



SPREZZATURA NO. 32

STADIONKADE 32
AMSTERDAM

Het gebouw
AMSTERDAMSE SCHOOL **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
TUIN **29**

Buurtgids
OUD-ZUID **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Sprezzatura No. 32

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Het huis aan de Stadionkade hebben wij destijds aan de huidige eigenaren verkocht nadat de vorige bewoonster er bijna 50 jaar had gewoond. De huidige eigenaren hebben het appartement volledig gerenoveerd en op een bijzonder smaakvolle manier aangepast aan hun wensen. De ruime afmetingen en grote tuin dragen bij aan het ultieme woongenot. Daarnaast biedt het huis een prachtig uitzicht aan de voorkant over het water en het groen. Er is veel privacy en met de huidige indeling hebben de eigenaren de woning geoptimaliseerd. De ligging op loopafstand van zowel de Beethovenstraat als het gezellige Olympiaplein is ideaal.

'Sprezzatura' is een Italiaans begrip, uit de renaissance. In het Nederlands moeilijk te vertalen maar begrippen zoals : schijnbaar moeiteloos, ingetogen talent of nonchalante kwaliteit komen het er het dichtste bij. Dit Italiaans karakter is in bijna alles herkenbaar bij de Stadionkade.

De volledige woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

Sprezzatura No. 32<https://www.broersma.nl/wonen/object/stadionkade-32-amsterdam/>

We had the pleasure of selling the house on Stadionkade to its current owners after the previous resident had lived there for nearly 50 years. The current owners have undertaken a complete renovation of the apartment and tastefully adapted it to their preferences. The spacious dimensions and large garden contribute to the ultimate living experience. Furthermore, the house offers a stunning view at the front overlooking the water and greenery. Privacy abounds, and with the current layout, the owners have optimized the residence. Its location within walking distance of both Beethovenstraat and the charming Olympiaplein is ideal for a truly delightful living experience.

'Sprezzatura' is an Italian term originating from the Renaissance period. Translating it precisely into Dutch is challenging, but concepts such as 'seemingly effortless,' 'subtle talent,' or 'casual quality' come closest. This Italian essence is evident in nearly every aspect of Stadionkade.



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



Het gebouw

AMSTERDAMSE SCHOOL

De woningen aan de Stadionkade zijn gebouwd in het begin van de 20e eeuw. Een rijke bouwperiode waarbij er veel appartementen en woningen gebouwd werden. Deze bouwstijl staat bekend als onderdeel van de Amsterdamse School. Fraai metselwerk en subtiële details in de gevel zijn nog steeds zichtbaar. De functionaliteit en het gebruik van de woningen was een belangrijk uitgangspunt van de bouwstijl. De veelal mooie en goed ingedeelde plattegronden waren vierkant en daardoor ontstonden er ruimere vertrekken. Bij de Stadionkade 32 is dat bijvoorbeeld goed te zien in de ruime hal, entree met vestibule en de grote tuin.

Bij de renovatie van het appartement is bijvoorbeeld het idee van de kamer en suite in tact gelaten. Zo ontstaat er een rustig zitgedeelte aan de voorzijde en een levendig keukengedeelte met speelruimte voor kinderen aan de achterzijde. De overige kamers zijn doordacht ingedeeld met slimme kasten, veel bergruimte en er zijn twee fijne badkamers. Recent is de tuin volledig opnieuw ingericht en ideaal ingedeeld met een lounge en ruim speelgedeelte.

The building

The residences on Stadionkade were constructed in the early 20th century, a prosperous era during which numerous apartments and houses were built. This architectural style is known as part of the Amsterdam School. Beautiful brickwork and subtle façade details are still visible. Functionality and the use of space were fundamental principles of this architectural style. The often elegant and well-designed floor plans were square, resulting in more spacious rooms. This is evident in Stadionkade 32, with its spacious hall, entrance with vestibule, and large garden.

During the renovation of the apartment, the concept of the “kamer en suite” (room and suite) was preserved. This creates a serene seating area at the front and a lively kitchen area with a play area for children at the rear. The other rooms are thoughtfully laid out with clever closets, ample storage space, and two delightful bathrooms. The garden has recently been entirely redesigned, offering an ideal layout with a lounge and a spacious play area.



HET FRAAIE METSELWERK en de subtiele details in de gevel zijn nog steeds zichtbaar.





ER IS EEN vestibule en een ruime hal met garderobe en toilet.

WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE KAMER EN SUITE VERDEELD HET ZITGEDEELTE EN DE
WOONKEUKEN

De eigen entree geeft toegang tot de woning op de begane grond. Er is een vestibule en een ruime hal met garderobe en toilet. De traditionele en suite verdeeld het zitgedeelte aan de voorzijde met de woonkeuken aan de achterzijde.

Wonen en koken

De maatwerk keuken is sfeervol en voorzien van luxe inbouwapparatuur van onder andere Siemens Home, een extra grote ijskast en Quooker. Aansluitend aan het eetgedeelte is er een lounge en gezellige speelruimte voor de kinderen. De openslaande deuren naar de tuin verbinden het woongedeelte optimaal met de buitenruimte.

Vanuit de woonkamer is er mooi zicht naar de Stadionkade en het groen. De sfeervolle haard en maatwerk en suite-kasten maken de ruimte intiem en gezellig.

English

The private entrance provides access to the ground floor of the residence. Here, a vestibule and spacious hallway with a cloakroom and toilet welcome you. The traditional “en suite” design divides the seating area at the front from the kitchen-living area at the rear.

Living and cooking

The custom-designed kitchen is both inviting and equipped with high-end appliances, including Siemens Home appliances, an oversized refrigerator, and a Quooker instant boiling water tap. Adjacent to the dining area, there is a lounge and a delightful play space for children. The French doors opening onto the garden seamlessly connect the living area with the outdoor space.

From the living room, you have a beautiful view of Stadionkade and the green surroundings. The charming fireplace and custom en suite cabinets add intimacy and coziness to the space.

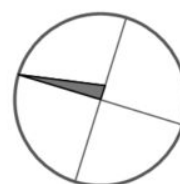
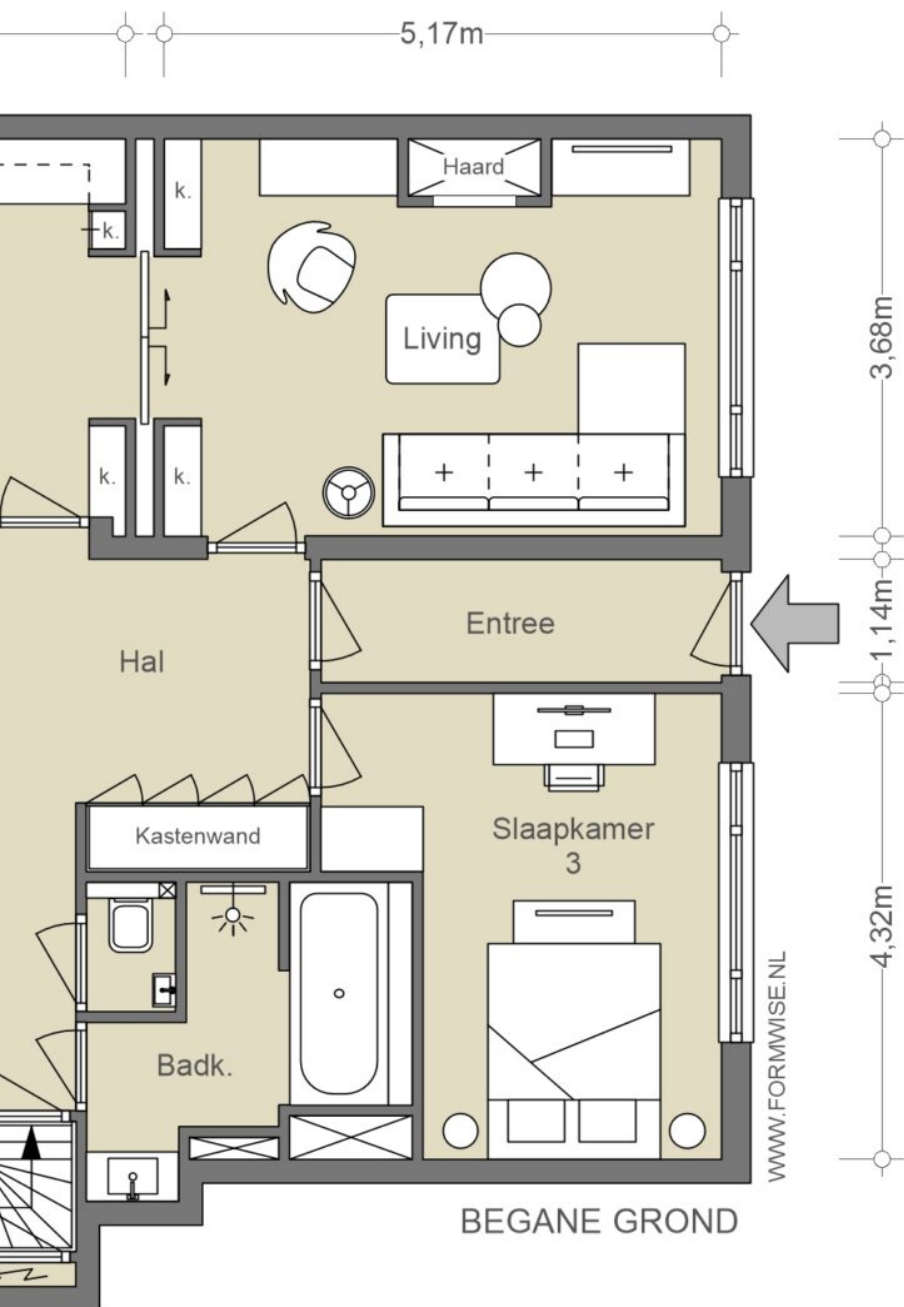


DE MAATWERK KEUKEN is sfeervol en voorzien van luxe inbouwapparatuur en een Quooker.





Het appartement

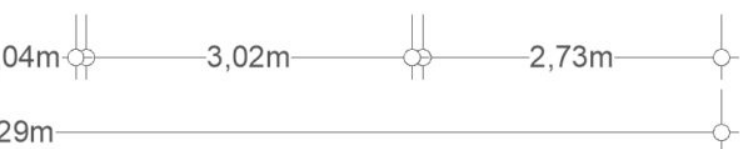


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	134,30 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 door derden.









SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

DE WONING HEEFT DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

De woning heeft drie ruime slaapvertrekken verdeeld over een grote kinderkamer aan de voorzijde van het huis en twee slaapkamers aan de tuinzijde.

De ouderslaapkamer is voorzien van een ruime dressing en een eigen badkamer met een toilet, douche en wastafel.

Werken

In het nieuwe ontwerp van het huis en de uitbouw aan de achterzijde is er slim gebruik gemaakt van de extra ruimte die is gecreëerd. In het verlengde van de hal is er een fijne werkplek gemaakt voorzien van een houten werkblad en planken.

Sleeping and bathing

The residence offers three spacious sleeping quarters, featuring a large children's room at the front of the house and two bedrooms on the garden side. The master bedroom comes with an ample dressing area and a private bathroom equipped with a toilet, shower, and sink.

Working

The new design of the house, including the extension at the rear, cleverly utilizes the additional space that has been created. In line with the hallway, a pleasant workspace has been crafted, complete with a wooden worktop and shelves.



DE HOOFDslaapkamer is voorzien van een ruime dressing en een eigen badkamer.





DE LUXE BADKAMER is voorzien en een douche, toilet en wastafel.







32



DE
BUITENRUIMTE



Tuin

Aan de achterzijde van het huis is een grote tuin van ruim 150 m² met veel lichtinval en de tuin is voorzien van een berging, speelgedeelte en eetgedeelte aan de keuken.

Berging en laundry

In de kelder van het huis is veel bergruimte en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Garden

At the back of the house, there is a spacious garden spanning over 150 sqm, filled with natural light. The garden features a storage shed, a play area, and a dining space adjacent to the kitchen.

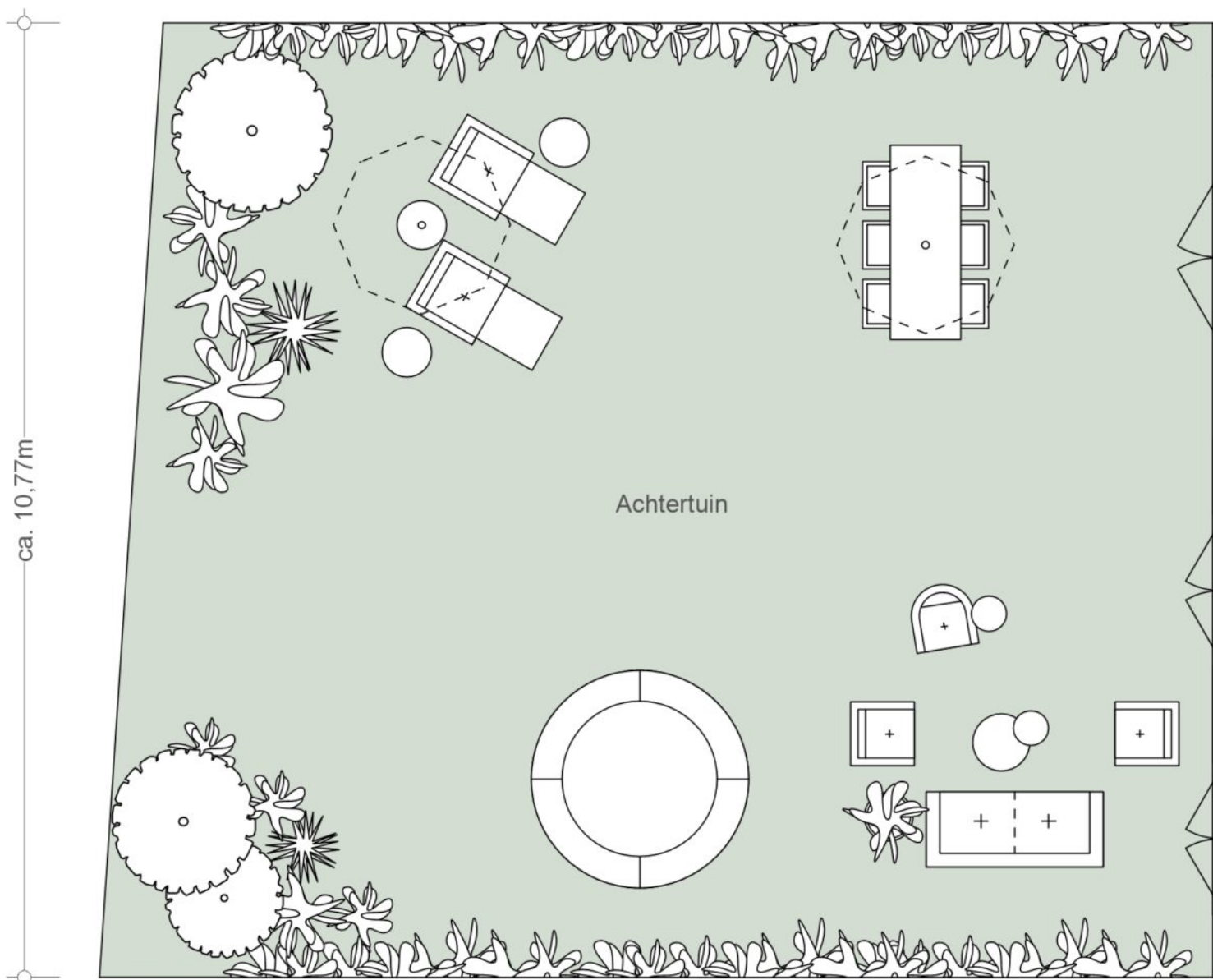
Storage and laundry

The basement of the house offers ample storage space and includes connections for the washing machine and dryer.



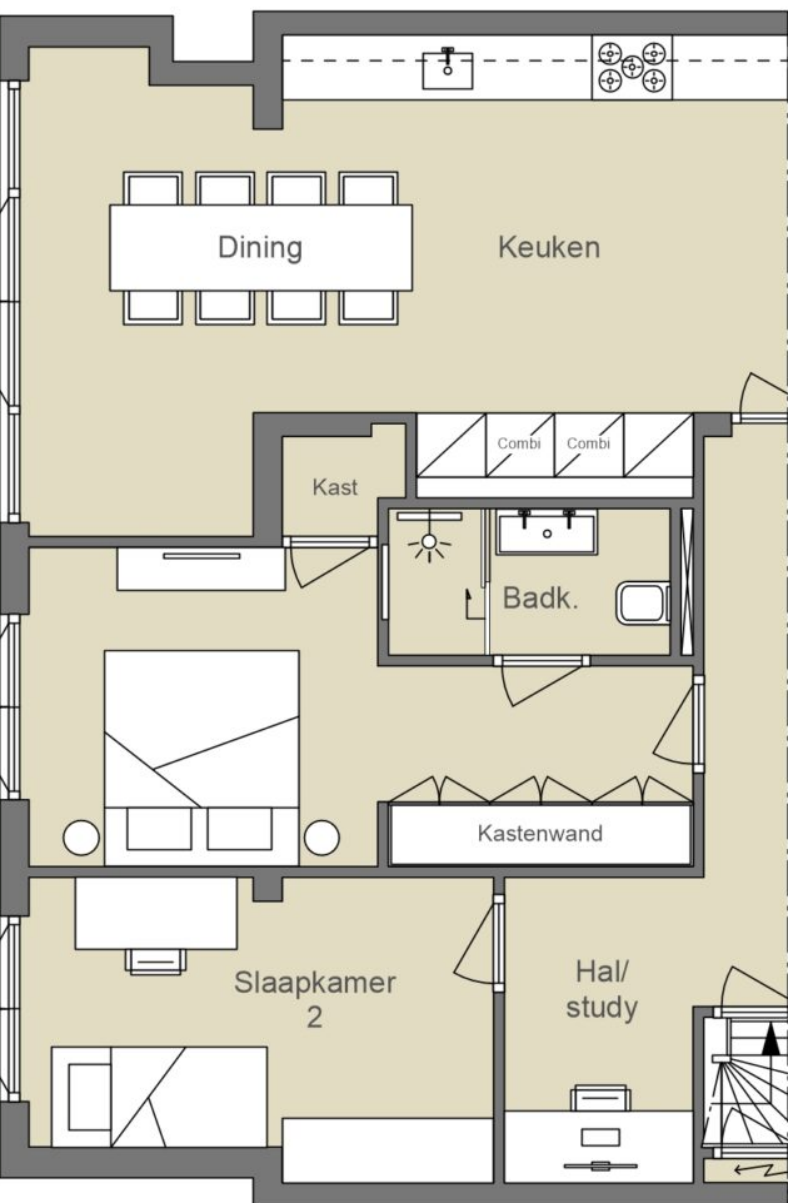
DE DIEPE TUIN is voorzien van een berging, speelgedeelte en eetgedeelte aan de keuken.



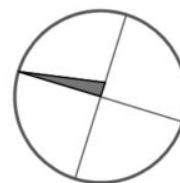


ACHTERTUIN BEGANE GROND

Tuin



WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
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 door derden.



FERILLI'S CAFFÈ RISTORANTE

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 **Oshima**
Beethovenstraat 180,
1077 JX Amsterdam

Chef Oshima en zijn vrouw Tazuko, respectievelijk 78 en 74 jaar (!) runnen samen het restaurant. Het restaurant heeft plaats voor maximaal 22 gasten en er wordt een Kaiseki menu geserveerd.

F **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.

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.

I **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.

K **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.

H **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 **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.

L **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

M **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

N **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".

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 **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.

Q **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.

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

Voor de boodschappen is er de Beethovenstraat, met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten, waaronder een grote Albert Heijn. En ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, 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. Een omgeving met uitgebreide voorzieningen op het Olympiaplein onder andere Marqt, ambachtelijke "Franse" bakker Le Fournil, restaurant Spaghetteria en diverse winkels. Tevens gunstig gelegen ten opzichte van de Beethovenstraat, Zuid-WTC en op loopafstand van station Amsterdam-Zuid.

Bereikbaarheid

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 24) stopt op het Minervaplein, enkele minuten lopen. Ook Station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied 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 € 177,08 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 442,71 per 6 maanden.

(Bron: Gemeente Amsterdam, september 2023).

Shopping and dining

For groceries, the Beethovenstraat is your go-to destination, boasting a rich selection of specialty shops and several supermarkets, including a large Albert Heijn. The Olympiaplein, with options such as Marqt, Le Fournil, and L'Amuse, is also within walking distance. There's a wide range of choices in the area for a nice cup of coffee, lunch, or dinner. For a leisurely stroll, both the Vondelpark and Beatrixpark are excellent options. The Olympiaplein area provides extensive amenities, including Marqt, the artisanal "French" bakery Le Fournil, restaurant Spaghetteria, and various shops. Additionally, it's conveniently located near the Beethovenstraat, Zuid-WTC, and within walking distance of Amsterdam-Zuid station.

Accessibility

Major highways such as A2, A4, and A10 are easily accessible. Public transportation, including tram line 24, stops at Minervaplein, just a few minutes' walk away. Amsterdam-Zuid station is also within a 5-minute bike ride.

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Zuid 2.2). With a resident parking permit for Zuid 2.2, you can park in Zuid-1, Zuid-2, and Zuid-8. The cost for a resident parking permit is €177.08 every 6 months. Currently, there is no waiting time for this permit area. A second parking permit costs €442.71 every 6 months.

(Source: Municipality of Amsterdam, September 2023).



WILDSCHIT

TAP-
VERGUNNING

Wat de bewoners gaan missen

We hebben schitterend vrij uitzicht op de gracht en veel licht. De grote diepe tuin met veel zon in de middag en avond. De mogelijkheid om een boot voor de deur aan te meren. In 2019 hebben we het huis hoogwaardig verbouwd met een uitbouw, twee badkamers, drie slaapkamers en een grote woonkeuken.

Op de zonnige avonden zitten we graag op het terras aansluitend met openslaande deuren aan de woonkeuken. Terwijl de kinderen nog even voetballen of op de trampoline springen. Ook de zonnige dagen op het bankje aan de straat kant zijn genieten. In de herfst en winter is het heerlijk om het uitzicht over de mooie gracht te hebben met de haard aan.

De buurt is heerlijk en rustig met alle faciliteiten van Amsterdam Zuid. De groene omgeving met o.a. het Beatrixpark en het Vondelpark dichtbij. Ook de nabijheid van vele goede scholen en sportclubs en de bereikbaarheid van de ring maakt dit een van de beste plekken van Amsterdam.

Wat we het meest gaan missen zijn alle faciliteiten op steenworp afstand, het vrije uitzicht en een bootje voor de deur. Het wonen in de stad in deze rustige buurt.



Vraagprijs	€ 1.685.000,- kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 4
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 150 m²• Inhoud: 535 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1932• Gerenoveerd in 2019
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan vaarwater
- Aan water
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2199
- Indexnummer: 9

Isolatie

- Hr glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie label

- C

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 595,21 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 316,10 per maand
- Erfpachtcanon is afgekocht t/m 15 februari 2056

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL