



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Veemkade 246

1019 HD Amsterdam

Vraagprijs: € 730.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

English text below

Een unieke kans in hartje Amsterdam en aan de IJ-haven. Dit tweelaagse appartement met een totale gebruikersoppervlakte van maar liefst 99m2 ligt op de 1ste en 2de verdieping van het gebouw "Katoen". Beide verdiepingen bieden een schitterend uitzicht over de IJ-haven. Verder wordt het appartement verkocht met een eigen parkeerplaats met laadvoorziening in de ondergrondse parkeergarage. Bovendien is de gehele woning voorzien van vloerverwarming en een gietvloer.

Gelegen aan de Veemkade, bevindt deze woning in een prachtig stukje Amsterdam. Op korte afstand van het Centraal Station en de A10 heeft de woning een uitstekende bereikbaarheid. Ook zijn er in de nabije omgeving tal van winkels, supermarkten, restaurants en sportclubs aanwezig. Met een adembenemend uitzicht op het water ervaart u hier rust, te midden van het bruisende stadsleven.

Entree:

U betreedt de woning via de gezamenlijke entree. Daar zijn ook de brievenbussen en intercoms gesitueerd. Vanuit de centrale hal neemt u de trap of lift naar de woning. Eenmaal binnen staat u in de hal, welke toegang biedt tot de badkamer en twee slaapkamers.

Badkamer:

De badkamer is ruim opgezet, volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel met spiegel, opbergmeubel en een handdoekradiator. Hiermee is de badkamer instapklaar en een fijne plek om de dag te beginnen of eindigen.

Slaapkamers:

Beide slaapkamers grenzen aan de hal en zijn voorzien van grote plafondhoge ramen waardoor de beleving van wonen aan het water optimaal is! Deze zijn ruim genoeg voor een bed, bureau en opbergmeubel en kunnen desgewenst als werk- of hobbyruimte fungeren. Dit maakt de slaapkamers multi-inzetbaar. Met een weids uitzicht over het water komt u hier fijn tot rust.

Woonkamer:

Middels de vaste trap arriveert u een verdieping lager, waar zich een ruime woonkamer bevindt. Deze heeft een open indeling, wordt van veel natuurlijk daglicht voorzien en biedt voldoende plek voor een riante zit- en eethoek. Een eyecatcher in de ruimte zijn de ingebouwde tv en haard. De woonkamer is voorzien van grote plafondhoge harmonica. Door de ramen volledig te openen wordt een inpanning/ overdekte balkon gecreëerd. Op de 1ste verdieping bevindt zich ook een toiletruimte.

Keuken:

De open keuken grenst aan de woonkamer. Deze is modern, beschikt over een L-vormig aanrechtblad en heeft allerlei inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, ingebouwde oven en koelkast, spoelbak en voldoende opbergruimte in de lades en kastjes.

Parkeergarage:

In het pand is een ondergrondse parkeergarage aanwezig. De parkeerplaats is voorzien van een eigen laadpaal.

Bergingen:

Naast een inpanning berging, waar een witgoed aansluiting aanwezig is, beschikt de Veemkade 246 ook over een externe berging. Ideaal om seizoensgebonden spullen netjes op te bergen.

Complex:

Het appartement ligt in het gebouw "Katoen", en is gelegen tussen Pakhuis de Zwijger en Pakhuis Wilhelmina en beschikt over twee liften, een ondergrondse parkeergarage, en een collectieve verwarmingsinstallatie met zeer goede isolatie (energielabel A t/m A+++). Erfpacht is afgekocht tot 2053!

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 98,80m²

Externe bergruimte: 6,90m²

Inhoud: 349,92m³

- Rustig wonen in het hartje van Amsterdam
- Volledig aan het water gelegen
- Modern, tweelaags appartement
- Twee slaapkamers
- Instapklare badkamer en keuken
- Inpandige en externe berging
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw met eigen laadvoorziening
- Uitstekende bereikbaarheid
- Gelegen op afgekochte erfpachtgrond (tot 2053)
- Actieve en professionele VVE. Servicekosten bedragen € 401 (317 - appartement en 84 - parkeerplaats) p/ mnd
- Pand is voorzien van twee liften
- Oplevering in overleg

A once in a lifetime opportunity in the heart of Amsterdam and at the IJ-harbour. This two-storey apartment with a total usable area of 99m² is located on the 1st and 2nd floor of the building "Cotton". Both floors offer a magnificent view over the IJ-harbour. Furthermore, the apartment has a private parking space with its own EV-charging facility in the underground parking garage. In addition, the entire house has underfloor heating and a modern cast floor.

Located on the Veemkade, this apartment is situated in a very exceptional part of Amsterdam. A short distance from the Central Station and conveniently located close to beltway, the apartment has excellent accessibility. Moreover, a tram stop, and bus stop are located within a 1-minute walk. Both modalities take you to the Central Station within a few minutes. There are also numerous shops, supermarkets, restaurants and sports clubs in the vicinity. With a breathtaking view of the water, you will experience peace and quiet here, in the middle of the vibrant city life.

Entrance:

You enter the apartment via the communal entrance. The mailboxes and intercoms are also located there. From the central hall you take the stairs or elevator to the apartment. Once inside, you are in the hall, which provides access to the bathroom and two bedrooms.

Bathroom:

The bathroom is spacious, fully tiled and has a large walk-in shower, washbasin with mirror, storage unit and a towel radiator. This bathroom is a nice place to start or end the day.

Bedrooms:

Both bedrooms are adjacent to the hall and have large floor-to-ceiling windows, which optimally enhance the experience of living by the water! These rooms are spacious enough for a bed, desk and closets and can be used as a work or hobby room if desired. This makes the bedrooms multi-purpose. With a wide view over the IJ-harbour, you can fully unwind here.

Living room:

You arrive one floor lower via the fixed staircase, where there is a spacious living room. This has an open layout, offers enough space for a spacious sitting and dining area and lets in plenty of daylight. An eye-catcher in the room is the built-in TV and fireplace. The living room has large floor-to-ceiling accordion windows. By fully opening the windows, an indoor/covered balcony is created. There is also a toilet on the 1st floor.

Kitchen:

The open kitchen is adjacent to the living room. It is modern, has an L-shaped countertop and has all kinds of built-in appliances, including an induction hob, built-in oven and refrigerator, sink and sufficient storage space in the drawers and cupboards.

Parking garage:

There is an underground parking garage in the building. The parking space has its own EV-charging station.

Storage rooms:

In addition to an indoor storage room, where a white goods connection is available, Veemkade 246 also has an external storage room in the lower part of the building. Ideal for neatly storing seasonal items.

Complex:

The apartment is located in the building "Cotton", is located between Pakhuis de Zwijger and Pakhuis Wilhelmina, has two elevators, an underground parking garage, and a collective heating system. The leasehold has been bought off until 2053!

Details:

Living area: 98.80m²

External storage space: 6.90m²

Volume: 349.92m³

- Pleasant living in the heart of Amsterdam
- Located entirely next to the water/ IJ-harbour
- Modern, two-storey apartment
- Two bedrooms
- Modern bathroom and kitchen
- Indoor and external storage space
- Private parking space with own EV-charging facility in the underground garage
- Excellent accessibility
- Located on purchased leasehold land (until 2053)
- Active and professional VVE. Service costs amount to € 401 (317 - apartment and 84 - parking space) per month
- Building is equipped with two elevators
- Delivery in consultation

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Maisonnette
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 02-04-2025
Bouwjaar	2006
Ligging	Aan vaarwater, Aan water, In centrum, Open ligging, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	20 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	99 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	350 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Maisonnette / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	Vloerverwarming geheel
Warm water	Centrale voorziening
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Patio / atrium, zonder achterom
Patio / atrium	0 m ² (0m diep en 5m breed)

Bergruimte

Soort	Box
Oppervlakte	7 m ²
Voorzieningen	Toegang tot lift

Parkeren

Soort	Parkeerkelder, Parkeerplaats
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Toegang tot lift
Capaciteit	1 auto

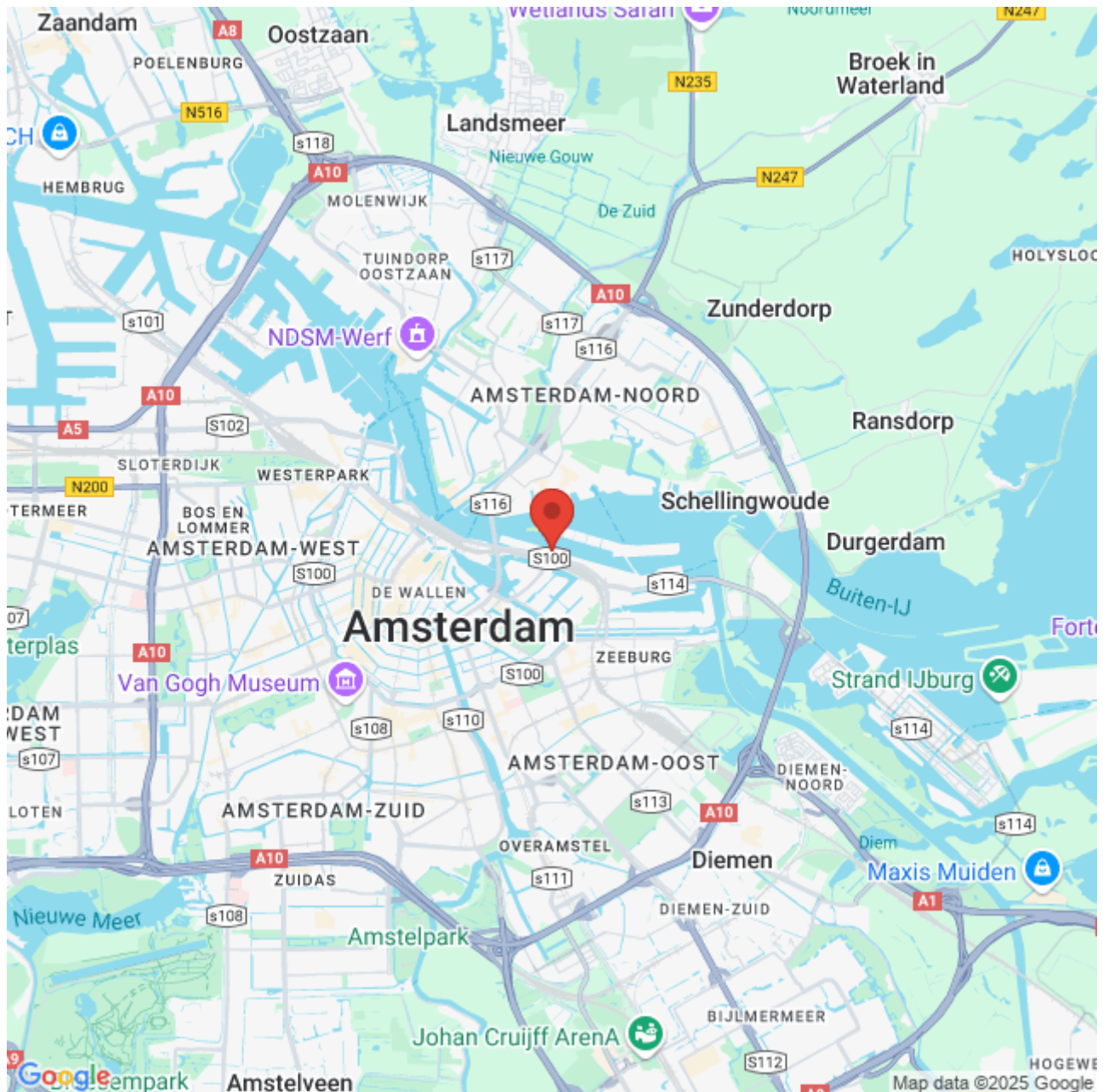
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 401 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Nee

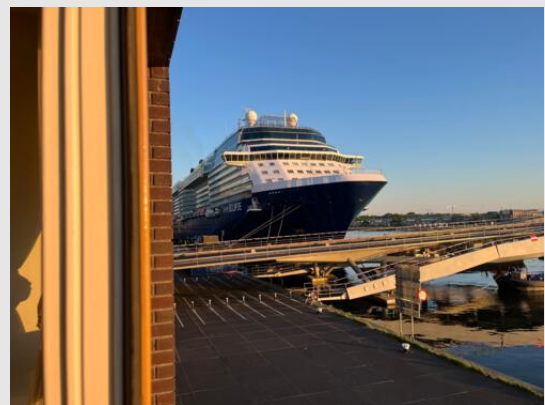
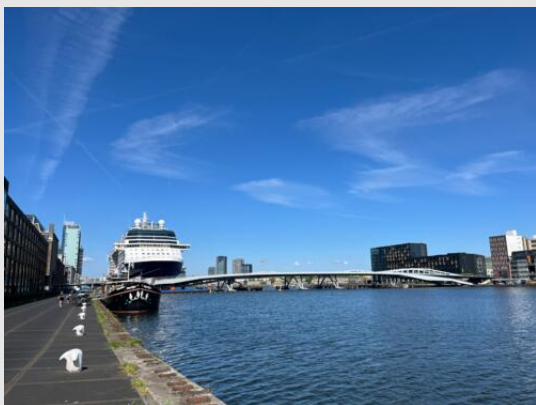
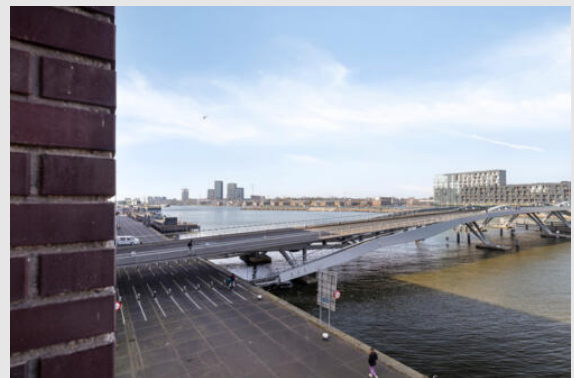
Locatie

Veemkade 246

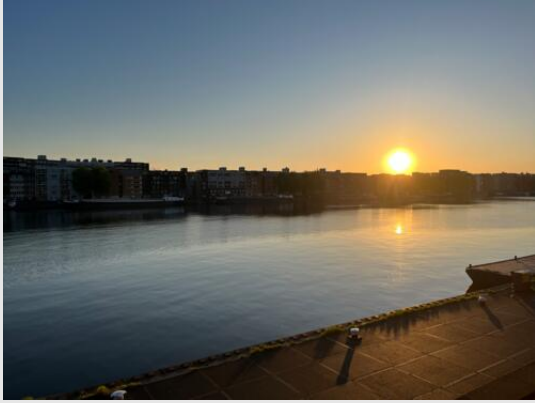
1019 HD Amsterdam

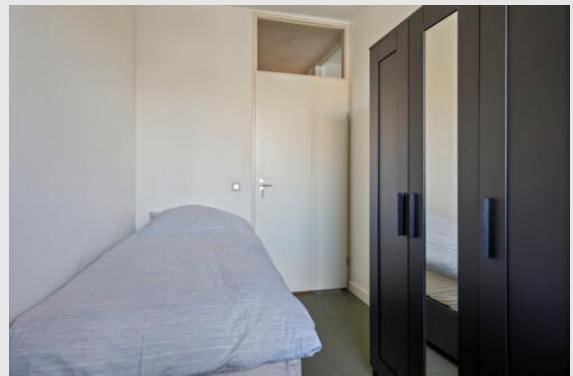


Afbeeldingen

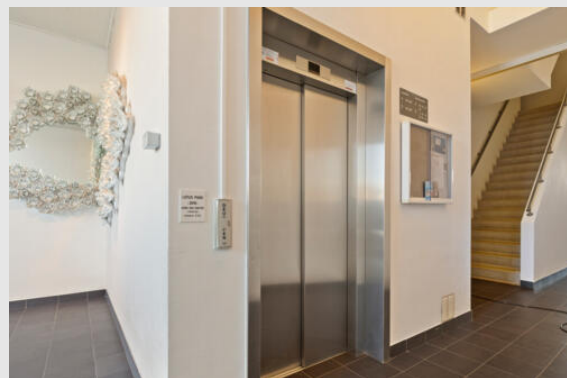
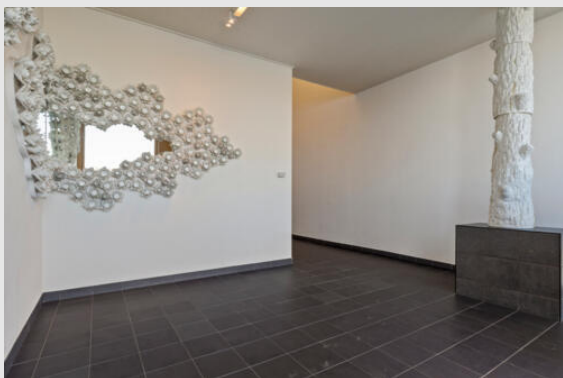
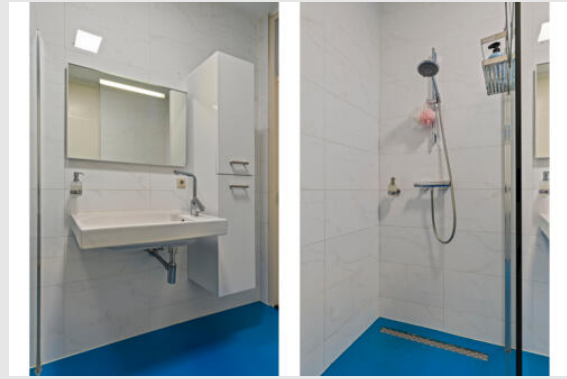


Afbeeldingen

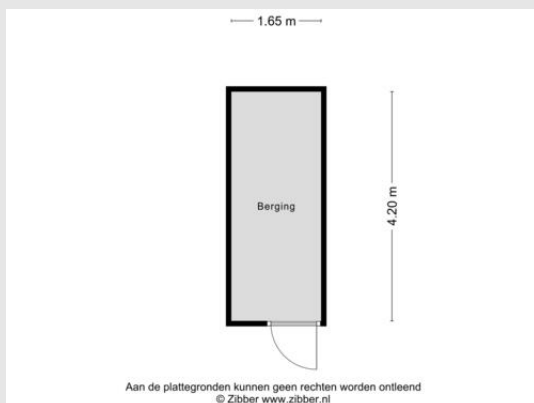




Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.