



THE ULTIMATE FAMILY HOME

SPINOZASTRAAT 15 C
AMSTERDAM

Designvisie **5**

Wonen en koken **9**

Slapen en baden **19**

De buitenruimtes
HET TERRAS EN DE TUIN **29**

Buurtgids
CENTRUM **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



The ultimate family home

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Smaakvol, gebalanceerd en hoogwaardig: dat zijn enkele kenmerken van dit unieke familiehuis in de geliefde Plantagebuurt. De huidige eigenaren wonen al jaren met veel plezier in deze fijne buurt.

Deze perfect onderhouden dubbele benedenwoning ligt aan een rustige straat waar de auto slechts een zeldzame gast is. Enkele jaren geleden is de woning verfijnd gerenoveerd en getransformeerd tot een heerlijk gezinshuis met een sfeervolle keuken, ruime en praktische slaapkamers, twee badkamers, volop bergruimte en een prachtige tuin. Daarbij biedt de woning een vrije uitkijk over de aanliggende gracht.

De huidige eigenaren hebben in samenwerking met een designteam met veel aandacht gekeken naar de ruimte, functionaliteit, comfort en lichtinval. Dit huis zal voor velen een sublieme woonbeleving bieden in een van de meest geliefde buurten van de stad. Een buitengewoon familiehuis in de Plantagebuurt, gelegen op eigen grond.

The ultimate family home

Tasteful, balanced, and high-quality: these are some of the defining features of this unique family home in the beloved Plantagebuurt. The current owners have lived in this delightful neighborhood for many years with great pleasure.

This perfectly maintained double ground-floor apartment is located on a quiet street where cars are a rare sight. A few years ago, the house was meticulously renovated and transformed into a wonderful family home with an inviting kitchen, spacious and practical bedrooms, two bathrooms, plenty of storage space, and a beautiful garden. Additionally, the property offers an unobstructed view over the adjacent canal.

In collaboration with a design team, the current owners have paid great attention to space, functionality, comfort, and natural light. This home will provide a sublime living experience for many in one of the city's most cherished neighborhoods. An exceptional family home in the Plantagebuurt, situated on freehold land.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl

BROEKMA - THE ULTIMATE FAMILY HOME



Designvisie

De architect van het gebouw aan de Spinozastraat 15 was IJme Gerardus Bijvoets (Gzn), een Nederlandse architect die diverse gebouwen in Amsterdam en Westbeemster ontwierp, evenals de Tivoli Wintertuin in Rotterdam. Deze bijzondere benedenwoning is in 2020 volledig en grondig gerenoveerd, inclusief funderingsherstel, vernieuwd leidingwerk, elektra, badkamers, keuken en meer.

De renovatie werd uitgevoerd in samenwerking met ontwerpbureau Designwolf, bekend om hun motto: “de wereld een klein beetje mooier maken.” Dit project is daar een prachtig voorbeeld van. Designwolf streeft naar op maat gemaakte oplossingen voor hun klanten en creëert ruimtes, plekken en details die het leven in huis verrijken. Ze ontwerpen functionele elementen die aansluiten op verschillende situaties gedurende de dag, waarbij strategisch geplaatste doorkijkjes, vides en ramen zorgen voor een gevoel van extra verbondenheid in het interieur.

Design vision

The architect of the building at Spinozastraat 15 was IJme Gerardus Bijvoets (Gzn), a Dutch architect who designed various buildings in Amsterdam and Westbeemster, as well as the Tivoli Winter Garden in Rotterdam. This exceptional ground-floor apartment was completely and thoroughly renovated in 2020, including foundation repair, new plumbing, electrical work, bathrooms, kitchen, and more. The renovation was carried out in collaboration with the design firm Designwolf, known for their motto: “making the world a little more beautiful.” This project exemplifies that philosophy. Designwolf strives to create bespoke solutions for their clients, crafting spaces, places, and details that enrich the living experience. They design functional elements that adapt to different situations throughout the day, with strategically placed sightlines, mezzanines, and windows that foster a sense of connectivity within the interior.





De Vrijheid
0621-513444
1777
www.vrijheid.nl



WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

De woonkamer is elegant ingedeeld in een zit- en eetgedeelte, gescheiden door een subtiele verhoging. Deze verhoging fungeert als een stijlvolle afscheiding en biedt ruimte voor prachtige maatwerkkasten of een extra speelplek voor de kinderen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waar de middagzon prachtig naar binnen valt. Vanaf de bank is er zicht op de rustige straat en het water.

De op maat gemaakte keuken combineert design en functionaliteit op een prachtige manier. Het stoere werk-/spoeleiland met een gezellig bargedeelte vormt het hart van de keuken. De keuken is uitgerust met moderne apparatuur zoals een inbouwoven, combi-oven, fornuis, vaatwasser, Quooker en een koel-/vriescombinatie. De keuze voor diverse natuurlijke materialen geeft de keuken een tijdloze uitstraling. De eettafel, gelegen nabij de keuken, is de plek waar het gezin samenkomt om van een maaltijd te genieten.

Bij de keuken is gekozen voor een gevulde betonvloer, terwijl de woonkamer is voorzien van een warme eikenhouten vloer in visgraatpatroon. Overal is vloerverwarming aanwezig. Naast de keuken bevindt zich de trap naar de slaapverdieping, een verfijnde trap met een hoogwaardige afwerking die perfect aansluit bij de rest van het interieur.

Living and cooking

The living room is elegantly divided into a sitting and dining area, separated by a subtle elevation. This elevation serves as a stylish partition and provides space for beautiful custom cabinets or an extra play area for children. The sitting area is located at the front of the house, where the afternoon sun streams in beautifully. From the sofa, there is a view of the quiet street and the water.

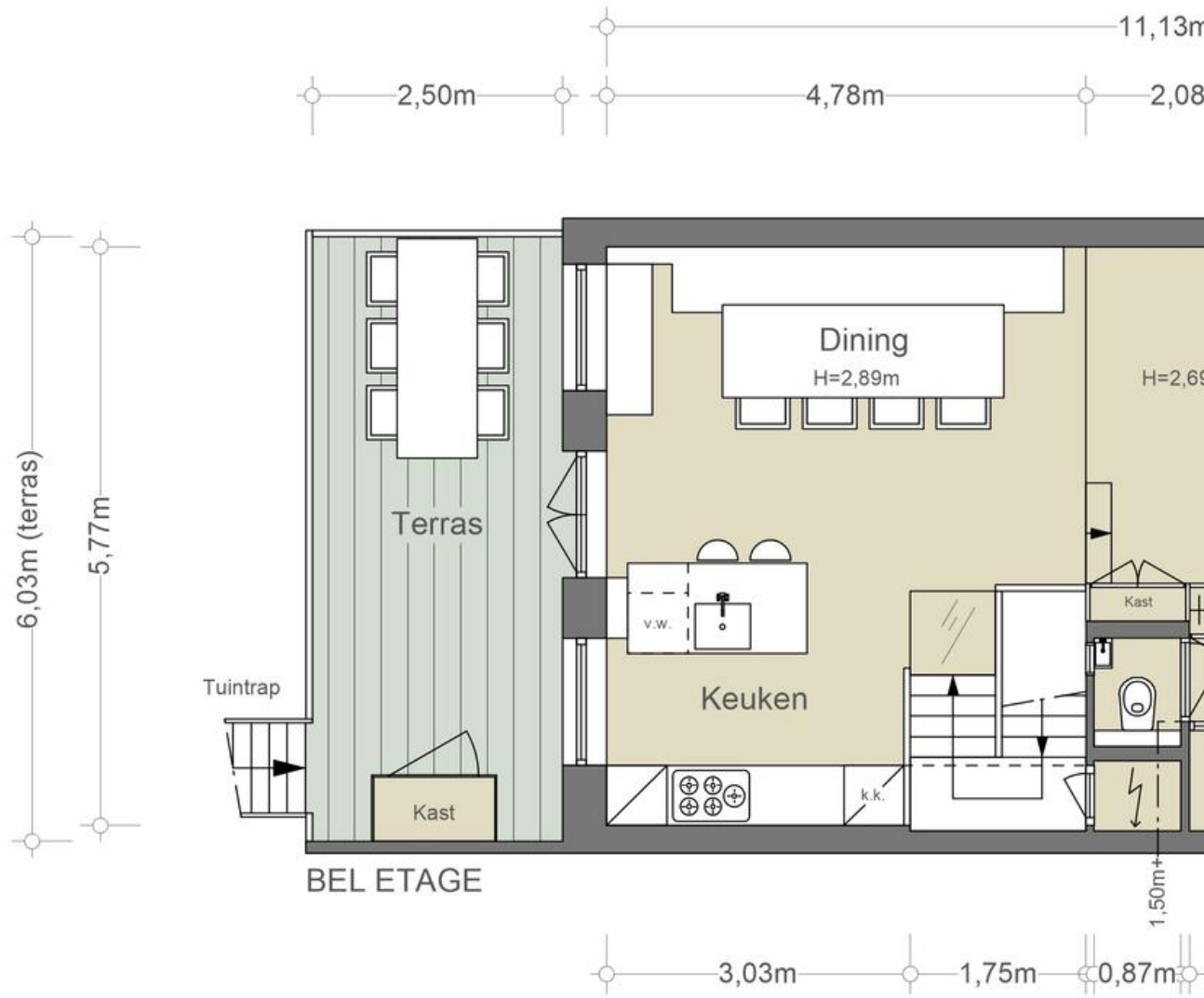
The custom-made kitchen perfectly blends design and functionality. The robust work and sink island, complete with a cozy bar area, forms the heart of the kitchen. The kitchen is equipped with modern appliances such as a built-in oven, combi-oven, stove, dishwasher, Quooker, and a fridge/freezer combination. The choice of various natural materials gives the kitchen a timeless appeal. The dining table, located near the kitchen, is the spot where the family gathers to enjoy meals together.

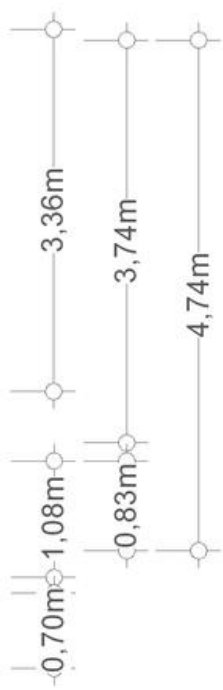
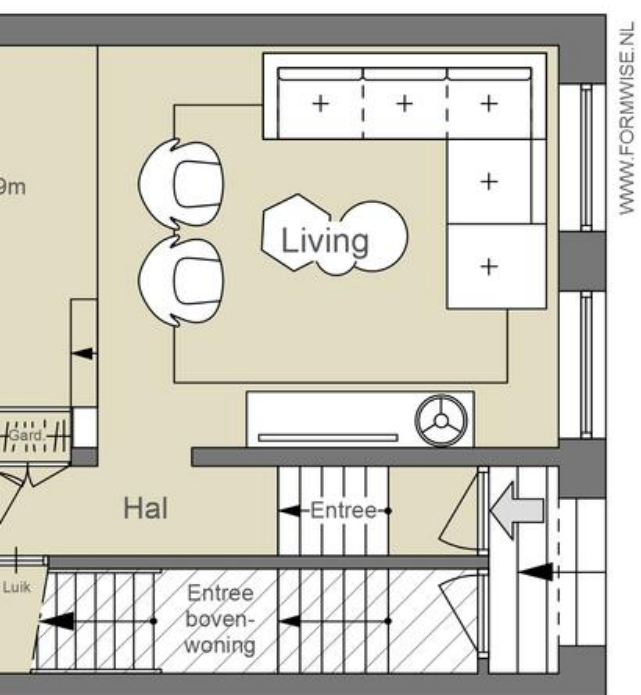
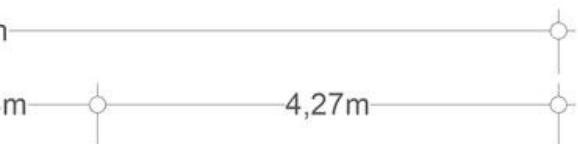
The kitchen features a polished concrete floor, while the living room boasts a warm oak herringbone parquet floor. Underfloor heating is present throughout.

Next to the kitchen is the staircase leading to the sleeping floor, a refined staircase with high-quality finishes that seamlessly blends with the rest of the interior.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	57,80 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	15,05 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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









SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

De slaapverdieping is ruim opgezet en zorgvuldig ontworpen met oog voor functionaliteit. Tijdens de renovatie is het souterrain verdiept, wat resulteert in een indrukwekkende plafondhoogte van gemiddeld 2,80 meter. De stalen trap, centraal geplaatst, verbindt de living met deze verdieping. Dankzij deze strategische plaatsing zijn alle kamers direct toegankelijk en wordt de overloop optimaal benut als kantoor- en opslagruimte. Op maat gemaakte kasten langs verschillende wanden bieden extra opbergruimte voor onder andere kleding en koffers. De kleuren en materialen sluiten naadloos op elkaar aan, wat zorgt voor een harmonieus geheel.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een ensuite badkamer. Deze elegante badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Rustige kleuren en designkranen creëren een serene en luxe sfeer. Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich de inloopkast, momenteel in gebruik als vierde slaapkamer.

De twee overige slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde en bieden uitzicht op de tuin. Beide kamers zijn functioneel ingericht, met een breedte van 2,70 meter.

Daarnaast is er een tweede badkamer, uitgevoerd in dezelfde stijl als de ensuite. Deze badkamer is voorzien van een douche en wastafel, en er is een separaat toilet. Ook is er een wasruimte aanwezig.

Voor optimaal comfort is deze gehele verdieping voorzien van vloerverwarming.

Sleeping and bathing

The sleeping floor is spaciouly designed and thoughtfully crafted with a focus on functionality. During the renovation, the basement was deepened, resulting in an impressive ceiling height of an average of 2.80 meters. The centrally placed steel staircase connects the living area with this floor. Thanks to this strategic placement, all rooms are directly accessible, and the landing is optimally utilized as an office and storage space. Custom-built cabinets along various walls provide extra storage for clothing, suitcases, and more. The colors and materials harmonize perfectly, creating a cohesive and balanced atmosphere.

The master bedroom is located at the front and features an ensuite bathroom. This elegant bathroom includes a walk-in shower, bathtub, and double vanity. Calming colors and designer faucets create a serene and luxurious ambiance. Adjacent to the bathroom is the walk-in closet, currently used as a fourth bedroom.

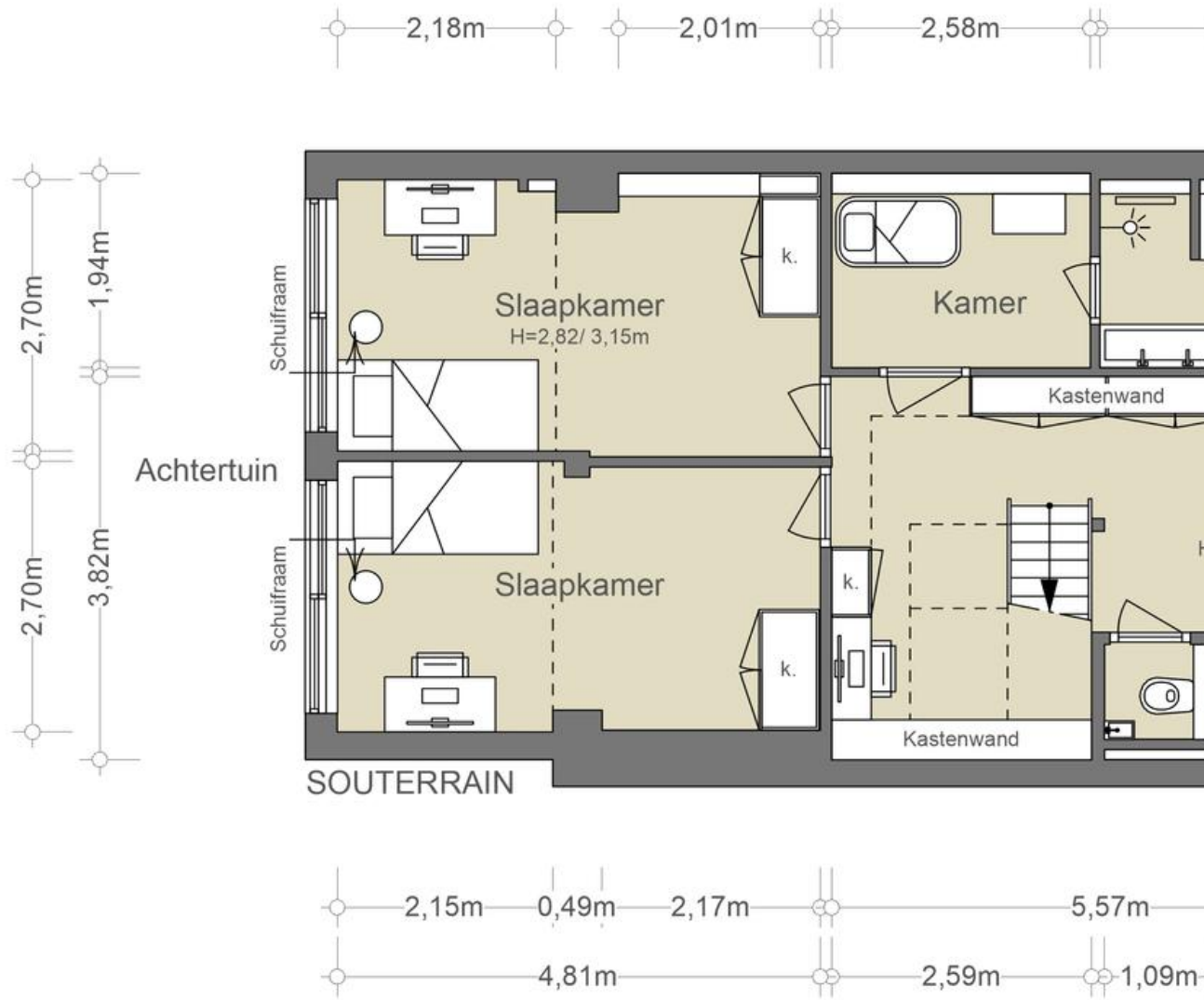
The two additional bedrooms are situated at the rear, offering views of the garden. Both rooms are functionally designed, with a width of 2.70 meters.

Additionally, there is a second bathroom, styled similarly to the ensuite. This bathroom is equipped with a shower and sink, and there is a separate toilet. A laundry room is also present.

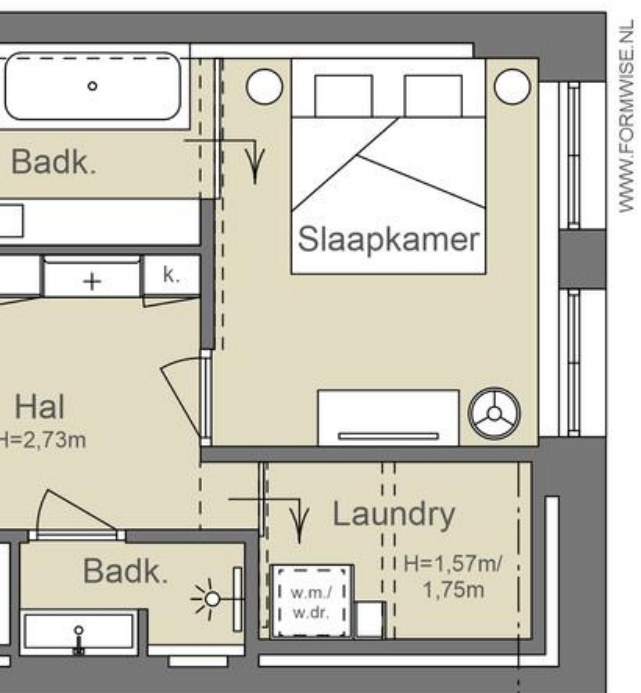
For optimal comfort, the entire floor is equipped with underfloor heating.



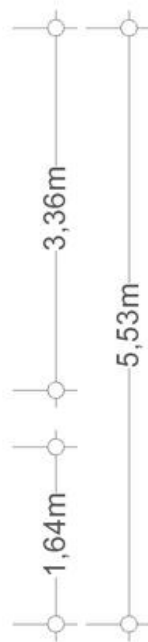




2,90m 3,00m



WWW.FORMWISE.NL



3,00m 2,09m 2,41m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 73,90 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.







DE
BUITENRUIMTES



Het terras en de tuin

Grenzend aan de woonkamer ligt het diepe terras, een verlengstuk van de keuken voor mooie zomerdagen. De tuintafel nodigt uit voor gezellige etentjes, terwijl de zon vanaf ongeveer vijf uur 's middags het terras in een privé-oase verandert. Met een oppervlakte van circa 15 m² en een vaste trap naar de tuin, vormt het terras de ideale verbinding tussen binnen en buiten. De tuin van circa 46 m², met veel zorg aangelegd, ontvangt 's ochtends zonlicht en vanaf 14.30 uur opnieuw. Deze achtertuin biedt een rustige plek waar je geen last hebt van geluiden van de straat, een perfecte plek om tot rust te komen. Achterin de tuin is in 2022 een tuinhuis gerealiseerd (met vergunning), een perfecte werkplek of (muziek)studio. Dit geïsoleerde tuinhuis is uitgerust met elektra en elektrische vloerverwarming.

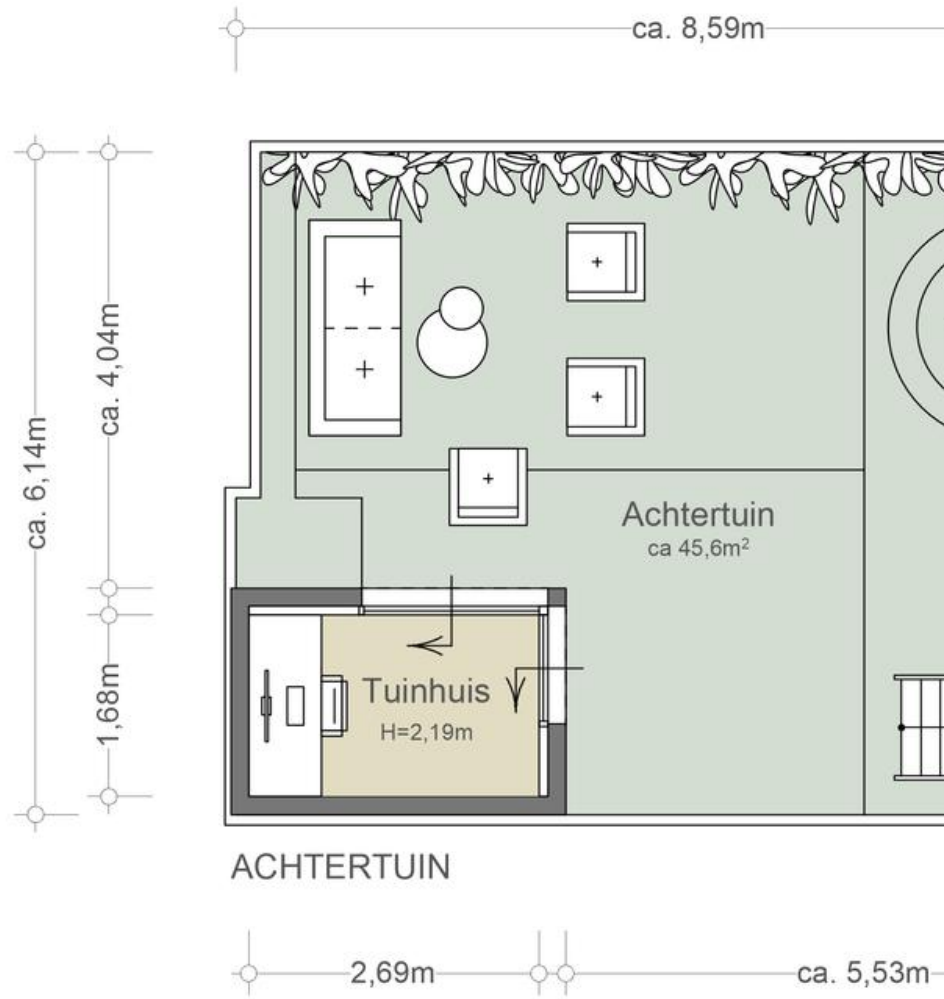
The outdoor spaces

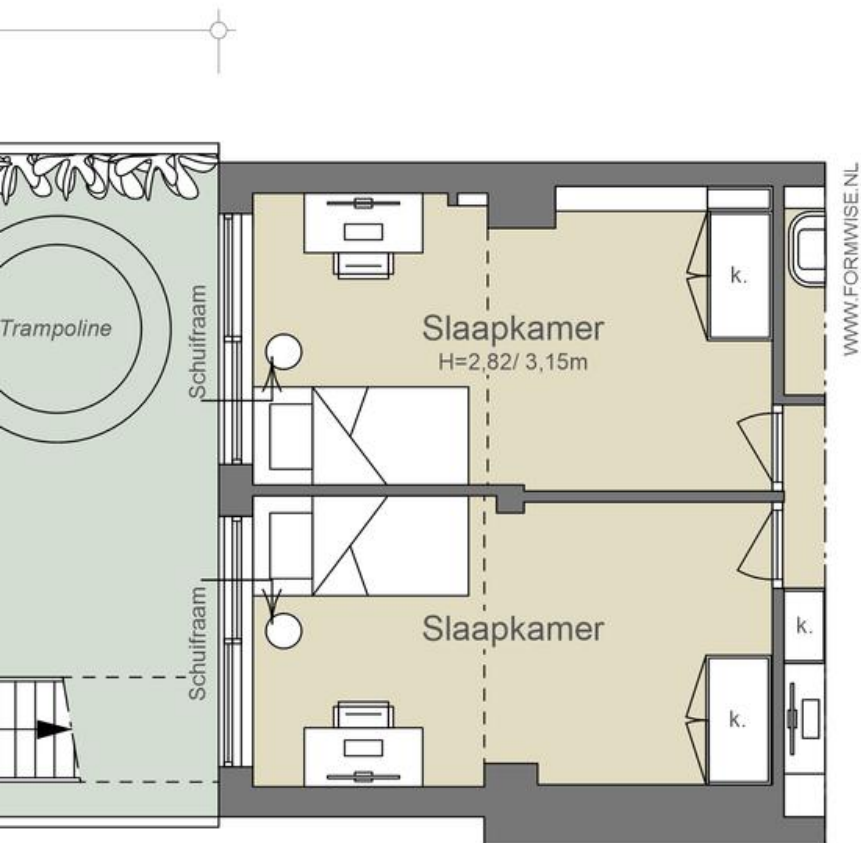
Adjacent to the living room is the expansive terrace, an extension of the kitchen for those beautiful summer days. The garden table invites cozy meals, while the sun transforms the terrace into a private oasis from around five o'clock in the afternoon. With an area of approximately 15 m² and a fixed staircase leading to the garden, the terrace provides an ideal connection between indoors and outdoors.

The garden, approximately 46 m² in size, has been meticulously landscaped and receives sunlight in the morning and again from 2:30 PM onwards. In 2022, a garden house was constructed at the back of the garden (with a permit), offering a perfect workspace or (music) studio. This insulated garden house is equipped with electricity and electric underfloor heating.









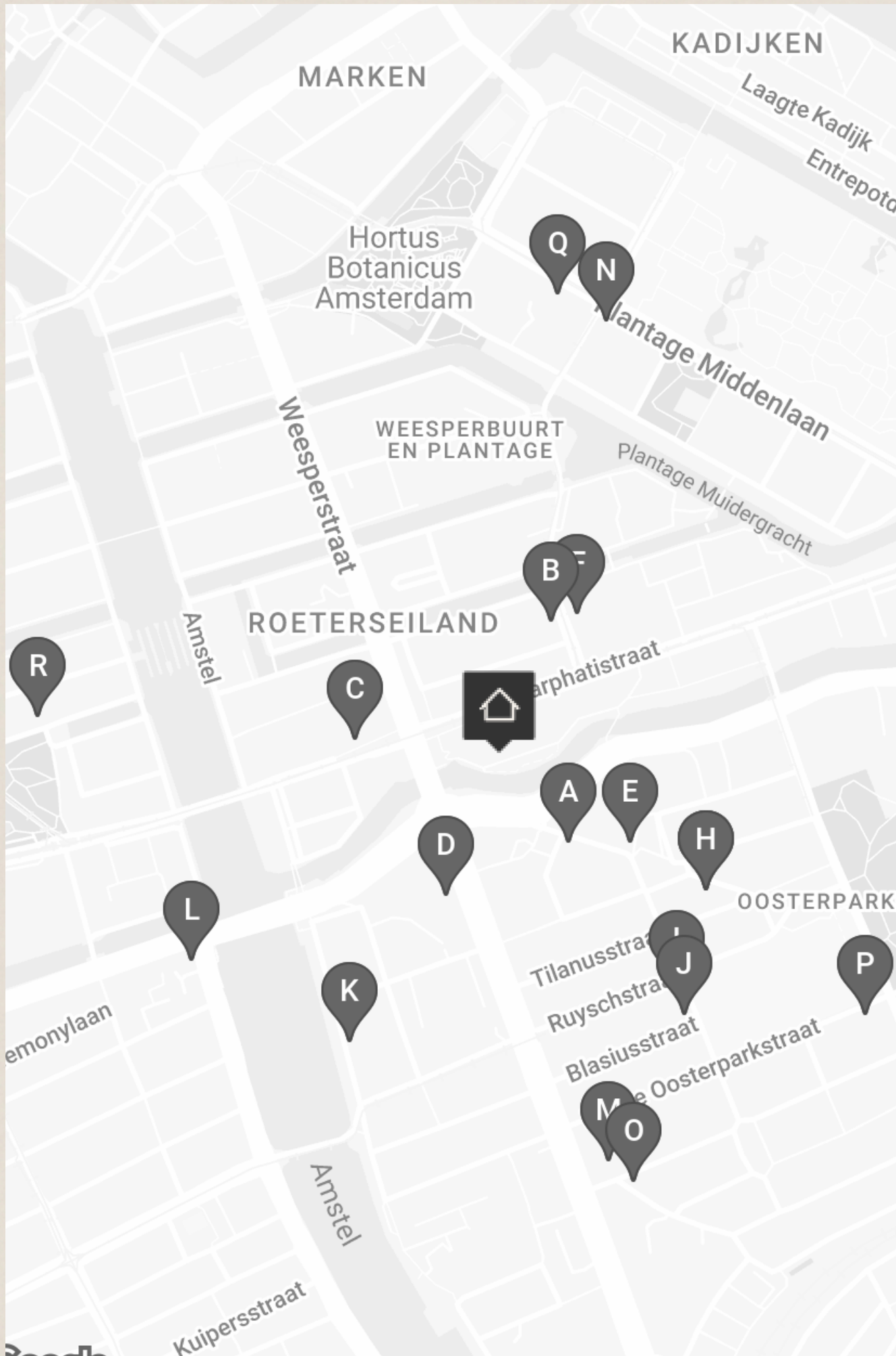
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	4,67 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.



BUURTGIDS



A **Yusu**
Andreas Bonnstraat 2,
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

B **Filmtheater Kriterion**
Roetersstraat 170,
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vindt het filmtheater naast het Roetserseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

C **Bakhuys**
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

D **Het Volkshotel**
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

E **Five Ways Coffee Roasters**
Boerhaaveplein 3,
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

F **De Bakkerszonen**
Roetersstraat 21,
1018 WE Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

G **Sushi Fanatics**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

H **Shigure**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Amsterdam heeft een nieuwe omakasezaak bij namelijk Shigure; 'the unpredictable monsoon of the Netherlands,' zoals ze het zelf noemen. Het restaurant bevindt zich achterin bij Sushi Fanatics.

I **The Bab**
Camperstraat 36,
1091 AG Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

J **4850**
Camperstraat 48-50,
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

K **De Ysbreeker**
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

L **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

M **Alba**
Wibautstraat 105HS,
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgt zoals o.a.

N **Box Sociaal**
Plantage Middenlaan 30A,
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

O **New Draver**
Tweede Oosterparkstraat 2-4,
1091 JC Amsterdam

Oso Nyan! betekent in Suriname genieten van maaltijden die herinneren aan moeders kookkunsten. Al ruim 30 jaar is New Draver een icoon in Amsterdam, gespecialiseerd in de exotische en smaakvolle Surinaams-Creoolse keuken.

P **De Lokatie Eerste Oosterparkstraat**
Eerste Oosterparkstraat 236,
1091 HM Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

Q **Café Eik en Linde**
Plantage Middenlaan 22A,
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

R **Oocker**
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

THE ULTIMATE FAMILY HOME







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Spinozastraat is gelegen achter de Sarphatistraat, bij het Weesperplein, en ligt aan de Singelgracht, tegenover de Mauritskade. In de directe omgeving is een ruim aanbod van winkels voor de dagelijkse boodschappen. Zo is het Bakhuis de meest favoriete bakker in de buurt en staat bekend om haar brood en amandelcroissants en heeft ook heerlijke koffie. Een drankje in de buurt of heerlijk uit eten, veel favorieten zijn allemaal binnen vijf minuten fietsen zoals Fitz's bar in het Pillow Hotel, restaurant Zoldering, Oocker of De plantage. Ook zijn er in de buurt uitstekende lagere scholen als De kleine reus of ASVO. Het familiehuis ligt zeer centraal waardoor de Plantagebuurt, de Utrechtsestraat of Oost allemaal op loopafstand zijn te bereiken.

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van onder andere uitvalswegen S100, S114 en S116 naar de ring A10. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Zo zijn Metrostation Waterlooplein of Weesperplein slechts binnen 3 fietsminuten te bereiken en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal of Amstelstation. Tram I4 op de Plantage Middenlaan en tramlijnen I, 7 en I9 op de Sarphatistraat zijn op loopafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningengebied Centrum 3). Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum-I en Centrum 3. Een parkeervergunning voor bewoners kost 315,60 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningengebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).

Accessibility

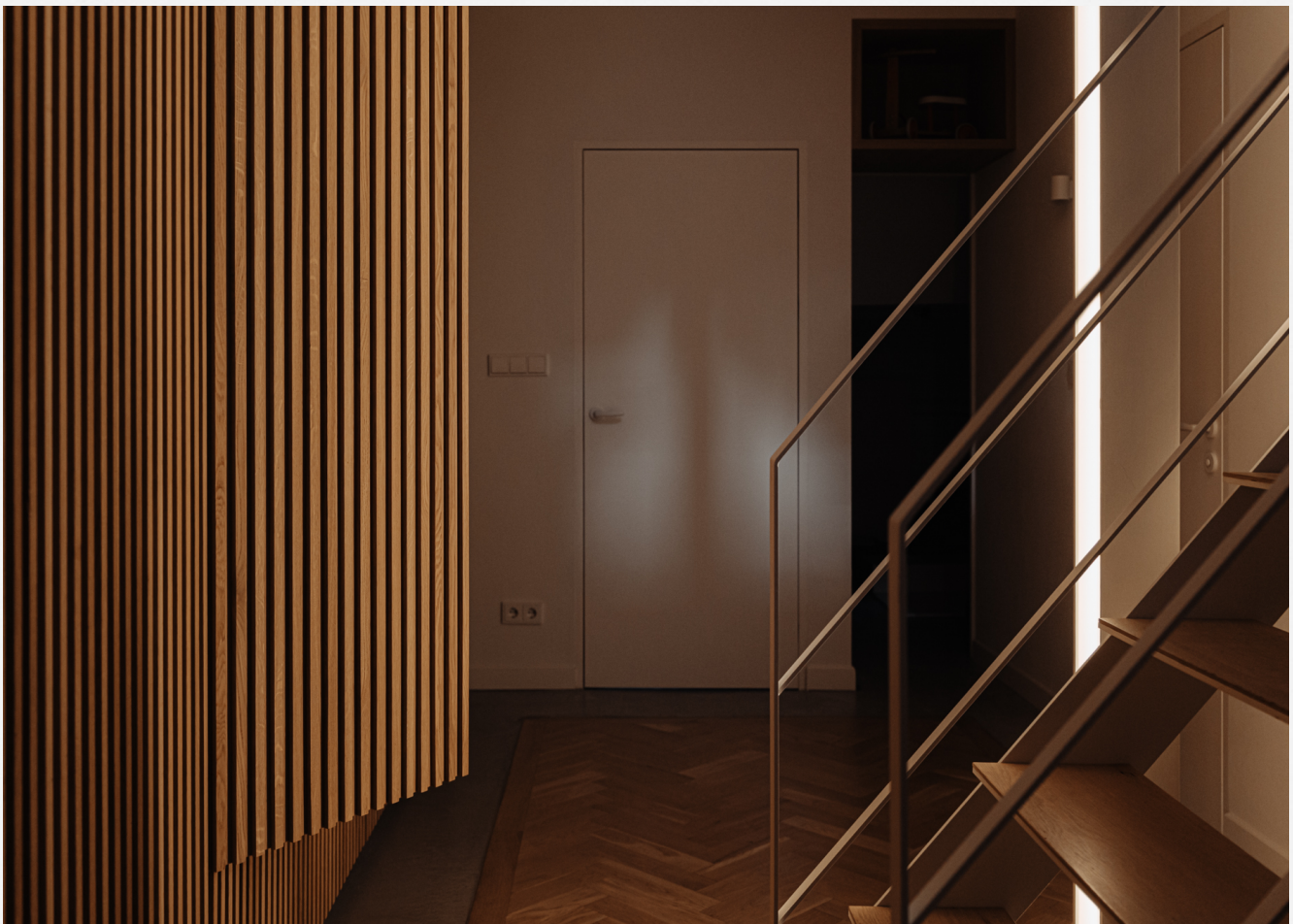
The property enjoys excellent accessibility by car, with major routes including the S100, S114, and S116 leading to the A10 ring road. Various public transportation options are also nearby. Metro stations Waterlooplein and Weesperplein are reachable within a 3-minute bike ride, offering direct connections to Amsterdam Central and Amstelstation. Tram I4 on Plantage Middenlaan and tram lines I, 7, and I9 on Sarphatistraat are within walking distance.

Parking

Parking is available through a permit system on the public road (permit area Centrum 3). With a Centrum 3 parking permit, you are allowed to park in both Centrum-I and Centrum 3. A residential parking permit costs €315.60 per 6 months. Currently, there is an 8-month waiting period for this permit area. A second parking permit is not available in this zone. (Source: Municipality of Amsterdam, August 2024).







Vraagprijs	€ 1.695.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Dubbel-benedenhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 137 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 15 m²• Tuinoppervlakte: 53 m²• Inhoud: 400 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1835• Gerenoveerd in 2020
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Domotica voor het gehele huis ingericht, van licht tot rookmelders• Mechanische ventilatie• Tv kabel
Schuur/Berging Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Voorzien van elektra• Voorzien van verwarming

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 46 m² met een tuinhuis van ca. 5 m²
- Teras van ca. 15 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- Aan water
- In centrum
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: O
- Nummer: 4546
- Indexnummer: 7

Isolatie

- Dubbel glas
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel, Remeha Calenta ACE

Verwarmingssoorten

- Cv ketel, Remeha Calenta ACE
- Vloerverwarming geheel

Bijzonderheden

- Renovatie in samenwerking met Designwolf
- Fundering hersteld in 2020
- Geheel gerenoveerd in 2020 – ready to move in
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Vele op maat gemaakte kasten
- Energielabel A
- Dubbel benedenhuis

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL