

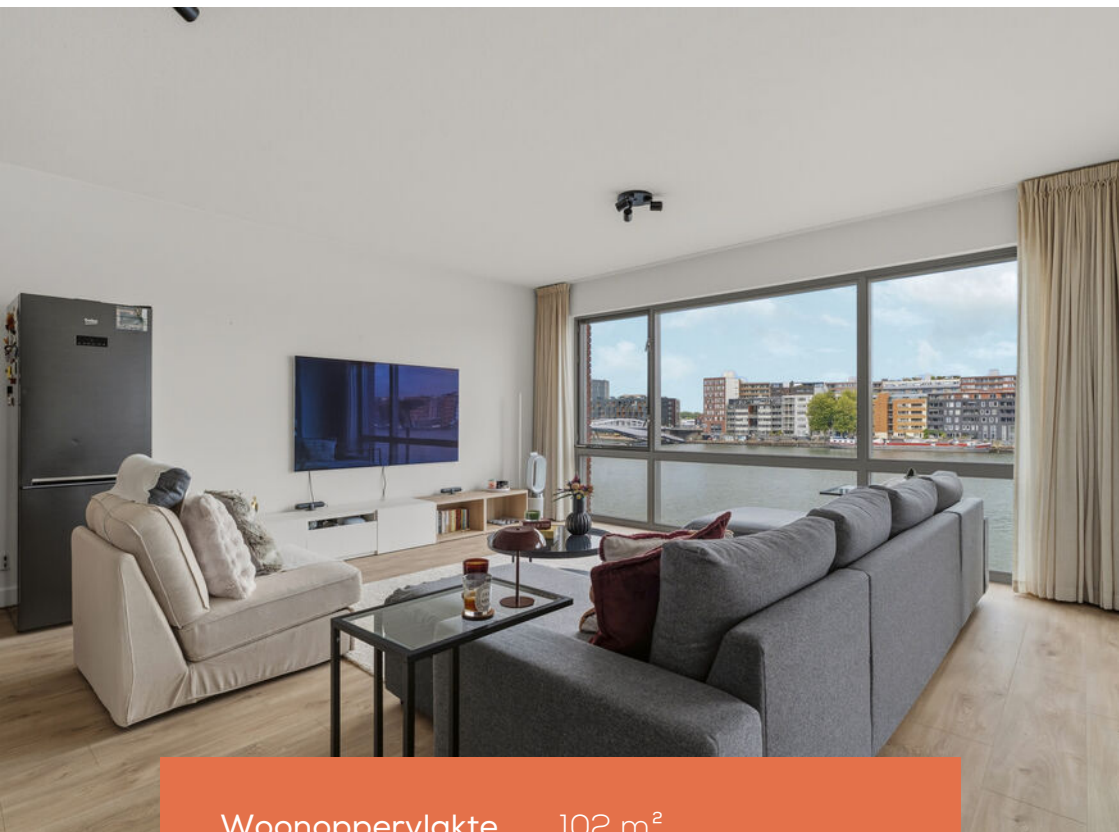
LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Veembroederhof 159

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	340 m ³
Bouwjaar	2006
Energie label	A++

Omschrijving

LIVING in Centrum

Modern en comfortabel 3-kamerappartement van circa 102 m², gelegen in het complex De Loodsen aan de Oostelijke Handelskade. De woning beschikt over een ruime woonkeuken, twee slaapkamers, vloerverwarming, een stijlvolle gietvloer en fraai uitzicht over de Oostelijke Handelskade. Als extra pluspunt beschikt de woning over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage én een separate berging.

WELKOM

Via de gemeenschappelijke, afgesloten entree bereik je de lift en het trappenhuis. Vanuit de centrale gang op de tweede verdieping is er toegang tot het appartement. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken en de ruime woonkeuken.

WONEN & KOKEN

De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Dankzij de kamerbrede raampartijen geniet je vanuit de leefruimte van een indrukwekkend panoramisch uitzicht over het water en de Oostelijke Handelskade. De grote glaspartijen zorgen niet alleen voor een prachtig uitzicht, maar ook voor een bijzonder lichte en ruimtelijke sfeer.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. De open en speelse indeling biedt volop leefruimte en maakt dit een fijne plek om te koken, te dineren en samen te zijn met familie en vrienden. Vanuit zowel de zithoek als de eettafel kijk je dankzij de brede raampartijen uit over het water, waardoor het uitzicht hier echt een verlengstuk van de leefruimte vormt.

SLAPEN EN BADEN

Vanuit de gang zijn de twee slaapkamers, badkamer, inbandige berging en het separate toilet bereikbaar. De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafel met meubel, radiator en ligbad. Het separate toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. De woning is comfortabel afgewerkt met vloerverwarming door de gehele woning en een stijlvolle gietvloer.

BERGING & PARKEREN

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging. Daarnaast is er een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, een groot pluspunt in deze centrale locatie.

ERFPACHT

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De jaarlijkse canon bedraagt €2.087,36 voor de periode van 10 mei 2024 t/m 31-01-2053 en kent een tienjaarlijkse canonherziening. Daarna is de erfpacht vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht (schaduwcanon geïndexeerd €1.798,69). De Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing.

Voor wat betreft de parkeerplaats:

De jaarlijkse canon bedraagt €220,54 voor de periode van 10 mei 2024 t/m 31-01-2053 en kent een tienjaarlijkse canonherziening. Daarna is de erfpacht vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht (schaduwcanon geïndexeerd €217,23). De Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing.

OMGEVING

De woning ligt aan de Oostelijke Handelskade, onderdeel van het dynamische Oostelijke Havengebied van Amsterdam. Langs deze voormalige kade aan het IJ vind je een bijzondere mix van historische pakhuizen en moderne architectuur. Bekende plekken zoals Pakhuis Amsterdam, Pakhuis Wilhelmina, de Passenger Terminal Amsterdam, het Muziekgebouw aan het IJ en Panama bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Brazilië op korte afstand gelegen. Ook het centrum van Amsterdam is eenvoudig bereikbaar. Met de tram of fiets ben je snel bij Amsterdam Centraal, terwijl je via de Piet Heintunnel binnen enkele minuten de Ring A10 bereikt.

Een comfortabele woning met een ruime leefruimte, twee slaapkamers, fraai uitzicht én eigen parkeergelegenheid op een aantrekkelijke en centrale locatie aan het IJ.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 102 m² (meetrapport aanwezig)
- Energielabel A++
- Bouwjaar 2006
- Voorzien van vloerverwarming
- Aparte berging aanwezig
- Inclusief parkeerplaats
- Lift aanwezig in het pand
- Maandelijks bijdrage VvE: €296
- Oplevering in overleg

Description

LIVING in the City Centre

Modern and comfortable three-room apartment of approximately 102 m², located in the De Loodsen complex on the Oostelijke Handelskade. The apartment features a spacious open-plan kitchen and living area, two bedrooms, underfloor heating, a stylish cast floor and beautiful views over the Oostelijke Handelskade. An additional major advantage is the private parking space in the secured parking garage, as well as a separate storage unit.

WELCOME

The apartment is accessible via the communal, secured entrance, which provides access to the elevator and staircase. From the central hallway on the second floor, you enter the apartment. Upon entering, the hallway provides access to the various rooms and the spacious open-plan kitchen and living area.

LIVING & COOKING

The spacious open-plan kitchen and living area forms the heart of the home and offers plenty of room for both a comfortable seating area and a generous dining table. Thanks to the full-width windows, the living space enjoys impressive panoramic views over the water and the Oostelijke Handelskade. The large windows not only provide beautiful views, but also create a particularly bright and spacious atmosphere.

The modern kitchen is equipped with various built-in appliances, including a four-burner ceramic hob, oven, extractor hood and dishwasher. The open and playful layout offers plenty of living space and makes this an inviting place to cook, dine and spend time with family and friends. From both the seating area and the dining table, you can enjoy views over the water through the wide windows, making the view a true extension of the living space.

SLEEPING & BATHING

The two bedrooms, bathroom, internal storage room and separate toilet are accessible from the hallway. The modern bathroom is fully tiled and features a shower cabin, washbasin with vanity unit, radiator and bathtub. The separate toilet is fitted with a wall-mounted toilet and small washbasin.

The apartment is comfortably finished with underfloor heating throughout and a stylish cast floor.

STORAGE & PARKING

The apartment has its own private storage unit in the basement. In addition, there is a private parking space in the secured parking garage, a major advantage in this central location.

LEASEHOLD

The property is situated on municipal leasehold land. The annual groundlease is €2,087.36 for the period from 10 May 2024 to 31 January 2053 and is subject to a ten-yearly ground rent revision. The leasehold has subsequently been secured under the favourable conditions of the transition arrangement to perpetual leasehold (indexed notional ground lease: €1,798.69). The General Conditions 2016 apply.

For the parking space:

The annual ground lease is €220.54 for the period from 10 May 2024 to 31 January 2053 and is subject to a ten-yearly ground rent revision. The leasehold has subsequently been secured under the favourable conditions of the transition arrangement to perpetual leasehold (indexed notional ground lease: €217.23). The General Conditions 2016 apply.

SURROUNDINGS

The apartment is located on the Oostelijke Handelskade, part of Amsterdam's dynamic Eastern Docklands. Along this former quay on the IJ, you will find a unique mix of historic warehouses and modern architecture. Well-known landmarks such as Pakhuis Amsterdam, Pakhuis Wilhelmina, the Passenger Terminal Amsterdam, the Muziekgebouw aan het IJ and Panama are all located nearby.

For daily groceries, shopping centre Brazilië is just a short distance away. Amsterdam city centre is also easily accessible. By tram or bicycle, you can quickly reach Amsterdam Central Station, while the Piet Hein Tunnel provides easy access to the A10 ring road within just a few minutes. A comfortable apartment with a spacious living area, two bedrooms, beautiful views and private parking in an attractive and central location on the IJ.

FEATURES

- Living area approximately 102 m² (measurement report available)
- Energy label A++
- Year of construction: 2006
- Underfloor heating throughout
- Separate storage unit
- Private parking space included
- Elevator in the building
- VvE service charges: €296 per month
- Completion in consultation





















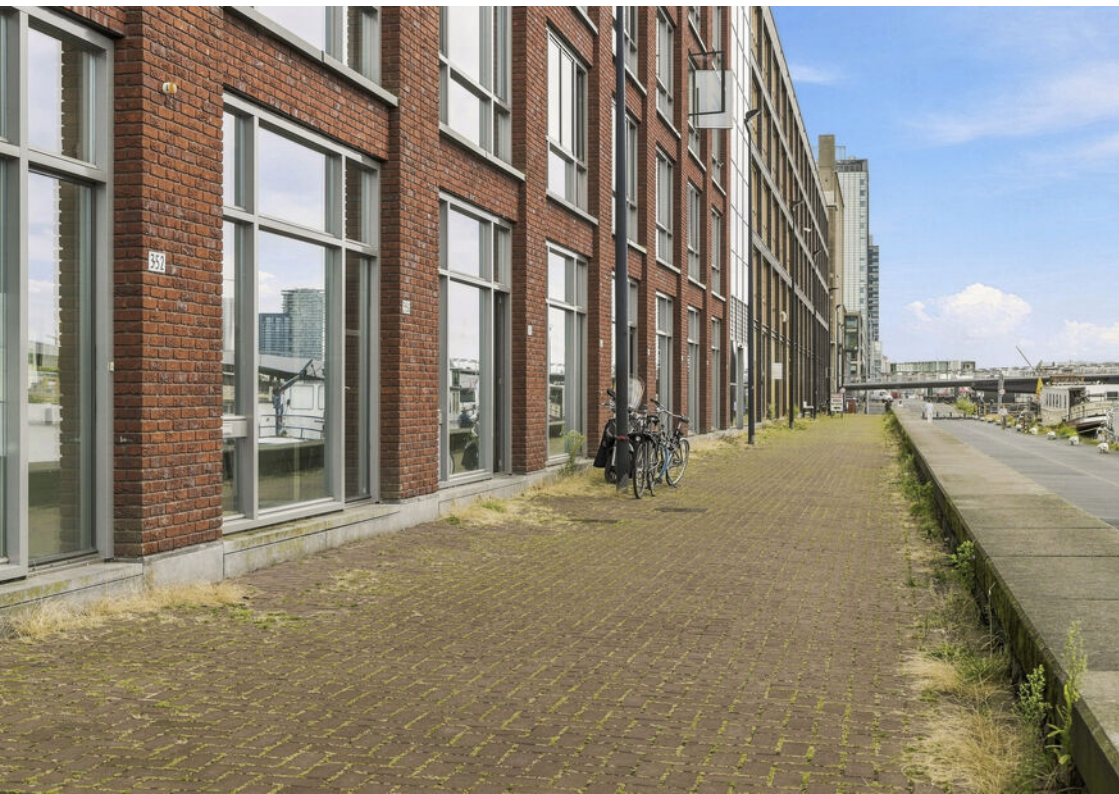


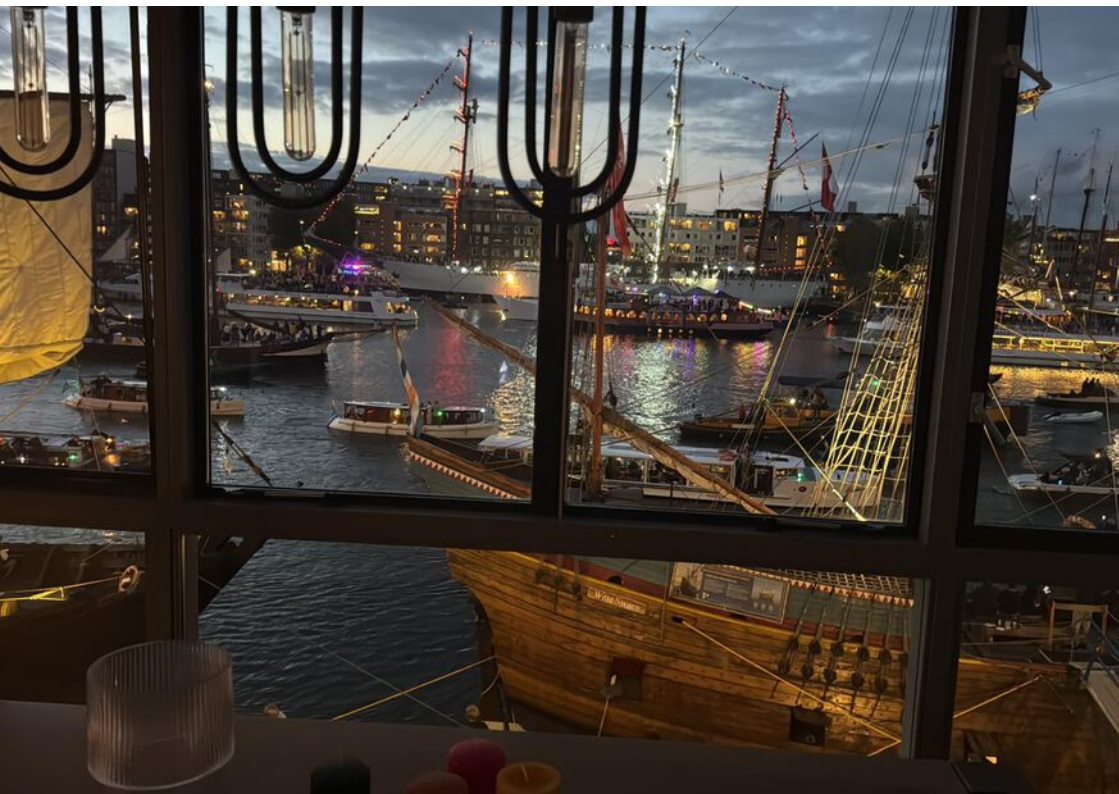






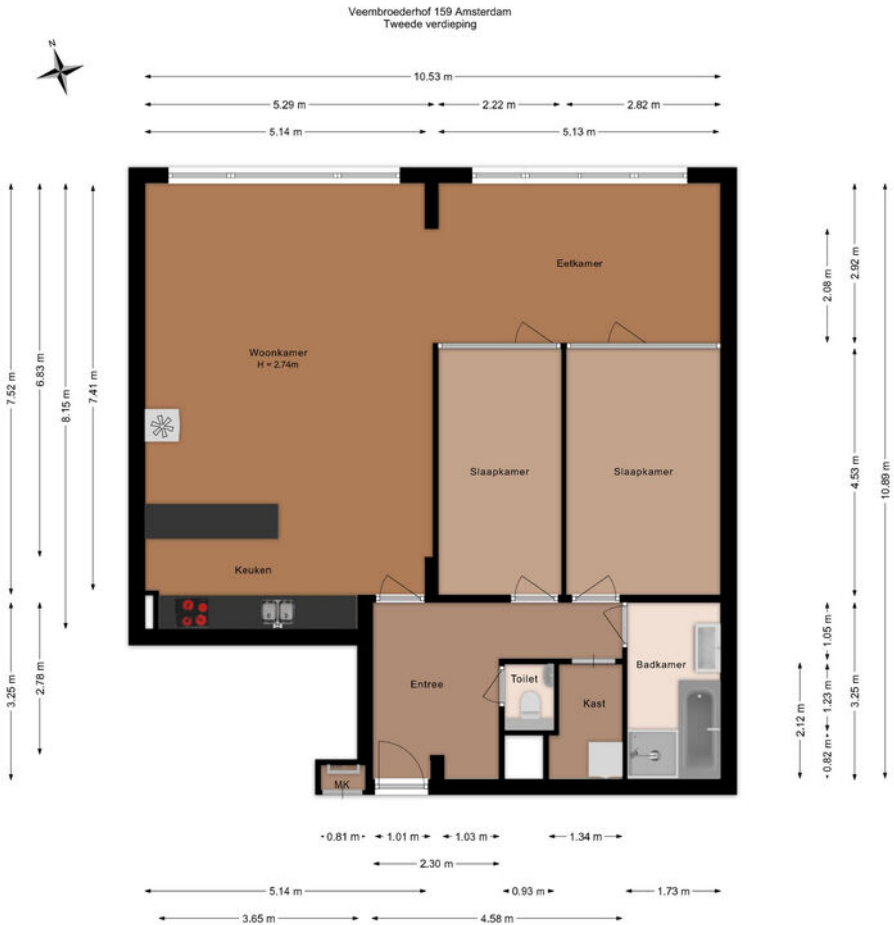








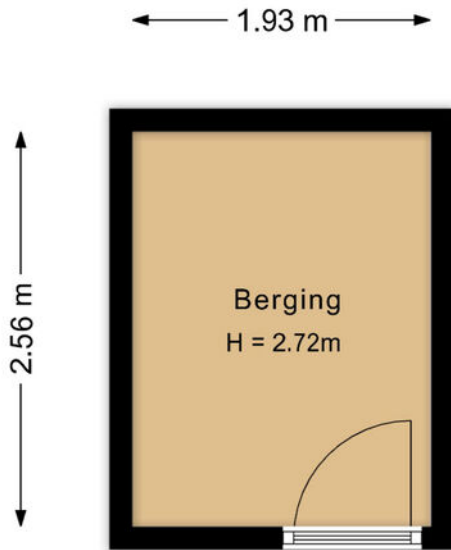
Plattegronden



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Veembroederhof 159 Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

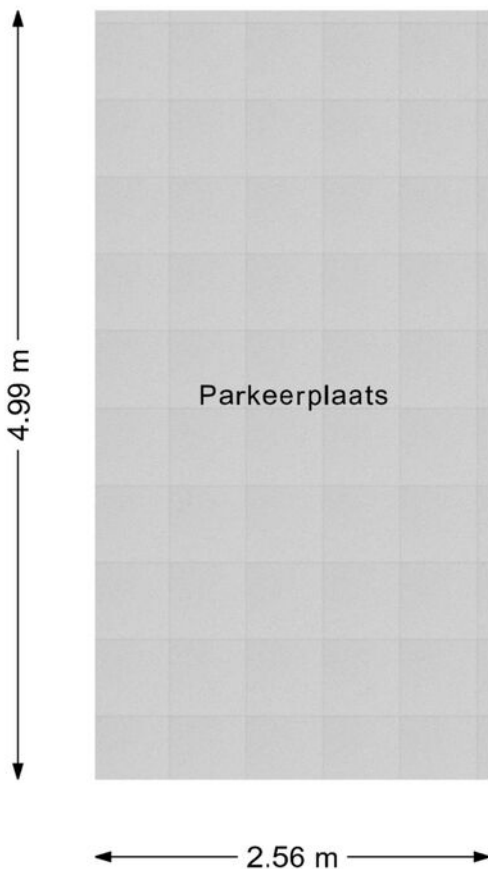
Veembroederhof 159 Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

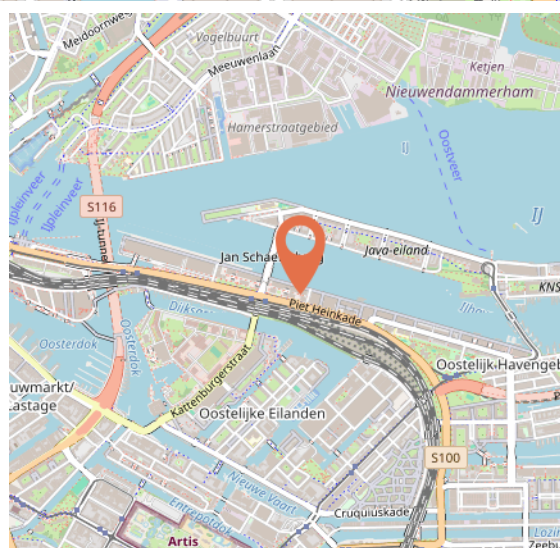
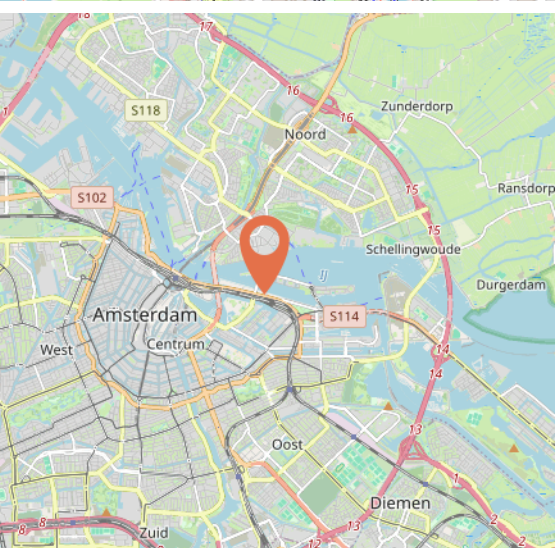
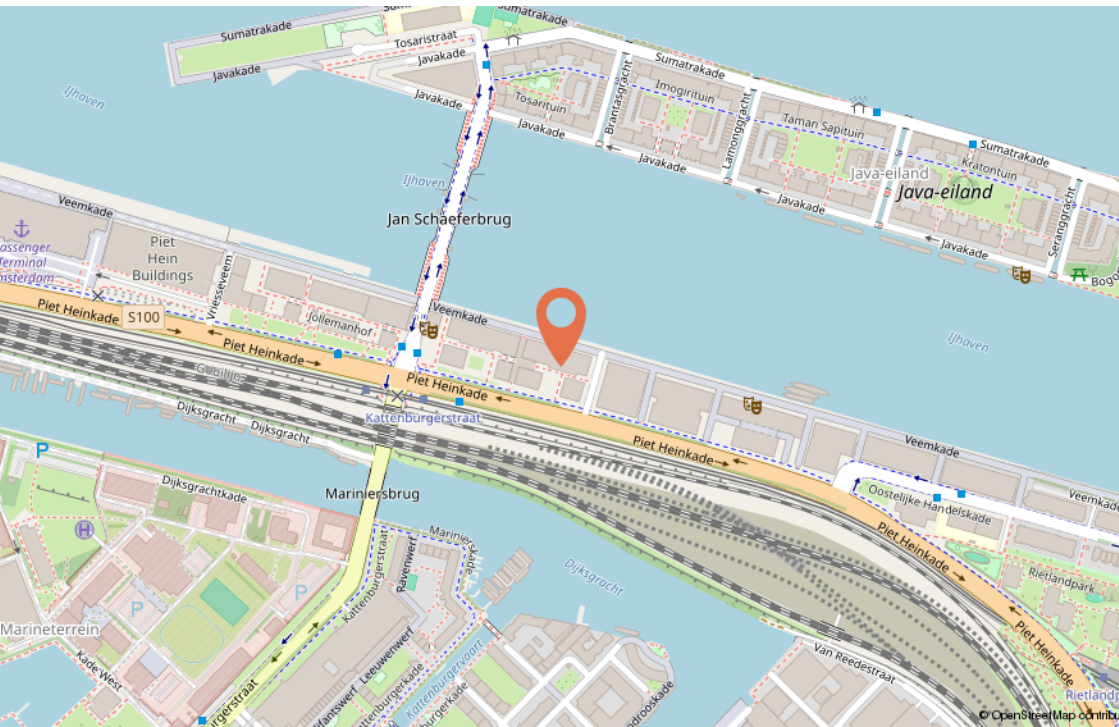
Plattegronden

Veembroederhof 159 Amsterdam
Parkeerplaats



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





LIVING

Real Estate

Willemsparkweg 84 H
1071 HL Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl