

MR. T.A. EDISON NO. 40

EDISONSTRAAT 40 H
AMSTERDAM

Designvisie
ARCHITECT PIET ZANSTRA
5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN
9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN
17

Buitenruimte
HET BALKON
27

Buurtgids
31

Bereikbaarheid
39

Kenmerken
42



Mr. T.A. Edison No. 40

JELLE MUNDT & DUCO VAN BULKEN / BROERSMA WERKEN & WONEN



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



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

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaars vinden wij deze afwisseling erg uitdagend en draagt dit bij aan het brede beeld dat wij krijgen van de totale woningmarkt in Amsterdam. Wij hebben al veel voormalige huurwoningen mogen verkopen, zowel in De Watergraafsmeer als in de rest van Amsterdam. Wat ons 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 vinden wij het bijzonder dat nieuwe eigenaren nog echt de kans krijgen 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 Edisonstraat 40H, dat wij als kantoor mogen verkopen, is een uitstekend ingedeeld en licht appartement, gelegen op de begane grond en voorzien van een balkon van maar liefst 15 m^2. Mocht je verdere interesse hebben, dan nodigen wij je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertellen wij je dan graag meer over het appartement en laten wij je de mogelijkheden van de woning zien. Wellicht tot snel!

Mr. T.A. Edison No. 40
As an agency, we handle the sale of a wide variety of properties. As an estate agent, this diversity makes our work both interesting and rewarding, while also providing us with a broad perspective on the Amsterdam housing market. I have personally had the pleasure of selling many former rental properties in this neighbourhood and throughout Amsterdam. What particularly appeals to me about these properties in De Watergraafsmeer is their often practical layouts and the potential they offer. Apartments like these provide new owners with a wonderful opportunity to create a home that truly reflects their own taste and style. De Watergraafsmeer is a wonderful place to live. The neighbourhood is green and spacious, while still offering all the vibrancy and amenities of city life within easy reach. It has a pleasant atmosphere and an excellent range of facilities, including sports amenities. Christiaan Huygensplein, Middenweg and Hogeweg offer a diverse selection of shops, speciality stores and delicatessens. There are also several excellent restaurants and welcoming cafés nearby. All of this makes De Watergraafsmeer a highly desirable residential area.
The apartment at Edisonstraat 40H, which we have the pleasure of offering for sale, is a bright and well-laid-out ground-floor apartment with a generous balcony measuring no less than 15 m^2. If this property has sparked your interest, I would be delighted to invite you for a viewing. I would be happy to tell you more about the apartment and show you the possibilities it has to offer.



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 Edisonstraat, 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 Edisonstraat. 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 built in the 1950s. Post-war architecture is characterised by its functional, practical and efficient approach to construction. This is reflected in the building’s rectangular shape and almost cube-like layout, resulting in a highly practical and well-proportioned apartment. Unlike the architecture of the 1930s, the building on Edisonstraat features virtually no decorative elements on its façade, apart from a few ornamental brick details. The architecture is modest and understated, reflecting the simplicity that was characteristic of this period. This minimalist architectural style is not only visible on the exterior but also throughout the interior. It can be seen in the design of the stairwell, storage areas and the layout of the apartment itself. Straight lines and functional spaces ensure optimal use of the available floor area.
Architect Piet Zanstra was responsible for the original design of the residential block on Edisonstraat. Zanstra became particularly well known for his designs of artists’ studio residences. Together with architects Giesen and Sijmons, he was a member of Group ’32, an architectural movement strongly influenced by the work of Le Corbusier. The group was associated with postmodernist ideas. In 1954, Zanstra established his independent practice and returned to elements of his earlier architectural work. This is clearly reflected in the building’s functional design, choice of materials and arrangement of the windows.
The apartment offers a glimpse into the architectural history of the 1950s, preserving the distinctive character and design principles of the era in which it was built.


67 BROERSMA-MEIJA EDISON NO 40





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, af te scheiden door middel van de dubbele deuren. Ook is hier veel kast en opbergruimte.
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 9 m^2, 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. Thanks to the large windows on both sides of the apartment, plenty of natural light fills the room throughout the day. The generous proportions provide ample space for both a comfortable seating area and a spacious dining area, which can be separated by double doors. The room also offers plenty of built-in cupboards and storage space.
The kitchen is located at the rear of the apartment and currently features a practical layout. However, the apartment offers various possibilities for adapting the space to suit your personal preferences. The kitchen could remain in its current position, but relocating it is also an option, allowing the available space to be reconfigured. This flexibility offers the opportunity to create a home that better suits your lifestyle, potentially making room for an additional bedroom, home office or study.
In addition, the apartment benefits from a separate storage room of approximately 9 m^2 in the basement of the building, ideal for storing bicycles and other belongings.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER





Slapen en baden

MOGELIJKHEID TOT HET CREËREN VAN EEN DERDE SLAAPKAMER

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.

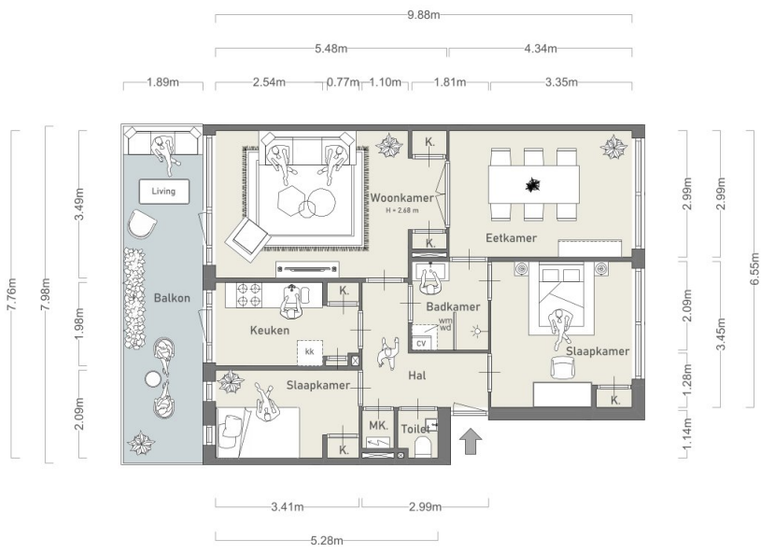
Sleeping and Bathing
The apartment currently features two generously sized bedrooms, located on opposite sides of the property. The main bedroom is situated at the front and offers ample space for a double bed and wardrobe. The second bedroom is located at the rear and is equally well-proportioned. This room is ideal as a bedroom or children's room, but could also serve perfectly as a home office or guest room.
The layout also offers interesting possibilities for reconfiguration. By relocating the kitchen to the living room, the existing kitchen space could be converted into a third bedroom. This makes the apartment particularly appealing to those looking for additional sleeping accommodation or extra flexibility in their living space.
The bathroom is centrally located within the apartment and has a practical layout. While the current arrangement is functional, there is also plenty of potential to redesign the space according to your personal preferences. If you decide to renovate the apartment, you could create a comfortable bathroom featuring a walk-in shower, washbasin and potentially a connection for a washing machine.











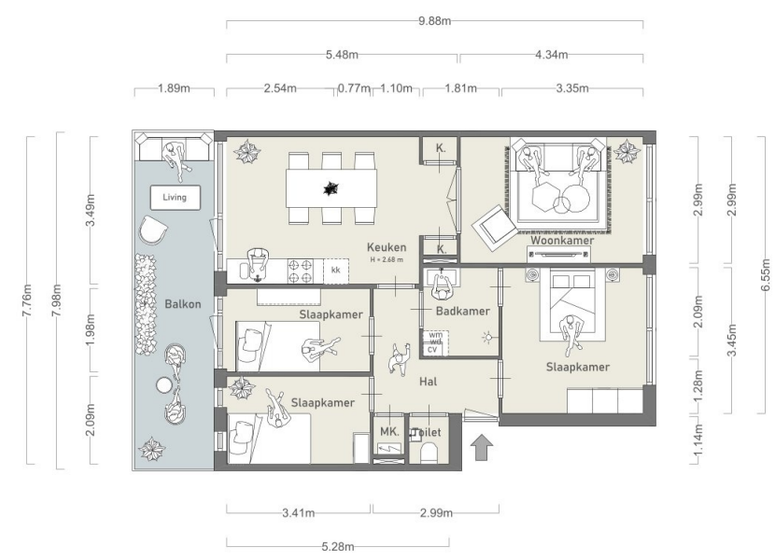
Wonen
71,10m²

Overig
n.v.t

Buitenruimte
15,08m²

Externe bergruimte
n.v.t

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



Alternatieve indeling

Wonen
71,10m²

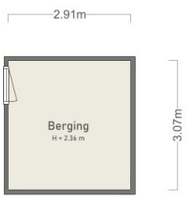
Overig
n.v.t

Buitenruimte
15,08m²

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

8,93m³

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



BUITENRUIMTE





Het balkon

BALKON OP HET ZUIDOOSTEN

Ook buiten is het hier prettig vertoeven. Het appartement beschikt over een balkon op het zuidoosten en is direct vanuit de woonkamer te bereiken. Het balkon is circa 15 m^2 groot en kijkt vrij uit in het groen over de sportvelden.
Maar buitenruimte beperkt zich hier zeker niet tot het balkon. 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 outdoor space is equally inviting. The apartment features a southeast-facing balcony, directly accessible from the living room. Measuring approximately 15 m^2, the balcony offers unobstructed views of the greenery and surrounding sports fields.
But outdoor living here certainly extends beyond the balcony. De Watergraafsmeer is known for its green and spacious character. Park Frankendael is just a short distance away, while Flevopark is also easily accessible. Both parks offer plenty of opportunities for walking, exercising or simply relaxing in nature.
With two pleasant spots to sit outside at the apartment itself, as well as an abundance of parks and green spaces nearby, this property offers a wonderful combination of private outdoor living and easy access to nature. In my opinion, this is precisely what makes living in De Watergraafsmeer so appealing.



BUURTGIDS


Wittenburgervaart
BORNEO ISLE
CRUQUIUSEILAND
Zeeburgerdijk
ZEEBURG
R
Flevoweg
N
Nieuwe Diep
Insulindeweg
Molukkenstraat
OUD-OOST
Flevopark
C
J
M
O
F
K
P
L
G
I
H
D
A
Ringvaart
Nobelweg
AMSTERDAM-OOST
B
Kruislaan
PARK DE MEER
AMSTELDORP
DE WETBUURT

A

Badeta
Helmholtzstraat 37,
1098 LD Amsterdam

Badeta begint langzaamaan 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

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.

C

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.

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 **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.

L **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.

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

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

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

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

The Cottage
Linnaeusstraat 88,
1092 CP Amsterdam

Comfort is het sleutelwoord bij The Cottage. In de knusse, oude bar kan je genieten van ontbijt, lunch, diner en allerlei snacks.

R

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.






GVB
Hugo de Vrieslaan

BEREIKBAARHEID

Buurtgids
Edisonstraat 40 is gelegen in Amsterdam Oost, in de Watergraafsmeer. De Edisonstraat is een rustige en kindvriendelijke straat, in een buurt die zich kenmerkt door veel laagbouw, groene hofjes en een gemoedelijke sfeer. De combinatie van rustige woonstraten en een uitgebreid aanbod aan voorzieningen maakt dit een prettige omgeving voor zowel gezinnen als andere bewoners.
Op het gebied van sport en recreatie is er in de directe omgeving volop keuze. De Jaap Eden IJsbaan ligt om de hoek en ook diverse tennis- en padelbanen en voetbalvelden bevinden zich vlakbij. Daarnaast zijn er op loopafstand verschillende scholen en kinderboerderij De Werf, een gezellige plek voor jong en oud.
Voor ontspanning in het groen liggen zowel het Flevopark als Park Frankendael in de omgeving. Ook zijn er in de Watergraafsmeer diverse winkels, cafés en restaurants te vinden, onder andere rondom de Middenweg en het Christiaan Huygensplein. Zo biedt deze locatie een fijne combinatie van rust, sport, groen en de levendigheid van Amsterdam Oost.

Bereikbaarheid
Edisonstraat 40-H ligt in de Watergraafsmeer en is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer, de fiets als de auto. Station Amsterdam Science Park bevindt zich op korte loopafstand en biedt treinverbindingen richting Amsterdam Centraal en andere bestemmingen. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen in de directe omgeving.
Met de fiets zijn onder andere het Oosterpark, de Indische Buurt en het centrum van Amsterdam goed bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig, met via de Middenweg en de Kruislaan een snelle aansluiting op de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen.

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 voor bewoners kost € 499,81 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

Neighbourhood
Edisonstraat 40 is located in De Watergraafsmeer, in Amsterdam East. Edisonstraat is a quiet, family-friendly street in a neighbourhood characterised by low-rise buildings, green courtyards and a welcoming atmosphere. The combination of peaceful residential streets and a wide range of amenities makes this an attractive place to live for families and other residents alike.
There is plenty to choose from when it comes to sports and recreation. The Jaap Eden Ice Rink is just around the corner, while several tennis and padel courts and football pitches are also nearby. Various schools are within walking distance, as well as De Werf children's farm, a lovely place for both young and old.
For those looking to enjoy the outdoors, both Flevopark and Park Frankendael are close by, offering plenty of opportunities to relax and unwind in green surroundings. De Watergraafsmeer also offers a wide variety of shops, cafés and restaurants, particularly around Middenweg and Christiaan Huygensplein.
All in all, this location offers a wonderful balance of tranquillity, sports facilities, green spaces and the vibrant atmosphere of Amsterdam East.



Vraagprijs	• € 460.000,-
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 5 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 71 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m^2 • Externe bergruimte: 9 m^2
Bouwjaar	• 1954
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• In woonwijk

Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• Blokverwarming
Bestemming	• Woonruimte
Buitenruimte	• Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Watergraafsmeer • Sectie: B • Nummer: 3919
Duurzaamheid	• Driedubbel glas • Energielabel C
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Overige kenmerken	• OZB (’26) € 246,11 per jaar • Rioolrecht (’26) € 192,04 per jaar • Servicekosten VvE € 249,51 per maand • Voorschot stookkosten € 171,50 per maand • Gelegen op eigen grond • Funderingsrisico A t/m C – Geen verhoogd risico • Project notaris Lubbers en Dijk • Niet zelf-bewoningsclausule, asbestclausule, ouderdomsclausule en ‘as is-where is’ clausule zijn van toepassing • Professionele VvE

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL