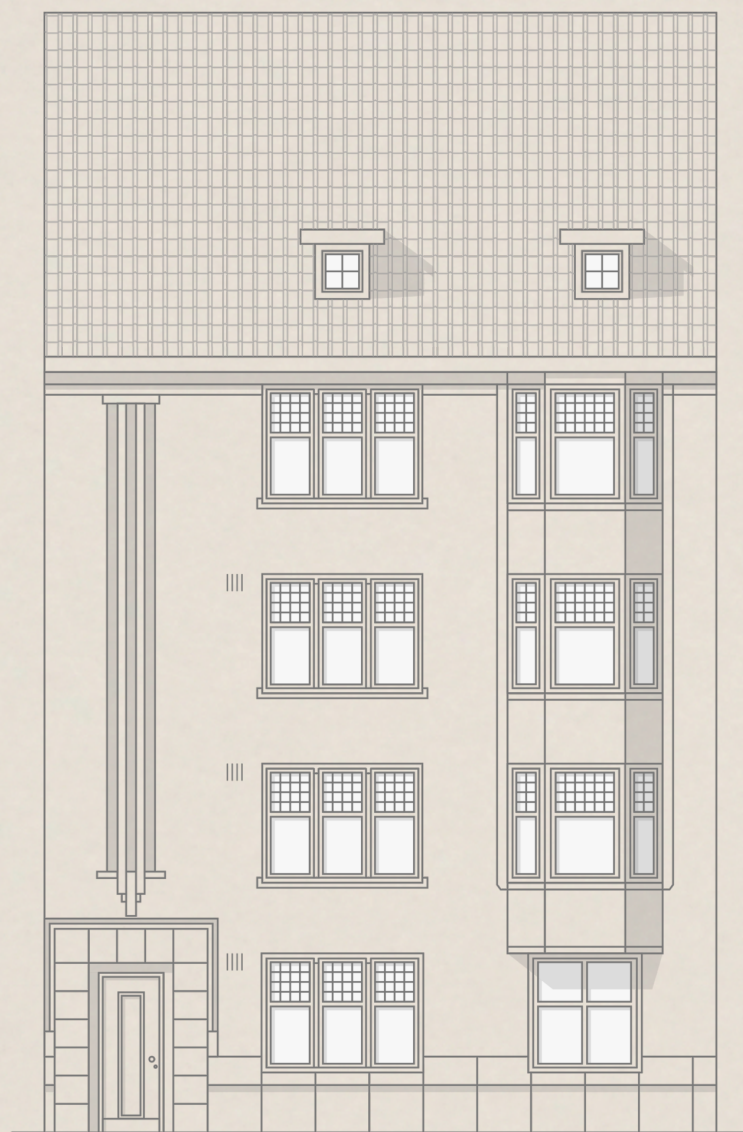




DE GROENE OASE

STADIONWEG 67 H
AMSTERDAM

Designvisie
ZUID

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
DE ACHTERTUIN

31

Buurtgids

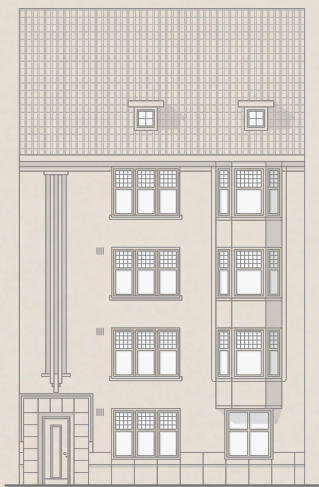
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Groene Oase

JELLE MUNDT & RONALS VAN DE BIJL / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wat mij hier direct aanspreekt, is hoe vanzelfsprekend deze woning aanvoelt. De plattegrond is optimaal benut, met veel leefruimte en een open structuur waarin de verschillende vertrekken prettig met elkaar verbonden zijn. Het karakter van het huis is behouden, terwijl de indeling heel natuurlijk aansluit op het dagelijks leven.

Aan de achterzijde ontvouwt zich voor mij een van de grote kwaliteiten: de sfeervol aangelegde tuin. Omgeven door volwassen groen voelt deze als een eigen oase midden in de stad. De gunstige ligging op de zon en de relatief lage bebouwing rondom zorgen voor een bijzondere combinatie van privacy en licht. Vanuit meerdere vertrekken openen de deuren naar buiten, waardoor de tuin nadrukkelijk onderdeel wordt van het wonen.

De Groene Oase vat dat karakter mooi samen: veel ruimte om te leven, met achter het huis een beschutte groene wereld die je niet direct verwacht.

De Groene Oase

What immediately appeals to me is how naturally this home comes together. The layout has been thoughtfully designed, offering generous living space and an open flow that connects the different rooms with ease. The home's original character has been preserved, while the layout feels perfectly suited to everyday living.

At the rear of the property lies, for me, one of its greatest qualities: the beautifully landscaped garden. Surrounded by mature greenery, it feels like a private oasis in the heart of the city. Its favourable position towards the sun and the relatively low-rise buildings surrounding it create a remarkable combination of privacy and natural light. Doors from several rooms open directly onto the garden, making the outdoor space a true extension of the home.

"De Groene Oase" perfectly captures the character of this property: plenty of space to live, with a secluded green world hidden behind the house that you would never expect to find in the city.



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



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Designvisie

DE KARAKTERISTIEKE AMSTERDAMSE SCHOOL-ARCHITECTUUR

De woning is zorgvuldig verbouwd met een heldere indeling en een rustige, hoogwaardige afwerking. De karakteristieke Amsterdamse School-architectuur blijft daarbij duidelijk herkenbaar in de bakstenen gevel, de natuurstenen accenten en de oorspronkelijke entree. Binnen ligt de nadruk op samenhang en functionaliteit. De woonruimte, keuken en eetkamer vormen één geheel, met een doorlopende houten vloer in visgraatverband. De keuken is strak vormgegeven en centraal in de leefruimte geplaatst, waardoor koken en verblijven direct met elkaar zijn verbonden.

Aan de achterzijde zorgen meerdere openslaande deuren voor veel daglicht en een directe relatie met de ruime tuin op het zuiden. De woonkeuken sluit hierdoor logisch aan op het terras en de tuin.

De materialisering is ingetogen en consequent uitgevoerd. Maatwerk, rustige kleuren en verfijnde detailleringen geven het interieur een eigentijds karakter dat goed aansluit bij de oorspronkelijke architectuur van het gebouw.

Design Vision

The property has been carefully renovated with a clear layout and a refined, understated finish. Its characteristic Amsterdam School architecture remains clearly visible in the brick façade, natural stone detailing and original entrance.

Inside, the emphasis is on cohesion and functionality. The living room, kitchen and dining area form one continuous space, unified by herringbone wooden flooring. The sleekly designed kitchen occupies a central position within the living area, creating a natural connection between cooking, dining and everyday living.

At the rear, several sets of French doors bring in an abundance of natural light and create a direct connection with the spacious south-facing garden. The kitchen and dining area flow naturally onto the terrace and into the garden beyond.

The choice of materials is restrained and consistent throughout. Bespoke elements, a calm colour palette and refined detailing give the interior a contemporary character that complements the building's original architecture.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DRIE AFZONDERLIJKE WOONFUNCTIES BINNEN ÉÉN DOORLOPENDE LEEFRUIMTE

De leefruimte is opgezet als een ruime kamer en suite, waarin woonkamer, keuken en eetgedeelte in elkaars verlengde liggen. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, met brede raampartijen en een maatwerkkast die zorgvuldig in de ruimte is geïntegreerd.

Centraal ligt de open keuken. Het royale kookeiland vormt de verbinding tussen zitten en eten, terwijl de hoge kastenwand apparatuur en bergruimte compact samenbrengt. De visgraatvloer loopt door en versterkt de samenhang tussen de verschillende functies.

Aan de tuinzijde is ruimte voor een grote eettafel met een vaste, gestoffeerde zitbank. De openslaande deuren liggen direct naast het eetgedeelte en verbinden de woonkeuken met het terras en de zonnige tuin. Hierdoor krijgt juist dit deel van de woning een sterke relatie met buiten.

De indeling is ruimtelijk en praktisch tegelijk: drie afzonderlijke woonfuncties binnen één doorlopende leefruimte, met de keuken als centraal middelpunt.

Living & Cooking

The living space is arranged as a generous en suite layout, with the sitting room, kitchen and dining area flowing naturally into one another. At the front, the sitting area features wide windows and bespoke cabinetry carefully integrated into the space.

At the heart of the home is the open-plan kitchen. The generous island creates a natural connection between the sitting and dining areas, while a full-height wall of cabinetry neatly incorporates the appliances and ample storage. The herringbone wooden floor continues throughout, reinforcing the sense of unity between the different areas.

At the garden side, there is ample space for a large dining table with a fixed upholstered bench. French doors directly beside the dining area connect the kitchen and dining space with the terrace and sunny garden, creating a strong connection between indoors and out.

The layout is both spacious and practical: three distinct living functions within one continuous space, with the kitchen forming the central heart of the home.





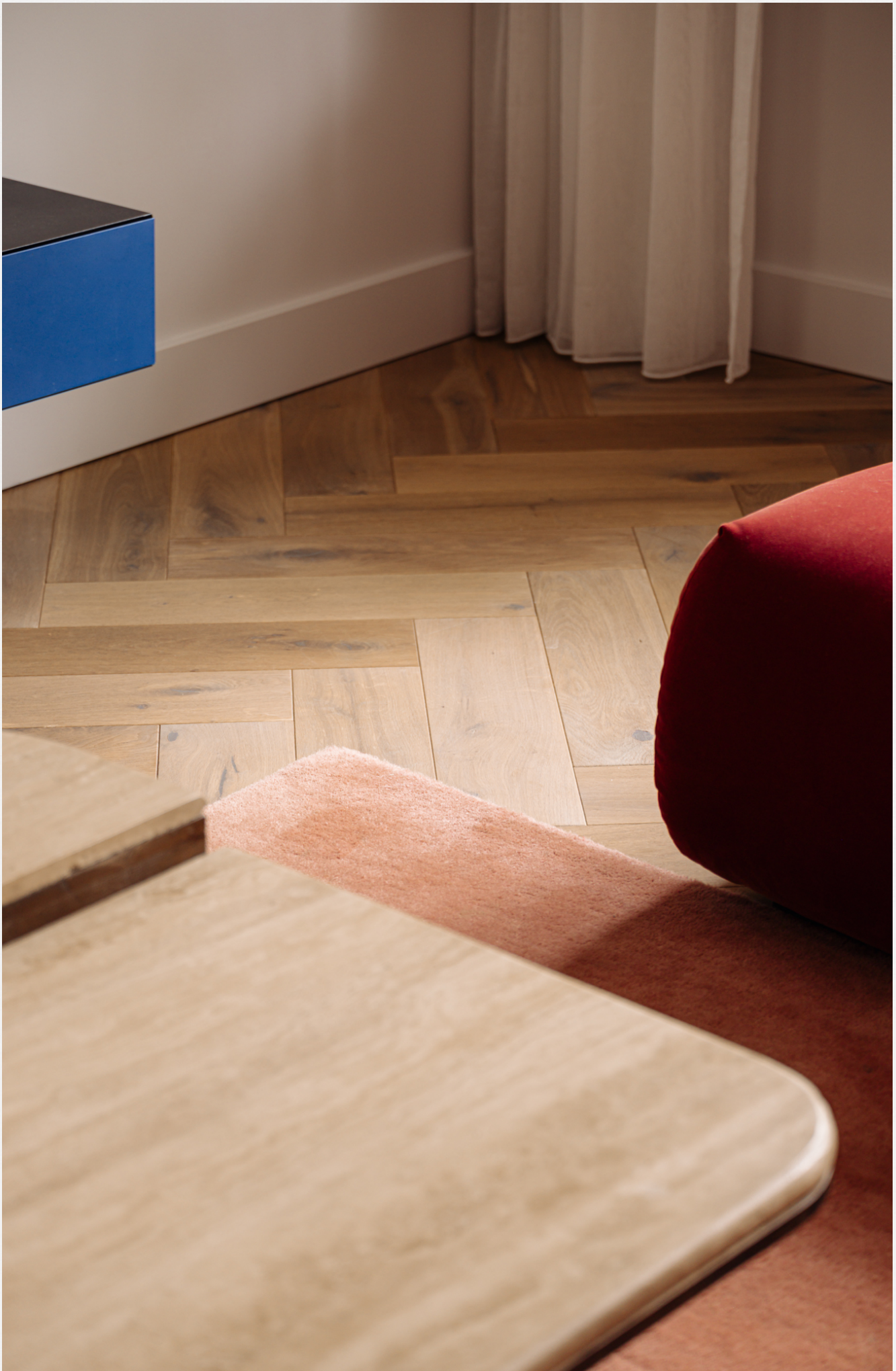














SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DRIE SLAAPKAMERS

De drie slaapkamers liggen op de begane grond en hebben ieder een volwaardige maatvoering. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde. Grote raampartijen en openslaande deuren brengen veel daglicht binnen en geven direct toegang tot de tuin. Naast het slaapgedeelte is voldoende ruimte voor een werkplek, terwijl de maatwerkkasten over vrijwel de volledige wand voor veel bergruimte zorgen.

Ook een tweede slaapkamer grenst direct aan de tuin. De derde slaapkamer vormt een rustige, zelfstandige kamer binnen de indeling. De doorlopende visgraatvloer verbindt de slaapvertrekken met de rest van de woning; maatwerkkasten benutten de beschikbare ruimte efficiënt.

De badkamer is uitgevoerd in een rustige combinatie van lichte, natuursteenachtige tegels en hout. Een ligbad en ruime inloofdouche zijn naast elkaar geplaatst, met een geïntegreerde nis in het douchegedeelte. Het brede wastafelmeubel, de ronde spiegel en het ingetogen sanitair geven de ruimte een verzorgde, eigentijdse afwerking.

Sleeping & Bathing

The three bedrooms are all located on the ground floor and are generously proportioned.

The principal bedroom is positioned at the garden side, where large windows and French doors bring in plenty of natural light and provide direct access to the garden. Alongside the sleeping area, there is ample room for a workspace, while bespoke fitted wardrobes extending across almost the entire wall provide generous storage.

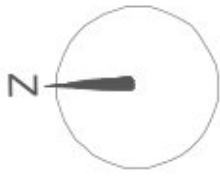
A second bedroom also opens directly onto the garden, while the third forms a peaceful and private room within the layout. The herringbone wooden flooring continues into the bedrooms, creating a sense of cohesion throughout the home, while bespoke cabinetry makes efficient use of the available space.

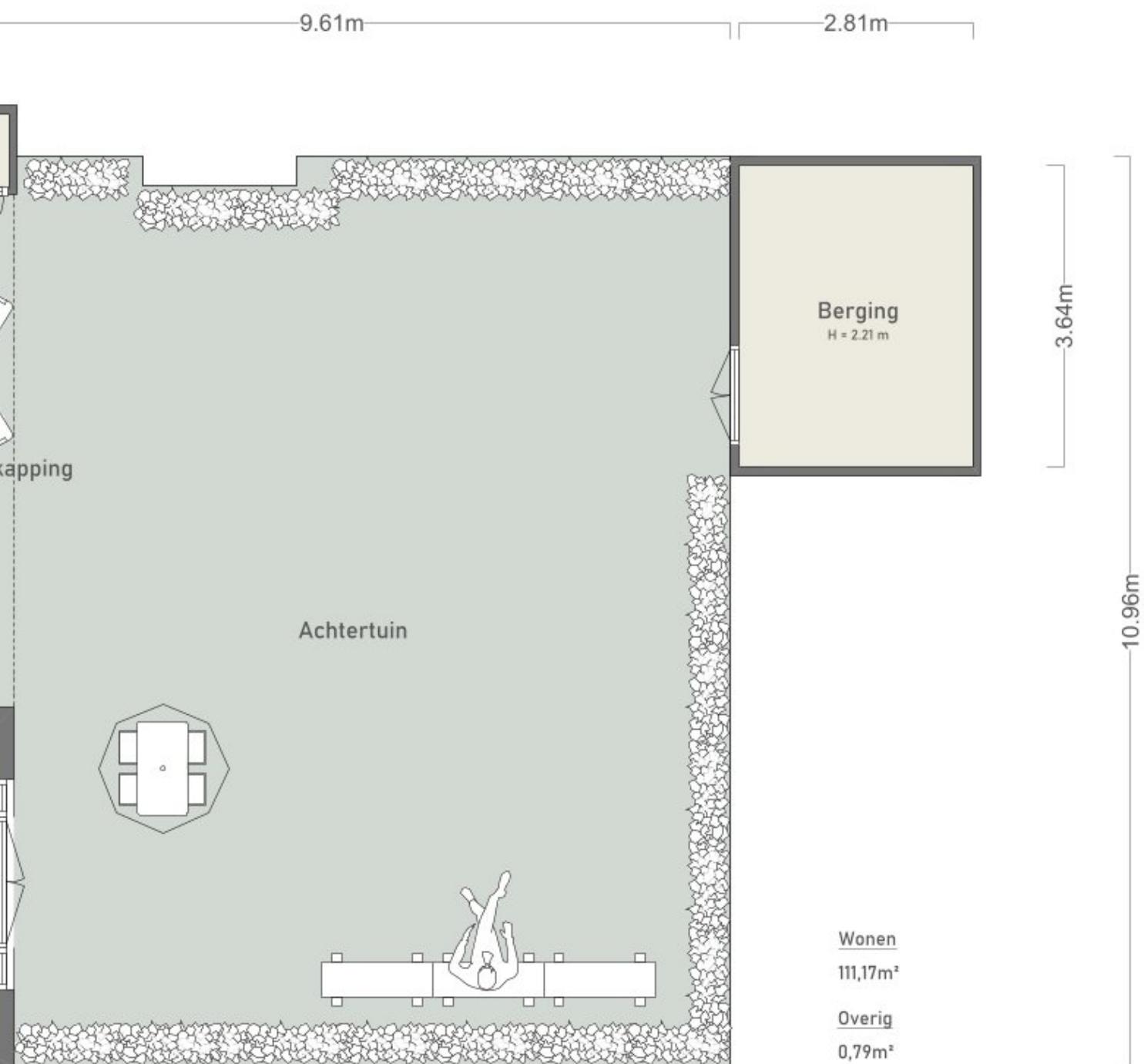
The bathroom is finished in a calm combination of light, natural stone-effect tiles and wood.

A bathtub and spacious walk-in shower sit side by side. A wide vanity unit, round mirror and understated sanitary fittings complete the space with a refined, contemporary finish.









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







BUITENRUIMTE



De achtertuin

TUIN OP HET ZUIDEN

Aan de achterzijde ligt een royale, aangelegde tuin op het zuiden. Vanuit meerdere vertrekken openen deuren direct naar buiten, waardoor de tuin nadrukkelijk onderdeel is van de woning. Langs de gevel ligt een breed terras met houten vloerdelen, met voldoende ruimte voor verschillende zitplekken.

Verderop krijgt de tuin een groener karakter. Een gazon wordt omgeven door rijk beplante borders, volwassen groen en een begroeide pergola. De indeling biedt ruimte om buiten te eten en te loungen, terwijl het gras en het open gedeelte ook als speelruimte kunnen worden gebruikt.

De combinatie van verschillende verblijfsplekken en de groene omzoming maakt de tuin veelzijdig in gebruik. De zuidelijke ligging zorgt daarbij voor een gunstige bezonning gedurende de dag.

The Outdoor Space

At the rear of the property lies a generous, landscaped south-facing garden. Doors from several rooms open directly outside, making the garden a natural extension of the home. A wide timber terrace runs along the rear façade, offering ample space for multiple seating areas.

Further into the garden, the setting becomes increasingly green and secluded. A lawn is framed by richly planted borders, mature greenery and a covered pergola. The layout provides plenty of space for outdoor dining and lounging, while the lawn and open areas are equally suited to play.

With its variety of seating and recreational areas and lush green surroundings, the garden offers great versatility. Its south-facing position also ensures excellent sunlight throughout the day.







BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

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

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

F **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.

G **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.

H **Le Fournil de Sébastien**
Olympiaplein II9,
1077 CW Amsterdam

Le Fournil is het initiatief van Susan en Sébastien, die na jaren bakkerservaring in Frankrijk in 2007 naar Nederland kwamen om een authentieke Franse boulangerie te openen.

I **De Thomas**
Prinses Irenestraat 36,
1077 WX Amsterdam

De Thomas is een monumentale kerk aan de rand van de Zuidas waar religie en cultuur bewust samenkomen.

J **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan I38,
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.

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

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

L **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 5I,
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.

M **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.

N **Edible Treasures**
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

O **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

P **KID**
Ruysdaelkade 251,
1072 AX Amsterdam

Levy Byron, Joshua Styns en Steven Mamahit begonnen tijdens de pandemie. Het concept begon als pop-up en heeft nu een vaste locatie op de Ruysdaelkade. Het menu is inmiddels fors uitgebreid. Yakitori van kip met kaffir lime en chillies.

Q **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

R **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.





MARGAUX

BRASSERIE
MARGAUX

MARGAUX



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Stadionweg 67 is gelegen in Amsterdam Zuid, in de Stadionbuurt. De omgeving heeft een statige en verzorgde uitstraling, met brede straten, fraaie architectuur en een prettige combinatie van wonen, winkels en horeca.

In de directe omgeving bevinden zich diverse speciaalzaken, cafés en restaurants, onder andere aan de Stadionweg en de Beethovenstraat. Ook het Olympisch Stadion en de voorzieningen rondom het Stadionplein liggen dichtbij. Voor groen en ontspanning zijn het Beatrixpark, het Vondelpark en het Amsterdamse Bos goed bereikbaar. De combinatie van de rustige woonomgeving, het uitgebreide aanbod aan voorzieningen en de nabijheid van groen en recreatie maakt dit een fijne plek om te wonen in Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

De ligging aan de Stadionweg maakt de aansluiting op de rest van de stad vanzelfsprekend. Tramlijnen over de Stadionweg en via de nabijgelegen Beethovenstraat zorgen voor goede verbindingen met andere delen van Amsterdam.

Ook richting de Zuidas is de afstand overzichtelijk: te voet of op de fiets ben je er snel.

Station Zuid ligt eveneens op loop- en fietsafstand en vormt een praktisch vertrekpunt voor reizen binnen en buiten de stad. Zo combineert de woning een centrale ligging met verschillende manieren om je gemakkelijk door Amsterdam te bewegen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. 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

Stadionweg 67 is located in Amsterdam Zuid, in the Stadionbuurt. The area has an elegant and well-kept character, with wide streets, attractive architecture and a pleasant mix of residential living, shops and restaurants. A variety of specialist shops, cafés and restaurants can be found nearby, particularly along Stadionweg and Beethovenstraat. The Olympic Stadium and the amenities around Stadionplein are also close by. For greenery and recreation, Beatrixpark, Vondelpark and the Amsterdamse Bos are all within easy reach. The combination of a peaceful residential setting, an extensive range of amenities and easy access to green spaces and recreational facilities makes this a particularly pleasant place to live in Amsterdam Zuid.

Accessibility

The location on Stadionweg provides convenient connections to the rest of the city. Tram services along Stadionweg and via nearby Beethovenstraat offer easy access to other parts of Amsterdam. The Zuidas is also within easy reach, whether on foot or by bicycle. Amsterdam Zuid station is within walking and cycling distance and provides convenient connections both within Amsterdam and beyond. The property therefore combines a central location with a variety of convenient ways to get around the city.

LE PAIN QUOTIDIEN



LE PAIN QUOTIDIEN

Breakfast • Brunch • Lunch

LE PAIN QUOTIDIEN

Breakfast • Brunch • Lunch



LE PAIN
Baker

Wat de eigenaren gaan missen

Toen we hier in 2018 binnenstapten, waren we meteen verkocht. De mogelijkheden die de breedte van het appartement te bieden had in combinatie met de grote zonnige en rustige tuin. Daar waar het hele jaar de zon schijnt en je compleet zou vergeten dat je in Amsterdam woont.

Samen met een aannemer hebben we het huis helemaal naar onze hand gezet. De indeling is nu zo dat de woon- en eetkamer prachtig uitkomen op de inmiddels volwassen tuin.

Hoogwaardige elementen zoals de Poggenpohl-keuken en vloerverwarming gaan hier hand in hand met originele details en hoge plafonds.

Onze favoriete plek is de eethoek en het barretje aan de tuinzijde, dé plek voor een rustig ontbijt of een borrel. Vanaf de eerste lentezon gaan de deuren open en voelt het als vakantie in eigen huis. Perfect voor lange zomerse avonden met vrienden, terwijl de kinderen op de schommel en trampoline spelen. Zelfs in de herfst en winter zit je hier heerlijk knus onder de heaters.

Hoewel we vooraf twijfelden over de Stadionweg, hoor je de straat binnen niet en voelt de dynamiek juist levendig. Wat we het meest gaan missen is de rust van de tuin, de fijne burens en de Beethovenstraat om de hoek, met favorieten zoals Cafecito, Le Fournil en Bar Kaspar.

What the owners will miss

What we will miss most is the tranquillity of the garden and the feeling of being completely removed from the city. From the first sunny days of spring, we open the doors and life naturally moves outside. The dining area and little bar overlooking the garden have always been our favourite spots, whether for a quiet breakfast, drinks with friends or long summer evenings while the children play outside.

We will also miss our lovely neighbours and having Beethovenstraat just around the corner, with favourites such as Cafecito, Le Fournil and Bar Kaspar. The combination of a peaceful home and garden with the energy and amenities of Amsterdam Zuid nearby is what has made living here so special.

ROGER



Vraagprijs	• € 1.340.000 k.k.
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 112 m² • Overige inpandige ruimte: 1 m² • Externe bergruimte: 10 m² • Tuinoppervlakte: 105 m²
Bouwjaar	• 1932
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Type verwarming	• Blokverwarming
Type warmwater	• CV ketel (2026)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht: eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

- Achtertuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2304

Duurzaamheid

- Vloerisolatie
- Energielabel: volgt
- HR ++ glas

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Bijzonderheden

- Rijksbeschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 575,48 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 330,73 per maand
- Voorschot stookkosten € 190,00 per maand
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Funderingsrisico A t/m C – geen verhoogd risico
- Intern volledig gerenoveerd in 2018

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL