



TE KOOP
Spuistraat 3-F-16
Amsterdam

MAKELAAR: Floris Haanen

floris@voogd.amsterdam | 06 242 100 03

Wonen in hartje Amsterdam, midden in het historische centrum

In een karakteristiek voormalig pakhuis — inmiddels aangewezen als Rijksmonument — bevindt zich dit charmante 2-kamerappartement. De entree ligt aan de levendige Spuistraat, terwijl het appartement zelf een rustiger uitzicht biedt over de Nieuwezijdse Voorburgwal. Het appartement ligt op de vierde verdieping en is zowel met de lift als de trap bereikbaar.

Binnen vind je een sfeervolle woonkamer met open keuken, een ruime badkamer met ligbad én aparte douche, en een comfortabele slaapkamer met royale inloopkast. Door het gehele appartement ligt een warme houten vloer en er zijn diverse op maat gemaakte inbouwkasten aanwezig, wat zorgt voor veel praktische bergruimte.

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met lift, trappenhuis en brievenbussen.

Vierde verdieping:

Entree, badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en toilet, lichte woonruimte met open keuken, slaapkamer met inloopkast.

VERENIGING VAN EIGENAARS

VvE Spuistraat 3-E en F te Amsterdam wordt professioneel beheerd door Stedeplan. De servicekosten bedragen € 382,80 per maand (inclusief voorschot voor stookkosten en elektra). De VvE is actief, gezond, beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Er is een goede reserveopbouw aanwezig.

LIGGING

De Spuistraat ligt in het bruisende hart van Amsterdam, binnen het door UNESCO beschermde gebied. Op loopafstand vind je talloze restaurants, cafés, boetiekjes en winkels voor de dagelijkse boodschappen. De Jordaan, de Dam, de Negen Straatjes en Amsterdam Centraal Station liggen allemaal om de hoek. Dankzij de vele tram- en busverbindingen is de bereikbaarheid bovendien uitstekend.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar ca. 1765;
- rijksmonument;
- woonoppervlakte 53 m²;
- gelegen op eigen grond;
- actieve en professioneel beheerde VvE;
- servicekosten € 382,80 per maand (inclusief VvE-kosten, gas, warm water en elektriciteit);
- oplevering kan spoedig.

Living in the heart of Amsterdam, right in the historic center

This charming one-bedroom apartment is located in a characteristic former warehouse, now designated a national monument. The entrance is on the lively Spuistraat, while the apartment itself offers a quieter view over the Nieuwezijdse Voorburgwal. The apartment is on the fourth floor and is accessible by both elevator and stairs.

Inside, you will find a cozy living room with an open kitchen, a spacious bathroom with a bathtub and separate shower, and a comfortable bedroom with a generous walk-in closet. The entire apartment has warm wooden floors and there are several custom-made built-in closets, providing plenty of practical storage space.

LAYOUT

Ground floor:

Central entrance with elevator, staircase, and mailboxes.

Fourth floor:

Entrance, bathroom with bathtub, separate shower, sink, and toilet, bright living room with open kitchen, bedroom with walk-in closet.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The Spuistraat 3-E and F Owners' Association in Amsterdam is professionally managed by Stedeplan. The service costs are € 382.80 per month (including advance payment for heating and electricity). The Owners' Association is active, healthy, has a long-term maintenance plan, and is registered with the Chamber of Commerce. There is a good reserve fund.

LOCATION

Spuistraat is located in the bustling heart of Amsterdam, within the UNESCO-protected area. Within walking distance, you will find countless restaurants, cafes, boutiques, and shops for your daily shopping needs. The Jordaan, Dam Square, the Nine Streets, and Amsterdam Central Station are all just around the corner. Thanks to the many tram and bus connections, accessibility is also excellent.

PARTICULARITIES

- Built around 1765;
- national monument;
- living area 53 m²;
- located on private land;
- active and professionally managed owners' association;
- service costs € 382.80 per month (including owners' association costs, gas, hot water, and electricity);
- available for immediate occupancy.



























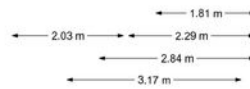
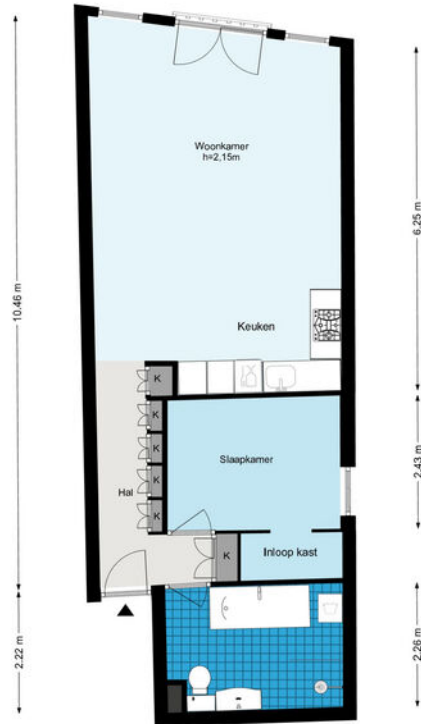
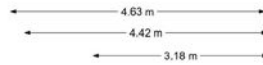




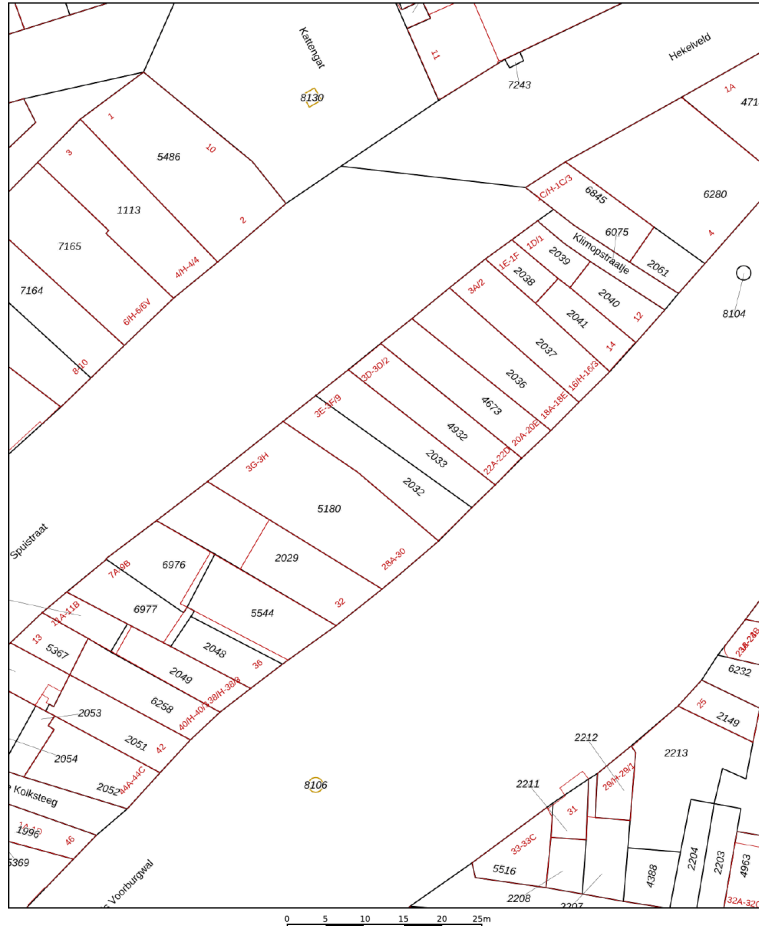





Spuistraat 3-F-16 - Amsterdam Appartement

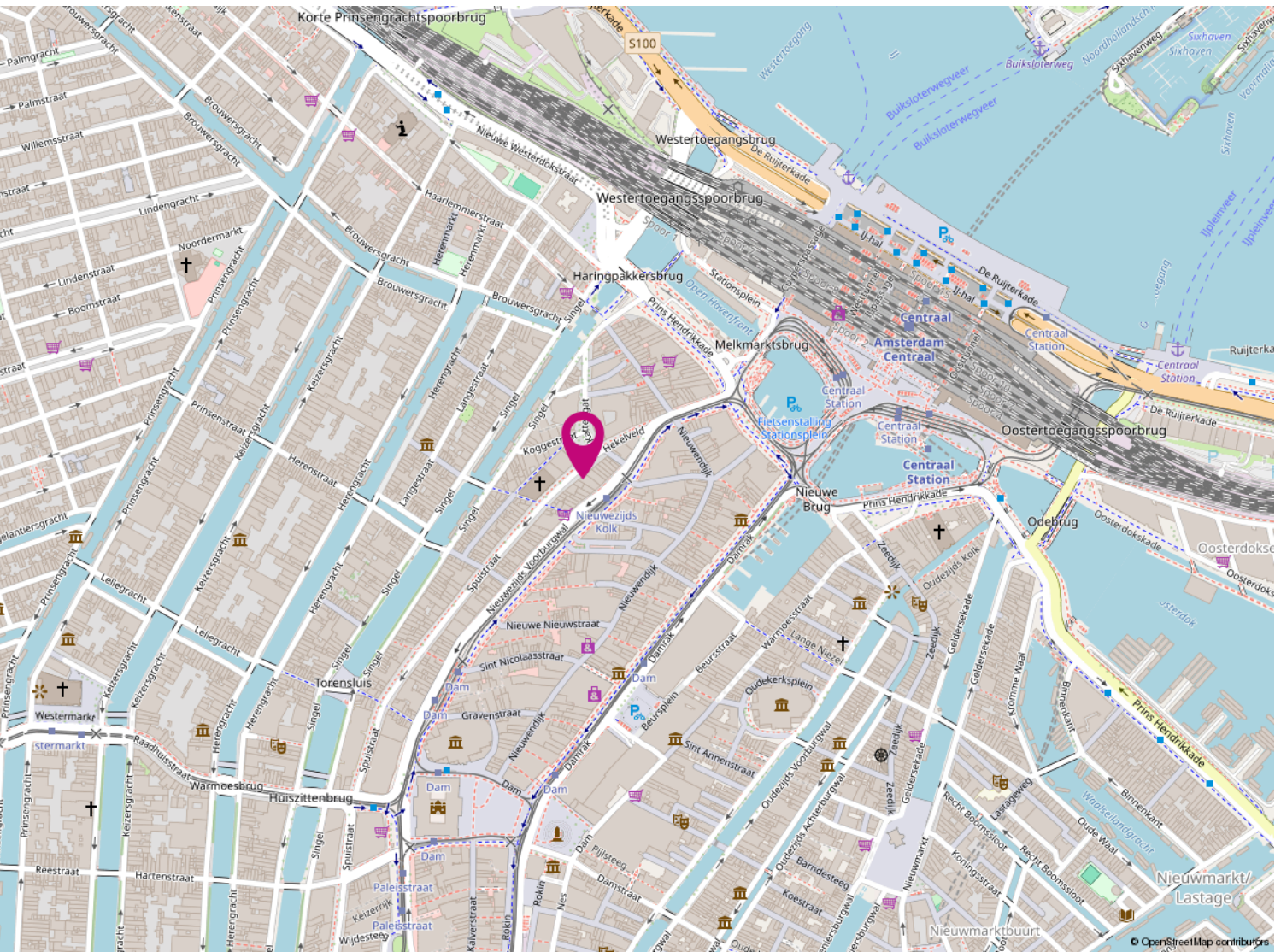


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2033</p>	
--	---	--







REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend