



SPADINA AVENUE

SPADINALAAN 421
AMSTERDAM

Designvisie
MODERN 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
HET BALKON 27

Buurtgids
NOORD 31

Bereikbaarheid 37

Kenmerken 42



Spadina Avenue

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wat mij direct aansprak in dit appartement is de prettige lichtinval en de rustige ligging aan de voorzijde. De open indeling van de woonkamer en keuken zorgt voor een fijne leefruimte waarin koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen. Ik vind de slaapkamer een rustige plek, met toegang tot het balkon via grote ramen van vloer tot plafond en voldoende ruimte voor een groot bed en veel kastruimte, terwijl de badkamer praktisch is ingericht met een inloepdouche en een separaat toilet. De hoge plafonds geven de woning extra ruimtelijkheid. En op het balkon, waar de zon tot in de middag schijnt, zit ik graag met een kop koffie of een goed boek.

Spadina Avenue

What immediately appealed to me about this apartment is the pleasant natural light and the peaceful location at the front of the building. The open layout of the living room and kitchen creates a comfortable living space where cooking, dining, and relaxing come together effortlessly. I find the bedroom to be a calm and quiet place, with access to the balcony through floor-to-ceiling windows and enough space for a large bed and ample wardrobe storage, while the bathroom is practically designed with a walk-in shower and a separate toilet. The high ceilings add a wonderful sense of space to the home. And on the balcony, where the sun shines until the afternoon, I love to sit with a cup of coffee or a good book.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Designvisie

MODERN

De gebiedsontwikkeling Aan het IJ, ten noorden van het Amsterdamse centrum, combineert individueel wonen met collectieve voorzieningen. Binnen het stedenbouwkundig plan van Geurst & Schulze (2003) markeert The Stack een stedelijke woonvorm met veel variatie. Door te werken met verschillende buitenruimtes en woningplattegronden zijn 120 ruime en unieke appartementen gerealiseerd, verdeeld over twee geschakelde gebouwen met een gedeeld dek en binnentuin.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd woongebouw met een gedeelde entreehal. De indeling is efficiënt en logisch opgezet, met veel aandacht voor daglicht en gebruikscomfort. De combinatie van een heldere afwerking en moderne voorzieningen maakt deze woning instapklaar.

Op deze locatie voorzag het plan twee losse volumes met een gemeenschappelijke tuin ertussen. Het oostelijke gebouw aan de Spadinalaan telt zeven verdiepingen; het westelijke gebouw aan de Sausolitolaan heeft er acht. Elk gebouw heeft een eigen entree, bekleed met natuursteen, en toegang tot een centrale kern met goed zichtbare trappen. De tuin op de begane grond grenst aan meer private terrassen.

Beide gebouwen verschillen in opbouw, maar vormen visueel één geheel. Lichtgrijs beton is toegepast voor de gevelpanelen, balkonplaten en balustrades. De metalen hekwerken zijn in een bijpassend kleurpalet uitgevoerd, wat zorgt voor een heldere en consistente uitstraling.

Design vision

The urban development *Aan het IJ*, located just north of Amsterdam's city center, combines individual living with shared amenities. Within the urban plan designed by Geurst & Schulze (2003), *The Stack* represents a diverse urban housing concept. By incorporating various outdoor spaces and apartment layouts, 120 spacious and unique homes have been realized, spread across two interconnected buildings with a shared deck and central courtyard.

The apartment is part of a well-maintained residential complex with a shared entrance hall. The layout is efficient and logical, with a strong emphasis on daylight and user comfort. The combination of clean finishes and modern facilities makes this home move-in ready.

The design of the location includes two separate volumes with a communal garden in between. The eastern building on Spadinalaan has seven floors; the western building on Sausolitolaan has eight. Each building has its own entrance, clad in natural stone, and access to a central core with prominently placed staircases. The ground-level garden connects to more private terraces.

While the two buildings differ in structure, they visually form a unified whole. Light grey concrete is used for the façade panels, balcony slabs, and balustrades. The metal railings are finished in a matching color palette, ensuring a clear and consistent visual identity.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE OPEN KEUKEN GRENST DIRECT AAN DE WOONKAMER

Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer, waar het zonlicht rijkelijk naar binnen valt door de grote ramen en de zuidelijke ligging. Vanuit hier is er uitzicht op de rustige straat. De open keuken grenst direct aan de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Samen vormen ze een uitnodigende leefruimte waarin koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overgaan. De plafondhoogte draagt bij aan het gevoel van ruimte en licht, wat de woning extra aangenaam maakt.

Living and cooking

The living room is situated at the front of the apartment, where abundant sunlight enters through the large windows thanks to its southern orientation. From here, there is a view of the quiet street. The open kitchen is directly connected to the living area and comes equipped with various built-in appliances. Together, they form an inviting living space where cooking, dining, and relaxing merge seamlessly. The ceiling height enhances the sense of space and light, making the apartment feel even more pleasant and airy.







2,33m



0,98m 1,35m 1,18m



2,77m

2,08m

1,43m

1,88m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
53,49m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,21m ²
Externe bergruimte
5,22m 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







SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

DE BADKAMER IS VOORZIEN VAN EEN INLOOPDOUCHE

Aan de zijkant van het appartement bevindt zich de slaapkamer, rustig gelegen maar wel met toegang tot het balkon en met voldoende plek voor een groot bed en een royale inbouwkast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en handige bergruimte. Daarnaast is er een separaat toilet, wat het wooncomfort verhoogt. Ook is het mogelijk de slaapkamer af te scheiden zoals te zien op de alternatieve plattegrond.

Sleeping and bathing

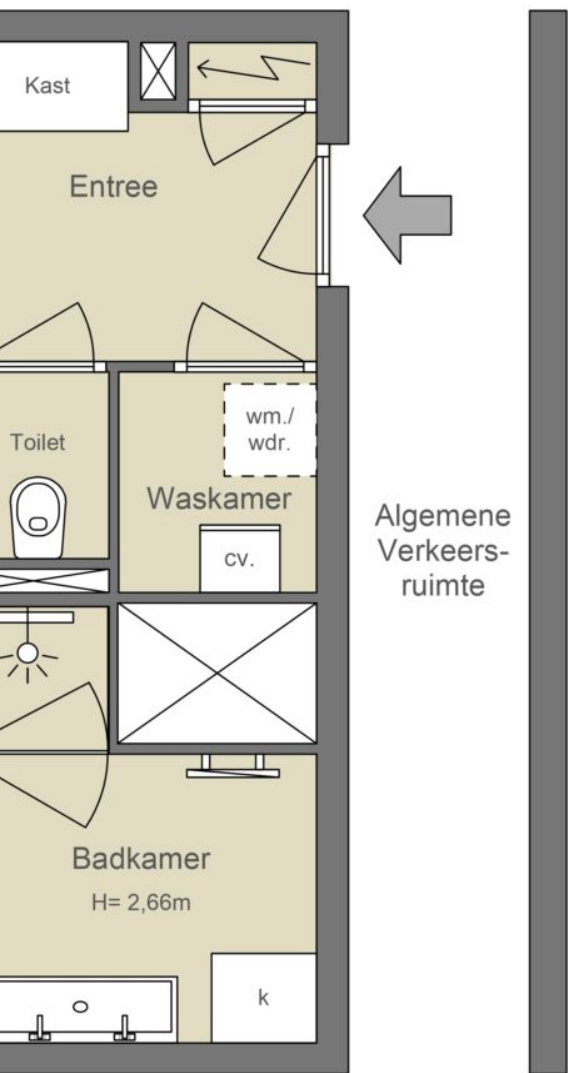
Located at the side of the apartment, the bedroom offers a peaceful setting with direct access to the balcony. There is sufficient space for a large bed and a generous built-in wardrobe. The bathroom features a walk-in shower, a washbasin with vanity, and practical storage space. Additionally, there is a separate toilet, adding to the comfort of the home. It is also possible to enclose the bedroom, as shown on the alternative floor plan.







Alternatieve plattegrond



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
53,49m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,21m ²
Externe bergruimte
5,22m 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



BUITENRUIMTE



Het balkon

EEN GROOT PLUSPUNT VAN DEZE WONING IS HET ZONNIGE
BALKON

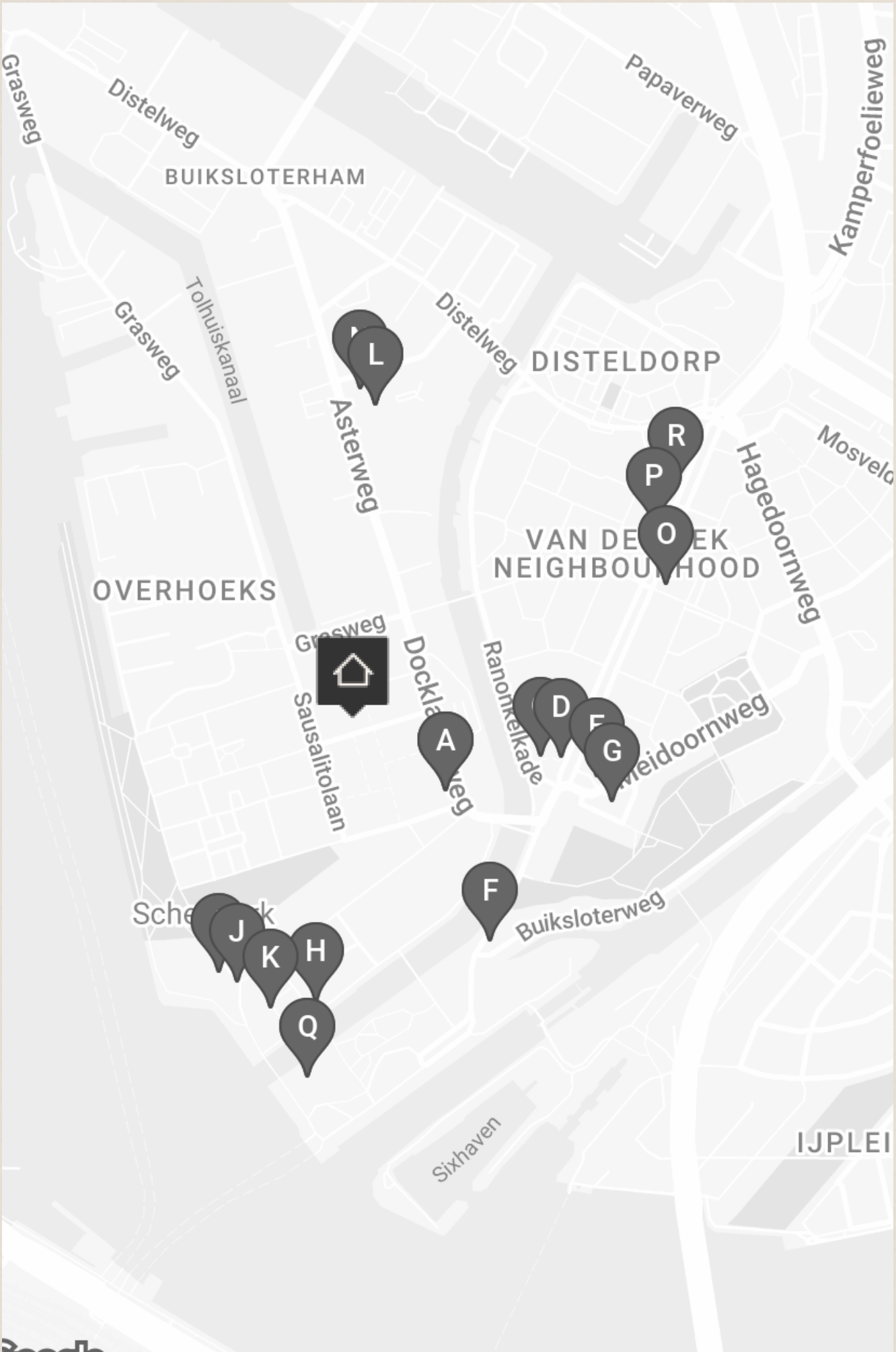
Een groot pluspunt van deze woning is het zonnige balkon, dat een groot deel van het jaar te gebruiken is doordat het goed beschut ligt. Hier is het goed toeven in de ochtend- en middagzon – een fijne plek voor een kop koffie of om buiten te dineren op warme dagen. Dankzij de bijna vierkante vormgeving is het balkon te kwalificeren als een zeer goede en functionele buitenruimte. Er is voldoende plek voor een intieme lounge- of zithoek, of bijvoorbeeld een *tête-à-tête*-bankje. Dit maakt dat de buitenruimte ook écht gebruikt zal worden.

The balcony

A major advantage of this apartment is the sunny balcony, which can be enjoyed for most of the year thanks to its sheltered position. It's a pleasant spot to relax in the morning and afternoon sun — perfect for a cup of coffee or dining outdoors on warm days. Due to its nearly square layout, the balcony can truly be considered a high-quality and functional outdoor space. There is ample room for a cozy lounge or seating area, or even a *tête-à-tête* bench. This makes it an outdoor space that will genuinely be used and enjoyed.



BUURTGIDS



A **Wijbar Vindict**
Docklandsweg 3,
1031 CD Amsterdam

Richard Dietz (39) en Roderick Meijer (35) van Vindict ademen passie voor wijn. Met twee succesvolle wijnwinkels op hun naam, hebben ze nu samen met chef-kok Samir Doueiri (56) en sommelier Jan-Jaap Altenburg (31) wijnbar Vindict geopend.

B **Vindict wine**
Docklandsweg 3,
1031 KN Amsterdam

In 2007 begon Vindict als een online wijnwinkel. Vijf jaar later, in 2012, openden ze hun eerste fysieke winkel op de Elandsgracht in het centrum van Amsterdam.

C **Fromagerie Abraham Kef**
Van der Pekplein 1b,
1031 GZ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

D **Café Keppler**
Van der Pekstraat 1,
1031 CN Amsterdam

Café Keppler is een ambachtelijk buurtcafé in Amsterdam-Noord.

E **Dolzon**
Van der Pekplein 15,
1031 CN Amsterdam

Op het Van der Pekplein ligt tussen andere kleine ondernemers bakkerij Dolzon verscholen. Het zou spijtig zijn om dit kleine bakkertje over het hoofd te zien.

F **Café ONS**
Buiksloterweg 27,
1031 CD Amsterdam

Bij ONS is het altijd gezellig. In het pittoreske huisje aan de Buiksloterweg in Amsterdam-Noord kan je terecht voor een laat ontbijt, lunch en avondeten.

G **Café Modern** Meidoornweg 2, 1031 GG Amsterdam

Sinds 2012 is het voormalige gebouw van de Twentsche Bank omgetoverd tot Café Modern. Op de begane grond van het sfeervolle pand bevindt zich het restaurant waar een afwisselend chefs-menu wordt geserveerd.

H **A'DAM LOOKOUT** Overhoeksplein 5, 1031 KS Amsterdam

Op het dak van de A'DAM Toren in Amsterdam Noord vind je A'DAM LOOKOUT. Deze hotspot is ingericht als observatiedek waar jij als bezoeker kan genieten van een prachtig uitzicht over de stad Amsterdam.

I **EYE Filmmuseum** IJpromenade 1, 1031 KT Amsterdam

Aan het Amsterdamse IJ ligt het kenmerkende en spectaculaire gebouw van het EYE Filmmuseum. De collectie bestaat uit meer dan 54000 films uit allerlei verschillende genres.

J **De A'DAM Toren** Overhoeksplein 1, 1031 KS Amsterdam

De A'DAM Toren aan de IJ-oever in Amsterdam Noord biedt een divers programma aan van restaurants, bars, nachtclubs en flexwerkplekken waar je tegen maandelijkse betaling de hele dag kunt werken aan je eigen bureau.

K **Restaurant Moon** Overhoeksplein 3, 1031 KS Amsterdam

Bij Restaurant Moon beleef je Amsterdam letterlijk op een hoogtepunt. Op de 19e verdieping van de A'DAM Toren bevindt zich het ronddraaiende restaurant waar je de stad in 360 ° kan meemaken.

L **Nxt Museum** Asterweg 22, 1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

M **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Café Restaurant Metro is een nieuwe hotspot in Noord voor lekker eten en drinken. Van 's ochtends tot 's avonds werken de bakkerij en keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

N **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
1031 HT Amsterdam

Bacalar is opgericht door de voormalige chef van een van de beste taqueria's van de stad (Coba), die besloot zijn eigen zaak te openen.

O **Chateau Karlito**
Van der Pekstraat 72,
1031 EE Amsterdam

Het verscholen kleine winkeltje Chateau Karlito aan de Van der Pekstraat verkoopt voornamelijk natuurwijn, maar ook sake, tapijten, keramiek en nog veel meer.

P **Kannibalen en Paradijsvogels**
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

Q **De Tolhuistuin**
IJpromenade 2,
1031 KT Amsterdam

De Tolhuistuin is een culturele oase in Amsterdam Noord. Niet ver van de pont biedt de Tolhuistuin via kunst een podium aan nieuwe verhalen voor theater, literatuur, journalistiek, video-kunst, fotografie, architectuur en muziek.

R **Treasure Depot**
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Wonen aan de andere kant van het IJ, met alle gemakken van de stad. Deze woning ligt centraal in Overhoeks, een moderne, duurzame en groene wijk nabij de A'DAM Toren en Van der Pekbuurt. Overhoeks is een gewilde woonlocatie met volop cultuur, kunst en gastronomie, zoals restaurants Metro, Pelusa en Madam Amsterdam. Winkelcentrum 't Mosveld en speciaalzaken als bakkerij De Bakkerzonen en viswinkel Tuyp zijn vlakbij. Ook de Van der Pekstraat met de bekende kaaswinkel Kef ligt in de buurt. De woning is bovendien gunstig gelegen bij scholen, speelplekken en sportvoorzieningen. Natuurgebieden Het Twiske en de Waterlandse polders zijn op 19 minuten fietsafstand, ideaal voor rust en ontspanning.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met de auto via de uitvalswegen S116 en S118 richting de ringweg A10. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Metrostation *Noorderpark* is binnen 5 minuten te bereiken per fiets en biedt een directe verbinding met Amsterdam Centraal, het stadscentrum en Amsterdam-Zuid. Ook de pont is een uitstekend alternatief: vanaf veerhaven *Buiksloterweg* ben je in slechts 2 minuten aan de overkant bij Amsterdam Centraal.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Noord 5a).

Op dit adres kunt u echter geen parkeervergunning aanvragen. Door de groei van de stad moeten er grenzen worden gesteld aan het aantal geparkeerde auto's op straat. Voor nieuwbouwprojecten worden daarom meestal geen parkeervergunningen verstrekt.

Voor nieuwbouw of grote renovatieprojecten maakt het geen verschil of u bij uw woning wel of geen parkeerplaats kunt huren of kopen. Ook zonder parkeergelegenheid komt u niet in aanmerking voor een parkeervergunning.

(Bron: Gemeente Amsterdam, september 2025)

Neighborhood

Living on the other side of the IJ, with all the conveniences of the city. This home is centrally located in Overhoeks, a modern, sustainable, and green neighborhood near the A'DAM Tower and Van der Pek district. Overhoeks is a sought-after area offering culture, art, and gastronomy, with restaurants like Metro, Pelusa, and Madam Amsterdam. Shopping center 't Mosveld and specialty stores such as bakery De Bakkerzonen and fishmonger Tuyp are nearby. The Van der Pekstraat, home to the famous cheese shop Kef, is also close. The property is conveniently situated near schools, playgrounds, and sports facilities. Nature reserves Het Twiske and the Waterland polders are just a 19-minute bike ride away — perfect for peace and relaxation.

Accessibility

The property offers excellent accessibility by car via main roads S116 and S118 leading to the A10 ring road. Various public transportation options are also available nearby. *Noorderpark* metro station is just a 5-minute bike ride away and provides a direct connection to Amsterdam Central Station, the city center, and Amsterdam Zuid. The ferry is also a great alternative — from *Buiksloterweg* ferry terminal, it takes just 2 minutes to reach Amsterdam Central Station.







Vraagprijs	• € 470.000,- k.k.
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 53 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m² • Externe bergruimte: 5 m²
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Installaties	• Lift • Mechanische ventilatie • Tv kabel • Zonnepanelen
Parkeren	• Betaald parkeren
Type verwarming	• Vloerverwarming en vloerverkoeling • Warmtepomp • Warmte terugwininstallatie

Type warmwater

- Centrale voorziening

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Het balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: II520
- Indexnummer: I49 & 223

Duurzaamheid

- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- HR+ glas

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 282,73 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 140,00 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 01-06-2021 t/m 31-05-2071, AB2000
- Canon is afgekocht tot en met 31 mei 2071
- Alternatieve plattegrond beschikbaar
- Het appartementencomplex beschikt over zonnepanelen

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL