

GRAAFSCHAP NO. 5

GRAAFSCHAPSTRAAT 5 I
AMSTERDAM

Designvisie
AMSTELHOF
5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN
9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN
15

Buitenruimte
DE BALKONS
25

Buurtgids
33

Bereikbaarheid
39

Kenmerken
42



GRAAFSCHAP No. 5

BABETTE MEIJERS & JELLE MUNDT / 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 Graafschapstraat.
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 5-I 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 ca. 7 m^2.
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.

GRAAFSCHAP No. 5
As a real estate agency, we handle the sale of a wide variety of properties. For us as estate agents, this diversity makes our work both challenging and rewarding, while providing us with a comprehensive understanding of the Amsterdam housing market. We assist not only private clients but also professional investors and property owners with the sale of real estate. In this particular case, we are pleased to represent Amstelhof Properties B.V. in the individual sale of their apartments on Graafschapstraat. The Veluwebuurt neighbourhood may be relatively unfamiliar to some prospective buyers. However, it offers a pleasant atmosphere and excellent local amenities. The nearby Scheldestraat and Maasstraat offer a wide variety of shops, speciality stores and delicatessens. The area is also home to several excellent restaurants and inviting cafés.
The apartment at Graafschapstraat 5-I, which we are delighted to offer for sale, features a highly practical layout with three bedrooms. Its green surroundings and spacious communal courtyard garden are wonderful additions to the property. At the same time, the apartment is conveniently located close to the vibrant city life, with easy access to major roads and public transport. A separate storage room of approximately 7 m^2 is located in the basement.
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 in person.



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



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



Designvisie

AMSTELHOF

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 bouwwijzen. Dit leidde een periode in van 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 houten vloeren en wanden van bimsbeton. De gevels zijn bekleed met betonplaatjes. 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 hout, de kap is met hout beschoten en heeft een bitumineuze afdekking.

Design Vision
The Amstelhof complex is an architectural ensemble designed by architect J.F. Berghoef in 1951/1952 and constructed by the Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo). During the post-war reconstruction period following the Second World War, shortages of building materials and financial resources led to experimentation with new industrial construction methods. This marked the beginning of a distinctive period in Dutch reconstruction architecture. Alongside newly developed Dutch prefabricated building systems, such as the Welschen system, the already established British Airey system was also introduced. In 1947, the Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo) was founded to adapt this system for use in the Netherlands and implement it in practice.
The construction method was based on standardised dimensions, floor plans and prefabricated concrete components. The residential blocks feature timber floors and walls made of lightweight pumice concrete, while the façades are clad with precast concrete panels. The ground floors of the buildings, which accommodate the entrances with their prominent canopies, garages and basement storage units, are finished in red brick.
The windows and roof trusses of the Airey homes are made of timber. The roofs feature timber boarding and are finished with a bituminous covering.


AYGO X





WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

DOORZONWOONKAMER

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.

Living and Cooking
The bright and spacious living room benefits from an abundance of natural light, thanks to windows at both the front and rear of the apartment. Daylight enters from two sides, creating an open and airy atmosphere and making it a pleasant space to relax and unwind. The room also offers ample space for a comfortable layout with both a seating and dining area.
A modern PVC floor runs throughout the apartment, creating a calm and contemporary feel. From the kitchen, there are views of the communal courtyard garden, which is accessible to residents of all adjoining properties.
The open-plan kitchen is located at the rear of the apartment. A separate cupboard houses the washing machine connection. The apartment will be delivered without a fitted kitchen, allowing the new owner to design and install a kitchen entirely according to their own taste and preferences.


DANA SCHUTZ
LOUISIANA





SLAAPKAMERS EN BADKAMER





Slapen en baden

DRIE SLAAPKAMERS

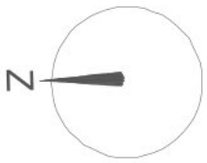
In totaal beschikt het appartement over 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde. In deze kamer past perfect een tweepersoonsbed en kledingkast. De grootte van de tweede slaapkamer geeft de mogelijkheid om ook deze als hoofdslaapkamer te gebruiken en ligt aan de voorzijde, 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.

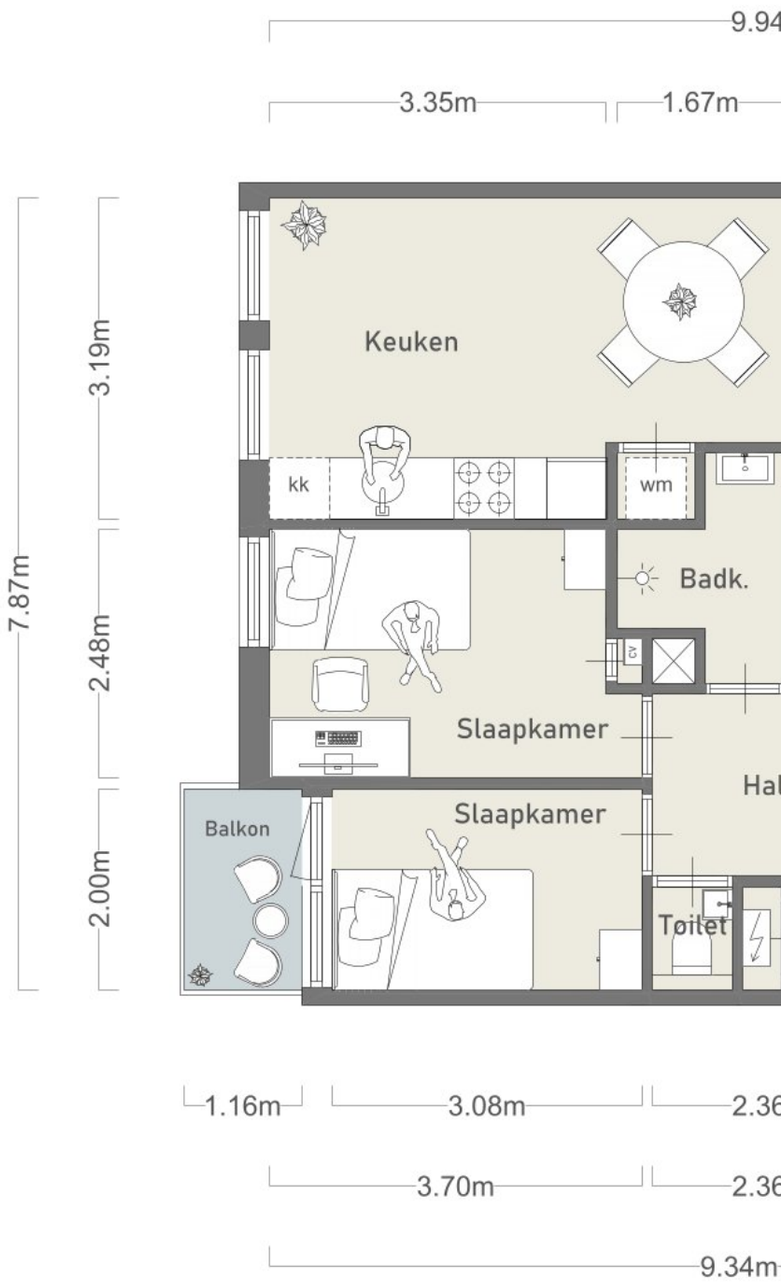
Sleeping and Bathing

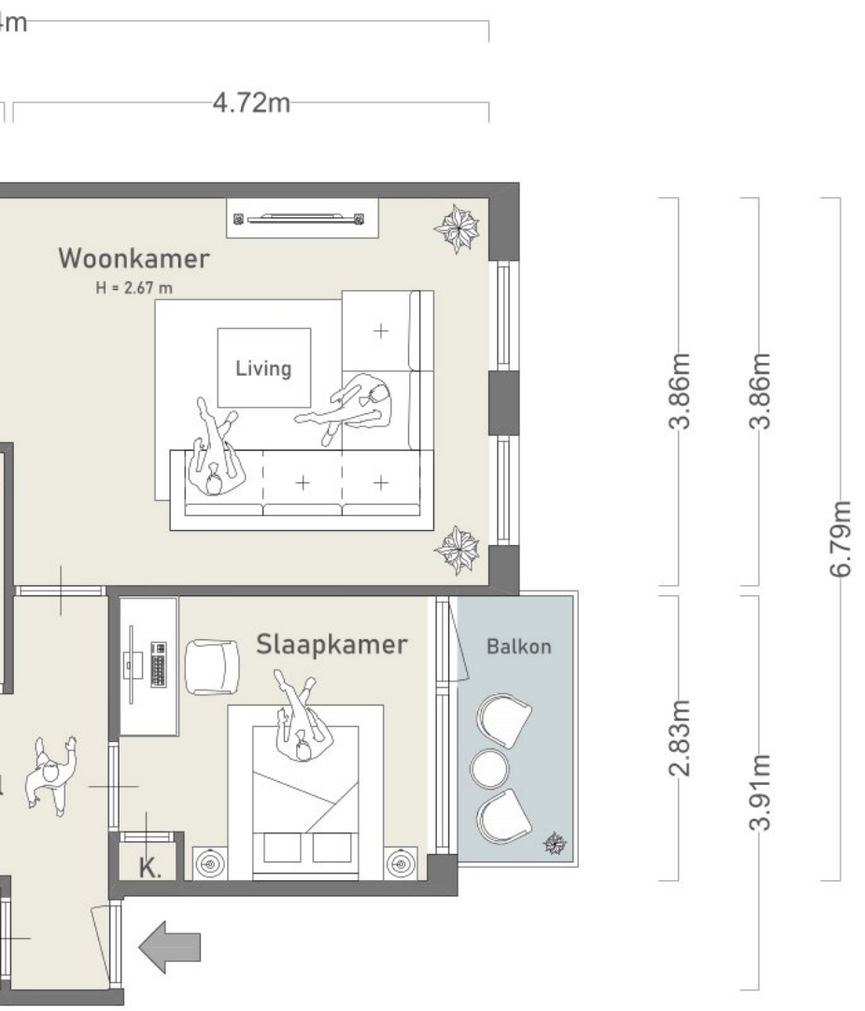
The apartment offers a total of three bedrooms. The main bedroom is situated at the quiet rear of the property and comfortably accommodates a double bed and wardrobe.
The second bedroom is located at the front of the apartment and is spacious enough to serve as an alternative main bedroom. The third bedroom is smaller in size and provides access to the adjoining balcony.
The bedrooms situated at the rear enjoy views of the spacious communal courtyard garden.
The bathroom is accessible from the hallway and features a shower and washbasin with vanity unit. The toilet is located separately.


BABAR




N


9.94
3.35m
1.67m
7.87m
3.19m
2.48m
2.00m
Keuken
kk
wm
Badk.
Slaapkamer
Slaapkamer
Balkon
Toilet
1.16m
3.08m
3.70m
9.34m



Wonen

71,10m²

Overig

n.v.t

Buitenruimte

5,30m²

Externe bergruimte

n.v.t

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









BUITENRUIMTE




BETRO

De balkons

TWEE BALKONS EN EEN 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 m^2 aan de voorzijde van het pand, grenzend aan de tweede slaapkamer, is gelegen op het westen. Het tweede balkon van ca. 2 m^2 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.

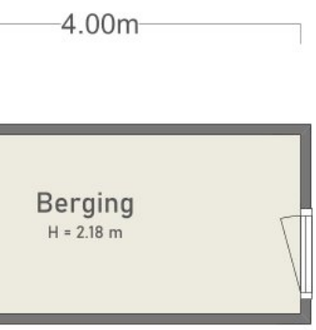
The Outdoor Space
Enjoying the sunshine outdoors is easy here, whether in the spacious communal courtyard garden or on one of the apartment's two balconies.
The west-facing balcony of approximately 3 m^2 is located at the front of the building, adjoining the second bedroom. The second balcony, measuring approximately 2 m^2, faces east and overlooks the communal courtyard garden. It is the perfect spot to enjoy the morning sun with a cup of coffee.
The large communal courtyard garden, with its clearly established garden etiquette, offers a wonderful place to relax, enjoy the peaceful surroundings and escape the hustle and bustle of city life.





N

1.78m



Wonen

n.v.t

Overig

n.v.t

Buitenruimte

n.v.t

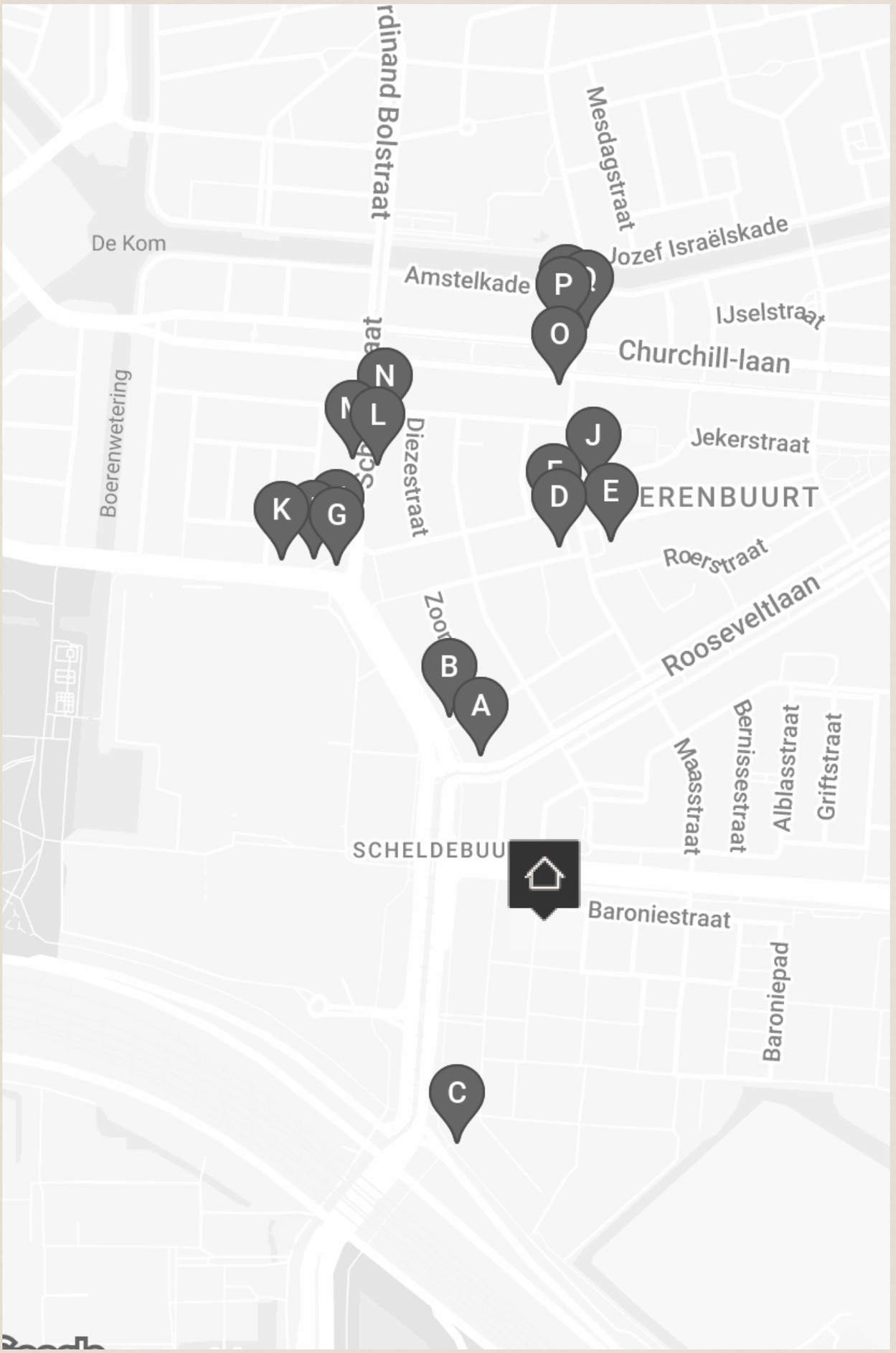
Externe bergruimte

7,10m²

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


BR1

BUURTGIDS


De Kom
Amstelkade
Mesdagstraat
Jozef Israëlskade
IJselstraat
Churchill-laan
Jekerstraat
Boerenwetering
Diezestraat
ERENBUURT
Roerstraat
Rooseveltlaan
Maasstraat
Bernissestraat
Alblasstraat
Griftstraat
SCHELDEBUU
Baroniestraat
Baroniepad
A
B
C
D
E
G
J
K
L
N
O
P

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

Toet Amsterdam
Europaplein 67,
1078 GW Amsterdam

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

C

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.

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

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.

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 autentieke 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

Buurtgids
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, die in 1951/1952 zijn gebouwd. Het appartement is gelegen in een onderdeel van het complex Amstelhof, dat in 2014 tot gemeentelijk monument is verklaard.
Door de jaren heen is de buurt uitgegroeid tot een levendig geheel met diverse voorzieningen. Zo trekt de nautische brasserie Vis aan de Schelde culinaire liefhebbers van binnen en buiten de stad aan. Hetzelfde geldt voor ijssalons Venetië en Pisa IJs, die elk jaar bij het begin 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
De woning aan de Graafschapstraat is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich de tram- en bushalte Europaplein, waar tram 4 en buslijnen 62 en N84 stoppen. Deze bieden directe verbindingen richting onder meer het stadscentrum en andere delen van Amsterdam. Daarnaast ligt Station RAI in de nabije omgeving, vanwaar treinen en metro's vertrekken richting onder meer Amsterdam Centraal Station, Station Zuid, Schiphol en andere delen van het land.
Met de fiets zijn omliggende wijken en het stadscentrum goed bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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 € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd Een tweede parkeervergunning in dit gebied kost € 499,81 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

Neighbourhood
Graafschapstraat is located in the Veluwebuurt, part of the highly sought-after Rivierenbuurt neighbourhood. Several streets in this area are named after regions of the Netherlands. Following the Second World War, architect J.F. Berghoef designed the Airey homes, which were constructed in 1951/1952. The apartment forms part of the Amstelhof complex, which was designated a municipal monument in 2014.
Over the years, the neighbourhood has developed into a vibrant area offering a wide range of amenities. The nautical-inspired brasserie Vis aan de Schelde attracts food lovers from both within and beyond the city. The same goes for the popular ice cream parlours Venetië and Pisa IJs, which reopen their doors every year at the beginning of spring.
Every summer, the renowned theatre festival De Parade takes place in Martin Luther Kingpark, the neighbourhood's green retreat overlooking the Amstel River. In addition, both Beatrixpark and Amstelpark are just a short walk away.



Vraagprijs	• € 580.000,-
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 71 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m^2 • Externe bergruimte: 7 m^2
Bouwjaar	• 1952
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Schuur/Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra

Type verwarming	• Blokverwarming
Type warmwater	• Elektrische boiler eigendom
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht: Eeuwigdurend afgekocht
Buitenruimte	• Gemeenschappelijke binnentuin • Twee balkons
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: V • Nummer: 12497
Duurzaamheid	• Dubbel glas • Energielabel C
Soort	• Appartement • Tussenverdieping
Bijzonderheden	• Monument • Monumentaal pand
Overige kenmerken	• OZB (’26) € 309,88 per jaar • Rioolrecht (’26) € 192,04 per jaar • Servicekosten VvE € 141,63 per maand • Voorschot stookkosten € 200,00 per maand • Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht • Funderingsrisico A t/m C – Geen verhoogd risico • Projectnotaris Hartman LMH • VvE wordt professioneel beheert door Sturm en de Neeve • In 2022/2023 nieuwe kozijnen met dubbele beglazing geplaatst in het gehele complex • Oplevering kan snel • De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL