

De Koning makelaars presenteren

Uniek wonen aan het water met fantastisch uitzicht



Woondromen waarmaken

Veemkade 300, Amsterdam

Vraagprijs € 739.000,- k.k.

De Koning makelaars



3 kamerappartement met dakterras en eigen parkeerplaats

Wil je uniek wonen aan het water, met een dakterras en uitzicht op de oude stad van Amsterdam? Dan is dit de plek! Dit gave appartement combineert rust, ruimte, een fantastisch uitzicht én het gemak van een eigen overdekte parkeerplaats, met de levendigheid van de stad op steenworp afstand.

Aan de voorzijde kijk je prachtig uit over het water, en vanaf het dakterras geniet je bovendien van het uitzicht richting de oude stad. Hier woon je vrij, groen en zonder inkijk.

Het appartement zelf is ruim en comfortabel ingedeeld. De grote woonkamer vormt een heerlijke leefruimte met veel licht en een prachtig uitzicht op het water. De gezellige, ruime keuken met kookeiland is echt het hart van het appartement: een plek waar vrienden en familie graag aanschuiven voor een borrel terwijl je uitkijkt over het water. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers en een complete, luxe badkamer met douchecabine en ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische wasruimte met de opstelling van de cv-installatie. En dan het dakterras: gelegen op het westen, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. In het voorjaar verschijnt de zon hier in de loop van de middag en in de zomer zit je hier vanaf begin van de middag al heerlijk in de zon! Dankzij de groene daken rondom kijk je uit over een groen en bloemrijk landschap dat in de zomer prachtig tot leven komt. In de parkeergarage onder het gebouw parkeer je op je eigen plek, terwijl fietsen en minder vaak gebruikte spullen een plek vinden in de externe berging.

De woning is gelegen aan de Veemkade in het geliefde Oostelijk Havengebied van Amsterdam. Deze moderne en waterrijke wijk staat bekend om haar unieke combinatie van rust, ruimte en stedelijke levendigheid. Je woont hier direct aan het IJ, met brede kades, veel water en fraaie architectuur, terwijl het historische centrum van Amsterdam op korte afstand ligt. Het buitenleven staat centraal: voor de deur ligt het water waar je kunt zwemmen of een bootje kunt aanleggen. Op zomerse dagen is het heerlijk borrelen of barbecueën op de kade. Eens in de vijf jaar vormt Sail een indrukwekkend spektakel dat letterlijk langs je voordeur voorbijtrekt. Ondanks deze bijzondere ligging woon je hier verrassend rustig, terwijl de stad altijd dichtbij is. Binnen vijf minuten fietsen sta je op de Dam, midden in het bruisende hart van de oude binnenstad.



Alle feiten op een rij:

Alle feiten op een rij:

- 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van maar liefst circa 94 m²;
- Bouwjaar van het complex is 2006, voorzien van meerdere liften;
- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 31-01-2053;
- De VvE is actief en gezond, en wordt professioneel beheerd;
- Servicekosten voor de woning bedragen circa € 242,- per maand en circa € 39,- voor de parkeerplaats;
- Het appartement is aangenaam warm en energiezuinig, waardoor de cv in de winter nauwelijks aan hoeft;
- De ventilatie-installatie met warmteterugwinning (WTW) en de cv-ketel worden in april/mei vervangen, volledig op kosten van verkoper;
- Nabij de levendigheid van de oude stad: binnen vijf minuten fietsen sta je op de Dam, terwijl je toch rustig woont;
- Inclusief eigen overdekte parkeerplaats in de ondergelegen garage (in de vraagprijs inbegrepen) en een externe berging voor fietsen en extra opslag;
- Er is geen laadpaal, maar de benodigde elektrische infrastructuur om een laadpaal te plaatsen is in 2025 al aangelegd;
- Voor dagelijkse voorzieningen hoef je de wijk nauwelijks uit: supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen allemaal op loop- of fietsafstand.
- De bereikbaarheid is uitstekend, met het Centraal Station en het centrum van Amsterdam op enkele minuten fietsen, en goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen.

"Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!"





Wonen

- De royale woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer met vloerverwarming
- Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht en geniet je volop van het uitzicht op het water
- Belangrijk onderdeel van de woonkamer vormt de woonkeuken; voorzien van een heerlijk kookeiland en met alle ruimte voor een royale eettafel
- De woonkamer biedt middels openslaande deuren directe toegang tot het dakterras, waar je volop van het uitzicht over enerzijds het water van het IJ en anderzijds de oude stad, kunt genieten





Koken

- De stijlvolle keuken met kookeiland is volledig uitgerust met topapparatuur, zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker voor direct kokend water, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie, ideaal voor koken en borrelen met vrienden en familie.





Woondromen waarmaken





Baden & Douchen

- De stijlvolle badkamer is uitgevoerd met een donkerkleurige vloer- en wandtegel en beschikt over een luxe douchecabine, een vrijstaand bad en een wastafel met bijpassend meubel
- In de hal vind je hiernaast een stijlvol zwevend toilet met fontein





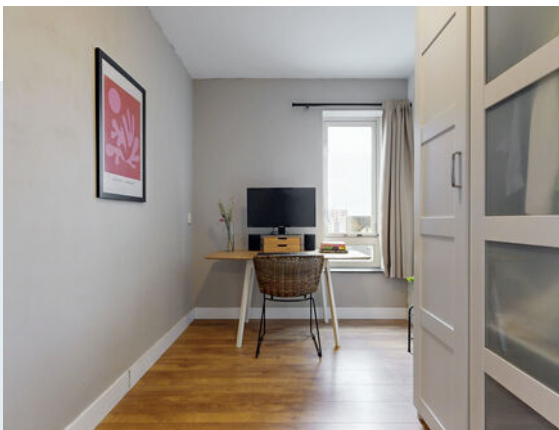
Woondromen waarmaken





Slapen & berging

- Via een schuifdeur bereik je de twee slaapkamers, elk met uitzicht op het water. Je kunt je voorstellen dat het hier heerlijk wakker worden is; midden in Amsterdam, met vrij uitzicht over het IJ en tegelijk toch heerlijk rustig...
- Momenteel is de tweede slaapkamer ingericht als kledingkamer en werkplek; de mogelijkheden zijn echter veelzijdig
- De praktische bergruimte biedt plek voor de wasmachine en beschikt over een WTW-unit en een moderne cv-installatie, beiden recent vernieuwd (voorjaar 2026 geplaatst)





Buitenleven & Omgeving

- Via de woonkamer heb je direct toegang tot het ruime dakterras, gelegen op het westen. Het dakterras vormt een ideale plek om te ontspannen, borrelen of te genieten van het uitzicht en de zon
- Ondanks deze bijzondere, gewilde, ligging woon je hier verrassend rustig, terwijl de stad altijd dichtbij is. Binnen vijf minuten fietsen sta je op de Dam, midden in het bruisende hart van de oude binnenstad
- Voor dagelijkse voorzieningen hoef je de wijk nauwelijks uit: supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen allemaal op loop- of fietsafstand



Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 739.000, = k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2006
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Energie label

A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

95 m²
292 m³
4 m²
25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

5e verdieping
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Nefit Proline HRC 24 CW4
2026
eigendom

Tuin

Type
Ligging

dakterras
west

Soort berging
Voorzieningen berging

box
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

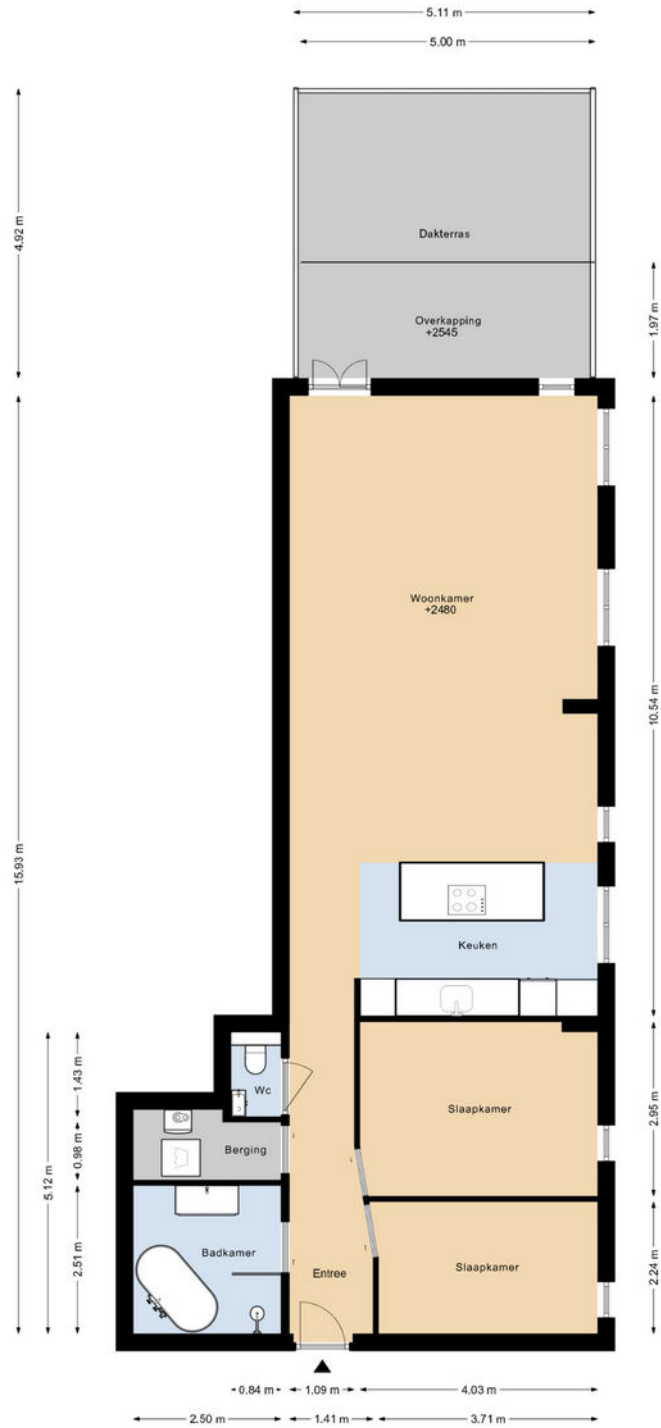
Soort parkeren

parkeergarage, eigen parkeerplaats inbegrepen

Plattegrond

Woondromen waarmaken

VEEMKADE 300 5E VERDIEPING



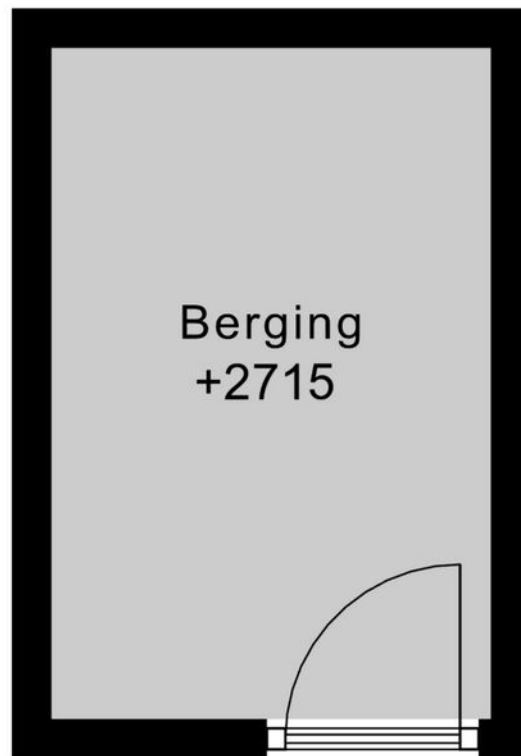
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS300.NL

Plattegrond

VEEMKADE 300 BERGING

← 1.66 m →

↑ 2.54 m ↓



Woondromen waarmaken

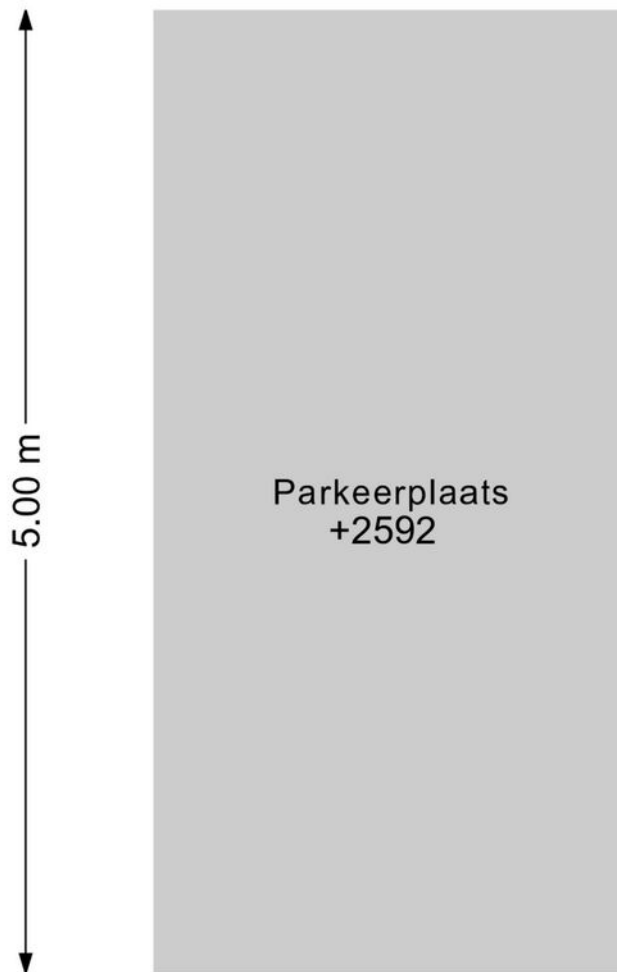
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond

VEEMKADE 300 PARKEERPLAATS

← 2.45 m →



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast		X		
- Kamerkast		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilethouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- Spiegel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Rookmelders	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- WTW-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Houten terrasvlonder	X			
Tuin - Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- Tuinset		X		
- BBQ		X		



Lijst van zaken

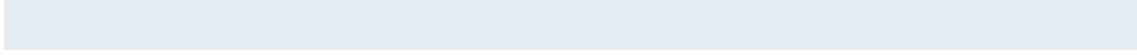


Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

NVT



Woondromen waarmaken



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

T 030 - 666 11 05

E demeern@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

@ [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars