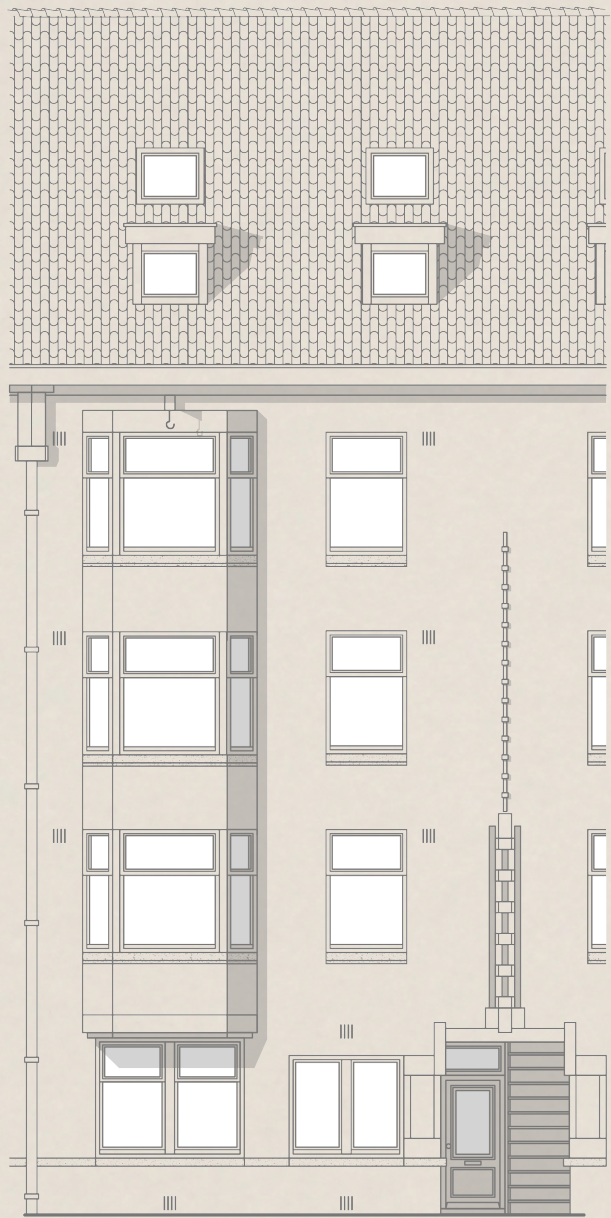




VILLAGE NO. 4-3

VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENWEG 4 3
AMSTERDAM

Designvisie
PLAN-ZUID

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

17

Buitenruimte
DE BALKONS

25

Buurtgids
ZUID

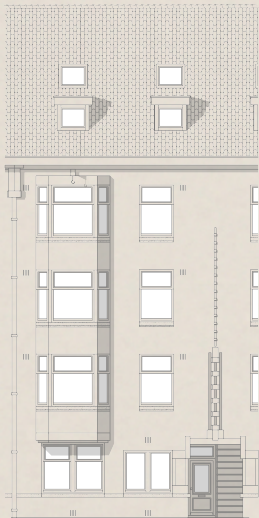
29

Bereikbaarheid

37

Kenmerken

42



Village No. 4-3

GLENN VAN DER ZANDEN & DANIËL DE BONT / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Als makelaar zie ik veel woningen in Amsterdam, maar sommige combinaties van locatie, architectuur en indeling blijven uitzonderlijk. De Van Tuyll van Serooskerkenweg is daar een prachtig voorbeeld van: gelegen in het monumentale Plan Zuid, met de lommerrijke rust van het Stadionplein én de dynamiek van de stad op loopafstand.

De woning op nummer 4-3 is tot in detail verzorgd. De doorzonindeling zorgt voor een licht en ruimtelijk gevoel, met zichtlijnen van gevel tot gevel. De stalen schuifpui tussen woonkamer en slaapkamer maakt het mogelijk om openheid en privacy moeiteloos af te wisselen. En met twee balkons op het groen van de binnentuinen, voel je hier meteen de rust van Amsterdam-Zuid.

Kortom: een fijne en complete woning, in een van de meest geliefde buurten van de stad. Wil je het zelf ervaren? Bel of mail gerust voor een bezichtiging. Tot ziens aan de Van Tuyll van Serooskerkenweg.

Village No. 4-3

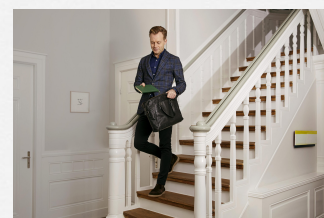
As a real estate agent, I see many homes in Amsterdam, but some combinations of location, architecture, and layout remain exceptional. The Van Tuyll van Serooskerkenweg is a beautiful example of this: situated in the monumental Plan Zuid, offering the leafy tranquillity of Stadionplein while the vibrancy of the city is just a short walk away.

The residence at number 4-3 has been finished with great care in every detail. The through-living-room layout creates a bright and spacious atmosphere, with sightlines stretching from one façade to the other. The steel sliding partition between the living room and bedroom allows you to shift effortlessly between openness and privacy. And with two balconies overlooking the greenery of the inner gardens, you immediately feel the calm of Amsterdam Zuid.

In short: a comfortable and complete home in one of the city's most sought-after neighbourhoods. Would you like to experience it yourself? Feel free to call or email for a viewing. See you soon at the Van Tuyll van Serooskerkenweg.



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



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



HOOPERNA VILLAGE NO. 43

Designvisie

PLAN-ZUID

De Van Tuyll van Serooskerkenweg is onderdeel van het beroemde Plan-Zuid, het vooruitstrevende stedenbouwkundig ontwerp van H.P. Berlage uit 1917. In 1929 werd het stratenplan waarin deze laan is opgenomen officieel vastgesteld. Plan-Zuid brak radicaal met de gangbare woningbouw van zijn tijd. Berlage ontwierp een ruimtelijke stadsuitbreiding met brede lanen, veel groen en woonblokken van monumentale allure. De architectuur werd gedragen door de expressieve vormtaal van de Amsterdamse School. Metselwerk kreeg reliëf, gevels werden verrijkt met natuursteen, sierlijk smeedwerk en ambachtelijk glas-inlood. De diepe kleuren en ornamenten gaven de gebouwen een bijna statige uitstraling. Niet voor niets sprak men in die jaren van ‘arbeiderspaleizen’. De Van Tuyll van Serooskerkenweg vormt een zichtlijn richting het Olympisch Stadion, gebouwd voor de Spelen van 1928. Architect G.J. Rutgers ontwierp de strakke, symmetrische bebouwing. Beeldhouwer Antoon Rädecker gaf het plein zijn karakter met onder meer de iconische ruiterbeelden op hoge pilaren – nog altijd een herkenbaar baken in de wijk. De straat ontleent haar naam aan baron Frederik van Tuyll van Serooskerken (1851–1924), eerste voorzitter van het Nederlands Olympisch Comité. Als pleitbezorger van het Olympisch gedachtegoed in Nederland stond hij aan de basis van de Spelen van 1928. Zijn visie leeft voort in dit zorgvuldig ontworpen stadsdeel, waar geschiedenis, architectuur en stedelijke allure samenkomen.

Design Vision

The Van Tuyll van Serooskerkenweg forms part of the famous Plan Zuid, the pioneering urban design by H.P. Berlage from 1917. In 1929, the street plan that includes this avenue was officially adopted. Plan Zuid departed radically from the conventional housing concepts of its time. Berlage designed a spacious city extension with wide boulevards, abundant greenery, and residential blocks of monumental character.

The architecture was defined by the expressive language of the Amsterdam School. Brickwork was given depth and relief; façades were enriched with natural stone, ornate ironwork, and artisanal stained glass. Deep colours and ornamentation lent the buildings an almost stately presence. It is no coincidence that these homes were once referred to as “palaces for the workers.”

The Van Tuyll van Serooskerkenweg forms a sightline toward the Olympic Stadium, built for the 1928 Games. Architect G.J. Rutgers designed the sleek, symmetrical buildings along this axis. Sculptor Antoon Rädecker gave the square its distinctive character, including the iconic horse-and-rider sculptures on tall pillars—still a familiar landmark in the neighbourhood. The street takes its name from Baron Frederik van Tuyll van Serooskerken (1851–1924), the first president of the Dutch Olympic Committee. As a strong advocate for the Olympic movement in the Netherlands, he played a key role in bringing the 1928 Games to Amsterdam. His vision lives on in this carefully designed city district, where history, architecture, and urban elegance converge.



HIER GEEN
RIJWIELEN
PLAATSEN





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

EEN LICHTÉ WOONKAMER DANKZIJ DE BREDE ERKER OP HET ZUIDOOSTEN

De woonkamer ligt aan de voorzijde en baadt in het licht dankzij de brede erker op het zuid-zuidoosten. Grote ramen vangen de bomenrij aan de overkant in volle glorie, een uitzicht dat elk seizoen meeademt. De ruimte is ingetogen en helder, met zachte tinten, een mooie vloer en subtiele details. Een schuifpui van zwart staal en melkglas vormt de verbinding met de slaapkamer aan de achterzijde. Gesloten biedt deze pui privacy, geopend ontstaat er een doorzonwoonkamer met een open, loftachtig karakter. Licht stroomt vrij van gevel tot gevel. De zithoek, de eettafel en de circulatie hebben ieder hun eigen plek, zonder de ruimte te onderbreken. De eethoek is geplaatst in een rustige nis aan de zijkant van de living. Hier valt het licht diffuus naar binnen, gefilterd door de bomen. De sfeer is intiem, maar nergens opgesloten. De keuken ligt aan de andere kant van de woning, georiënteerd op het noordwesten en verbonden met het balkon. De opstelling is praktisch en modern: witte fronten, een granieten werkblad, en achterwand in zacht grijs natuursteen. Alle inbouwapparatuur is fraai geïntegreerd. Achter de paneel deur bevindt zich een ruime kast met aansluiting voor een bovenlader wasmachine alles is functioneel doordacht, zonder aan esthetiek in te boeten.

Living and cooking

The living room sits at the front and is bathed in light thanks to the wide bay window facing south-southeast. Large windows capture the full splendour of the tree-lined street opposite—an outlook that shifts with every season. The space feels calm and refined, with soft tones, a beautiful floor, and understated details.

A black steel sliding partition with frosted glass connects the living room to the bedroom at the rear. When closed, it provides privacy; when opened, the apartment transforms into a continuous through-living space with an airy, loft-like feel. Light flows freely from façade to façade. The seating area, dining space, and circulation each have their own natural position without interrupting the spatial harmony.

The dining area sits in a quiet alcove on the side of the living room. Here, the daylight enters softly, filtered by the trees. The atmosphere is intimate without feeling enclosed.

The kitchen is located on the opposite side of the home, oriented to the northwest and connected to the balcony. The layout is practical and modern: white cabinetry, a granite countertop, and a soft grey natural stone backsplash. All built-in appliances are neatly integrated. Behind a panel door is a spacious utility cupboard with a connection for a top-loader washing machine, functional in every detail, yet aesthetically refined.











SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

DE SLAAPKAMER LIGT AAN DE ACHTERZIJDE EN ADEMT RUST

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en ademt rust. De ruimte is ruim, licht en perfect geproportioneerd. Een plek die zich terugtrekt uit de dag. Het bed staat centraal, gericht op de openslaande deuren naar het balkon. Daarachter de bomen, de lucht, het groen van de binnentuinen. De afwerking is ingetogen, met zachte wittinten, een warme houten vloer en minimale decoratie. Tussen de slaapkamer en woonkamer schuift een stalen pui met melkglas. Een elegante oplossing die privacy biedt zonder het licht en de ruimtelijkheid te onderbreken. In open stand transformeert de woning tot een geheel met doorzicht van voor- tot achtergevel. Gesloten ontstaat een serene slaapruiimte, afgescheiden maar verbonden. De badkamer is strak en luxe uitgevoerd. De wanden zijn bekleed met grootformaat keramische tegels in een warme kalksteentint, doorgezet in vloer en inloepdouche. De op maat gemaakte houten onderkast draagt een ronde waskom in mat wit, gecombineerd met geborsteld RVS sanitair. De spiegelkast en indirect licht versterken de diepte. De regendouche is royaal, met aparte handdouche. Natuurlijk daglicht komt binnen via een hoog raam. Het toilet is separaat en in dezelfde stijl uitgevoerd.

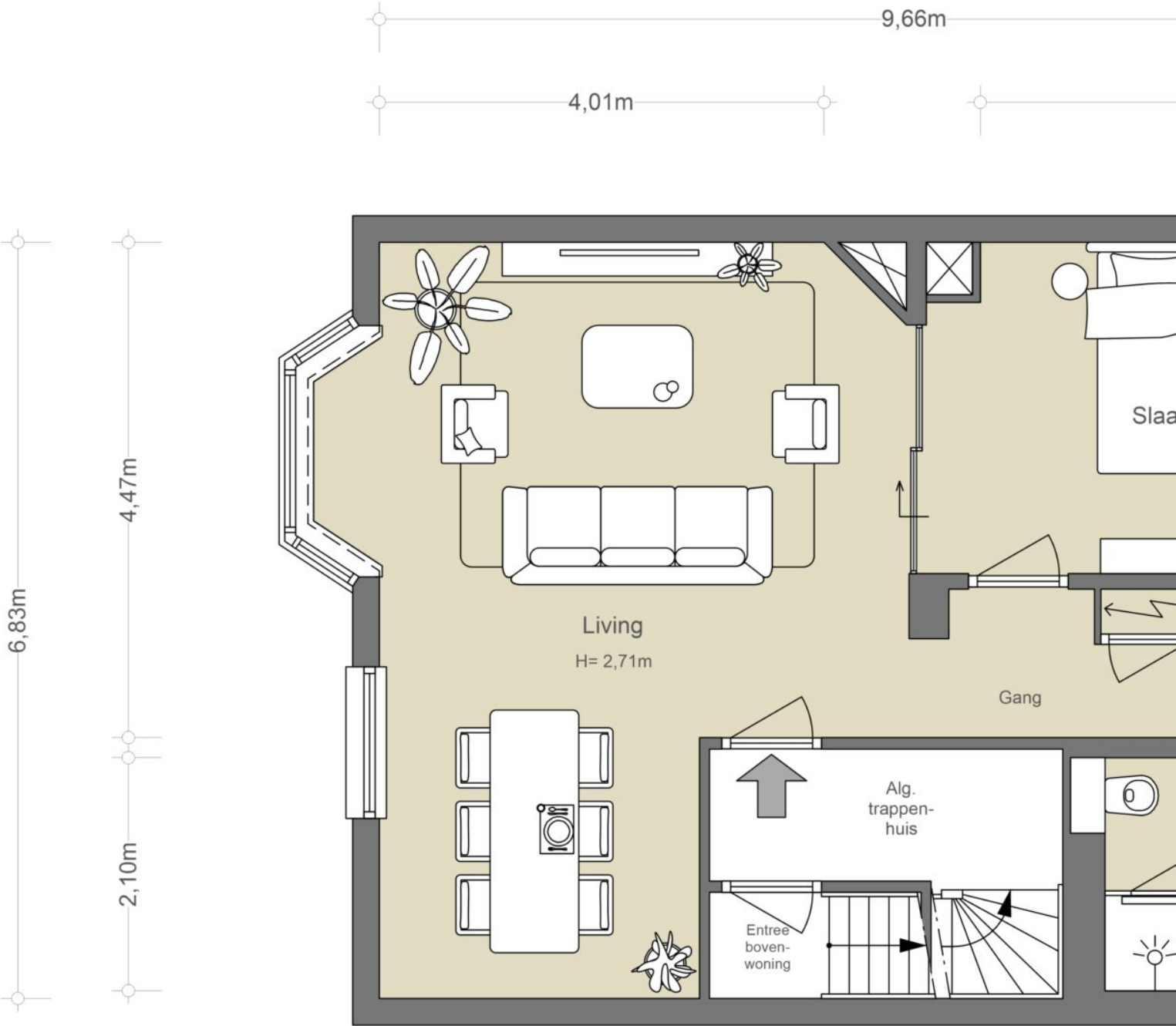
Sleeping and bathing

The bedroom at the rear exudes serenity. The space is generous, bright, and perfectly proportioned—a retreat from the day. The bed is centrally placed, facing the French doors that open onto the balcony. Beyond them: trees, sky, and the greenery of the inner courtyards. The finishes are understated, with soft whites, a warm wooden floor, and minimal decoration.

Between the bedroom and the living room slides the steel and frosted-glass partition. An elegant solution offering privacy without interrupting the light or openness. When open, the home becomes one continuous space with a view from front façade to rear façade. When closed, it becomes a serene, secluded sleeping area—separate yet connected.

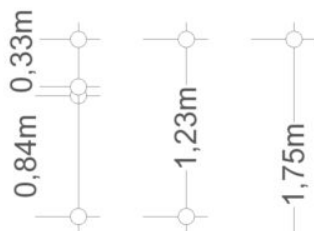
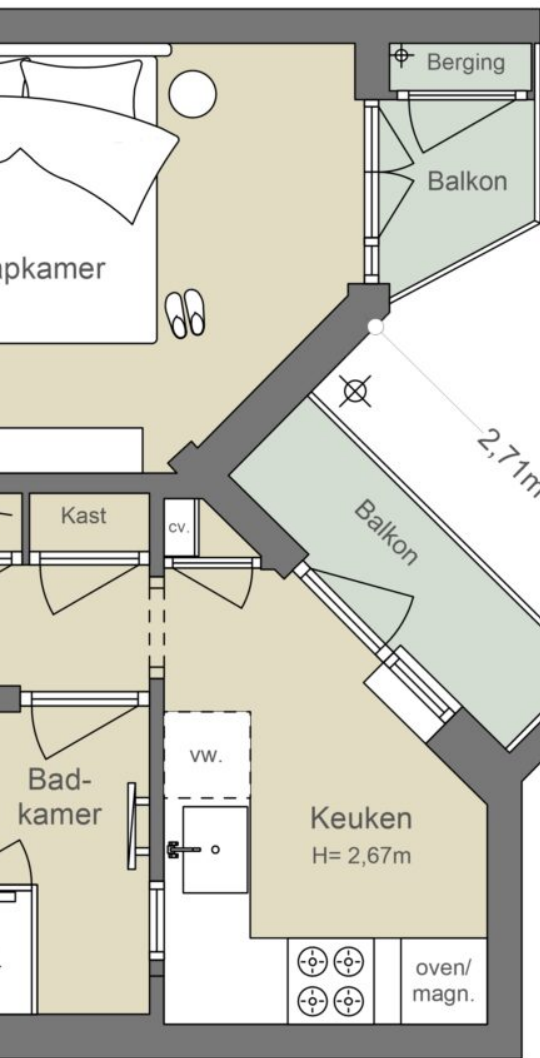
The bathroom is sleek and luxurious. The walls are clad in large-format ceramic tiles in a warm limestone tone, continued across the floor and into the walk-in shower. A custom wooden vanity supports a matte white round basin, paired with brushed stainless-steel fixtures. The mirrored cabinet and indirect lighting add depth. The rain shower is generous and includes a separate hand shower. Natural daylight enters through a high window.

The toilet is separate and finished in the same style.



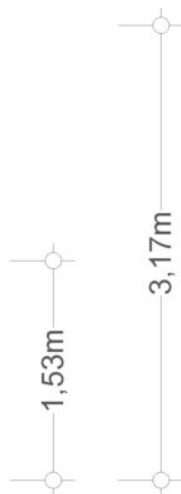
DERDE VERDIEPING





2,71m

0,78m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
58,12 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,23 m ²
Externe bergruimte
0,33 m ²

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

archiMetric







BUITENRUIMTE



De buitenruime

AAN DE ACHTERZIJDE VAN DE WONING BEVINDEN ZICH TWEE
BALKONS

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee balkons, elk toegankelijk via openslaande deuren vanuit de keuken en vanuit de slaapkamer. Beide buitenruimtes zijn georiënteerd op het noordwesten, wat vooral in de middag en avond voor zacht licht en warme reflecties zorgt. Het balkon aan de slaapkamerzijde kijkt uit over het volwassen groen van de binnentuinen. In de zomer vormt het bladerdek een lommerrijke coulisse en in de herfst een palet van diepe kleuren. Dit is de ideale plek voor een rustige ochtend of een intiem glas wijn aan het eind van de dag. Het balkon bij de keuken is compact en praktisch, met ruimte voor een bistrotafel of kruidenrek. De originele houten luiken, het wit geschilderde metselwerk en de stalen balustrades behouden het karakter van het bouwjaar en verbinden binnen met buiten. Hoewel beide balkons individueel klein zijn, vergroten ze gezamenlijk de leef kwaliteit aanzienlijk. Ze bieden lucht, licht en oriëntatie en maken deze woning tot een zeldzaam lichte bovenwoning.

The Outdoor Space

At the rear of the property are two balconies, each accessible through French doors from the kitchen and bedroom. Both outdoor spaces face northwest, offering soft, warm light in the afternoon and evening.

The balcony off the bedroom overlooks the mature greenery of the inner courtyards. In summer, the canopy forms a lush backdrop; in autumn, a palette of deep colours. This is the perfect spot for a quiet morning or an intimate evening drink.

The balcony at the kitchen side is compact and practical, with room for a bistro table or herbs. The original wooden shutters, white-painted brickwork, and steel railings preserve the period character and create a seamless connection between indoors and outdoors.

Although individually modest in size, together these balconies significantly enhance the quality of living. They provide air, light, and orientation, making this an exceptionally bright upper-floor apartment.



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 **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.

C **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 5I,
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 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.

E **The Coffee District**
Olympiaplein III,
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 27I,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 27I 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 **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.

J **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.

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 **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Stadionbuurt, gelegen in Amsterdam Zuid, dankt zijn naam aan het voormalige Nationale Stadion van Harry Elte, niet te verwarren met het Olympisch Stadion van Jan Wils. Het oorspronkelijke stadion stond op de plek van de huidige Jason- en Argonautenstraat tot 1929, na afbraak voor woningbouw na de Olympische Spelen van 1928. Het opvallendste gebouw in de Stadionbuurt is het Olympisch Stadion, ontworpen door architect Jan Wils voor de Olympische Spelen van 1928. Langs de as van het Olympisch Stadion tot aan de Parnassusweg vindt men groenstroken en kleine parkjes met speelruimtes, wat bijdraagt aan de diversiteit en aantrekkelijkheid van de buurt. Het vernieuwde Stadionplein is een bruisend centrum geworden met diverse horecagelegenheden en een wekelijkse markt, waardoor het een hotspot is geworden voor zowel bewoners als bezoekers. De Stadionbuurt biedt met zijn mix van bebouwing en voorzieningen een aangename woon- en leefomgeving in het hart van Amsterdam.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend ontsloten. Met de auto ben je binnen vijf minuten op de Ring A10 via afslag S108. Vanaf het Olympiaplein en het Haarlemmermeerstation vertrekken diverse tram- en buslijnen, waaronder tram 24 richting het centrum en VUmc. Ook Station Zuid is per fiets in circa vijf minuten te bereiken. Dit is ideaal voor forenzen of internationale reizigers. Bij halte Olympisch Stadion vertrekt daarnaast het streekvervoer, met een directe verbinding naar Schiphol.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel 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 € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning voor bewoners kost € 482,03 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, december 2025).

Neighborhood

The Stadionbuurt, located in Amsterdam Zuid, takes its name from the former National Stadium by architect Harry Elte—not to be confused with the Olympic Stadium by Jan Wils. The original stadium once stood where the current Jason- and Argonautenstraat are located until its demolition after the 1928 Olympic Games to make room for new housing. The most prominent building in the Stadionbuurt is the Olympic Stadium, designed by Jan Wils for the 1928 Olympics. Along the axis from the stadium to the Parnassusweg are green strips and small parks with play areas, adding to the neighbourhood's diversity and appeal. The renewed Stadionplein has become a lively hub with a variety of cafés, restaurants, and a weekly market, making it a popular meeting point for both residents and visitors. With its blend of architecture and amenities, the Stadionbuurt offers a pleasant and vibrant living environment in the heart of Amsterdam.

Accessibility

The property is exceptionally well connected. By car, you can reach the A10 ring road within five minutes via exit S108. From Olympiaplein and Haarlemmermeerstation, several tram and bus lines depart, including tram 24 toward the city centre and VUmc. Station Zuid is accessible by bicycle in approximately five minutes—ideal for commuters or international travellers. Regional transport to Schiphol Airport also departs from the Olympisch Stadion stop.







Vraagprijs	• € 525.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 61 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²
Bouwjaar	• 1930
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunning

Type verwarming

- CV Ketel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Buitenruimte

- Twee balkons

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2430
- Indexnummer: 8

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 264,26 per jaar
 - Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
 - Servicekosten VvE € 156,75 per maand
 - Twee balkons van totaal circa 3 m²
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak t/m 15-12-2054, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 500,25 per jaar
- Energielabel C
- Servicekosten VvE € 116,25 per maand
- Intern gerenoveerd in 2025
 - Woning wordt opgeleverd inclusief wasmachine
 - Rijksbeschermd stadsgezicht
 - Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte
 - Projectnotaris: Van Rooij Wassink notarissen
 - Oplevering kan snel

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL