



## Bernard Shawsingel 260, Amsterdam

**€ 350.000 k.k.**

Portiekwoning  
86m<sup>2</sup>

Stadgenoot makelaar (verkoop)  
Sarphatistraat 410  
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 5 4 8 4

Altijd in de buurt

**Stadgenoot**

# Inhoudsopgave

|              |    |
|--------------|----|
| Beschrijving | 3  |
| Foto's       | 4  |
| Kenmerken    | 12 |

## Bijlagen

|             |    |
|-------------|----|
| Plattegrond | 13 |
|-------------|----|

## Aanvullende informatie

|                  |    |
|------------------|----|
| Makelaar         | 14 |
| Meer weten?      | 15 |
| Over Stadgenoot  | 16 |
| Vorrangsregeling | 17 |

## Beschrijving

Op een centrale locatie in Amsterdam-Zuidoost, op loopafstand van de Ziggo Dome, Johan Cruijff Arena, AFAS Live en Station Bijlmer Arena, ligt deze ruime kluswoning van circa 86 m<sup>2</sup> aan de Bernard Shawsingel 260.

Het appartement bevindt zich in een verzorgde portiekflat en biedt een solide basis voor wie graag zijn eigen woonstijl wil realiseren. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een praktische indeling en een balkon is dit een woning met volop mogelijkheden. Ideaal voor starters, handige doeners of iedereen die op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak kan worden afgewerkt.

### Begane grond

Via de gezamenlijke entree, voorzien van brievenbussentableau en trapopgang, bereik je de toegangsdeur van het appartement. De centrale hal is netjes onderhouden en biedt direct een overzichtelijke route naar boven.

### Tweede verdieping

Bij binnenkomst in het appartement stap je in de ruime entreehal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. De gehele woning bevindt zich in een casco staat, waardoor de nieuwe eigenaar volledige vrijheid heeft om materiaalkeuzes, kleuren en afwerkingen te bepalen.

### Woonkamer

De woonkamer valt meteen op door de breedte van de ruimte en de grote raampartijen aan de voorzijde. Het daglicht komt rijkelijk binnen en biedt zicht op de groene omgeving. De wanden zijn voorbereid voor verdere afwerking en de vloer is kaal, ideaal voor wie vanaf nul wil starten.

Aan de achterzijde bevindt zich de voormalige keukenruimte. De keuken wordt casco opgeleverd. Hier kun je eenvoudig een moderne keuken plaatsen met rechte opstelling of L-vorm. Helemaal naar eigen wens in te richten. Vanuit deze ruimte heb je directe toegang tot het balkon.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De eerste slaapkamer, gesitueerd aan de voorzijde, heeft grote ramen die zorgen voor veel lichtinval en zicht op de omgeving. De tweede kamer ligt aan de achterzijde van de woning. De derde kamer grenst aan de keukenruimte en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden zoals een kantoor, hobbykamer of kinderkamer.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een granito vloer, wastafel en een douchehoek. Het toilet is apart en bereikbaar vanuit de hal.

### Balkon

Aan de achterzijde ligt een fijn balkon (zuidwesten) met zicht op de binnentuin en omliggende bebouwing. Het balkon is bereikbaar via de keuken.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 86 m<sup>2</sup>
- Woning gelegen op de 2e verdieping
- Drie volwaardige slaapkamers

## Beschrijving

- CV ketel uit 2005
- Watermeter aanwezig
- Casco keuken
- Wasmachine aansluiting in keuken
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas en houten kozijnen voorzien van ph schuiframes (2 x enkelglas)
- Eigen berging op de begane grond
- Balkon aan achterzijde gelegen op het zuidwesten
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- Er zal een niet-bewoners en anti speculatie clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Bijdrage VvE € 146,42 (2025)
- Centrale ligging nabij Ziggo Dome, AFAS Live, Arena Boulevard en Station Bijlmer Arena
- De ondertekening van de koop en leveringsakte zal plaatsvinden bij projectnotaris Spier en Hazenberg te Amsterdam
- Winkels, horeca en scholen in de directe omgeving
- Uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die van belang zijn. Wij adviseren u een aankoopmakelaar of deskundige in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte én de mogelijkheid deze volledig naar eigen smaak te creëren? Dan vormt Bernard Shawsingel 260 een uitgelezen kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de potentie van dit ruime appartement in Amsterdam-Zuidoost.

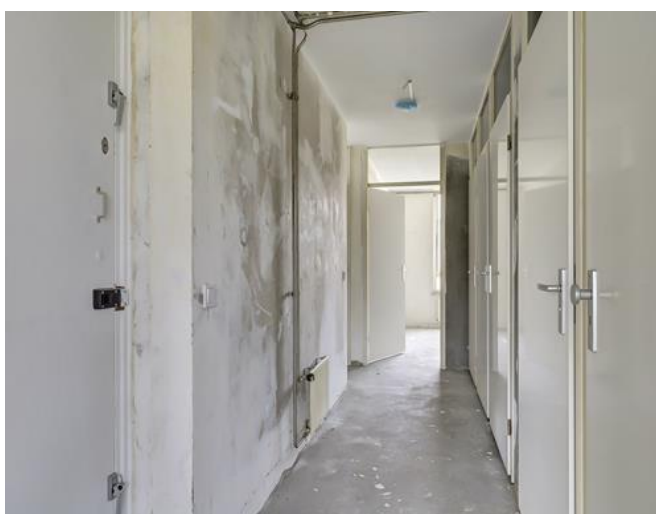


## Foto's





## Foto's



## Foto's



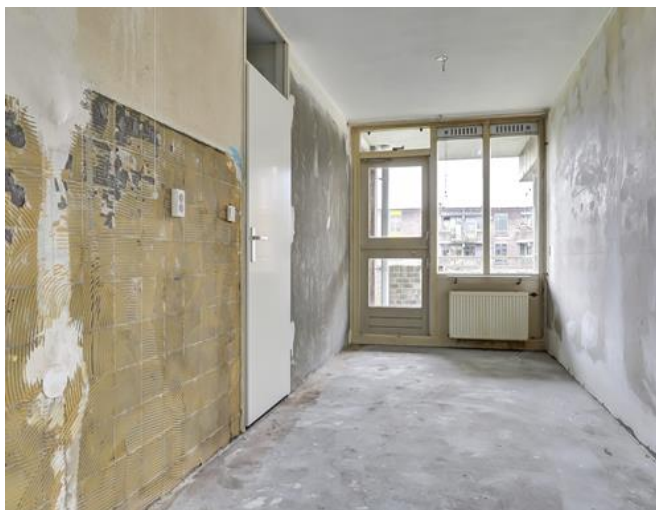


## Foto's





## Foto's



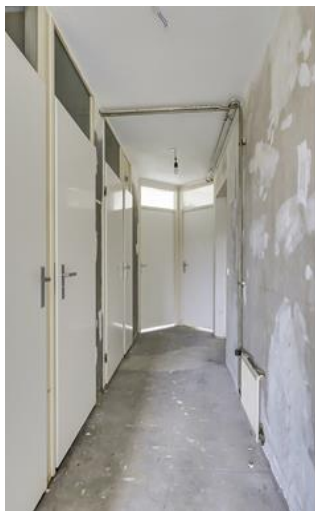


## Foto's





## Foto's



## Kenmerken

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Vraagprijs      | € 350.000 kosten koper |
| Type            | Portiekwoning          |
| Bouwjaar        | 1986                   |
| Kamers          | 4                      |
| Slaapkamers     | 3                      |
| Woonoppervlakte | 86 m <sup>2</sup>      |
| Woninginhoud    | 273 m <sup>3</sup>     |
| Energielabel    | C                      |



# Plattegrond



Appartement/ Berging

# 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 4 8 4**



## 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](http://www.stadgenoot.nl)

020 - 511 8000  
[info@stadgenoot.nl](mailto:info@stadgenoot.nl)