

Levantplein 38

Amsterdam

LIVING

Real Estate
&Bijleveld



Welkom....

Wonen aan het water op het KNSM-eiland.

Dit lichte en comfortabele hoekappartement ligt op een van de mooiste plekken van het Oostelijk Havengebied: direct aan het water, met de voorzieningen van de stad dichtbij. Verdeeld over twee woonlagen en onderdeel van het markante complex Barcelona, ontworpen door architect Bruno Albert, combineert dit appartement rust en ruimte met de dynamiek van Amsterdam om de hoek.





Entree

Via de entree op de begane grond stap je binnen in een ruime en lichte woonkamer met een plafondhoogte van 3,95 meter. De hoge raampartijen zorgen voor overvloedig daglicht en geven een prachtig uitzicht op het water.

Mee naar buiten

Het zonnige terras op het zuidwesten biedt vrij uitzicht over de Ertshaven – een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of te genieten van de ondergaande zon.





Living

De woonkamer staat in direct contact met de open keuken, waardoor de ruimte licht en luchtig aanvoelt. De doorkijkjes naar de bovengelegen verdieping geven het geheel een speels en dynamisch karakter. Dankzij de grote ramen, hoge plafonds en de kenmerkende architectuur ademt de woning stijl en comfort. Om het historische maritieme karakter van de buurt en de schepen te benadrukken ligt op de vloer een keramische tegel met een kleursschakering van Cortensstaal.











Koken

De moderne open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur. Vanuit hier is er toegang tot het souterrain – een ruime, multifunctionele verdieping die perfect kan dienen als werkplek, hobbyruimte of extra opslag.









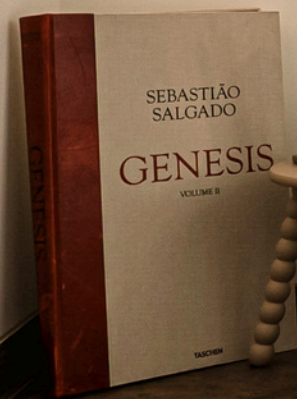
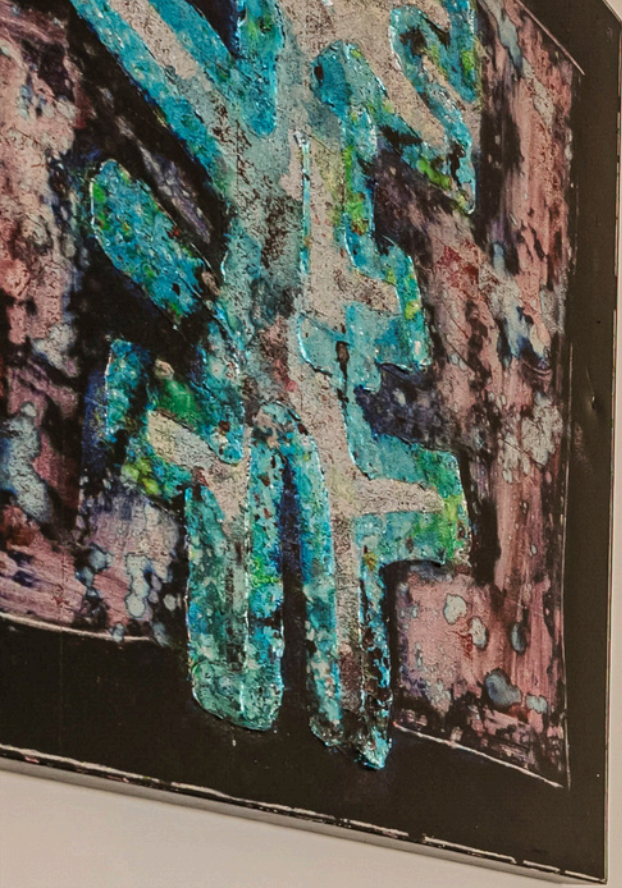
Slapen & baden

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet. Dankzij de maatwerkkasten is er optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte.

















Omgeving

Het KNSM-eiland is een geliefde woonlocatie in Amsterdam. De ruime opzet, de bijzondere architectuur en de ligging aan het water zorgen voor rust en ruimte, terwijl de stadse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Winkels, cafés, restaurants en de biologische markt in de Czaar Peterstraat liggen op loopafstand, evenals supermarkten, scholen, sportclubs en openbaar vervoer.

Met tram en bus ben je snel in het centrum, de A10 is bereikbaar via de Piet Heintunnel, en met de fiets sta je in circa tien minuten in hartje stad.

& Al het moois samengevat

- Woonoppervlakte: 118,54 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Hoekappartement verdeeld over twee woonlagen
- Zonnig terras op het zuidwesten met vrij uitzicht over het water
- Geheel intern gerenoveerd in 2021
- Schilderwerk buitenzijde 2025
- Grote multifunctionele ruimte in het souterrain
- Zwemsteiger vlakbij
- Veel licht door hoge plafonds en royale raampartijen
- Architectonisch bijzonder complex Barcelona
- Rustige ligging met het centrum van Amsterdam op korte afstand

Erfpacht

Voortdurend recht van erfpacht, algemene bepalingen 2000. Het lopende tijdvak eindigt op 30-11-2042; de canon is tot die tijd reeds afgekocht. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden aangevraagd.

VvE

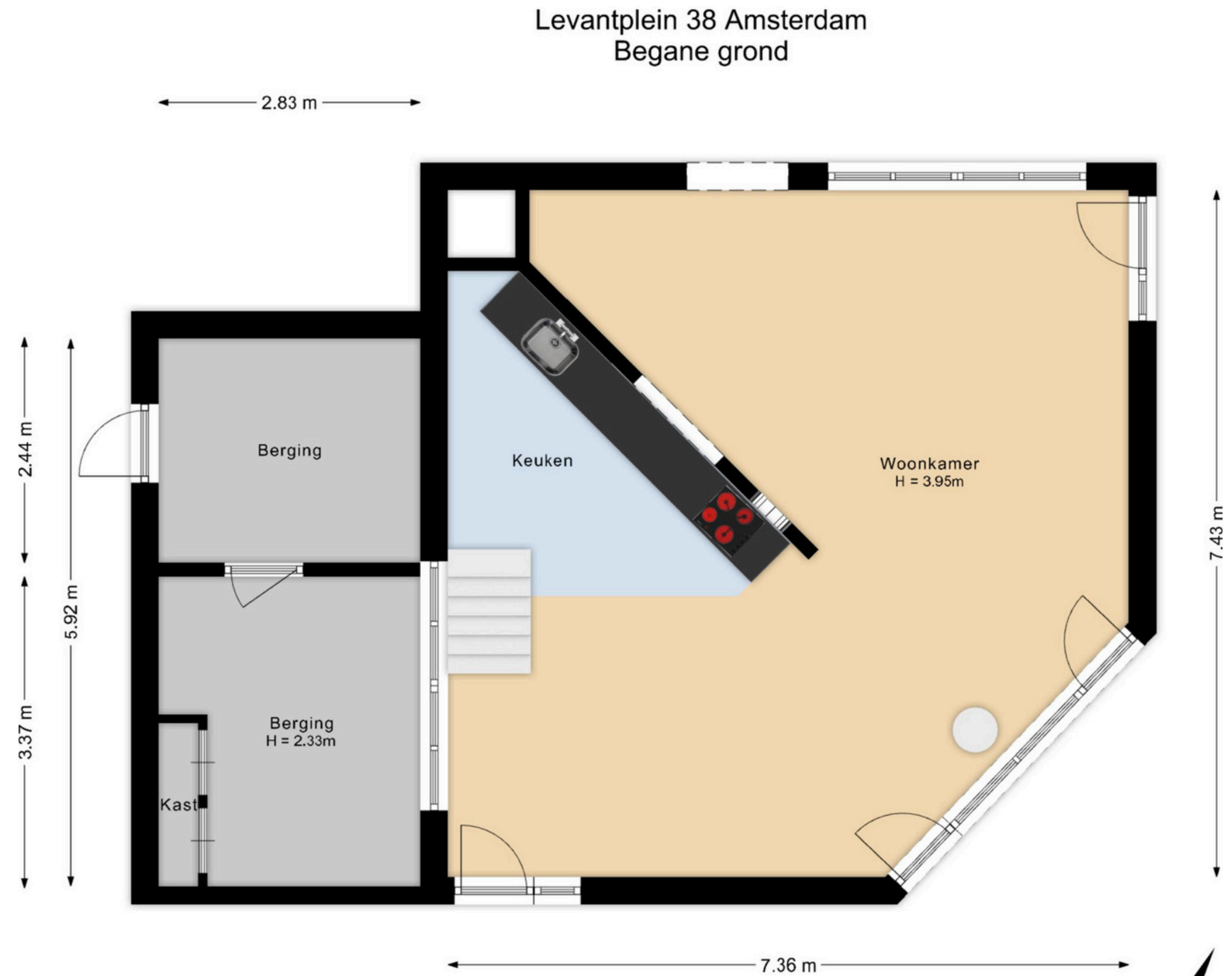
Actieve VvE met een professionele beheerder: VvE Beheer Amsterdam. Er zijn in totaal 457 appartementsrechten, bestaande uit woningen, bedrijfsruimtes, parkeerplaatsen en motorplaatsen. De servicekosten bedragen € 360 per maand.



Plattegronden



Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



English translation

Living by the Water on KNSM Island

This bright and comfortable corner apartment is located in one of the most beautiful spots in the Eastern Docklands: right by the water, with the city's amenities close by. Spread over two living levels and part of the iconic Barcelona complex designed by architect Bruno Albert, this apartment combines peace and space with the dynamic energy of Amsterdam just around the corner.

WELCOME

Through the ground-floor entrance, you step into a spacious and bright living room with a ceiling height of 3.95 meters. The tall windows let in abundant daylight and offer a stunning view of the water.

OUTDOORS

The sunny southwest-facing terrace offers unobstructed views of Ertshaven – a perfect spot to relax, enjoy drinks, or watch the sunset.

LIVING

The living room flows directly into the open kitchen, creating a light and airy feel. The views to the upper floor give the space a playful and dynamic character. Thanks to the large windows, high ceilings, and distinctive architecture, the apartment exudes style and comfort. To highlight the historical maritime character of the neighborhood and its ships, the floor features ceramic tiles with a Corten steel color gradient.

LIVING AND COOKING

The modern open kitchen is equipped with built-in appliances. From here, there is access to the basement – a spacious, multifunctional level that can serve perfectly as a workspace, hobby room, or additional storage.

SLEEPING AND BATHING

The apartment has two bedrooms, a modern bathroom, and a separate toilet. Custom closets have been installed to make optimal use of the available space.

SURROUNDINGS

KNSM Island is a popular residential area in Amsterdam. Its spacious layout, unique architecture, and waterfront location offer peace and openness, while city amenities are within reach. Shops, cafés, restaurants, and the organic market on Czaar Peterstraat are within walking distance, as well as supermarkets, schools, sports clubs, and public transport. Trams and buses take you quickly to the city center, the A10 highway is accessible via the Piet Heintunnel, and by bike you can reach the heart of the city in about ten minutes.

All nice features and aspects summarized:

- Living area: 118.54 m²
- Two spacious bedrooms
- Corner apartment spread over two levels
- Sunny southwest-facing terrace with unobstructed water views
- Fully renovated internally in 2021
- Exterior painting 2025
- Large multifunctional basement space
- Swimming pier nearby
- Plenty of light thanks to high ceilings and large windows
- Architecturally distinctive Barcelona complex
- Quiet location with the center of Amsterdam nearby

Leasehold

Perpetual leasehold, general provisions 2000. The current period ends on 30-11-2042; the canon has already been bought off until then. The transition to perpetual leasehold has been applied for under favorable conditions.

HoA

Active VvE with a professional manager: VvE Beheer Amsterdam. There are a total of 457 apartment rights, consisting of residences, commercial spaces, parking spaces, and motorcycle spaces. The service costs are €360 per month.



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.
Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht

tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft

verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).
Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG(Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.deld.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

only bids which have been made in writing

can be set by the broker on a be interpreted correctly and presented to the seller. Therefore, always ask for a confirmation of receipt.

Offers remain in effect

until the moment when

the seller (and/or his broker) answers by means of a acceptance, release of a other offer or by rejection of the offer.

WWFT law

obligation from the government

from the government we are like brokers office is obliged to work in accordance with the Wwft (Money Laundering and Terrorist Financing Prevention Act). This means that we are obliged to include your proof of identity, and that of the other party, in our file. If the other party is assisted by a broker, please bear in mind that the broker in question will also ask for a copy of your proof of identity for the file

Identification required

The broker may ask you for further information

especially if you are not assisted by a purchasing broker. we may ask you for further information about you and your financial strength.

AVG

our office works in accordance the regulations

of the AVG (General Regulation data protection). As a result, you can trust that your personal data be treated confidentially.

Exoneration clause

all information contained in this brochure without charge

and to its contents no rights are derived.





LIVING
Real Estate
&Bijleveld

Een huis kopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de koop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel ons gerust voor een vrblijvend orientatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Buying a house is something one does best with the assistance of a good realtor. More knowledge, more certainty, more convincement.

We hope you feel te same way too. Here we are for you, eager to find your perfect new home. We hope you have already engaged an expert (NVM) real estate agent to help you purchase and be successfull at it. It will make you a lot more successful and decisive.

If not, we will be happy to explain the dfifference to you. Please feel free to call us for some first orientation. Having met you at showing you this beautiful house we have currently for sale, we cannot advice you as we act on behalf of the owner.

Met vriendelijke groeten/with kind regards,

Team Living Real Estate
Roba El Sayed
Angelique Bijleveld
Alexandra Wolff
Merel Ferilli van der Weyden
Roos Groen
Camille Eshuis

Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE