



Spreeuwenpark 22 H, 1021 GX Amsterdam

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Stuurman en Stuurman Makelaars Taxateurs
Hoogstraat 19 C
1541 KW KOOG AAN DE ZAAAN
Tel: 075 6294600
E-mail: info@stuurmanenstuurman.nl

Omschrijving

Wonen met karakter, een royale tuin en uitbreidingsmogelijkheden in het geliefde Amsterdam-Noord

Aan een rustige straat in de populaire Vogelbuurt ligt deze charmante en verrassend ruime benedenwoning van circa 81 m², voorzien van een uitzonderlijk grote achtertuin van circa 80 m². Hier komen sfeer, comfort en toekomstmogelijkheden op een unieke wijze samen. Een woning die direct een gevoel van thuis oproept én tegelijkertijd ruimte biedt om woonwensen verder te realiseren.

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit een woning is met karakter. De lichte woonkamer vormt een aangename leefruimte en staat in verbinding met een sfeervolle en-suite slaapkamer, een klassieke indeling die zorgt voor een gevoel van ruimte en flexibiliteit. Daarnaast beschikt de woning over een tweede, goed bemeten slaapkamer.

De royale woonkeuken vormt het kloppend hart van het huis. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, lange avonden te tafelen met vrienden of simpelweg te genieten van het dagelijkse leven. Dankzij de directe verbinding met de tuin loopt binnen moeiteloos over in buiten.

De badkamer is uitgerust met een comfortabel whirlpoolbad, waar ontspanning centraal staat. Het separate toilet draagt bij aan het praktische wooncomfort.

Wat deze woning werkelijk onderscheidt, is de indrukwekkende achtertuin van circa 80 m². Een zeldzaamheid in Amsterdam. Hier vindt u volop ruimte voor een grote eettafel, een loungehoek, speelgelegenheid voor kinderen of een prachtige stadstuin vol groen. Achterin bevindt zich een handige berging voor fietsen en extra opslag.

Wonen in de Vogelbuurt

De Vogelbuurt behoort tot de meest geliefde delen van Amsterdam-Noord. De wijk kenmerkt zich door haar karakteristieke architectuur, brede straten en ontspannen woonomgeving. Hier woont u in een buurt met een sterk gemeenschapsgevoel, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken, gezellige cafés en restaurants. Ook scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig. Dankzij de uitstekende verbindingen met metrostation Noorderpark en de pont naar het centrum bent u bovendien binnen enkele minuten in hartje Amsterdam. Juist deze combinatie van rust, ruimte en stedelijke bereikbaarheid maakt de Vogelbuurt zo gewild.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Twee slaapkamers
- Eén slaapkamer en-suite met de woonkamer
- Royale woonkeuken
- Badkamer voorzien van whirlpool
- Separaat toilet
- Achtertuin van circa 80 m²
- Berging in de tuin

- Uitbreidingsmogelijkheden door eerder aangevraagde aanbouw
- Gelegen in de populaire Vogelbuurt van Amsterdam-Noord

Een woning die zeldzame ingrediënten combineert: karakter, een royale tuin, een aantrekkelijke locatie en de mogelijkheid om verder te groeien. Een buitenkans voor wie op zoek is naar comfortabel wonen met toekomstperspectief in Amsterdam.

for English below

Exceptional Garden Apartment with Development Potential in Amsterdam North's Sought-After Vogelbuurt

Tucked away on a quiet, leafy street in the highly desirable Vogelbuurt neighbourhood, this charming ground-floor residence offers a rare opportunity to enjoy generous indoor and outdoor living in one of Amsterdam North's most vibrant residential areas. With approximately 81 sq.m. of living space, a remarkable 80 sq.m. private garden, and exciting possibilities for future expansion, this home combines character, comfort, and long-term value.

Behind its attractive façade lies a thoughtfully designed apartment filled with natural light and authentic charm. The elegant living room flows into a beautiful en-suite bedroom, creating a versatile layout that enhances the sense of space while retaining the property's original character. A second well-sized bedroom provides flexibility for guests, a home office, or family living.

At the heart of the home is the spacious eat-in kitchen, a welcoming space where cooking, dining, and entertaining naturally come together. Large openings towards the garden create a seamless connection between indoor and outdoor living, making the property particularly enjoyable throughout the year.

The bathroom features a luxurious whirlpool bathtub, offering a private retreat for relaxation, while a separate toilet adds practical convenience.

What truly sets this property apart is its extraordinary private garden of approximately 80 sq.m.—an increasingly rare asset in Amsterdam. This tranquil outdoor oasis provides ample room for al fresco dining, gardening, entertaining, or simply enjoying peaceful moments away from the city's bustle. A separate storage shed offers practical space for bicycles and additional belongings.

Prime Location in Amsterdam North

Over the past decade, Amsterdam North has evolved into one of the city's most dynamic and desirable residential destinations. The Vogelbuurt, in particular, is admired for its distinctive architecture, green streets, village-like atmosphere, and strong sense of community.

Residents enjoy an excellent selection of cafés, restaurants, local boutiques, supermarkets, schools, and recreational facilities, all within easy reach. The city centre is remarkably accessible via the nearby ferry connections and Noorderpark Metro Station, placing Amsterdam Central Station and the historic canal district just minutes away.

The area perfectly balances urban convenience with a relaxed residential environment, making it highly attractive to both Dutch and international residents seeking a high quality of life within Amsterdam.

Highlights

Approx. 81 sq.m. of living space
Two bedrooms
Elegant en-suite bedroom connected to the living room
Spacious eat-in kitchen
Bathroom with whirlpool bathtub
Separate toilet
Exceptional private garden of approx. 80 sq.m.
Garden storage shed
Potential for future expansion through a rear extension
Located in the highly sought-after Vogelbuurt area of Amsterdam North
Excellent connections to Amsterdam city centre

A rare offering where authentic Amsterdam charm, generous outdoor space, and future development opportunities come together in one of the city's most exciting residential neighbourhoods.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 725.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	243 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1915
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 80 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Spreeuwenpark 22 H
 1021 GX AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Onafhankelijk advies voor jouw financiële toekomst

Bij Groen Geld Advies zijn we er trots op om een gerenommeerd en onafhankelijk adviesbureau te zijn dat jouw financiële toekomst serieus neemt. Ons team staat klaar om je te begeleiden bij het afsluiten van een hypotheek, het verstrekken van financieel advies en het opstellen van een duidelijke financiële planning.

Wat ons onderscheidt, is onze absolute onafhankelijkheid. We zetten jouw behoeften altijd voorop en baseren ons advies op jouw unieke situatie. Ons doel is om het meest geschikte advies te bieden dat perfect aansluit op jouw persoonlijke omstandigheden. Daarnaast speuren we de markt af op zoek naar de bank

of verzekeraar met de meest gunstige voorwaarden en scherpste rentetarieven. Neem vandaag nog contact met ons op en maak een afspraak. Samen werken we aan een financiële toekomst die bij jou past.

Waarom kiezen voor Groengeld Advies?

- Onafhankelijk en deskundig in de mogelijkheden tot het kopen van jouw droomhuis.
- Gericht en **duidelijk advies** over jouw woonlasten en bijkomende risico's.
- Ons team voorziet je van het best passende **advies gericht op jou persoonlijke situatie**.
- Wij hebben goede contacten met de **beste hypotheekverstrekkers**.
- Optimale begeleiding** gedurende het gehele financiële traject.

Op deze dienstverlening ligt onze focus:

- Hypotheken
- Energiebespaarlening
- Verduurzaamheidsplan
- Financieel advies

Maak eens een vrijblijvende afspraak
020-555 82 25



Harald Balder



Groen Geld Advies
Maakt duurzaam leven bereikbaar

www.groengeldadvies.nl

Hoogstraat 19C
Koog a/d Zaan
info@groengeldadvies.nl