



# Olympiaplein 53 H

1077 CN AMSTERDAM

€ 2.150.000, - K.K.



AMSTERDAM

# OLYMPIAPLEIN 53 H

PRACHTIG GERENOVEERD EN UITGEBOUWD DUBBEL BENEDENHUIS  
MET ZONNIGE TUIN OP A-LOCATIE IN HET GELIEFDE OUD ZUID!

BEAUTIFULLY RENOVATED AND EXTENDED DOUBLE GROUND-  
FLOOR APARTMENT WITH SUNNY GARDEN IN A PRIME LOCATION  
IN DESIRABLE OUD-ZUID!

*Marie Christine Lodewijk*



**Marie-Christine Lodewijk**

NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ [marie-christine@von-poll.nl](mailto:marie-christine@von-poll.nl)



# Kenmerken

190 m<sup>2</sup>

€ 2.350.000,- k.k.



5



3

## Aanvaarding

Prijs	€ 2.350.000,- k.k.
Bijdrage VVE	
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Olympiaplein 53 hs
Postcode	1077 CN
Plaats	Amsterdam

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 190 m <sup>2</sup>
Overig oppervlakte	ca. 9 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 700 m <sup>3</sup>

## Bouw

Soort appartement	Dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

## Energie

Energielabel	B
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	2020

# Locatie

De Stadionbuurt is een ruim opgezette buurt met alles binnen handbereik. Het benedenhuis ligt aan het Olympiaplein met vrij uitzicht over Sportpark Olympiaplein en sportvelden (voetbal, padel, skatepark).

Op loopafstand bevindt zich de levendige Beethovenstraat en Stadionweg met diverse buurtwinkels zoals een boekwinkel, apotheek, fietsenmaker, bloemist en de beroemde Franse bakker Le Fournil.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn of Ekoplaza Foodmarkt, maar ook diverse speciaal zaken (bakker, slagerij, viswinkel, groenteboer en slijterijen) zijn op loopafstand.

In de nabije omgeving zijn talloze gezellige cafés/ restaurants van L’Arena tot de Spaghetteria op de Stadionweg, maar ook Kiebert en restaurant Marathonweg op de Marathonweg. Ook het Stadionplein met haar ruime aanbod aan horeca is in de nabije omgeving.

Daarnaast zijn het Vondelpark, het Amsterdamse Bos, de gezellige Beethovenstraat en de Zuidas in de nabije omgeving.

In de buurt zijn verschillende goede -nationale en internationale- scholen te vinden, zoals de Tweede Openluchtschool voor het Gezonde Kind, de 2e Daltonschool, de Willemsparkschool, een Montessorischool en de Britse en Franse school.

Tot slot is de ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en Schiphol uitstekend door de nabijheid van zowel metrostation Zuid als treinstation Amsterdam Zuid. Tram 5, 16 en 24 en diverse buslijnen gaan om de hoek richting het centrum. Met de auto ben je via afslag S108 en S109 snel op de Ring A10.

Om de hoek aan de Stadionkade heb je het Zuideramstelkanaal waar je met een vignet een bootje kunt aanleggen (vlg informatie Waternet). Rustig wonen, maar toch op een levendige locatie.

# Indeling

Via de brede stoep is er een eigen entree op straatniveau. Bij binnenkomst een tochtportaal welke overgaat in de centrale hal. De hal heeft een ruime inbouwkast/garderobe, separate wc, toegang tot het souterrain en de eerste verdieping en grote glazen openslaande deuren afgewerkt met mat zwart staal naar de L-vormige doorzon living met semi open keuken.

Aan voorzijde van de living is een zithoek met een grote raampartij met veel lichtinval voorzien van moderne haard. Aan achterzijde ruimte voor een grote eettafel en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Tevens aan de achterzijde is de semi open keuken met bargedeelte. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit, met houtlook en een zwart stenen aanrechtblad en is van alle gemakken voorzien. Zo zijn er onder andere een wijnklimaatkast, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, afwasmachine, ijskast, vriezer en een kast met wasmachine en droger opstelling.

De goed bemeten onderhoudsvriendelijke tuin is ca. 12

meter diep en is voorzien van een nette tegel en border.

Eerste verdieping: Vanuit de hal is middels de open trap toegang tot de eerste verdieping met overloop. Aan achterzijde twee slaapkamers met uitzicht op de tuin, waarvan één met badkamer en-suite voorzien van een ruime douche, dubbele wastafel en wc.

Aan voorzijde de derde en vierde slaapkamer met uitzicht over het Olympiaplein. In het midden is tevens een tweede badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en wc.

Souterrain: Vanuit de hal is er toegang tot het souterrain. Hier is de vijfde (slaap)kamer met badkamer en-suite voorzien van een douche, wastafel en wc. Tot slot is er een ruime berging aan de voorzijde.

