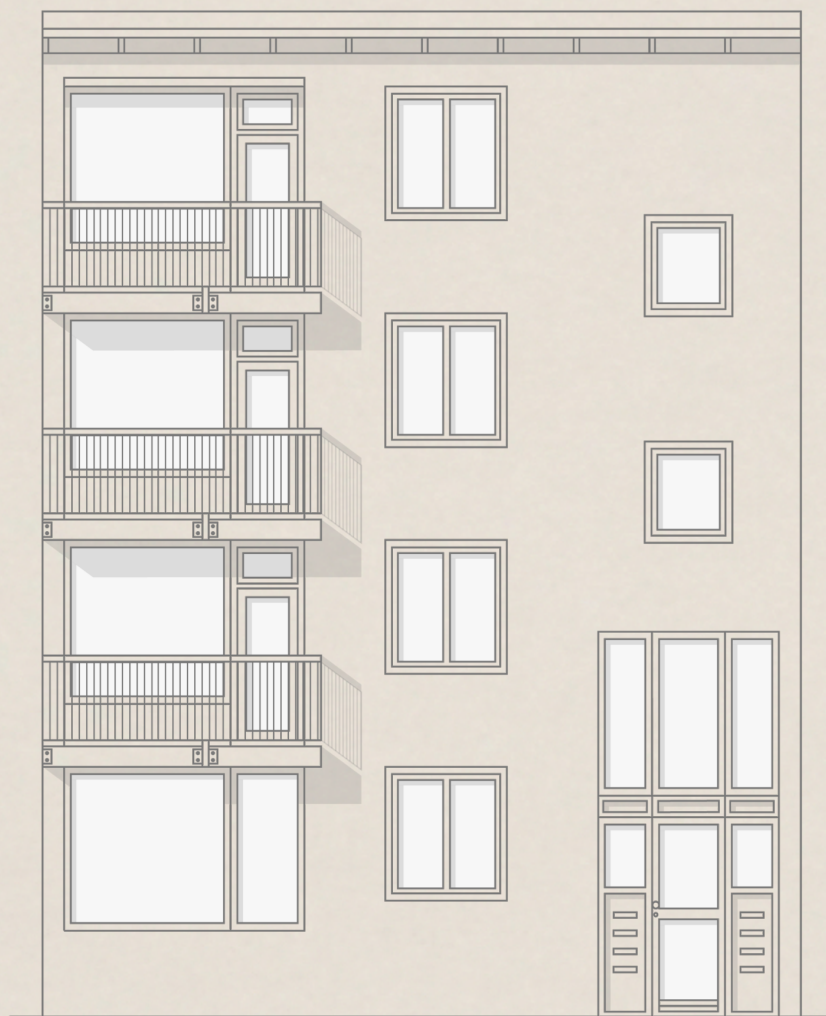




MAX PLANCK NO. 25

MAX PLANCKSTRAAT 25 2
AMSTERDAM

Designvisie ARCHITECT PIET ZANSTRA	5
--	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	17
--	----

Buitenruimte DE BALKONS	27
----------------------------	----

Buurtgids	35
-----------	----

Bereikbaarheid	43
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



Max Planck no. 25

BABETTE MEIJERS & DUCO VAN BULKEN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt dit bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. Zelf heb ik al veel oude huurwoningen mogen verkopen in de buurt en in de rest van Amsterdam. Wat mij bij deze woningen in De Watergraafsmeer altijd aanspreekt, zijn de vaak courante indelingen en de mogelijkheden die de woningen bieden. Juist bij dit soort appartementen is het leuk dat je als nieuwe eigenaar nog echt de kans krijgt om er iets moois en eigens van te maken. De Watergraafsmeer is een erg fijne plek om te wonen. De buurt is groen en ruim opgezet en heeft tegelijkertijd de levendigheid en voorzieningen van de stad binnen handbereik. De dynamiek van de buurt is prettig en ook aan (sport)voorzieningen is er geen gebrek. Op onder andere het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en de Hogeweg is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er diverse goede restaurants en gezellige cafés in de buurt. Dit alles maakt De Watergraafsmeer tot een geliefde woonomgeving.

Het appartement aan de Max Planckstraat 25-2 dat wij als kantoor mogen verkopen is een uitstekend ingedeeld en licht appartement, gelegen op de tweede verdieping. Door deze ligging en de vele ramen valt er gedurende de dag prettig veel daglicht naar binnen. 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 en laat ik je graag de mogelijkheden van de woning zien. Wellicht tot snel.

Max Planck no. 25

As an agency, we handle the sale of a wide variety of properties. As an estate agent, this variety makes the work both interesting and challenging, while also providing a broad perspective on the Amsterdam housing market as a whole. I have personally had the opportunity to sell many former rental properties in this neighbourhood and throughout Amsterdam. What always appeals to me about these homes in Watergraafsmeer is their practical layouts and the potential they offer. With apartments like these, it is particularly rewarding that a new owner still has the opportunity to create something truly personal and make the property their own. Watergraafsmeer is a wonderful place to live. The neighbourhood is green and spacious, while the vibrancy and amenities of the city remain within easy reach. It has a pleasant, lively atmosphere and offers plenty of sports and recreational facilities. Christiaan Huygensplein, Middenweg and Hogeweg, among others, offer a diverse selection of shops, speciality stores and delicatessens. There are also several excellent restaurants and inviting cafés nearby. All of this makes Watergraafsmeer a highly desirable residential area. The apartment at Max Planckstraat 25-2, which we have the pleasure of offering for sale, is a bright and exceptionally well-laid-out apartment situated on the second floor. Thanks to its position and the many windows, the apartment enjoys an abundance of natural light throughout the day. If you are interested, I would be delighted to welcome you for a viewing. I would be happy to tell you more about the apartment and show you the possibilities the property has to offer.



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



Duco van Bulken
Mobiel: +31 6 25 14 28 25
duco@broersma.nl



Designvisie

ARCHITECT PIET ZANSTRA

Het appartement is gelegen in een bouwblok dat is gebouwd in de jaren '50. De naoorlogse bouwstijl kenmerkt zich door functionele, zakelijke en efficiënte bouw. Dit is te zien aan de rechthoekige vorm van het gebouw en de nagenoeg kubusachtige indeling. Hierdoor beschikt het appartement over een zeer courante indelingen. In vergelijking tot de jaren '30 bouwstijl beschikt het gebouw aan de Max Planckstraat, op een aantal gevelstenen na, over geen gevelversiering. De gebouwen zijn sober en eenvoudig uitgevoerd, wat kenmerkend was voor deze periode.

Niet alleen aan de buitenzijde is de simplistische bouwstijl te herkennen. Ook binnen is dit terug te vinden in de manier van vormgeving van onder meer het trappenhuis, bergingen en de indeling van het appartement. Alles is recht voor de optimale benutting van de ruimte. Architect Piet Zanstra is de grondlegger van het ontwerp van het bouwblok aan de Max Planckstraat. Architect Zanstra heeft vooral bekendheid gekregen door zijn ontwerp van atelierwoningen. De architecten Zanstra, Giesen en Sijmons waren lid van de groep '32, een groepering die zich sterk liet inspireren door vooral de werken van Le Corbusier. De groep werd beschouwd als postmodernistisch. In 1954 is Zanstra zelfstandig verder gegaan en greep terug naar zijn eerdere werken. Dit is goed terug te zien in zakelijke architectuur, materiaalkeuzen en indeling van de raampartijen. De woning symboliseert een architectonische tijdreis terug naar de jaren '50 ten tijde het gebouwd is.

Design Vision

The apartment is situated in a residential block dating from the 1950s. The post-war architectural style is characterised by a functional, rational and efficient approach to design. This is reflected in the building's rectangular form and almost cubic layout, resulting in a highly practical and well-proportioned floor plan. In contrast to the architecture of the 1930s, the building on Max Planckstraat features virtually no decorative elements, apart from a number of details in the brickwork. Its restrained and straightforward appearance is characteristic of the period.

This simplicity is not only visible on the exterior but continues throughout the interior. It can be seen in the design of the stairwell, storage areas and the apartment itself. Straight lines and efficient proportions were used to make optimal use of the available space.

Architect Piet Zanstra was responsible for the original design of the residential block on Max Planckstraat. Zanstra became particularly well known for his designs of artists' studio residences. Together with architects Giesen and Sijmons, he was a member of Groep '32, an architectural movement strongly influenced by the work of Le Corbusier. In 1954, Zanstra continued independently and returned to elements of his earlier architectural approach. This can be clearly recognised here in the functional design, choice of materials and composition of the windows.

The apartment therefore offers more than simply a practical place to live: its architecture reflects the design principles of the 1950s and provides a tangible connection to the period in which it was built.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DOORZONLIGGING

De woonkamer is een fijne en lichte leefruimte met een prettige doorzonligging. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen. De ruimte heeft een goede maatvoering en biedt volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is momenteel praktisch ingericht. De indeling van de woning biedt echter verschillende mogelijkheden om hier naar eigen smaak mee om te gaan. Zo kan de keuken op de huidige plek worden behouden, maar is het ook denkbaar om deze te verplaatsen en de beschikbare ruimte anders in te delen.

Hiermee kun je de woning nog beter laten aansluiten op je eigen woonwensen en eventueel ruimte creëren voor bijvoorbeeld een extra slaap-, werk- of studeerkamer.

In de onderbouw van het complex bevindt zich daarnaast een separate berging van circa 7 m², ideaal voor het stallen en opbergen van spullen.

Living and Cooking

The living room is a bright and inviting space with a pleasant open aspect from front to back. Large windows on both sides allow plenty of natural light to enter throughout the day. The room is generously proportioned, offering ample space for both a comfortable seating area and a large dining table.

The kitchen is located at the rear of the apartment and currently has a practical layout.

However, the floor plan offers various possibilities for adapting the space to suit your personal preferences. The kitchen could remain in its current position, but it could also be relocated to create a different configuration. This offers the opportunity to tailor the apartment to your individual needs and potentially create space for an additional bedroom, home office or study.

The apartment also benefits from a separate storage room of approximately 7 m² in the basement of the building, providing convenient additional space for storage.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

TWEE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt in de huidige indeling over twee goed bemeten slaapkamers, gelegen aan weerszijden van de woning. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens van een prettig formaat. Deze kamer leent zich uitstekend als slaap- of kinderkamer, maar kan natuurlijk ook goed worden ingericht als werk- of logeerkamer.

De indeling biedt daarnaast interessante mogelijkheden. Wanneer ervoor wordt gekozen om de keuken naar de woonkamer te verplaatsen, komt de huidige keukenruimte vrij en kan hier een derde slaapkamer worden gerealiseerd. Daarmee is het appartement ook heel geschikt voor wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer.

De badkamer is centraal in het appartement gelegen en heeft een praktische indeling. De huidige opzet is functioneel, maar biedt ook mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak in te richten. Mocht je ervoor kiezen de woning aan te passen, dan is hier bijvoorbeeld een comfortabele badkamer te realiseren met een inloopdouche, wastafel en eventueel een aansluiting voor de wasmachine.

Sleeping and Bathing

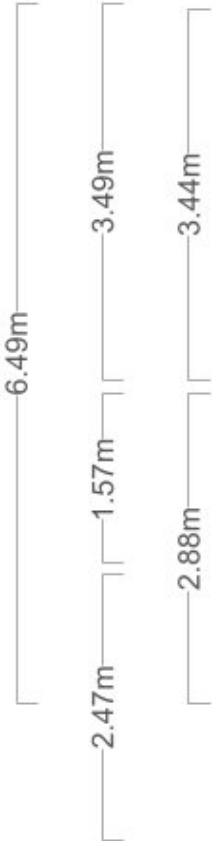
In its current layout, the apartment features two well-proportioned bedrooms, positioned on opposite sides of the property. The principal bedroom is located at the front and offers ample space for a double bed and wardrobe. The second bedroom is situated at the rear and is also generously sized, making it ideal as a bedroom or children's room, while also lending itself perfectly to use as a home office or guest room.

The layout also offers interesting possibilities for reconfiguration. By relocating the kitchen to the living area, the existing kitchen space could be converted into a third bedroom. This makes the apartment particularly suitable for those looking for additional sleeping or working space.

The bathroom is centrally located within the apartment and has a practical layout. While the current arrangement is functional, there is plenty of scope to redesign the space according to personal preferences. For example, a comfortable bathroom could be created with a walk-in shower, washbasin and, if desired, a connection for a washing machine.





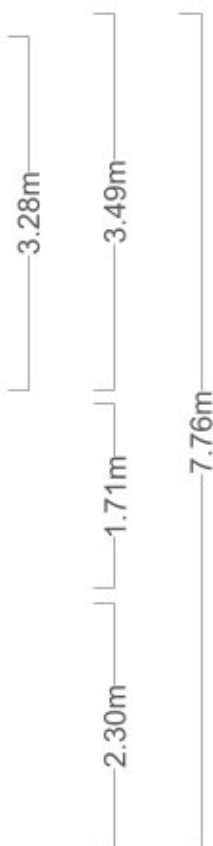


4.41m 1.07m



1.64m 0.99m 3.28m

10.89m



Wonen

73,11m²

Overig

n.v.t

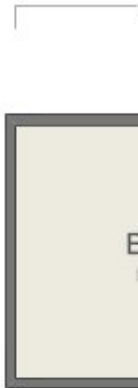
Buitenruimte

7,16m²

Externe bergruimte

n.v.t

*De op de tekening aangegeven
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud
van drukfouten;
zie meetrapport NEN 2580 / BBMI - NVM*





Wonen

n.v.t

Overig

n.v.t

Buitenruimte

n.v.t

Externe bergruimte

7,05m²

*De op de tekening aangegeven
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud
van drukfouten;
zie meetrapport NEN 2580 / BBMI - NVM*



BUITENRUIMTE



De balkons

BALKONS OP HET ZUIDWESTEN EN HET OOSTEN

Ook buiten is het hier prettig vertoeven. Het appartement beschikt over twee balkons, waardoor er op verschillende momenten van de dag een fijne plek buiten te vinden is. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het zonnige zuidwesten en direct vanuit de woonkamer te bereiken. Een heerlijke plek om aan het einde van de middag of in de avond nog van de zon te genieten. Aan de andere zijde van het appartement ligt het tweede balkon op het oosten, waar je juist in de ochtend fijn met een kop koffie in de zon kunt zitten.

Maar buitenruimte beperkt zich hier zeker niet tot de balkons. De Watergraafsmeer staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter. Park Frankendael ligt dichtbij en ook het Flevopark is goed bereikbaar en bieden beide volop ruimte om te wandelen, sporten of in het groen te ontspannen.

Zo zijn er bij de woning zelf twee fijne plekken om buiten te zitten, terwijl er op korte afstand ook volop groen en natuur te vinden is. Een combinatie die wat mij betreft erg kenmerkend is voor het wonen in De Watergraafsmeer.

The Outdoor Space

The apartment also offers plenty of opportunities to enjoy the outdoors. With two balconies, there is a pleasant outdoor spot to enjoy at different times of the day. The balcony at the front faces the sunny southwest and is directly accessible from the living room, making it an ideal place to enjoy the afternoon and evening sun. On the other side of the apartment, the second balcony faces east, perfect for starting the day with a cup of coffee in the morning sun.

Outdoor living here extends well beyond the balconies. Watergraafsmeer is known for its green and spacious character. Park Frankendael is close by, while Flevopark is also within easy reach. Both offer plenty of space for walking, exercising or simply relaxing in green surroundings.

With two private balconies at home and an abundance of parks and greenery nearby, the apartment offers an appealing combination of city living and outdoor space – something that is particularly characteristic of life in Watergraafsmeer.











BUURTGIDS



A **Badeta**
Helmholtzstraat 37,
1098 LD Amsterdam

Badeta begint langzaam naam te maken in de stad met ondertussen twee locaties. Het begon in De Pijp en heeft nu ook een vestiging in de Watergraafsmeer.

B **Bakkerij Mas**
Newtonstraat 101,
1098 HC Amsterdam

Eigenaresse Suzanne Corbeek was ooit filmproducente, maar haar carrière nam een onverwachte wending door de komst van Covid-19. Ze ontdekte haar passie voor bakken en raakte al snel geïnteresseerd in het maken van haar eigen desem.

C **Kringloop 't Hartje**
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

D **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. De met zorg geteelde groenten komen van de koude grond en veel van de kruiden uit het eigen park.

E **Olido**
Hogeweg 62,
1098 CG Amsterdam

Sinds 2018 delen Enrico Cantelmi en Tommaso Morelli de passie en liefde voor Italiaans eten. Alle ingrediënten worden rechtstreeks uit Italië geïmporteerd. Van klassieke antipasti tot authentieke houtoven Italiaanse pizza's.

F **Bar restaurant 1900**
Hogeweg 48,
1098 CE Amsterdam

Midden in de Watergraafsmeer, op het mooie plein bij de fontein, zit Bar restaurant 1900. Van heerlijke broodjes, goede koffie tot een lekkere daghap in de avond en een koud biertje van de tap.

G **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

H **Pure markt**
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

I **Restaurant de Kas (*)**
Kamerlingh Onneslaan 3,
1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

J **Framer Framed**
Oranje-Vrijstaatkade 71,
1093 KS Amsterdam

Het project Framer Framed startte in 2009, met als doel om de positie van transculturele kunst in Nederlandse kunstinstellingen ter discussie te stellen. Dit gebeurde door middel van reizend programma langs Nederlandse musea waar kritische tentoonstelling analyses werden georganiseerd.

K **Distilleerderij 't nieuwe diep**
Flevopark 13a,
1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.

L **Roef**
Middenweg 35,
1098 AB Amsterdam

Roef is gevestigd op de plek waar vroeger het iconische Café Cliché stond, en brengt een nieuwe interpretatie van buurtrestaurant naar Amsterdam-Oost onder eigenaar Eshwin Boetting.

M **Blend Coffee & Wine**
Oranje-Vrijstaatplein 40,
1093 NG Amsterdam

Bij Blend serveren ze Italiaanse koffie, wijnen van over de hele wereld, smaakvolle tapas en dat allemaal in het mooie Watergraafsmeer aan het water waar de hele dag de zon op staat.

N **Slagerij de Wit**
Wakkerstraat 13,
1097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafsmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

O **Wakuli**
Linnaeusstraat 237a,
1093 EP Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

P **La Vallade**
Ringdijk 23,
1097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In 1989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.

Q **Bar bachrach**
Javaplein 25,
1095 HR Amsterdam

Bar Bachrach is zowel een bar als een restaurant. Je vindt hier modern midden-Oosters eten, denk bijvoorbeeld aan halloumi met biet of een Jeruzalem bagel. Chefkok Yaniv stelt met zorg de gerechten samen met verschillende verse seizoensgebonden producten.

R **Restaurant Wilde Zwijnen**
Javaplein 23,
1095 CJ Amsterdam

Bij restaurant Wilde Zwijnen wordt gekookt volgens de moderne Nederlandse keuken. Zelf zeggen ze daar over; 'Een Modern Nederlandse keuken betekent voor ons: ingrediënten van Nederlandse bodem, hoe meer de ingrediënten uit de buurt, hoe beter.





SINCE **LUNCHROOM
LASTIG** 2014

FRUIT & VEGETABLES
TODAY & TOMORROW

23



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Max Planckstraat wordt gezien als een rustige en kindvriendelijke straat in de Watergraafsmeer. De wijk kenmerkt zich door veel laagbouw en groene hofjes. De schaatsbaan Jaap Eden is op de hoek, alsmede tennis- en padelbanen en vele voetbalvelden. Binnen loopafstand zijn verscheidene scholen en de gezellige kinderboerderij De Werf. Voor een wandeling is wel het Flevopark als Park Frankendael een goede optie. De Watergraafsmeer was in het begin van de 20e eeuw voornamelijk agrarisch gebied, met tuinbouw en veeteelt. Het oorspronkelijke polderlandschap is ontstaan in 1629 na droogmaking van het Diemermeer. In de 17e en 18e eeuw bouwden veel welgestelde Amsterdammers buitenplaatsen in de Watergraafsmeer, waarvan alleen Frankendael is overgebleven.

Op het nabijgelegen Christian Huygensplein zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een Albert Heijn, drogisterijen, bakkers en delicatessenwinkels. Ook op de Molukkenstraat en Oostpoort is een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden te vinden en binnen enkele minuten fietsen te bereiken.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is zeer goed te bereiken met de auto. Openbaar vervoer voorzieningen zijn o.a. te vinden op de Kruislaan en Middenweg met tramlijn I9 en buslijnen 40 en 41. Treinstation Science Park is binnen 2 minuten loopafstand en Amstelstation binnen 8 minuten fietsafstand te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Oost-5a). Met een parkeervergunning voor Oost-5a mag u parkeren in Oost-5. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 499,81 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2026).

Neighbourhood

Max Planckstraat is a quiet and family-friendly street in Watergraafsmeer. The neighbourhood is characterised by low-rise buildings, green courtyards and a spacious residential feel. The Jaap Eden ice rink is just around the corner, as are tennis and padel courts and several football pitches. Various schools are within walking distance, as is the charming De Werf children's farm. For walking, running or simply enjoying the outdoors, both Flevopark and Park Frankendael are nearby. At the beginning of the 20th century, Watergraafsmeer was still largely agricultural, with horticulture and livestock farming. The original polder landscape dates back to 1629, when the Diemermeer was drained. During the 17th and 18th centuries, many wealthy Amsterdam residents built country estates here, of which Frankendael is the only one that remains today. The nearby Christiaan Huygensplein offers a wide range of everyday amenities, including an Albert Heijn supermarket, pharmacies, bakeries and delicatessens. A diverse selection of shops, cafés and restaurants can also be found around Molukkenstraat and Oostpoort, both just a few minutes away by bicycle.

Accessibility

The apartment is easily accessible by bicycle, car and public transport. The A10 ring road can be reached quickly by car. Public transport connections are available from Kruislaan and Middenweg, including tram I9 and bus routes 40 and 41. Amsterdam Science Park railway station is approximately a two-minute walk away, while Amsterdam Amstel station can be reached within approximately eight minutes by bicycle.



Vraagprijs	• € 480.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 73 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m² • Externe bergruimte: 7 m²
Bouwjaar	• 1957
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Balkon gelegen op het oosten
- Balkon gelegen op het zuidwesten

Kadastraal

- Gemeente: Watergraafsmeer
- Sectie: B
- Nummer: 3929

Duurzaamheid

- Energielabel E

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 3e

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 239,79 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 139,43 per maand
- Servicekosten VvE berging € 11,48 per maand
- Gelegen op eigen grond
- Niet zelf-bewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Professionele VvE
- Project notaris Lubbers en Dijk
- Oplevering kan snel

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL