



TRIPLE PARNASSUS

PARNASSUSWEG 34 III
AMSTERDAM

Designvisie AMSTERDAMSE SCHOOL	5
-----------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	21
--	----

Buitenruimte BALKONS	31
-------------------------	----

Buurtgids OUD-ZUID	37
-----------------------	----

Buurtgids	45
-----------	----

Kenmerken	50
-----------	----



Triple Parnassus

JELLE MUNDT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Parnassusweg 34-3 is een riant bovenhuis met een ruime maatvoering en een fijne leefverdieping. De gezellige woonkeuken aan de achterzijde en de grote en suite kamer aan de voorzijde bieden comfort en flexibiliteit voor gezinsbewoning. De woning is met zorg verbouwd en verkeert in goede staat van onderhoud. Authentieke details zijn behouden, terwijl de indeling is afgestemd op eigentijds gebruik. De ligging is optimaal: vlak bij de Zuidas én het Olympiaplein, met een rijk aanbod aan delicatessenzaken, sportvoorzieningen en scholen. Een woning die rust, ruimte en stedelijke nabijheid moeiteloos combineert.

Triple Parnassus

Parnassusweg 34-3 is a generous upper-floor residence with spacious proportions and a well-balanced living floor. The inviting kitchen at the rear and the large en suite room at the front provide both comfort and flexibility, making it perfectly suited for family life.

The property has been carefully renovated and is in excellent condition. Authentic details have been preserved, while the layout has been thoughtfully adapted to meet contemporary needs. The location is ideal: close to the Zuidas and Olympiaplein, with an abundance of delicatessens, sports facilities and schools nearby. A home that effortlessly combines tranquillity, space and urban convenience.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

GROTE RAAMPARTIJEN AAN BEIDE ZIJDEN ZORGEN VOOR
NATUURLIJKE LICHTINVAL EN DOORZICHT

Parnassusweg 34-3 bevindt zich in een klassiek jaren '30-pand, herkenbaar aan de symmetrische gevel, zorgvuldig gemetselde erkers en granieten geveldetails. De architectuur is representatief voor de Amsterdamse School, met een focus op ritme, materiaal en detail. Achter de gevel ligt een bovenhuis van drie woonlagen, waarbij de leefruimtes zijn gescheiden van de slaapverdiepingen. Binnen zijn verschillende originele elementen behouden gebleven, zoals glas-in-lood en suite-deuren, een zwartmarmeren schouw en een houten visgraatvloer. Deze karakteristieke details geven de woning identiteit zonder dominant te zijn. De ruimtes zijn licht en overzichtelijk. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor natuurlijke lichtinval en doorzicht. De woonkamer en eetkamer liggen op de derde verdieping, met zicht op de bomen aan de straatzijde en de middagzon aan de achterzijde. De woning heeft een klassieke en logische indeling met een verfijnde verdeling van leefruimten. Een klassiek bovenhuis dat op praktische wijze is aangepast aan eigentijds wonen — met behoud van karakter en comfort.

Design Vision

Parnassusweg 34-3 is set within a classic 1930s building, distinguished by its symmetrical façade, carefully crafted bay windows, and granite detailing. The architecture is characteristic of the Amsterdam School, defined by rhythm, craftsmanship, and refined use of materials. Behind the façade lies a three-level upper residence, with living areas clearly separated from the sleeping quarters. Inside, original features have been thoughtfully preserved, including stained-glass windows, en suite sliding doors, a black marble fireplace, and a herringbone wooden floor. These elements add character without overwhelming the home. The interiors are bright and well-balanced. Large windows at both the front and rear create abundant natural light and long sightlines. The living and dining rooms occupy the third floor, overlooking leafy trees at the front and enjoying afternoon sun at the rear. The layout is classical yet practical, offering a refined division of spaces. A timeless upper residence, adapted with ease to modern living — combining character, comfort, and functionality.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPENSLAANDE DEUREN GEVEN TOEGANG TOT HET BALKON EN
BIEDEN VRIJ UITZICHT OVER DE BINNENTUINEN

De leefverdieping op de derde etage is ingedeeld met twee ruime kamers en suite: de living aan de voorzijde en de eetkamer aan de achterzijde. Beide kamers zijn verbonden via originele glas-in-lood schuifdeuren, waardoor de ruimten afzonderlijk kunnen worden gebruikt maar ook in open verbinding staan.

Aan de straatzijde zorgt een brede erker voor opvallend veel licht en zicht op het groen. Deze ruimte is ingericht als zitkamer, met daarnaast een tweede, meer informele leefruimte — momenteel in gebruik als tv- en speelkamer.

Aan de achterzijde ligt de eetkamer, direct grenzend aan de keuken. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon en bieden vrij uitzicht over de binnentuinen. De keuken zelf is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met contrasterende donkere kastenwand en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele.

De combinatie van licht, uitzicht, originele details en praktische indeling maakt deze woonlaag bijzonder prettig in het dagelijks gebruik.

Wining and Dining

The main living floor on the third level is arranged with two generous en suite rooms: the living room at the front and the dining room at the rear. The two spaces are connected by original stained-glass sliding doors, allowing them to function independently or flow together as one. At the front, a broad bay window fills the room with natural light and frames views of the trees along the street. This area is designed as a sitting room, complemented by a second, more informal living space currently used as a TV and playroom. At the rear lies the dining room, directly adjoining the kitchen. French doors open onto the balcony and provide uninterrupted views across the inner gardens. The kitchen itself is finished in a light palette with a contrasting wall of dark cabinetry and fitted with high-quality Miele appliances.

The combination of light, views, original details, and a practical layout makes this living floor a particularly enjoyable space for daily life.

















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE VIJFDE ETAGE IS VOLLEDIG INGERICHT ALS HOOFDSLAAPKAMER MET AIRCONDITIONING EN VASTE KASTRUIMTE

De vierde verdieping is ingedeeld met twee lichte kinderkamers en een centrale badkamer met ligbad, wastafel en toilet. De kamers liggen tegenover elkaar en zijn vergelijkbaar in afmeting en uitstraling. De vijfde etage is volledig ingericht als hoofdslaapkamer. Deze verdieping biedt veel privacy, is voorzien van airconditioning en beschikt over vaste kastruimte. Verder heeft de kamer een ruime vliering welke toegankelijk is via een flizotrap. Op de woonetage bevindt zich een tweede badkamer, voorzien van een douche en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze extra ruimte vergroot het comfort in het dagelijks gebruik en is ideaal voor logees of gezinnen.

Rest and refresh

The fourth floor is arranged with two bright children's bedrooms and a central bathroom with a bathtub, washbasin, and toilet. Positioned opposite each other, the rooms are similar in size and atmosphere. The fifth floor is fully dedicated to the master suite. Offering a high level of privacy, this floor is fitted with air conditioning and ample built-in storage. Furthermore, the room has a spacious attic which is accessible via a folding staircase. On the main living floor, a second bathroom is available, equipped with a shower and connections for a washing machine and dryer. This additional facility enhances everyday comfort and is ideal for guests or family living.











- ALTERNATIEVE INDELING -

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
38,99 + 18,25 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
3,21 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
38,99 + 18,25 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
3,21 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





BUITENRUIMTE



Balkons

DE LIGGING AAN DE BREDE EN RUSTIGE PARNASSUSWEG BIEDT
UITZICHT OP VOLWASSEN GROEN EN DIEPE BINNENTUINEN

Aan de achterzijde van de woonetage ligt een zonnig balkon op het zuidwesten, grenzend aan zowel de eetkamer als de woonkeuken. Dankzij de openslaande deuren en gunstige zonligging is dit een fijne plek voor het middag- en avondlicht — ideaal voor een borrel of een moment van rust.

De ligging aan de brede en rustige Parnassusweg biedt uitzicht op volwassen groen en diepe binnentuinen, wat zorgt voor veel privacy en een aangename sfeer, zeldzaam in deze centrale buurt van Amsterdam-Zuid.

Balconies

At the rear of the living floor lies a sunny southwest-facing balcony, accessible from both the dining room and the kitchen. With its French doors and favourable orientation, it is the perfect spot to enjoy the afternoon and evening light — ideal for an aperitif or a quiet moment of retreat.

Overlooking the broad and tranquil Parnassusweg, the balcony offers views of mature greenery and deep inner gardens. This rare combination of privacy and serenity adds a special quality to living in such a central part of Amsterdam Zuid.







BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

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

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

E **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.

F **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.

G **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.

H **Cucina casalinga**
Stadionweg 271,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 271 in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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).

Q **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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Parnassusweg 34-3 ligt in het geliefde en rustige deel van Amsterdam-Zuid, op de grens van het Stadionkwartier en de Zuidas. De buurt combineert het karakter van een klassieke woonwijk met de voordelen van een centrale ligging. In de directe omgeving zijn diverse scholen, kinderopvanglocaties en sportclubs gevestigd. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en speciaalzaken aan het Stadionplein, terwijl het aanbod in de Beethovenstraat voorziet in hoogwaardige winkels, boetieks en horeca. De bereikbaarheid van het centrum en omliggende stadsdelen is uitstekend. Toch heerst er in de straat zelf een opvallende rust, met brede trottoirs, volwassen bomen en een verzorgd straatbeeld. De combinatie van stadse nabijheid en een prettige, gezinsvriendelijke woonomgeving maakt dit tot een gewilde locatie.

Bereikbaarheid

Parnassusweg 34-3 is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De ligging tussen het Stadionplein en de Zuidas zorgt voor directe aansluiting op uitvalswegen richting de A10, A4 en A2. Parkeren kan via een vergunningensysteem en er is doorgaans voldoende ruimte beschikbaar in de straat of directe omgeving.

Station Zuid WTC ligt op enkele minuten fietsen en biedt toegang tot trein, metro, tram en bus. Daarmee zijn Schiphol, het centrum van Amsterdam en steden als Utrecht en Den Haag snel en efficiënt te bereiken. De woning ligt om de hoek van de mooie en groene Stadionkade en dichtbij het rustige Beatrixpark — ideaal voor een wandeling, hardlooprondje of een moment buiten de stadse drukte. Ook met de fiets ben je binnen tien minuten in het Vondelpark, de Beethovenstraat of het Museumkwartier.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem 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. Een tweede parkeervergunning kost € 482,03 per 6 maanden. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Stadionplein Zuid. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2025).

Neighbourhood

Parnassusweg 34-3 is located in one of the most desirable and peaceful parts of Amsterdam Zuid, on the border of the Stadion Quarter and the Zuidas. The neighbourhood combines the charm of a classic residential area with the advantages of a central location. A wide choice of schools, childcare facilities and sports clubs can be found in the immediate surroundings. For daily shopping, there are several supermarkets and speciality stores at Stadionplein, while the Beethovenstraat offers an array of high-end shops, boutiques and cafés. Despite its central setting, the street itself is remarkably quiet, with broad pavements, mature trees and a well-kept appearance. This balance of urban proximity and family-friendly calm makes it a highly sought-after place to live.

Accessibility

Parnassusweg 34-3 is exceptionally well connected, both by car and public transport. Its position between Stadionplein and the Zuidas provides direct access to major roads leading to the A10, A4 and A2. Parking is available through a resident permit system, with ample space generally found in the street or nearby. Station Zuid/WTC is only a few minutes away by bike, offering train, metro, tram and bus connections. Schiphol Airport, the city centre and cities such as Utrecht and The Hague are all within easy reach.



Wat de eigenaren gaan missen

Dit appartement is zeer licht en ruim. De glas-in-looddeuren, houten vloeren, grote ramen en ingebouwde kasten maken dit appartement tot een fijne, functionele en charmante plek. Het heeft een praktische indeling met aparte ruimtes om te genieten met familie en om vrienden te ontvangen.

We gebruiken alle ruimtes, het is een super functioneel huis. De favoriete plek van de kinderen is de tv-kamer, waar ze tijd doorbrengen met hun vrienden. Wij drinken graag koffie in de zitkamer. Ook de aparte kantoor/studeerkamer is heel praktisch; we gebruikten deze dagelijks en ook regelmatig als logeerkamer. Tijdens het diner openen we vaak de balkondeuren om te genieten van de middagzon.

De locatie is heel prettig. Het is heel fijn om de kaaswinkel L'Amuse en de Franse bakker Le Fournil om de hoek te hebben. Alle basisvoorzieningen zijn dichtbij: (biologische) supermarkt, apotheek, speciaalzaak voor koffie en diverse restaurants. De Zuidas is op loopafstand en de snelweg is dichtbij. Met de fiets zijn we binnen 10 minuten op het Museumplein en in het Vondelpark.

We hebben met veel plezier gewoond in dit fijne, lichte, ruime en praktisch gelegen appartement, waar we mooie jaren hebben doorgebracht met onze familie en vrienden.

"De glas-in-looddeuren, houten vloeren, grote ramen en ingebouwde kasten maken dit appartement tot een fijne, functionele en charmante plek."



Vraagprijs	• € 1.180.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 7 kamers • 4 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 163 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m² • Externe bergruimte: 1 m²
Bouwjaar	• 1931
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• Blokverwarming

Type warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 2.287,90,- per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Drie balkons

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2375

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- Derde, vierde en vijfde verdieping

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 627.78 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 270 per maand
- Voorschot stookkosten €100,00 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