



Venetiëhof 122

AMSTERDAM

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

VANHUYSE
partner in wonen

085 - 401 44 72 | info@vanhuyse.nl | <https://www.vanhuyse.nl>



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1994
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	267 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Wonen met panoramisch uitzicht over het water aan de kop van het KNSM-eiland

Venetiëhof 122 ligt op een unieke locatie aan de oostelijke kop van het geliefde KNSM-eiland. Dit ruime en lichte driekamerappartement van circa 89 m² biedt een spectaculair uitzicht over het water en combineert comfortabel wonen met rust, ruimte en de levendigheid van Amsterdam binnen handbereik.

Vanaf het moment dat je binnenkomt, wordt je blik direct naar het spectaculaire uitzicht getrokken. Vanaf de vierde verdieping geniet je van een vrij en weids uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal en de Oranjesluizen, met een gevoel van openheid dat in de stad steeds zeldzamer wordt. Het royale leefgedeelte met grote raampartijen laat veel natuurlijk licht binnen en brengt het uitzicht optimaal tot zijn recht. Vanuit de keuken, woonkamer en het zonnige balkon op het oosten geniet je dagelijks van een levendig schouwspel van water, lucht, voorbijvarende schepen en wisselend licht. 's Ochtends word je verwelkomd door de opkomende zon boven het water, terwijl de weerspiegelingen en lichten van passerende schepen in de avond zorgen voor een rustige, sfeervolle ambiance.

Het appartement is praktisch ingedeeld met een ruime L-vormige woonkamer met open keuken, twee goed bemeten slaapkamers, een badkamer met ligbad en een separaat toilet. Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en voelt als een natuurlijke verlenging van het leefgedeelte, een effect dat verder kan worden versterkt door de onderste dichte panelen te vervangen door glas.

Het appartement is bereikbaar via een van de vijf liften van het gebouw. Extra comfort is er in de vorm van een eigen berging en een eigen parkeerplaats op de begane grond, een waardevol bezit in Amsterdam. Elektrisch rijden is mogelijk dankzij de optie om een eigen laadpunt te realiseren. Voor bezoekers zijn er praktische parkeermogelijkheden, zoals het mogelijk huren van een parkeerplaats van een medebewoner of het gebruik van de voordelige bezoekersregeling van de gemeente Amsterdam.

Highlights

- Fantastisch uitzicht!
- Praktisch driekamerappartement
- Ruim balkon op het oosten dus ochtendkoffie in de zon
- Eigen inpandige berging
- Eigen parkeerplaats met mogelijkheid om een laadpunt te realiseren
- Mechanische ventilatie
- Glasvezel

Wonen op het KNSM-eiland

Het KNSM-eiland staat bekend om zijn bijzondere architectuur, waterrijke omgeving en ontspannen sfeer. Brede promenades, open uitzichten en het omliggende water creëren een gevoel van ruimte dat binnen de stad zeldzaam is.

De ligging is bijzonder gunstig, met diverse winkels en voorzieningen in de buurt, waaronder winkelcentrum Brazilië. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: bus 65 richting station Amsterdam Amstel terwijl bus 43, tramlijn 1 richting Amsterdam-West en de pont naar Amsterdam-Noord zich op korte loopafstand bevinden.

Vereniging van Eigenaren

De actieve VvE zorgt voor een goed onderhouden woonomgeving in het markante gebouw "Emerald Empire". Het gebouw is ontworpen door de bekende architect en voormalig Rijksbouwmeester Jo Coenen.

Op doordeweekse ochtenden is de huismeester aanwezig, een vertrouwd aanspreekpunt voor de bewoners. Voor verbouwingen wordt hij regelmatig ingeschakeld als aannemer, wat extra gemak biedt. Een van de kwaliteiten van het complex is de balans tussen levendigheid en rust: er is een prettige sociale sfeer voor wie daar prijs op stelt, terwijl bewoners die meer gesteld zijn op privacy en anonimiteit zich hier eveneens thuis zullen voelen.

- Maandelijks bijdrage: €273,43 voor het appartement en €3,26 voor de parkeerplaats
- ca. € 900.000,= in kas als reserve (op basis van de jaarrekening van 2025)
- 224 appartementsrechten, 211 parkeerplaatsen
- Huismeester

Erfpacht

- Het appartement en de parkeerplaats zijn gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.
- De canon is afgekocht tot en met 1 december 2043
- De algemene bepalingen van 2000 zijn van toepassing

(Sommige foto's zijn bewerkt met AI)

English text

Living with panoramic water views at the tip of KNSM Island

Venetiëhof 122 is situated in a unique location at the eastern tip of the highly sought-after KNSM Island. This spacious and bright two-bedroom apartment of approximately 89 m² offers spectacular water views and combines comfortable living with peace, space, and the vibrant city life of Amsterdam within reach.

From the moment you enter, your eyes are immediately drawn to the breathtaking view. Located on the fourth floor, the apartment enjoys an open and unobstructed outlook over the Amsterdam-Rhine Canal and the Oranjesluizen, offering a sense of space that is becoming increasingly rare in the city. The generous living area, with its large windows, allows an abundance of natural light to flood in while making the most of the stunning surroundings. From the kitchen, living room, and the sunny east-facing balcony, you can enjoy an ever-changing panorama of water, sky, passing ships, and shifting light. In the morning, the rising sun greets you over the water, while in the evening the reflections and lights of passing vessels create a calm and atmospheric setting.

The apartment has a practical layout featuring a spacious L-shaped living room with an open-plan kitchen, two well-proportioned bedrooms, a bathroom with a bathtub and a separate toilet. The balcony is accessible from the living room and feels like a natural extension of the













Plattegrond

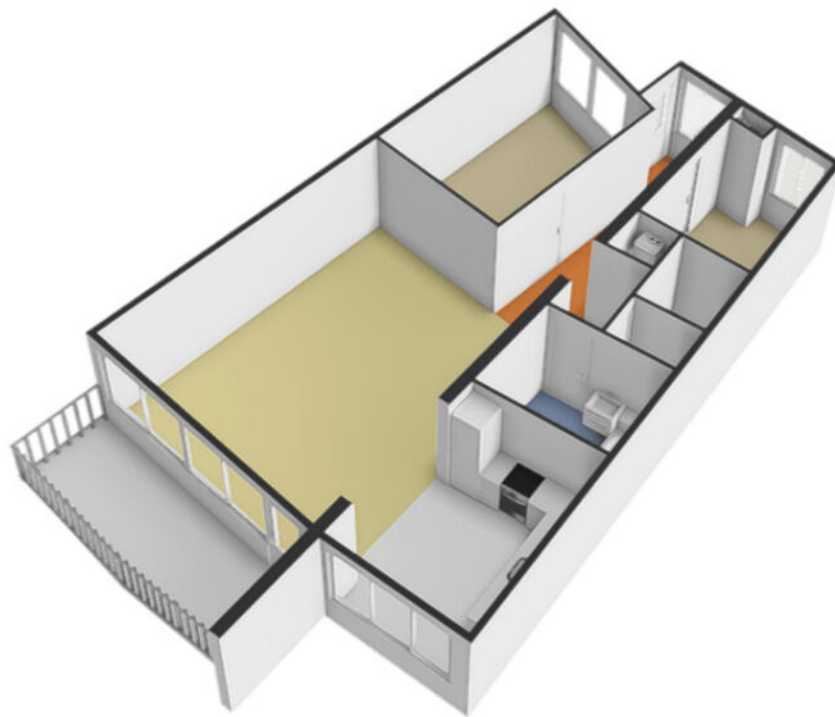
Venetiehof 122 - Amsterdam
Appartement



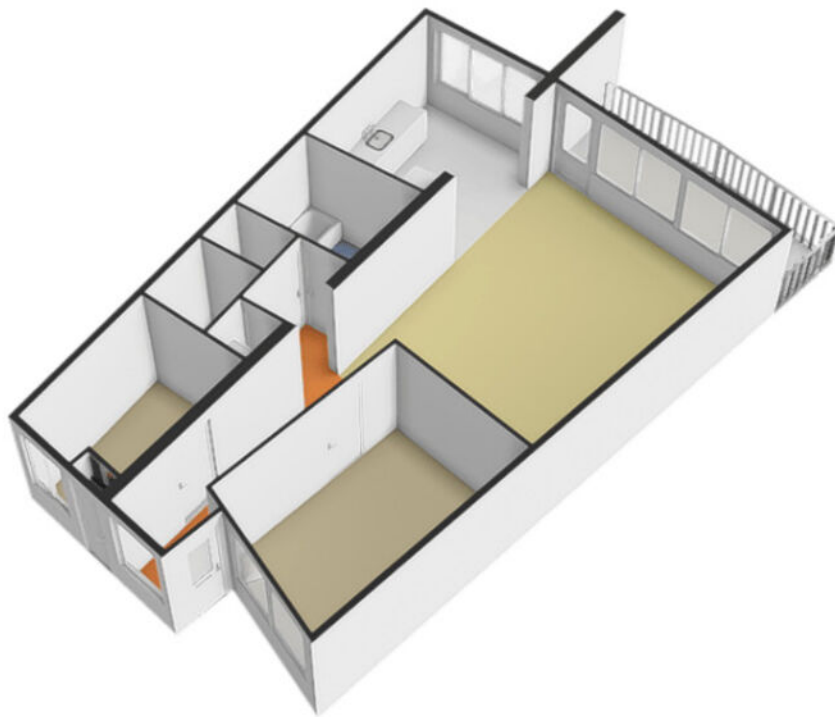
Plattegrond



Plattegrond

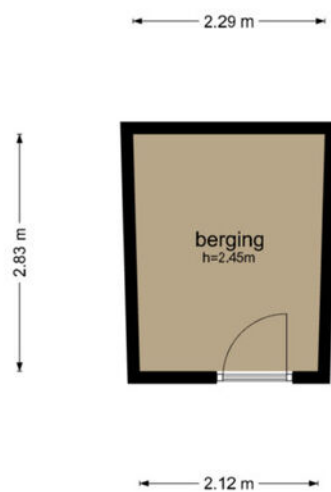


Plattegrond



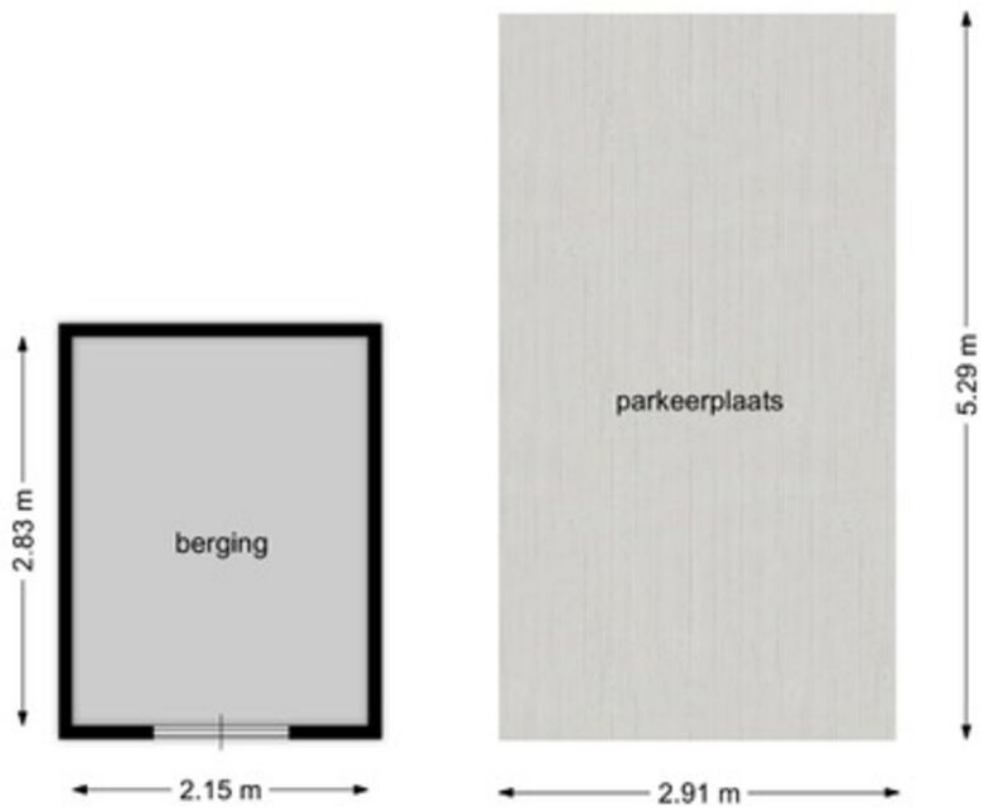
Plattegrond

Venetiehof 122 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

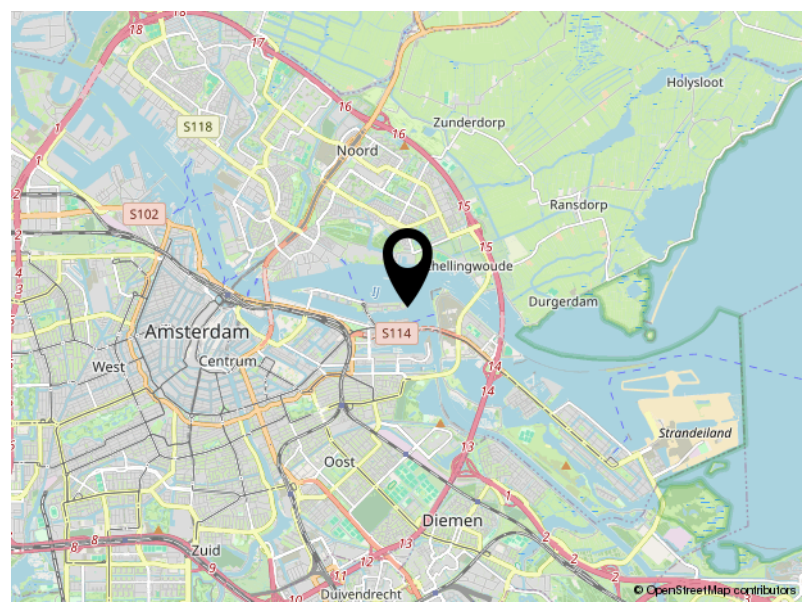
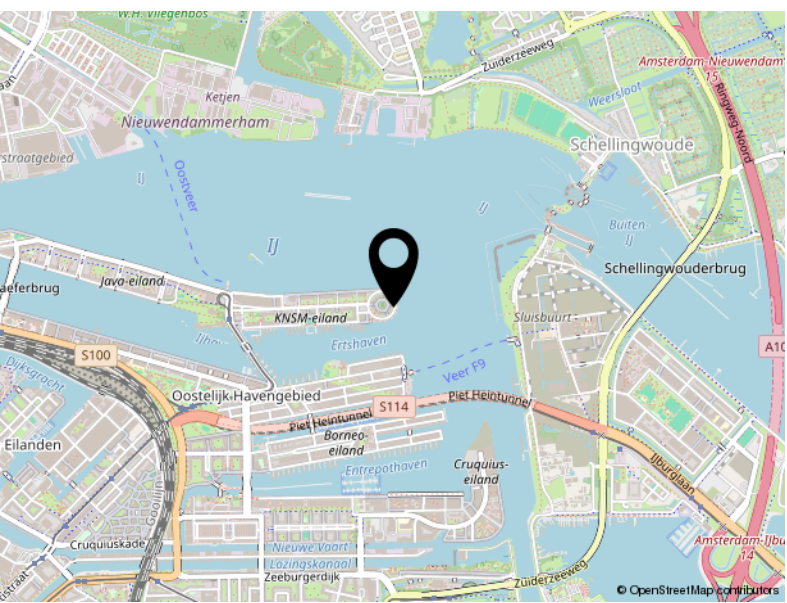
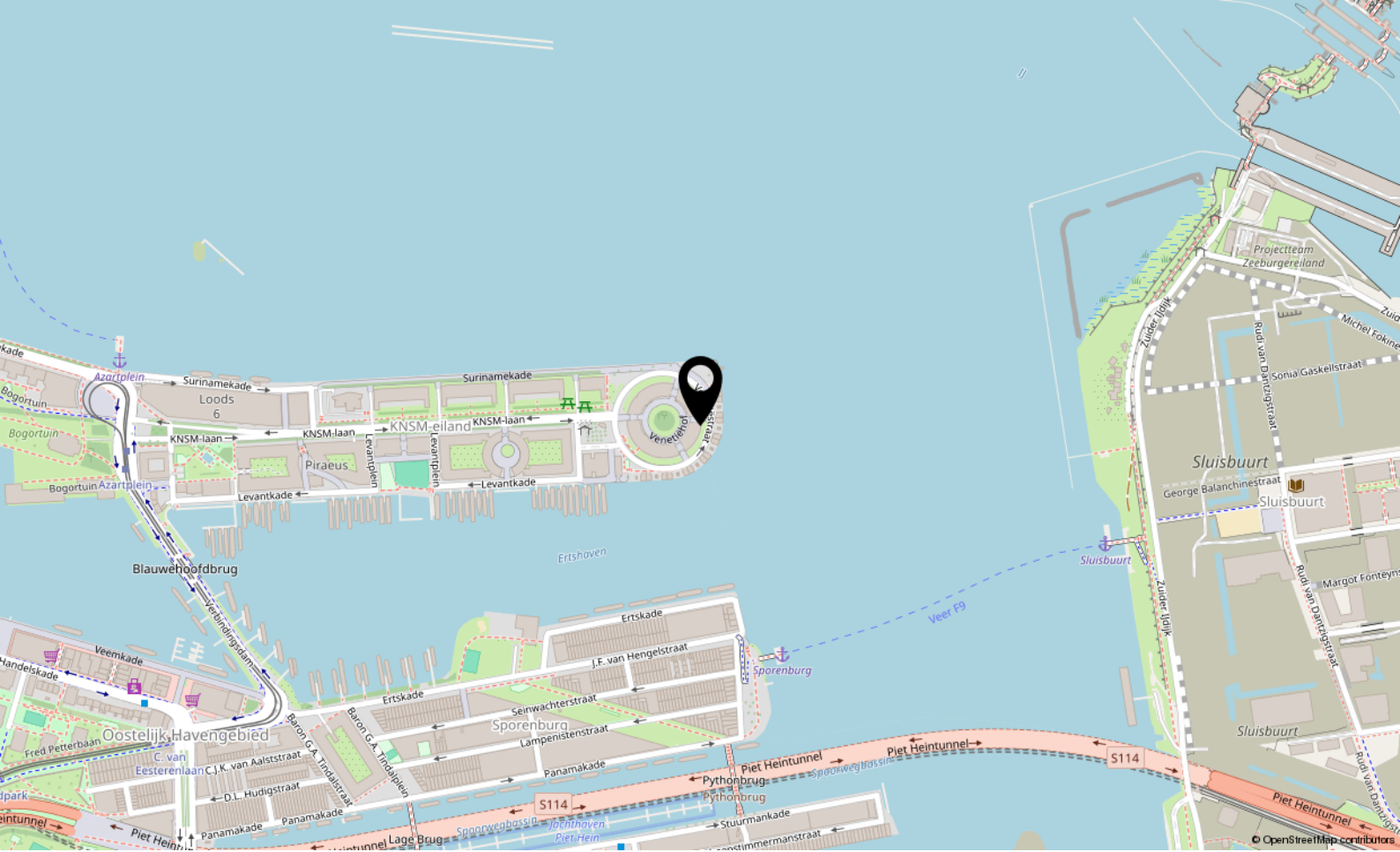
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie

VENETIËHOF 122

Amsterdam

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kapstok			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Automatische gordijnrails waterzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

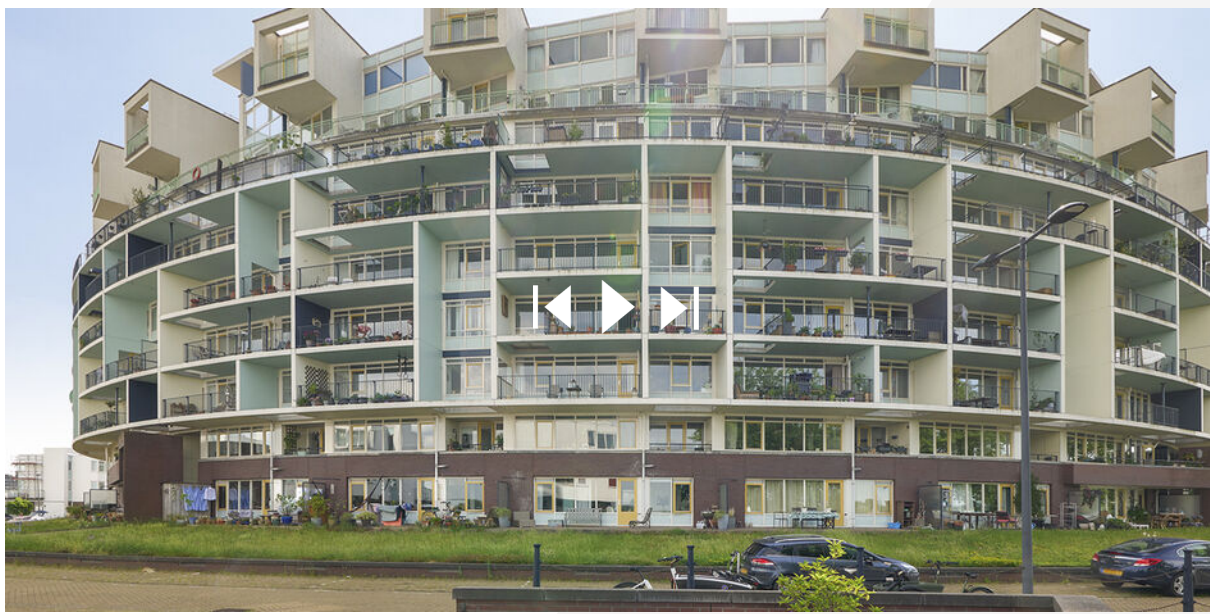
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

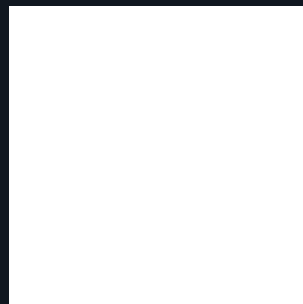
venetiëhof122.nl

VANHUYSE
perfect in work

Venetiëhof 122, Amsterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



VANHUYSE

partner in wonen

Koepelplein 1 E
2031 WL Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>