



MARIA MAGDALENA

SPAARNDAMMERSTRAAT 9 A
AMSTERDAM

Geschiedenis
DE PASTORIE

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
TUIN EN VERANDA

33

Buurtgids
WEST

39

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Maria Magdalena

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit gebouw was al bekend sinds het moment dat een belegger het pand verwierf voor herontwikkeling. Oorspronkelijk een fraai en karakteristiek parochiehuus, had het gebouw, dat in verwaarloosde staat verkeerde, in eigendom behoord aan het Bisdom Haarlem. De ontwikkelaar, hoewel in het bezit van een mooi pand, had aanvankelijk geen concrete plannen voor de herbestemming. Uiteindelijk besloot hij het pand in casco staat op te splitsen en te verkopen aan enkele particulieren. De huidige verkopers waren onder hen en toonden de durf en visie om dit project aan te pakken. Zij zagen de potentie en mogelijkheden om hier een uniek gezinshuis van te maken. De grootte, de hoge plafonds, de ramen en de tuin boden perspectieven die verder ingevuld dienden te worden.

De transformatie van dit appartement door de eigenaren is indrukwekkend. De keuzes die zij hebben gemaakt en de wijze waarop zij het pand hebben verbouwd getuigen van een verfijnde smaak en oog voor detail. Voor wie op zoek is naar ruimte, licht en een turn-key woning met een eigen identiteit, biedt dit een unieke kans.

Maria Magdalena

This building became well-known the moment an investor acquired it for redevelopment. Originally a beautiful and characterful parish house, the building, which had fallen into disrepair, had previously belonged to the Diocese of Haarlem. Although the developer had a lovely property, there were initially no concrete plans for its repurposing. Ultimately, he decided to divide the property into shell condition and sell it to several private individuals.

The current sellers were among them and displayed the courage and vision to take on this project. They saw the potential and opportunities to transform it into a unique family home. The size, high ceilings, windows, and garden offered perspectives that needed to be fully realized.

The transformation of this apartment by the owners is impressive. The choices they made and the way they renovated the property reflect a refined taste and attention to detail. For those seeking space, light, and a turnkey home with its own identity, this presents a unique opportunity.



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

kees@broersma.nl



4 / BROERMAN MARIA MAGDALENA

Geschiedenis

De pastorie van de in 1968 gesloopte Maria Magdalena-kerk, ontworpen door Pierre Cuypers, bevond zich op de taartpunt die nu het Domela Nieuwenhuisplantsoen vormt. De sloop van de kerk, die noodzakelijk werd geacht vanwege 'steenrot' in de fundering, betekende het verlies van een architectonisch erfgoed.

Gedurende vele jaren vervulde de pastorie een sociale functie voor de buurt, totdat het gebouw door veroudering niet langer houdbaar was en het bisdom genoodzaakt was het pand te verkopen. In 2015 onderging het gebouw een transformatie naar drie "loft" appartementen. Hoewel het exterieur intact is gebleven, heeft de interne verbouwing geleid tot aanzienlijke veranderingen, wat de gemeente aanleiding gaf om het pand niet als monumentwaardig te beschouwen.

Desondanks behoudt het gebouw nog steeds zijn grandeur en uitstraling. Het interieur, met zijn loft-achtige kenmerken, biedt hoge plafonds, grote ramen en veel open ruimte. De meest opvallende architectonische vondst is de open vide met een elegante trap, die de onderverdieping verbindt met de bel-etage, waardoor de woonlagen optimaal met elkaar zijn verbonden.

History

The parsonage of the Maria Magdalena Church, which was demolished in 1968 and designed by Pierre Cuypers, was located on the triangular plot that now forms Domela Nieuwenhuisplantsoen. The demolition of the church, deemed necessary due to 'stone rot' in the foundation, marked the loss of an architectural heritage.

For many years, the parsonage served a social function for the neighborhood until the building became unsustainable due to aging, and the diocese was forced to sell the property. In 2015, the building was transformed into three loft apartments. Although the exterior remains intact, the internal renovation led to significant changes, which prompted the municipality to not classify the property as worthy of monument status.

Nevertheless, the building still retains its grandeur and character. The interior, with its loft-like features, offers high ceilings, large windows, and plenty of open space. The most striking architectural feature is the open atrium with an elegant staircase, which connects the lower level with the main floor, creating an optimal connection between the living areas.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

GLAZEN PANELEN ZORGEN ERVOOR DAT ALLE VERTREKKEN MET ELKAAR IN VERBINDING STAAN

De stijlvolle en authentieke gemeenschappelijke entree op de begane grond verwelkomt op elegante wijze. Een ruime hal met garderobe en toilet leidt naar de centrale ruimte en de veertien meter lange living, gekenmerkt door extra hoge plafonds en grote raampartijen. De royale zithoek biedt via dubbele openslaande deuren toegang tot een terras en tuin, waar op verschillende plekken genoten kan worden van de zon.

In het hart van de living bevindt zich de eethoek, die de moderne open keuken van de zithoek scheidt. De keuken, met een marmeren aanrechtblad en ontbijtbar, vormt het centrale punt van de woning en biedt alle moderne apparatuur voor het bereiden van maaltijden voor familie en vrienden. Het kookeiland voegt een dynamisch element toe aan de ruimte.

Aan de achterzijde van de zithoek bevinden zich openslaande deuren die naar een grote en gezellige veranda leiden. Deze veranda creëert een organische verbinding met de tuin.

De studeerkamer, uitgerust met een kastenwand en ingebouwd bureau, is afgescheiden van de living door middel van stalen deuren met glas. Deze glazen panelen zorgen ervoor dat de studeerkamer een verlengstuk van de living blijft, waardoor alle vertrekken met elkaar in verbinding staan.

Living and cooking

The stylish and authentic communal entrance on the ground floor offers an elegant welcome. A spacious hallway with a coat closet and toilet leads to the central area and the fourteen-meter-long living space, characterized by extra high ceilings and large windows. The generous seating area provides access to a terrace and garden through double French doors, allowing for sun enjoyment in various spots.

In the heart of the living area is the dining section, which separates the modern open kitchen from the seating area. The kitchen, featuring a marble countertop and breakfast bar, serves as the central hub of the home and includes all modern appliances needed for preparing meals for family and friends. The cooking island adds a dynamic element to the space.

At the rear of the seating area, French doors lead to a large and cozy veranda, creating an organic connection with the garden.

The study, equipped with a built-in wall of cabinets and desk, is separated from the living area by steel doors with glass panels. These glass panels ensure that the study remains an extension of the living space, maintaining a sense of connection between all rooms.

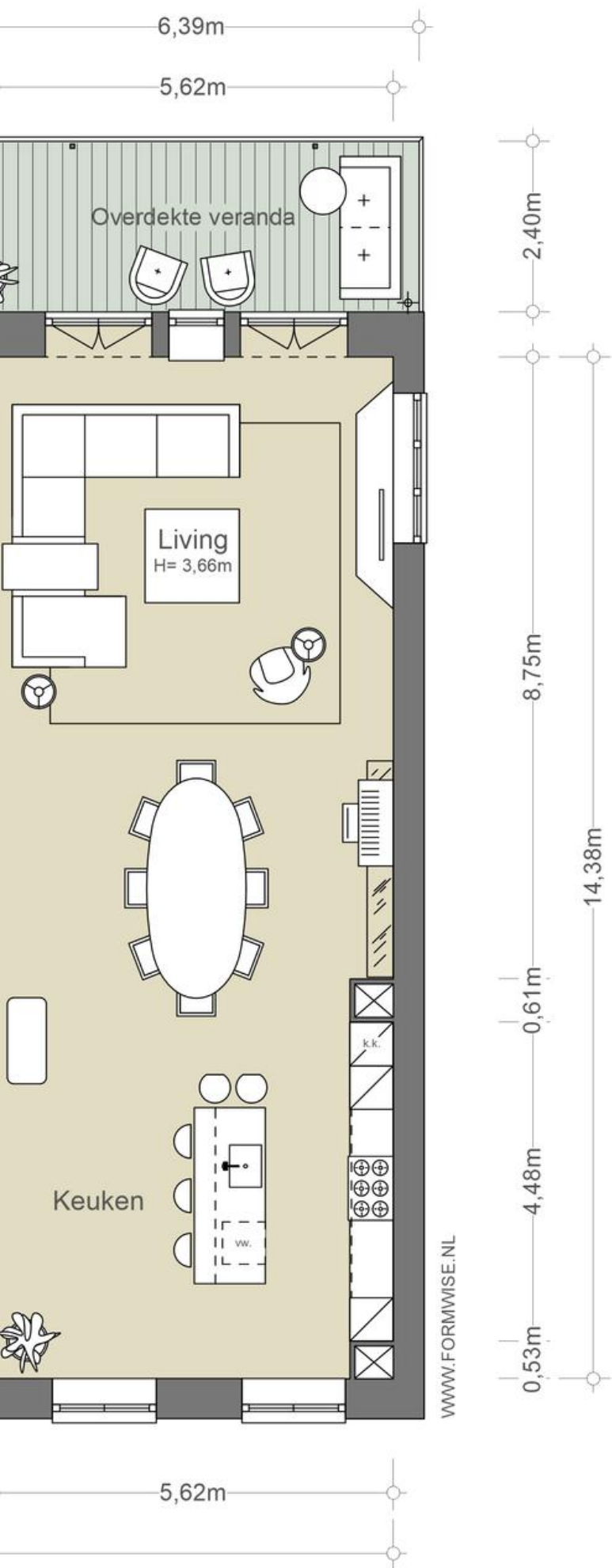












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
170,73 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
17,21 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER VIER SLAAPKAMERS EN EEN (GASTEN-)KAMER VOOR AU PAIR

Op de bel-etage bevindt zich de hoofdslaapkamer, een royaal en hoge slaapkamer met grote ramen die uitzicht bieden op de tuin. Deze elegante slaapkamer is voorzien van een ruime inloopkast en heeft een en-suite badkamer die een luxe, hotelachtige ervaring biedt. De semi-open badkamer beschikt over een dubbele inloofdouche, een wastafelmeubel, een toilet en een ligbad, waardoor de oudersuite een ideale plek is om volledig te ontspannen.

Het souterrain

Deze volwaardige verdieping herbergt de overige vier slaapkamers, een televisiekamer en een wasruimte. Een bijzonder kenmerk van deze verdieping is de speelse glijbaan ontworpen door award-winning UK architect Alex Michaelis (Michaelis & Boyd), waardoor de kinderen een extra speelmogelijkheid hebben. De kamers zijn toegankelijk vanuit een royale open ruimte die multifunctioneel kan worden ingezet.

De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn met elkaar verbonden door een moderne, centrale badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloofdouche en een dubbele wastafel. De derde slaapkamer beschikt over een eigen douche en wastafel, waardoor deze ruimte ideaal is als gastenkamer of voor een au pair.

Sleeping and cathing

On the bel-etage, you'll find the main bedroom, a spacious and lofty room with large windows overlooking the garden. This elegant bedroom is equipped with a generous walk-in closet and features an en-suite bathroom that offers a luxurious, hotel-like experience. The semi-open bathroom includes a double walk-in shower, a vanity with sinks, a toilet, and a bathtub, making the master suite an ideal place to fully unwind.

The basement

This full-level floor accommodates the remaining four bedrooms, a television room, and a laundry space. A distinctive feature of this floor is the playful slide designed by award-winning UK architect Alex Michaelis (Michaelis & Boyd), providing an extra play option for children. The rooms are accessed from a generous open area that can be used for multiple purposes.

The two bedrooms at the back of the house are connected by a modern, central bathroom. This bathroom is equipped with a bathtub, a walk-in shower, and double sinks. The third bedroom has its own shower and sink, making it perfect for a guest room or an au pair.



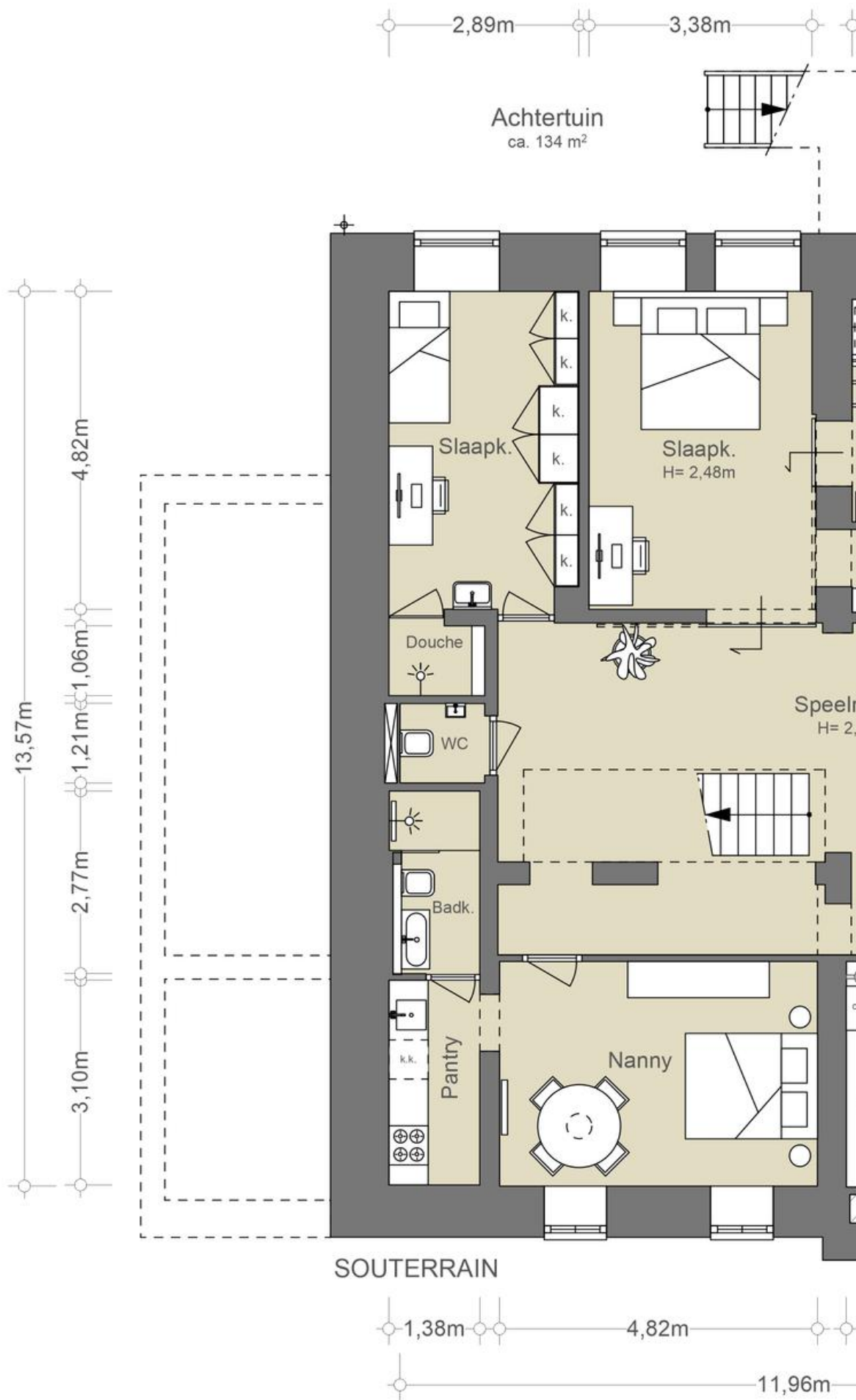


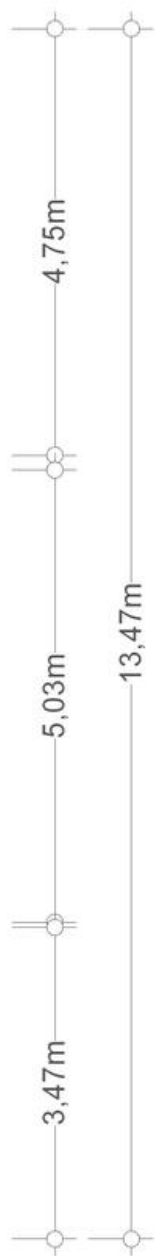












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
164,01 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.



BROERSMA MARIA MAGDALENA

BUITENRUIMTE

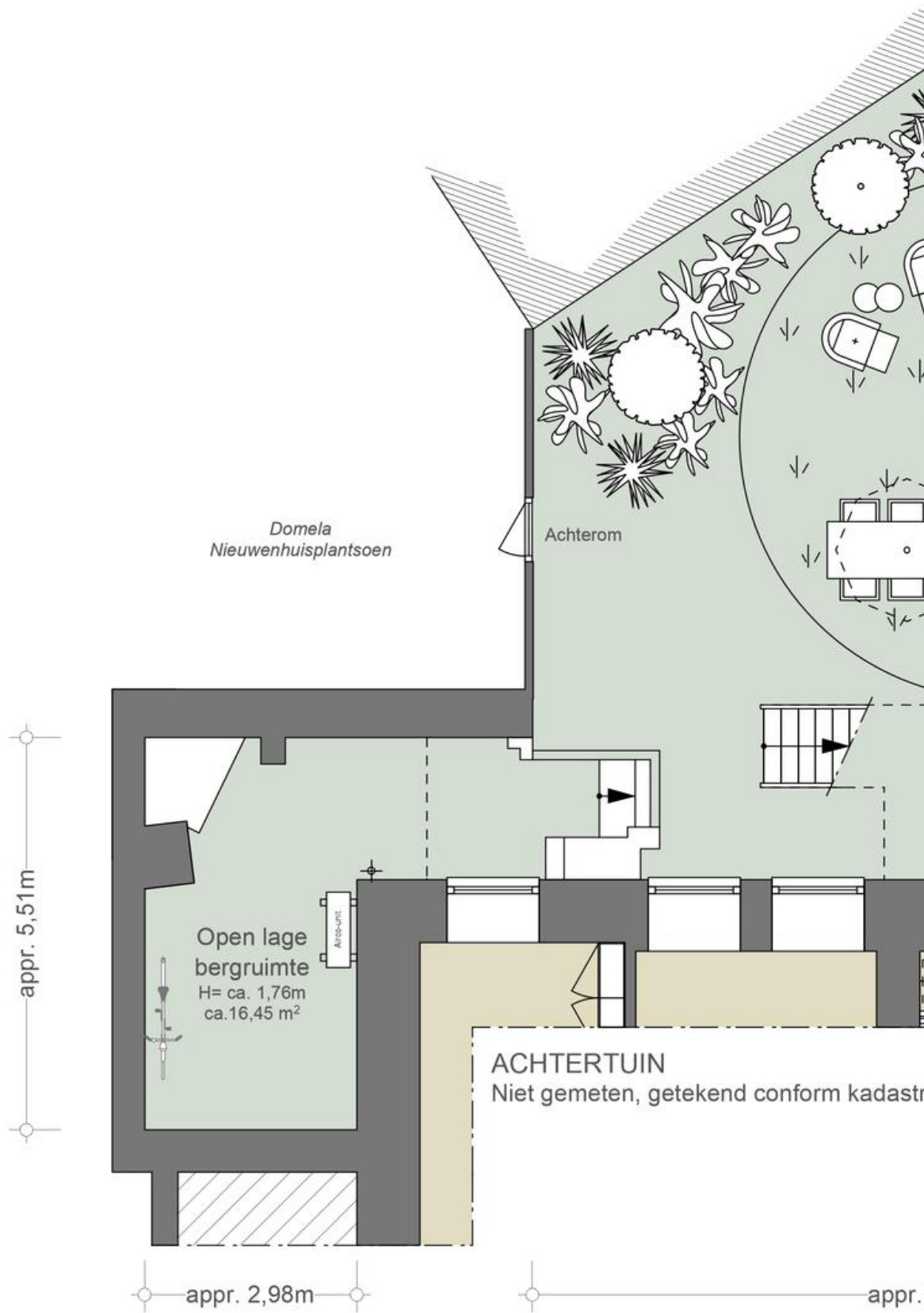


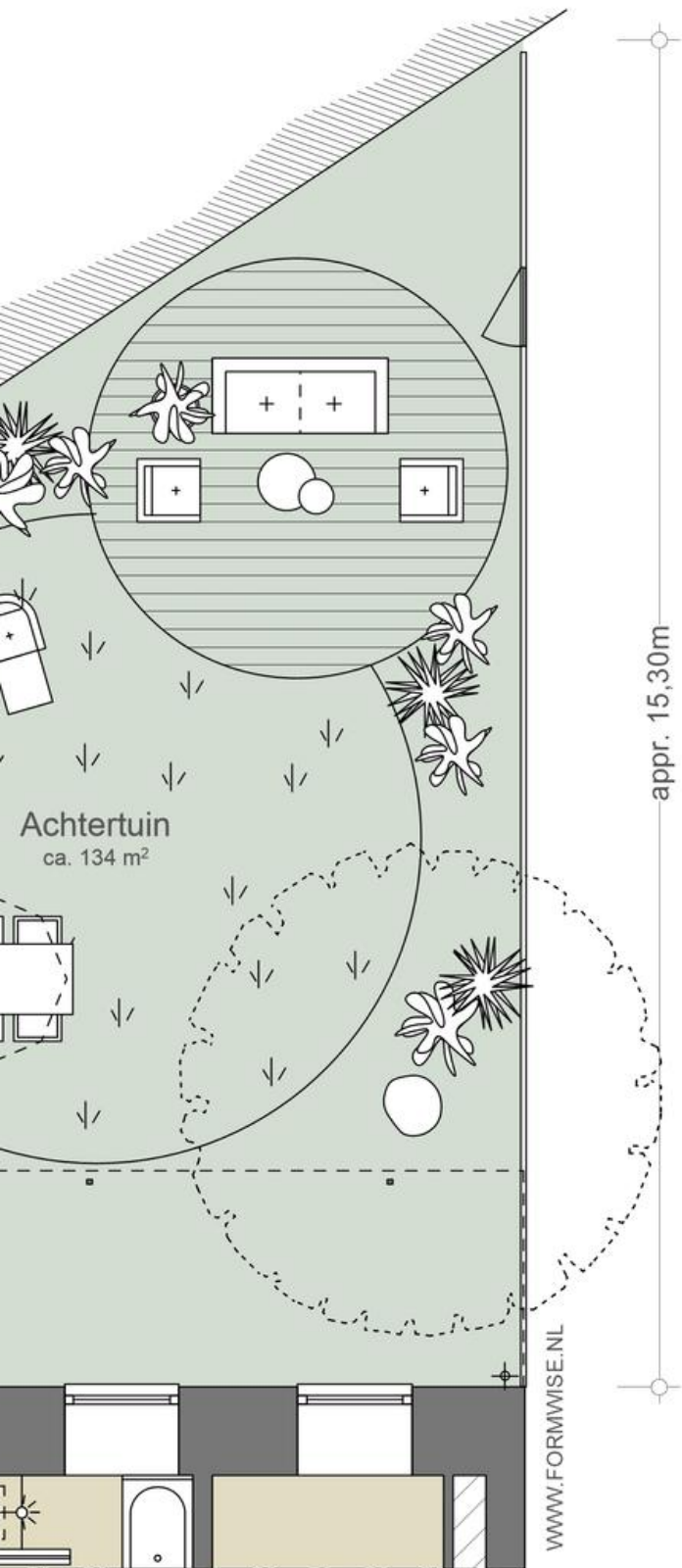
Tuin en veranda

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een intieme, deels overdekte veranda. Dit terras, ideaal gelegen op het zuidwesten, biedt uitzicht op de groene tuin en geniet van volop zonlicht. De tuin beslaat ruim 134 m² en is ingericht met diverse zitgedeeltes, waardoor er altijd een aangename plek te vinden is om te ontspannen. Een bijzonder kenmerk van deze tuin is het zicht op het monument dat ter nagedachtenis aan de voormalige Maria Magdalena-kerk is opgericht. De tuin is bovendien voorzien van een achterom en extra bergruimte.

Garden and veranda

Adjacent to the living room is an intimate, partially covered veranda. This terrace, ideally situated to the southwest, offers views of the lush garden and basks in abundant sunlight. The garden covers over 134 m² and is designed with various seating areas, ensuring there is always a pleasant spot to relax. A notable feature of this garden is the view of the monument dedicated to the former Maria Magdalena Church. Additionally, the garden includes a rear access point and extra storage space.





ale kaart.

11,42m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
16,45 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



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 **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.

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 **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.

G **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.

H **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.

I **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.

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 **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Venu**
Haarlemmerdijk 138,
1013 JJ Amsterdam

Venu is in de eerste plaats een moderne co-workingruimte die werkt op afspraak of via een maandelijks lidmaatschap, zodat je altijd verzekerd bent van een plek. Het is prachtig ingericht met een strak, minimalistisch interieur.

R **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.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Spaarndammerbuurt, oorspronkelijk een volksbuurt voor havenarbeiders, heeft zich ontwikkeld tot een dynamische en gemêleerde wijk. De Spaarndammerstraat, die zich de laatste jaren heeft gepositioneerd als een geliefde winkel- en horecastraat, trekt zowel lokale bewoners als de bewoners van de nabijgelegen Houthavens aan.

Gelegen aan het Westerpark, biedt deze woning een levendige omgeving met tal van speeltuinen, gezellige cafés en eetgelegenheden. Dit gebied is ideaal voor gezinnen, huisdiereigenaren en liefhebbers van een bourgondische levensstijl.

In het Westerpark zelf zijn diverse lokale favorieten te vinden, zoals Ijskuipe, beroemd om zijn voortreffelijke ijs, en Mossels & Gin, waar heerlijke speciaalbiertjes worden geserveerd. Voor de beste koffie zijn De Bakkerswinkel en De Espresso Fabriek uitstekende keuzes. Daarnaast bevindt Toki, een populaire eetgelegenheid, zich op slechts tien minuten lopen in de Jordaan. De directe omgeving biedt ook praktische voorzieningen, waaronder twee supermarkten op loopafstand: AH en Jumbo, een lokale bakker voor vers brood, een slager en een aantal sfeervolle barretjes. Vlakbij bevindt zich de Houthaven en zijn er veel scholen en kinderopvangvoorzieningen binnen wandelafstand, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen en professionals.

Bereikbaarheid

Deze locatie is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten 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. Met de fiets zijn Station Sloterdijk en Centraal Station binnen 10 minuten aan te rijden. Voorts is de gehele stad met de fiets heel bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Er is een mogelijkheid om een in pandige parkeerplaats aan de Houtmankade te huren voor € 250,- per maand.

Parkeren is daarnaast mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-8.1 Spaarndammerbuurt). Met een parkeervergunning voor West-8.1 Spaarndammerbuurt mag u parkeren in West-8 en West-9. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 13 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 garage Pontsteiger en garage Kop van Diemengarage. (Bron: Gemeente Amsterdam, februari 2025.)

Neighborhood

There is an option to rent an indoor parking space at Houtmankade for € 250,- per month. The Spaarndammerbuurt, once a working-class area for port workers, has evolved into a vibrant and diverse neighborhood. The Spaarndammerstraat has recently established itself as a popular shopping and dining street, attracting both local residents and those from the nearby Houthavens.

This neighborhood offers a range of amenities that make it attractive to both long-time residents and newcomers to Amsterdam. Schools, sports facilities, and the shops on Spaarndammerstraat and Haarlemmerstraat are within walking distance. Fresh produce can be bought weekly at the Noordermarkt and Lindenmarkt. For relaxation and recreation, there are plenty of opportunities: walking, jogging, and visiting playgrounds and the children's farm are all easily accessible. The Westerpark, located nearby, not only offers sports facilities but



Wat de eigenaren gaan missen

Ons huis op de Spaarndammerstraat 9a is een historische huis, gebouwd in 1891 door de beroemde architect Pierre Cuypers – bekend van het Rijksmuseum en het Centraal Station – en heeft veel te bieden. De woning bestaat uit twee verdiepingen: de begane grond en het souterrain. Dankzij de hoge plafonds, grote ramen en elegante glas-in-lood deuren straalt het huis veel ruimte en karakter uit. Daarnaast beschikt het over een royale veranda en een fraaie tuin die directe toegang biedt tot het groene Domela Plantsoen.

Wat wij zelf bijzonder waarderen is de ruime en open indeling van het huis, die wordt versterkt door de gelijkvloerse opzet en de hoge plafonds. De nabijheid van het Westerpark is ook een groot pluspunt; hier kunnen we heerlijk wandelen, hardlopen, genieten van een koffie, of met de kinderen naar de speeltuinen, kinderboerderij en cinema gaan. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de Jordaan en de Noordermarkt, waar wij vaak op zaterdag verse producten en bloemen halen.

Het is een geweldige locatie omdat het dicht bij het centrum is, maar je toch geniet van de rust van de buurt. Parkeren is hier nooit een probleem. Daarnaast zijn er diverse uitstekende scholen in de omgeving, zoals de Vrije School Amsterdam West (Waldorf), Burcht (populair bij expats) en Theo Thijssen, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

"We kunnen echt genieten van de nabijheid van de Jordaan en de Noordermarkt. We gaan altijd op zaterdag gezellig met de kinderen naar de Noordermarkt om verse boodschappen en bloemen te halen."



Vraagprijs

- € 2.940.000,- Kosten koper

Aantal kamers

- 8

Aantal slaapkamers

- 5

Soort

- Appartement
- Dubbel-benedenhuis

Onderhoud

- Intern: Goed tot uitstekend
- Extern: Goed tot uitstekend

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 335 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 34 m²
- Inhoud: 1100 m³

Bouwjaar

- 1890
- Gerenoveerd in 2017

Voorzieningen

- Airconditioning

Parkeerfaciliteiten

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Tuin en veranda

Liggingen

- Aan park
- In centrum

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: X
- Nummer: 2335
- Indexnummer: I

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energielabel

- C

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 1.177,64 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 300,- 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