# Layout

The property has its own private entrance at street level via a wide sidewalk.

Upon entering, there is a vestibule leading to the central hallway with a built-in closet/wardrobe, separate toilet, access to the basement and first floor, and large glass double doors finished with matte black steel opening into the L-shaped through-living room with semi-open kitchen. At the front of the living room is a cozy seating area with large windows allowing abundant natural light and a modern fireplace.

At the rear, there is ample space for a large dining table and double French doors opening to the garden. Also at the rear is the semi-open kitchen with bar area. The kitchen is finished in high-gloss white with wood-look accents and a black stone countertop, and is fully equipped with all modern appliances, including a wine cooler, oven, induction hob, extractor fan, dishwasher, refrigerator, freezer, and a utility cupboard with washer and dryer setup.

The well-sized, low-maintenance garden measures approx. 12 meters deep and features neat paving and planting borders.

First floor: Accessible via the open staircase from the hallway. At the rear are two bedrooms overlooking the garden, one with en-suite bathroom featuring a spacious shower, double washbasin, and toilet.

At the front are the third and fourth bedrooms with views over Olympiaplein. Centrally located is a second bathroom with bathtub, shower, double washbasin, and toilet.

Basement (souterrain): Accessible via the hallway. Here you'll find the fifth bedroom with en-suite bathroom equipped with shower, washbasin, and toilet. At the front is a spacious storage room.

# Location

The Stadionbuurt is a spaciouly designed neighborhood with everything within reach. The ground-floor apartment is located at Olympiaplein, with unobstructed views over Sportpark Olympiaplein and its sports fields (football, padel, skate park).

Just a short walk away you'll find the lively Beethovenstraat and Stadionweg with local shops such as a bookstore, pharmacy, bicycle repair shop, florist, and the renowned French bakery Le Fournil.

For daily groceries, there are Albert Heijn and Ekoplaza Foodmarkt, along with several specialty shops (bakery, butcher, fishmonger, greengrocer, and liquor stores) all within walking distance.

The area also offers a wide variety of cafés and restaurants: from L'Arena to Spaghetteria on Stadionweg, and Kiebert or Restaurant Marathonweg on Marathonweg. Stadionplein, with its broad range of dining options, is also nearby.

Additionally, the Vondelpark, Amsterdamse Bos, the bustling Beethovenstraat, and the Zuidas business district are within easy reach.

Several excellent schools—both national and international—are located in the vicinity, including the Tweede Openluchtschool, the 2e Daltonschool, the Willemsparkschool, a Montessori school, and the British and French schools.

Public transport and Schiphol Airport are easily accessible thanks to the proximity of both Zuid metro station and Amsterdam Zuid train station. Tram lines 5, 16, and 24, as well as various bus lines, are right around the corner heading towards the city center.

By car, you can quickly reach the A10 Ring via exits S108 and S109. On Stadionkade, around the corner, you can even moor a small boat with a permit (according to Waternet). Quiet residential living, yet in a vibrant location.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 190 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> berging in het souterrain
- Bouwjaar 1927, grondig gerenoveerd in 2021
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Zonnige en ruime achtertuin (84 m<sup>2</sup>)
- 5 (slaap)kamers, 3 badkamers, aparte wc (4 in totaal)
- VVE in eigen beheer; 2 leden, 1/2e aandeel, € 250, -
- Eigendomssituatie: eeuwigdurend recht van erfpacht, canon EUR 2418,03 per jaar. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd (volgens AB2000) tot 31-10-2051. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht vanaf 2051 is onder gunstige voorwaarden gemaakt
- Oplevering in overleg, kan snel

## Features

- Living area: 190 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> storage in the basement
- Year of construction: 1927, thoroughly renovated in 2021
- Non-owner-occupancy clause applies.
- Sunny and spacious backyard (84 m<sup>2</sup>)
- 5 (bed)rooms, 3 bathrooms, separate toilet (4 in total)
- Homeowners' association (VvE) self-managed; 2 members, 1/2 share, contribution: € 250, -
- Ownership situation: perpetual ground lease, canon € 2418,03 per year. This is indexed annually (according to AB2000) until 31-10-2051. The switch to perpetual ground lease from 2051 has already been arranged under favorable conditions.
- Delivery in consultation, possible at short notice

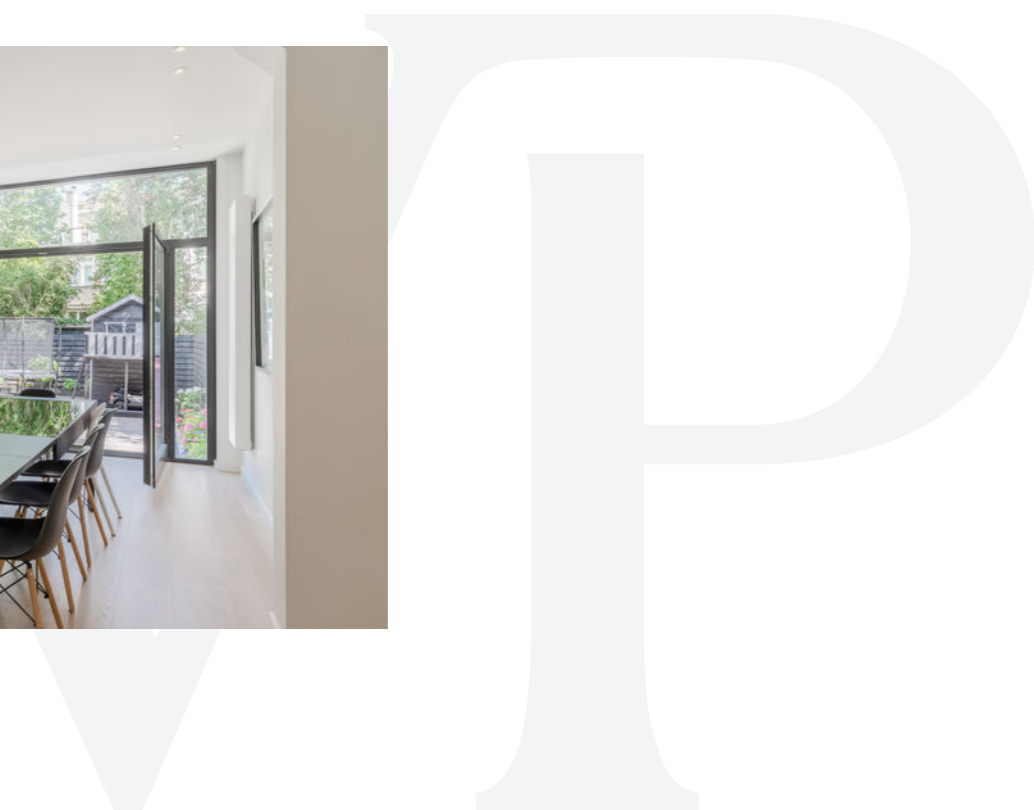
























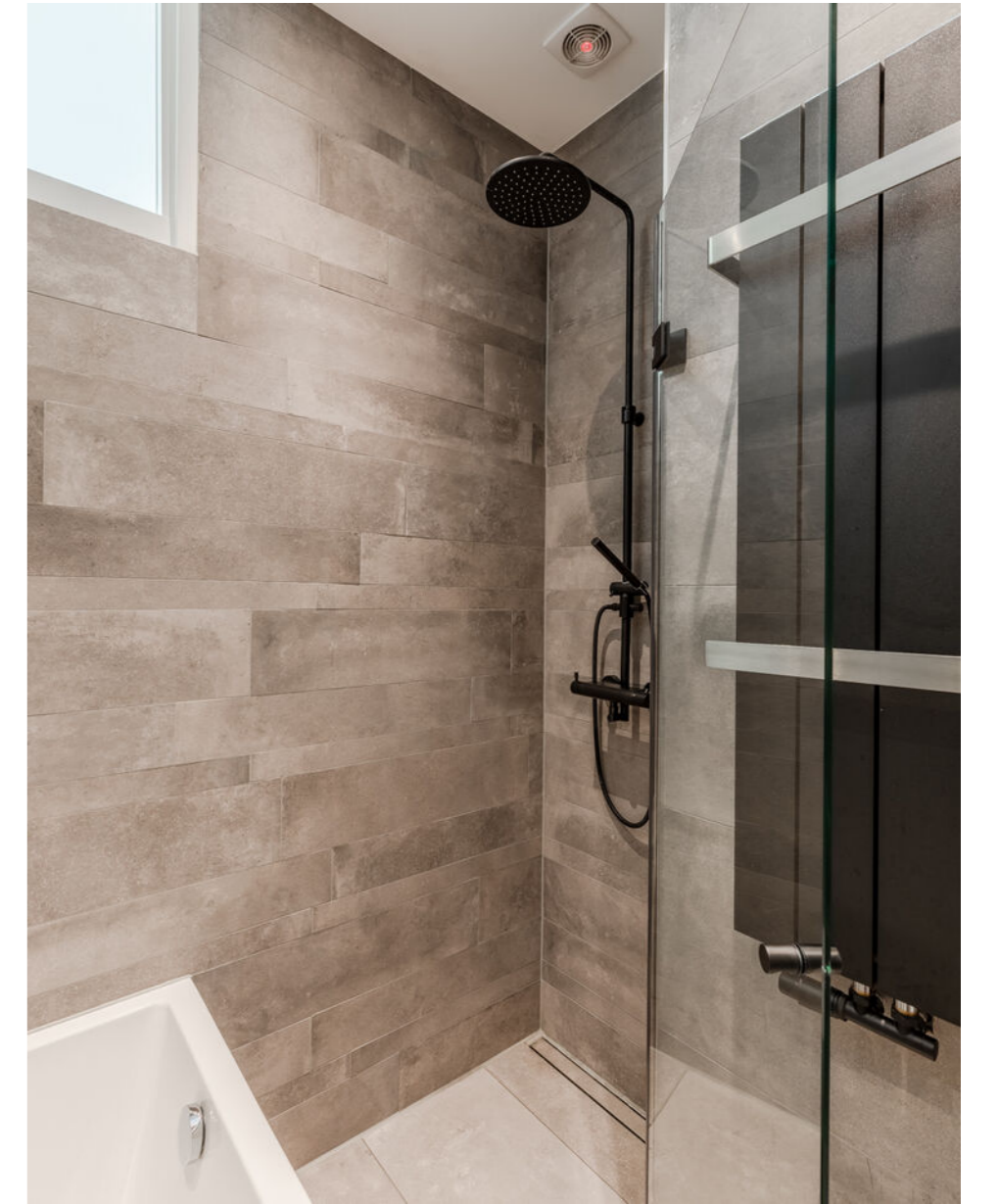


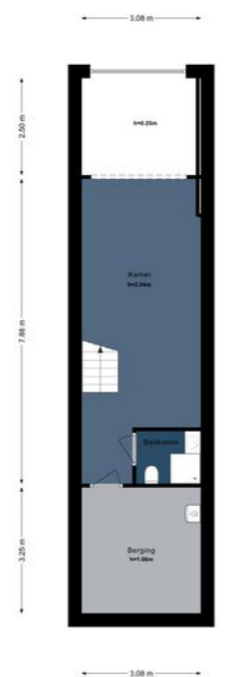




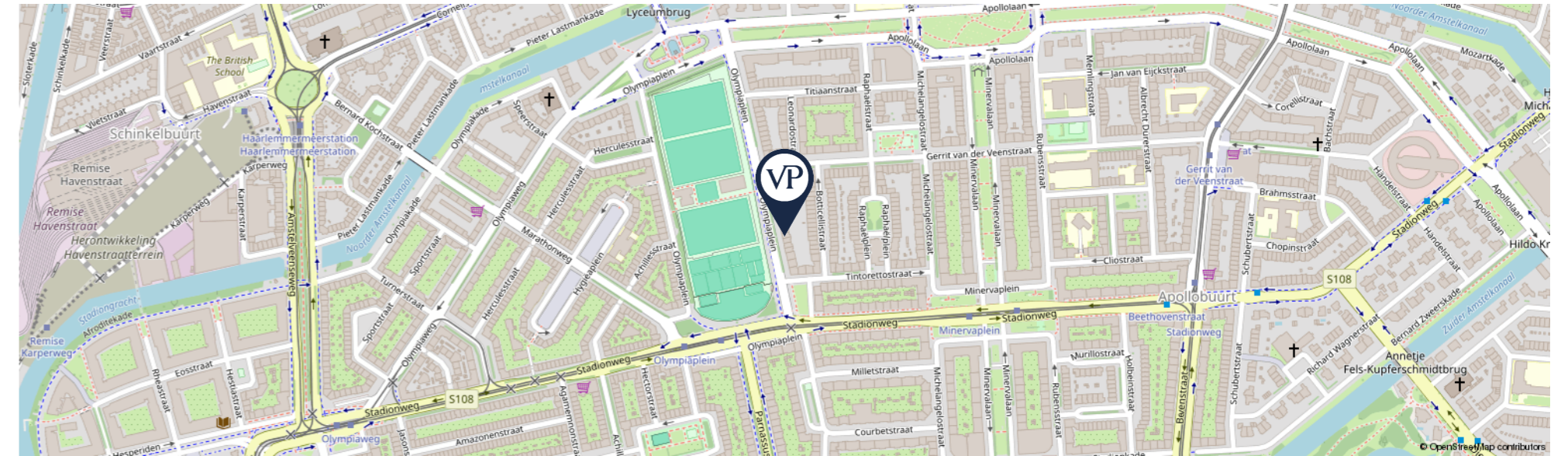












VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

# In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairessestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

[info@von-poll.nl](mailto:info@von-poll.nl)

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

[denhaag@von-poll.nl](mailto:denhaag@von-poll.nl)

020 - 215 99 88 | [INFO@VON-POLL.NL](mailto:INFO@VON-POLL.NL) | [WWW.VON-POLL.NL](http://WWW.VON-POLL.NL)

