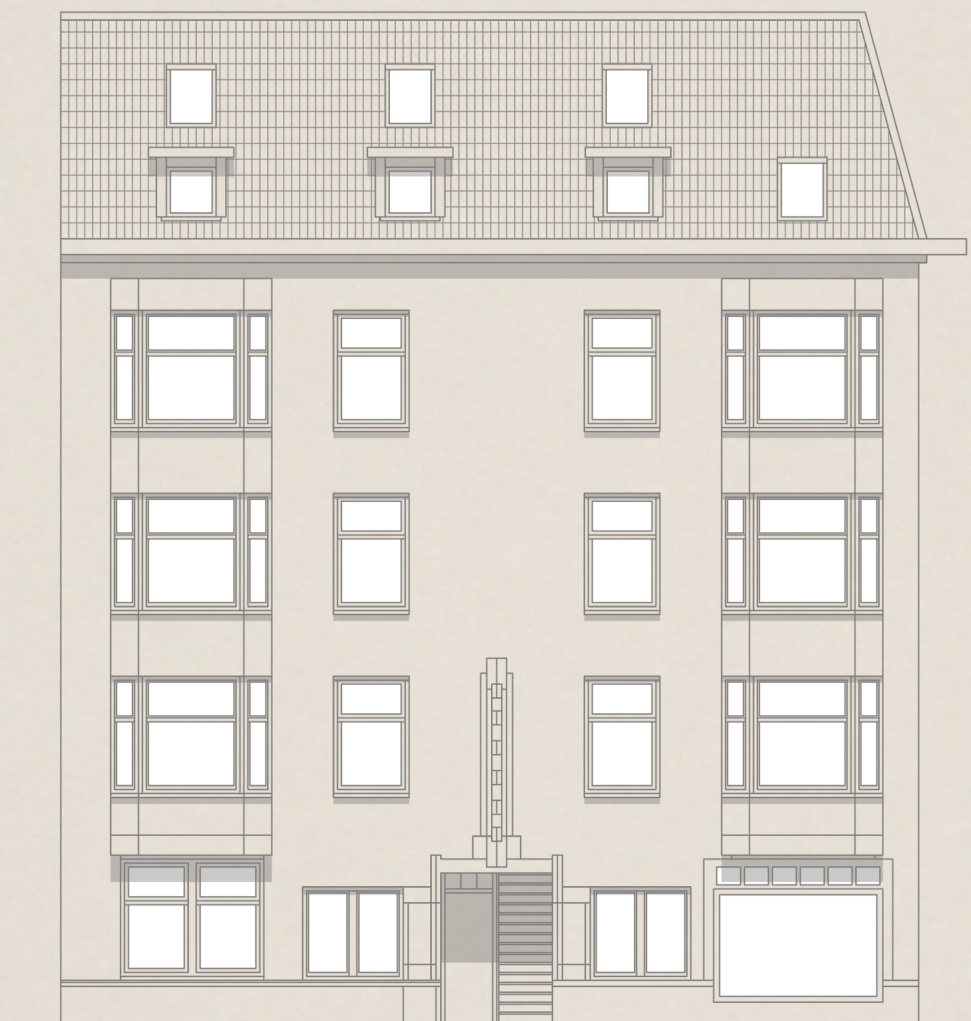




NEOPHIET I

VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENWEG 2 3
AMSTERDAM

Designvisie
PLAN-ZUID

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buurtgids

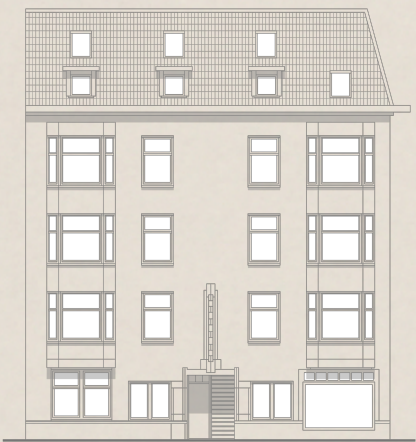
31

Bereikbaarheid

39

Kenmerken

42



NEOPHIET I

BABETTE MEIJERS & DANIEL DE BONT / BROERSMA WERKEN
& WONEN

Wat mij direct aanspreekt aan dit appartement is het licht en het bijzondere uitzicht. Op de derde verdieping, op de hoek van het gebouw, strekt de woonkamer zich uit over de gehele lengte van de woning. Vanuit de erker kijk je tussen de hoge bomen door over de brede laan, met zicht op de polospeler bij de Olympische Poort. Een uitzicht dat je niet snel ergens anders in Amsterdam vindt.

Het appartement is recent met aandacht vernieuwd. De open keuken heeft een ingetogen kleurstelling die mooi aansluit bij de warme, opnieuw afgewerkte houten vloer. Samen met de grote ramen ontstaat een lichte en rustige woonruimte waarin koken, eten en ontspannen samenkomen. De slaapkamer met ingebouwde kast en de nieuwe badkamer maken het geheel compleet.

Ook de omgeving spreekt mij aan. Rond het Stadionplein, de Beethovenstraat en de Cornelis Schuytstraat vind je volop restaurants, cafés en speciaalzaken. Het Vondelpark en het Amsterdamse Bos liggen op fietsafstand.

Wat deze plek voor mij bijzonder maakt, is de combinatie van licht, uitzicht en een vernieuwd interieur, midden in een levendige buurt met alles wat Amsterdam-Zuid zo aantrekkelijk maakt binnen

NEOPHIET I

What immediately appeals to me about this apartment is the natural light and its distinctive views. Situated on the third floor, on the corner of the building, the living room extends along the entire length of the apartment. From the bay window, you look out between the tall trees across the wide avenue, with a view of the polo player statue at the Olympic Gate. It is a view rarely found elsewhere in Amsterdam.

The apartment has recently been thoughtfully renovated. The open-plan kitchen features a subtle colour palette that complements the warmth of the refinished wooden flooring. Together with the large windows, this creates a bright and peaceful living space where cooking, dining and relaxing come together naturally. The bedroom with its built-in wardrobe and the new bathroom complete the home.

The neighbourhood is equally appealing. Around Stadionplein, Beethovenstraat and Cornelis Schuytstraat, you will find plenty of restaurants, cafés and speciality shops. Vondelpark and the Amsterdamse Bos are both within easy cycling distance.

What makes this apartment special to me is the combination of natural light, beautiful views and a refreshed interior, set within a vibrant neighbourhood with everything that makes Amsterdam-Zuid so desirable close at hand.



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



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



Designvisie

PLAN-ZUID

De Van Tuyll van Serooskerkenweg maakt deel uit van het beroemde Plan-Zuid, een stedenbouwkundig ontwerp van H.P. Berlage uit 1917. In 1929 werd het stratenplan officieel vastgesteld. Berlage ontwierp een stadsuitbreiding met brede lanen, veel groen en monumentale woonblokken.

De bebouwing werd grotendeels gerealiseerd in de stijl van de Amsterdamse School, gekenmerkt door expressief metselwerk, bijzondere geveldetails en rijke ornamentiek. Vanwege hun statige uitstraling werden de woonblokken ook wel ‘arbeiderspaleizen’ genoemd.

De Van Tuyll van Serooskerkenweg ligt in het verlengde van het Olympisch Stadion, gebouwd voor de Olympische Spelen van 1928. De straat vormt een bijzondere zichtlijn richting het stadion. Architect G.J. Rutgers ontwierp de symmetrische bebouwing en beeldhouwer Antoon Rädecker verfraaide het geheel met onder meer de twee karakteristieke ruiterbeelden op hoge pilaren aan het begin van de straat.

De straat is vernoemd naar baron Frederik Willem Christiaan Hendrik Van Tuyll van Serooskerken (1851-1924), de eerste voorzitter van het Nederlands Olympisch Comité. Hij speelde een belangrijke rol bij het naar Nederland halen van de Olympische Spelen van 1928, maar overleed voordat deze plaatsvonden. Zijn naam leeft voort in dit bijzondere stukje Amsterdam.

Design Vision

Van Tuyll van Serooskerkenweg forms part of the renowned Plan Zuid, an urban development plan designed by H.P. Berlage in 1917. The street layout was officially approved in 1929. Berlage envisioned an extension of the city characterised by wide avenues, abundant greenery and monumental residential blocks.

Much of the architecture was built in the distinctive Amsterdam School style, known for its expressive brickwork, intricate façade details and rich ornamentation. Due to their grand appearance, these residential buildings were often referred to as ‘workers’ palaces’.

Van Tuyll van Serooskerkenweg extends from the Olympic Stadium, which was built for the 1928 Olympic Games. The street creates a striking sightline towards the stadium. Architect G.J. Rutgers designed the symmetrical buildings, while sculptor Antoon Rädecker enhanced the streetscape with decorative elements, including the two characteristic equestrian sculptures atop tall pillars at the entrance to the street.

The street was named after Baron Frederik Willem Christiaan Hendrik van Tuyll van Serooskerken (1851-1924), the first chairman of the Dutch Olympic Committee. He played an important role in bringing the 1928 Olympic Games to the Netherlands but passed away before the Games took place. His name lives on in this remarkable part of Amsterdam.



© 2016 / BRUGERSMA - NEOPHIET





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE GROTE RAAMPARTIJEN ZORGEN VOOR EEN MOOIE LICHTINVAL

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping en heeft dankzij de hoekligging een bijzonder prettige lichtinval. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken bereikbaar, waardoor de indeling overzichtelijk en functioneel is. De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en vormt samen met de open keuken een ruim en doorlopend leefgedeelte.

De grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en geven de woonkamer een open karakter. Vanuit de erker aan de straatzijde kijk je tussen de hoge bomen door uit over de brede Van Tuyll van Serooskerkenweg en de Agamemnonstraat. Het vrije zicht en de groene omgeving geven de ruimte een aangename ruimtelijkheid. Door de lengte van het vertrek is er volop gelegenheid om een comfortabel zitgedeelte en een royale eethoek in te richten, ieder met een eigen plek binnen de open woonruimte.

De recent gerenoveerde keuken sluit in vormgeving en kleurstelling aan bij het rustige karakter van het interieur. De zachte en ingetogen afwerking geven de keuken een eigentijdse uitstraling. Dankzij de open opstelling blijft er tijdens het koken direct contact met de woonkamer en het eetgedeelte.

De houten vloer is zorgvuldig opnieuw behandeld, waardoor de natuurlijke tekening en warme uitstraling van het hout weer volledig tot hun recht komen. De vloer verbindt de verschillende functies binnen de woonkamer en vormt een rustig geheel met de vernieuwde keuken.

De combinatie van de hoekligging, de lange zichtlijnen en het open uitzicht op de groene laan geeft deze woonkamer een eigen karakter. Een indeling waarin koken, eten en ontspannen samenkomen.

Living and Cooking

The apartment is situated on the third floor and benefits from an abundance of natural light thanks to its corner position. All rooms are accessible from the central hallway, creating a practical and well-organised layout. The living room extends along the entire length of the apartment and, together with the open-plan kitchen, forms a spacious and continuous living area.

The large windows allow plenty of natural light to enter, giving the living room a bright and open atmosphere. From the bay window overlooking the street, views extend between the tall trees across the wide Van Tuyll van Serooskerkenweg and Agamemnonstraat. The unobstructed outlook and leafy surroundings create a wonderful sense of space. The length of the room provides ample opportunity to arrange a comfortable seating area and a generous dining space, each with its own distinct place within the open-plan interior.

The recently renovated kitchen complements the calm character of the interior through its design and colour palette. Its soft, understated finishes give the kitchen a contemporary appearance. The open-plan arrangement also allows for a natural connection with the living and dining areas while cooking.

The wooden flooring has been carefully refinished, bringing out the natural grain and warmth of the wood. It connects the different areas of the living room and creates a harmonious whole alongside the renewed kitchen.

The combination of the corner position, long sightlines and open views across the leafy avenue gives this living space a distinctive character. A thoughtfully arranged interior where cooking, dining and relaxing come together naturally.



















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

DE BADKAMER IS RECENT VOLLEDIG VERNIEUWD

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en kijkt uit op de Van Tuyll van Serooskerkenweg. De ligging op de derde verdieping zorgt voor een prettige afstand tot de straat, terwijl de raampartij natuurlijk daglicht binnenlaat. De ingebouwde kast biedt praktische bergruimte en draagt bij aan een rustige, overzichtelijke inrichting van het vertrek. De badkamer is recent volledig vernieuwd en bevindt zich centraal in de woning, direct bereikbaar vanuit de hal. De compacte indeling zorgt ervoor dat de ruimte efficiënt wordt benut. Het toilet is separaat te bereiken vanaf de hal. De centrale hal verbindt de slaapkamer en badkamer met het woongedeelte. Hierdoor zijn de verschillende functies van het appartement op een logische manier van elkaar gescheiden.

Sleeping and Bathing

The bedroom is located at the front of the apartment, overlooking Van Tuyll van Serooskerkenweg. Its position on the third floor provides a pleasant sense of separation from the street below, while the window allows natural daylight to fill the room. The built-in wardrobe offers practical storage space and contributes to the calm, uncluttered character of the interior.

The bathroom has recently been completely renovated and is centrally located within the apartment, with direct access from the hallway. Its compact layout makes efficient use of the available space. The separate toilet is also accessible from the hallway.

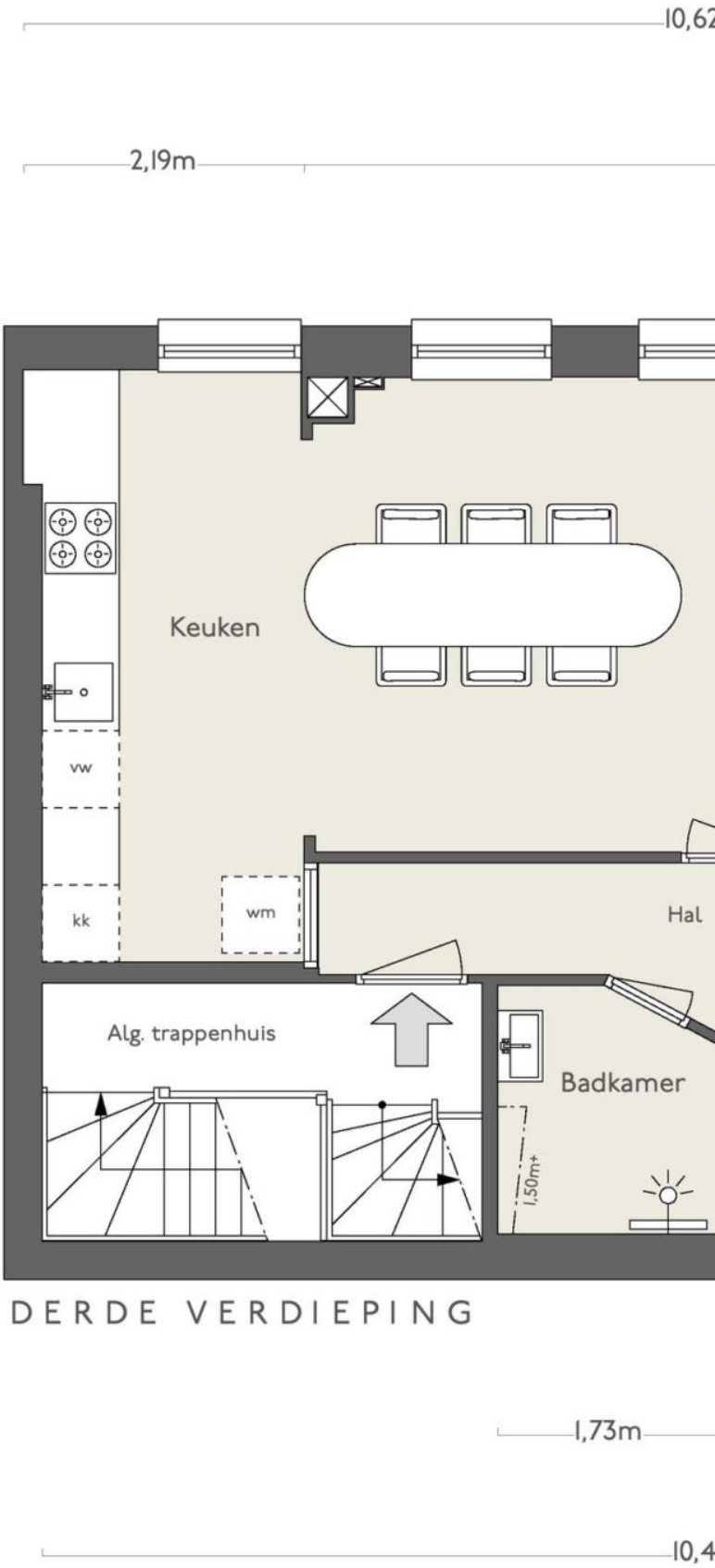
The central hallway connects the bedroom and bathroom to the living area, creating a logical separation between the different functions of the apartment.













Oppervlakte Wonen
63,96 m²

Overige Ruimte
n.v.t.

Buitenruimte
n.v.t.

Bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



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 **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

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 **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.

L **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 Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

M **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.

N **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*.

O **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.

P **LOT61 Coffee Roasters**
Hendrik Jacobszstraat 18,
1075 PD Amsterdam

LOT61 Coffee Roasters Geboren in Sydney, grootgebracht in Brooklyn en nu stevig geworteld in Amsterdam: LOT61 is allesbehalve een doorsnee koffiezaak. Als onafhankelijke koffiebrander combineert het merk internationale flair met lokaal vakmanschap.

Q **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.

R **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Van Tuyll van Serooskerkenweg 2-3 is gelegen in Amsterdam Zuid, in de Stadionbuurt. Deze buurt maakt deel uit van het historische Plan Zuid van Berlage en kenmerkt zich door de architectuur uit de jaren dertig, brede straten en een ruimtelijke opzet. De ligging nabij het Olympisch Stadion geeft de omgeving een herkenbaar karakter, met een prettige combinatie van rustige woonstraten en stedelijke voorzieningen.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Zo is Café Kiebert aan de Marathonweg een fijne plek voor koffie, lunch of een borrel. Voor een lunch of diner kun je terecht bij Le Petit Bouillon d'Amsterdam aan de Stadionweg of het Franse restaurant Café Garçon. Ook Café Bedier is een gezellige plek voor een hapje of drankje.

Voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden rondom het Olympisch Stadion, met diverse sportfaciliteiten en recreatieve voorzieningen. Ook het Vondelpark, het Beatrixpark en het Amsterdamse Bos zijn per fiets goed bereikbaar. De combinatie van architectuur, horeca, sport en groen maakt de Stadionbuurt tot een prettige plek om te wonen.

Bereikbaarheid

Van Tuyll van Serooskerkenweg 2-3 ligt in de Stadionbuurt in Amsterdam-Zuid en is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer, de fiets als de auto. Op korte loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes, onder andere bij het Olympiaplein en het Haarlemmermeerstation. Ook Station Amsterdam Zuid ligt op circa vijf minuten fietsen en biedt uitgebreide trein- en metroverbindingen naar verschillende delen van Amsterdam en de rest van Nederland.

Met de fiets zijn onder andere het Vondelpark, de Zuidas en het centrum snel bereikbaar. Met de auto is via de Amstelveenseweg de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken, met goede aansluitingen op de belangrijkste uitvalswegen.

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-I, 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. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Stadionplein Zuid. (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2026)

Neighbourhood

Van Tuyll van Serooskerkenweg 2-3 is located in Amsterdam-Zuid, in the Stadionbuurt neighbourhood. This area forms part of Berlage's historic Plan Zuid and is characterised by its 1930s architecture, wide streets and spacious urban layout. Its proximity to the Olympic Stadium gives the neighbourhood a distinctive identity, offering a pleasant balance between quiet residential streets and urban amenities.

The immediate surroundings offer a variety of shops, speciality stores and inviting cafés and restaurants. Café Kiebert on Marathonweg is a lovely spot for coffee, lunch or drinks. For lunch or dinner, Le Petit Bouillon d'Amsterdam on Stadionweg and the French restaurant Café Garçon are excellent options. Café Bedier is another welcoming place to enjoy a bite to eat or a drink.

For sports and relaxation, the area around the Olympic Stadium offers plenty of opportunities, with a range of sports facilities and recreational amenities. Vondelpark, Beatrixpark and the Amsterdamse Bos are also easily accessible by bicycle.

The combination of distinctive architecture, cafés and restaurants, sports facilities and green spaces makes the Stadionbuurt a wonderful place to live.



AMSTELVEENSE
WEG 010-2110

Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 520.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 2 kamers• 1 slaapkamer• 1 badkamer
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 64 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1930
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Glasvezel kabel• Natuurlijke ventilatie• TV kabel
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• In woonwijk
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel Intergas 2026

Type warmwater

- CV Ketel Intergas 2026

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 243I

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Hr glas
- Muurisolatie
- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Bijzonderheden

- Rijksbeschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 288,00 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 106,78 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak loopt tot 15-12-2054, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 290,70 per jaar.
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte
- Projectnotaris: Van Rooij Wassink notarissen
- Funderingsrisico A t/m C – Geen verhoogd risico

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL