

# Amsterdam

## Veemkade 310

Price € 695.000,- K.K.

**FOR  
SALE**



**27** House  
Makelaars  
Real Estate



BUY. SELL. RENT. HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.

# About

## VEEMKADE 310

---English below---

Wonen aan het water, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en een woning met energielabel A, dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden driekamerappartement aan de Veemkade heeft het allemaal. Gelegen in een modern appartementencomplex uit 2006 beschikt deze stijlvolle instapklare portiekflat over twee volwaardige slaapkamers, een royale woonkamer, een heerlijk balkon, een separate berging, een lift en een eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Een unieke combinatie van comfort, ruimte en een fantastische ligging aan het water.

### Indeling:

Via de verzorgde centrale entree bereikt u de woning, via de lift of trappenhall. Bij binnenkomst in het appartement valt direct de ruime en uitnodigende hal op, met volop plek voor een garderobe en extra opbergruimte. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

De riante woonkamer ligt aan het einde van de hal en vormt zonder twijfel het hart van de woning. Deze lichte leefruimte kenmerkt zich door de fraaie gietvloer, de comfortabele vloerverwarming en de indrukwekkende raampartijen met maar liefst vier ramen aan de waterzijde. Hier geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht op passerende boten en de dynamiek van het IJ. Tijdens SAIL heeft u een unieke plek om het nautische spektakel van dichtbij te beleven.

De royale indeling biedt volop ruimte voor een gezellige eetkamer en een comfortabele zithoek. Sfeervolle, instelbare wandverlichting zorgt daarbij voor een eigentijdse uitstraling.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een

zespits gasfornuis, afzuigkap, goede oven en een vaatwasser.

Vanuit de fraaie woonkamer bereikt u het ruime balkon, waar u heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op het water en de voorbijvarende bootjes. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist rustig af te sluiten met een heerlijk drankje in de zon.

Terug in de hal, bevindt zich aan de voorzijde de eerste slaapkamer. Deze veelzijdige ruimte biedt een prachtig uitzicht over het water en beschikt over praktische kastruimte. Ideaal als comfortabele slaapkamer, rustige thuiswerkplek, sfeervolle studeerkamer of fijne babykamer.

De royale tweede slaapkamer is eveneens gelegen aan de waterzijde en biedt een heerlijk vrij uitzicht. Dankzij de ruime kastruimte en de sfeervolle plafondverlichting met verschillende kleuren creëert u eenvoudig de gewenste ambiance.

De heerlijke badkamer is praktisch ingedeeld en verzorgd afgewerkt. De ruimte beschikt over een comfortabele douche en een dubbele wastafel, waardoor er volop gemak is voor dagelijks gebruik. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig voor handdoeken en toiletartikelen, en zorgt de handdoekradiator voor extra comfort en warme handdoeken. Een frisse, functionele en prettige ruimte die helemaal klaar is voor dagelijks gebruik.

De woning beschikt ook over een separate toiletruimte en daarnaast over een praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger en extra bergruimte. Daarnaast zijn er nog een externe ruime berging en een overdekte fietsenstalling in de kelder van het gebouw aanwezig.



De woning is voorzien van een centraal afzuigstelsysteem, mechanische ventilatie unit, volledig dubbel glas en comfortabele vloerverwarming in vrijwel de gehele woning. Daarnaast is er recent een nieuwe boiler (2026) geplaatst en beschikt het appartement over een Verisure-alarmsysteem.

#### **Locatie:**

De Veemkade ligt in het geliefde Oostelijk Havengebied, waar de rust van het water en de levendigheid van de stad perfect samenkomen. In de directe omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan gezellige cafés, sfeervolle restaurants en zonnige terrassen. Ook supermarkten, speciaalzaken en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De bereikbaarheid is uitstekend: met tram 26 bent u binnen enkele minuten op Amsterdam Centraal en ook op de uitvalswegen zoals de A10, die daardoor gemakkelijk bereikbaar zijn.

#### **Bijzonderheden:**

- **Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!;**
- **Energielabel A!;**
- Woonoppervlakte: 99,20 m<sup>2</sup> (NEN 2580);
- Balkon: 9,30 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 2006;
- Instapklaar driekamerappartement;
- Fantastische ligging aan het water;
- Vrij uitzicht over het water en passerende schepen;
- De ligging dichtbij het IJ maakt dit appartement een uitstekende plek om de maritieme sfeer van SAIL Amsterdam van dichtbij te beleven;
- Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE), professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer;
- Servicekosten bedragen € 264,48 per maand;
- Royale woonkamer met meerdere grote raampartijen;
- Twee slaapkamers;
- Complete open keuken voorzien van een zespits gasfornuis;
- Ruim balkon met uitzicht op het water;
- Vloerverwarming in het grootste deel van de woning;
- Cv-ketel vernieuwd in 2026;
- Mechanische ventilatie en centraal afzuigstelsysteem aanwezig;
- Lift aanwezig in het gebouw;
- Externe berging van 4,20 m<sup>2</sup>;
- Verisure-alarmsysteem aanwezig;
- Overdekte gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- NEN 2580-meetrapport beschikbaar;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Nieuwsgierig geworden? Wij maken graag een afspraak met je!



## ENGLISH

Stylish waterfront living with 2 bedrooms, elevator, balcony, fully paid-off leasehold, energy label A and more!

Wake up to uninterrupted views over the IJ river, enjoy the comfort of a fully paid-off leasehold, and move straight into this beautifully maintained two-bedroom apartment on the sought-after Veemkade.

Situated in a modern residential complex completed in 2006, this spacious and move-in-ready apartment offers almost 100m<sup>2</sup> of living space, two generous bedrooms, a bright open-plan living area, a lovely balcony from where you can see the water, private storage, elevator access and an energy label A. Combining comfort, space, and one of Amsterdam's most desirable waterfront locations, this is a home that truly stands out.

### Layout:

The well-maintained communal entrance provides access to the apartment via both elevator and staircase. Upon entering, you are welcomed by a spacious hallway with ample room for coats and additional storage. From here, all rooms are conveniently accessible.

The impressive living room forms the heart of the home. Large windows flood the space with natural light while framing spectacular views across the IJ river. Watching boats glide by throughout the day, or just looking over the water, the ever-changing waterfront provides a unique backdrop in every season.

The generous living area easily accommodates both a spacious dining area and a comfortable lounge. A high-quality polished floor, underfloor heating, and stylish adjustable wall lighting create a warm and

contemporary atmosphere.

The open-plan kitchen blends seamlessly with the living space and is fully equipped with a six-burner gas stove, extractor hood, oven, and dishwasher, ideal for both everyday living and entertaining.

From the living room, you can enter the spacious balcony overlooking the water. This peaceful outdoor space offers the perfect setting for your morning coffee, an afternoon in the sun, or drinks while watching the boats pass by.

The apartment features two well-proportioned bedrooms, both enjoying beautiful views over the water.

The first bedroom has beautiful waterfront views, it includes large wardrobes and is ideal as a guest room, children's room, home office, or study.

The spacious master bedroom offers tranquil waterfront views, large wardrobes, and atmospheric ceiling lighting that allows you to tailor the ambiance to your preference.

The bathroom is stylishly finished and features a shower, double washbasin with ample storage, and a heated towel radiator for additional comfort.

A separate toilet, practical utility room with connections for a washing machine and dryer, and extra storage space complete the interior. The apartment also benefits from a private storage room in the basement and access to a communal indoor bicycle storage.

For added comfort, the apartment is equipped with underfloor heating throughout most of the home, full double glazing, mechanical ventilation, a central extraction system, a new central heating boiler (2026), and a Verisure alarm system.



## Location:

Veemkade is one of the most desirable addresses within Amsterdam's vibrant Eastern Docklands, where contemporary waterfront living meets the convenience and energy of the city.

The neighbourhood offers an excellent selection of cafés, restaurants, waterfront terraces, specialty shops, supermarkets, and sports facilities, all within walking distance.

Tram line 26 brings you to Amsterdam Central Station within minutes, while the A10 ring road is easily reached by car, providing excellent connections to the rest of the city.

## Highlights:

- **Fully paid-off leasehold (no current or future ground lease payments!);**
- **Energy Label A!;**
- Living area: 99.20 m<sup>2</sup> (NEN2580);
- Balcony: 9.30 m<sup>2</sup>;
- Built in 2006;
- Exceptional waterfront location overlooking the IJ river;
- Stunning panoramic views of passing ships and vibrant maritime activity;
- Enjoy a prime location close to the world-famous SAIL event;
- Spacious and move-in-ready two-bedroom apartment;
- Bright living room with large windows facing the water;
- Fully equipped open kitchen with six-burner gas stove;
- Spacious balcony from where you can see the water;
- Underfloor heating throughout most of the apartment;
- New central heating boiler (2026);
- Mechanical ventilation and central extraction system;
- Elevator in building;
- Private storage room (4.20 m<sup>2</sup>);
- Communal indoor bicycle storage;

- Professionally managed (by Munnik VvE beheer) and active Homeowners' Association (VvE) ;
- Service charges: €264,48 per month;
- Non-owner-occupancy clause applies;
- NEN2580 measurement report available;
- Delivery in consultation; possible at short notice.

Interested? We would be delighted to arrange a personal viewing.



# Features

**VEEMKADE 310**  
1019 HD AMSTERDAM

## **Construction**

Type house	Modern hi-rise
Construction	New Build
Year of construction	2006
Maintenance inside	Very Good
Maintenance outside	Very Good
Energy rating	A

---

## **Areas and capacity**

Living area	Approx 99.20m <sup>2</sup>
Capacity	Approx 317.53m <sup>3</sup>
Outdoor space	Approx 9.3m <sup>2</sup>
Storage space	Approx 4.20m <sup>2</sup>

---

## **Layout**

Number of rooms	3
Bedrooms	2
Floors	1

---

## **Location**

Amsterdam	Amsterdam's vibrant Eastern Docklands
-----------	---------------------------------------

---

## **Other features**

- Fully paid-off leasehold (no current or future ground lease payments!)
- Energy Label A!







Open  
Living







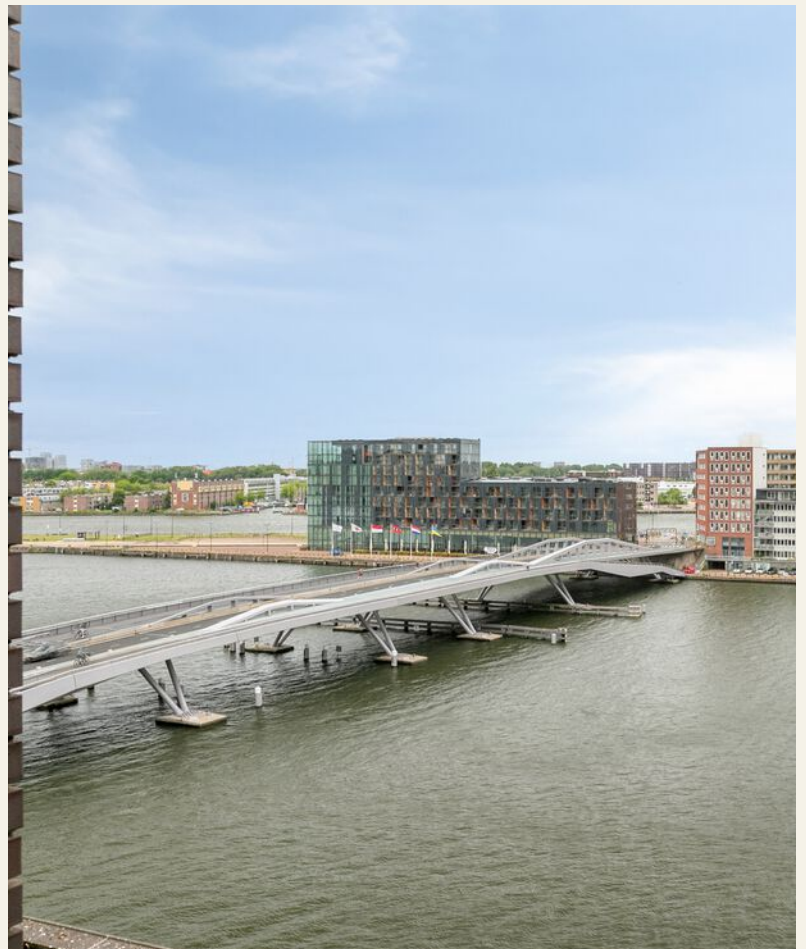
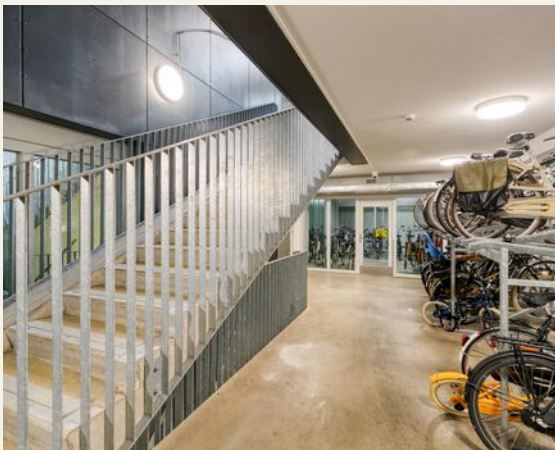












# Floorplan

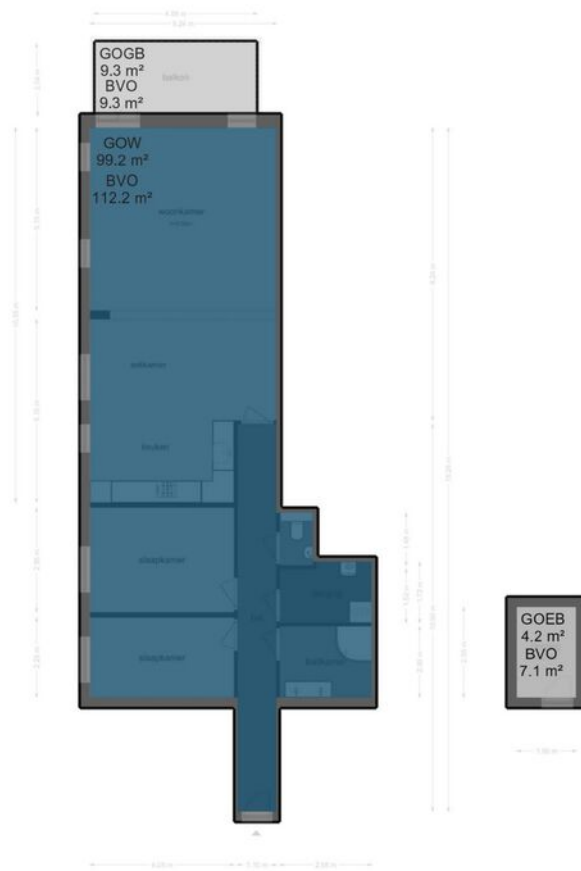
## VEEMKADE 310



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

# Floorplan

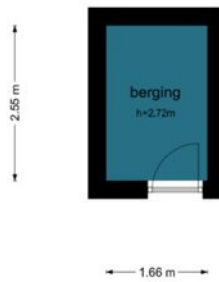
VEEMKADE 310



# Floorplan

## VEEMKADE 310

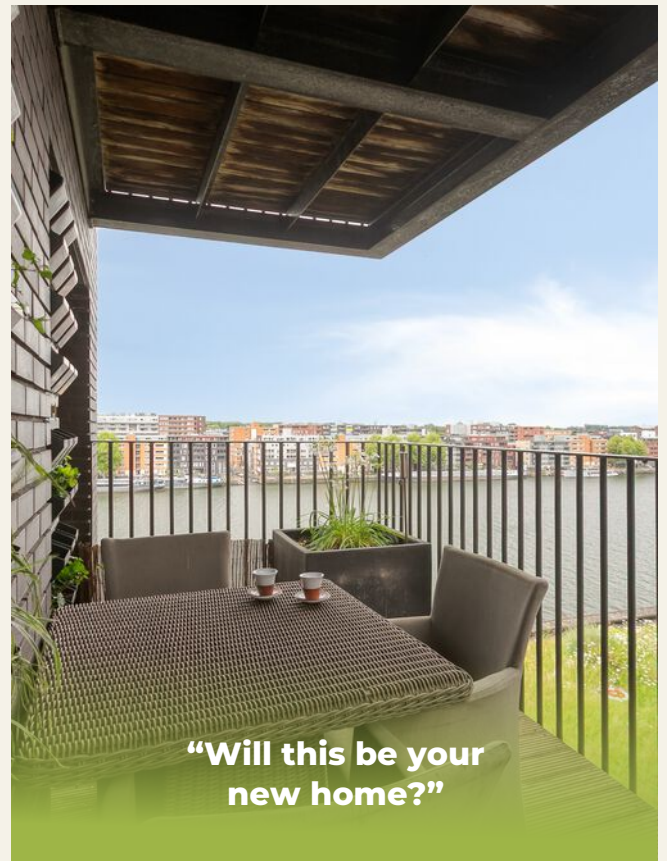
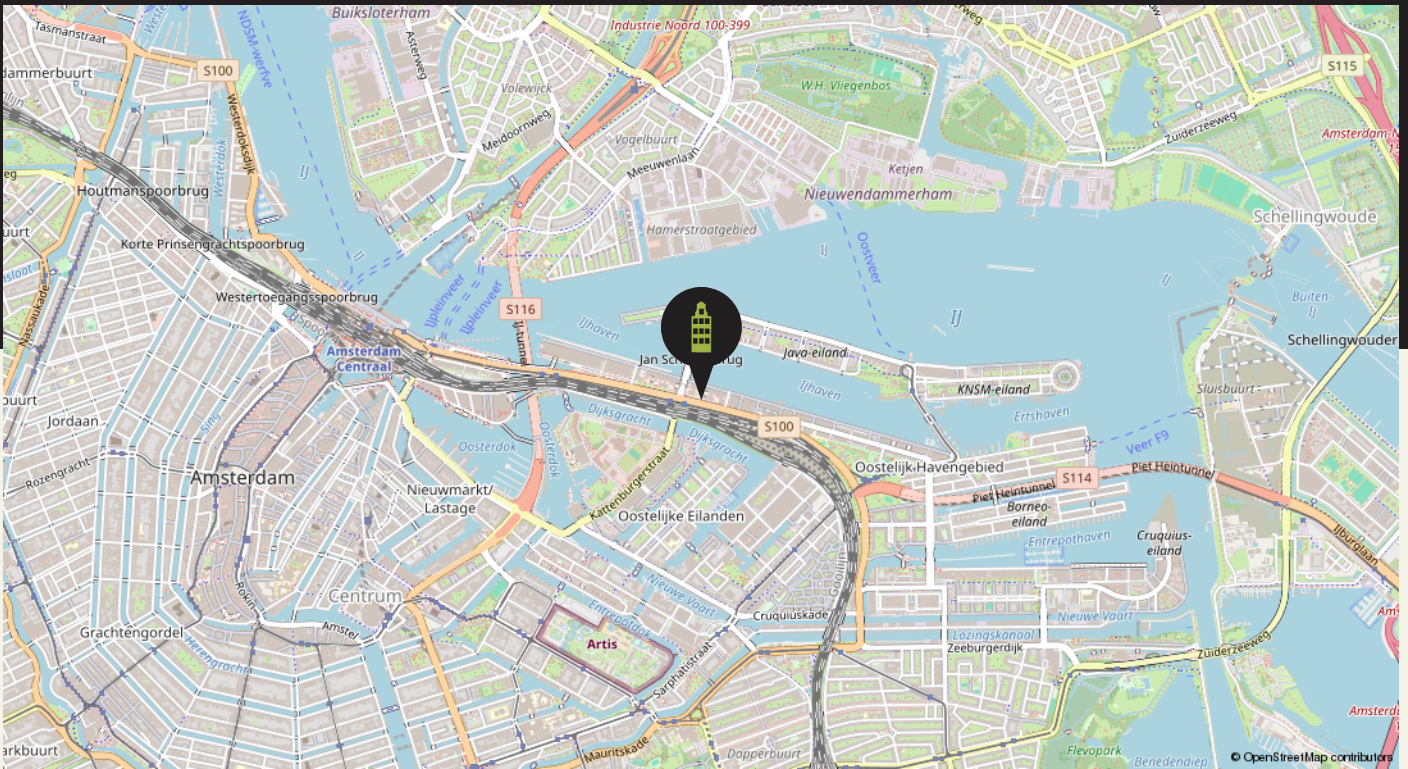
### Veemkade 310 - Amsterdam Berging



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



# The location of VEEMKADE 310 1019 HD AMSTERDAM

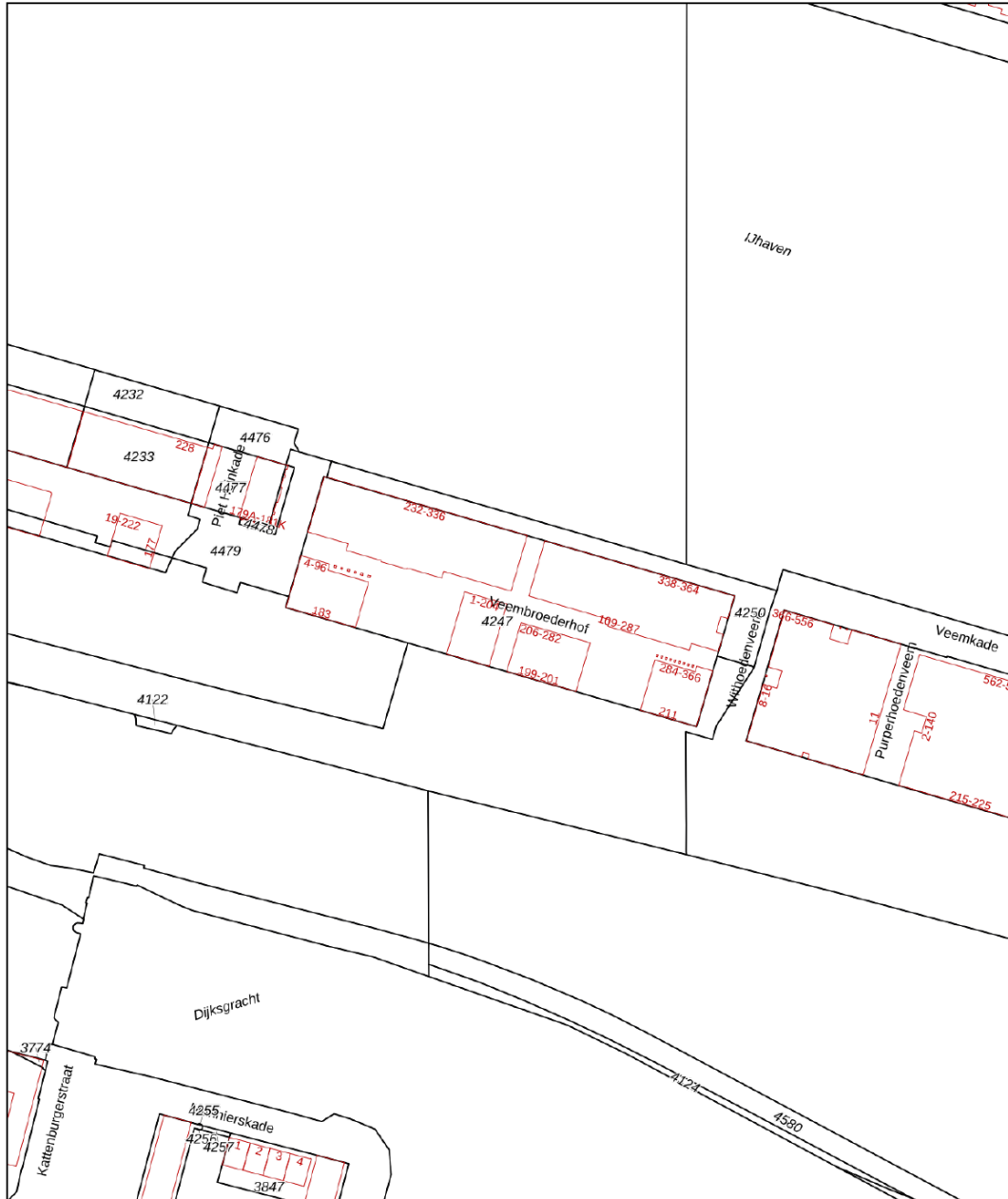



# Cadastral map

## VEEMKADE 310

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 4247</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



# Energy label

## VEEMKADE 310

Energie label woningen

Registratienummer  
642323124

Datum registratie  
17-07-2023

Geldig tot  
17-07-2033

Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	<input checked="" type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Hoog	Aandeel hernieuwbare energie	<input type="checkbox"/> 0,0 %
---------------------------------------	---	--	--	---------------------------------	--------------------------------

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

**Adres**  
Veemkade 310  
1019HD Amsterdam  
BAG-ID: 0363010001037608

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 2006  
**Compactheid** 0,95  
**Vloeroppervlakte** 102 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



### Opnamedetails

**Naam**  
I. ben Hammou

**Examnummer**  
7765.4274.3234

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijfnummer** SKGIKOB 013038  
**KvK-nummer** 39090359

**Certificerende instelling**  
SKW Certificatie BV

**Soort opname**  
Basisopname



# Our Office

## 27 HOUSE REAL ESTATE



### At your service

We pride ourselves on providing end-to-end service with a personal touch. Whether you're searching or selling, our team of local experts is here to help you make all the right moves.

### In the news

Charles and the 27 House team are recognized leaders in the local real estate market, appearing in:

- House Hunters International (HGTV)
- Live Here, Buy This (HGTV)
- The New York Times
- Financial Times
- Bloomberg News
- TimeOut Amsterdam
- Het Parool
- De Telegraaf
- AT5 Nieuws
- BRAM Radio



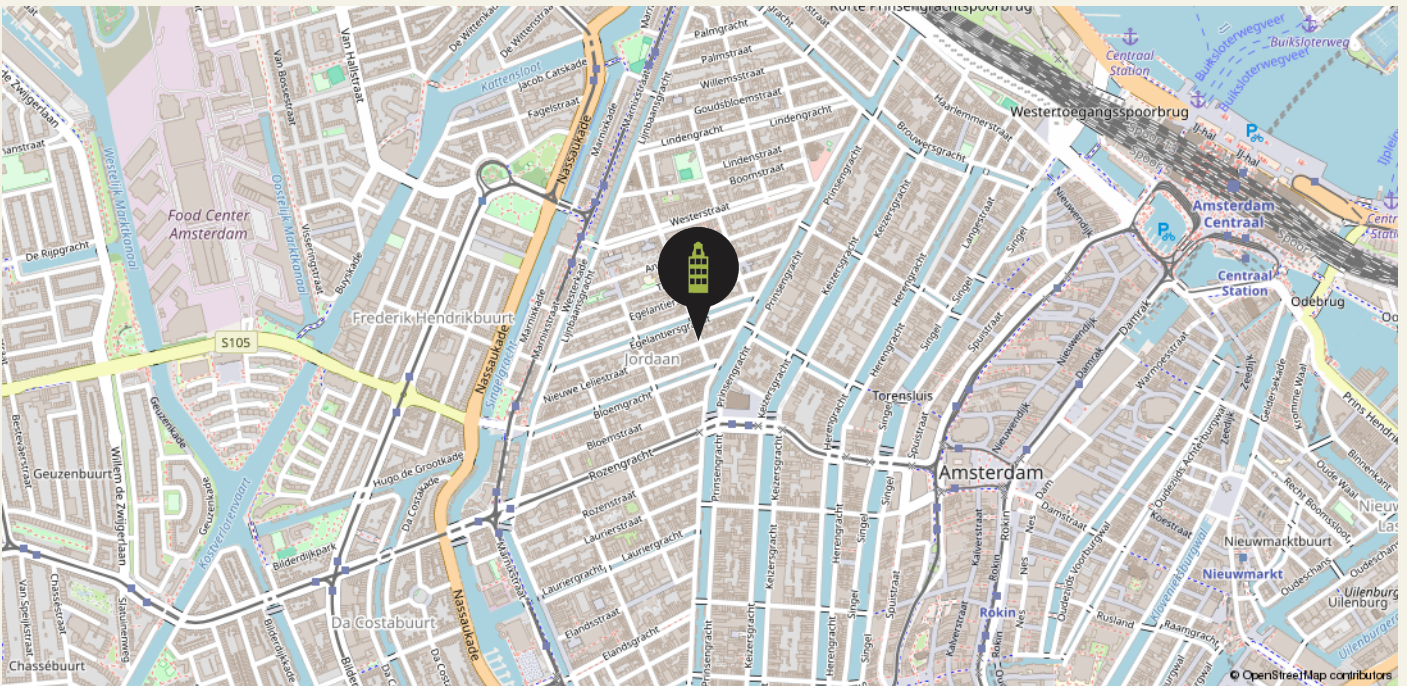
# Our Office Location

## 27 HOUSE REAL ESTATE



Our office

**Nieuwe Leliestraat 27 HS, 1015 SJ Amsterdam**



# Our Team

## 27 HOUSE REAL ESTATE



Managing Director

**Charles Grayson**

charles@27huis.nl



KRMT Agent

**Yvonne van Luijk**

yvonne@27huis.nl



Rental Team Lead & Buying Agent

**Roos Pham**

roos@27huis.nl



RM Agent

**Mark Zweers**

mark@27huis.nl



KRMT Agent

**Anna de Groot**

anna@27huis.nl



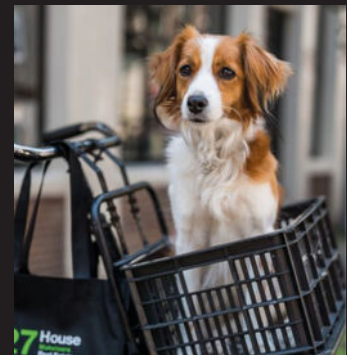
RM Agent

**Renate Holdinga**



Rental Agent

**Maria Han**



Chief Cuddling Officer

**T.J.**

### Contact

📍 27 Huis Makelaars  
Nieuwe Leliestraat 27 HS  
1015 SJ Amsterdam

☎ 020 - 428 07 21  
✉ info@27huis.nl  
🌐 www.27huis.nl

**27 House**  
Makelaars  
Real Estate



# Client TESTIMONIALS

We take great pride in that fact that most of our business comes through referrals from satisfied clients. Here's what they have to say about us.

BUYING

9,8

SELLING

9,7

LETTING

10



We have worked with Charles and the 27 Huis Team since 2005. They helped us buy our first home and since then helped with renting it out and later selling and buying another one! It's always been very professional and reassuring to work with them. They really care about the clients and always go the extra mile... available outside 9-5 tot help as needed. Plus, they know the market so well that the advice they give on homes is from solid experience. Always wanting to make sure you find the right place. They are a unique agency in this market. Highly recommended!!!

*Asiya & Theo*  
November 2024

Charles, Anna and the whole team made buying our home stress-free from start to finish. The hunt, the offer, the mortgage, the contracts, the paperwork... they were there for us through every hurdle with knowledge, insights, and much needed reassurance. Simply a pleasure to work with!

*Robbie & Chris*

October 2024



Scan the **QR code** to read even more testimonials



# Our BUYING SERVICES

## BUYING

There's more to buying a home than love at first sight. We keep your best interests at heart to make sure you find the right place, at the right price, in the right location for you.

### HOW WE WORK

# 01

#### INTERVIEW

A non-binding introduction to get to know each other, understand your needs, and answer your questions.

# 02

#### ENGAGEMENT

We work for commission only: no cure, no pay. If we don't find your dream home, there's no cost to you.

# 03

#### SELECTION

We keep a close eye on the market and share new properties that match your search in real time.

# 04

#### VIEWING

We visit properties together, so you get the full benefit of our trained eyes and local experience.

# 05

#### OFFER

When you're ready to make an offer, we provide a detailed market analysis and personal advice.

# 06

#### ACCEPTANCE

Once your offer is accepted, we arrange an architectural evaluation or appraisal, if necessary.

# 07

#### INTERVIEW

We work with you and the seller to define terms and arrangements that suit your needs.

# 08

#### INSPECTION

Before closing, we do a detailed inspection of the property to ensure everything is in order.

# 09

#### CLOSING

All that's left is to sign the Deed of Delivery — and the keys to your new home are yours!



# Our SELLING SERVICES

## SELLING

Every home is unique. From strategy and marketing to negotiation and closing, we offer comprehensive, personal service to make the most of your home sale.

### HOW WE WORK

# 01

#### INTAKE

A no-obligation consultation to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

# 02

#### ADVICE

We collaborate closely with you to craft a custom sales plan, including marketing and pricing strategies.

# 03

#### LAUNCH

We work with trusted photographers, stylists, and cleaners to present your home in its very best light.

# 04

#### VIEWINGS

We offer relaxed, personal viewings for potential buyers and provide you insightful feedback.

# 05

#### NEGOTIATIONS

We advise you on next steps and counter-offers to help you get you the price and terms you want.

# 06

#### CLOSING

We manage contract signing, final inspection, and handover to ensure you fulfill your obligations.



**27** House  
Makelaars  
Real Estate



BUY. SELL. RENT. **HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.**



# Our RENTAL SERVICES

## RENTAL

Need help finding the right rental in a crowded market? We listen to your needs, explain everything step by step, and offer exclusive properties before they hit the market.

### HOW WE WORK

# 01

#### INTAKE

A chance to meet you, explain the process, and answer your questions in person, via phone, or video call.

# 02

#### SELECTION

We'll show you all the options on the market — and some that haven't been listed yet.

# 03

#### VIEWING

We'll visit properties together, or arrange video viewings, if you're searching from abroad.

# 04

#### NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to lock in the best lease terms for your requirements.

# 05

#### LEASE

We verify that all rental conditions are correctly stated and conform to Dutch law.

# 06

#### CHECK IN / OUT

We represent you at check in/out to ensure the property is delivered and returned as agreed.

# 07

#### UTILITIES

We can advise and assist to get you signed up for gas, electricity, water, TV, internet and more.

# 08

#### HELP

We're here for you throughout the rental period to answer any questions you have.



# Our LETTING SERVICES

## LETTING

Own a property that you'd like to rent out? We find tenants you can trust and deal with everything from contracts and credit checks to a very thorough and smooth check-in/key handover, as well as

### HOW WE WORK

# 01

#### INTAKE

A chance to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

# 02

#### EVALUATION

We'll discuss local regulations, rents, and how to deliver a property to a tenant.

# 03

#### LEASES

We'll explain the different types of leases under Dutch law and see which one suits you best.

# 04

#### MARKETING

In addition to advertising in numerous places, we draw on our network of corporate clients and relocation agents to find tenants you can trust.

# 05

#### VIEWING

We offer the possibility of virtual visits (by video call) for expats relocating to Amsterdam.

# 06

#### NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to define the best rental conditions.

# 07

#### VERIFICATION

We work with Huurcheck Nederland for background, credit and ID checks before you hand over the keys.

# 08

#### CHECK IN / OUT

We conduct a highly detailed inspection at the beginning and end of the rental period.



# Terms & CONDITIONS

The data and dimensions on the floorplans and in the brochure are indicative. Although the information has been carefully composed, it is not excluded that some information about time is outdated or no longer correct. The information listed on the floorplans and in the brochure can therefore in no way be legally binding. 27 House Real Estate accepts no liability for incorrect or incomplete real estate information or for any damages as a result of your visit to our website or other websites that are accessible through links from the website of 27 House Real Estate. 27 House Real Estate accepts no liability for any external parties.

The living area dimensions is measured in accordance with the NEN2580 measurement instructions. The NEN2580 measurement instructions are intended to apply a more consistent and unambiguous way of measuring

for giving an indication of the surface of use but does not completely exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when measuring. All specified sizes and surfaces are therefore indicative.

Prospective buyers are expressly invited to do the following: to measure the surface and/or to look at the possibilities of giving your own desired interpretation to the property dimensions and/or hire your own professional company to take measurements. The selling party can give no guarantees on the measurement report.

Please see our website for full terms of our VBO realtor association.











# 27 House Makelaars Real Estate

