

MAISON STADION

STADIONWEG 80
AMSTERDAM

Designvisie 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

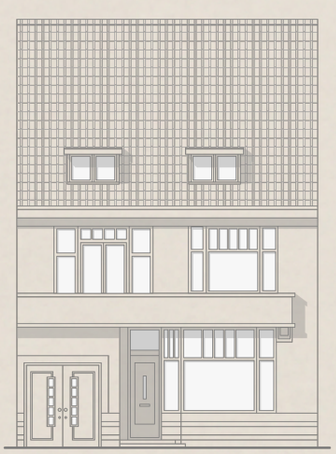
Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
DE TUIN, DE BALKONS EN HET DAKTERRAS 29

Buurtgids
ZUID 39

Bereikbaarheid
ZUID 45

Kenmerken 50



Maison Stadion

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER & RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de Stadionweg 80 staat een royaal familiehuis waarin vooral de bijzondere maatvoering opvalt. De breedte van het pand, de hoge plafonds en de verdeling over meerdere woonlagen geven het huis een ruimtelijkheid die je niet vaak tegenkomt in Amsterdam-Zuid. Dankzij de goede isolatie ervaar je binnen een aangename rust, ondanks de levendigheid van de stad.
Wat mij bijzonder aanspreekt, is de veelzijdigheid van de indeling. De verschillende woonvertrekken bieden alle ruimte om samen te komen, terwijl de zes slaapkamers, afzonderlijke werkkamer en drie badkamers ervoor zorgen dat ieder gezinslid zijn eigen plek heeft. De derde verdieping biedt bovendien een flexibel in te delen woongedeelte, geschikt als extra woonkamer, gastenverblijf, slaapkamer of werkruimte. Ook de hoeveelheid buitenruimte maakt dit huis bijzonder. De beschutte achtertuin vormt een verlengstuk van het wonen en biedt, ondanks de ligging op het noorden, zon van de ochtend tot in de namiddag. De balkons brengen op verschillende verdiepingen licht en lucht naar binnen, terwijl het royale dakterras de hele dag zon biedt, met uitzicht over de boomtoppen en daken van de buurt. De aanwezigheid van een eigen garage is daarbij een waardevolle aanvulling.
Voor mij zit de kwaliteit van dit huis in de balans tussen ruimte en geborgenheid. De royale maatvoering, goede isolatie en verschillende zonrijke buitenruimtes maken het tot een uitzonderlijk compleet familiehuis. Een plek waar je samen kunt leven, met voldoende rust en privacy voor iedereen. Midden in Amsterdam-Zuid, met de stad dichtbij en alle comfort zodra je binnenstapt.

Maison Stadion
At Stadionweg 80, this generous family home stands out for its exceptional proportions. The width of the property, high ceilings and layout across multiple floors create a sense of space rarely found in Amsterdam-Zuid. Thanks to its excellent insulation, the house offers a peaceful living environment despite the vibrancy of the city.
What particularly appeals to me is the versatility of the layout. The various living areas provide ample space for spending time together, while six bedrooms, a separate study and three bathrooms ensure that every family member has their own space. The third floor offers an additional flexible living area, suitable as a second sitting room, guest accommodation, bedroom or workspace. The abundance of outdoor space makes this home equally special. The sheltered rear garden forms a natural extension of the living areas and, despite its north-facing orientation, enjoys sunshine from morning until late afternoon. Balconies on several floors bring light and fresh air into the home, while the generous roof terrace enjoys sunshine throughout the day, with views across the surrounding treetops and rooftops. A private garage is another valuable addition.
For me, the true quality of this property lies in its balance between spaciousness and intimacy. Its generous proportions, excellent insulation and multiple sun-filled outdoor spaces make it an exceptionally complete family home. A place where family life, tranquillity and privacy come together naturally, right in the heart of Amsterdam-Zuid, with the city close at hand and every comfort waiting inside.



Anniek Steltenpool-Docter
Mobiel: +31 6 25142520
anniek@broersma.nl



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


80

Designvisie

EEN ZORGVULDIGE COMPOSITIE VAN BAKSTEEN

De architectuur van Stadionweg 80 wordt gekenmerkt door een zorgvuldige combinatie van baksteen, natuursteenkleurige accenten en witgeschilderd houtwerk. De horizontale lijnen, doorlopende balkonband, brede raampartijen en het hellende pannendak vormen samen een karakteristiek geheel. Terugliggende vensters en subtiele details in het metselwerk geven de gevel extra diepte.
De entree is een bijzonder onderdeel van het ontwerp. De dubbele houten garagedeuren en originele voordeur met verfijnde glasopeningen zijn omlijst met lichte natuursteen. De warme houtkleur contrasteert met het roodbruine metselwerk, terwijl decoratieve consoles en raamomlijstingen het oorspronkelijke vakmanschap benadrukken. Aan de tuinzijde krijgt de architectuur een lichter en opener karakter. Grote, witgeschilderde glasdeuren verbinden de living met het terras en de groene achtertuin. De brede pui met decoratieve bovenlichten laat daglicht diep de woonruimte binnenvallen en versterkt de verbinding tussen binnen en buiten.
De indeling is overzichtelijk verdeeld over de verschillende woonlagen. Op de begane grond bevinden zich de keuken aan de straatzijde en de living aan de tuinzijde. De bovenliggende verdiepingen bieden ruimte aan slaapkamers, badkamers en een afzonderlijke werkkamer. Op de bovenste verdieping staat een extra woongedeelte rechtstreeks in verbinding met het royale dakterras.
De kracht van het ontwerp ligt in de combinatie van oorspronkelijke details, royale maatvoering en een veelzijdige indeling. Ook de drie badkamers en twee afzonderlijke toiletten dragen bij aan het authentieke karakter, met ambachtelijk vervaardigde replica's van de originele betegeling uit 1930.

Design Vision
The architecture of Stadionweg 80 is characterised by a carefully balanced combination of brickwork, natural stone-coloured accents and white-painted woodwork. Horizontal lines, a continuous balcony band, wide windows and a pitched tiled roof create a distinctive architectural composition. Recessed windows and subtle brickwork details add depth to the façade.
The entrance is a particularly striking feature. Double wooden garage doors and the original front door, with its refined glazed panels, are framed by light natural stone. The warm wood tones contrast with the reddish-brown brickwork, while decorative brackets and window surrounds highlight the craftsmanship of the period. At the rear, the architecture takes on a lighter, more open character. Large, white-painted glazed doors connect the living room to the terrace and lush rear garden. The wide glazed façade, featuring decorative transom windows, allows natural light to reach deep into the living space and strengthens the connection between indoors and outdoors. The layout is thoughtfully arranged across several floors. On the ground floor, the kitchen faces the street, while the living room overlooks the garden. The upper floors accommodate the bedrooms, bathrooms and a separate study. On the top floor, an additional living area opens directly onto the generous roof terrace.
The strength of the design lies in its combination of original architectural details, generous proportions and a versatile layout. The three bathrooms and two separate toilets further enhance the property's authentic character, featuring handcrafted reproductions of the original 1930s tiling.


82
00





WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

EEN LICHTE EN RUIMTELIJKE INDELING

De begane grond kenmerkt zich door een lichte, ruimtelijke indeling waarin keuken, eetkamer en living op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. De doorlopende eikenhouten visgraatvloer zorgt voor eenheid, terwijl originele glas-in-looddetails subtiele kleuraccenten toevoegen.
Aan de tuinzijde ligt de living, met een brede glazen achtergevel en openslaande deuren naar het terras. De langgerekte lichtstraat brengt daglicht diep de ruimte in en biedt uitzicht op de groene boomtoppen. Een gashaard vormt het middelpunt van het zitgedeelte. De aangrenzende eetkamer kijkt uit op de achtertuin, waar je van het voorjaar tot het najaar tot in de namiddag van de zon geniet, voordat het zonnige dakterras uitnodigt voor een avondborrel.
Aan de straatzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd als replica van een klassieke Bruynzeel-keuken. Witte kastfronten, lichte werkbladen en een royaal werk- en spoeleiland bepalen het ontwerp. De keuken beschikt over een breed gasfornuis, twee ingebouwde ovens, twee koel-vriescombinaties en een fluisterstille dubbele afzuigkap, weggewerkt in het plafond en aangestuurd vanuit de garage. Dubbele glas-in-looddeuren verbinden de keuken met de eetkamer.
Tijdens de volledige renovatie in 2014–2015 zijn oorspronkelijk karakter en modern wooncomfort zorgvuldig gecombineerd. Dubbel glas en geïsoleerde voorzetwanden zorgen voor rust in huis, ondanks de levendige Stadionweg. De inpandige garage wordt momenteel gebruikt als fitnessruimte, maar is ook geschikt voor een oldtimer of middelgrote auto. Daarnaast beschikt de woning over een kelder met stahoogte.

Living and Cooking
The ground floor features a bright, spacious layout in which the kitchen, dining room and living room flow naturally into one another. Continuous oak herringbone flooring creates a sense of harmony, while original stained-glass details introduce subtle touches of colour.
At the rear, the living room features an expansive glazed façade and French doors opening onto the terrace. A long skylight brings natural light deep into the space and offers views of the leafy treetops. A gas fireplace forms an elegant focal point. The adjoining dining room overlooks the rear garden, which enjoys sunshine well into the afternoon from spring through autumn, before the sun-filled roof terrace beckons for evening drinks.
At the front is the kitchen, designed as a reproduction of a classic Bruynzeel kitchen. White cabinetry, light-coloured worktops and a generous preparation and sink island define the space. The kitchen features a wide gas cooker, two built-in ovens, two fridge-freezers and a whisper-quiet double extractor system, discreetly integrated into the ceiling and controlled from the garage. Double stained-glass doors connect the kitchen to the dining room.
During the comprehensive renovation in 2014–2015, original character was carefully combined with modern comfort. Double glazing and insulated internal walls create a remarkably peaceful atmosphere despite the lively Stadionweg. The integrated garage is currently used as a fitness room but is also suitable for a classic car or medium-sized vehicle. The property also benefits from a basement with full standing height.










ATAG
ATAG





SLAAPKAMERS EN BADKAMERS





Slapen en baden

HOUTEN VISGRAATVLOEREN EN WITTE PANEELDEUREN

Eerste verdieping – De eerste verdieping beschikt over een royale hoofdslaapkamer over de gehele lengte van de woning, met kamerhoge inbouwkasten, uitzicht op het groen en toegang tot een eigen balkon. De badkamer en-suite is voorzien van een ligbad onder de glas-in-loodramen, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en bidet. De terrazzo vloer met vloerverwarming en natuurstenen details geven de ruimte een tijdloze uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte werkkamer met airconditioning, balkon en uitzicht op de boomtoppen van de Stadionweg. Op de overloop ligt een afzonderlijk toilet.

Tweede verdieping – Rondom de centrale overloop bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers met vloerverwarming. De slaapkamers hebben ieder een eigen karakter, met verschillende raamopeningen en uitzicht op het groen. Aan de achterzijde beschikt een van de slaapkamers over een balkon met openslaande deuren. De badkamers zijn afgewerkt met witte wandtegels en decoratieve tegelbiezen, als replica van de originele betegeling uit 1930. De gastenbadkamer, zowel en-suite als vanuit de hal bereikbaar, beschikt over een douche, wastafel en toilet. De derde badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en bidet. Extra brede waterleidingen en een hydrofoor zorgen voor een optimale waterdruk, ook bij gelijktijdig gebruik.

Derde verdieping – De derde verdieping biedt een lichte, open ruimte die flexibel kan worden ingericht als tweede woonkamer, gastenverblijf, slaapkamer of werkruimte. Hier bevinden zich tevens een wasmachine- en drogerkast en een pantry met ingebouwde koelkast. De brede glazen gevel biedt uitzicht op het groen en de omliggende daken. Een houten parketvloer, maatwerk boekenkast en directe toegang tot het royale dakterras maken deze verdieping compleet.

Sleeping and Bathing

First Floor – The first floor features a generous principal bedroom extending across the full depth of the property, with floor-to-ceiling fitted wardrobes, leafy views and access to a private balcony. The en-suite bathroom includes a bathtub beneath stained-glass windows, a spacious walk-in shower, double vanity, toilet and bidet. Terrazzo flooring with underfloor heating and natural stone details lend the space a timeless elegance. At the front is a bright study with air conditioning, balcony access and views of the treetops along Stadionweg. A separate toilet is located on the landing.

Second Floor – Four bedrooms and two bathrooms with underfloor heating are arranged around a central landing. Each bedroom has its own character, with varied window configurations and views of the surrounding greenery. One of the rear bedrooms also features French doors opening onto a private balcony. The bathrooms feature white wall tiles and decorative borders reproducing the original 1930s designs. The guest bathroom, accessible both en-suite and from the hallway, includes a shower, washbasin and toilet. The third bathroom offers a double vanity, walk-in shower, toilet and bidet. Extra-wide water pipes and a pressure-boosting system ensure excellent water pressure, even when several bathrooms are used simultaneously.

Third Floor – The third floor offers a bright, open-plan space that can serve as a second living room, guest accommodation, bedroom or workspace. It also features a laundry cupboard and a pantry with a built-in refrigerator. The wide glazed façade provides views across the greenery and surrounding rooftops. Wooden parquet flooring, a bespoke bookcase and direct access to the generous roof terrace complete this versatile floor.

















BUITENRUIMTE





De tuin, de balkons en het dakterras

BUITENRUIMTES OP VERSCHILLENDE NIVEAUS

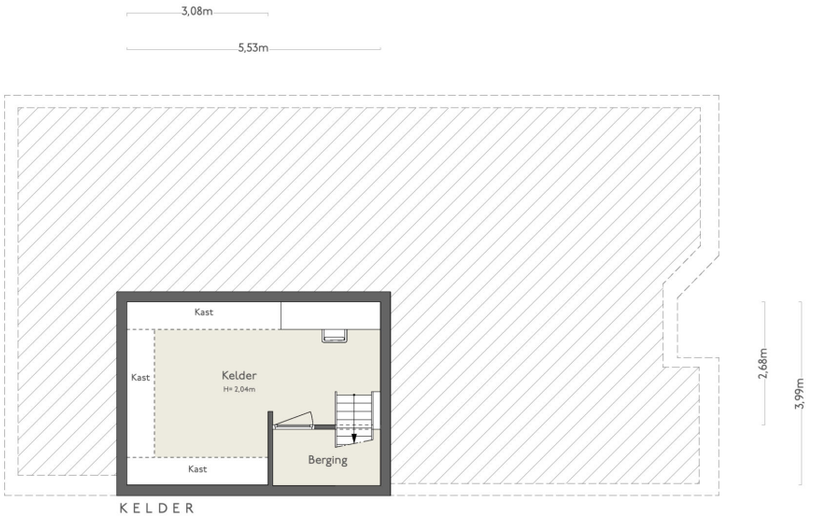
De woning beschikt over buitenruimte op verschillende niveaus, elk met een eigen karakter en uitzicht. Aan de achterzijde ligt een ruime, beschutte tuin, omgeven door volwassen bomen en groene erfafscheidingen. Het terras is uitgevoerd in klinkerbestrating en biedt volop plaats aan een grote eettafel. Via het vlonderterras en de openslaande deuren staat de tuin in directe verbinding met de woonruimte. Van voor tot najaar is er tot in de namiddag zon in de tuin, alvorens voor de avond borrel het zonnige dakterras op te zoeken.
Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde een balkon met uitzicht over de Stadionweg. De bomen langs de straat zorgen voor een groen straatbeeld, terwijl de karakteristieke gevels aan de overzijde het stedelijke decor vormen. De hoofdslaapkamer over de gehele lengte heeft ook een balkon aan de achterkant met uitzicht over de tuin.
Aan de achterzijde van de tweede verdieping grenst een balkon direct aan een van de slaapkamers. De witte houten balustrade, de openslaande deuren en het uitzicht over de groene binnentuinen geven deze buitenruimte een beschut karakter.
De derde verdieping biedt een royaal dakterras dat direct aansluit op het extra woongedeelte. Het terras met plantenbakken en pergolaconstructie vormen een aangename plek om buiten te zitten om te genieten van de avondzon. Er is ruimte voor een uitgebreide loungehoek en een tweede zitgedeelte. Door de hogere ligging kijk je uit over de boomtoppen en de omliggende daken, terwijl de openslaande deuren binnen en buiten met elkaar verbinden.

The Outdoor Space
The property offers outdoor spaces on several levels, each with its own distinctive character and outlook. At the rear is a spacious, sheltered garden surrounded by mature trees and lush green boundaries. The paved terrace provides ample room for a large outdoor dining table. A timber deck and French doors create a seamless connection between the garden and the living area. From early spring through late autumn, the garden enjoys sunshine well into the afternoon, before the sun-filled roof terrace beckons for evening drinks.
On the first floor, a balcony at the front overlooks Stadionweg. The trees lining the street create a leafy setting, while the characteristic façades opposite provide an elegant urban backdrop. The principal bedroom, extending across the full depth of the property, also benefits from a private balcony at the rear, overlooking the garden.
At the rear of the second floor, another balcony is directly accessible from one of the bedrooms. Its white wooden balustrade, French doors and views across the green communal gardens give this outdoor space a peaceful, secluded atmosphere.
The third floor features a generous roof terrace directly connected to the additional living area. With its planters and pergola structure, the terrace provides an inviting setting for relaxing outdoors and enjoying the evening sunshine. There is ample space for a substantial lounge area as well as a second seating arrangement. Its elevated position offers views across the treetops and surrounding rooftops, while French doors create a natural flow between indoor and outdoor living.









KELDER

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
22,15 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.





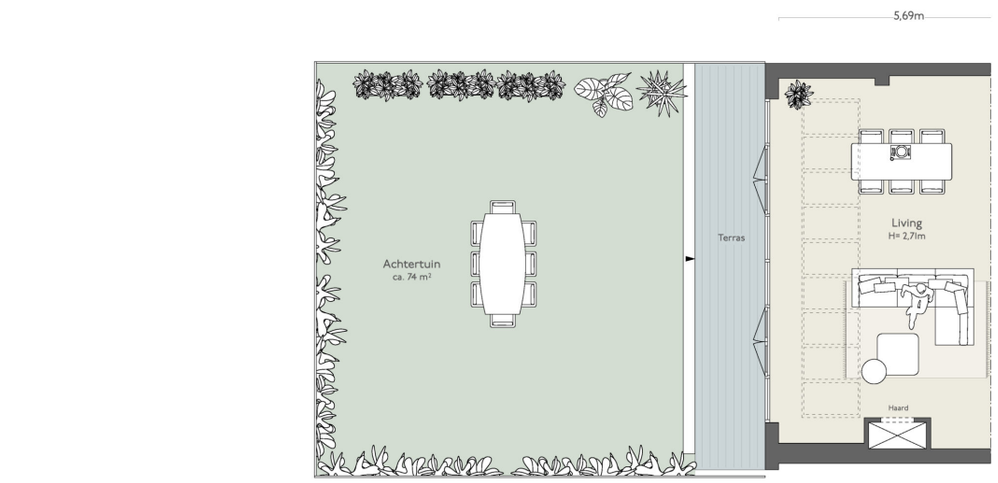
BEGANE GROND

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
106,54 m²	14,31 m²	15,37 m²	n.v.t.

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

Zuid

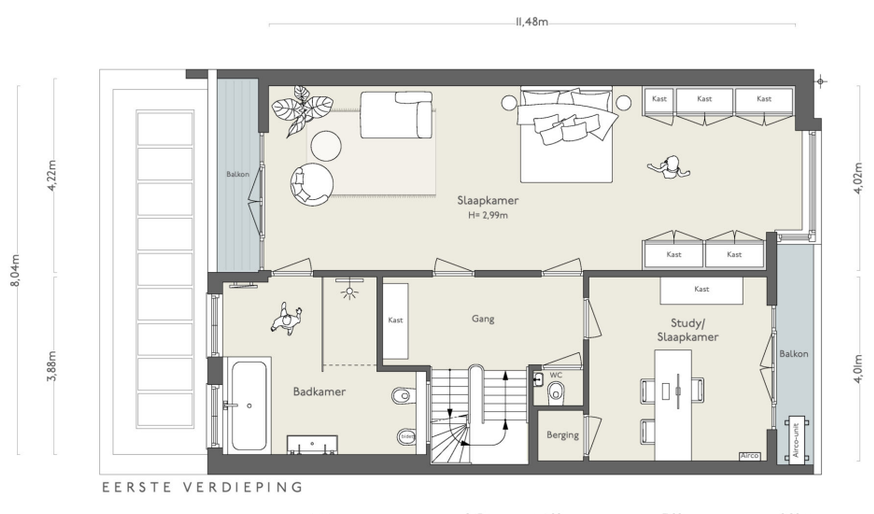


NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	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.

Zuid



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
90,51 m²	n.v.t.	7,66 m²	n.v.t.

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

Zuid



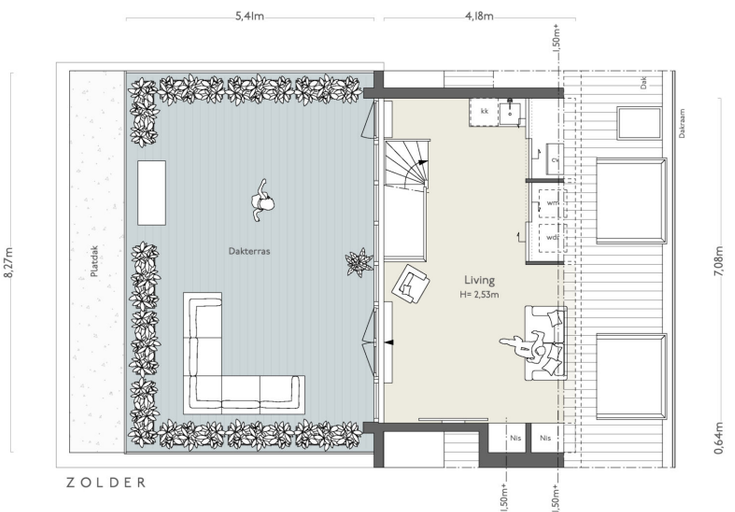
TWEEDE VERDIEPING

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
90,00 m²	n.v.t.	3,79 m²	n.v.t.

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

Zuid



ZOLDER

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
27,59 m²	n.v.t.	44,43 m²	n.v.t.

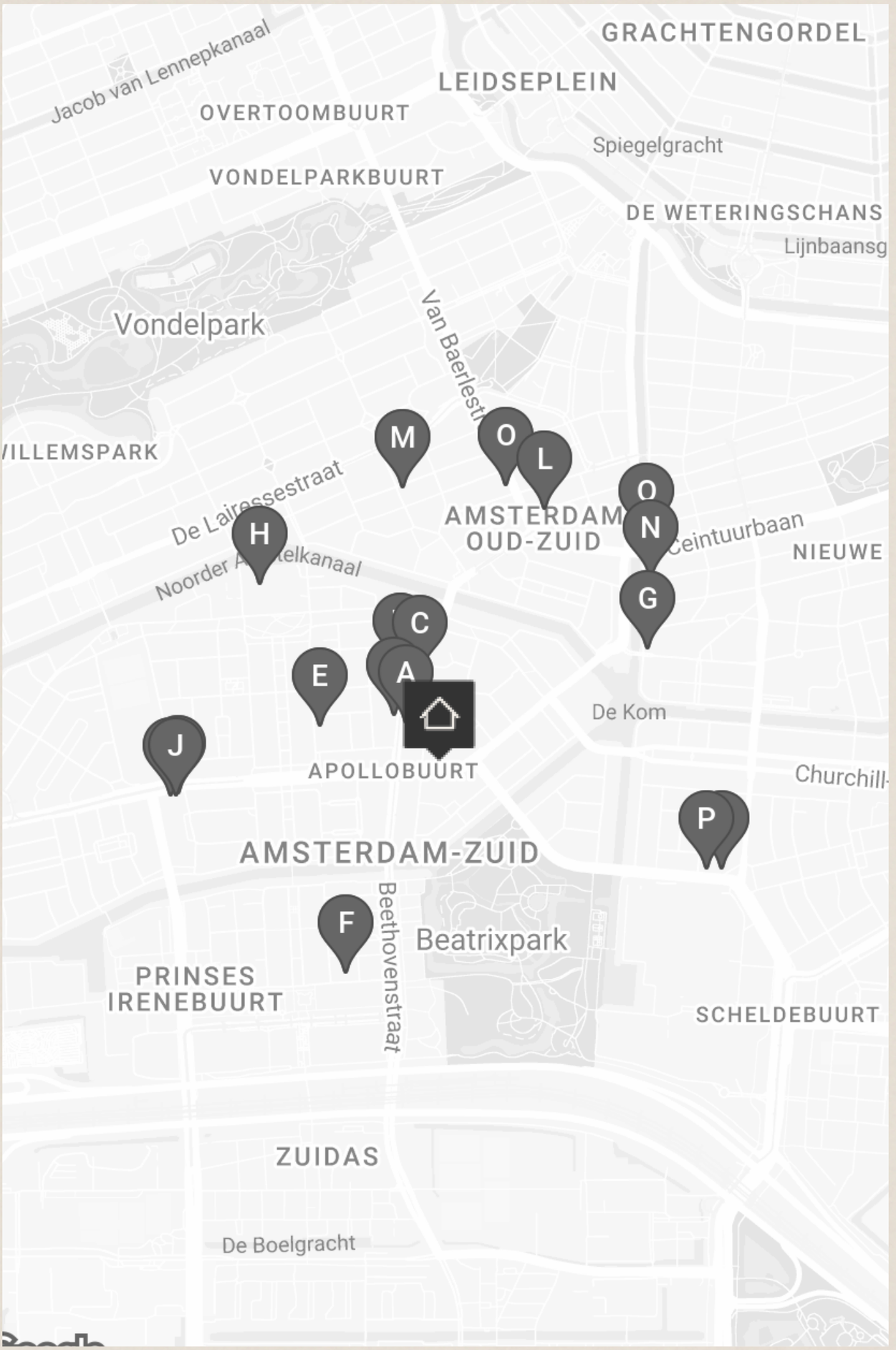
De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.






Bar
Kaspar
HAARTHEATER

BUURTGIDS


GRACHTENGORDEL
Jacob van Lennepkanaal
LEIDSEPLEIN
OVERTOOMBUURT
Spiegelgracht
VONDELPARKBUURT
DE WETERINGSCHANS
Lijnbaansg
Vondelpark
Van Baerlestr
M
O
L
VILLEMSPARK
De Lairessestraat
AMSTERDAM
OUD-ZUID
O
N
H
Ceintuurbaan
NIEUWE
G
C
E
A
De Kom
J
APOLLOBUURT
Churchill-
P
AMSTERDAM-ZUID
F
Beethovenstraat
Beatrixpark
PRINSES
IRENEBUURT
SCHELDEBUURT
ZUIDAS
De Boelgracht

A

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.

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

Cafecito
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

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

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

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.

F

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.

G

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.

H

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.

I

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.

J

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.

K

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.

L

Café wildschut
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

M

Edible Treasures
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

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

N

Sjefietshé
Van Ostadestraat 1,
1072 SL Amsterdam

Sjefietshe is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

O

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.

P

Hakata Senpachi
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar autentieke japanse sfeer behouden.

Q

Smaak Ramen
Ruysdaelkade 181h,
1072 AT Amsterdam

Smaak Ramen Chef Shigeyuki “Shige” Awazu begon Smaak Ramen na jaren ramen-pop-ups in de stad, met de wens om zijn ambacht een vaste plek te geven.

R

Sab’s Deli
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab’s Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk ‘Sab’s.



BEREIKBAARHEID

Buurtgids
De Apollobuurt maakt deel uit van Plan Zuid van architect Berlage en is met haar karakteristieke architectuur een van de meest geliefde woonbuurten van Amsterdam. Brede lanen met oude bomen, statige herenhuizen en woningblokken in de Amsterdamse School-stijl bepalen het straatbeeld. De bruggen en gevels zijn versierd met beeldhouwwerk van Hildo Krop, aan wie de eretitel Stadsbeeldhouwer van Amsterdam is toegekend. Aan de Apollolaan staat het Hilton Amsterdam, bekend van de beroemde bed-in van John Lennon en Yoko Ono in 1969.
Het is een rustige, groene buurt, geliefd bij gezinnen, met een goed aanbod aan basis- en middelbare scholen. In de Beethovenstraat bevinden zich speciaalzaken, bakkers, delicatessenwinkels en koffiebars. Het Beatrixpark, met zijn oude bomen en moderne beelden, en de groene oevers van het Noorder Amstelkanaal zijn ideaal om te sporten en te ontspannen. Het centrum, Oud-Zuid en de Zuidas liggen allemaal op korte afstand.

Bereikbaarheid
Het huis is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand, aan de Beethovenstraat, stoppen tramlijnen richting het centrum en station Amsterdam Zuid. Station Zuid ligt op fietsafstand en heeft trein- en metroverbindingen naar Schiphol, Centraal Station en de rest van het land. Met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken via de afritten S108 en S109, met aansluitingen op de A1, A2, A4 en A9. Luchthaven Schiphol ligt op circa 15 autominuten.

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. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 499,81 per 6 maanden. N (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2026).

Neighbourhood
The Apollobuurt is part of architect Berlage's Plan Zuid and, with its distinctive architecture, is one of Amsterdam's most sought-after residential neighbourhoods. Wide avenues lined with mature trees, stately townhouses and residential buildings in the Amsterdam School style define the streetscape. The bridges and façades are adorned with sculptures by Hildo Krop, who was awarded the honorary title of City Sculptor of Amsterdam. On Apollolaan stands the Hilton Amsterdam, famous for John Lennon and Yoko Ono's iconic bed-in in 1969.
It is a peaceful, green neighbourhood, popular with families and offering a good selection of primary and secondary schools. Beethovenstraat is home to speciality shops, bakeries, delicatessens and coffee bars. Beatrixpark, with its mature trees and modern sculptures, and the green banks of the Noorder Amstelkanaal are ideal for exercise and relaxation. The city centre, Oud-Zuid and the Zuidas business district are all within easy reach.

Accessibility
The property is easily accessible by bicycle, public transport and car. Just a short walk away, on Beethovenstraat, tram lines provide connections to the city centre and Amsterdam Zuid station. Amsterdam Zuid station is within cycling distance and offers train and metro connections to Schiphol Airport, Amsterdam Central Station and the rest of the country.
By car, the A10 ring road can be reached within minutes via exits S108 and S109, providing connections to the A1, A2, A4 and A9 motorways. Schiphol Airport is approximately a 15-minute drive away.


MC BLOOM







Vraagprijs	• € 3.680.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 10 kamers • 6 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 337 m^2 • Overige inpandige ruimte: 14 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 71 m^2 • Perceeloppervlakte: 216 m^2
Bouwjaar	• 1930
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • TV kabel • Airconditioning in werkkamer
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Op eigen terrein • Parkeervergunningen • Inpandig
Schuur/Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra

Type verwarming	• CV Ketel 2025
Type warmwater	• CV Ketel 2025
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Eigendom belast met erfpacht – Eeuwigdurend afgekocht
Buitenruimte	• Achtertuin 74 m^2 • Dakterras 45 m^2 • Drie balkons
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Z • Nummer: 1570
Soort	• Herenhuis • Tussenwoning • Woonhuis
Bijzonderheden	• Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
Overige kenmerken	• OZB (’26) € 1.714,33 per jaar • Rioolrecht (’26) € 192,04 per jaar • Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht • Funderingsrisico A t/m C (laag) • Renovatiejaar: 2014 • Gemeentelijk beschermd stadsgezicht • Inpandige garage (5,65m x 2,54m) • Vloerverwarming

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL