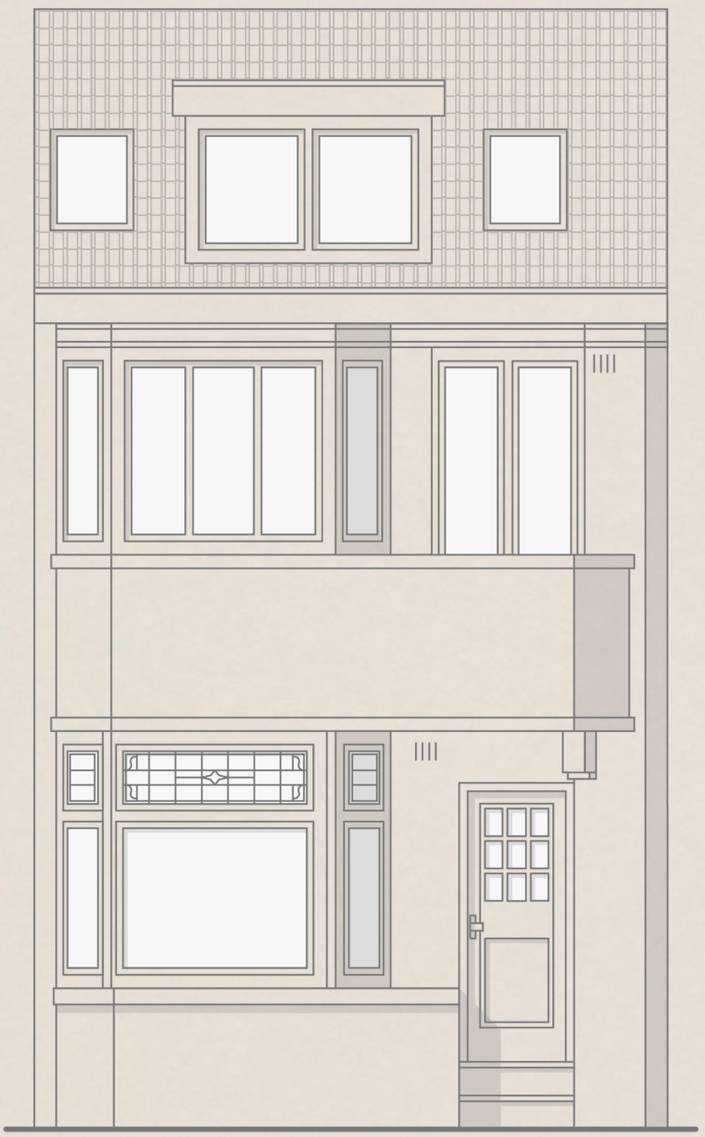


WONEN AAN DE KADE

STADIONKADE 109
AMSTERDAM

Designvisie
AMSTERDAMSE SCHOOL **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

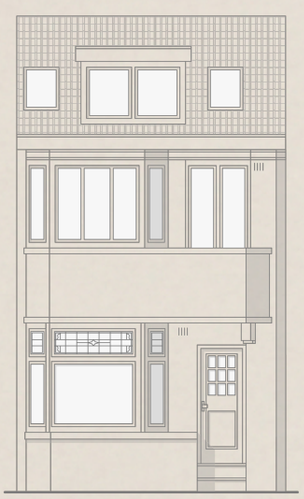
Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **17**

Buitenruimte
DE TUIN EN HET BALKON **31**

Buurtgids **39**

Bereikbaarheid **47**

Kenmerken **50**



Wonen aan de kade

JELLE MUNDT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN



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



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl

Aan de Stadionkade woon je op een plek waar Amsterdam zich van zijn ruimste kant laat zien. Vrij uitzicht over het water, brede groene oevers en een rustige woonomgeving vormen hier het decor voor een heerlijk familiehuis dat met zorg is onderhouden en tot in de puntjes is verzorgd. Een woning waar ruimte niet alleen zichtbaar is in de vierkante meters, maar vooral terugkomt in de praktische indeling.
Op de begane grond draait alles om samen zijn. De verdiepingen bieden volop privacy met zeven (slaap)kamers, drie complete badkamers en een multifunctioneel souterrain. Buiten geniet je van een beschutte stadstuin, terwijl aan de voorzijde de brede Stadionkade en het water voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte zorgen.
De ligging maakt het plaatje compleet. Goede basis- en middelbare scholen, sportverenigingen, speeltuinen, het Beatrixpark, het Amsterdamse Bos en de winkels van de Beethovenstraat of bij aan de Olympiaplein liggen allemaal op korte afstand. Hier woon je rustig, groen en ruim, met alles wat Amsterdam zuid zo geliefd maakt binnen handbereik.
Stadionkade 109 is een huis waar alles klopt. Een eigentijdse gezinswoning op een van de mooiste plekken van Amsterdam zuid, met vrij uitzicht over het water, een zonnige tuin, veel leefruimte en een verzorgingsniveau dat direct vertrouwen geeft.

Wonen aan de kade
Living on Stadionkade means living in a part of Amsterdam where the city reveals its most spacious side. Uninterrupted views over the water, wide green embankments and a peaceful residential setting form the backdrop to this beautifully maintained family home, which has been meticulously cared for. A home where space is reflected not only in the generous square metres, but above all in its practical layout.
The ground floor is centred around spending time together. The upper floors offer plenty of privacy, with seven (bed)rooms, three full bathrooms and a multifunctional lower ground floor. Outside, the sheltered city garden provides a private place to relax, while the wide Stadionkade and the water at the front create an exceptional sense of openness.
The location completes the picture. Excellent primary and secondary schools, sports clubs, playgrounds, Beatrixpark, the Amsterdamse Bos and the shops of Beethovenstraat and Olympiaplein are all within easy reach. Here, you enjoy peaceful, green and spacious living, with everything that makes Amsterdam-Zuid so desirable close at hand.
Stadionkade 109 is a home where everything comes together. A contemporary family home in one of the finest locations in Amsterdam-Zuid, with uninterrupted water views, a sunny garden, generous living space and a level of maintenance that immediately inspires confidence.


109

Designvisie

AMSTERDAMSE SCHOOL

Gebouwd in 1931 en herkenbaar aan de karakteristieke architectuur van de Amsterdamse School, presenteert deze royale familiewoning zich met een krachtige gevelcompositie van warm metselwerk, markante erkers en zorgvuldig gedetailleerde houten kozijnen. De ritmiek van de gevel, de brede daklijn en de verfijnde oorspronkelijke glas-in-loodramen geven het huis een statige uitstraling die naadloos aansluit bij het karakter van de Stadionbuurt.
Achter de klassieke verschijningsvorm ontvouwt zich een woning van circa 180 m^2 woonoppervlak, aangevuld met een zeer goed bruikbaar souterrain van circa 32 m^2. De oorspronkelijke architectuur vormt daarbij het uitgangspunt, terwijl de indeling moeiteloos aansluit op hedendaags wonen. Authentieke details, waaronder de karakteristieke glas-in-loodramen bij de entree, herinneren subtiel aan de bouwperiode en geven de woning een eigen identiteit.
Door de hele woning loopt een rustige basis van lichte eiken vloeren, strak stucwerk en zorgvuldig gekozen kleuren. Alles is op elkaar afgestemd, waardoor de verschillende woonlagen vanzelf één geheel vormen. Het resultaat is een huis dat modern aanvoelt, zonder zijn karakter te verliezen.

Design Vision
Built in 1931 and distinguished by the characteristic architecture of the Amsterdam School, this spacious family home presents itself with a striking façade composition of warm brickwork, prominent bay windows and carefully detailed timber window frames. The rhythm of the façade, the broad roofline and the refined original stained-glass windows give the house a stately appearance that blends seamlessly with the character of the Stadionbuurt.
Behind its classic exterior unfolds a residence offering approximately 180 m^2 of living space, complemented by a highly versatile lower-ground floor of approximately 32 m^2. The original architecture forms the foundation of the home, while the layout effortlessly accommodates contemporary living. Authentic details, including the characteristic stained-glass windows at the entrance, subtly recall the period in which the house was built and give it a distinctive identity.
Throughout the home, a calm and cohesive palette of light oak flooring, smooth plastered walls and carefully selected colours creates a harmonious atmosphere. Every element has been thoughtfully coordinated, allowing the various floors to flow naturally together as one unified whole. The result is a home that feels contemporary while retaining all of its original character.




STADIONKADE
ZUID



WOONKAMER EN KEUKEN




SICILY
SICILY
MARSEILLE
IBIZA

Wonen en koken

VRIJ UITZICHT OVER DE STADIONKADE

De leefverdieping is ontworpen voor het dagelijks leven. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, waar de karakteristieke erker en het vrije uitzicht over de Stadionkade direct de aandacht trekken. Het daglicht verandert hier gedurende de dag voortdurend en geeft de ruimte steeds een andere sfeer.
Centraal in de woning verbindt de eetkamer beide zijden van het huis. De houthaard vormt een subtiele blikvanger, terwijl de lange zichtlijn richting de tuin zorgt voor een aangename ruimtelijkheid. Het is een plek waar lange diners, huiswerk aan tafel en ontspannen avonden moeiteloos in elkaar overlopen.
Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het schiereiland vormt het natuurlijke middelpunt en biedt volop werk- en zitruimte. Dankzij de openslaande deuren loopt de keuken vrijwel naadloos over in de tuin, waardoor binnen en buiten op zonnige dagen één leefruimte worden.
De beschutte stadstuin voelt als een verlengstuk van het huis. Er is alle ruimte om buiten te eten, te ontspannen of met vrienden de dag af te sluiten, omringd door volwassen groen dat voor veel privacy zorgt.

