Amsterdam

Kamerlingh Onneslaan 42

Price € 479.000,- K.K.

FOR SALE



27 House Makelaars Real Estate

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

About
KAMERLINGH ONNESLAAN 42

---**English text below**---

Licht en ruim wonen in de geliefde Watergraafsmeer!

Op een fijne locatie in de Watergraafsmeer ligt dit lichte en verrassend ruime hoekappartement aan de Kamerlingh Onneslaan. Dankzij de hoekligging en de vele raampartijen profiteert de woning van een prettige natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Met een zonnig balkon op het zuidwesten, een praktische indeling en Park Frankendael op korte afstand is dit een fijne plek om thuis te komen.

Het appartement, dat deel uitmaakt van een kleinschalig complex met een bedrijfs-/winkelruimte op de begane grond en daarboven gelegen woningen, beschikt over een woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een zonnig balkon en een berging in de onderbouw.

Omgeving:
De Kamerlingh Onneslaan ligt in de geliefde Watergraafsmeer, een groene en veelzijdige buurt waar rust en stedelijke voorzieningen goed samengaan.

Op korte afstand bevindt zich Park Frankendael, een heerlijke plek om te wandelen en van het groen te genieten. Iedere laatste zondag van de maand kun je hier bovendien terecht voor de gezellige biologische markt met lokale producten en lekkernijen.

Ook voor de dagelijkse boodschappen is de ligging ideaal: de supermarkt bevindt zich direct beneden. In de nabije omgeving vind je daarnaast diverse winkels, cafés, restaurants en andere voorzieningen.

De bereikbaarheid is eveneens goed. Het Amstelstation ligt op loopafstand en biedt verbindingen naar het centrum en andere delen van de stad. Ook zijn er diverse bus- en tramverbindingen in de omgeving. Met de fiets ben je snel in het centrum van Amsterdam en met de auto bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig de A10.

Indeling:
Via de gemeenschappelijke entree bereik je het trappenhuis. Bij binnenkomst bevinden zich de brievenbussen en de toegangsdeur naar de ondergelegen bergingen.

Op de eerste verdieping ligt het appartement direct aan de linkerzijde.

De hal biedt ruimte voor jassen, schoenen en andere dagelijkse benodigdheden en vormt de verbinding met de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer is een van de blikvangers van de woning. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en het extra zijraam met uitzicht richting Park Frankendael valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. De hoekligging versterkt het open karakter van de ruimte. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De woonkamer staat in directe verbinding met de ruim opgezette keuken, die praktisch is ingericht voor dagelijks gebruik. Het vrije uitzicht en het aanwezige zonnescherm maken de woonkamer tot een aangename plek, ook op zonnige dagen.

Vanuit de woonkamer én een van de slaapkamers is het balkon bereikbaar. Dit balkon van circa 6 m² ligt op het zuidwesten, waardoor je vanaf de middag van de zon kunt genieten en ook in de avond nog heerlijk buiten kunt zitten. De beschutte ligging biedt bovendien een prettige mate van privacy. Een fijne plek voor een kop koffie, een borrel of een ontspannen zomeravond.

Vanuit de woonkamer bereik je de gang die toegang geeft tot de slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een groot raam en voldoende

kastruimte en ligt direct aan het balkon.

De tweede slaapkamer is flexibel in te delen en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of logeerkamer. Ook een babykamer of studeerkamer behoort natuurlijk tot de mogelijkheden.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tot slot beschikt het appartement over een separate berging in de kelder van het gebouw. Deze extra ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt en het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:
* Woonoppervlakte appartement circa 75 m^2;
* Balkon op het zuidwesten van circa 6 m^2;
* Separate berging in de kelder, voorzien van elektra, circa 5,5 m^2;
* Verwarming en warm water via een cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2016);
* Gelegen op voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam; de eigenaar heeft de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden verzorgd;
* Jaarlijkse vaste erfpachtcanon tot en met 31 augustus 2035: € 145,76 voor het appartement en € 10,29 voor de berging;
* Funderingsrisico-indicator A – veilig;
* Energielabel C;
* Betaald parkeren en parkeren via het vergunningstelsel (Oost 5-a). Meer informatie is te vinden op de website van de gemeente Amsterdam;
* Actieve VvE, professioneel beheerd door VVE.nl;
* Maandelijkse servicekosten: € 201,08 voor het appartement en € 14,19 voor de berging.

Een licht en ruim appartement op een fijne plek in de Watergraafsmeer, met groen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik én een zonnig balkon om van de buitenlucht te genieten.

Is je interesse gewekt? We laten je dit appartement graag persoonlijk zien. Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 479.000,-- k.k.
De tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst komt pas tot stand indien beide partijen schriftelijk de koopakte hebben ondertekend.

Aanvaarding in overleg.

---**ENGLISH TEXT**---

Bright and spacious living in the popular Watergraafsmeer neighbourhood!

Located in a pleasant part of the popular Watergraafsmeer neighbourhood, this bright and surprisingly spacious corner apartment on the Kamerlingh Onneslaan offers plenty of natural light and a wonderful sense of space, thanks to its corner position and numerous windows. With a sunny southwest-facing balcony, a practical layout and Frankendael Park nearby, this is a lovely place to call home.

The apartment, which forms part of a small-scale residential complex comprising a commercial/retail unit on the ground floor and residential apartments above, features a living room, an open-plan kitchen, two bedrooms, a bathroom, a sunny balcony and a storage room in the basement.

Location:
Kamerlingh Onneslaan is situated in the sought-after Watergraafsmeer neighbourhood, a green and versatile area where a peaceful residential atmosphere combines with the convenience of urban amenities.

Frankendael Park is just a short distance away, offering a lovely place to walk, relax and enjoy the outdoors. On the last Sunday of every month, the park also hosts a popular organic market, where you can discover local produce and delicious treats.

Everyday shopping is particularly convenient, as the supermarket is located directly downstairs. The surrounding area also offers a variety of shops, cafés, restaurants and other amenities.

The apartment is also well connected. Amstel Station is within walking distance and provides convenient connections to Amsterdam city centre and other parts of the city. Various bus and tram services are available nearby as well. The city centre is easily reached by bicycle, while the nearby main roads provide convenient access to the A10 ring road by car.

Layout:
The communal entrance leads to the staircase. The letterboxes and the entrance to the storage rooms on the lower level are located near the entrance.

The apartment is situated on the first floor, immediately on the left as you reach the landing.

The entrance hall offers space for coats, shoes and other everyday essentials and provides access to the various rooms.

The spacious living room is one of the apartment's key features. The large front-facing window, together with an additional side window offering a view towards Frankendael Park, allows plenty of natural light to enter. The corner position further enhances the open feel of the space. There is ample room for both a comfortable seating area and a dining table.

The living room connects directly to the generously sized kitchen, which is practically laid out for everyday use. The open outlook and the fitted sun awning make the living room a pleasant place to spend time, even on sunny days.

The balcony can be accessed from both the living room and one of the bedrooms. Measuring approximately 6 m^2 and facing southwest, it enjoys afternoon sunshine and often remains a pleasant place to sit outdoors into the evening. Its sheltered position also offers a good degree of privacy. It is an ideal spot for a morning coffee, drinks with friends or a relaxing summer evening.

A hallway leading off the living room provides access to the bedrooms and bathroom. The spacious main bedroom features a large window, ample wardrobe space and direct access to the balcony.

The second bedroom is versatile and can be used as a bedroom, home office or guest room. It would also make a suitable nursery or study.

The bathroom is practically laid out and fitted with a shower enclosure, washbasin and toilet. Connections for a washing machine and tumble dryer are also located here.

Finally, the apartment comes with a separate storage room in the basement of the building. This additional space is ideal for storing bicycles and keeping belongings that are not needed every day.

Details:

* Apartment living area: approximately 75 m²;
* Southwest-facing balcony of approximately 6 m²;
* Separate basement storage room with electricity, approximately 5.5 m²;
* Heating and hot water provided by a central heating boiler (Intergas; 2016);
* The leasehold has been converted from a continuous leasehold (voortdurende erfpacht) to a perpetual leasehold (eeuwigdurende erfpacht) under favourable conditions offered by the Municipality of Amsterdam. The owner has completed this under favourable conversion;
* Annual fixed ground rent payable until 31 August 2035: €145.76 for the apartment and €10.29 for the storage room;
* Foundation risk indicator: A – safe;
* Energy label C;
* Paid parking and resident parking permits available under the applicable permit scheme (Oost 5-a). Further information is available on the Municipality of Amsterdam's website;
* Active owners' association (VvE), professionally managed by VVE.nl;
* Monthly service charges: €201.08 for the apartment and €14.19 for the storage room.

A bright and spacious apartment in a pleasant part of Watergraafsmeer, with green spaces, shops and public transport close by, as well as a sunny balcony to enjoy the outdoors.

Interested? We would be delighted to show you the apartment in person. Please get in touch to arrange a viewing!

Asking price € 479.000,-- k.k.
The purchase agreement concluded between the seller and the buyer is only concluded if both parties have signed the deed of sale in writing.

Acceptance in consultation.

Features

KAMERLINGH ONNESLAAN 42

1097 DH AMSTERDAM

Construction

Type house	Apartment
Construction	Concrete
Year of construction	1961
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Energy rating	C

Areas and capacity

Living area	Approx 75m²
Capacity	Approx 245 m³
Outdoor space	approx 6m2
Storage space	Approx 5.50m²

Layout

Number of rooms	3
Bedrooms	2
Floors	1

Location

Amsterdam Oost Watergraafsmeer

Other features

-Located in Watergraafsmeer

-Bright apartment with large windows

-2 bedrooms

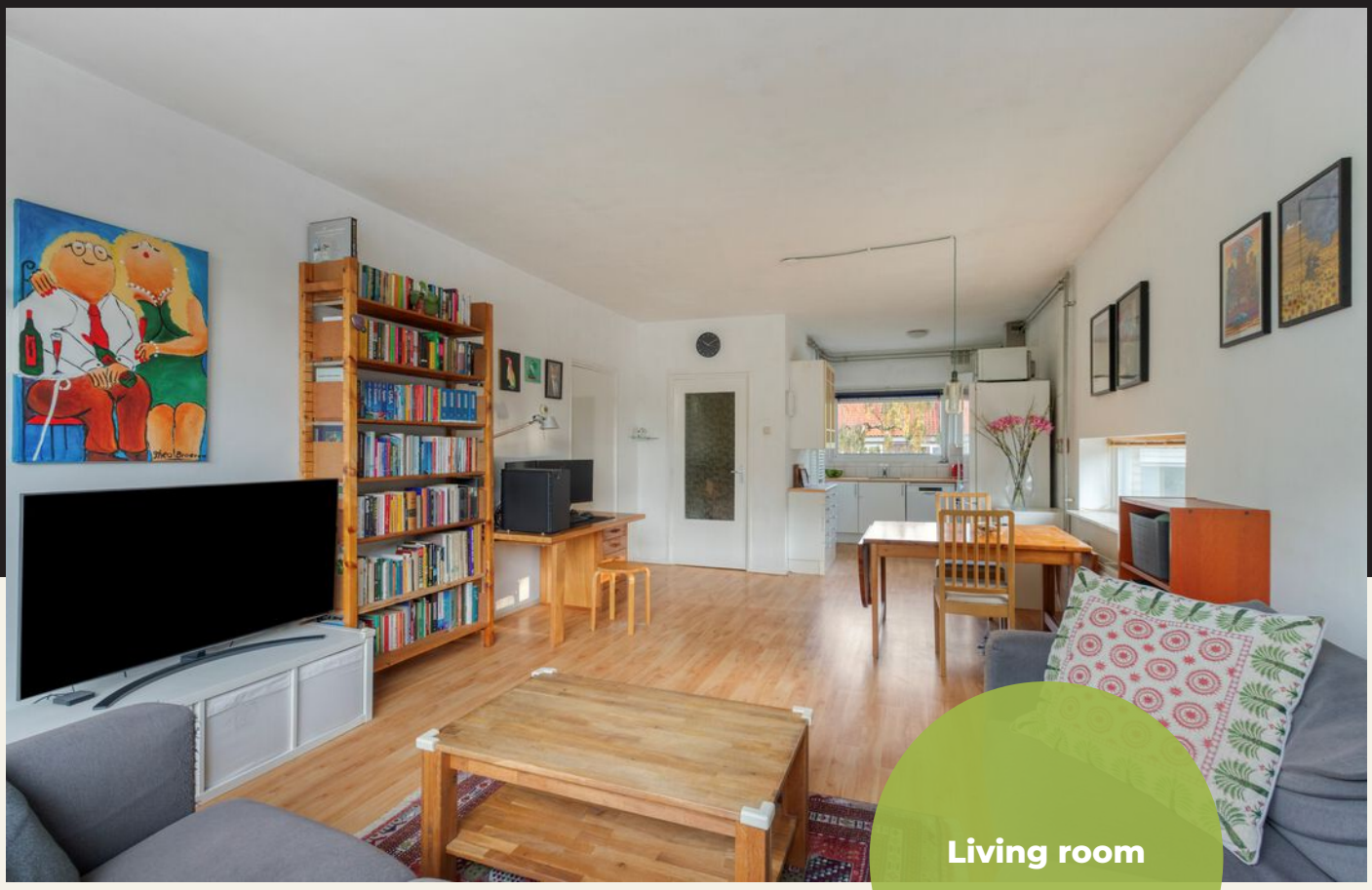
-Next to Park Frankendael


Living room



Living room





Living room





Living room





Kitchen



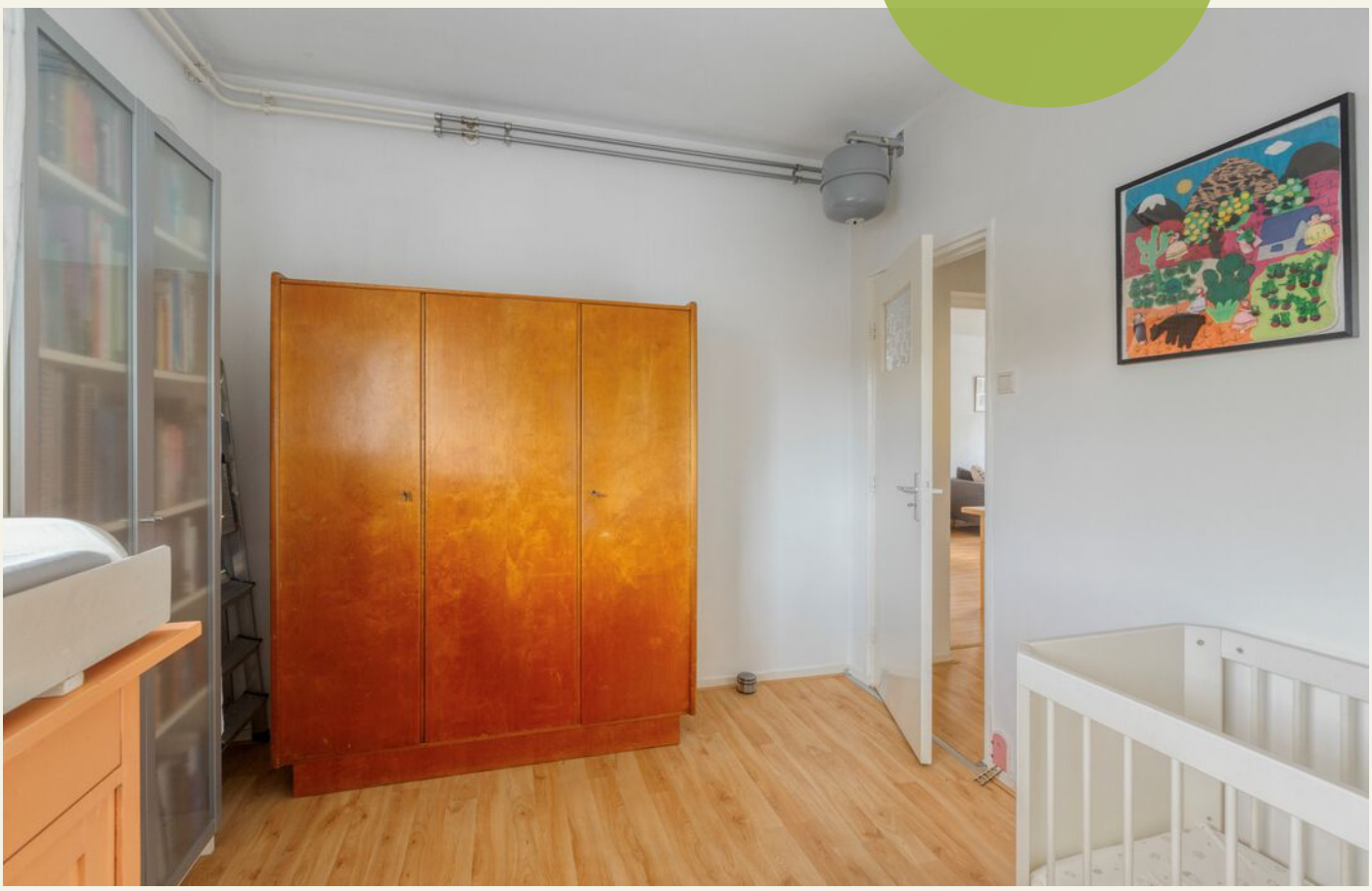


Bedroom





Second bedroom











Floorplan

KAMERLINGH ONNESLAAN 42



Floorplan

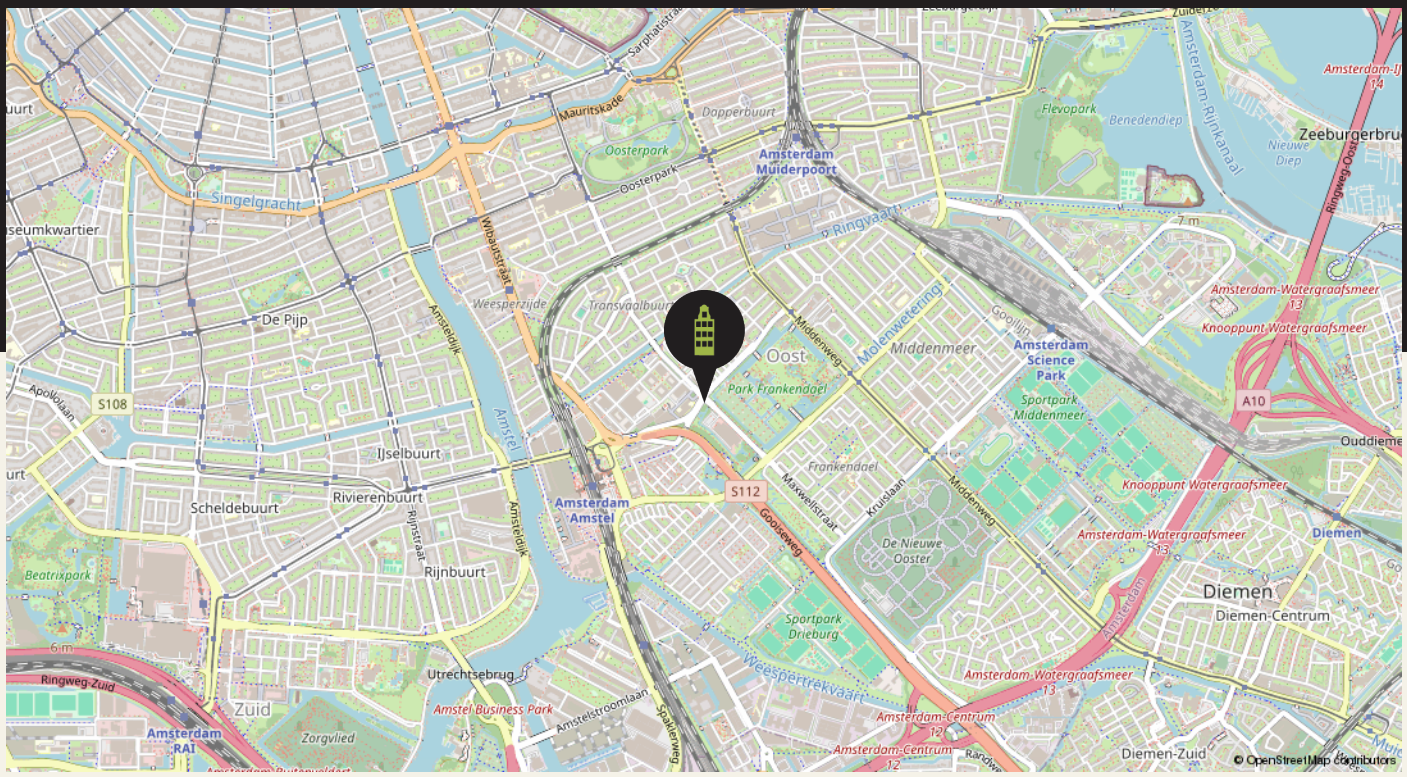
KAMERLINGH ONNESLAAN 42

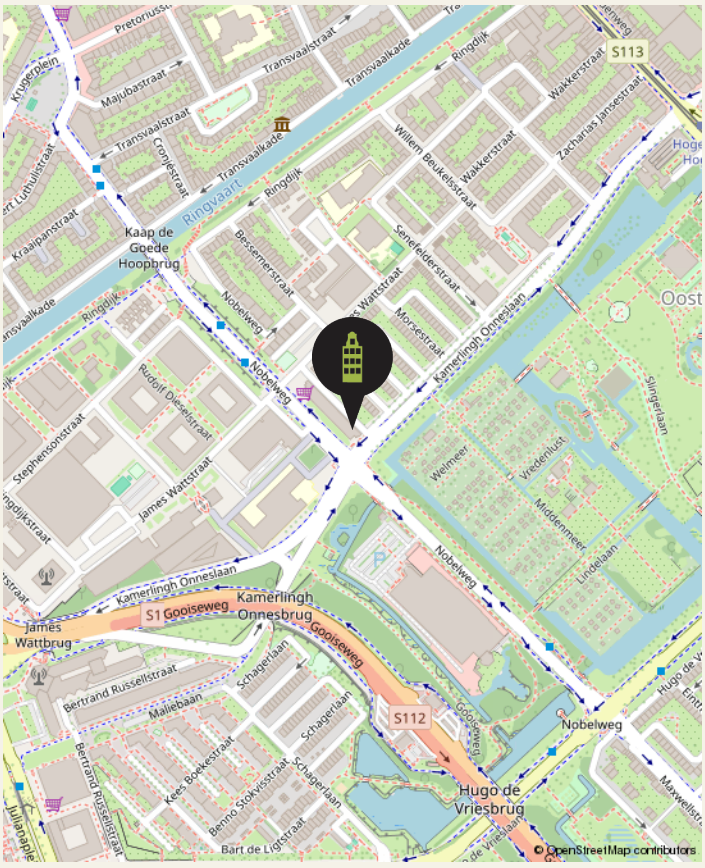


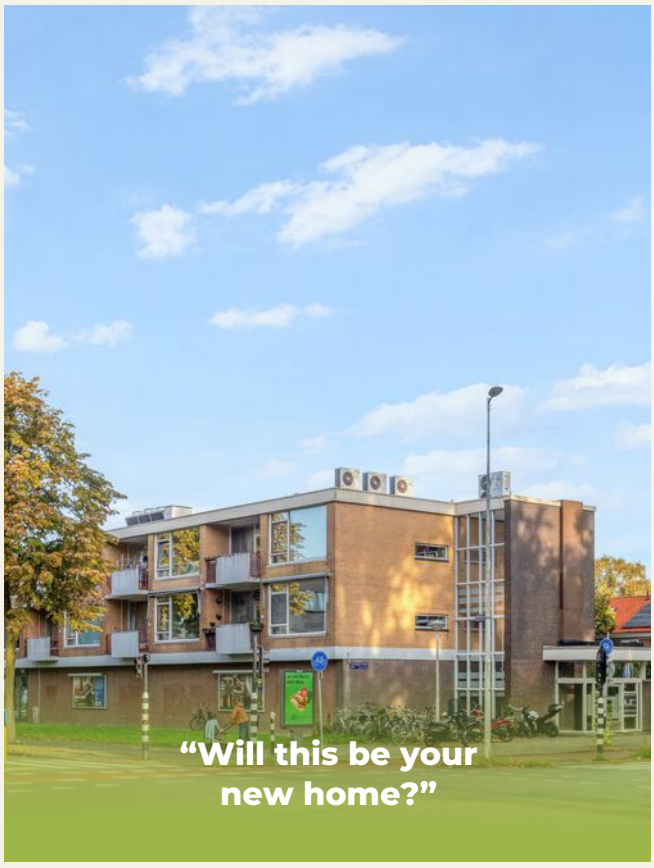
The location of

KAMERLINGH ONNESLAAN 42

1097 DH AMSTERDAM



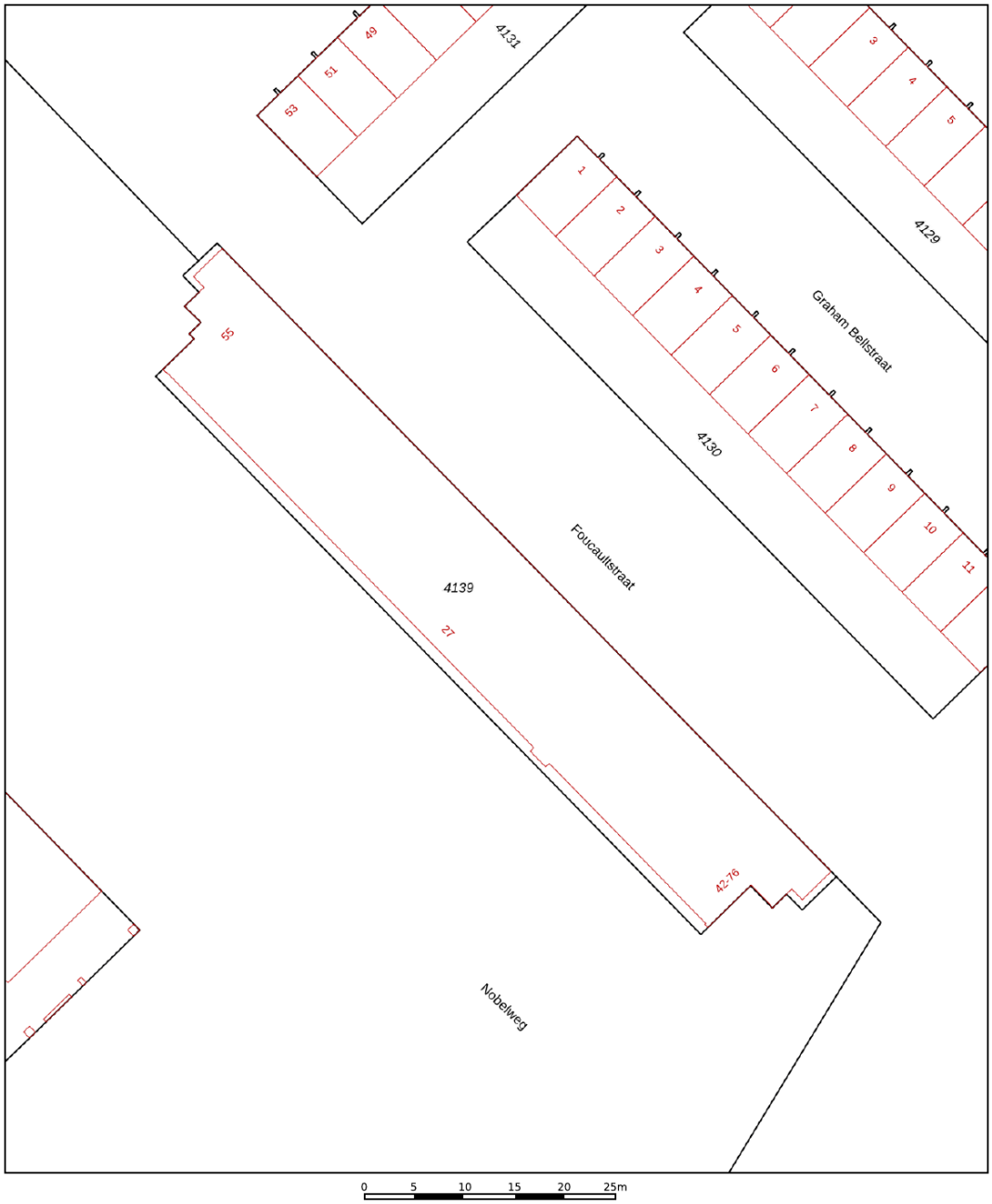




Cadastral map
KAMERLINGH ONNESLAAN 42

Kadastrale kaart

Uw referentie: KO42



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Watergraafsmeer
Sectie	A
Perceel	4139

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.

kadaster

Energy label
KAMERLINGH ONNESLAAN 42

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	300561738	20-04-2026	14-04-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel C

G F E D **C** B A++++

Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren	n.v.t.			
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

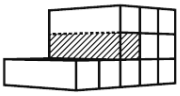
Over deze woning

Adres
Kamerlingh Onneslaan 42
1097DH Amsterdam
BAG-ID: 0363010000696918

Detailaanduiding

Bouwjaar	1961
Compactheid	1,09
Vloeroppervlakte	75m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
J.N. Goedegebuur

Vakbekwaamheidsnummer
247294

Certificaathouder
BRL Registratie Service

Inschrijfnummer
VINK202603-W0016

KvK-nummer
96961848

Certificerende instelling
VINK Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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



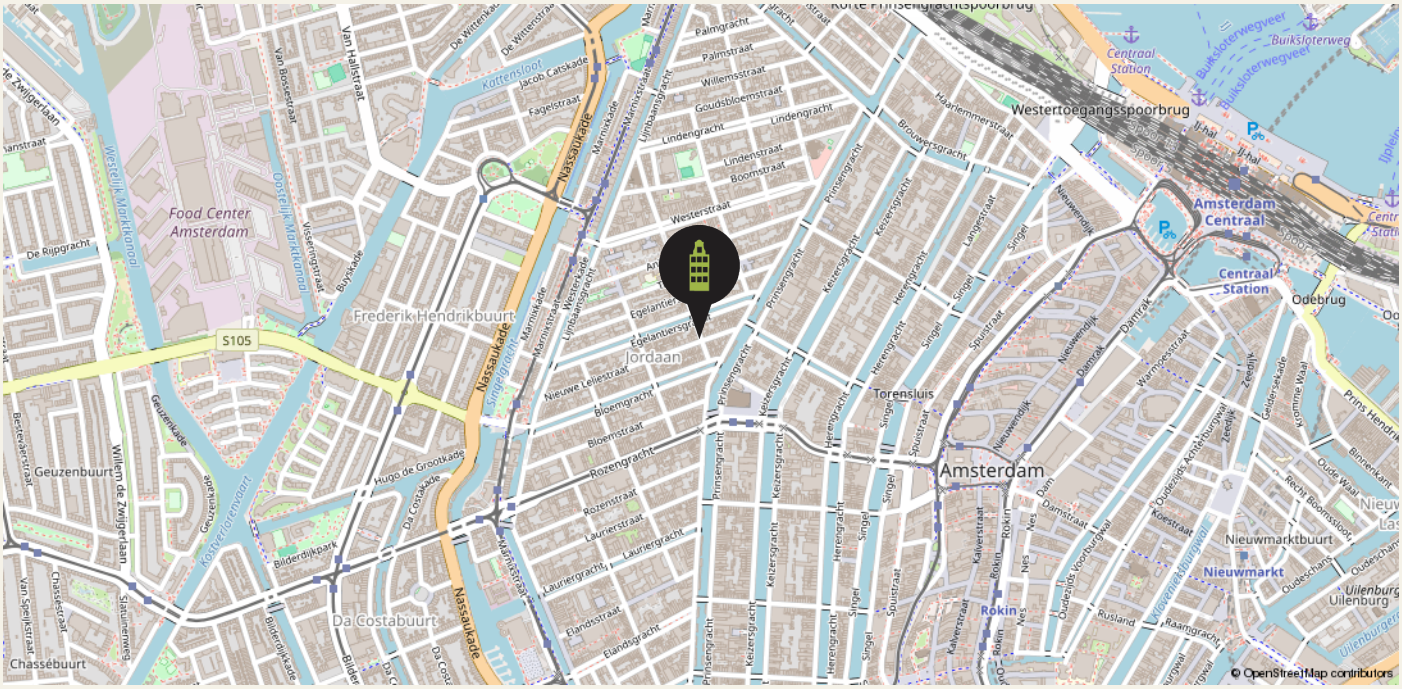
Our Office Location

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	SELLING	LETTING
9,8	9,7	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

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



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 a nswer 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 a nd 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.



Notes
AND OBSERVATIONS

Notes
AND OBSERVATIONS

Notes
AND OBSERVATIONS

27 House
Makelaars
Real Estate

funda

Vastgoed Ned.

SCVM
REGISTER VOOR MAKELAARS

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

VERENIGING VERHUURMAKELAARS AMSTERDAM

pararius

