



TRIPLE PARNASSUS

PARNASSUSWEG 34 III
AMSTERDAM

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

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

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	17
--	----

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

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

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

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



Triple Parnassus

JELLE MUNDT / 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



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. 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. 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 praktisch en sfeervol ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met brede erker en fraai uitzicht op het groen, wat zorgt voor een bijzonder prettige lichtinval.

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 is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een contrasterende donkere kastenwand en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele.

De woon- en eetruimte kunnen middels prachtige glas-in-lood deuren van elkaar worden afgesloten, wat niet alleen extra sfeer toevoegt, maar ook flexibiliteit biedt in het gebruik van de ruimtes. De combinatie van licht, uitzicht, originele details en de praktische indeling maakt deze woonlaag bijzonder prettig in het dagelijks gebruik.

Wining and Dining

The living floor on the third level is laid out in a practical and inviting way. At the front, you will find the spacious living room with a wide bay window and a lovely view of the greenery, creating an exceptionally pleasant influx of natural light.

At the rear is the dining room, directly adjacent to the kitchen. French doors provide access to the balcony and offer open views over the inner gardens. The kitchen is finished in a light color scheme with a contrasting dark wall of cabinets and is equipped with high-quality built-in Miele appliances.

The living and dining areas can be separated by beautiful stained-glass doors, which not only add character and charm but also offer flexibility in how the spaces are used. The combination of light, views, original details, and the practical layout makes this floor particularly comfortable and enjoyable for everyday living.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

VIJF SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Op de derde verdieping bevinden zich, naast de woonruimtes, twee slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een ruime en lichte slaapkamer met erker en een eigen en-suite badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Deze royale slaapkamer beschikt bovendien over twee inbouwkasten. Aan de achterzijde bevindt zich een extra kamer, die kan worden gebruikt als werkkamer of als slaapkamer.

De vierde verdieping omvat twee lichte slaapkamers, elk met een eigen Frans balkon. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer, uitgerust met een ligbad en wastafel, evenals een separaat toilet.

De vijfde verdieping is momenteel ingericht als slaapkamer en kan tevens dienen als comfortabele privé-gastenkamer, werkkamer of tv-kamer. Deze verdieping biedt veel privacy, is voorzien van airconditioning en beschikt over een ingebouwde kledingkast. Daarnaast is er een ruime vlissing, bereikbaar via een vlizotrap.

Rest and refresh

On the third floor, in addition to the living areas, there are two bedrooms. At the front, a spacious and light bedroom with a bay window and equipped with its own en suite bathroom, complete with a shower and washbasin. This spacious bedroom also has two built-in closets. At the rear, there is an additional room, which could be used as a home office or as a bedroom.

The fourth floor comprises two bright bedrooms, each one with its own French balcony. This floor has a second bathroom fitted with bathtub, washbasin, and a separate toilet.

The fifth floor is currently set up as a bedroom and can equally serve as a comfortable private guest room, a home office, or a TV room. This level offers a great deal of privacy, is equipped with air conditioning and a built-in wardrobe. In addition, there is a generous attic storage area accessible via a pull-down ladder.



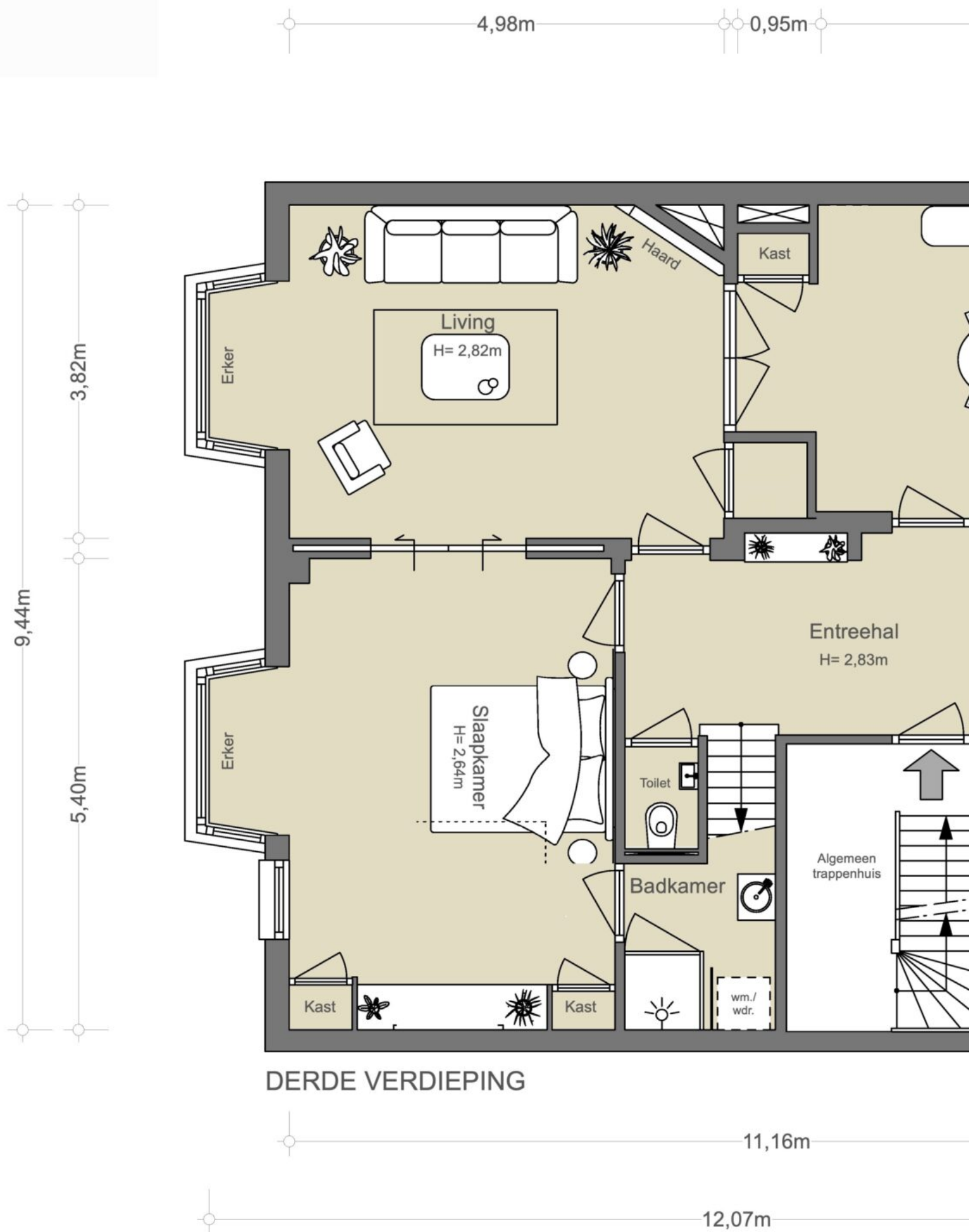


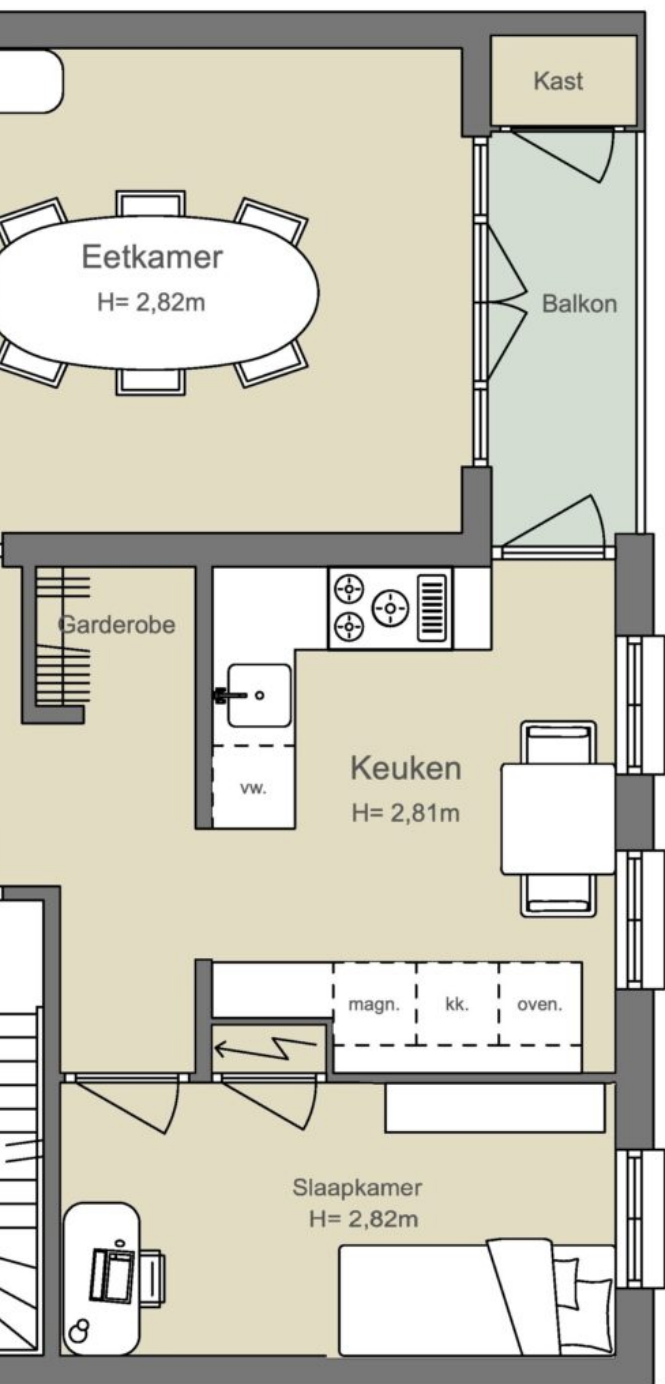












NEN2580/ BBMI - NVM

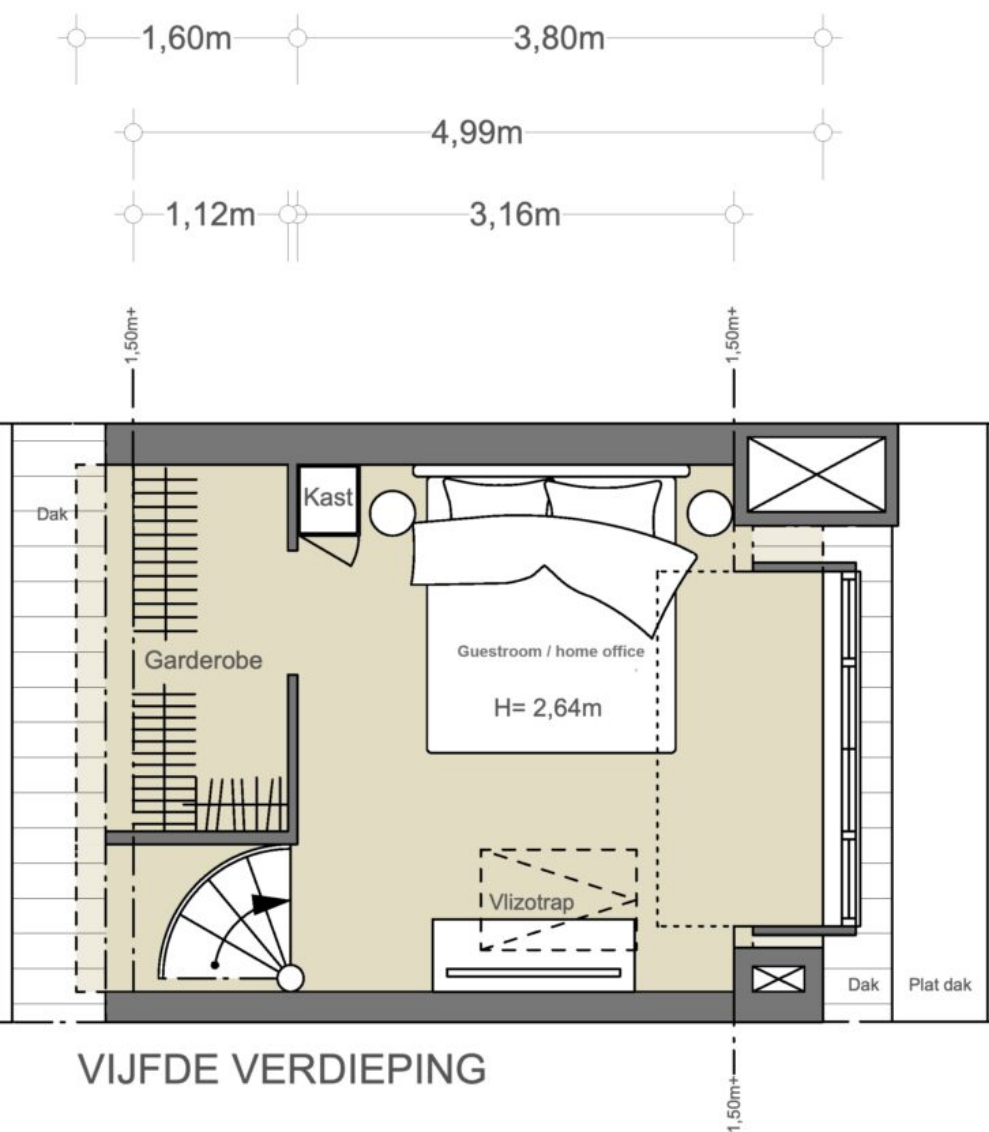
Gebruiksoppervlakte wonen 105,79 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 3,07 m ²
Externe bergruimte 0,69 m ²

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

A R C H I M E T R I X



VIERDE VERDIEPING



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen $38,99 + 18,25 \text{ m}^2$
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte $3,21 \text{ m}^2$
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



BUITENRUIMTE



Balkons

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

Het appartement beschikt over drie lichte, zonnige balkons met vrij uitzicht en veel privacy. Aan de achterzijde van de woonverdieping bevindt zich een zonnig balkon op het zuidwesten, bereikbaar vanuit zowel de eetkamer als de keuken. Dankzij de openslaande deuren en de gunstige ligging is dit de perfecte plek om te genieten van het middag- en avondlicht. Ideaal voor een aperitief of een rustig moment van ontspanning met uitzicht op de diepe, groene binnentuinen.

Daarnaast zijn er twee Franse balkons die direct verbonden zijn met de slaapkamers op de vierde verdieping, met uitzicht op volwassen groen. Alle drie de balkons bieden een combinatie van privacy en rust, uniek voor wonen in zo'n centraal gelegen deel van Amsterdam Zuid.

Balconies

The apartment has three bright, sunny balconies offering open views and privacy.

At the rear of the living floor lies a sunny southwest-facing balcony, accessible from both the dining 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 or retreat overlooking the deep and green inner gardens.

Two additional French balconies are directly connected to the bedrooms on the fourth floor, offering views of mature greenery. All three balconies offer a combination of privacy and serenity, unique when 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 **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.

C **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.

D **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.

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

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

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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).







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 € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachtlijst. Een tweede parkeervergunning kost € 499,81 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2026).

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. 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	• € 1.145.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 7 kamers • 5 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 163 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m² • Externe bergruimte: 1 m²
Bouwjaar	• 1931
Installaties	• Mechanische ventilatie • TV kabel
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen (twee parkeervergunningen per direct mogelijk)
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
- Looptijd huidig canon tot 1 april 2055
- Erfpacht canon vanaf 1 april 2055 eeuwigdurend vastgeklit in 2025 o.b.v. WOZ peiljaar 2023

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 ('26) € 643,99 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 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