Living and cooking
The living floor has been thoughtfully designed for everyday family life. At the front of the house, the spacious living room immediately captures the eye with its characteristic bay window and uninterrupted views over the Stadionkade. Throughout the day, the ever-changing natural light creates a constantly evolving atmosphere.
At the heart of the home, the dining room connects the front and rear of the property. The wood-burning fireplace provides a subtle focal point, while the long sightline towards the garden enhances the sense of space. It is a place where long dinners, children doing homework at the table and relaxed evenings naturally blend together.
At the rear of the house is the contemporary open-plan kitchen, fitted with a range of integrated appliances. The peninsula forms the natural centrepiece, offering generous workspace as well as informal seating. Thanks to the French doors, the kitchen flows almost seamlessly into the garden, allowing indoor and outdoor living to become one on sunny days.
The sheltered city garden feels like a natural extension of the home. There is ample space for outdoor dining, relaxing or unwinding with friends at the end of the day, surrounded by mature greenery that provides a high degree of privacy.




AEG
AEG







SLAAPKAMERS EN BADKAMERS





Slapen en baden

ZEVEN (SLAAP)KAMERS & DRIE BADKAMERS

De slaapverdiepingen zijn verdeeld over drie niveaus, waardoor iedere etage een eigen karakter en functie krijgt. De combinatie van royale kamers, twee volwaardige badkamers en een zelfstandig souterrain met derde badkamer maakt het privégedeelte bijzonder veelzijdig en geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer, waar de karakteristieke erker met originele glas-in-loodbovenramen zorgt voor een fraaie lichtinval en een groen uitzicht. De ruimte biedt alle gelegenheid voor een comfortabele zithoek en ademt rust dankzij de zachte kleurstelling en verzorgde afwerking. De tweede (slaap)kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als kastenkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het balkon. Beide kamers zijn licht, flexibel in gebruik en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De overloop ontvangt via de lichtstraat aangenaam daglicht. De badkamer op deze verdieping is tijdloos uitgevoerd met rustige, warme tinten en beschikt over een ligbad, separate inloopdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel. Onder de kap bevinden zich nog twee verrassend royale slaapkamers. De schuine daklijnen en dakvensters zorgen voor een lichte, eigentijdse sfeer en maken de kamers geschikt om slapen te combineren met studeren of werken. Ook op deze verdieping bevindt zich een eigen badkamer, uitgevoerd in dezelfde rustige stijl, met een inloopdouche en wastafel. Het souterrain vormt een waardevolle aanvulling op het woonprogramma. De multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als tv-kamer, speelruimte, fitnessruimte of rustige werkplek. Dankzij de aangrenzende badkamer met inloopdouche is deze verdieping bovendien uitstekend geschikt als zelfstandig gastenverblijf of verblijf voor een au pair.
De combinatie van zes slaapkamers, drie badkamers en meerdere multifunctionele ruimtes maakt dit een woning die moeiteloos meegroeit met de verschillende fases van een gezinsleven.

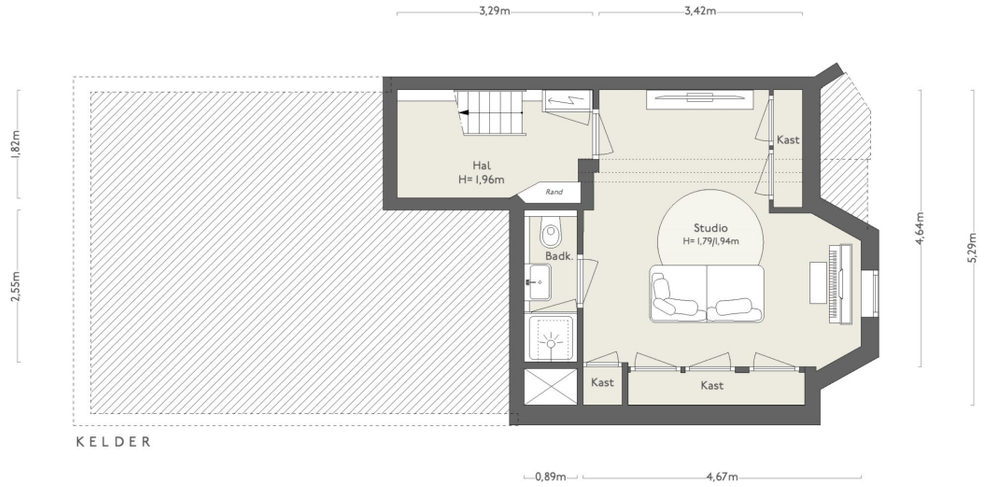
Sleeping and bathing
The sleeping quarters are arranged across three levels, giving each floor its own character and function. The combination of generously proportioned rooms, two full bathrooms and a self-contained lower-ground floor with a third bathroom makes the private living areas exceptionally versatile and well suited to a variety of lifestyles. At the front of the house is the spacious principal bedroom, where the characteristic bay window with its original stained-glass transom windows provides beautiful natural light and green views. The room offers ample space for a comfortable seating area and has a calm atmosphere, enhanced by its soft colour palette and refined finishes. The second room at the front is currently arranged as a dressing room. At the rear are two generously sized bedrooms, one of which features French doors opening onto the balcony. Both rooms are bright, flexible in use and ideally suited as children's bedrooms, guest rooms or home offices. The landing benefits from pleasant natural light through the skylight. The bathroom on this floor is finished in timeless, warm tones and features a bathtub, a separate walk-in shower and a wide vanity unit with double washbasins. Beneath the roof are two further surprisingly spacious bedrooms. The sloping rooflines and roof windows create a bright, contemporary atmosphere, making these rooms equally suitable for sleeping, studying or working from home. This floor also has its own bathroom, finished in the same calm style and equipped with a walk-in shower and washbasin. The lower-ground floor is a valuable addition to the living accommodation. This multifunctional space is ideal as a TV room, playroom, gym or quiet home office. Thanks to the adjoining bathroom with a walk-in shower, this level is also perfectly suited as independent guest accommodation or accommodation for an au pair.











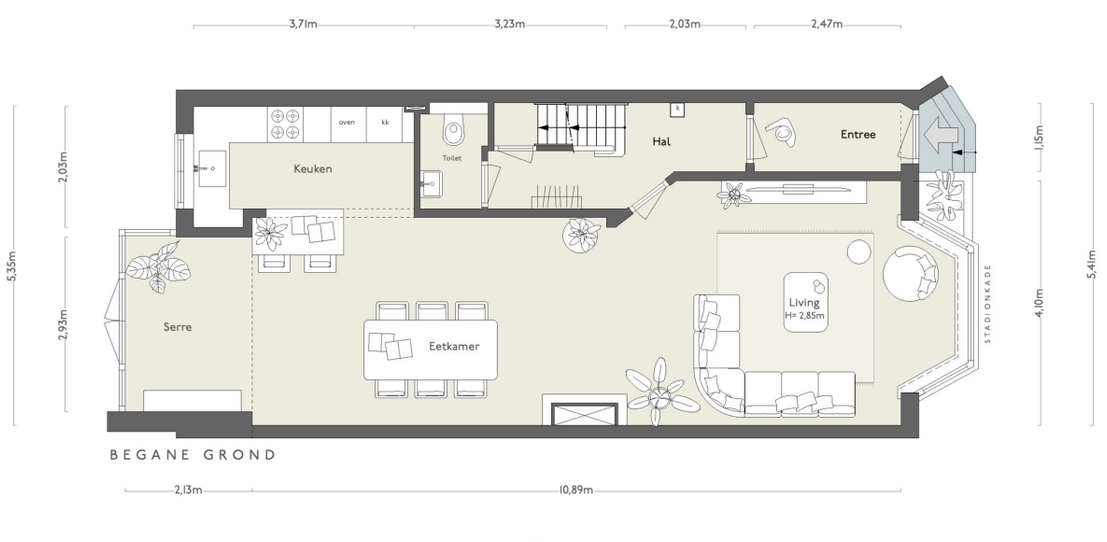
KELDER

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	30,17 m²	n.v.t.	n.v.t.

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



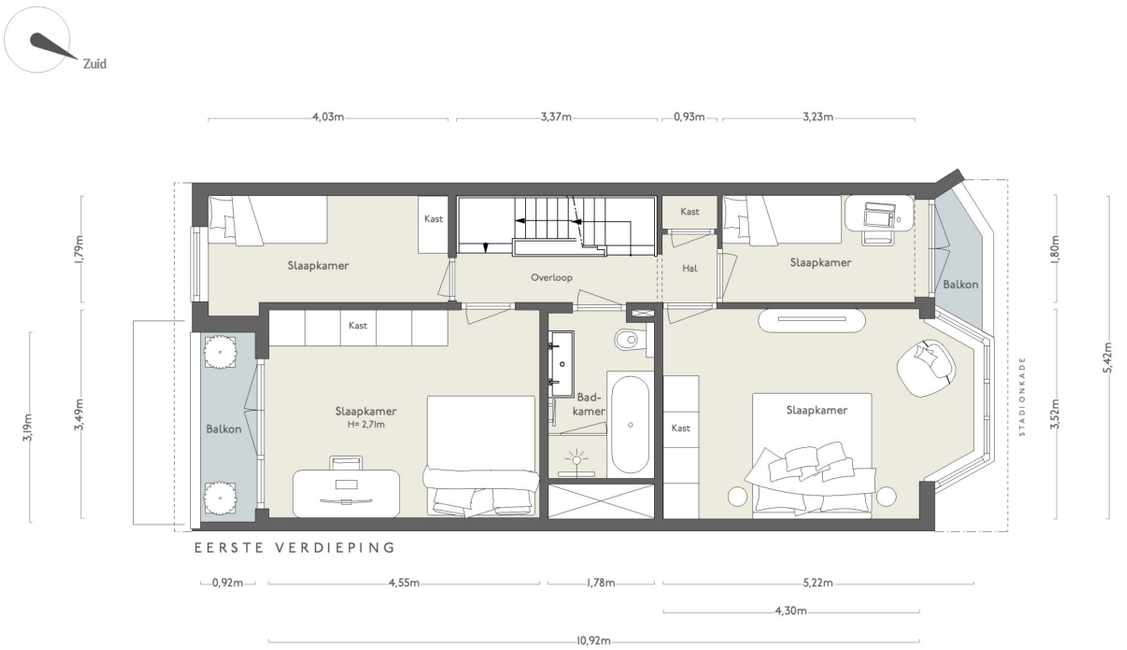


BEGANE GROND

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
69,25 m²	n.v.t.	1,09 m²	n.v.t.

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.

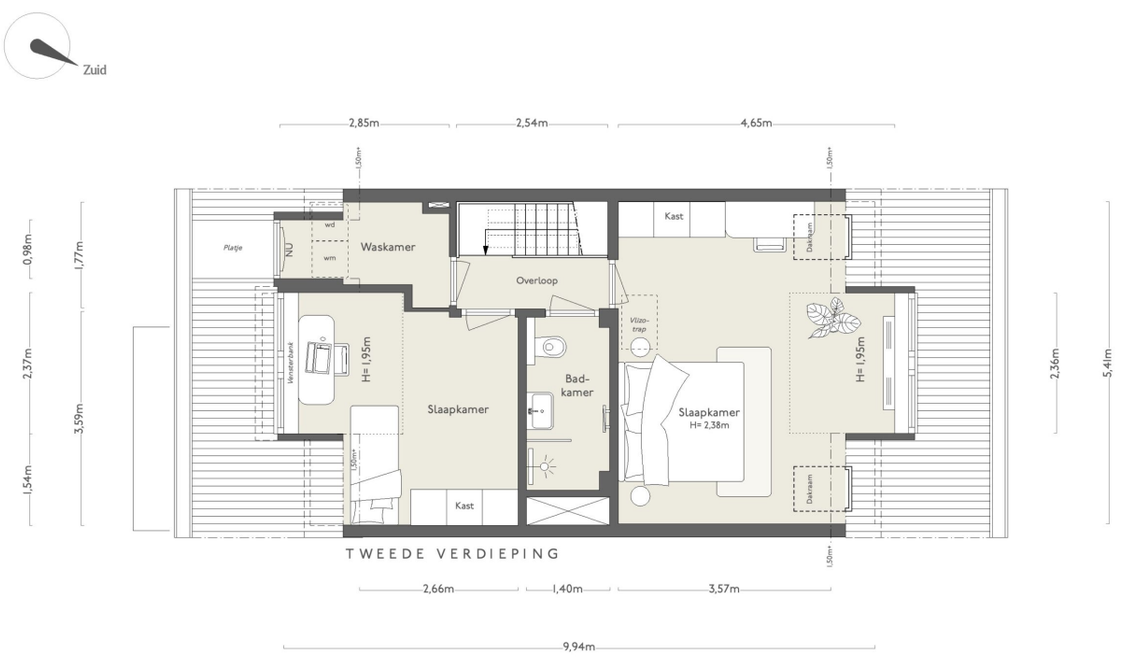


NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
61,69 m²	n.v.t.	4,43 m²	n.v.t.

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
48,80 m²	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.








NO TIME TO DIE
007
APRIL 2020









BUITENRUIMTE





De tuin en het balkon

EEN BESCHUTTE STADSTUIN

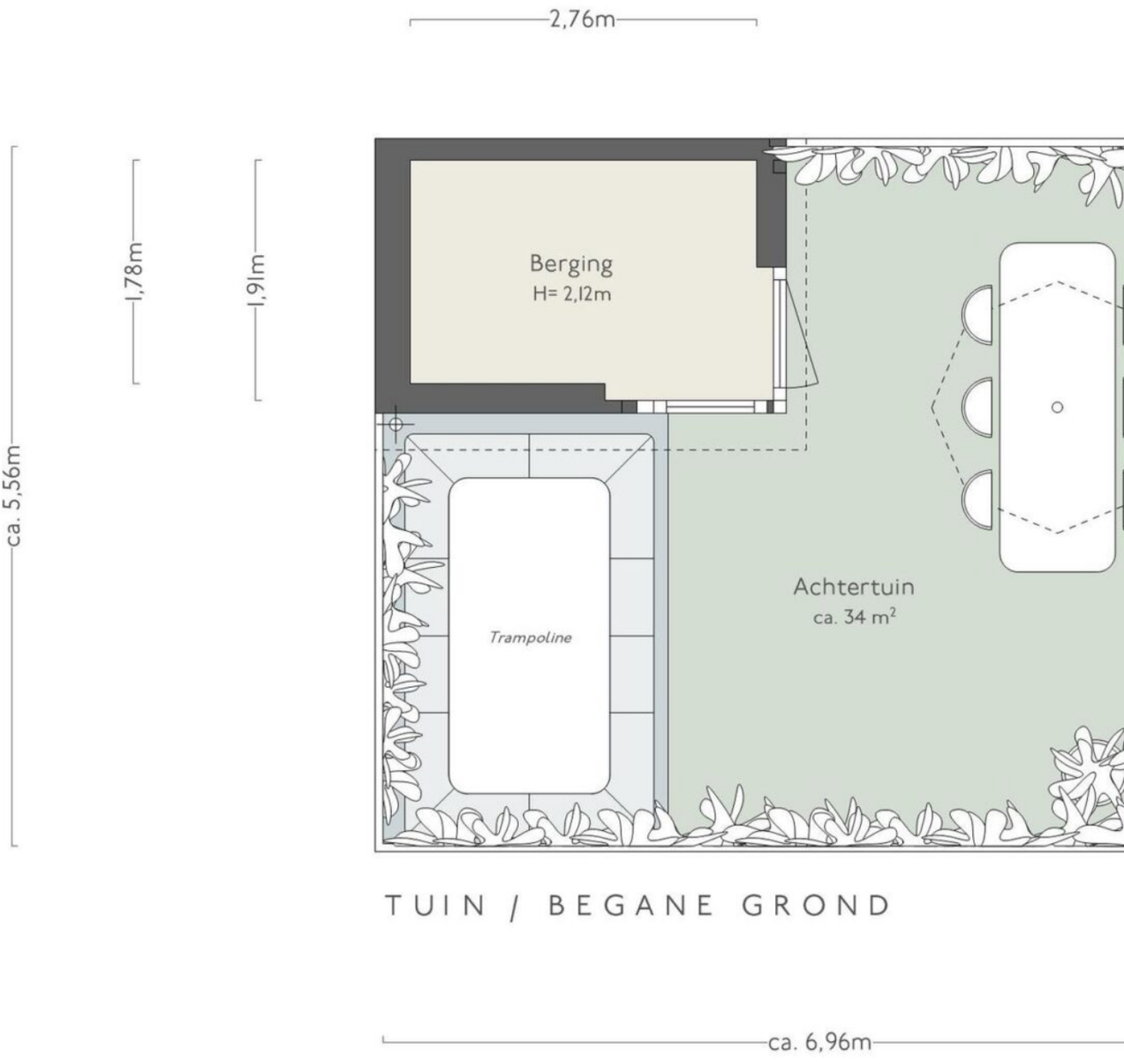
De tuin vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van het woonniveau. Via de openslaande deuren vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over, waardoor de leefruimte zich tijdens de warmere maanden uitbreidt naar een beschut terras. Grote tegels, volwassen beplanting en zorgvuldig geplaatste potten geven de buitenruimte een rustige, verzorgde uitstraling waarin privacy en groen elkaar versterken.
De hoge hagen zorgen voor een aangename beslotenheid, terwijl de open ligging voldoende zonlicht binnenlaat om op elk moment van de dag een prettige plek te vinden. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een lange lunch of een ontspannen avond met vrienden. Achter in de tuin staat een vrijstaand tuinhuis dat zich uitstekend leent als berging, hobbyruimte of praktische opslag voor fietsen en tuinmateriaal.
Wie de voordeur uitstapt, ervaart direct een heel andere kwaliteit van buitenleven. De Stadionkade behoort tot de meest geliefde lanen van Amsterdam-Zuid, waar brede groenstroken, het water van de Schinkel en monumentale bomen samen een uitzonderlijk ruimtelijk straatbeeld creëren. Vanaf de kade kijk je uit over het water richting de karakteristieke architectuur van de Zuidas, terwijl de wandelroute langs de oever uitnodigt tot een dagelijkse wandeling, een hardloopronde of een ontspannen moment aan het water. De combinatie van een beschutte stadstuin aan de achterzijde en het open, groene landschap aan de voorzijde maakt de buitenbeleving hier bijzonder veelzijdig.

Outdoor space
The garden forms a natural extension of the living floor. Through the French doors, indoor and outdoor living flow seamlessly together, allowing the living space to extend onto a sheltered terrace during the warmer months. Large-format paving, mature planting and carefully positioned planters create a calm and well-maintained outdoor setting where greenery and privacy go hand in hand.
The tall hedges provide a pleasant sense of seclusion, while the open aspect allows plenty of sunlight to filter through, ensuring there is always a comfortable spot to enjoy at any time of day. There is ample space for a generous seating area, a long outdoor lunch or a relaxed evening with friends. At the rear of the garden stands a detached garden house, ideally suited for use as storage, a hobby room or practical space for bicycles and garden equipment.
Stepping outside the front door reveals an entirely different quality of outdoor living. Stadionkade is one of the most sought-after avenues in Amsterdam-Zuid, where broad green verges, the waters of the Schinkel and mature trees create an exceptionally spacious streetscape. From the quay, you enjoy views across the water towards the distinctive architecture of the Zuidas, while the waterside path invites you to take a daily walk, go for a run or simply relax by the water. The combination of a sheltered city garden at the rear and the open, green landscape at the front makes the outdoor experience here truly exceptional.

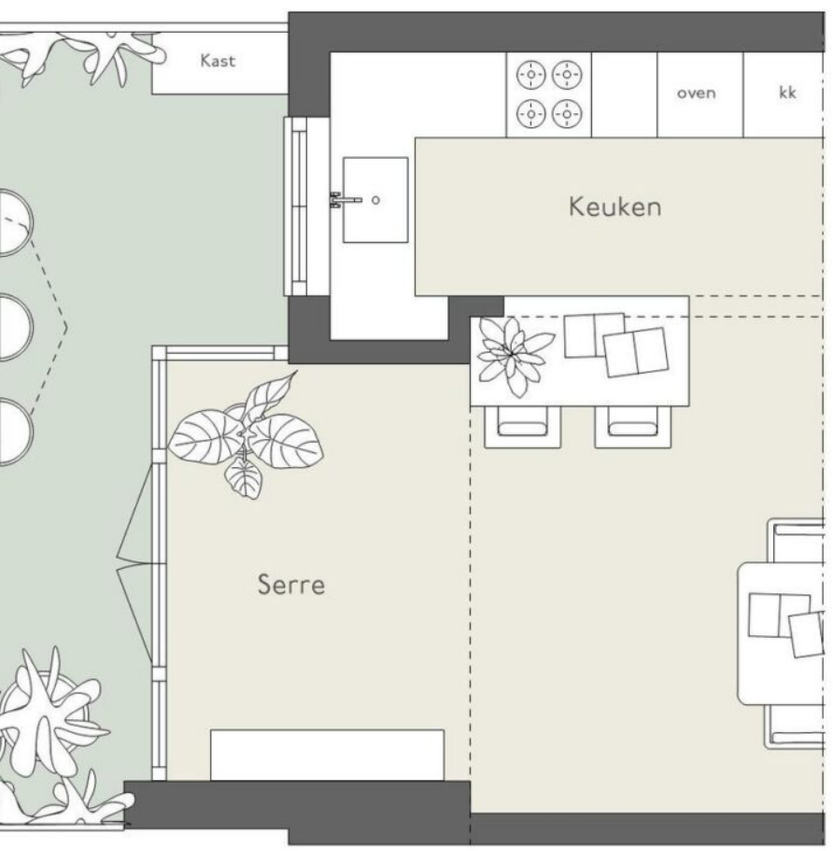








TUIN / BEGANE GROND



ca. 0,96m

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	5,20 m^2

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



BUURTGIDS


VONDELPARKBUURT
OVERTOOMSE SLUIS
Vondelpark
Van Baerlestraat
Amstelveenseweg
WILLEMSPARK
De Lairessestraat
AMSTERDAM OUD-ZUID
DORPPLEINBUURT
Noorder Amstelkanaal
SCHINKELBUURT
P
K
R
I
Schinkel
APOLLOBUURT
Stadionkade
A
AMSTERDAM-ZUID
F
O
Beethovenstraat
Beatrixpark
E
M
N
ZUIDAS
De Boelgracht
IJssloot
Buitenveldertselaan

A

Umeno
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

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

B

Cucina casalinga
Stadionweg 271,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 271 in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

C

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.

D

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.

E

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.

F

Wils Bakery & Café
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

G **Restaurant Wils (*)**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

H **Le Fournil de Sébastien**
Olympiaplein 119,
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 **L'Amuse**
Olympiaplein 111,
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.

J **NENI**
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

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 **The Coffee District**
Olympiaplein 111,
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.

M

Cinema The Pulse
Hildegard Von Bingenstraat 4,
1081 LH Amsterdam

Cinema The Pulse Cinema The Pulse is een filmtheater in de plint van The Pulse of Amsterdam op de Zuidas, met een breed programma van arthouse, cult en actuele films.

N

Vascobelo Parnassusweg
Parnassusweg 400,
1081 LD Amsterdam

Vascobelo ontstond in 1998 in Antwerpen vanuit de familiepassie van Marc De Roeck, die opgroeide met vers gebrande koffie van zijn vader.

O

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.

P

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.

Q

Tacite
Cornelis Krusemanstraat 15,
1075 NB Amsterdam

Tacite Aan de Cornelis Krusemanstraat in Amsterdam-Zuid openden chef Joris Koudstaal en maître Daan van Splunteren hun eerste eigen restaurant, na jarenlange ervaring bij onder meer Aan de Poel**, MOS* en De Nederlanden*.

R

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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids
Stadionkade 109 is gelegen in de geliefde Stadionbuurt in Amsterdam-Zuid, een wijk die bekendstaat om haar brede lanen, karakteristieke jaren 30-architectuur en groene kades langs het water. Op loopafstand bevinden zich het Stadionplein en de Beethovenstraat met een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Voor ontspanning liggen het Beatrixpark, het Vondelpark en de Schinkel binnen handbereik. De combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen maakt dit een zeer aantrekkelijke woonomgeving.

Bereikbaarheid
Stadionkade 109 is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Station Amsterdam Zuid ligt op korte fietsafstand en biedt snelle verbindingen met trein, metro en tram. Diverse tram- en buslijnen bevinden zich in de directe omgeving en met de auto zijn de Ring A10 en de uitvalswegen richting Schiphol en de rest van het land binnen enkele minuten bereikbaar. Ook het centrum van Amsterdam is eenvoudig per fiets te bereiken.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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. Er is op dit moment geen wachtlijst voor uw vergunning gebied. Een tweede parkeervergunning kost € 499,81 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2026).

Neighbourhood
Stadionkade 109 is situated in the highly sought-after Stadionbuurt in Amsterdam-Zuid, a neighbourhood renowned for its wide avenues, characteristic 1930s architecture and green waterfront embankments. Within walking distance are Stadionplein and Beethovenstraat, offering a wide variety of shops, delicatessens, cafés and restaurants. For recreation and relaxation, Beatrixpark, Vondelpark and the Schinkel are all close by. The combination of tranquillity, greenery and excellent amenities makes this an exceptionally desirable place to live.

Accessibility
Stadionkade 109 is excellently connected by both car and public transport. Amsterdam Zuid Station is just a short cycle away, providing fast rail, metro and tram connections. Several tram and bus lines are located in the immediate vicinity, while the A10 Ring Road and main routes towards Schiphol Airport and the rest of the Netherlands can be reached within minutes by car. Amsterdam's city centre is also easily accessible by bicycle.

Parking
Parking is available on the public road through the residents' parking permit system (permit area Zuid 2.2). A parking permit for Zuid 2.2 allows residents to park in permit areas Zuid-1, Zuid-2 and Zuid-8. A resident's parking permit costs €199.93 per six months, and there is currently no waiting list for this permit area. A second parking permit costs €499.81 per six months. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2026).



Vraagprijs	• € 2.250.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 8 kamers • 6 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 180 m^2 • Overige inpandige ruimte: 32 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m^2 • Externe bergruimte: 5 m^2 • Perceeloppervlakte: 120 m^2
Bouwjaar	• 1936
Installaties	• Airconditioning op de tweede etage • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel • 9 zonnepanelen
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel Nefit Condens 9000i W AquaPower plus HRC45/CW6 2020

Type warmwater	• CV Ketel Nefit Condens 9000i W AquaPower plus HRC45/CW6 2020
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht
Buitenruimte	• Achtertuin • Balkon
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Ab • Nummer: 842
Duurzaamheid	• Dakisolatie • Energielabel C
Soort	• Eengezinswoning • Tussenwoning • Woonhuis
Bijzonderheden	• Rijksbeschermd stadsgezicht
Overige kenmerken	• OZB (’26) € 1128,83 per jaar • Rioolrecht (’26) € 192,04 per jaar • Erfpacht is afgekocht tot 15 juli 2060 • Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is gedaan

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL