



CURVED VIEW

STADIONKADE 21 III
AMSTERDAM

Architectuur J.M. VAN DER MEY	5
----------------------------------	---

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

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte DAKTERRAS	31
---------------------------	----

Buurtgids OUD-ZUID	37
-----------------------	----

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

Kenmerken	50
-----------	----



Curved View

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen op één van de mooiste plekken van de Beethovenbuurt: de Stadionkade. Dit bijzondere appartement bevindt zich in een iconisch, rond gebouw en biedt een uniek wooncomfort met een karakteristieke uitstraling. Absoluut hoogtepunt is de riante woonvertrek met maar liefst acht ramen, die een panoramisch uitzicht geven over het water en zorgen voor een overvloed aan licht. Verspreid over drie verdiepingen beschikt het appartement over drie slaapkamers. De bovenste etage is ingericht als zelfstandig woongedeelte en daarmee ideaal als privéverblijf voor een ouder kind of als rustige werkplek. En dan het dakterras: een zonovergoten oase waar je de hele dag kunt genieten van rust, ruimte en een vrij uitzicht. Een unieke kans in Amsterdam-Zuid.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze link.

Curved View

Living at one of the most desirable locations in the Beethoven neighbourhood: the Stadionkade. This exceptional apartment is set within an iconic curved building and offers a distinctive living experience marked by comfort and architectural character.

The undisputed highlight is the expansive living area, featuring no fewer than eight windows that offer panoramic views over the water and flood the space with natural light.

Spread across three levels, the apartment includes three bedrooms. The top floor is configured as a self-contained living space — ideal as a private retreat for an older child or a serene home office.

And then there's the roof terrace: a sun-drenched oasis where you can enjoy peace, space, and uninterrupted views throughout the day. A rare opportunity in Amsterdam-Zuid.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Architectuur

HET PAND IS GEREALISEERD IN HET KADER VAN PLAN ZUID, HET VISIONAIRE STEDENBOUWKUNDIGE ONTWERP VAN H.P. BERLAGE

Het appartement maakt deel uit van een statig hoekpand aan de Stadionkade, ontworpen door architect J.M. van der Mey – één van de grondleggers van de Amsterdamse School. Het pand is gerealiseerd in het kader van Plan Zuid, het visionaire stedenbouwkundige ontwerp van H.P. Berlage, en vormt een treffend voorbeeld van de harmonie tussen architectuur en stedelijke omgeving zoals die in deze periode werd nagestreefd.

De architectuur wordt gekenmerkt door een expressieve en tegelijkertijd monumentale uitstraling, met een zorgvuldige compositie van gevelvlakken, erkers en raamritmes. Verticale accenten in de trappenhuizen contrasteren subtiel met de horizontale belijning van de doorlopende banden in het metselwerk. De detaillering is ingetogen, maar rijk in nuance – zichtbaar in de verfijnde baksteenverbanden, diepe neggen en de ritmiek van de dakkapellen die de kap verlevendigen.

Het gebruik van hoogwaardige materialen en de ambachtelijke uitvoering dragen bij aan de tijdloze kwaliteit van het gebouw. Deze karakteristieken worden versterkt door de ligging aan de brede Stadionkade, waar het pand vrij uitzicht biedt over het water en de groene kadebeplanting. Samen met de Michelangelostraat vormt het een samenhangend bouwblok, waarin architectonische eenheid en variatie in perfecte balans zijn gebracht.

Een pand met culturele waarde, waarin de idealen van de Amsterdamse School – esthetiek, vakmanschap en sociale woningbouw – op exemplarische wijze tot uitdrukking komen.

Architecture

The apartment is part of a distinguished corner building on Stadionkade, designed by architect J.M. van der Mey — one of the founding figures of the Amsterdam School. Constructed as part of Plan Zuid, the visionary urban development scheme by H.P. Berlage, the building stands as a striking example of the harmony between architecture and city planning that defined this era.

Its design is marked by both expressiveness and monumentality, with a careful composition of façade elements, bay windows and rhythmic window placements. Vertical accents in the stairwells contrast subtly with the horizontal bands that run through the brickwork. The detailing is understated yet refined — evident in the sophisticated brick bonds, deep-set window frames, and the cadence of dormer windows that animate the roofline.

The use of high-quality materials and skilled craftsmanship contribute to the building's timeless appeal. These architectural qualities are enhanced by its setting on the broad expanse of Stadionkade, offering open views across the water and lush green embankments. Along with Michelangelostraat, the building forms a cohesive urban block where architectural unity and variation are held in perfect balance.

A residence of cultural significance, where the ideals of the Amsterdam School — beauty, craftsmanship, and socially conscious design — are expressed in exemplary fashion.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WOONKAMER HEEFT MAAR LIEFST ACHT RAMEN MET UITZICHT
OVER DE ZUIDAS

De lichte en royale woonruimte strekt zich uit over de volledige gebogen gevel van het appartement, waardoor een indrukwekkende reeks ramen zorgt voor een panoramisch uitzicht over het groen van de Stadionkade. Deze bijzondere ronding geeft de ruimte een elegant karakter en maakt dat daglicht op elk moment van de dag prachtig binnenvalt. Centraal in de ruimte is het eetgedeelte, met voldoende plek voor een lange tafel — perfect voor diners met vrienden of een rustig ontbijt met uitzicht. De zithoek is uitnodigend en comfortabel ingericht, waarbij de rust en het groen buiten naadloos aansluiten op het interieur.

De open keuken vormt een modern en strak contrast. Uitgevoerd in donkere, matte fronten met een wit composiet werkblad, is dit een keuken van hoog niveau. De keuken is voorzien van een kookeiland met geïntegreerde BORA inductiekookplaat en afzuigsysteem, Siemens inbouwapparatuur waaronder een combi-oven en een Amerikaanse koelkast met ijs- en waterdispenser.

De afwerking is verfijnd en doordacht, met een stijlvolle overgang van keramische tegels in het keukendeel naar warme houten vloerdelen in het woongedeelte.

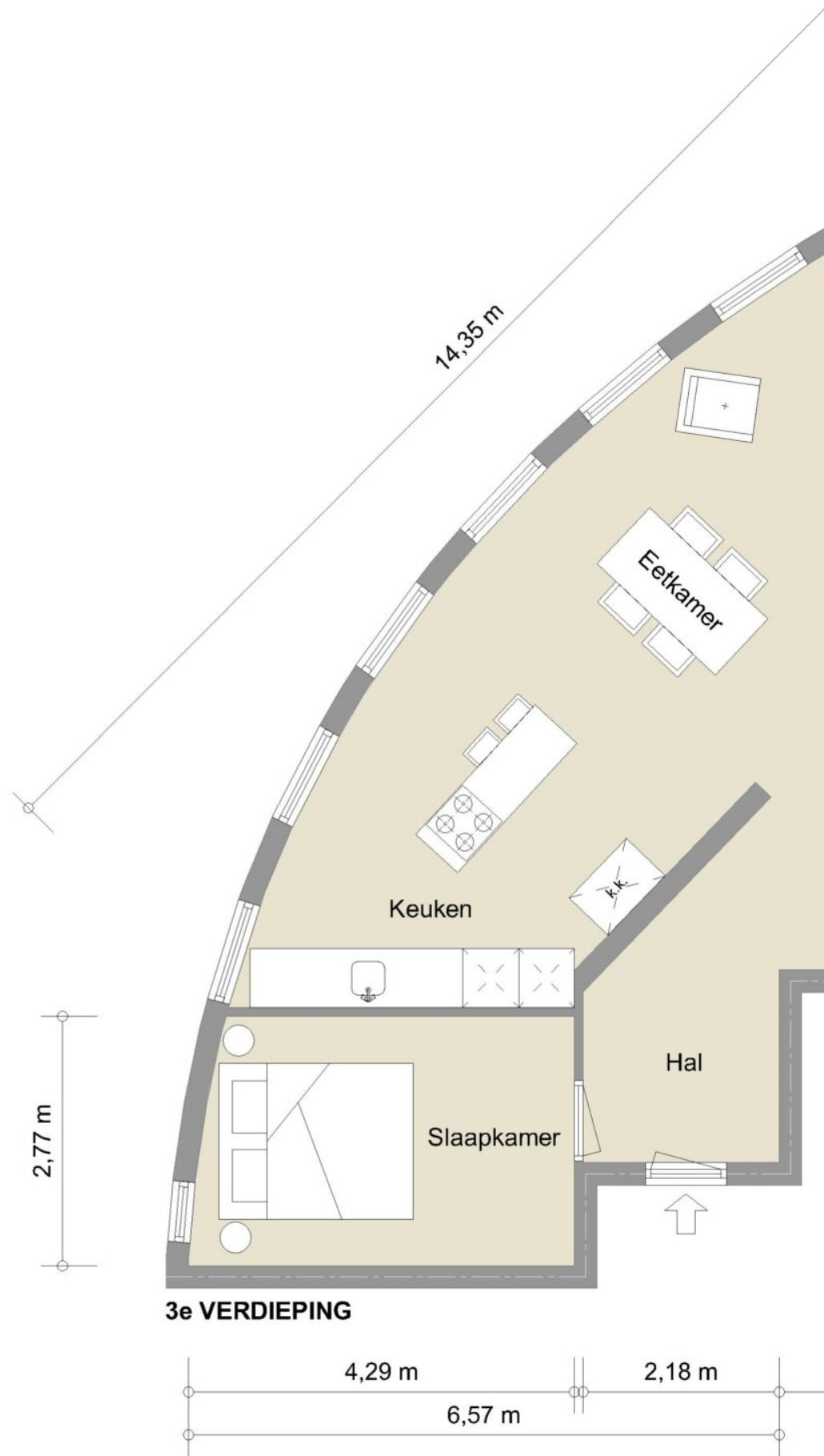
Wining and dining

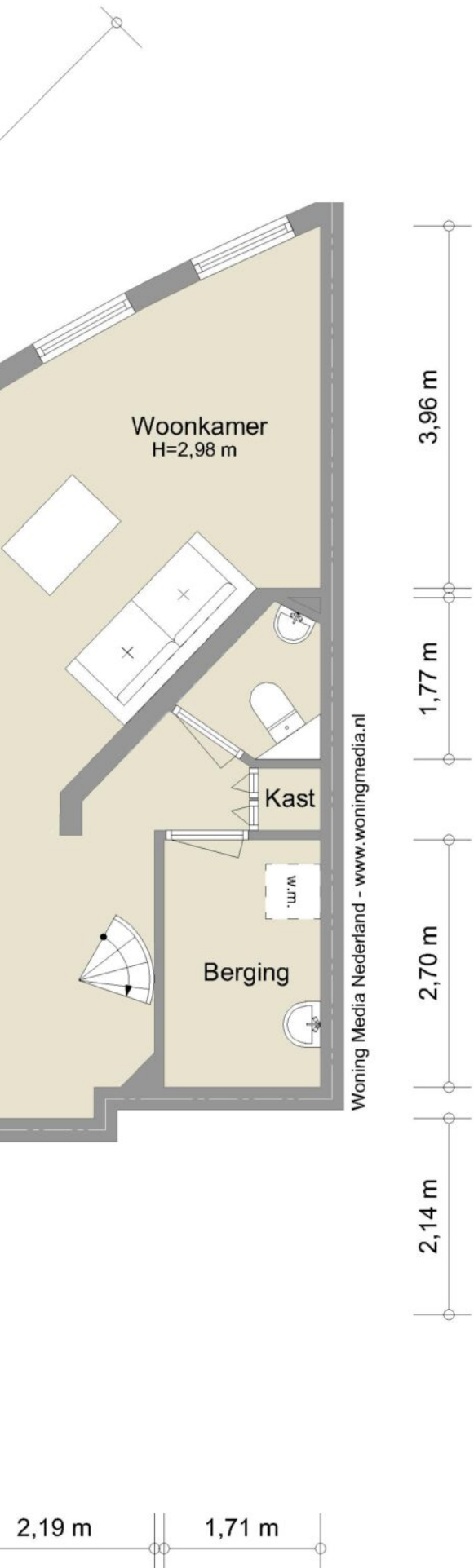
The bright and spacious living area extends along the full curved façade of the apartment, offering a panoramic view of the green Stadionkade below. This graceful curve lends the space a distinctive elegance, while sunlight pours in beautifully throughout the day thanks to the impressive row of windows. At the centre of the room is the dining area, with ample space for a long table — ideal for dinners with friends or a quiet breakfast with a view. The seating area is warm and inviting, with the calm of the greenery outside continuing seamlessly into the interior. The open-plan kitchen provides a sleek and contemporary contrast. Finished with dark matte cabinetry and a white composite countertop, it reflects a high standard of design. A central island features an integrated BORA induction cooktop with built-in extractor, while Siemens appliances include a combi-oven and an American-style fridge with ice and water dispenser.

The finishes are carefully considered and refined, with a sophisticated transition from ceramic tiles in the kitchen to warm wooden flooring in the living area.





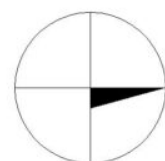




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
91,10 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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









SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DE HOOFDSLAAPKAMER OP DE VIERDE VERDIEPING HEEFT EEN SPEELS LIJNENSPEL VAN DE KAPCONSTRUCTIE

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, elk met een eigen karakter en indeling, verspreid over drie woonlagen. De eerste slaapkamer bevindt zich op de derde verdieping, direct naast de entree. Deze kamer ademt rust en eenvoud dankzij het ingetogen kleurenpalet, de strakke lijnen en de fijne lichtinval via het raam aan de achterzijde. De ruimte is voorzien van een keramische vloer in marmerlook met comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.

Op de vierde verdieping bevindt zich een royale tweede slaapkamer, fraai geproportioneerd en afgewerkt met originele houten vloerdelen die warmte en karakter brengen. De schuine dakvlakken en het speelse lijnenspel van de kapconstructie geven de ruimte een intieme, bijna cottage-achtige sfeer. Aan deze verdieping grenst een ruim bemeten badkamer, uitgevoerd in diepgrijze en witte tinten met moderne details. Hier is gekozen voor een ligbad, een riante inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Ook deze ruimte beschikt over vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De derde en hoogste slaapkamer ligt op de vijfde verdieping en is met recht een bijzondere ruimte te noemen. Onder de nok van het gebouw ontvouwt zich een slaapverdieping met een nokhoogte van ruim 3,4 meter, subtiële zichtlijnen en een rustgevend uitzicht over de daken van Zuid. De kamer sluit direct aan op een tweede badkamer, afgewerkt in een lichte marmerlook met glazen douchewand, modern sanitair en eveneens vloerverwarming. Dankzij de directe toegang tot het dakterras leent deze verdieping zich uitstekend voor gebruik als zelfstandige suite of gastenkamer.

Rest and refresh

The apartment features three fully-fledged bedrooms, each with its own character and layout, distributed across three levels.

The first bedroom is located on the third floor, directly adjacent to the entrance. This room exudes calm and simplicity, with a muted colour palette, clean lines, and soft natural light from the rear-facing window. It is finished with marble-look ceramic flooring and underfloor heating, ensuring year-round comfort. On the fourth floor is a generously proportioned second bedroom, finished with original wooden floorboards that add warmth and character. The sloping rooflines and exposed structure create a charming, almost cottage-like atmosphere. Adjoining this level is a spacious bathroom, designed in deep grey and white tones with contemporary fixtures. It includes a bathtub, a large walk-in shower, a double vanity unit, a toilet, and a designer radiator — all complemented by underfloor heating for an added touch of luxury.

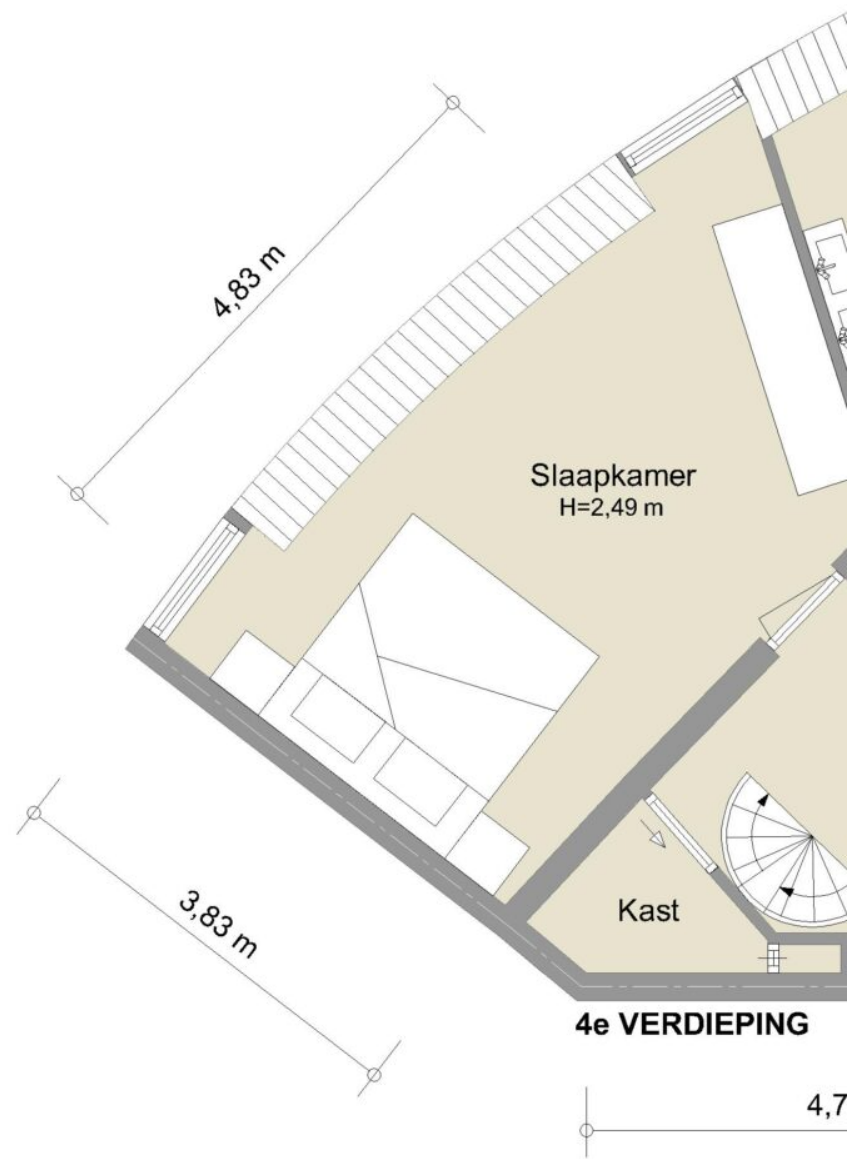
The third and top-floor bedroom is truly something special. Nestled beneath the building's roof ridge, this space features soaring 3.4-metre ceilings, gentle sightlines, and peaceful views over the rooftops of Zuid. It connects directly to a second bathroom, finished in a light marble aesthetic with a glass shower enclosure, modern fittings, and underfloor heating. With direct access to the rooftop terrace, this floor is perfectly suited as a private suite or guest retreat.

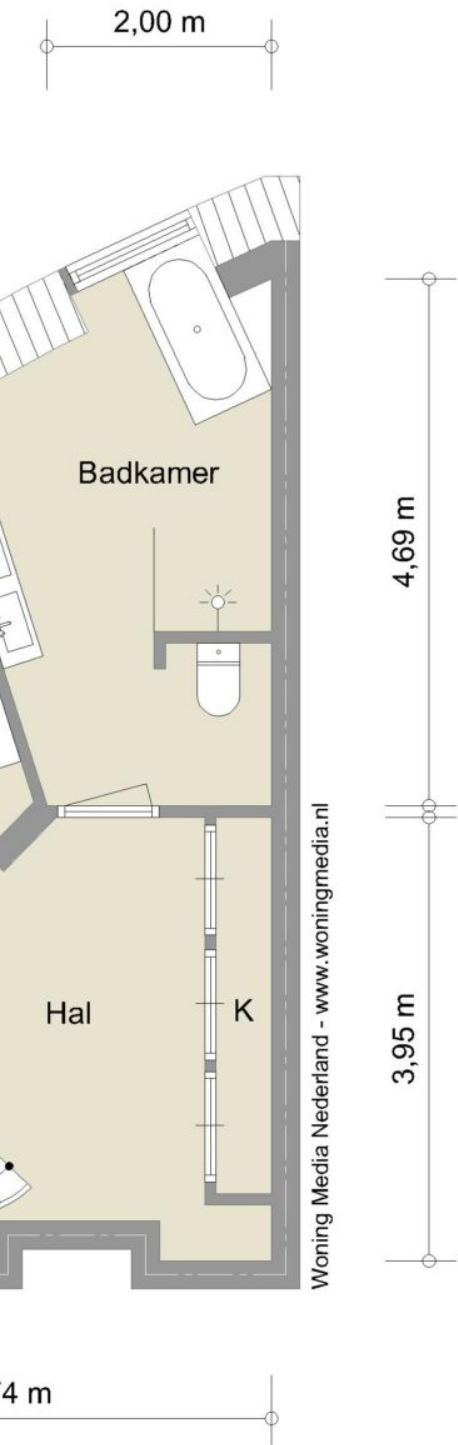








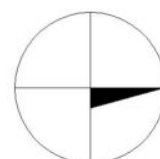




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
49,40 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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









BUITENRUIMTE



Dakterras

DANKZIJ DE OOSTELIJKE LIGGING IS HET DAKTERRAS IDEAAL VOOR EEN VROEGE KOFFIE OF ONTBIJT IN ALLE RUST

Op de hoogste verdieping, grenzend aan de bovenste slaapkamer, ligt een charmant dakterras op het oosten. Deze buitenruimte biedt een verademing midden in de stad, met uitzicht over de kenmerkende gevels en daken van Amsterdam-Zuid. Het terras is afgewerkt met houten vlonderdelen en omsloten door een stalen balustrade, wat een veilig en open gevoel creëert zonder afbreuk te doen aan het uitzicht.

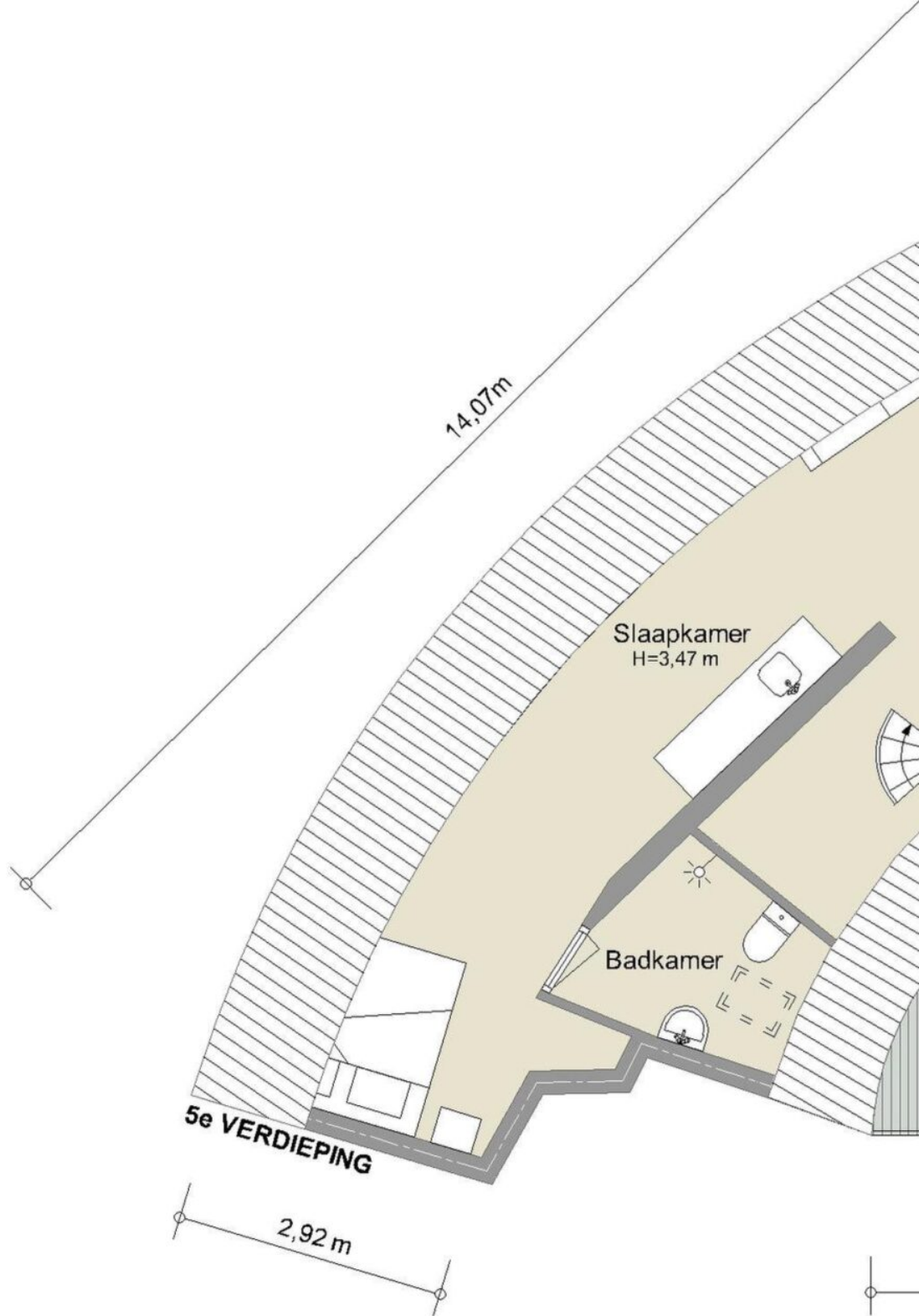
Dankzij de oostelijke ligging valt hier 's ochtends het zonlicht rijkelijk binnen – ideaal voor een vroege koffie of ontbijt in alle rust, met de stad nog in haar eerste stilte.

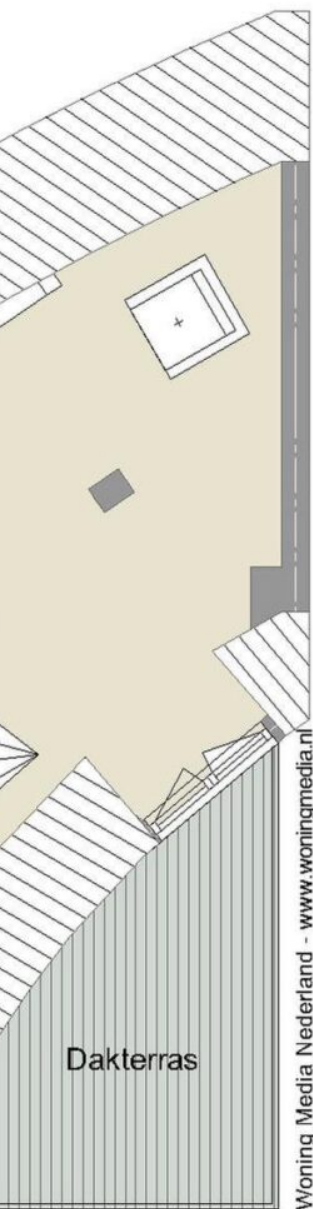
Een waardevolle aanvulling op het appartement, waar in alle rust genoten kan worden van frisse lucht en de levendige skyline van Oud-Zuid

Roof terrace

At the top of the building, directly adjoining the upper bedroom, lies a charming east-facing rooftop terrace. This outdoor space is a breath of fresh air in the heart of the city, offering sweeping views of the distinctive rooftops and façades of Amsterdam-Zuid. The terrace is finished with wooden decking and enclosed by a slender steel balustrade — providing both safety and openness without obstructing the view. Thanks to its eastern orientation, the morning sun floods this space with light — the perfect spot for a peaceful coffee or breakfast while the city is still slowly awakening.

A valuable extension of the home, offering a tranquil retreat in the open air and a front-row seat to the ever-changing skyline of Oud-Zuid.





Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



6,02m

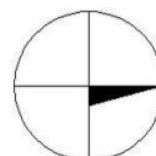
4,20 m

3,01 m

NEN2580 BBMI - NVM

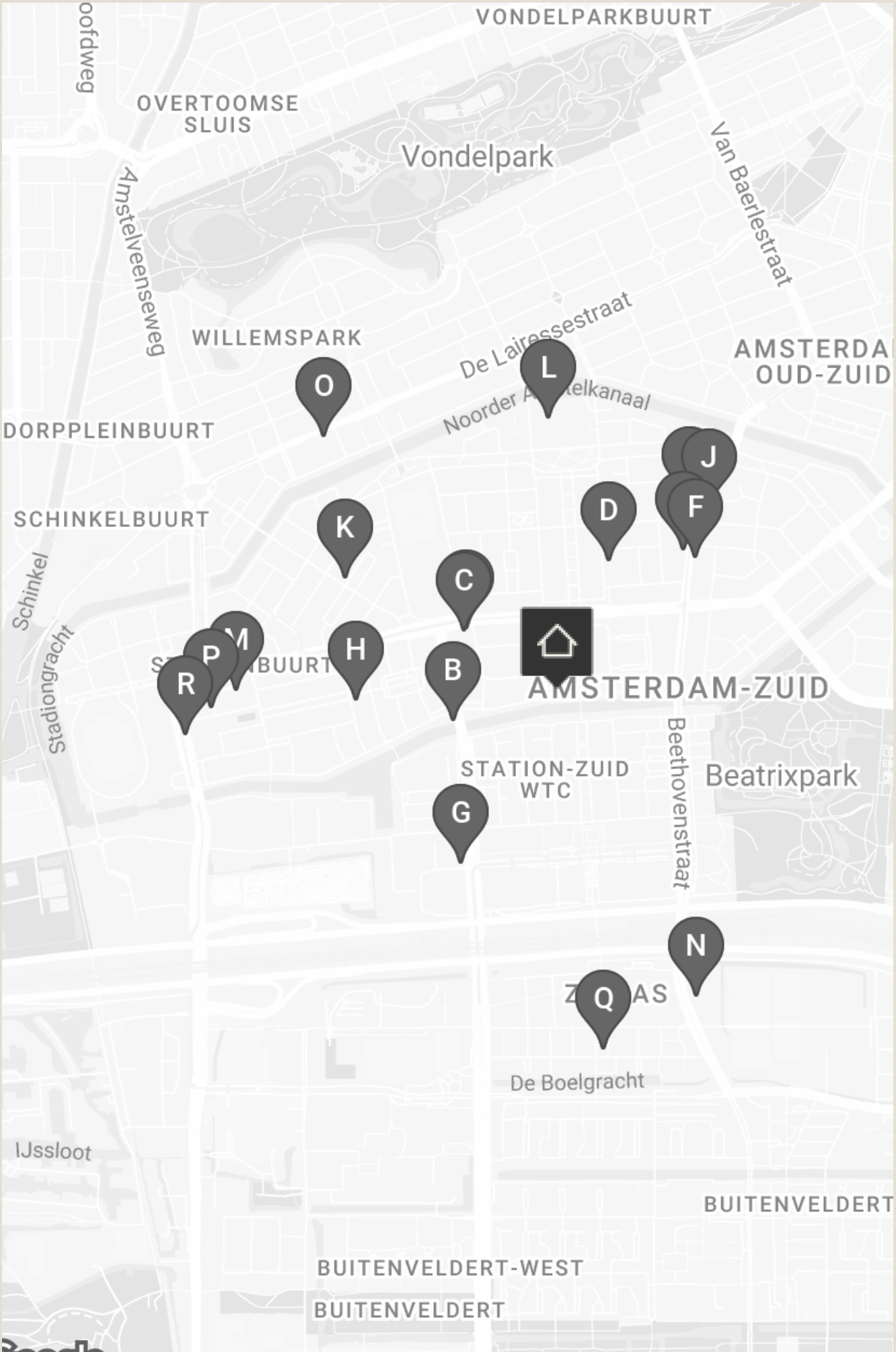
Gebruiksoppervlakte wonen
40,30 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,50 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





BUURTGIDS



A **The Coffee District**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

The Coffee District Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

B **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

C **L'Amuse**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

D **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

E **Winebar QV**
Beethovenstraat 58,
1077 JK Amsterdam

Bij Winebar QV kan je in principe de hele dag doorbrengen alsof je in Italië bent. Je begint met een Italiaanse espresso, luncht met een warme maaltijd en sluit af met een goed glas wijn met bijbehorend een Italiaanse aperitivo.

F **Slagerij Hergo**
Beethovenstraat 49,
1077 HN Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

G **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

H **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

I **Et Claire**
Beethovenstraat 38,
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

J **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

K **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

L **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

M **Cucina casalinga**
Stadionweg 27I,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 27I in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

N **Nela**
Beethovenstraat 515,
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.

O **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

P **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

Q **Bolenius**
George Gershwinaan 30,
1082 MT Amsterdam

Luc Kusters is een inventieve man. Dat geldt zowel voor de schilderachtige opmaak van de borden als de smaakassociaties. Zijn keuken is licht, maar tegelijkertijd boordevol power.

R **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Stadionkade ligt in een mooi en rustig gedeelte van de Beethovenbuurt, aan het water en omgeven door appartementen, gezinshuizen en groene straten. Gunstige ligging ten opzichte van kantoren op de Zuidas, de Minervalaan, het Beatrixpark en Zuid.

De Beethovenstraat is een gezellige winkelstraat met volop goede horecagelegenheden. Het winkelcentrum Gelderlandplein heeft vrijwel alle voorzieningen voor dagelijkse boodschappen. Verder zijn er goede scholen en kinderopvang zijn in de buurt aanwezig.

Bereikbaarheid

Station Amsterdam Zuid is per fiets snel bereikbaar en biedt directe verbindingen met Schiphol, Den Haag en Utrecht. Tram 5 en bus 24 bevinden zich in de directe nabijheid. De aansluiting op de ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar via afrit SI08 of SI09

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 2.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning in dit gebied kost € 482,03 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2025)

Neighbourhood

Stadionkade is set in a peaceful and attractive part of the Beethoven neighbourhood, overlooking the water and surrounded by a mix of apartments, family homes and tree-lined streets. The location offers convenient access to the Zuidas business district, Minervalaan, Beatrixpark and Zuid. Beethovenstraat is a lively high street with a range of quality cafés and restaurants, while Gelderlandplein shopping centre offers a full selection of stores and daily essentials. Excellent schools and childcare facilities are also close by.

Accessibility

Amsterdam Zuid station is easily reachable by bike and offers direct train connections to Schiphol Airport, The Hague and Utrecht. Tram 5 and bus 24 stop nearby. The A10 ring road can be reached within minutes via exits SI08 or SI09.

Parking

Parking is available on public roads via a resident permit system (permit area Zuid 2.2). A permit for Zuid 2.2 also allows parking in Zuid-I and Zuid-8. As of July 2025, a first permit costs €192.81 per six months with no current waiting list. A second permit in this area costs €482.03 per six months. (Source: City of Amsterdam, August 2025)











Vraagprijs	• € 1.480.000,- .
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 181 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m² • Inhoud: 628 m³
Bouwjaar	• 1932
Installaties	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • Lift
Ligging	• Aan rustige weg • Aan water • In woonwijk • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• Blokverwarming • Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- Centrale voorziening (VvE)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht – AB 2016, vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 juni 2055

Buitenruimte

- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 226I

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- Derde verdieping, vierde verdieping & kapverdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stads- of dorpsgezicht Plan Zuid

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 452,36 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 508,46 per maand
- Voorschot stookkosten 249,23 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL