



# DAMSTAD

Veerstraat 7 2  
Amsterdam

# INHOUD

## | CONTENTS

Omschrijving | Description

---

Kenmerken | Features

---

Foto impressie | Photo impression

---

Plattegronden | Floor plans

---

Op de kaart | On the map

---

Over ons | About us

---

Notities | Notes

---

Veerstraat 7 2  
Amsterdam



# OMSCHRIJVING

## | DESCRIPTION

Een zeldzaam verfijnd en stijlvol appartement waar internationaal design, maatwerk en topkwaliteit samenkomen. Dit elegante 3-kamerappartement van ca. 59 m<sup>2</sup> is onder leiding van Estée Interior Design gerenoveerd, waarbij uitsluitend is gewerkt met hoogwaardige materialen zoals Arabescato marmer en eiken fineer. De subtiel geïntegreerde techniek, het uitgekende Prado lichtplan en high-end afwerking geven dit elegante appartement het niveau van een vijfsterren boutique hotel.

Elk detail is met uiterste precisie ontworpen en uitgevoerd. Door de gehele woning loopt een eiken Versailles vloer met individueel regelbare vloerverwarming. Het geïntegreerde Prado licht- en ventilatieplan, trimless spots, weggewerkte airconditioning en nieuwe HR ++ kozijnen benadrukken het uitzonderlijk hoge afwerkingsniveau. Dit is geen standaard renovatie, maar een appartement waarin werkelijk alles klopt.

ENGLISH TEXT BELOW

### I N D E L I N G

Representatieve entree en hal met garderoberuimte volledig uitgevoerd in maatwerk eiken fineer met een serene hotel-chique uitstraling. Aan de voorzijde de royale leefruimte met een luxueuze maatwerk keuken voorzien van Arabescato marmer, een Boretti Majestic fornuis, Quooker en hoogwaardige Siemens apparatuur. Door de mooie gevelbreedte kan hier een lekkere zit- en eetplek worden gecreëerd. Het Franse balkon maakt het af, hier past een bistro setje waar men einde dag van de zon kan genieten. Centraal gelegen een separaat toilet, een praktische en technische kast met ook de aansluitingen voor de wasmachine- en droger en de prachtige badkamer. De badkamer is afgewerkt met beton ciré en Arabescato marmer. Het maatwerk eikenfineer meubelkast is een echte eyecatcher. In de inlopdouche is een handig zitbankje gecreëerd. Ook is hier praktisch nagedacht, zo is de spiegel verwarmd en zijn er twee handdoekradiatoren. De twee slaapkamers zijn aan de rustige achterzijde gelegen. De master-bedroom voelt aan alsof je een Parijse hotelkamer binnenloopt, dit door de charmante roedeverdeling in de nieuw geplaatste kozijnen, de prachtige op maat gemaakte kledingkasten met airconditioning en de Versailles vloer die ook in deze ruimte is doorgelegd. De tweede kamer fungeert perfect of als slaap-, werk- of logeerkamer en heeft openslaande deuren naar het op het zuiden gelegen ruime terras. Ook in deze kamer is de Versailles vloer doorgelegd en zijn in dezelfde stijl als de master-bedroom de kozijnen vernieuwd.

## L I G G I N G

De Veerstraat ligt op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam Zuid, om de hoek van het Vondelpark. Een rustige en charmante straat met op loopafstand diverse delicatessenzaken, leuke boetieks, maar ook de bekende winkels zoals de HEMA en de AH voor de dagelijkse boodschappen. Voor lunch, diner of een goede koffie ligt een breed aanbod aan hoogwaardige horeca letterlijk om de hoek, van verfijnde restaurants tot stijlvolle wijnbars en traiteurs.

De bereikbaarheid is uitstekend met diverse tramverbindingen, Station Zuid en een snelle aansluiting op de Ring A10 en Schiphol. Een locatie die perfect aansluit bij de kwaliteit en uitstraling van het appartement: stijlvol, comfortabel en internationaal georiënteerd.

## S P L I T S I N G & V v E

Het gebouw wordt gesplitst vijf appartementsrechten, de koopakte en akte van levering zullen derhalve worden opgemaakt bij een vaste projectnotaris Legal Loyalty.

De VvE is nog in oprichting, maar zal bestaan uit 5 leden en zal professioneel beheerd gaan worden door Delair Vastgoed B.V. De actuele servicekosten zijn € 142,- per maand. Er is een (concept) meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

## E I G E N G R O N D

De woning is gelegen op eigen grond.

## B I J Z O N D E R H E D E N

- Energielabel A;
- Volledig high-end gerenoveerd onder leiding van Estée Interior Design;
- Arabescato marmer en eiken fineer als rode draad in het ontwerp;
- Kunst van kunstenaars Maryse Ceha, Patrick van Riemsdijk en Judith Wiersema;

- Exclusief maatwerk door de gehele woning;
- Eikenhouten Versailles vloer in het volledige appartement;
- Geavanceerd Prado licht- en ventilatieplan;
- Vloerverwarming per vertrek afzonderlijk regelbaar;
- Nieuwe HR++ kozijnen aan de achterzijde;
- Separate technische ruimte met DUCO ventilatiesysteem en CW5 ketel;
- Niet bewoners clausule;
- Vaste projectnotaris, te weten Legal Loyalty;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

A rare and exceptionally refined apartment where international design, bespoke craftsmanship, and premium materials come together in perfect harmony. This elegant two-bedroom apartment of approximately 59 sq.m. has been fully renovated under the direction of Estée Interior Design, using only the finest materials, including Arabescato marble and custom oak veneer. Seamlessly integrated technology, a sophisticated Prado lighting scheme, and impeccable detailing elevate this residence to the standard of a five-star boutique hotel.

Every detail has been meticulously designed and executed with the utmost precision. Throughout the apartment runs a stunning oak Versailles parquet floor with individually controlled underfloor heating in every room. The integrated Prado lighting and ventilation system, trimless spotlights, concealed air conditioning, and newly installed HR++ insulated windows further emphasize the exceptional level of finish. This is far beyond a standard renovation; it is a home where every element has been carefully considered and perfectly executed.

## L A Y O U T

A welcoming entrance hall with bespoke oak veneer wardrobe cabinetry immediately sets the tone, offering a serene and sophisticated hotel-inspired ambiance. At the front of the apartment lies the spacious living area, featuring a luxurious custom-designed kitchen finished in Arabescato marble and equipped with a Boretti Majestic range cooker, Quoooker tap, and premium Siemens appliances. Thanks to the generous façade width, there is ample space for both comfortable seating and a dining area. A charming French balcony completes the space and comfortably accommodates a bistro set,

making it the perfect spot to enjoy the afternoon and evening sun.

Centrally located are a separate guest toilet, a practical utility and technical cupboard housing the washing machine and dryer connections, and the beautifully designed bathroom. The bathroom combines elegant béton ciré finishes with Arabescato marble. A bespoke oak veneer vanity unit serves as a striking focal point, while the walk-in shower features a convenient built-in bench. Practicality has not been overlooked, with a heated mirror and two towel radiators enhancing everyday comfort.

Both bedrooms are situated at the quiet rear of the property. The principal bedroom evokes the atmosphere of an elegant Parisian hotel suite, thanks to the charming divided-light window frames, newly installed custom windows, beautifully crafted built-in wardrobes with integrated air conditioning, and the continuation of the Versailles parquet flooring.

The second bedroom functions perfectly as a guest room, home office, or additional bedroom and features French doors opening onto the spacious south-facing terrace. The Versailles parquet flooring continues throughout this room, while the newly installed windows match the style and character of the principal bedroom.

## L O C A T I O N

Veerstraat is situated in one of the most sought-after locations in Amsterdam South, just around the corner from the Vondelpark. This quiet and charming street offers an exceptional residential setting within walking distance of delicatessens, boutique shops, and everyday conveniences such as HEMA and Albert Heijn.

A wide selection of high-quality restaurants, cafés, wine bars, and specialty

food stores can be found literally around the corner, offering everything from casual lunches to refined dining experiences. Accessibility is excellent, with multiple tram connections nearby, Amsterdam Zuid Station within easy reach, and quick access to the A10 Ring Road and Schiphol Airport. It is a location that perfectly complements the apartment itself: stylish, comfortable, and internationally oriented.

#### SUBDIVISION & HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building is being subdivided into five apartment rights. The deed of sale and transfer deed will therefore be executed by the designated project notary, Legal Loyalty.

The Homeowners' Association (VvE) is currently being established and will consist of five members. Professional management will be provided by Delair Vastgoed B.V. The current service charges amount to €142 per month. A draft long-term maintenance plan (MJOP) is available.

#### FREEHOLD PROPERTY

The apartment is situated on freehold land (no ground lease).

#### HIGHLIGHTS

- Energy label A;
- Fully high-end renovated under the supervision of Estée Interior Design;
- Arabescato marble and oak veneer as recurring design elements throughout;
- Artwork by Maryse Ceha, Patrick van Riemsdijk, and Judith Wiersema;
- Exclusive bespoke joinery and custom-made interior features throughout;
- Oak Versailles parquet flooring throughout the entire apartment;
- Advanced Prado lighting and ventilation concept;
- Individually controlled underfloor heating in every room;

- New HR++ insulated window frames at the rear;
- Separate technical room with DUCO ventilation system and CW5 boiler;
- Non-Occupancy Clause;
- Designated project notary: Legal Loyalty;
- Completion in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

# KENMERKEN

#### Aanvaarding

Bijdrage VVE	142
Oplevering	In overleg
Adres	Veerstraat 7 2
Postcode	1075 SL
Plaats	Amsterdam

#### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

#### Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1911
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, airconditioning

#### Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

#### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	59 m <sup>2</sup>
Inhoud	198 m <sup>3</sup>

#### Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon
--------------------	--------

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

# FEATURES

## Acceptance

VVE contribution	142
Transfer	In consultation
Address	Veerstraat 7 2
Postcode	1075 SL
Location	Amsterdam

## Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

## Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1911
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent

## Energy

Energy label	A
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	

## Area and capacity

Living area	59 m <sup>2</sup>
Capacity	198 m <sup>3</sup>

## Outside space

Garden	Balcony
--------	---------

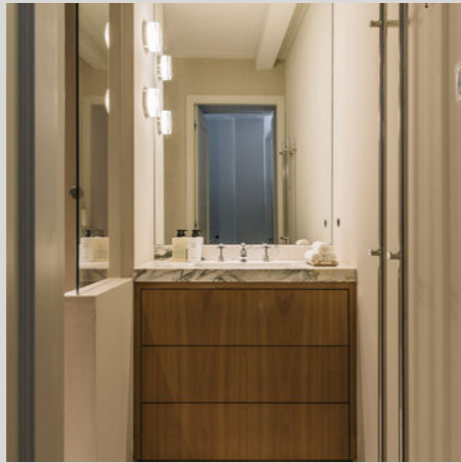
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





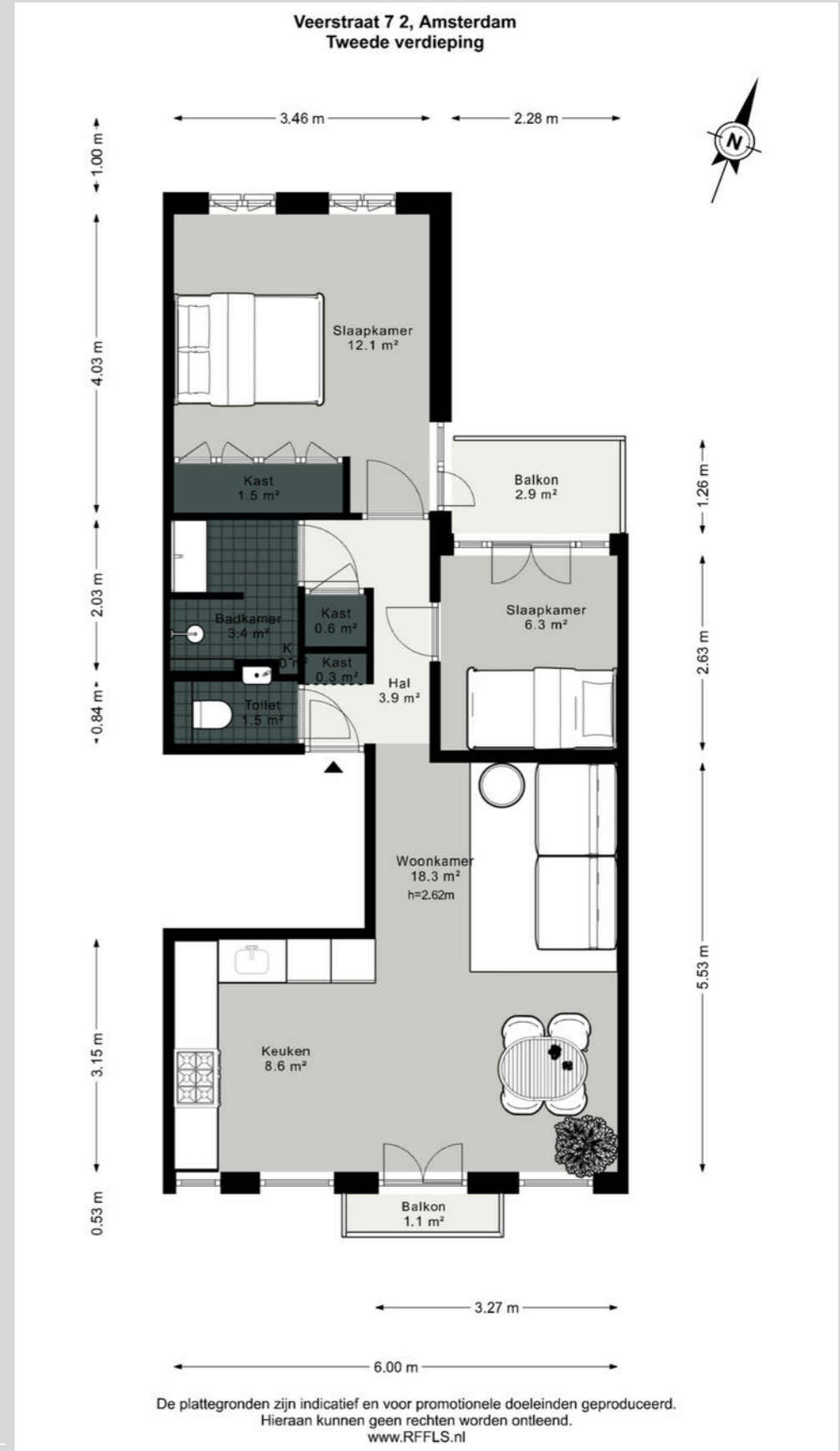


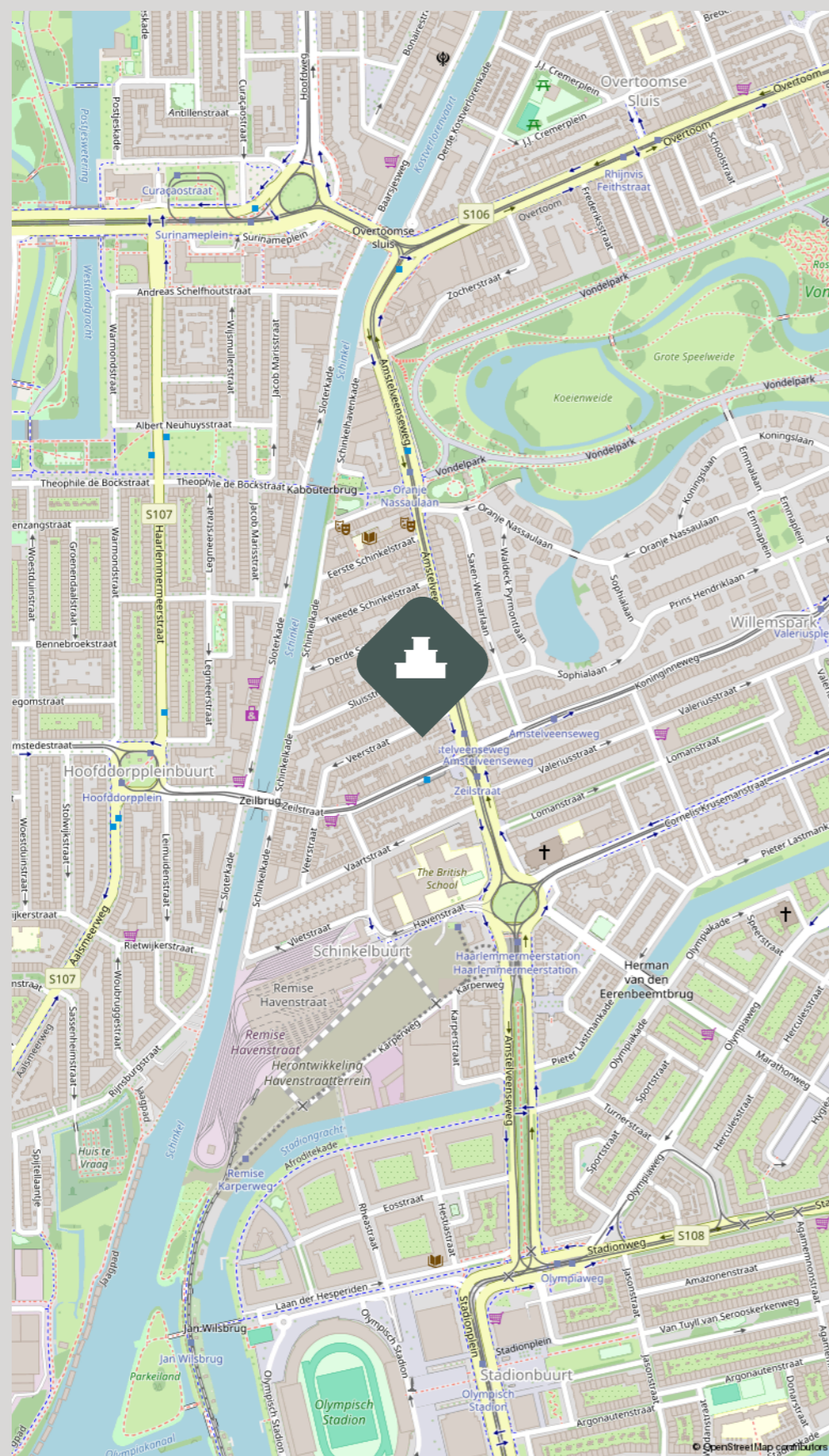






TWEEDE VERDIEPING  
| SECOND FLOOR





# OVERTOOMSE SLUIS

## WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD  
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels  
Partner I NVM Register Makelaar  
06-21909199  
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann  
Partner I Makelaar  
06-47408270  
maaike@damstad.nl



