

DE HUIZEN VAN AGAMEMNON

AGAMEMNONSTRAAT 10 HUIS EN I-HOOG
AMSTERDAM

Designvisie
PLAN ZUID

5

Agamemnonstraat 10 huis
HET BENEDENHUIS

9

Agamemnonstraat 10 I
DE EERSTE ETAGE

19

De buitenruimte
DE TUIN EN HET BALKON

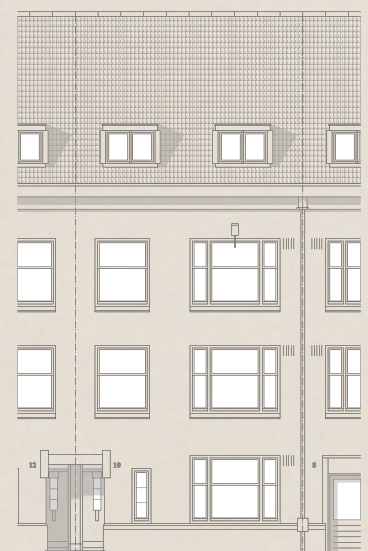
29

Buurtgids
OUD-ZUID

37

Kenmerken

50



De huizen van Agamemnon

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor deze opdrachtgever mogen wij twee eigentijdse appartementen verkopen aan de Agamemnonstraat. De verkoop betreft een benedenwoning van circa 50 m² en de woning op de eerste etage van circa 48 m². Deze lichte appartementen hebben beiden twee goede slaapkamers en een fijne buitenruimte op het westen. De appartementen zijn in een goede staat en direct te betrekken, ideaal voor iedereen die comfortabel wil wonen op een super leuke plek in Amsterdam. In de directe omgeving zijn super veel gezellige plekjes voor een kopje koffie, lekker drankje of hapje eten. Alles is op loopafstand te vinden en vanuit hier ben je ook gemakkelijk in De Pijp of Oud West.

Bekijk *hier* de woningpresentatie van de benedenwoning en *hier* de woningpresentatie van het appartement op de eerste etage.

English

Our client has asked us to sell these two contemporary apartments on Agamemnonstraat. The sale concerns a ground-floor apartment of approximately 50 sqm and a first-floor apartment of approximately 48 sqm. These bright apartments each feature two well-sized bedrooms and a nice outdoor space facing west.

The apartments are in good condition and ready to move in, ideal for anyone who wants to live comfortably in a super-friendly place in Amsterdam.

In the immediate vicinity are many nice places for a cup of coffee, a drink, or a bite to eat. Everything is within walking distance and from here you can easily reach De Pijp or Oud-West.



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



Designvisie

PLAN ZUID

Plan Zuid is het stedenbouwkundig plan voor de uitbreidingswijken ruwweg ten zuiden van de Ceintuurbaan en de De Lairesestraat, en tussen Amstel en Schinkel: de Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt en Rivierenbuurt.

Aan de basis van Plan Zuid lag geometrie, met vooral driehoeken en vijfhoeken. Daarmee wilde Berlage eenheid bereiken: alle delen gelijkwaardig, met ruimte voor monumentaliteit op centrale plekken. In het oostelijk deel werd de structuur bepaald door de Y van Vrijheidslaan, Churchillaan en Rooseveltlaan. In het westelijk deel moest de Minervalaan de centrale as worden. Tussen de verkeersaders bedacht Berlage vele rustige straten en pleinen. Als reactie op het rationalisme staat er begin 20e eeuw een groep architecten op die zich meer kunstzinnig wil uitdrukken. Dit leidt tot een expressionistische bouwstijl: de Amsterdamse School. Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn.

English

Plan Zuid was the urban plan for the expansion districts roughly south of Ceintuurbaan and De Lairesestraat, and between Amstel and Schinkel: the Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt, and Rivierenbuurt.

At the foundation of Plan Zuid was geometry, with mainly triangles and pentagons. With this, Berlage wanted to achieve unity: all parts equal, with room for monumentality in central places. In the eastern part, the structure was determined by the Y of Vrijheidslaan, Churchillaan, and Rooseveltlaan. In the western section, Minervalaan was to become the central axis. Between the traffic arteries, Berlage conceived many quiet streets and squares. As a reaction to rationalism, a group of architects arose in the early 20th century who wanted to express themselves more artistically. This led to an expressionist architectural style: the Amsterdam School. Everything here revolves around the external form, which is solid and massive. Characteristics are ladder windows: windows divided by a large number of bars.







AGAMEMNONSTRAAT
10 HUIS



Het benedenhuis

DE WOONKAMER IS GELEGEN AAN DE GEZELLIGE STRAATZIJDE
WAARBIJ ER IS GEKOZEN VOOR EEN OPEN KEUKEN

Agamemnonstraat 10 huis

Vanaf de straat heeft deze woning haar eigen voordeur.

Wonen & koken

De woonkamer is gelegen aan de gezellige straatzijde waarbij er is gekozen voor een open keuken. Hierdoor is de indeling geoptimaliseerd en konden er twee slaapkamers worden gecreëerd. De lichte en moderne keuken heeft een rustige uitstraling (witte kleurstelling) en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combimagnetron, koel/vriescombinatie e.d.

In het gehele appartement ligt een keurige eiken lamelparket en de wanden zijn in neutrale kleuren geschilderd.

Slapen & co

Aan de achterzijde zijn twee zeer goede slaapkamers, in beiden kamers past een tweepersoonsbed en kastenwand. Uiteraard is de tweede kamer ook perfect als werk-/logeerkamer. De frisse badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een douche en wastafelmeubel. Er is een apart toilet aanwezig.

English

The apartment has its own front door from the street.

Living & cooking

The living room is located on the cozy street side with an open-plan kitchen. This optimized the layout and made it possible to create two bedrooms. The bright and modern kitchen has a smooth look (white color scheme) and is equipped with various appliances including a dishwasher, microwave, fridge/freezer, etc.

Throughout the apartment is a neat oak parquet flooring and the walls are painted in neutral colors.

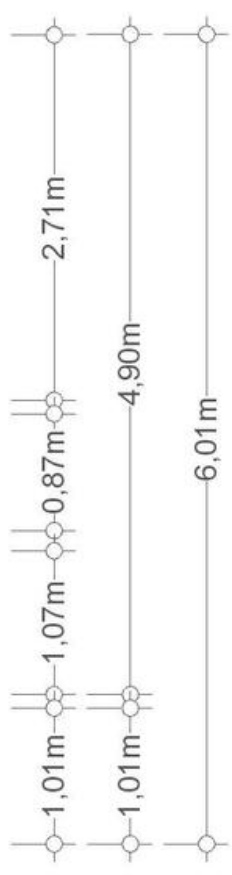
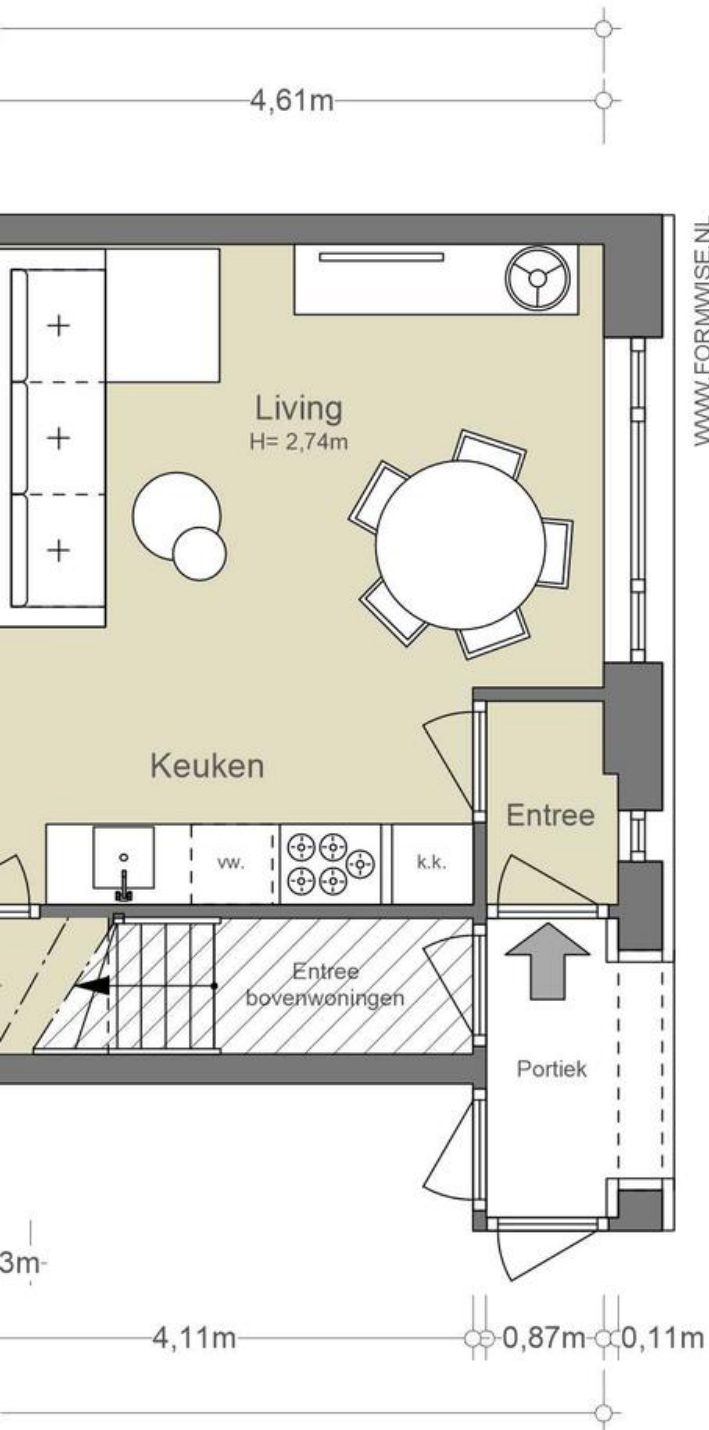
Sleeping & co

At the rear are two very good bedrooms, in both rooms fits a double bed and wardrobe. Of course, the second room would also be perfect as a work/guest room. The fresh bathroom is in a neutral color scheme and has a shower and washbasin. There is a separate toilet.



AAN DE ACHTERZIJDE zijn twee zeer goede slaapkamers.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 50,24 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.







AGAMEMNONSTRAAT

10 I



Agamemnonstraat 10 I-hoog

HET APPARTEMENT

Via het verzorgde trappenhuis is het appartement op de eerste etage te bereiken.

Wonen & koken

De woonkamer is gelegen aan de gezellige straatzijde waarbij er is gekozen voor een open keuken. Hierdoor is de indeling geoptimaliseerd en konden er twee slaapkamers worden gecreëerd. De lichte en moderne keuken heeft een rustige uitstraling (witte kleurstelling) en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combimagnetron, koel/vriescombinatie e.d.

In het gehele appartement ligt een keurige eiken lamelparket en de wanden zijn in neutrale kleuren geschilderd.

Slapen & co

Aan de achterzijde zijn twee zeer goede slaapkamers, in beiden kamers past een tweepersoonsbed en kastenwand. Uiteraard is de tweede kamer ook perfect als werk-/logeerkamer. De frisse badkamer is in een neutrale kleurstelling en heeft een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine. Er is een apart toilet aanwezig.

English

The well-kept stairwell leads to the apartment on the first floor.

Living & cooking

The living room is located on the cozy street side with an open-plan kitchen. This optimized the layout and made it possible to create two bedrooms. The bright and modern kitchen has a sleek look (white color scheme) and is equipped with various appliances including a dishwasher, microwave, fridge/freezer etc.

Throughout the apartment is a neat oak parquet flooring and the walls are painted in neutral colors.

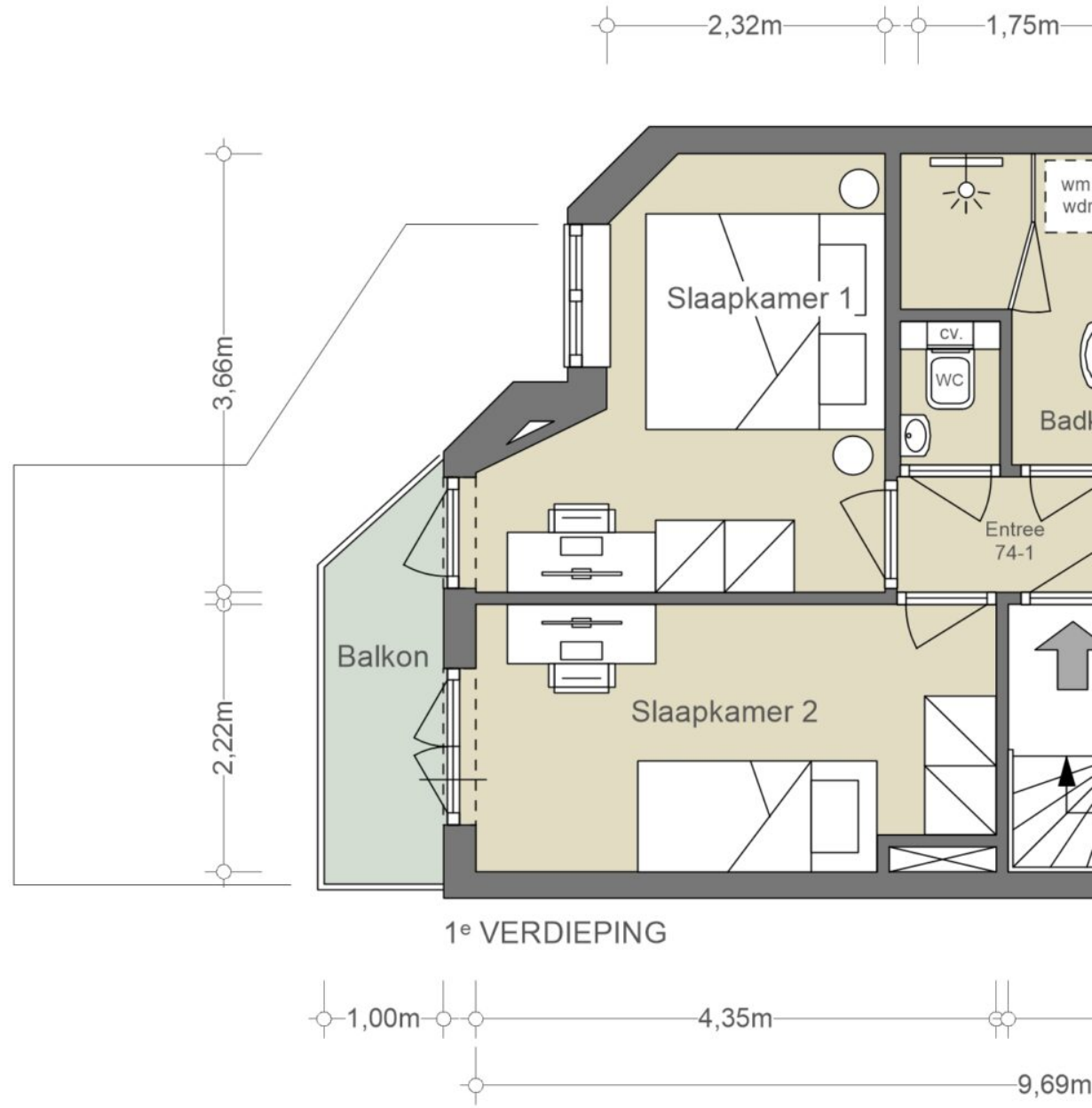
Sleeping & co

At the rear are two very good bedrooms, in both rooms fits a double bed and wardrobe. Of course, the second room is also perfect as a work/guest room. The fresh bathroom is in neutral colors and has a shower, washbasin, and connection for the washing machine. There is a separate toilet.



DE LICHTE EN moderne keuken heeft een rustige uitstraling.





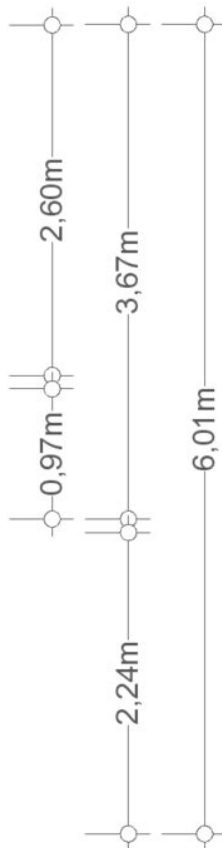
De eerste etage

Het appartement

4,14m



WWW.FORMWISE.NL



3,25m 1,91m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 47,58 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 2,93 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







DE
BUITENRUIMTE



De buitenruimte

AAN DE ACHTERZIJDE VAN HET BENEDENHUIS LIGT DE KNUSSE STADSTUIN.

Aan de achterzijde van het benedenhuis, toegankelijk via beide slaapkamers, ligt de knusse stadstuin. De tuin is circa 16 m² en gelegen op het westen. Een heerlijke plek om in de middag te genieten van de zon met vrienden of met een goed boek.

Het balkon

Aan de achterzijde van het appartement op de eerste etage, toegankelijk via beide slaapkamers, is het balkon. Het balkon is gelegen op het westen.

English

At the rear of the ground floor apartment, accessible from both bedrooms, is the cozy city garden. The garden is approximately 16 sqm and is located facing west. A lovely place to enjoy the sun in the afternoon with friends or with a good book.

The balcony

At the rear of the apartment on the first floor, accessible from both bedrooms, is the balcony. The balcony is also located facing west.



EEN HEERLIJKE PLEK om in de middag te genieten van de zon met vrienden of met een goed boek.





DE TUIN IS circa 16 m² en gelegen op het westen.





ER IS ELKE zaterdag een leuke markt.

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 **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.

C **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.

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 **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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).

J **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.

K **Gideon Italiaander**
Havenstraat 1,
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

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 **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.



OP HET OLYMPIAPLEIN vind je onder andere Marqt, Le Fournil en L'Amuse op loopafstand.

rie l'amuse

125

l'amuse

TE HUUR
CA 133 M²
INCL. KELLER





BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Voor de boodschappen is er de Stadionweg, Beethovenstraat Olympiaplein, met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten. En ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, Le Fournil en L'Amuse op loopafstand. Het Stadionplein is ook perfect voor boodschappen met een ondergrondse parkeergarage, hier zit een grote Albert Heijn, het Vlaams broodhuys, bloemenzaak Bloem! e.d. Ook is hier elke zaterdag een leuke markt. Voor een fijne kop koffie of lunch is er een ruime keuze in de omgeving denk aan Vascobello op het Stadionplein of Coffee District op het Olympiaplein. Voor een lekker drankje op een diner kan men alle kanten op zoals Marathonweg, Spaghetteria, Bar Baut of Neni. Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie. Voor de sportliefhebber is er van alles te kiezen, denk aan Stars & Saints, PLTS of Core40 Zuid

Bereikbaarheid

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

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 € 142,20 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 355,51 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, juni 2023).

Bar
**BA
UT**

STADIONWEG
OUD-ZUID







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 465.000,- kosten koper (begane grond)• € 440.000,- kosten koper (eerste etage)
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning en appartement op de eerste etage
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 50 m²/ 48 m²• Tuinoppervlakte: 16 m²/ Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1930• Gerenoveerd in 2016
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Tv kabel
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Rijksbeschermd stadsgezicht• Projectnotaris Hartman LMH• Er zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden opgenomen• Koper zal meewerken aan de wijziging splitsing
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen (er is op dit moment geen wachttijd voor dit gebied)

Grondsituatie

- Erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin of balkon

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ab
- Nummer: 2655
- Indexnummer: 20

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

EnergieLabel

- A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 185,76 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 61,97 per maand (10-huis)
- Servicekosten VvE € 86,44 per maand (10-l-hoog)
- Erfpachtcanon PM

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL