



## Barcelonaplein 27, Amsterdam

€ 650.000 k.k.

maisonnette  
99m<sup>2</sup>

Stadgenoot makelaar (verkoop)  
Sarphatistraat 410  
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 8 0 2 3

Altijd in de buurt

**Stadgenoot**

# Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6
Kenmerken	15

## **Bijlagen**

Plattegrond	16
Plattegrond	17

## **Aanvullende informatie**

Makelaar	18
Meer weten?	19
Over Stadgenoot	20
Voorrangsregeling	21

# Beschrijving

Uniek wonen op het iconische Barcelonaplein – KNSM eiland

Wonen op een plek met karakter, architectuur én historie? Deze royale maisonnette van ca. 99 m<sup>2</sup>, gelegen op de 4e en 5e verdieping van een markant complex aan het Barcelonaplein, biedt het allemaal.

Het Barcelonaplein is een karakteristiek, cirkelvormig plein uit de vroege jaren '90 en maakt deel uit van de succesvolle herontwikkeling van het voormalige Oostelijk Havengebied tot woonwijk. Het plein ontleent zijn naam aan het iconische Barcelonagebouw, ontworpen door de Belgische architect Bruno Albert, en staat bekend om zijn stedelijke uitstraling, rust en ruimte.

## Locatie

De ligging is zonder meer een groot pluspunt. Het KNSM eiland combineert rust en water met het comfort van de stad. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Brasilia voor de dagelijkse boodschappen. Het historische centrum van Amsterdam ligt op korte afstand en is eenvoudig te bereiken per fiets of openbaar vervoer. In de directe omgeving vindt u bovendien gezellige restaurants, cafés en terrassen. Ook het Centraal Station en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

## Indeling

De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een praktische en comfortabele indeling.

### 4e verdieping

Via de lift bereikt u de woning op de 4e verdieping. De entree van het appartement bevindt zich op de eerste woonlaag en biedt toegang tot de hal met meterkast, separaat toilet en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich ook twee slaapkamers van goed formaat. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over directe toegang tot een balkon, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne buitenruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed bruikbaar als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en is praktisch ingericht.

### 5e verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de woonverdieping. Hier treft u de woonkamer, die zich kenmerkt door de grote raampartijen en de prettige lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek en heeft een open en ruimtelijk karakter. De keuken beschikt over een keukenblok met boven- en onderkasten. Vanuit de keuken is er toegang tot een balkon, wat zorgt voor extra lichtinval en een fijne plek om buiten te zitten. Op deze verdieping is een extra slaapkamer aanwezig, die flexibel kan worden gebruikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer. De combinatie van wonen, koken en slapen op deze verdieping maakt de indeling praktisch en veelzijdig.

## Beschrijving

### Balkon

De woning beschikt over twee balkons, verdeeld over de woonverdieping en de slaapverdieping. Hierdoor is er altijd een prettige plek om buiten te zitten en te genieten van de omgeving en het uitzicht.

### Berging.

In de kleder van het complex is een eigen berging aanwezig

### Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht tot 30-11-2042
- Woonoppervlakte circa 99 m<sup>2</sup>
- Voorzien van een lift
- Verdeeld over twee verdiepingen
- Twee balkons aanwezig
- Drie slaapkamers
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 330,96
- Ruime en lichte woonkamer
- Gelegen in het Oostelijk Havengebied
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen in de directe omgeving
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- De vliering welk bereikbaar is via de 5e verdieping is direct gelegen onder het dak. Deze ruimte behoort officieel niet tot het privé gedeelte van de woning
- Er zal een niet-bewonersclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte

Kortom: een ruime en comfortabele woning op een van de meest bijzondere plekken van Amsterdam, waar architectuur, historie en woonkwaliteit samenkomen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het Barcelonaplein zelf!

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/haar 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.

### ENGLISCH VERSION

### Unique Living on the Iconic Barcelonaplein – KNSM Island

Would you like to live in a location rich in character, architecture, and history? This spacious maisonette of approximately 99 m<sup>2</sup>, situated on the 4th and 5th floors of a

## Beschrijving

distinctive complex on Barcelonaplein, offers it all.

Barcelonaplein is a characteristic, circular square dating from the early 1990s and forms part of the successful redevelopment of the former Eastern Docklands into a residential area. The square takes its name from the iconic Barcelona Building, designed by Belgian architect Bruno Albert, and is known for its urban atmosphere, tranquility, and sense of space.

### Location

The location is without doubt a major asset. KNSM Island combines peace and water with the comfort of city living. Shopping centre Brasilia, ideal for daily groceries, is within walking distance. Amsterdam's historic city centre is close by and easily accessible by bicycle or public transport. In the immediate vicinity you will also find a variety of pleasant restaurants, cafés, and terraces. Central Station and several major access roads are easily reachable as well.

### Layout

The apartment is accessible by lift to the 4th floor. The entrance is located on the first living level and provides access to the hallway with meter cupboard, a separate toilet, and the bathroom. This floor also accommodates two well-sized bedrooms.

The main bedroom is generously proportioned and has direct access to a balcony, offering pleasant natural light and a comfortable outdoor space. The second bedroom is also well suited for use as a bedroom, home office, or hobby room. The bathroom is practically laid out and equipped with a shower and washbasin.

### 5th Floor

The living floor is reached via a fixed staircase from the hallway. Here you will find the living room, characterised by large windows and an abundance of natural light. The space offers ample possibilities for creating a comfortable seating and dining area and has an open and airy feel.

The kitchen is fitted with a kitchen unit including upper and lower cabinets. From the kitchen there is access to a balcony, providing additional light and a pleasant place to sit outside. This floor also features an additional bedroom, which can be flexibly used as a guest room, workspace, or hobby room. The combination of living, cooking, and sleeping on this level makes the layout practical and versatile.

### Balcony

The apartment has two balconies, located on both the living floor and the sleeping floor. This ensures there is always a pleasant outdoor spot to enjoy the surroundings and the view.

### Storage

A private storage unit is available in the basement of the complex.

### Features

## Beschrijving

- Leasehold paid off until 30 November 2042
- Living area approximately 99 m<sup>2</sup>
- Equipped with a lift
- Spread over two floors
- Two balconies
- Three bedrooms
- Monthly homeowners' association (VvE) contribution: €330.96
- Spacious and bright living room
- Located in the Eastern Docklands
- Good accessibility and amenities nearby
- An asbestos inventory has been carried out; all asbestos requiring removal has been professionally removed
- Owner-occupancy requirement for a period of 2 years
- The attic space, accessible via the 5th floor, is located directly under the roof and does not officially form part of the private living area
- A non-occupancy clause will be included in the purchase agreement
- Project notary designated for the deed of sale and transfer

In short: a spacious and comfortable home in one of Amsterdam's most distinctive locations, where architecture, history, and quality of living come together.

Schedule a viewing soon and experience Barcelonaplein for yourself!

### Buyer's Due Diligence

The buyer has a duty to investigate all matters of importance. We advise engaging a purchasing agent or expert to assist you with their professional expertise during the buying process. If you choose not to engage professional guidance, you are deemed under the law to be sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters yourself.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



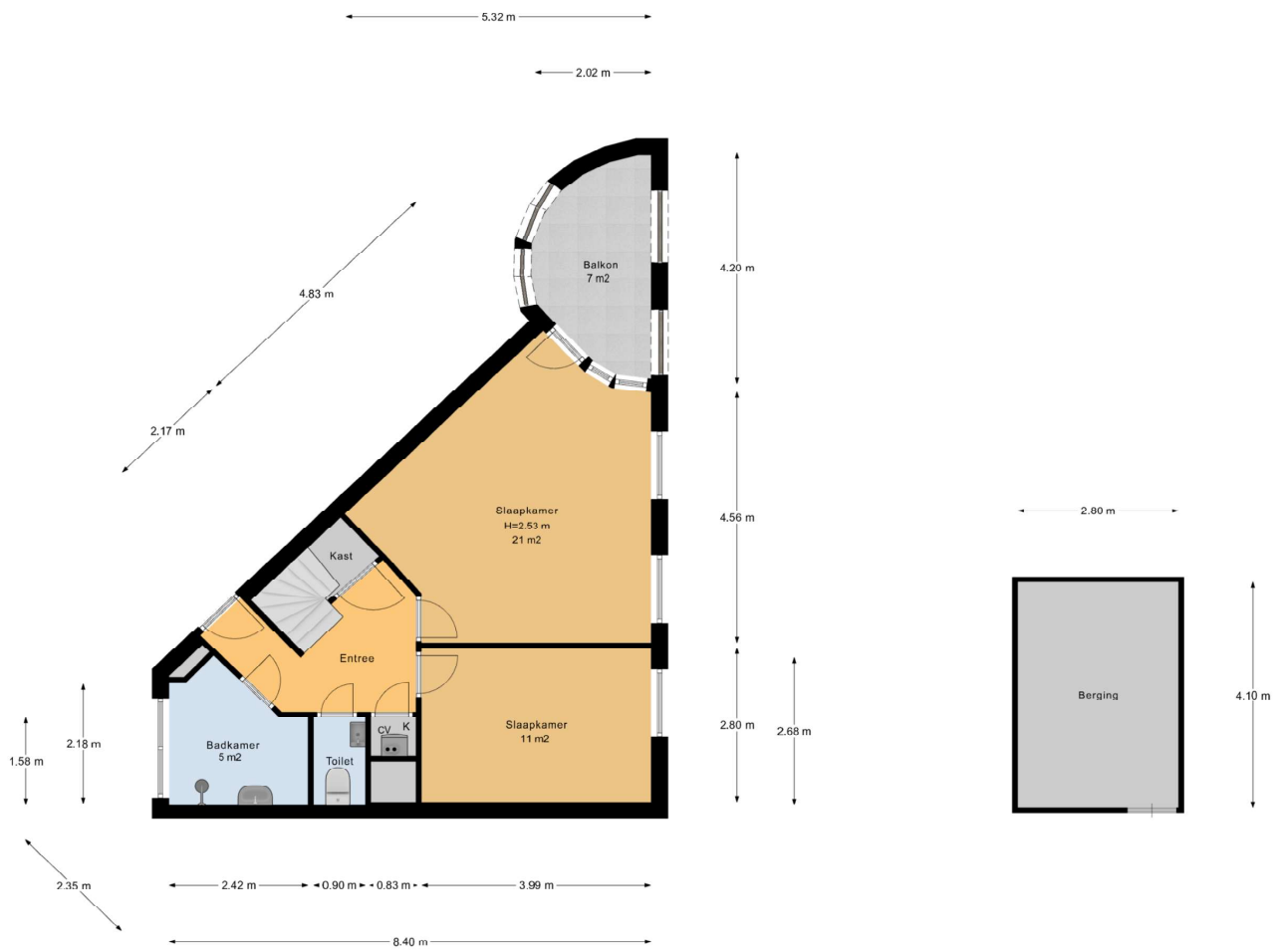
# Foto's



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000 kosten koper
Type	maisonnette
Bouwjaar	1992
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	99 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	336 m <sup>3</sup>
Energielabel	B

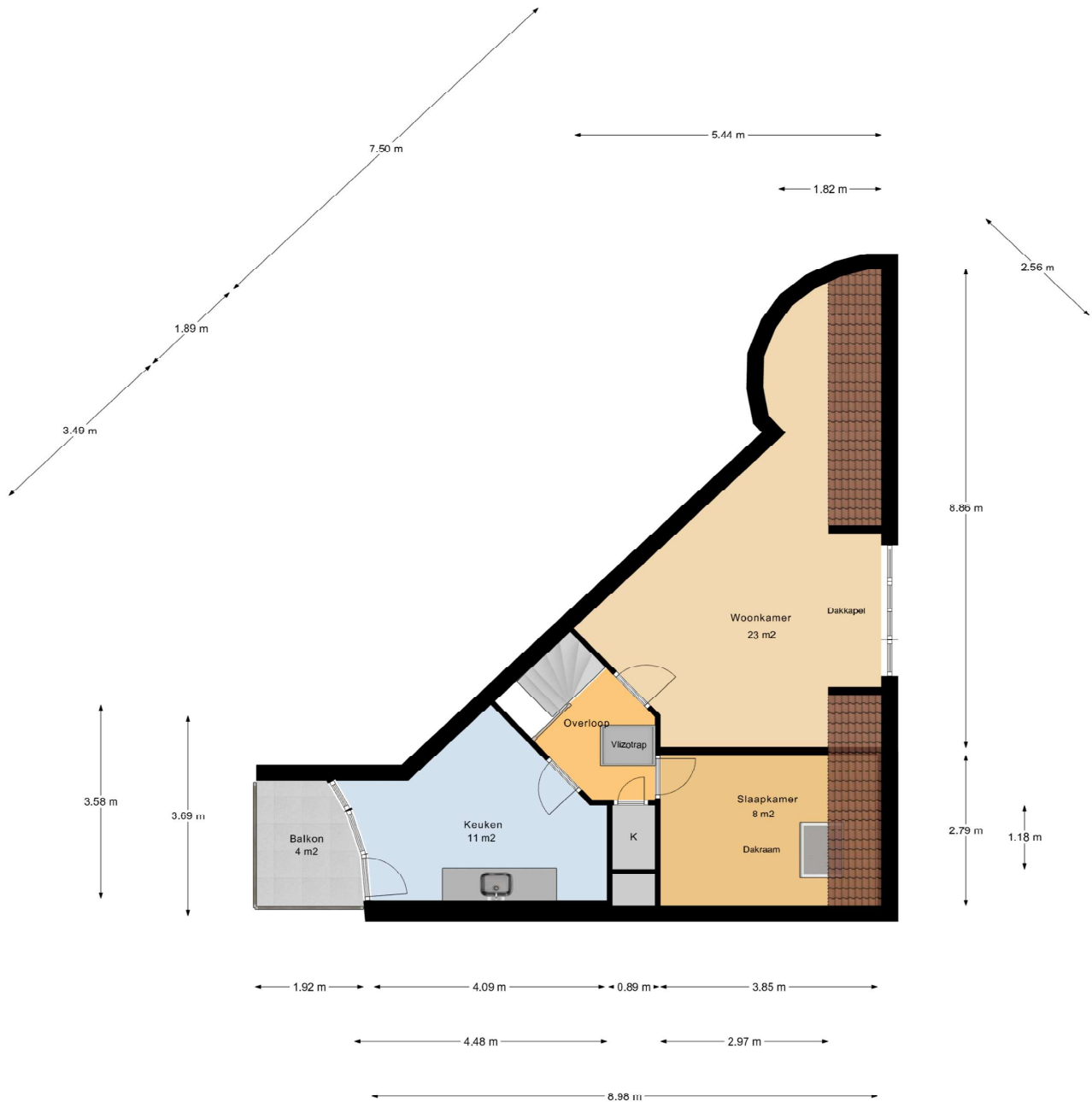
# Plattegrond



Verdieping 1 + Berging

De opgenomen metrages zijn met zorg samengesteld; echter kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



## Verdieping 2

De opgenomen metrages zijn met zorg samengesteld; echter kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# 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 8 0 2 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, kun je 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.

# Voorrangsregeling

## Voorrangsregeling 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)