OLYMPIC VIEW NO. 83

STADIONPLEIN 83-2
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte en zolderverdieping
TWEE BALKONS 29

Buurtgids
STADIONBUURT 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50

Olympic View No. 83

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek Amsterdamse School pand in de Stadionbuurt van Amsterdam. Het appartement is niet alleen een fijne woonervaring, maar ook de kans om centraal te wonen met alle voordelen en geneugten van de stad in de nabijheid. Wat mij meteen opviel toen ik het appartement binnenliep, was de ruime opzet en het natuurlijke licht in het appartement. Onze opdrachtgever heeft het appartement de afgelopen jaren altijd verhuurd en recentelijk na de opzegging van de laatste huurder het appartement laten opfrissen. Hierbij is het appartement voorzien van een nieuwe vloer en zijn de wanden gesausd en is het houtwerk waar nodig bijgewerkt en geschilderd. Kortom dus klaar voor een nieuwe eigenaar om hier met veel plezier te kunnen gaan wonen.

Olympic View No. 83
The apartment is situated on the second floor of a characteristic Amsterdam School building in the Stadionbuurt neighborhood of Amsterdam. The apartment offers not only a delightful living experience but also the opportunity to reside centrally with all the benefits and pleasures of the city close by. What immediately struck me upon entering the apartment was its spacious layout and the natural light flooding in. Our client has consistently rented out the apartment over the past few years, and recently, following the departure of the last tenant, had the apartment refreshed. This included installing a new floor, repainting the walls, and touching up and painting the woodwork where needed. In short, it's now ready for a new owner to move in and enjoy living here immensely.

Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl

81
83
85
87

Architectuur

GERRIT JAN RUTGERS

Gerrit Jan Rutgers (Ellecom, 16 november 1877 – Amsterdam, 24 februari 1962) was een Nederlandse architect. Rutgers werd geboren in de Gelderse plaats Ellecom als zoon van een aannemer maar verhuisde al spoedig naar Amsterdam om zich in de praktijk in de architectuur te kunnen ontplooien. In die stad zou hij zijn hele leven woonachtig en werkzaam blijven. Rutgers geldt als de meest productieve architect van de Amsterdamse School. Zijn oeuvre omvat voornamelijk woningbouwblokken met circa 7000 woningen. Daarnaast ontwierp hij tal van villa's, en onder meer enkele kerken, hotels en herenhuizen. Ook hield hij zich bezig met toegepaste kunst en ontwierp enkele interieurs. Tot omstreeks 1920 is Rutgers' werk sterk geïnspireerd door Berlages ontwerpen en daarin was hij enkele jaren actief als gemeentelijk architect. Vervolgens ontwikkelde zijn werk zich geheel in de geest van de Amsterdamse School. Daarna bleef Rutgers nog lang actief in de bouwwereld maar kwam hij niet meer tot bijzondere ontwerpen. Vandaag de dag is Rutgers een wat in de vergetelheid geraakte architect. Diverse van zijn werken zijn erkend als monument. Het Stadionplein is een plein in Amsterdam-Zuid, dat in de jaren twintig van de twintigste eeuw werd aangelegd op het kruispunt van de Stadionweg en de Amstelveenseweg om het autoverkeer naar het terrein van de Olympische Zomerspelen 1928 in Amsterdam beter te kunnen beheersen. Het ligt op de grens van het Plan Zuid van H.P. Berlage en het meer modernistisch ontworpen ensemble van het Olympisch Stadion en de Citroëngebouwen van Jan Wils. In tegenstelling tot wat vaak wordt gedacht, heeft Berlage zelf dit gedeelte niet ontworpen; dit heeft te maken met de komst van de Olympische Spelen. Het Stadionplein ligt in de Stadionbuurt, die in 1990 werd ingedeeld bij Stadsdeel Amsterdam-Zuid, in 1998 bij Stadsdeel Amsterdam Oud-Zuid, en in 2010 bij Stadsdeel Zuid. De straten in de omgeving zijn genoemd naar begrippen die met de Olympische Spelen en andere begrippen uit het oude Griekenland te maken hebben. Op zaterdag is er op het plein een kleine markt, die tussen 2013 en 2017 vanwege herinrichting van het plein verplaatst was naar de nabijgelegen Marathonweg.

Architecture

Gerrit Jan Rutgers (Ellecom, November 16, 1877 – Amsterdam, February 24, 1962) was a Dutch architect associated with the Amsterdam School movement. Born in Ellecom, Gelderland, he relocated to Amsterdam early in his career and remained there for his lifetime. Rutgers is renowned for his extensive portfolio, which includes approximately 7000 homes in housing blocks, along with numerous villas, churches, hotels, and townhouses. Initially influenced by Berlage's style until around 1920, he later embraced the distinctive aesthetic of the Amsterdam School. Rutgers played a pivotal role as a municipal architect and was particularly active during the early 20th century. Despite becoming less prominent later in his career, several of his works are now recognized as architectural monuments. One of his notable projects, the Stadionplein in Amsterdam-Zuid, was developed in the 1920s to accommodate traffic for the 1928 Summer Olympics. Situated at the intersection of Stadionweg and Amstelveenseweg, this square reflects a blend of H.P. Berlage's Plan Zuid and the modernist style seen in the nearby Olympic Stadium and Citroën buildings by Jan Wils. Contrary to popular belief, Berlage did not design this section, which was instead influenced by the preparations for the Olympic Games. The Stadionplein is situated in the Stadionbuurt, an area that has undergone administrative changes over the years, becoming part of various districts within Amsterdam-Zuid. The streets surrounding the Stadionplein are named after Olympic Games-related terms and ancient Greek concepts. Additionally, the square hosts a small market on Saturdays, temporarily relocated to Marathonweg between 2013 and 2017 during renovations.

WOONKAMER EN KEUKEN

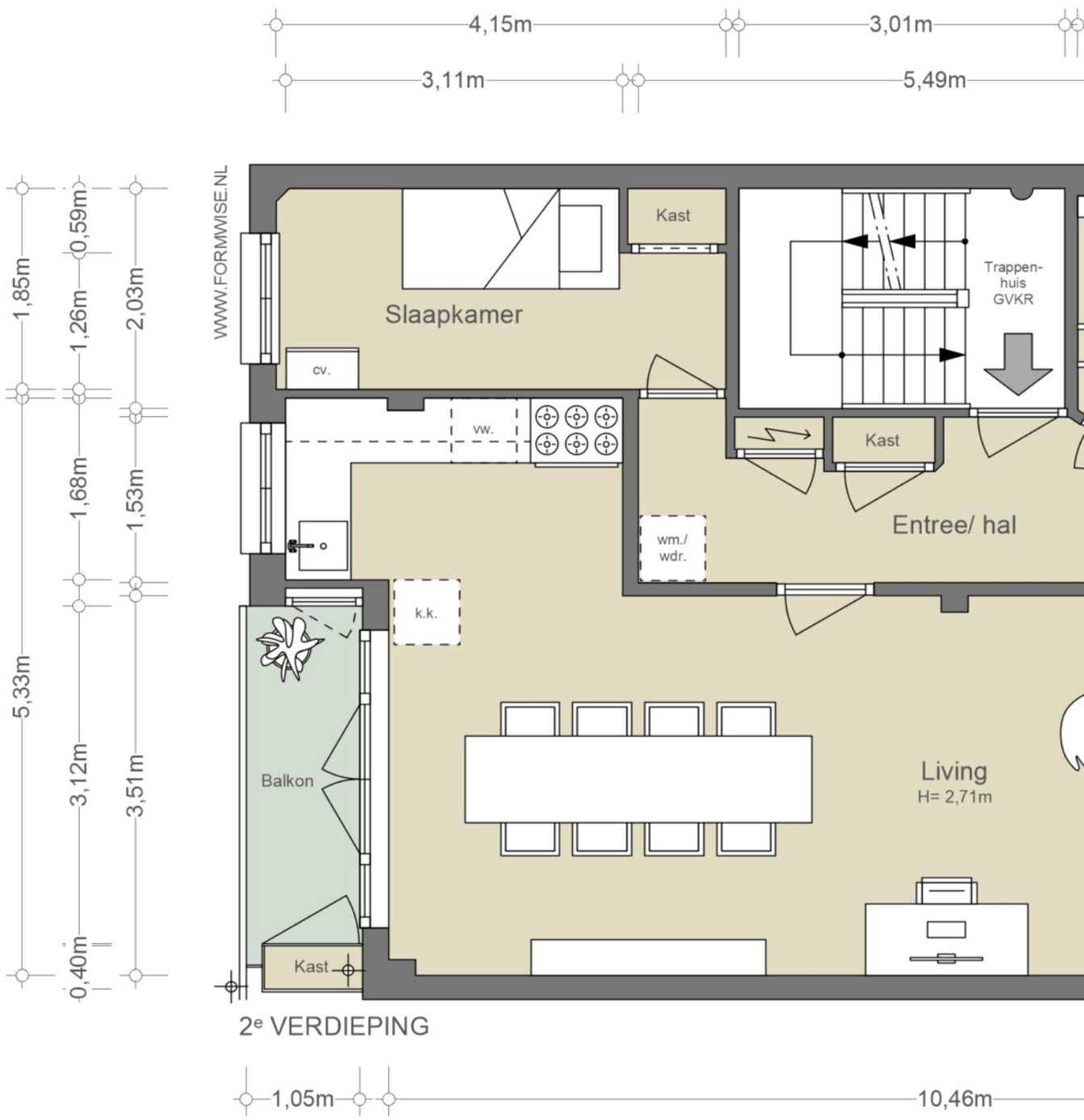
CONNECTION

Wonen en koken

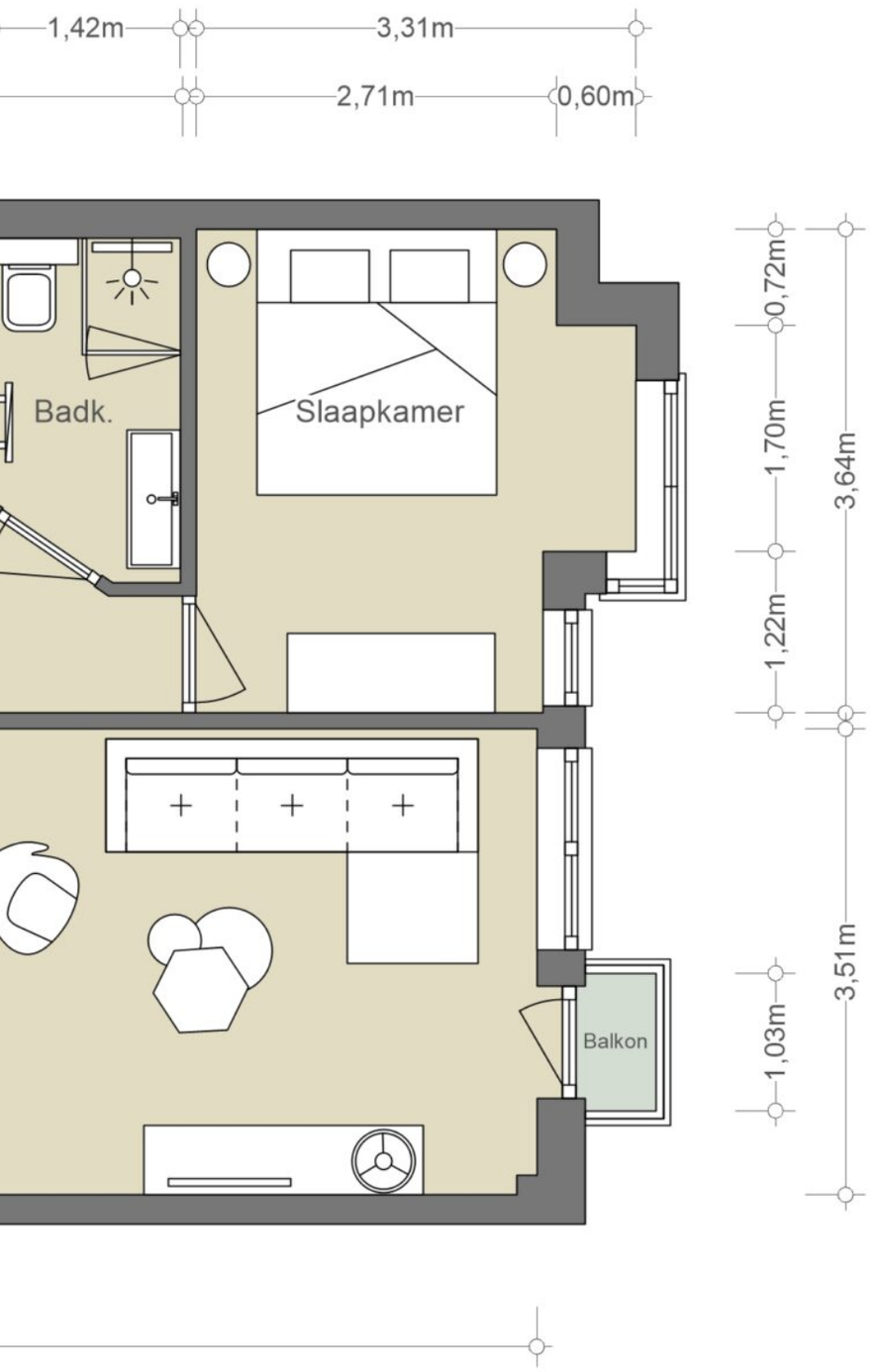
De indeling en het vele licht maakt dit appartement een prettige en aangename woning. De woonkamer is aan de voorzijde met een leuk klein balkon en zeer fraai uitzicht over het Stadionplein met het Olympisch Stadion en de markante voormalige Citroën gebouwen van architect Wils. Aan de achterzijde is het eetgedeelte met openslaande deuren naar het grote balkon. De open keuken grenst aan de eetkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het balkon is gelegen op het Oosten, heerlijk met een kop koffie genieten in het ochtend zonnetje.

Living and cooking
The layout and abundance of natural light make this apartment a pleasant and inviting home. The living room is situated at the front with a charming small balcony offering a very attractive view over Stadionplein, featuring the Olympic Stadium and the distinctive former Citroën buildings designed by architect Wils. At the rear, there's a dining area with French doors leading out to a large balcony. The open kitchen adjoins the dining room and is equipped with various built-in appliances. The balcony faces east, providing a delightful spot to enjoy a morning coffee in the sunshine.

Attila



De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 74,14 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 3,81 m²
Externe bergruimte 0,36 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

BELIEVE IN YOURSELF.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER

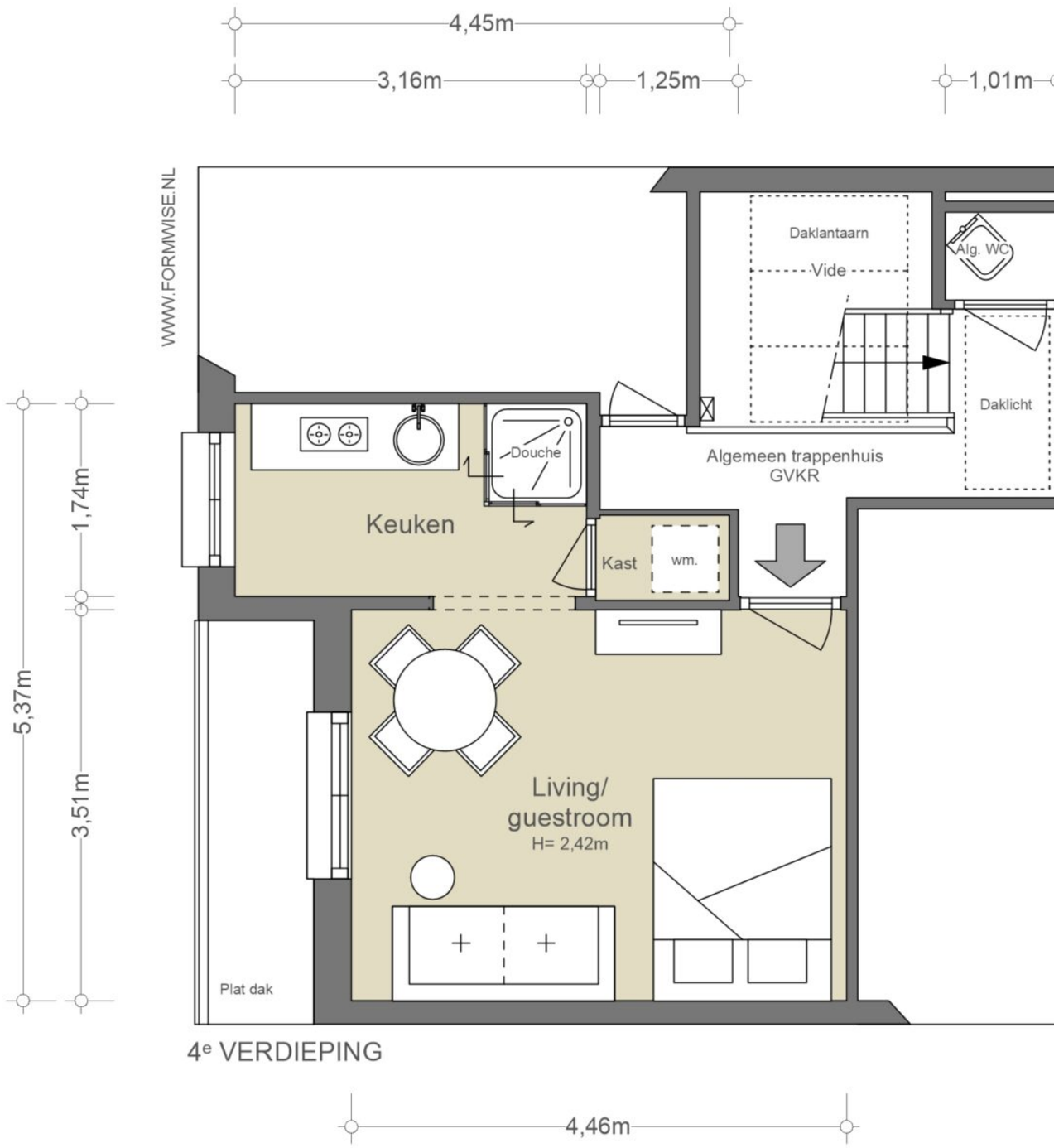
ZANUSSI

HELLO
THERE
HAND-
SOME

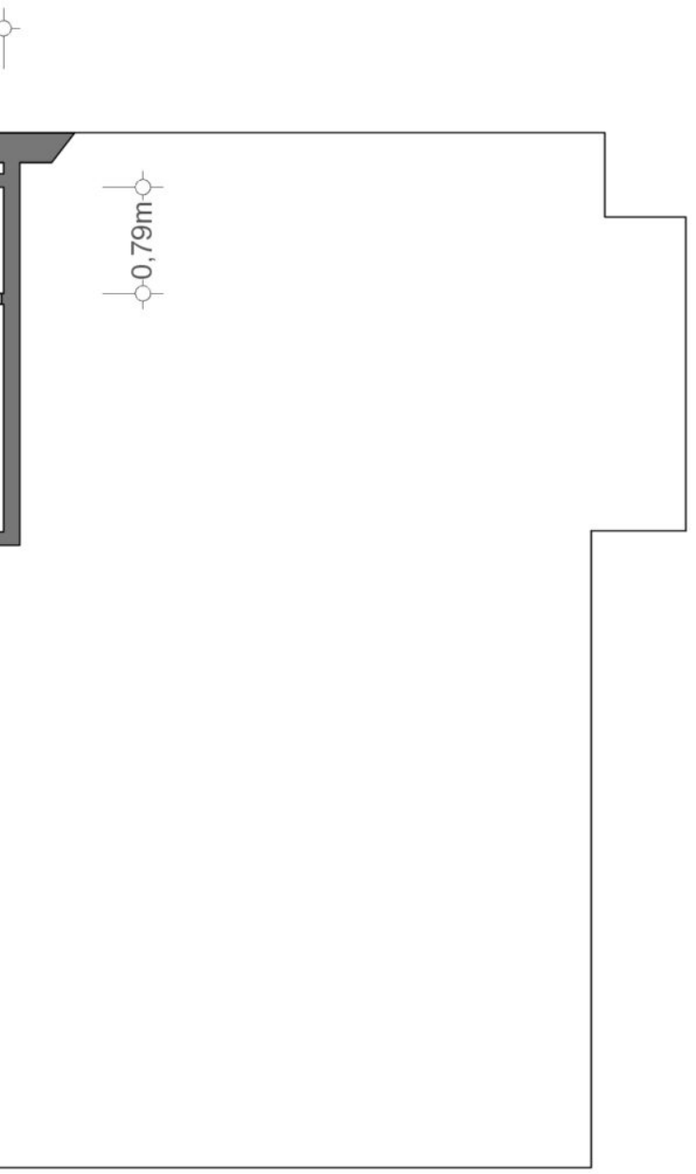
Slapen en baden

De royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kleding kast is gelegen aan de voorzijde. De slaapkamer heeft een charmante erker met opnieuw fraai uitzicht over het Stadionplein. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Sleeping and bathing
The spacious bedroom, with ample room for a double bed and wardrobe, is located at the front. It features a charming bay window offering another lovely view over Stadionplein. The modern bathroom is equipped with a walk-in shower, double sink vanity, and toilet.



De zolderverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 22,50 m²
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.

DE BUITENRUIMTE EN ZOLDERVERDIEPING

Het balkon en zolderverdieping

Het balkon op het oosten biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de ochtendzon. Het is de perfecte plek om de dag te beginnen met een kopje koffie en de krant.

Zolderverdieping
Daarnaast is er op de bovenste etage een zeer grote zolderkamer van circa 23 m^2. Deze ruimte ligt aan de achterzijde en is ingericht als zelfstandig studio appartement met een eenvoudige keuken en douche. Op de overloop is er een separaat gemeenschappelijk toilet. Dit is een absolute toevoeging aan het appartement, waar je een ouder kind kunt laten verblijven of een thuiswerkplek kunt combineren met logeerruimte.

The balcony
The balcony facing east provides a delightful spot to relax and enjoy the morning sun. It's the perfect place to start the day with a cup of coffee and the newspaper.

Attic Floor
Additionally, on the top floor, there is a very spacious attic room of approximately 23 m^2. This space is situated at the rear and is set up as a self-contained studio apartment with a simple kitchen and shower. There's a separate shared toilet on the landing. This is an excellent addition to the apartment, where you can accommodate an older child or combine a home office with guest accommodation.

ART OF THE EARTH

36-82-YM

BUURTGIDS

WESTINDISCHE BUURT
OVERTOOMBUURT
VONDELPARKBU
Hoofdweg
Vondelpark
Amstelveenseweg
WILLEMSPARK
De Lairessestraat
HOOFDDORPPLEINBUURT
LANDGRACHT
SCHINKELBUURT
Schinkel
Stadiongracht
NBUURT
STATION-ZUID WTC
Park Schinkeleilanden
ZUIDAS
IJssloot
A
B
D
F
G
H
I
J
K
L
N
O
P
Q
R

A

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.

B

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).

C

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.

D

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.

E

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.

F

Mama Kelly
Olympisch Stadion 35,
1076 DE Amsterdam

Mama Kelly is een heerlijk kitch restaurant, vlakbij het Olympisch Station in Amsterdam-Zuid. De quote van Mama Kelly is "Life is better in Pink" en dat kun je goed herkennen aan het interieur.

G

Umeno
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

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

H

Sjefietshe al Paso
Marathonweg 8HS,
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus.

I

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.

J

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.

K

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.

L

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.

M

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.

N

Warung Barokah
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

O

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.

P

Pipes & Beans
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

Q

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.

R

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.

STEELFISH

Huur een
vergaderzaal

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Voor de boodschappen is er de Stadionweg en Amstelveenseweg, met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten, waaronder een grote Albert Heijn. En ook het Olympiaplein met onder andere Le Fournil en L'Amuse op loopafstand.
Voor een fijne kop koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie. Ook zijn er veel sportmogelijkheden in de buurt zoals tennis, voetbal en padel.
Een omgeving met uitgebreide voorzieningen op het Olympiaplein onder andere Marqt, ambachtelijke "Franse" bakker Le Fournil, restaurants Neni, Mr. Sam Asian Bisto en Spaghetteria en diverse winkels.
Tevens gunstig gelegen ten opzichte van de Beethovenstraat, Zuid-WTC en op loopafstand van station Amsterdam-Zuid.

Bereikbaarheid
Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 en S109. Vanaf zowel de Amstelveenseweg als het Stadionplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 24 en is Stadion Zuid om de hoek. Vanaf Station Zuid is er de Noord-Zuidlijn met goede verbinding door de hele stad en de trein met een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol.

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 € 186,29 per 6 maanden.
Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 456,73 per 6 maanden.

Wat de eigenaar gaat missen

De locatie maakt dit huis zeer speciaal, de buurt is heel fijn om in te wonen. De indeling van het huis is fijn omdat de slaapkamers best wat ruimte tussen zich hebben, wat privacy geeft. Het oppervlak van de woning is niet enorm maar de woonkamer lijkt groot omdat het zo'n open ruimte is. Verder is het heel fijn om een extra ruimte op 4 hoog te hebben. Ik heb zowel in de studio als in het appartement gewoond en telkens als ik in de studio binnen kom krijg ik kriebels, daar liggen zo veel fijne herinneringen! De studio is van vrijwel alles voorzien dus kan na een opknap beurtje er helemaal mee door. Het liefst zit ik in de woonkamer aan de voorzijde op de bank, daar kun je lekker naar buiten kijken. Omdat er best wat beweging is buiten vind ik dat altijd gezellig. En op warme dagen op het balkon aan de achterkant, ik vind de binnentuinen altijd heel gezellig om op uit te kijken met een bakje koffie.
Wat de buurt zo bijzonder maakt is het Stadion voor de deur, hierdoor ligt er veel historie in de buurt, dat vind ik wel een leuk detail. Ik heb me ooit laten vertellen dat dit blok gebouwd is om onderdak te bieden aan atleten tijdens de olympische spelen. Verder is alles wat je nodig hebt in de buurt (supermarkt, toko, post kantoor enz) en de OV verbindingen vanaf het plein zijn goed naar alle uithoeken van de stad (tram voor de deur, bus naar Schiphol voor de deur, metro en trein station op 5 min afstand met fiets). Met de auto is het huis ook heel goed te bereiken door afslag A10 om de hoek. Verder is het een veilige buurt met veel gezinnen.
Wat ik het meest ga missen is deze buurt, ik ben geboren op de Amstelveenseweg en gek op de buurt. Verder zal ik de zomerse zondag avonden op het balkon missen.

What the owner will miss
The location truly makes this house special; the neighborhood is wonderful to live in. The layout of the house is nice because the bedrooms have good spacing between them, providing privacy. The overall size of the home isn't huge, but the living room feels spacious due to its open layout. Additionally, having an extra space on the fourth floor is very convenient. I've lived in both the studio and the apartment, and every time I step into the studio, I feel nostalgic; it holds so many wonderful memories! The studio is equipped with almost everything, so with a little sprucing up, it's good to go. My favorite spot is lounging on the sofa in the front living room, where you can gaze outside comfortably. I always enjoy the lively atmosphere outside due to the bustling activity. On warm days, I love sitting on the balcony at the back; the inner gardens are always charming to look out onto with a cup of coffee.
What makes the neighborhood truly special is the Stadium right outside; it adds a lot of history to the area, which I find to be a delightful detail. I was once told that this block was built to accommodate athletes during the Olympic Games. Furthermore, everything you need is close by (supermarket, Asian grocery store, post office, etc.), and the public transportation connections from the square are excellent, reaching all corners of the city (tram right outside, bus to Schiphol right outside, metro and train station 5 minutes away by bike). Accessing the house by car is also very convenient with the A10 highway exit just around the corner. Additionally, it's a safe neighborhood with many families. What I'll miss most is this neighborhood; I was born on Amstelveenseweg and have a deep fondness for the area. I'll also miss those summer Sunday evenings on the balcony.

APOLLOHAL

Vraagprijs	€ 625.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Matig
Grondsituatie	• Gelegen op erfpachtgrond. Huidige tijdvak is afgekocht tot 2055, overstap eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan.
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 97 m^2, bestaande uit 74 m^2 op de tweede verdieping en 23 m^2 op de zolderverdieping • Overige inpandige ruimte: 1 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m^2 • Externe bergruimte: 0,4 m^2 • Inhoud: 201 m^3
Bouwjaar	1931
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht

Buitenruimte	• Twee balkons
Liggingen	• In woonwijk • Vrij uitzicht
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: Ab • Nummer: 2539 • Indexnummer: 25
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	C
Overige kenmerken	OZB ('23) € 270,67 per jaar Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar Servicekosten VvE € 146,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL