



DAMSTAD

Vossiusstraat 3 H
Amsterdam



Vossiusstraat 3 H
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Direct aan het Vondelpark, in het hart van het Museumkwartier, ligt dit indrukwekkende monumentale herenhuis van circa 345 m² met een zonnige achtertuin van ruim 90 m². De Vossiusstraat behoort tot de meest gewilde adressen van Amsterdam en combineert rust, ruimte en privacy met alle voorzieningen van Oud-Zuid en centrum binnen handbereik.

Het pand maakt deel uit van een monumentaal ensemble uit 1879 en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Kenmerkend zijn de fraaie gevel, de royale maatvoering, de door de gehele woning doorgelegde eikenhouten vloeren en de vele karaktervolle details. Op diverse plaatsen zijn plafondornamenten aangebracht en verschillende vertrekken beschikken over schouwen, die samen met het monumentale trappenhuis bijdragen aan de statige uitstraling van het pand. Het trappenhuis vormt daarbij een van de meest in het oog springende architectonische elementen en loopt als een elegante rode draad door het huis.

Met een woonoppervlakte van circa 345 m², verdeeld over vijf verdiepingen, en een uitzonderlijk diepe achtertuin van ruim 90 meter diep biedt het huis een combinatie die in Amsterdam zelden wordt gevonden. Een karaktervol en representatief familiehuus op een van de mooiste locaties van de stad.

ENGLISH TEXT BELOW

I N D E L I N G

Het pand bestaat uit 5 lagen, te weten: de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping.

Begane grond

Bij binnenkomst wordt direct de aandacht getrokken door het monumentale trappenhuis; de ruggengraat van het pand dat alle verdiepingen met elkaar verbindt. De fraaie trap vormt al bij de entree een indrukwekkend ontvangst.

Vanuit de centrale hal, zijn de verschillende vertrekken op deze verdieping bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een royale ruimte met uitzicht op de Vossiusstraat. Aan de achterzijde ligt een tweede ruime kamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin van circa 90 m². Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een separate ruimte waarin de cv-installatie is opgesteld.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot een indrukwekkende ruimte aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen geniet deze verdieping van een uitzonderlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over het Vondelpark. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede royale ruimte met toegang tot het balkonterras en uitzicht over de groene binnentuinen en verderop het Schapenburgerpad. Via een stalen buitentrap biedt het balkon directe toegang tot de achtertuin van circa 90 m². Tevens bevindt zich op deze verdieping een keuken.

Tweede verdieping

Via de overloop is de royale ruimte aan de voorzijde bereikbaar, met een hoog plafond en grote raampartijen die zorgen voor overvloed aan lichtinval en een schitterend uitzicht over het Vondelpark. Vanaf deze verdieping, oorspronkelijk bestemd als woonsalon, nog voorzien van de originele marmeren schouw, komt de unieke ligging van het pand optimaal tot zijn recht. De ruimte biedt tevens toegang tot het balkon aan de voorzijde, dat een prachtig zicht biedt op het park en de monumentale bebouwing van de Vossiusstraat. Aan de achterzijde ligt een tweede royale ruimte met uitzicht over de groene binnentuin. Deze ruimte is vergroot met een aangrenzende zijkamer, waardoor een bijzonder ruime en lichte verdieping is ontstaan.

Derde verdieping

Overloop met toegang tot een ruime kamer aan de voorzijde en een tweede kamer aan de achterzijde. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een separate ruimte die voor diverse doeleinden geschikt is. Ook op deze verdieping zorgen de grote vensterpartijen voor een aangename lichtinval en een open gevoel.

Vierde verdieping

Deze verdieping beschikt over één grote open ruimte met diverse indelingsmogelijkheden. Dankzij meerdere dakramen is ook deze verdieping opvallend licht. Een bijzonder architectonisch detail is het glas-in-lood plafond boven het trappenhuis, dat als blikvanger fungeert en vanuit vrijwel het gehele trappenhuis zichtbaar is. Hier bevindt zich ook een royale kast met de cv-installatie. Aan de tuinzijde bevindt zich een separate ruimte met een klein keukenblok en een nog vrijwel ongebruikte instap-doucheruimte.

HISTORIE

Achter de monumentale gevel van Vossiusstraat 3 schuilt een uitzonderlijk Amsterdams verhaal. Het pand maakt deel uit van het in 1879 door architect Isaac Gosschalk ontworpen ensemble aan de rand van het Vondelpark: een imposant geheel van vijftien herenhuizen dat werd opgevat als één groot stedelijk paleis. In een periode waarin Amsterdam zich buiten de Singelgracht uitbreidde en het Vondelpark uitgroeide tot het groene hart van de nieuwe stad, werd de Vossiusstraat ontwikkeld als een van de meest vooraanstaande woonadressen van de hoofdstad. Sommige huizen vertellen het verhaal van hun bewoners. Vossiusstraat 3 vertelt het verhaal van Amsterdam zelf. Sinds de oplevering hebben achter deze gevel generaties van bewoners en gebruikers gewoond en gewerkt die ieder op hun eigen manier bijdroegen aan het intellectuele, culturele en maatschappelijke leven van de stad. Wetenschappers, architecten (Herman Hertzberger), musici, ondernemers en een uitgeverij opgericht door de huidige eigenaar, passeerden hier de revue en gaven het huis door aan een volgende generatie, zonder dat het zijn statige karakter verloor.

MOGELIJKHEDEN

Om de potentie van Vossiusstraat 3 verder inzichtelijk te maken, heeft Allard Architecture in opdracht van de huidige eigenaar een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkelmogelijkheden van het pand. Binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan en met respect voor de monumentale status van het gebouw, zijn verschillende uitbreidings- en verbeteringsmogelijkheden onderzocht. Daarbij kan worden gedacht aan een uitbreiding van de begane grond met een uitbouw van circa 2,5 meter diep, het realiseren van een tuinhuis of buitenkeuken van circa 9 m², het toevoegen van balkons op de verdiepingen en het integreren van een lift achter de iconische trap. Deze verkenning laat zien hoe het pand zich verder kan ontwikkelen tot een eigentijds familiehuis, met behoud van het karakter en de kwaliteit van het monument.

De uitgevoerde quickscan maakt onderdeel uit van de verkoopdocumentatie en is op aanvraag beschikbaar.

Voor eventuele aanpassingen en uitbreidingen dienen de benodigde vergunningen en goedkeuringen van de gemeente te worden verkregen.

LIGGING

De Vossiusstraat bevindt zich op een van de meest begeerde locaties van Amsterdam, in het hart van het Museumkwartier (Oud-Zuid). Aan de voorzijde een prachtig uitzicht over het Vondelpark, het Leidse Bosje met skyline met o.a. het Americain, en om de hoek de P.C. Hooftstraat met haar exclusieve winkels.

In de directe omgeving bevindt zich de Cornelis Schuytstraat, evenals een breed scala aan hoogwaardige restaurants, cafés en culturele iconen zoals het Rijksmuseum, Van Gogh Museum, Stedelijk Museum, het Concertgebouw en de Stadsschouwburg.

De binnenstad ligt op loopafstand, en ook op het gebied van onderwijs is de buurt uitstekend voorzien, met diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is optimaal: Station Zuid/WTC is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en via de Ring A10, A4 en Schiphol is de woning ook met de auto goed te bereiken. OV is richting o.a. Centraal Station, Zuid/WTC en De Pijp is vanaf de van Baerlestraat en Museumplein praktisch voor de deur.

EIGEN GROND

Het pand is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 345 m²;
- Tuin van ruim 90 m² op het Zuiden;
- Geheel pand verdeeld over 5 verdiepingen;
- Te verbouwen tot een comfortabel familiehuis;
- Quickscan opgesteld door Allard Architecture;
- Indien gewenst ook (deels) bruikbaar als kantoor;
- Thans 2 geregistreerde adressen, 3-H en 3-4;
- Rijksmonument, nummer 505971;
- Energielabel C;
- Funderingsklasse A/B/C (positief);
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

COLLEGIALE VERKOOP

Deze verkoop wordt collegiaal begeleid door ON Real Estate, de heer Robin Beumer.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Directly overlooking Vondelpark, in the heart of Amsterdam’s prestigious Museum Quarter, stands this impressive listed townhouse of approximately 345 m², featuring a sunny rear garden of around 90 m². Vossiusstraat is considered one of the city’s most sought-after addresses, combining tranquillity, space and privacy with all the amenities of Oud-Zuid and the city centre within easy reach.

The property forms part of a distinguished monumental ensemble dating from 1879 and is presented in excellent condition throughout. Characteristic features include the elegant façade, generous proportions, oak flooring running throughout the house, and a wealth of original period details. Decorative ceiling ornaments can be found in several rooms, while various fireplaces and the magnificent staircase contribute to the property’s stately character. The staircase is one of the home’s most striking architectural features and serves as an elegant thread connecting all floors.

With approximately 345 m² of living space spread across five levels and an exceptionally deep rear garden of over 90 metres, this property offers a combination rarely found in Amsterdam. A distinguished and representative family residence in one of the finest locations the city has to offer.

L A Y O U T

The property is arranged over five levels: the ground floor, first, second, third and fourth floor.

Ground Floor

Upon entering, the eye is immediately drawn to the impressive monumental staircase, the backbone of the house connecting all floors. This elegant feature

creates a remarkable first impression from the moment you step inside.

From the central hallway, the various rooms on this level can be accessed. At the front is a spacious room overlooking Vossiusstraat. To the rear is a second generously sized room with French doors opening onto the sunny rear garden of approximately 90 m². Also located at the rear is a separate room housing the central heating system.

First Floor

Landing with access to an impressive front room. Large windows flood the space with natural light and provide magnificent views across Vondelpark. At the rear is a second generous room with access to the balcony terrace, overlooking the green inner gardens and, beyond, the Schapenburgerpad. A steel staircase from the balcony provides direct access to the rear garden of approximately 90 m². A kitchen is also located on this floor.

Second Floor

The landing leads to a magnificent front room with high ceilings and large windows, creating an abundance of natural light and spectacular views over Vondelpark. Originally designed as the formal reception room, this space still features its original marble fireplace and perfectly showcases the unique position of the property. The room also opens onto the front balcony, offering beautiful views of the park and the monumental buildings lining Vossiusstraat.

At the rear is a second spacious room overlooking the green gardens behind. This room has been enlarged by incorporating an adjoining side room, creating an exceptionally bright and generously proportioned floor.

Third Floor

Landing with access to a spacious front room and a second room at the rear. There is also a separate room at the rear suitable for a variety of purposes. Large windows on this level ensure pleasant natural light and an open atmosphere throughout.

Fourth Floor

This floor comprises one large open-plan space offering a variety of layout possibilities. Multiple skylights provide excellent natural light. A particularly attractive architectural detail is the stained-glass ceiling above the staircase, visible from almost every level of the stairwell and serving as a true focal point.

Also located on this floor is a large storage cupboard containing the central heating system. At the garden side there is a separate room with a compact kitchenette and a virtually unused walk-in shower room.

HISTORY

Behind the monumental façade of Vossiusstraat 3 lies an exceptional Amsterdam story. The property forms part of the distinguished ensemble designed in 1879 by architect Isaac Gosschalk on the edge of Vondelpark: an impressive composition of fifteen townhouses conceived as one grand urban palace. At a time when Amsterdam was expanding beyond the Singelgracht and Vondelpark was becoming the green heart of the city, Vossiusstraat emerged as one of the capital's most prestigious residential addresses.

Some houses tell the story of their residents. Vossiusstraat 3 tells the story of Amsterdam itself. Since its completion, generations of residents and occupants have lived and worked here, each contributing in their own way to the city's

intellectual, cultural and social life.

Scientists, architects (including Herman Hertzberger), musicians, entrepreneurs and a publishing company founded by the current owner have all been part of its history, passing the property on to the next generation while preserving its distinguished character.

POTENTIAL

To further explore the possibilities of Vossiusstraat 3, the current owner commissioned Allard Architecture to carry out a preliminary study into the property's development potential.

Within the framework of the current zoning regulations and with full respect for the building's listed status, various expansion and improvement options have been examined. These include a ground-floor extension of approximately 2.5 metres, the addition of a garden house or outdoor kitchen of around 9 m², the creation of balconies on the upper floors, and the installation of a lift discreetly positioned behind the iconic staircase. This study demonstrates how the property could evolve into a contemporary family home while preserving its historic character and architectural quality. The completed quick scan forms part of the sales documentation and is available upon request.

Any alterations or extensions remain subject to obtaining the necessary permits and approvals from the municipality.

LOCATION

Vossiusstraat enjoys one of Amsterdam's most desirable locations, in the heart of the Museum Quarter (Oud-Zuid). At the front, the property offers beautiful views across Vondelpark, the Leidse Bosje and the skyline including the iconic American building. Around the corner lies the renowned P.C. Hooftstraat with its

exclusive boutiques.

The nearby Cornelis Schuytstraat offers a wide selection of high-quality shops, restaurants and cafés. Cultural landmarks such as the Rijksmuseum, Van Gogh Museum, Stedelijk Museum, Concertgebouw and Stadsschouwburg are all within walking distance. Amsterdam's city centre can easily be reached on foot. The area is also exceptionally well served by schools, with a variety of primary schools, secondary schools and childcare facilities nearby. Accessibility is excellent. Station Zuid/WTC is only a few minutes away by bicycle, while the A10 Ring Road, A4 motorway and Schiphol Airport are all easily accessible by car. Public transport connections to Amsterdam Central Station, Zuid/WTC and De Pijp are available virtually on the doorstep via Van Baerlestraat and Museumplein.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land.

PARTICULARS

- Living area approximately 345 m² (NEN);
- Rear garden of over 90 m²;
- Entire property arranged over five floors;
- Opportunity to create an exceptional family home;
- Development quick scan prepared by Allard Architecture;
- Suitable for partial office use if desired;
- Currently registered as two separate addresses: 3-H and 3-4;
- National listed monument (Rijksmonument), number 505971;
- Energy label C;
- Foundation classification A/B/C;
- Freehold property;
- Transfer by mutual agreement.

JOINT SALES

INSTRUCTION

This sale is being jointly handled by ON Real Estate, represented by Mr Robin Beumer.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Oplevering	In overleg	Aantal kamers	10
Adres	Vossiusstraat 3 H	Aantal slaapkamers	5
Postcode	1071 AB	Aantal badkamers	1
Plaats	Amsterdam	Aantal verdiepingen	5

Bouw		Energie	
Soort woning	Herenhuis	Energielabel	C
Woonlaag	5	Isolatie	-
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1879	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed	Ketel	2024
Onderhoud buiten	Goed		
Voorzieningen			

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	345 m²	Tuin/Terras/Balkon	Achtertuin
Inhoud	1244 m³	Achtertuin	Zuid, 91 m²

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

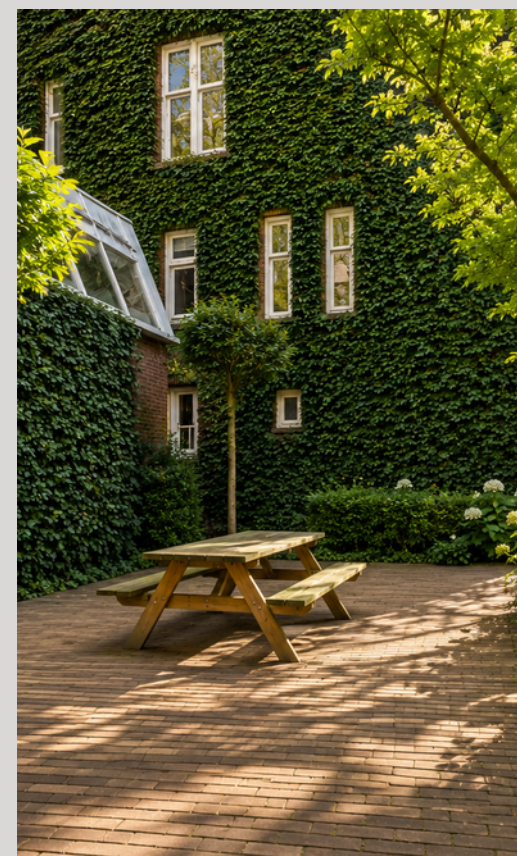
FEATURES

Acceptance		Layout	
Transfer	In consulatation	N° of rooms	10
Address	Vossiusstraat 3 H	N° of bedrooms	5
Postcode	1071 AB	N° bathrooms	1
Location	Amsterdam	N° of floors	5

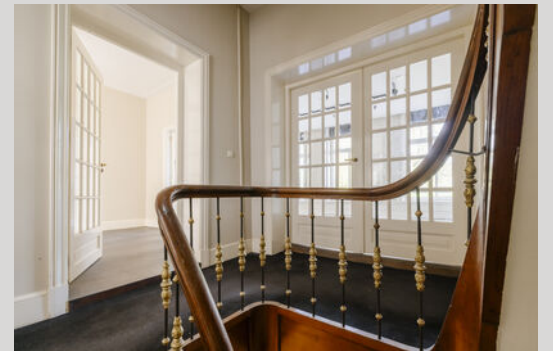
Bou		Energy	
Type	Town house, terraced house	Energy label	C
		Insulation	-
Levels	5	Hot water	Central heating
Type of construction	Existing	Heating	Central heating
Year built	1879	Boiler	2024
Maintenance inside	Good		
Maintenance outside	Good		
Facilities			

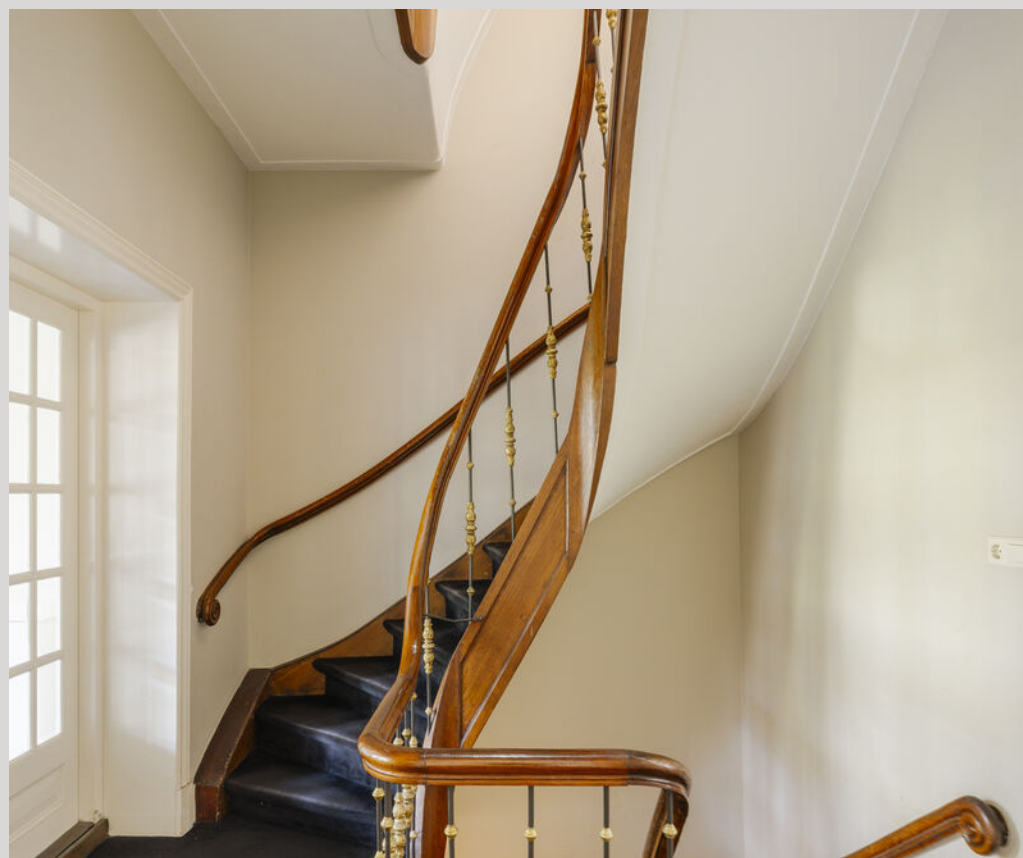
Area and capacity		Outside space	
Living area	345 m²	Garden	Backyard
Capacity	1244 m³	Backyard	South, 91m²

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



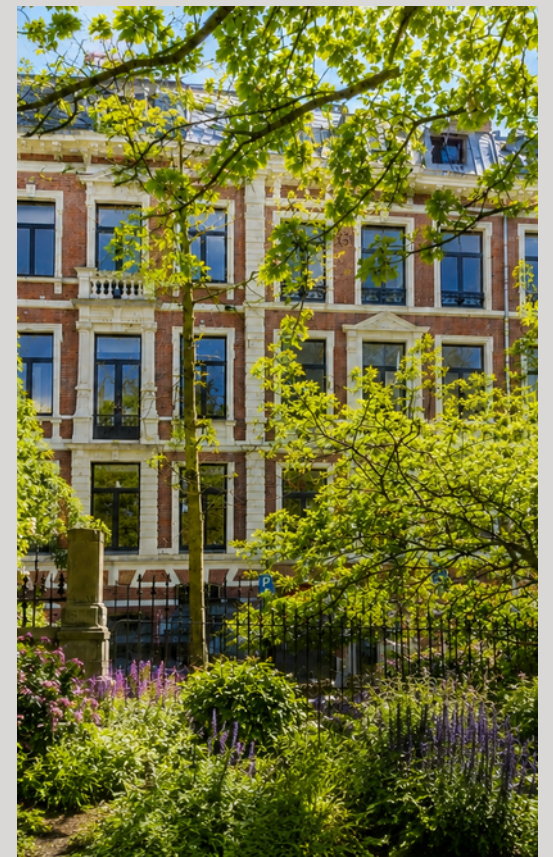
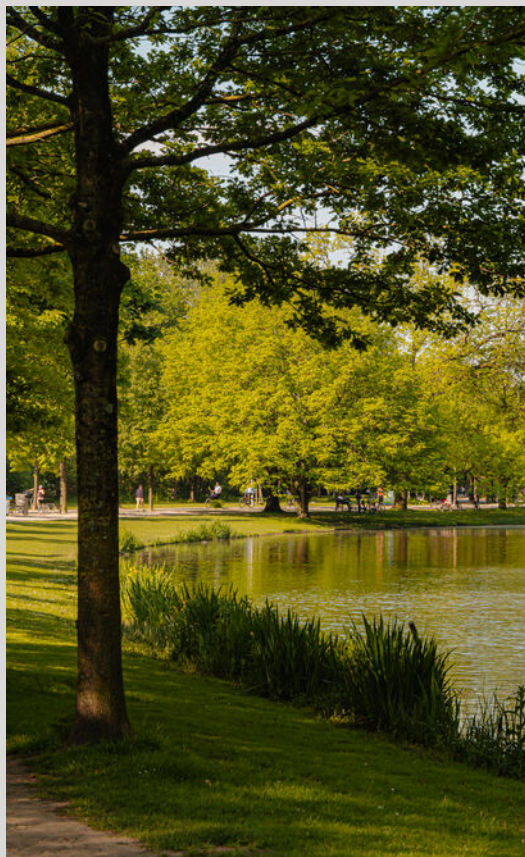
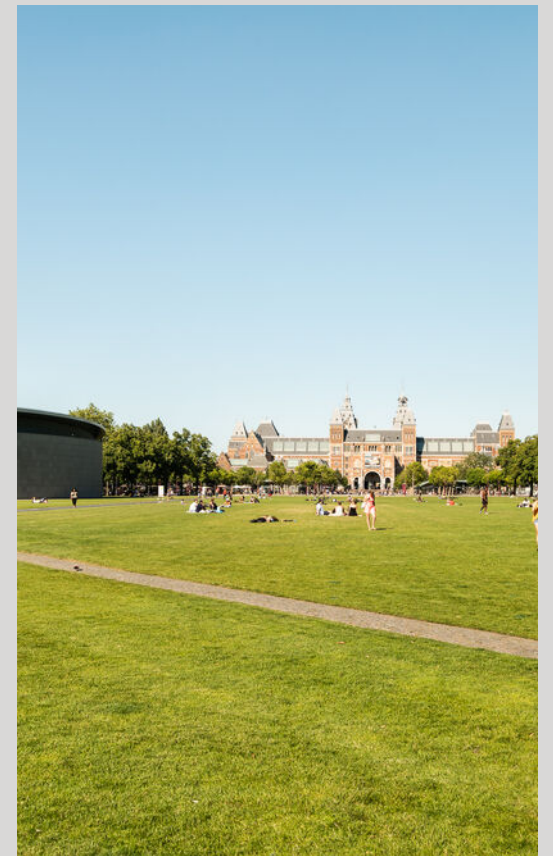


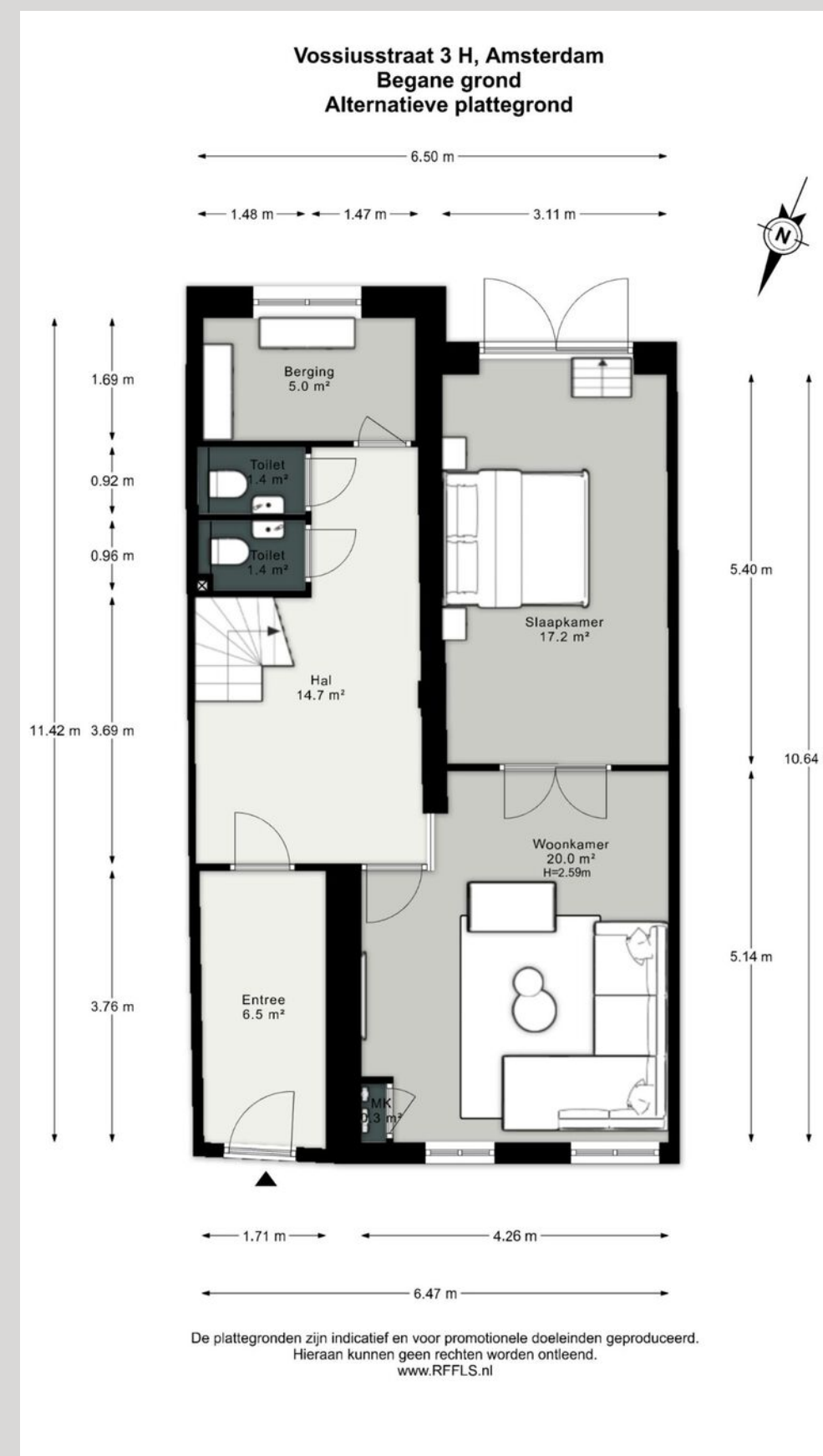






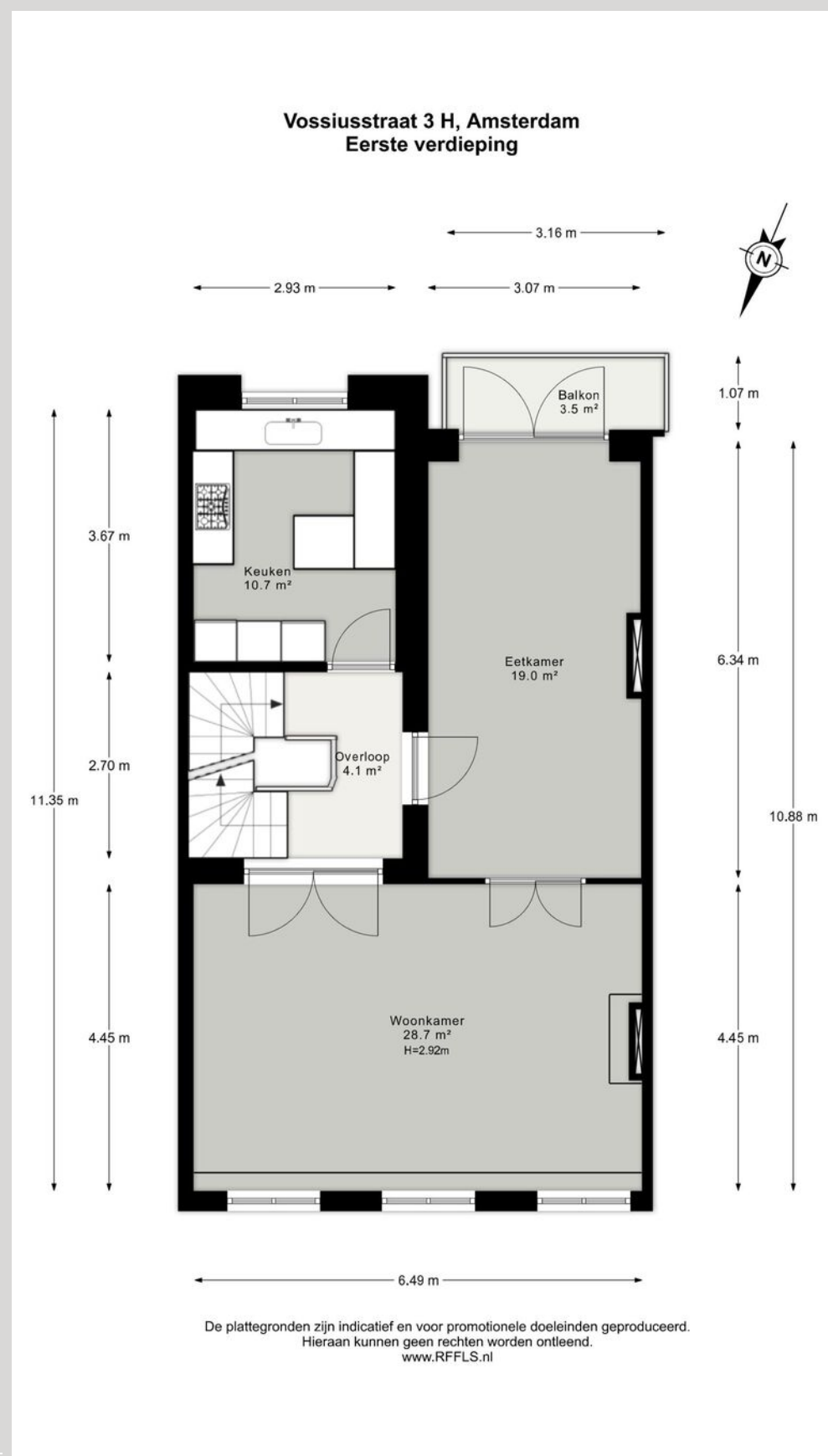






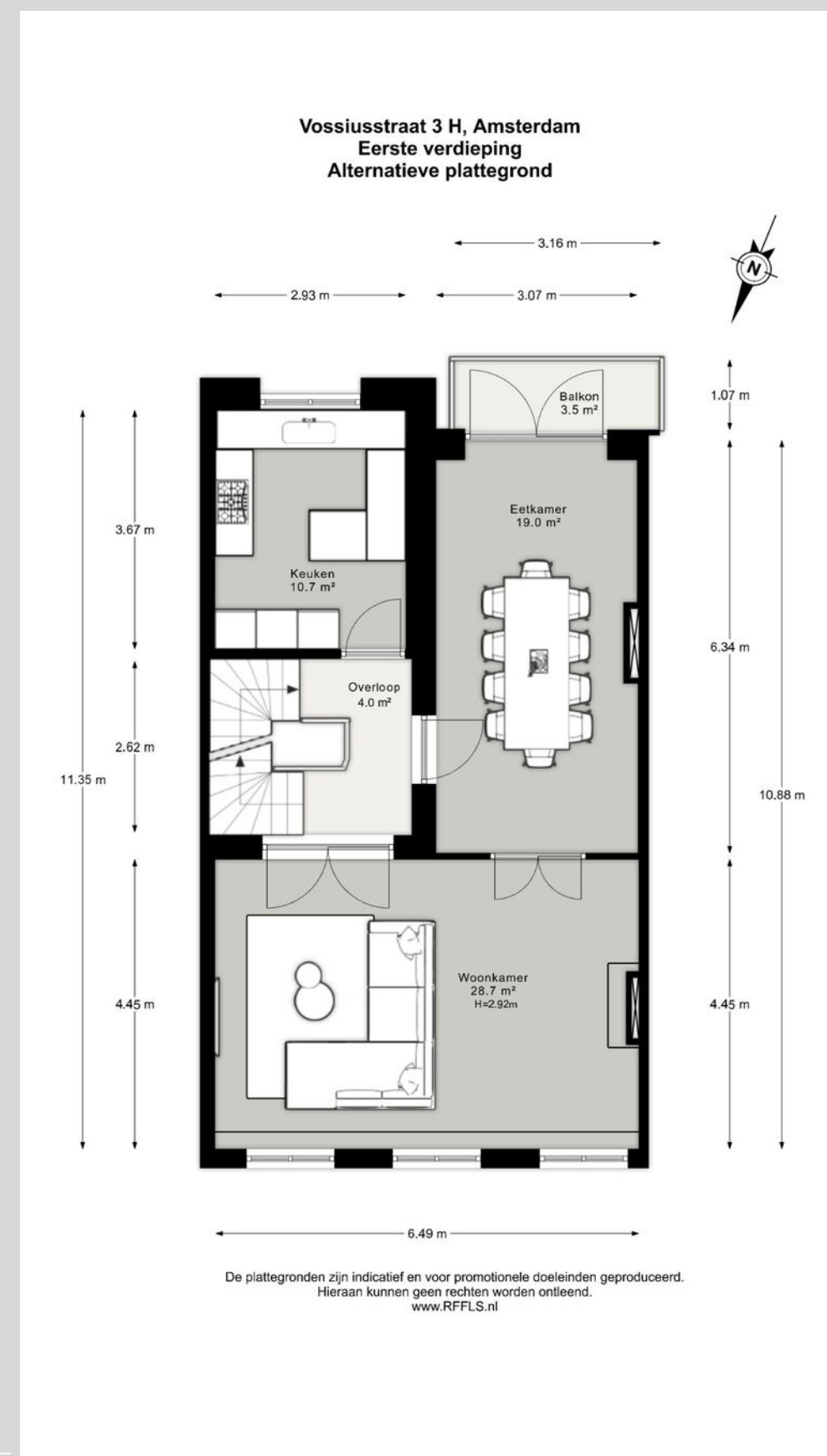
EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR

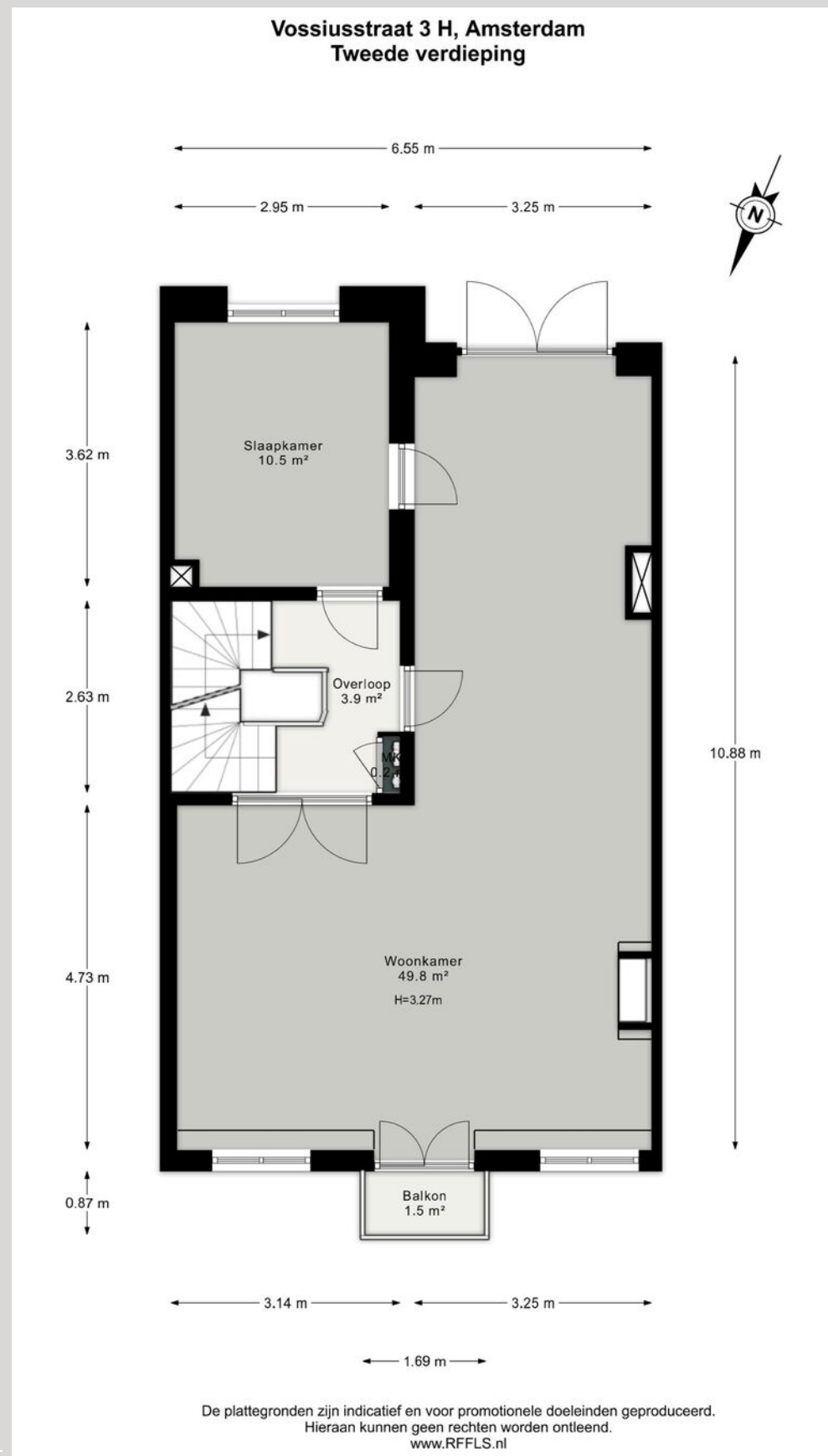


EERSTE VERDIEPING

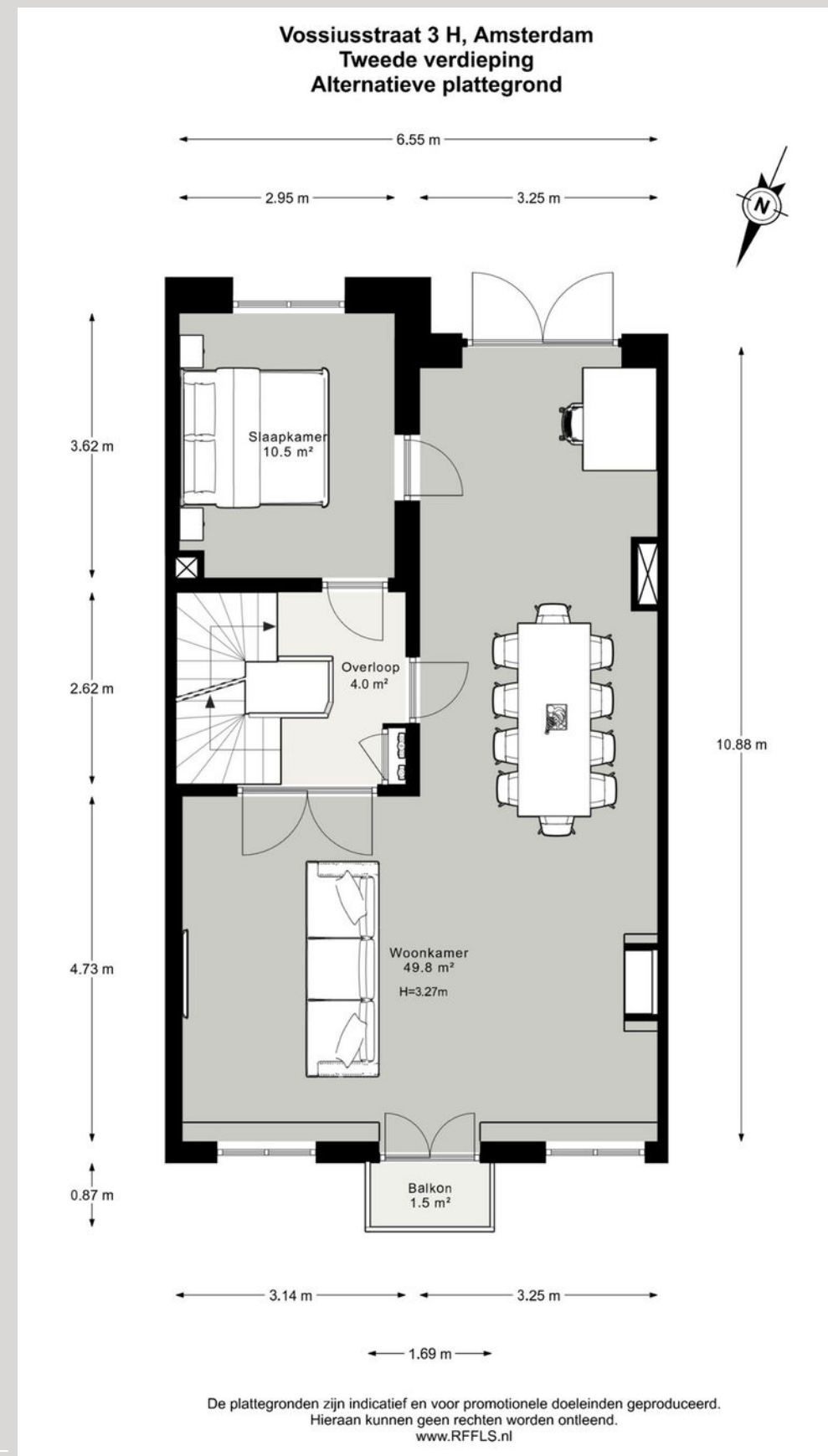
FIRST FLOOR



TWEEDE VERDIEPING
| SECOND FLOOR

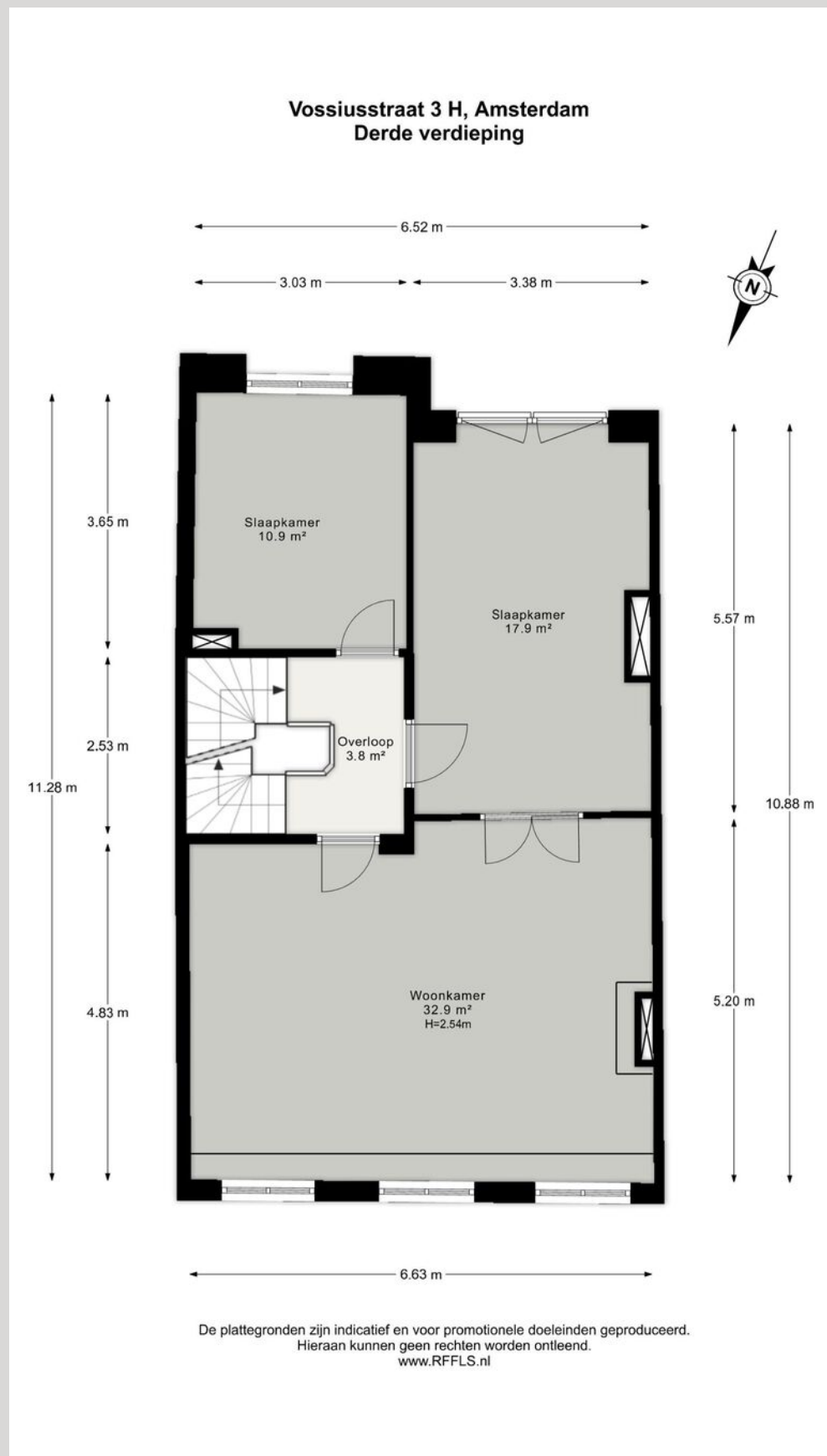


TWEEDE VERDIEPING
| SECOND FLOOR



DERDE VERDIEPING

| THIRD FLOOR

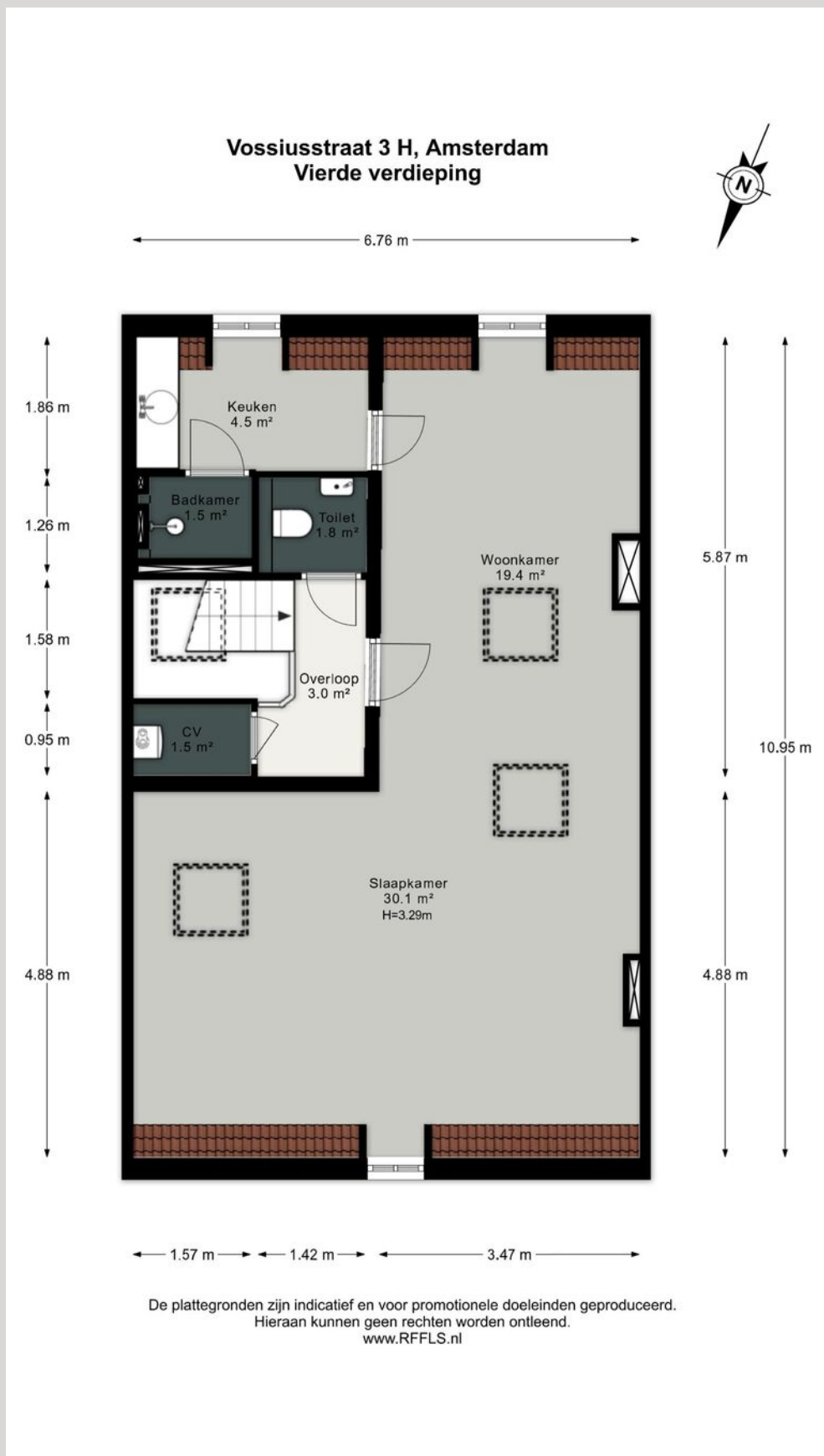


DERDE VERDIEPING

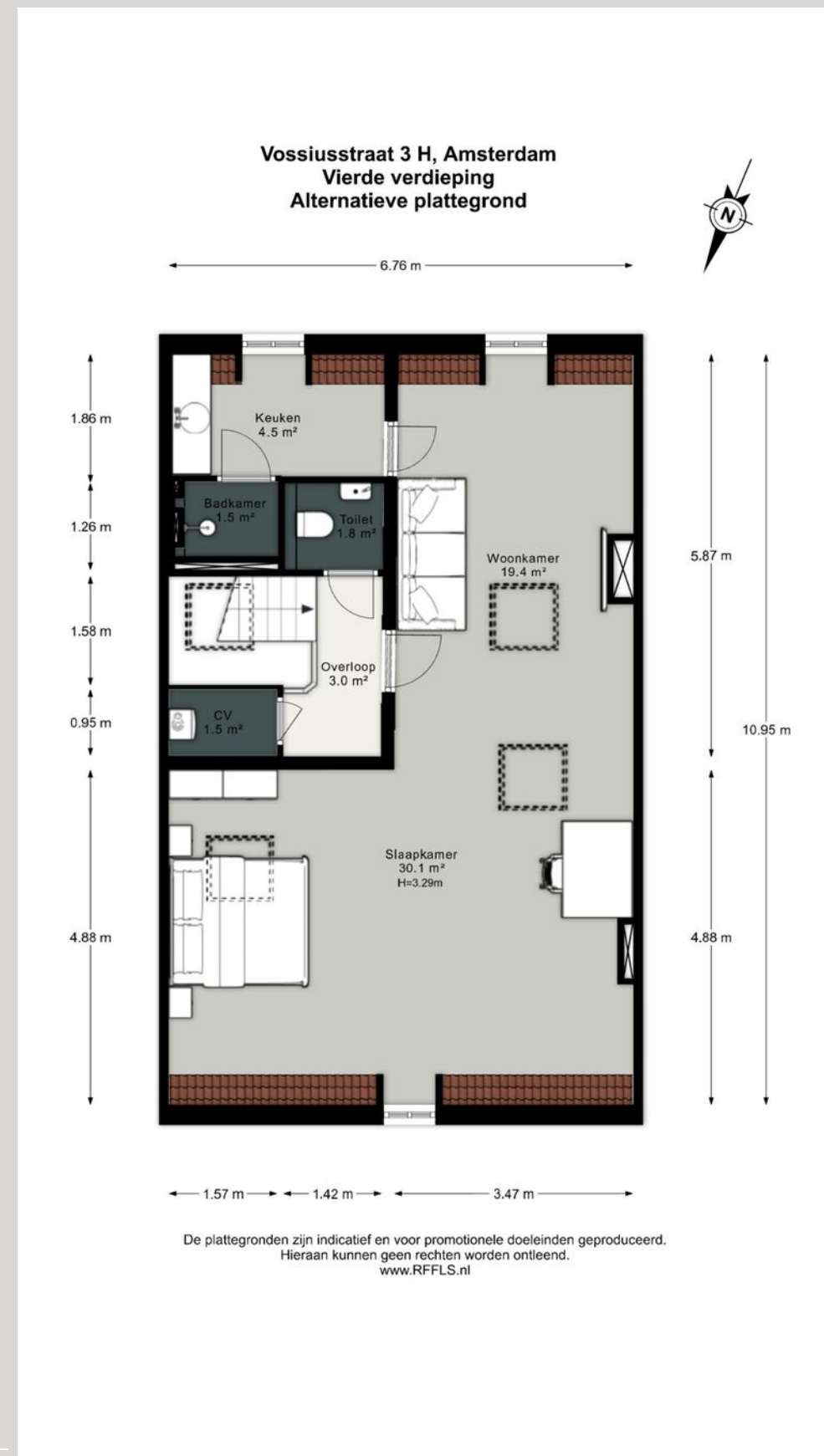
| THIRD FLOOR



VIERDE VERDIEPING
| FOURTH FLOOR



VIERDE VERDIEPING
| FOURTH FLOOR





NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]

WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

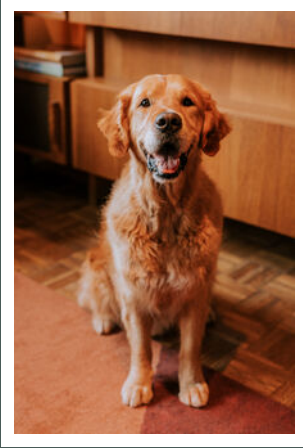
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam

020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate