



Kennemerduinstraat 27, Amsterdam

€ 350.000 k.k.

Portiekwoning
65m²

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 5 5 1 3

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4
Kenmerken	11

Bijlagen

Plattegrond	12
Plattegrond	13
Plattegrond	14
Kadastraal bericht object	15
Kadastrale kaart (of uittreksel)	17

Aanvullende informatie

Makelaar	18
Meer weten?	19
Over Stadgenoot	20
Vorrangsregeling	21

Beschrijving

Ruim 3-kamerappartement van ca. 65 m² met twee balkons, veel lichtinval en een groene ligging.

Dit lichte en ruime 3-kamerappartement van circa 65 m² ligt op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex in een rustige, groene straat in Amsterdam-Noord.

De woning beschikt over twee balkons, een royale woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer.

Het appartement biedt de perfecte kans om volledig naar eigen smaak te worden afgewerkt, ideaal voor wie graag zijn eigen woonstijl wil realiseren. Dankzij de grote ramen en het vrije uitzicht op het groen is het hier aangenaam licht en rustig wonen.

Begane grond

Via de gezamenlijke entree, voorzien van brievenbussen en bellentableau, bereikt u het trappenhuis naar de verdiepingen. De bergingen bevinden zich op de begane grond. Rondom het complex is er voldoende parkeergelegenheid, en de straat is rustig en omgeven door veel volwassen bomen.

Vierde verdieping

De centrale hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevinden zich de ruime woonkamer van circa 24 m² en een ruime slaapkamer van circa 10 m². Door de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en heeft u een vrij uitzicht over de groene omgeving. Vanuit de woonkamer loopt u zo het balkon aan de achterzijde, gelegen op het Zuidoosten, op. Een heerlijke plek om te ontspannen en van de buitenlucht te genieten.

Aan de voorzijde bevinden zich de keuken en de tweede slaapkamers van respectievelijk circa 10 m² en 11 m². Beide ruimtes zijn licht en praktisch ingedeeld. De slaapkamer is ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerkamer. Vanuit de keuken aan de voorzijde is er toegang tot het tweede balkon, gelegen op het Noordwesten. Met een oppervlakte van circa 10 m² is hier voldoende ruimte om een moderne keuken te plaatsen met volop werk- en kastruimte.

De badkamer is verzorgd en voorzien van witte wandtegels, een douche, wastafel en spiegel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

De woning is momenteel voorzien van een betonvloer, waardoor u als koper volledig vrij bent in de keuze van afwerking, denk aan laminaat, PVC of gietvloer.

Balkons

De woning beschikt over twee balkons: één aan de achterzijde met uitzicht op het groen, en één aan de voorzijde. Zo kunt u op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kiezen.

Kortom: een licht en ruim appartement met volop potentie, gelegen in een rustige, groene omgeving in Amsterdam-Noord. Ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen die hun eigen droomwoning willen creëren.

Beschrijving

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- Twee balkons
- Twee slaapkamers
- Gelegen op de vierde (bovenste) verdieping
- Veel lichtinval en vrij uitzicht
- Mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Centrale ligging in Amsterdam-Noord, nabij winkels, openbaar vervoer en het Noorderpark
- Berging op de begane grond
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Erfpacht afgekocht tot 1-10-2055
- Casco keuken
- CV Ketel bouwjaar 2021
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- Er zal een niet-bewonersclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- VvE bijdrage € 108,42 (2025)

Projectnotaris

Notariskantoor Spier en Hazenberg

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



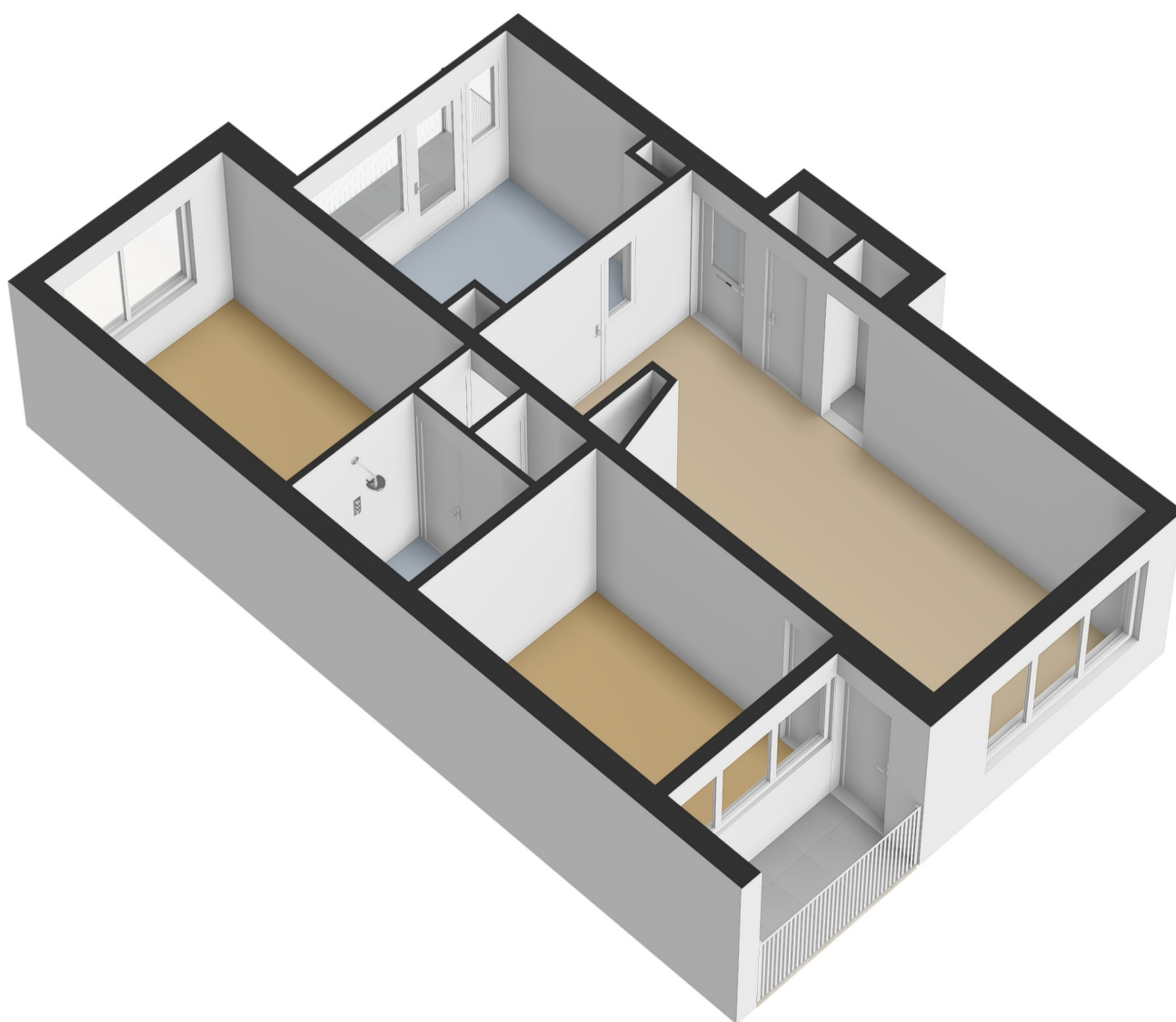
Foto's



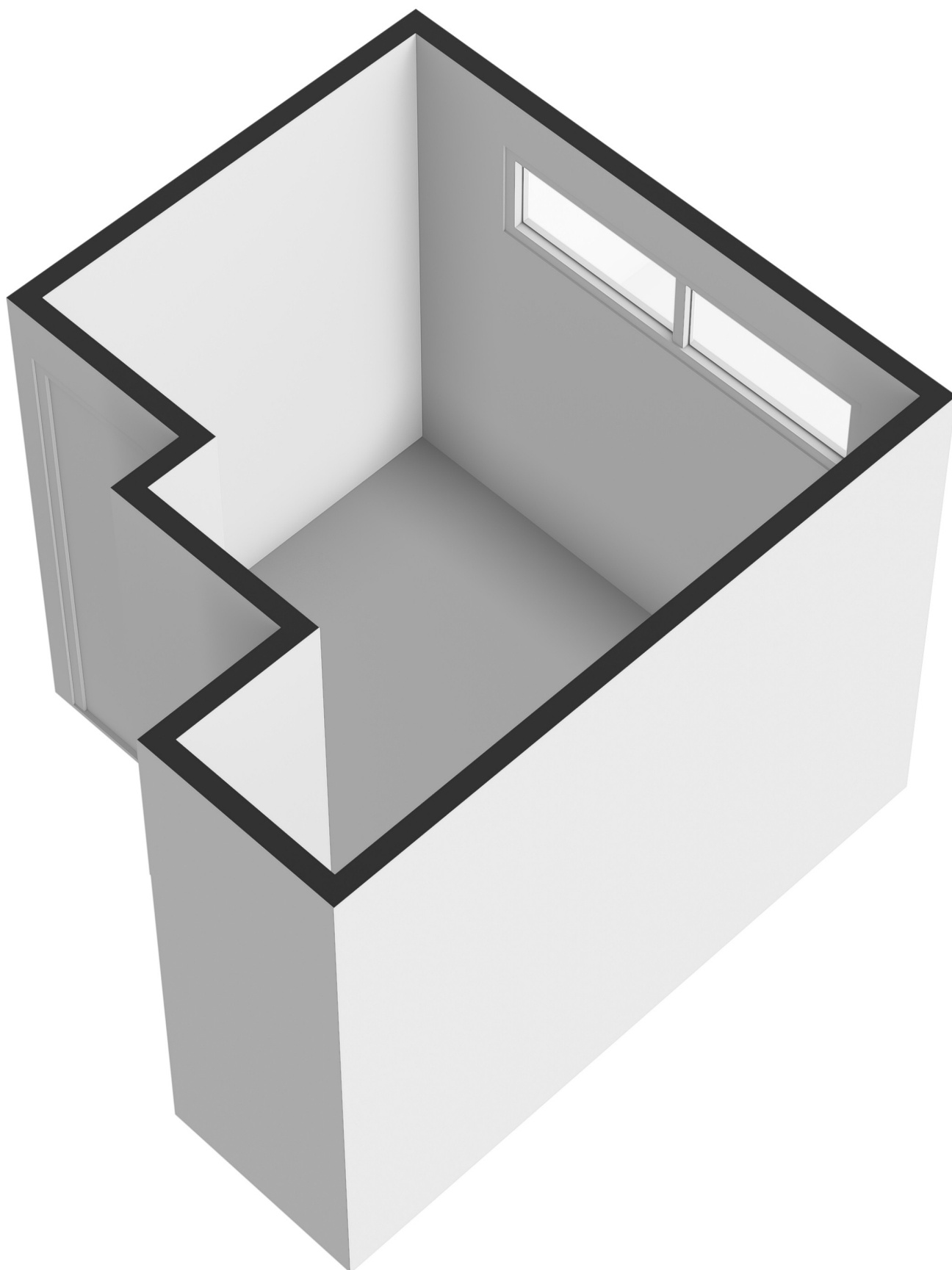
Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1964
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	65 m ²
Woninginhoud	212 m ³
Energie label	D

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Appartement + Berging

Kadastraal bericht object



BETREFT	
Amsterdam AL 4446 A41	
UW REFERENTIE	
kad. bericht object	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
10-09-2025 - 14:20	S11215004196
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-09-2025 - 14:59	09-09-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Amsterdam AL 4446 A41

Kadastrale objectidentificatie: 011730444610041

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Kennemerduinstraat 27

1024 XA Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0363010000702535](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars "Kennemerduinstraat 1-45"

In de naamgeving zijn diakritische tekens niet volledig opgenomen

Ontstaan uit Amsterdam AL 509

Splitsingsakte Hyp4 89865/126

Verbetering

Ingeschreven op 08-11-2024 om 09:00

Splitsingsakte Hyp4 19331/174 Amsterdam

Ingeschreven op 28-10-2005 om 14:15

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 19331/174 Amsterdam

Ingeschreven op 28-10-2005 om 14:15



BETREFT	
Amsterdam AL 4446 A41	
UW REFERENTIE	
kad. bericht object	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
10-09-2025 - 14:20	S11215004196
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-09-2025 - 14:59	09-09-2025 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

Aanvullend stuk	Hyp4 89865/126 Verbetering
Ingeschreven op	08-11-2024 om 09:00
Is aanvulling op	Hyp4 19331/174 Amsterdam
Naam gerechtigde	Stichting Stadgenoot
Adres	Sarphatistraat 410 1018 GW AMSTERDAM
Postadres	Postbus 700 1000 AS AMSTERDAM
Statutaire zetel	AMSTERDAM
KvK-nummer	33011078 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister
Vermeld in stuk	Hyp4 60847/46 Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op	08-12-2011 om 09:00
Vermeld in stuk	Hyp4 54991/35 Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op	02-07-2008 om 09:00
Erfpachtcanon	Afgekocht tot en met
Einddatum afkoop canon	30-09-2055
Afkomstig uit stuk	Hyp4 19331/174 Amsterdam
Ingeschreven op	28-10-2005 om 14:15
Aanvullend stuk	Hyp4 89865/126 Verbetering
Ingeschreven op	08-11-2024 om 09:00
Is aanvulling op	Hyp4 19331/174 Amsterdam

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

Kadastrale kaart (of uittreksel)

Kadastrale kaart

Uw referentie: uittreksel kad.kaart



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie AL
Perceel 509

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij Stichting Stadgenoot, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Bij de overdracht van haar woningen wordt Stadgenoot begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door de Stichting Openbare Makelaardij.

Verkoopinformatie en begeleiding

Stadgenoot Makelaar
Sarphatistraat 410
1081 GW Amsterdam
020-5118000

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 5 5 1 3**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van Stadgenoot. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van Stadgenoot vind je ook algemene informatie en tips. Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

Disclaimer

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. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over Stadgenoot

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden woningen en parkeerplaatsen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij Stadgenoot

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze website vind je koophuizen van Stadgenoot die direct beschikbaar zijn. Stadgenoot verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Vorrangsregeling

Vorrangsregeling Stadgenoot

Als sociale huurder bij Stadgenoot krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van Stadgenoot. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Stadgenoot

Sarphatistraat 410
1018 GW Amsterdam

Postbus 700
1000 AS Amsterdam

www.stadgenoot.nl

020 - 511 8000
info@stadgenoot.nl