



DE OLYMPIADE

OLYMPIAPLEIN 12
AMSTERDAM

Het gebouw
ARCHITECT GERRIT JAN
RUTGERS

5

De woonverdieping
WONEN EN KOKEN

9

De slaapverdiepingen
SLAPEN EN BADEN

21

Buurtgids
STADIONBUURT

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Olympiade

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij werden benaderd voor advies door de twee zoons voor de verkoop van het ouderlijk huis.

Het adres is bekend en tevens onbekend, omdat het op een niet voor iedereen bekend gedeelte van het Olympiaplein ligt.

Wij werden rondgeleid door een huis waar de familiegeschiedenis nog overal zichtbaar was. Waar zelfs één van de kleinkinderen nog woonde. Maar in essentie een huis dat min of meer onaangetast was sinds de ouders er waren komen wonen. Een nostalgische gevoel komt dan op.

Wat meteen opviel was de entree en ruime centrale hal. Tevens was er de herkenning van die stijlelementen uit einde jaren vijftig die klaarblijkelijk destijds doordacht waren ontworpen en aangebracht.

Eén van de zoons heeft mij dit verrassend grote huis rondgeleid. Het duidelijke is dat het een huis is met potentie, degene met behoeften aan extra ruimte en de behoefte iets zelf te creëren naar eigensmaak kan hier terecht. De zuidligging en de grote tuin maken het de moeite waard.

De Olympiade is een huis dat past op deze fantastische locatie

Bekijk *hier* de woningpresentatie op onze website.



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl



Het gebouw

AMSTERDAMSE SCHOOL

Deze gezinsvilla is ontworpen door het architect Gerrit Jan Rutgers en dateert uit 1929. Rutgers wordt gezien als de meest productieve architect van de Amsterdamse School, waarbij hij een tal van villa's en herenhuizen ontwierp. De gezinsvilla maakt onderdeel uit van 5 percelen. Het gehele bouwblok is L-vorming gebouwd en gelegen aan twee straten, namelijk; de Olympiastraat en het Olympiaplein. De gevels zijn relatief sober uitgevoerd zonder al te veel sierelementen.

De handvormstenen in combinatie met het siermetselwerk is een duidelijk stijlkenmerk van de Amsterdamse School dat het vakmanschap laat zien.

Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is.

Kenmerkend zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn.



KENMERKEND ZIJN DE ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn.



DE OPEN HAARD IS met zijn organische boog, betonlook en riante maatvoering tevens een
ruimtedivider.

DE WOONVERDIEPING



Wonen en koken

RUIM OPGEZETTE WOONKAMER MET VEEL KARAKTERISTIEKE
ELEMENTEN

Begane grond

Entree met vestibule naar de centrale hal met gastentoilet en garderobe. Ruim opgezette woonkamer met veel karakteristieke elementen, zoals een fraaie erker en open haard die fungeert als roomdivider tussen living en dining. De openslaande deuren in de dining bieden tevens toegang tot de tuin. Mede door de hoeveelheid raampartijen in combinatie met het hoge plafond is dit een lichte en zeer plezierige ruimte om te verblijven. Gespiegeld aan de dining is de gesloten keuken met aangrenzende bijkeuken gelegen.

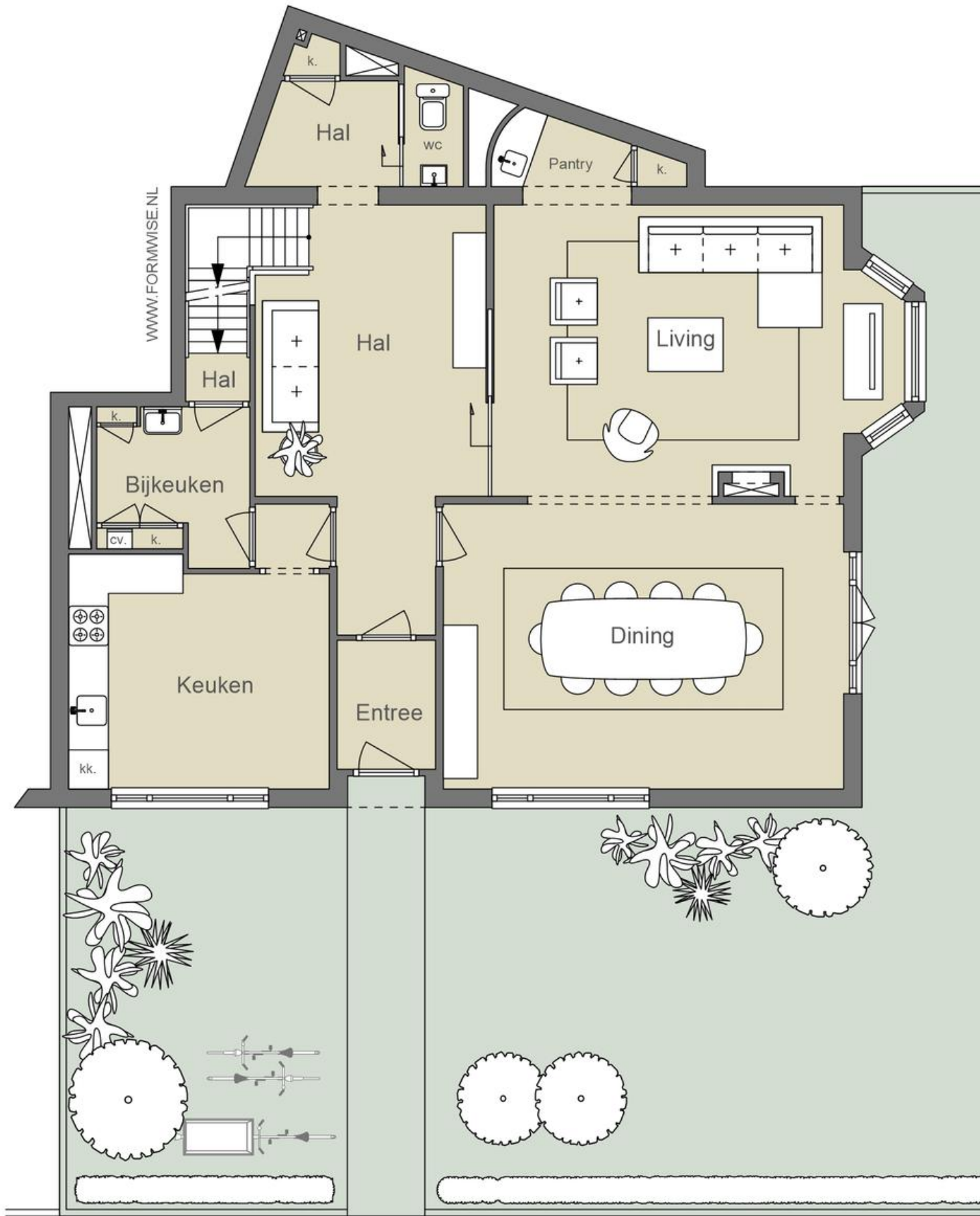
Ground floor

Entrance with vestibule to the central hall with guest toilet and wardrobe. Spacious living room with many characteristic elements, such as a beautiful bay window and fireplace that acts as a room divider between living and dining. The French doors in the dining room also provide access to the garden. Partly due to the amount of windows in combination with the high ceiling, this is a bright and very pleasant space to stay. Mirrored to the dining room is the closed kitchen with adjoining utility room.

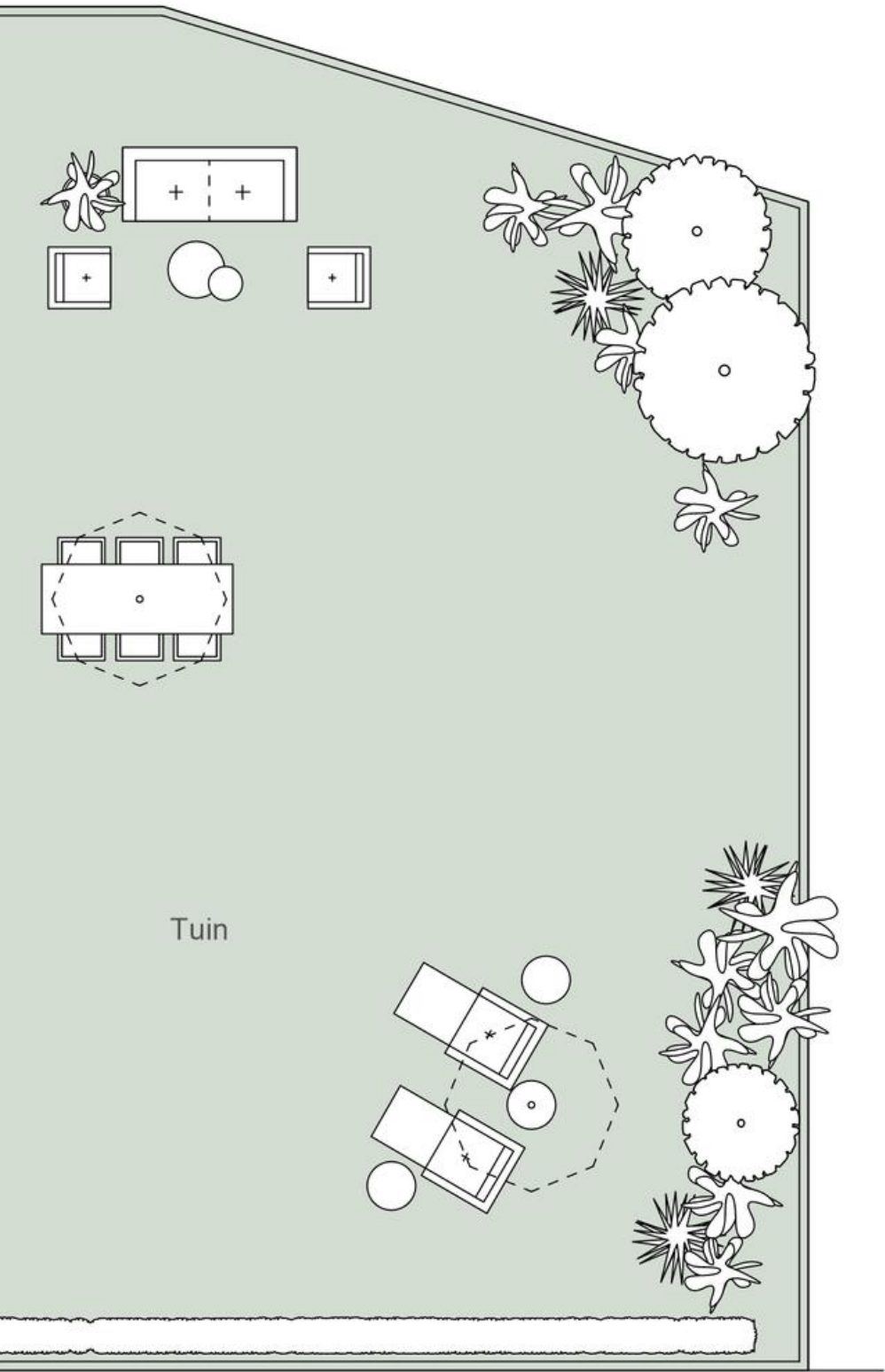


ARCHITECT FONS VAN DEN BERG, van architectenbureau Frits Eschauzier jr., tekende in 1965 voor de modernisering van het interieur.





De begane grond en tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 111,1 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.









Slapen en baden

DE RUIME OUDERSLAAPKAMER HEEFT INGEBOUWDE KASTEN EN EEN SPEELS BALKON

Een ruime overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De grote verkeersruimte is typisch voor deze robuust gebouwde stadsvilla's. De ruime ouderslaapkamer heeft ingebouwde kasten en een speels balkon. De andere slaapkamer op deze verdieping kan als volwaardige gekenmerkt worden. De grote kamer aan de voorzijde werd in het verleden gebruikt als tweede woonkamer, maar kan door zijn omvang omgebouwd worden naar hoofdslaapkamer met inloopkast en eigen badkamer (zie alternatieve plattegronden). De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, ligbad en aansluiting voor wasmachine. Tevens is er op de overloop een toilet te vinden.

Tweede verdieping

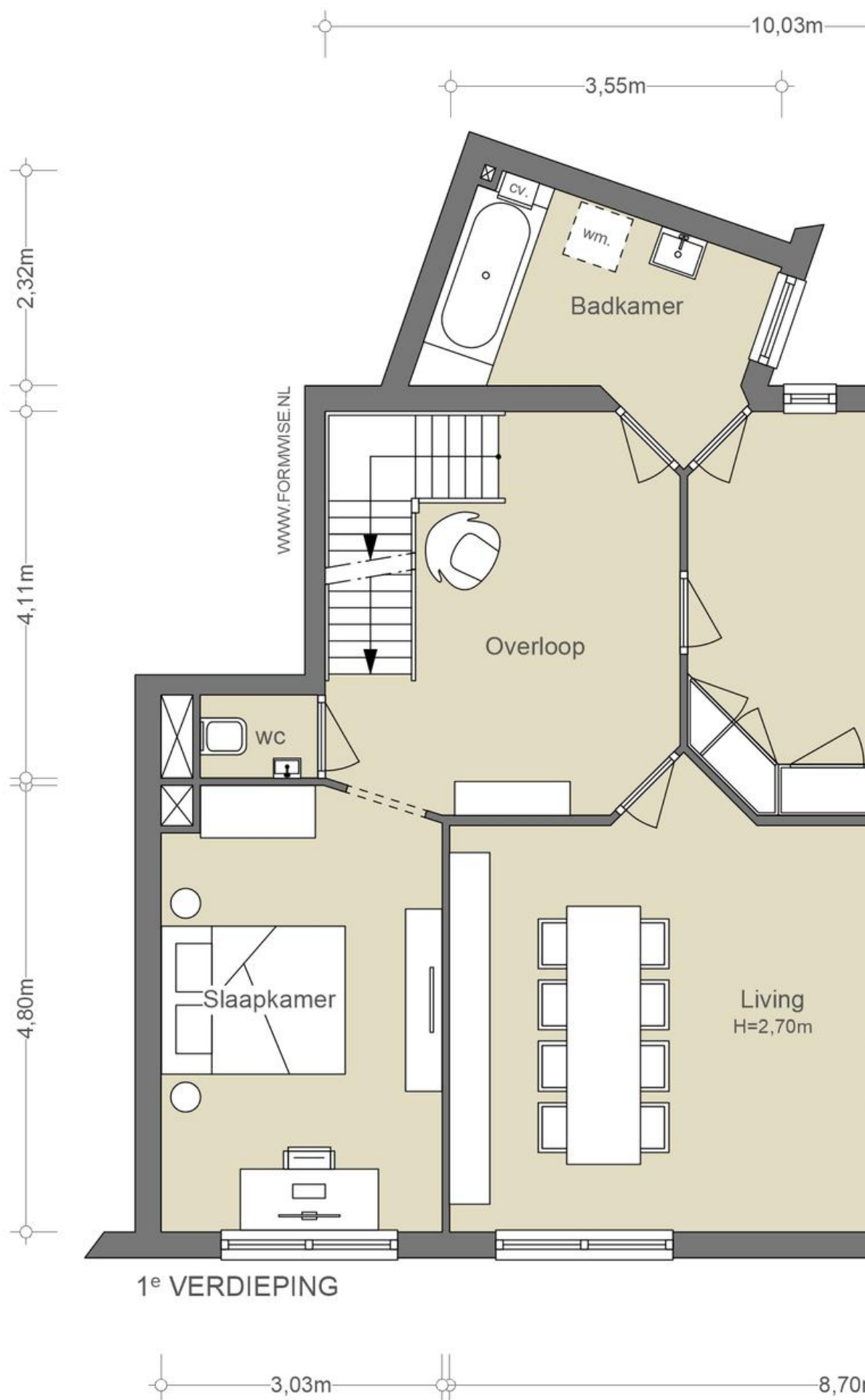
Eveneens een ruime hal met toegang tot alle vertrekken en een separaat toilet. In de huidige situatie zijn er op deze verdieping drie ruime slaapkamers aanwezig met een tweede keuken en een vlizo trap naar de vliering. Kijkend naar de alternatieve plattegronden kan redelijk eenvoudig deze verdieping als een volwaardige slaapverdieping functioneren met een eigen badkamer.

First floor

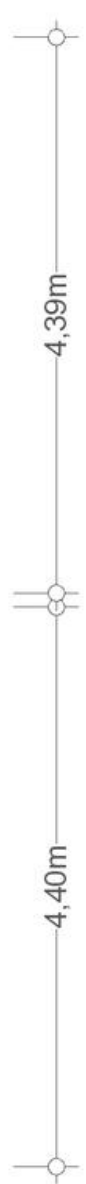
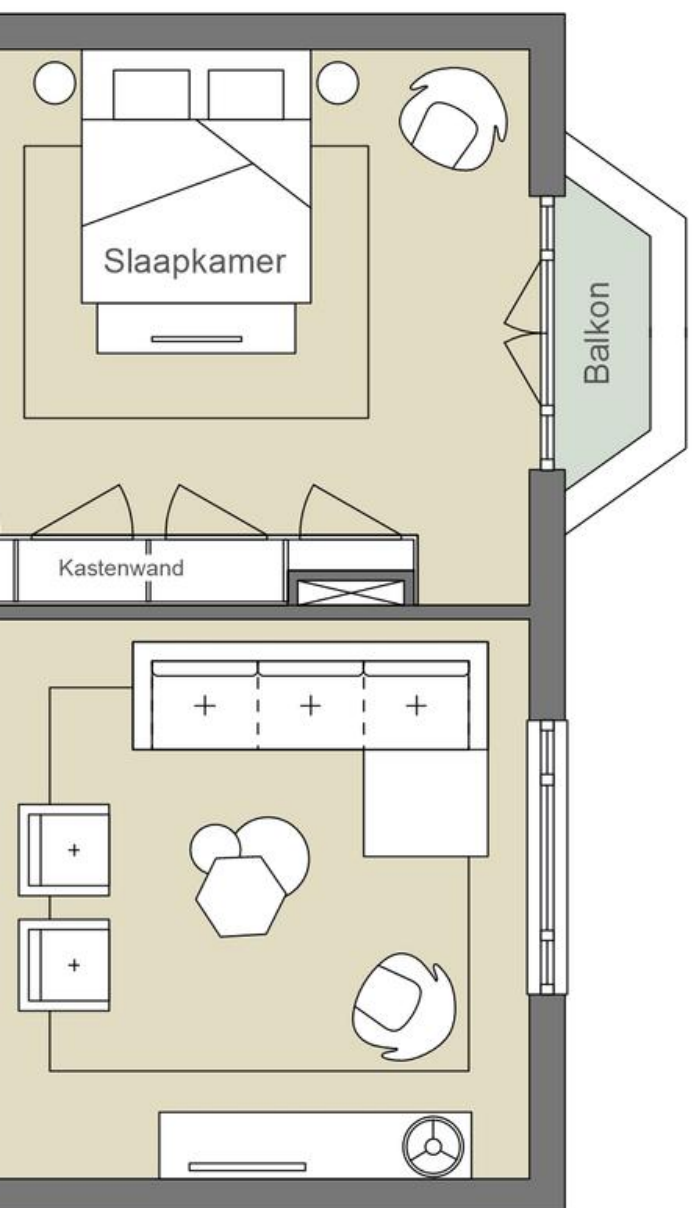
A spacious landing gives access to all rooms. The large areas are typical for these robustly built city villas. The spacious main bedroom has built-in closets and a playful balcony. The other bedroom on this floor can be characterized as a full-fledged one. The large room at the front was used as a second living room in the past, but can be converted into a master bedroom with walk-in closet and private bathroom (see alternative floor plans) due to its size. The bathroom has a washbasin, bathtub and connection for washing machine. There is also a toilet on the landing.

Second floor

Also a spacious hall with access to all rooms and a separate toilet. In the current situation there are three spacious bedrooms on this floor with a second kitchen and a loft ladder to the attic. Looking at the alternative floor plans, this floor can function as a full-fledged sleeping floor with its own bathroom fairly easily.



De eerste verdieping



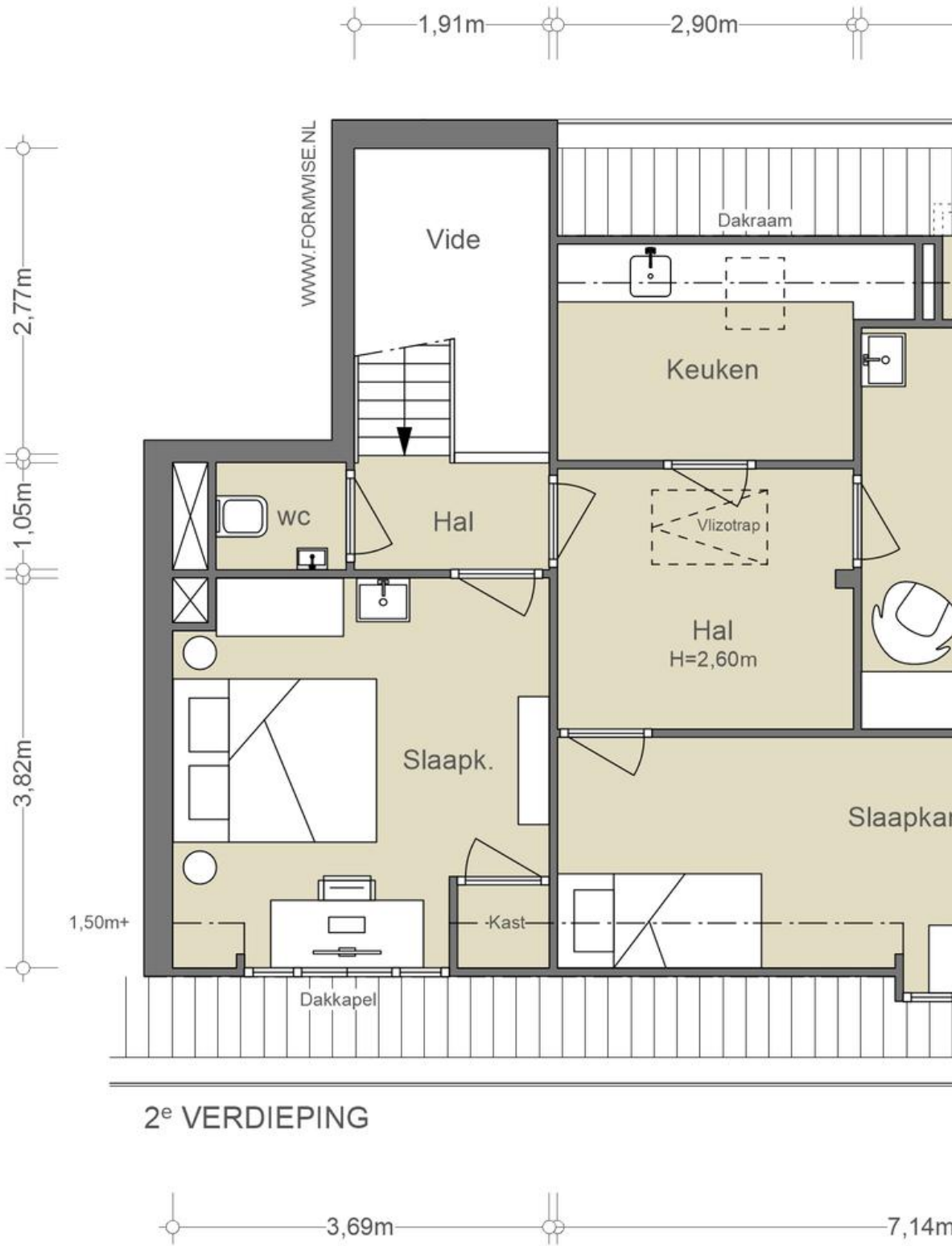
OLYMPIAPLEIN



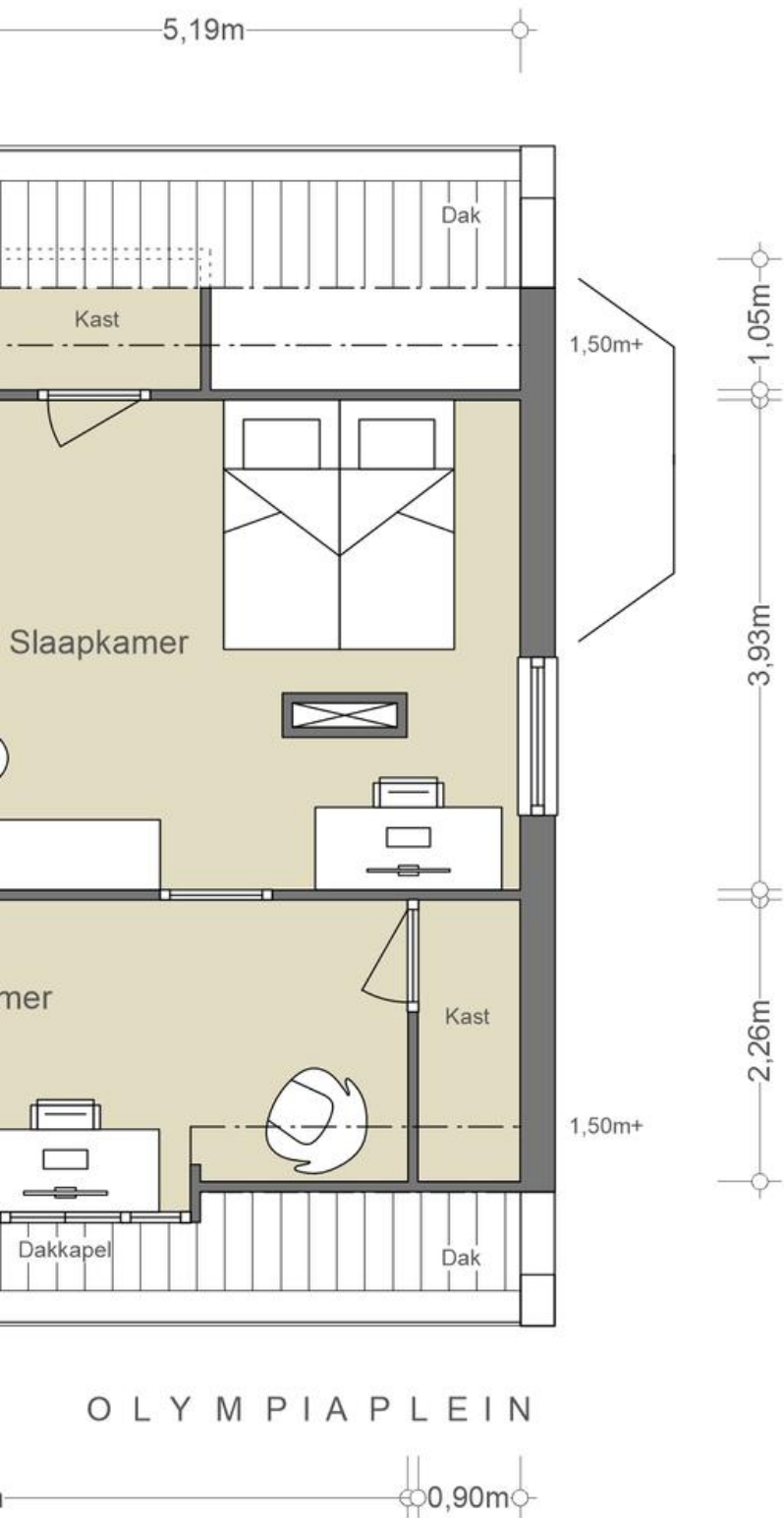
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 107,0 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 1,5 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 68,7 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.









Tuin, kelder en vliering

EEN PAND MET DIVERSE MOGELIJKHEDEN

Tuin

Ruime voor- en zijtuin met veel privacy en rust. Grenzend aan het Avio bijgebouw van het Amsterdams Lyceum, zonder enige (geluids-) overlast en zonder enige inkijk.

Kelder

In de kelder bevindt zich een centrale hal met ruimte voor techniek en berging. In de stookruimte aan de voorzijde bevindt zich nog een oude olietank, die niet meer in gebruik is. De gehele ruimte dient gemoderniseerd te worden, maar biedt ruimte voor een hobbyruimte, home gym en/of wijnkelder

Vliering

De vliering is momenteel alleen te bereiken middels een losse trap en is in gebruik als berging. Kijkend naar de nokhoogte van maar liefst 3,84 meter, een lengte van 11,54 meter en een breedte van 5,27 meter kan deze ruimte door het plaatsen van een vaste trap en Velux ramen functioneel gebruikt worden als studio voor bijvoorbeeld een au pair of guestroom (zie alternatieve plattegronden).

Garden Spacious front and side garden with lots of privacy and tranquility. Adjacent to the Avio annex of the Amsterdams Lyceum, without any (sound) nuisance and without any view.

Garden

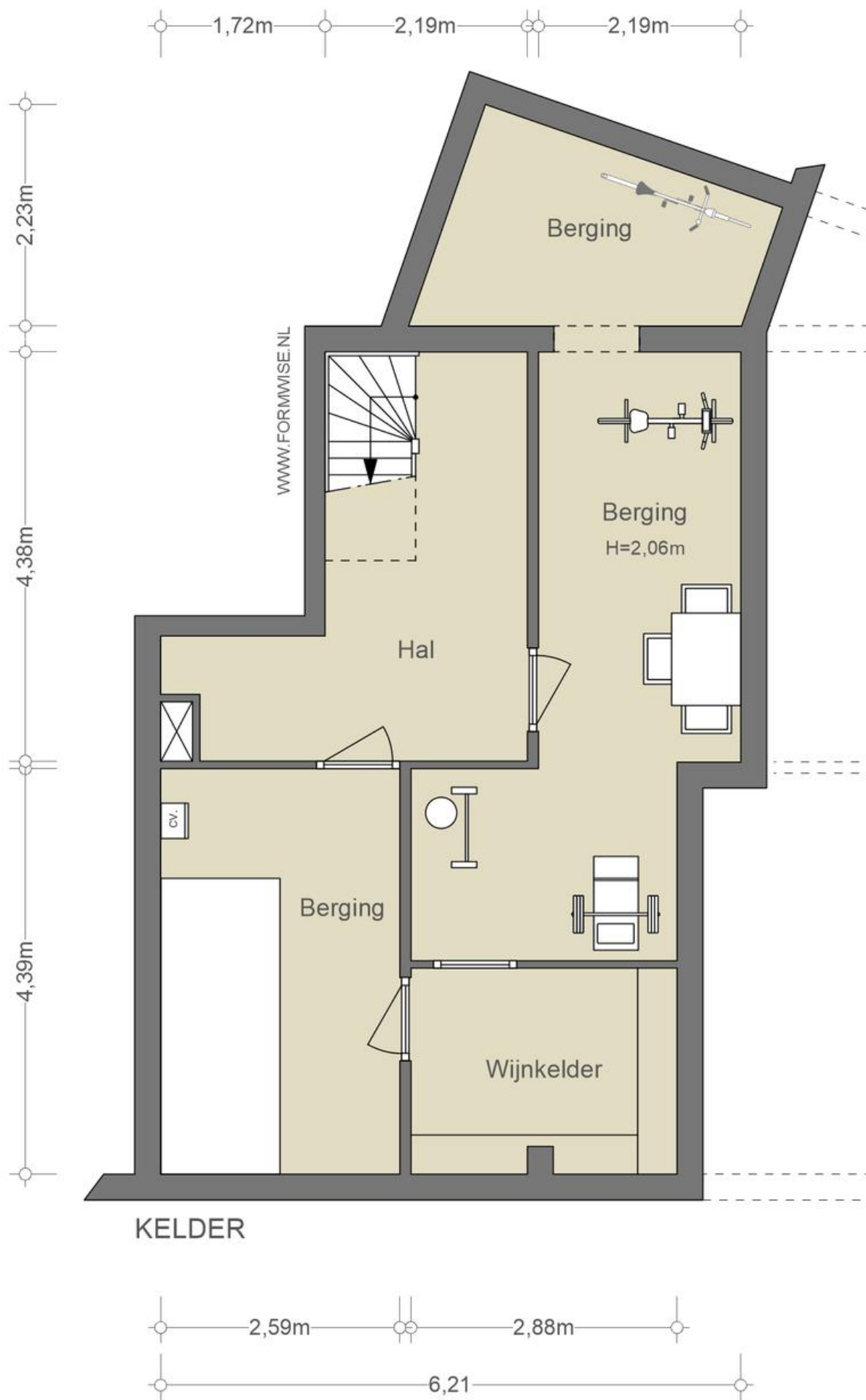
pacious front and side garden with lots of privacy and tranquility. Adjacent to the Avio annex of the Amsterdams Lyceum, without any (sound) nuisance and without any view.

Basement

Here is a central hall with space for technology and storage. In the boiler room at the front there is still an old oil tank, which is no longer in use. The entire space needs to be modernized, but offers space for a hobby room, home gym and/or wine cellar.

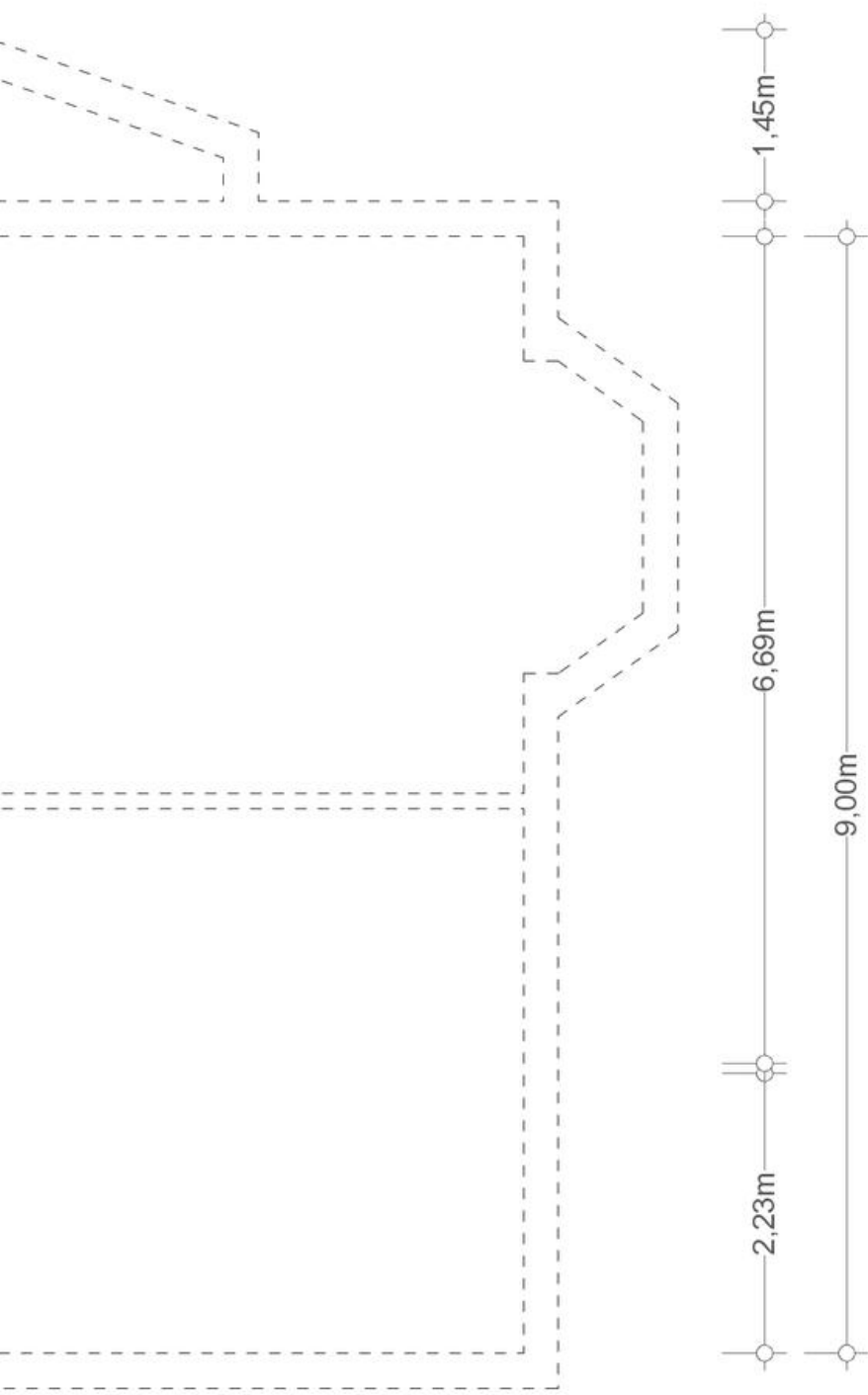
Attic

The attic is currently only accessible by a ladder and is used as storage. Looking at the ridge height of no less than 3.84 meters, a length of 11.54 meters and a width of 5.27 meters, this space can be used functionally as a studio for example an au pair or guest room (see alternative floor plans) by placing a fixed staircase and Velux windows.



De kelder

Alternatieve indeling

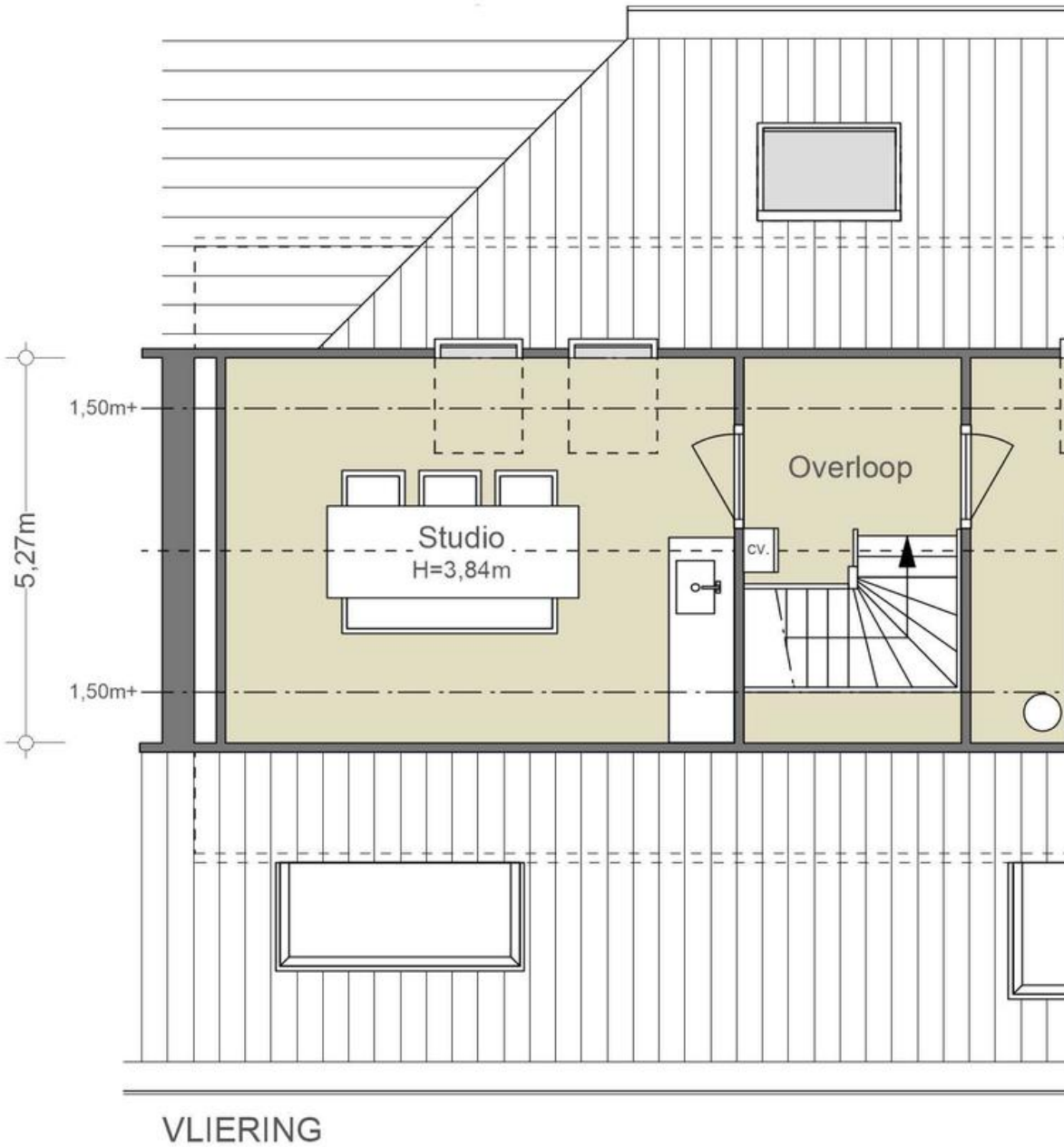


OLYMPIAPLEIN

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 50,7 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

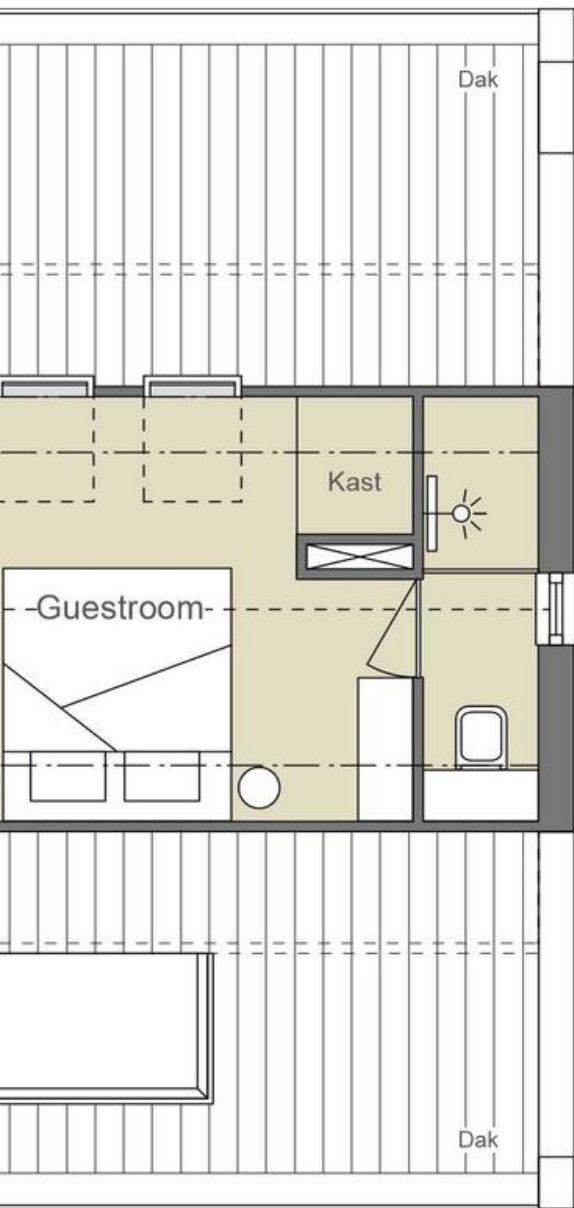
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



De vliering

Alternatieve indling

- ALTERNATIEVE IND



5,27m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 30,0 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

OLYMPIAPLEIN

DELING -



BUURTGIDS



A **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

B **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.

C **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

D **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

E **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

F **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.

G **Gideon Italiaander**
Havenstraat 1,
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

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

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

I **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.

J **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

K **Pâtisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Pâtisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Pâtisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen pâtisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

L **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

M **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

N **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.

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 **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 beide hun plek veroverd in Amsterdam.

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

UITSTEKEA

Met het openbaar vervoer is het pand goed te bereiken. Op loopafstand bevindt zich de tramhalte van lijn 24. De tramlijnen geven een directe verbinding met het Centraal Station en Station Zuid.

Vanaf de Ringweg A10, afslag S108 en S109, is het pand goed te bereiken met eigen vervoer.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.2.). Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,50 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Voor dit gebied is er een tweede parkeervergunning aan te vragen en kost € 355,51 per 6 maanden (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).

Accessibility

The property is easily accessible by public transport. Within walking distance is the tram stop of line 24. The tram lines provide a direct connection to Central Station and Station South. From the Ring Road A10, exit S108 and S109, the property is easily accessible by private transport.

Parking

Parking is possible through a permit system on the public road (permit area South 2.2.). A parking permit for residents costs € 142.50 per 6 months. Currently there is no waiting time for this permit area. For this area there is a second parking permit to apply for and costs € 355.51 per 6 months (Source: Municipality of Amsterdam, May 2023).



LE FOURNIL

119

Open maandag t/m zaterdag
10:00-19:00

Wat de bewoners gaan missen

Als kind was het er onbekommerd, ik heb er leren fietsen op het brede trottoir voor de deur.

Later liep ik naar zowel de lagere, als later naar de middelbare school.

Roeien bij de roeivereniging van het Amsterdams Lyceum, op nog geen 100 meter, hoe bijzonder was dat.

Met 5 minuten fietsen was ik in het Vondelpark voor tennis of soms voor potje voetbal na schooltijd met vriendjes.

Mijn vader was altijd veel in de tuin te vinden, daar genoot hij van. Hij hield van de tuin met zijn planten en heeft ook lange tijd krielkippen gehouden. Het hok hebben we destijds samen getimmerd.

Mijn moeder zorgde voor de limonade en keek toe vanaf het terras.

Veel heb ik geknutseld in de grote kelder en er natuurlijk ook veel verstoppertje gespeeld.

Op latere leeftijd ben ik me steeds meer bewust geworden van de heerlijke open ruimte die het Olympiaplein biedt en werd ik me ook steeds meer bewust van de bijzondere historie van de buurt van het Olympisch stadion.

Het is allemaal Oud-Zuid met de heerlijke winkels en de gezellige restaurants, maar toch met een Olympisch randje.

Parkeren voor de deur was en is een vanzelfsprekendheid. De nabijheid van de RingA10 maakt een uitstapje met de auto heel gemakkelijk.

De Zuid-As met Station Zuid zijn overigens ook nabij, op een fijne loopafstand.

Ik ga het huis ontzettend missen, maar troost me met de gedachte dat een nieuw gezin het hier heel fijn zal hebben.



Vraagprijs	€ 3.150.000,- Kosten koper
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Soort	• Halfvrijstaande-woning • Villa • Woonhuis
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 338 m² • Perceeloppervlakte: 359 m² • Tuinoppervlakte: 248 m² • Inhoud: 1379 m³
Bouwjaar	1930
Voorzieningen	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie	• Gelegen op erfpachtgrond, eigendom van Gemeente Amsterdam
Buitenruimte	• Voortuin • Zijtuin
Liggingen	• Aan rustige weg • In woonwijk
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Ac • Nummer: 739
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	G
Overige kenmerken	• OZB ('23) € 1.306,36 per jaar • Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar • Erfpachtcanon € 4.861,31 per jaar * * In beginsel IB aftrekbaar

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL