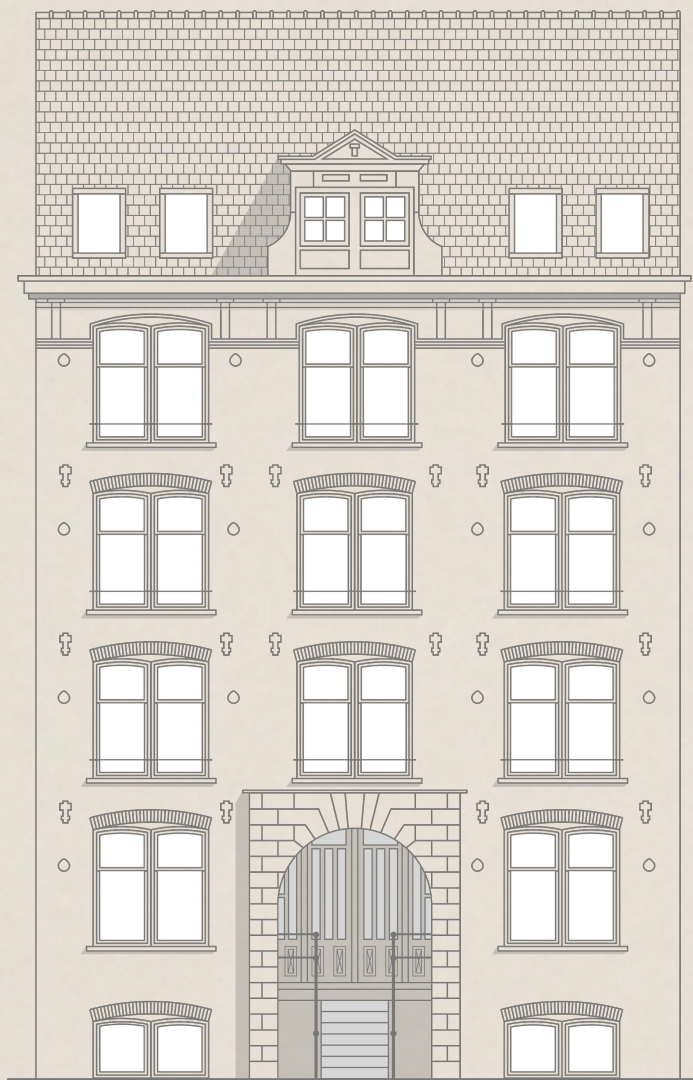




SPAARNDAMMER SOPHISTIQUE

SPAARNDAMMERSTRAAT 25 II
AMSTERDAM

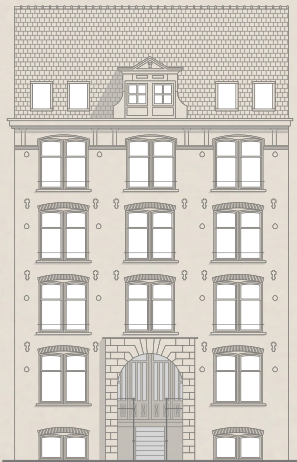
Architectuur AMSTERDAMSE SCHOOL	5
------------------------------------	---

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

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
--	----

Buitenruimte HET BALKON	29
----------------------------	----

Buurtgids SPAARNDAMMERBUURT	37
--------------------------------	----



Bereikbaarheid	45
----------------	----

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

Spaarndammer Sophistiqué

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

In de levendige Spaarndammerbuurt vindt u dit ruime appartement van 128 m², gelegen op de tweede verdieping. Met drie comfortabele slaapkamers, een royale badkamer en een doorzonwoonkamer met open keuken biedt deze woning een praktische en stijlvolle leefomgeving. De houten vloer door de gehele woning en het zonnige balkon op het westen zorgen voor een warm en licht woongevoel. Een ideaal appartement voor wie op zoek is naar comfort en ruimte in een gezellige Amsterdamse buurt.

Spaarndammer Sophistiqué

Located in the vibrant Spaarndammerbuurt, this spacious 128 m² apartment on the second floor offers a practical and stylish living environment with three comfortable bedrooms, a generous bathroom, and a bright, open-plan living room with kitchen. The hardwood floors throughout and the west-facing balcony create a warm and inviting atmosphere. An ideal apartment for those seeking comfort and space in a charming Amsterdam neighborhood.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Architectuur

AMSTERDAMSE SCHOOL

De woning aan de Spaarndammerstraat 25-2 bevindt zich in een buurt die sterk verbonden is met de Amsterdamse School-architectuur, vooral vanwege het iconische “Het Schip” van architect Michel de Klerk in de nabijheid. Als de woning op dit adres vernieuwbouwd is, kan deze moderne elementen combineren met invloeden uit deze historische bouwstijl, maar wel met eigentijdse materialen en indelingen. Denk aan aardetinten in baksteen en speelse, geometrische details, met een strakke en eigentijdse afwerking die past bij de hedendaagse bouwstijl.

Architecture

The property at Spaarndammerstraat 25-2 is located in an area closely associated with Amsterdam School architecture, highlighted by the iconic “Het Schip” by architect Michel de Klerk nearby. If this property has been redeveloped, it can combine modern elements with influences from this historic architectural style, featuring contemporary materials and layouts. Think of earthy brick tones and playful, geometric details, finished with a sleek and modern touch that aligns with today’s architectural standards.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE PLAFONDHOOGTE DRAAGT BIJ AAN EEN RUIMTELIJK GEVOEL

De woonkamer aan de voorzijde baadt in natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen, terwijl de open keuken, met een eiland en diverse inbouwapparatuur, direct toegang biedt tot het balkon. De prettige plafondhoogte door de gehele woning draagt bij aan een ruimtelijk gevoel.

Living and cooking

The living room at the front is bathed in natural daylight thanks to the large windows, while the open kitchen – complete with an island and various built-in appliances – offers direct access to the balcony. The pleasant ceiling height throughout the home contributes to a spacious feel.















SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

DE SLAAPVERTREKKEN ZIJN BEREIKBAAR VANUIT DE CENTRALE HAL

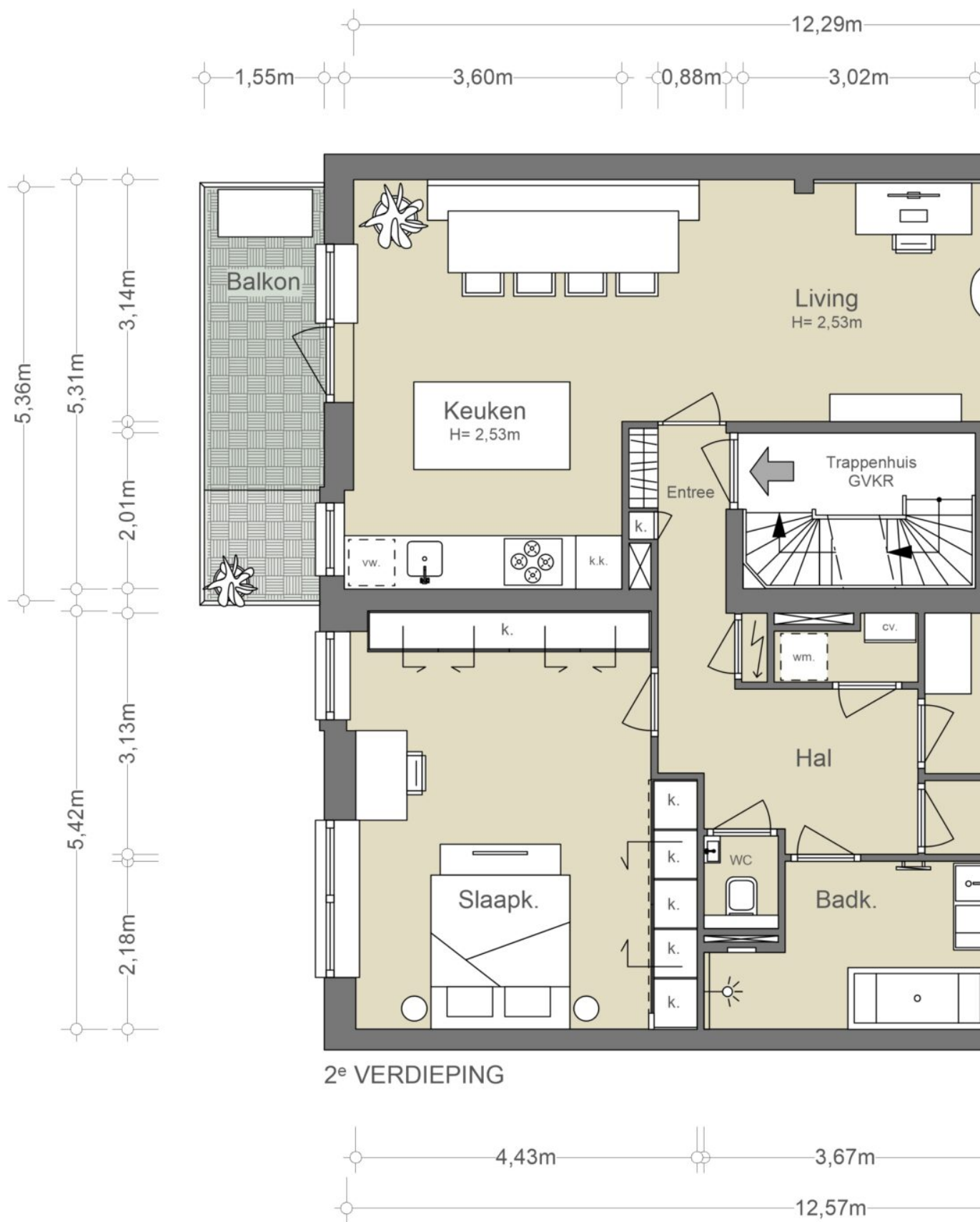
Alle slaapvertrekken zijn bereikbaar vanuit de centrale hal, waarbij de eerste slaapkamer aan de achterzijde extra ruimte biedt voor een inbouwkast of extra studeerkamer. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Sleeping and bathing

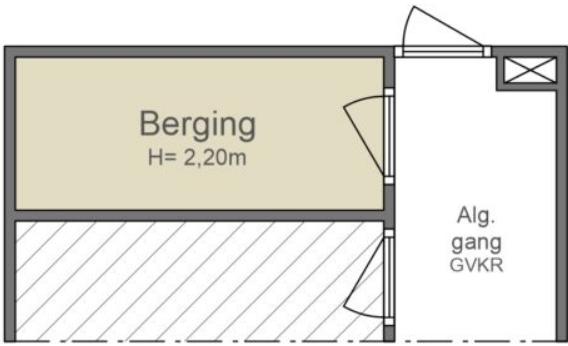
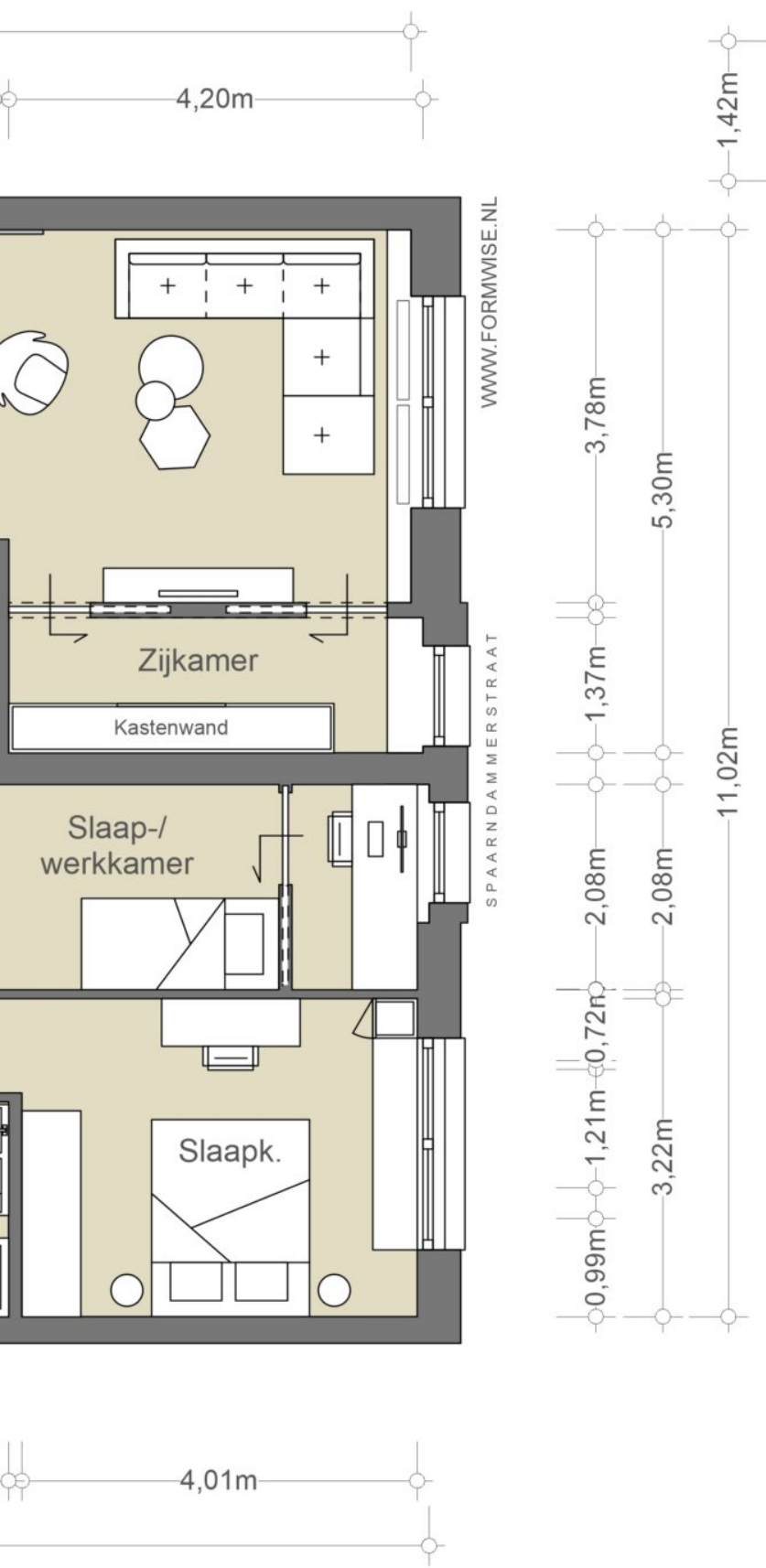
All bedrooms are accessible from the central hallway, with the primary bedroom at the rear offering extra space for a built-in wardrobe or additional study. The other two bedrooms are located at the front. The bathroom is equipped with a walk-in shower and a vanity unit.



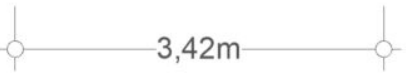




Eerste verdieping



KELDER
(4,85 m²)



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
127,95 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,25 m ²
Externe bergruimte
4,85 m ²

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







BUITENRUIMTE



Het balkon

Het royale balkon op het westen biedt voldoende ruimte voor een comfortabele lounge set, waar u kunt genieten van de zon en de buitenlucht.

The balcony

The generous west-facing balcony provides ample space for a comfortable lounge set, allowing you to enjoy the sun and fresh air.



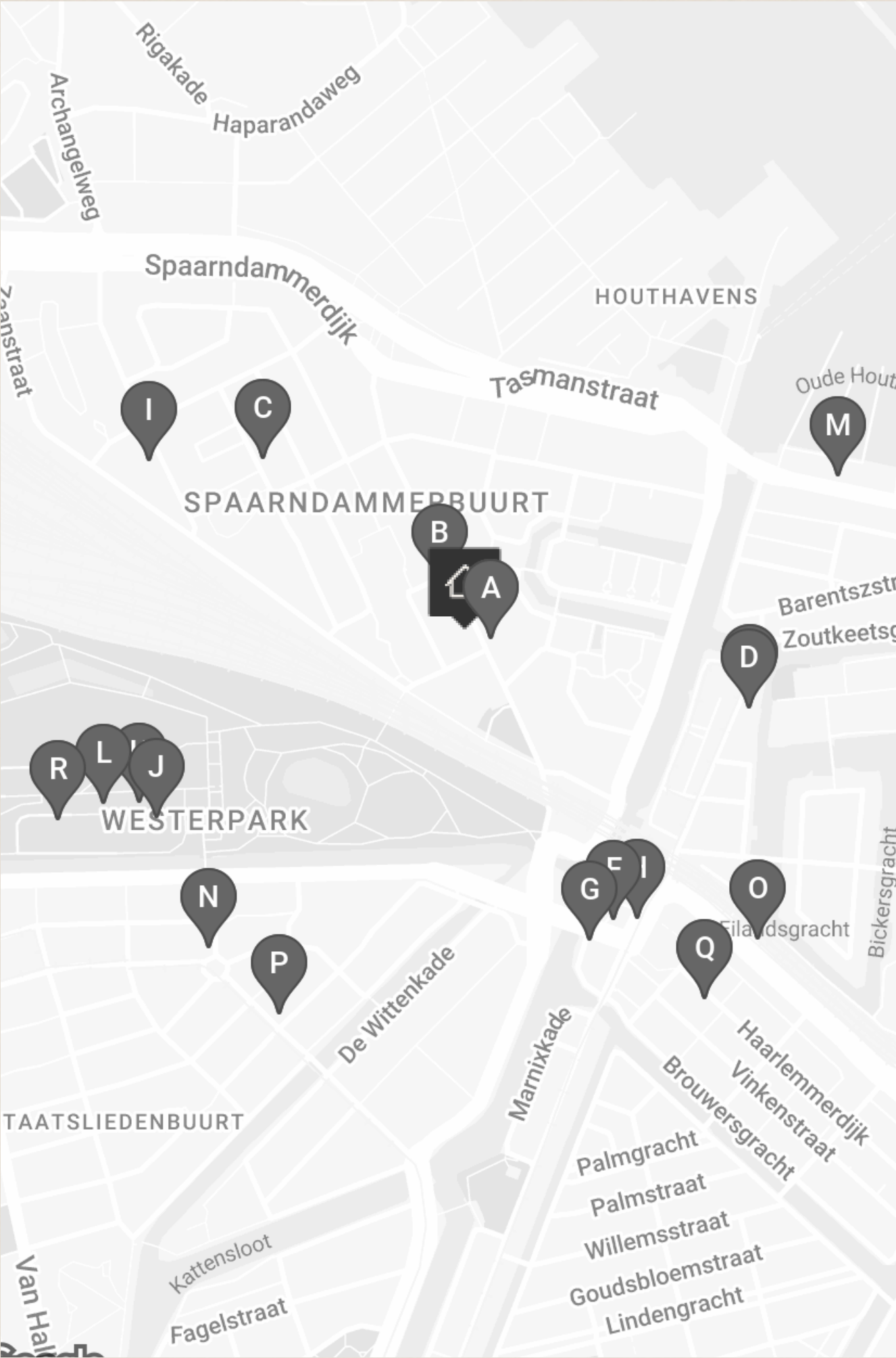








BUURTGIDS



A Restaurant Freud
Spaarndammerstraat 424,
1013 SZ Amsterdam

Restaurant Freud is meer dan alleen een goed restaurant. Het restaurant is een leerwerk-bedrijf en onderdeel van de sociale onderneming Roads. Dit houdt in dat Restaurant Freud zich ontfermt over psychisch 'kwetsbare' mensen die een afstand hebben tot de arbeidsmarkt.

B Compatir
Spaarndammerstraat 49,
1013 ST Amsterdam

Bij Compatir in Amsterdam-West kun je genieten van een gezellige borrel of een uitgebreid diner. Het knusse restaurant is tevens een wijnbar, waarbij kleine en middelgrote gerechten worden gedeeld.

C Vakvrouwen
Spaarndammerplantsoen 42,
1013 XT Amsterdam

Al 40 jaar een toonaangevend collectief van zelfstandige vrouwen in diverse technische disciplines. Gespecialiseerd in het op maat ontwerpen en vervaardigen van unieke meubelstukken.

D Galerie van Gelder
Planciusstraat 9-A,
1013 MD Amsterdam

Van dinsdag tot zondag zijn de deuren van Galerie van Gelder geopend en tonen ze, bij voorkeur, concept gerichte kunst.

E Galerie Onrust
Planciusstraat 7,
1013 MD Amsterdam

Galerie Onrust werd in 1986 opgericht door Milco Onrust en is tegenwoordig gehuisvest aan de Planciusstraat 9. De lichte en ruime galerie legt de nadruk op de hedendaagse schilderkunst.

F De Willem
Haarlemmerplein 58,
1013 HS Amsterdam

Kent u die iconische, robuuste poort aan de rand van het Haarlemmerplein? Die grote witte arc de triomphe, Amsterdamse stijl? Dat is de Willemspoort, hoewel hij eigenlijk zelden zo wordt genoemd.

G **Wakuli**
Haarlemmerplein 43,
1013 HS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

H **Boerenmarkt Haarlemmerplein**
Haarlemmerplein,
1013 HS Amsterdam

De boerenmarkt Haarlemmerplein is er elke woensdag van 10:00 tot 17:00. Ze verkopen verse producten. Op de markt worden voornamelijk verse producten verkocht.

I **Museum het Schip**
Oostzaanstraat 45,
1013 WG Amsterdam

Museum het Schip is een museum over de Amsterdamse school; een kunst- en architectuurstroming uit de vroege 20ste eeuw. Deze stroming is bekend vanwege de sterke woonidealen waarmee zij verbonden is.

J **Sunday Market**
Pazzanistraat 7,
1014 DB Amsterdam

Elke eerste zondag van de maand is er Sunday Market Westergas. Een hippe funky shopping plek voor veel verschillende dingen. Art, fashion, design, vintage & deli, eten uit alle werelddelen, muziek en nog veel meer.

K **Het Ketelhuis**
Pazzanistraat 4,
1014 DB Amsterdam

Het Ketelhuis is een filmtheater dat gevestigd is op het Westergasterrein. Het werd gesticht als broedplek en vertoningsplek voor de Nederlandse filmindustrie in 1999.

L **Cantine de Caron**
Pazzanistraat 8,
1014 DB Amsterdam

Cantine de Caron in Westerpark is alweer het vierde restaurant van de bekende chef Alain Caron en zijn zonen.

M **BAK**
Van Diemenstraat 408,
1013 CR Amsterdam

Prachtig gelegen aan het water in de Amsterdamse houthavens op de derde verdieping van pakhuis Het Veem ligt restaurant Bak. Hier wordt gewerkt met vis van duurzame visserij, vlees van lokale producenten en met de beste groenten van gepassioneerde boeren.

N **Chez Nina**
Van Limburg Stirumplein 10 A,
1051 BE Amsterdam

Chez Nina is het gelijknamige restaurant van de Zweedse chef-kok en bestsellerauteur Nina Olsson in Amsterdam. Nina Olsson brengt haar populaire kookstijl naar een nieuwe hotspot in het hart van Amsterdam.

O **Elliott Gallery**
Tussen de Bogen 91,
1013 JB Amsterdam

Als je van fotografie houdt dan ben je bij ElliotHalls aan het goede adres. Het hele jaar door houdt deze galerie uitgebreide tentoonstellingen met het werk van historische en hedendaagse fotografen.

P **Café Beurre**
Van Limburg Stirumstraat 115,
1051 BA Amsterdam

Café Beurre is een laagdrempelige plek waar je zonder reservering altijd welkom bent. Het restaurant heeft een voorliefde voor groenten en boter, en gebruikt geen vlees of vis in hun gerechten.

Q **The Movies**
Haarlemmerdijk 159,
1013 KH Amsterdam

Bioscoop The Movies bestaat al sinds 1912. Het wordt vaak de oudste bioscoop van Amsterdam genoemd maar formeel is dat bioscoop de Uitkijk, die een jaar eerder zich heeft ingeschreven.

R **Espressofabriek**
Pazzanistraat 39,
1014 DB Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Spaarndammerbuurt is van oorsprong een echte volksbuurt voor de havenarbeiders. De buurt is inmiddels gemêleerder geworden, en met name de Spaarndammerstraat heeft zich de laatste jaren ontwikkeld tot een gewilde winkel- en horecastraat. Deze straat voorziet in de behoeften van de buurtbewoners, en ook bewoners uit de Houthavens komen hier graag. De buurt biedt voor ieder wat wils en is daarom geliefd bij zowel locals als nieuwe Amsterdammers. Scholen, sportfaciliteiten en de winkels op de Spaarndammerstraat en Haarlemmerstraat zijn op loopafstand. Verse producten kunnen wekelijks worden gekocht op de Noordermarkt en de Lindenmarkt. Wandelen, hardlopen of met de kinderen naar een van de vele speeltuinen of de kinderboerderij – het kan allemaal in de directe omgeving. Het Westerpark, met al deze faciliteiten, ligt in de ‘achtertuin’ en biedt naast sportmogelijkheden ook veel cultuur.

Bereikbaarheid

Deze locatie is uitstekend bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer. De Ring A10 is binnen 5 minuten te bereiken via afslag S101 (Hemhavens). Vanaf zowel de Assendelftstraat als het Haarlemmerplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 5 naar Zoutkeetgracht en Amstelveen, en bussen naar respectievelijk Muiderpoortstation, Geuzenveld en Station Sloterdijk. Station Sloterdijk en Centraal Station zijn binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Bovendien is de gehele stad goed bereikbaar met de fiets.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem op de openbare weg (vergunningsgebied West-8.I Spaarndammerbuurt). Met een parkeervergunning voor West-8.I

Spaarndammerbuurt mag u parkeren in West-8 en West-9. Een parkeervergunning voor bewoners kost €186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 11 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in de Pontsteiger- en Kop van Diemen-garages. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2024)

Neighborhood guide

The Spaarndammerbuurt was originally a traditional working-class neighborhood for dock workers. Over time, the neighborhood has become more diverse, with the Spaarndammerstraat, in particular, evolving into a popular street filled with shops and eateries. This street caters to local residents, and residents from the Houthavens area also enjoy coming here.

The neighborhood offers something for everyone, making it beloved by both locals and new Amsterdammers alike. Schools, sports facilities, and shops on the Spaarndammerstraat and Haarlemmerstraat are within walking distance. Fresh products can be bought weekly at the Noordermarkt and Lindenmarkt. Walking, jogging, or taking children to one of the many playgrounds or the petting zoo – it’s all possible in the immediate area. The Westerpark, with all these facilities, is practically in your ‘backyard’ and offers not only sports but also a wealth of cultural activities.

Accessibility

This location is easily accessible by bicycle, car, and public transport. The A10 ring road is reachable within 5 minutes via exit S101 (Hemhavens). Several tram and bus lines depart from both the Assendelftstraat and Haarlemmerplein, including tram 5 to Zoutkeetgracht and Amstelveen, and buses to Muiderpoortstation, Geuzenveld, and Sloterdijk Station. Sloterdijk Station and Central Station are a 10-minute bike ride away, and the entire city is very accessible by bicycle.



Wat de bewoners gaan missen

Voor ons is dit huis echt een oase van rust in het hart van Amsterdam. De privacy, de lichte en royale ruimtes, en de slimme indeling geven ons een gevoel van vrijheid. Midden in de stad, vlakbij de levendige Jordaan en gezellige cafés om de hoek, met het Westerpark letterlijk als achtertuin, hebben we een plek gevonden waar we echt tot rust kunnen komen. Ondanks dat alles wat de stad te bieden heeft op loopafstand is, ervaren we hier een rustige en ontspannen sfeer.

Het appartement zelf biedt veel ruimte, wat geweldig is met kinderen. Alles bevindt zich op één verdieping, wat het leven een stuk makkelijker maakt. We hebben de luxe van veel ruimte, zonder dat we trappen op en af hoeven. De kinderen hebben volop plek om te spelen en hun eigen hoekjes te creëren, terwijl wij makkelijk vanuit huis kunnen werken, ieder op een eigen plek. Een van onze favoriete plekken in huis is de open keuken. Dit is het hart van ons thuis, waar we samenkomen om te koken, etentjes te organiseren en lange avonden door te brengen met vrienden.

Bij de inrichting hebben we bewust gekozen voor een rustige en ruimtelijke uitstraling, met veel opbergruimte zodat het appartement nog groter aanvoelt. Dit is wat het huis zo bijzonder maakt: het is een plek waar we kunnen ontspannen, waar de balans tussen het bruisende stadsleven en de rust van thuis perfect samenkomt.

Het groen aan zowel de voor- als achterkant van het appartement en het ruime balkon geven ons het gevoel dat de zomer al vroeg begint. Dankzij de beschutte ligging is het hier heerlijk vertoeven, vaak al in het voorjaar.

Wat de Spaarndammerbuurt voor ons zo bijzonder maakt, is dat werkelijk alles binnen handbereik is. De buurt heeft niet voor niets de bijnaam "de Spaarndammerbubbel," waar ook de Houthavens steeds meer bij betrokken raken. Van gezellige cafés en restaurants tot supermarkten en een sportschool die al vroeg open is. Het is hier bovendien heel kindvriendelijk, met speeltuinen op iedere hoek, brede stoepen en een kinderdagverblijf met de grootste natuurspeeltuin van Amsterdam. De basisschool is fantastisch en het nabijgelegen Westergasterrein biedt volop groen en een breed scala aan activiteiten en evenementen.

Wat we het meest gaan missen is het gevoel midden in de stad te wonen, met het Westerpark om de hoek, de Noordermarkt in de Jordaan op zaterdagen en de verbondenheid van de buurt. De levendigheid en de nabijheid van gezellige cafés en restaurants hebben ons altijd het gevoel gegeven dat we nooit ver weg zijn van wat Amsterdam zo speciaal maakt.



Vraagprijs	• € 950.000,-
Aantal kamers	• 4
Aantal slaapkamers	• 3
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 128 m²
Bouwjaar	• 1882
Voorzieningen	• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen

Liggingen	• In centrum
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: X • Nummer: 1718 • Indexnummer: 8
Isolatie	• Dubbel glas • HR glas
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Energielabel	• A
Grondsituatie	• Gelegen op erfpachtgrond, huidige tijdvak t/m 31 augustus 2057 is afgekocht. Hierna is de canon onder de gunstige voorwaarden vast geklikt voor een bedrag van € 1584,-
Overige kenmerken	• OZB ('24) € 392,70 per jaar • Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar • Servicekosten VvE € 248 per maand • Fundering dient binnen 5 jaar vernieuwd te worden, alle relevante informatie is aanwezig eigen bijdrage is € 75.000,- • Berging in de onderbouw, zie dossier voor voorwaarden berging

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL