

IJplein 238 **Amsterdam**



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Cynthia Tiesen
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Nicky Gibbs
Commercieel Binnendienst
medewerker nieuwbouw

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Perceel oppervlakte:	-
Woon oppervlakte:	49 m ²
Inhoud:	162 m ³
Aantal woonlagen:	-
Woonlaag:	-
Bouwjaar:	1984
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	tv kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	-
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2022

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	-
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
Berging:	ja
Buitenruimte overig	4 m ²
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Ben jij starter op de woningmarkt en op zoek naar een appartement met potentie? Wil je wonen in een rustige, groene buurt vlak bij het centrum van Amsterdam?

En lijkt het je fijn om de stad binnen een paar minuten te bereiken via de pont naar CS?

Dan is IJplein 238 precies wat je zoekt!

Kenmerken van IJplein 238:

- Knus en licht 2-kamer appartement;
- Ruim balkon en gemeenschappelijk dakterras;
- Royale slaapkamer aan de voorzijde;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Gelegen in een groene buurt nabij het IJ;

Is IJplein 238 echt wat voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van dit fijne appartement.

Op een leuke en groene locatie in Amsterdam-Noord, op steenworp afstand van het IJ én de pont naar Amsterdam Centraal, vind je dit praktisch ingedeelde 2-kamerappartement op de eerste verdieping van een goed onderhouden complex. De ligging is perfect: rustig wonen in het groen, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het IJplein ligt direct aan het water, in de karakteristieke Vogelbuurt, een wijk met een mix van historische architectuur en moderne voorzieningen. Vanuit de woning wandel je in enkele minuten naar de pont die je in vijf minuten naar het hart van Amsterdam brengt. In de directe omgeving vindt je diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Ook zijn er meerdere parken, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de pont sta je zo bij Amsterdam Centraal, de Noord/Zuidlijn ligt op korte fietsafstand en met de auto ben je via de IJ-tunnel of de A10 snel onderweg naar de rest van de stad of de ringweg. Tegelijkertijd woon je hier rustig, omgeven door groen en water, wat zorgt voor een ideale combinatie van stads wonen en ontspannen leven.

Omschrijving

Indeling:

Centrale entree met afgesloten toegang, intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de bergingen in de onderbouw.

1e verdieping:

Bij binnenkomst biedt de entree/hal toegang tot alle vertrekken van het appartement.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en staat in open verbinding met zowel de keuken als het balkon. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse losse apparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en biedt volop mogelijkheden voor een prettige indeling.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafel en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor extra opslagruimte. Bewoners kunnen bovendien gebruikmaken van het gemeenschappelijke dakterras, waar het heerlijk vertoeven is op zonnige dagen.

Bijzonderheden:

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel C;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten: € 96,- per maand;
- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Oplevering: in overleg;

Wil jij dit fijne appartement van binnen bekijken? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Wij laten IJplein 238 graag aan je zien!

Description

Are you a first-time buyer looking for an apartment with potential? Would you like to live in a quiet, green neighborhood close to the center of Amsterdam?

And would you like to be able to reach the city center in just a few minutes by ferry to Central Station?

Then IJplein 238 is exactly what you are looking for!

Features of IJplein 238:

- Cozy and bright 1-bedroom apartment;
- Spacious balcony and communal roof terrace;
- Generous bedroom at the front;
- Private storage room in the basement;
- Located in a green neighborhood near the IJ;

Is IJplein 238 really for you?

In combination with the photos, we give you a brief impression of this lovely apartment below.

In a pleasant and green location in Amsterdam-Noord, a stone's throw from the IJ river and the ferry to Amsterdam Central Station, you will find this practically laid-out 2-room apartment on the first floor of a well-maintained complex. The location is perfect: quiet living in a green area, but with all urban amenities within easy reach.

The IJplein is located directly on the water, in the characteristic Vogelbuurt, a neighborhood with a mix of historic architecture and modern amenities. From the apartment, it is only a few minutes' walk to the ferry that takes you to the heart of Amsterdam in five minutes. In the immediate vicinity, you will find various shops, supermarkets, cozy cafes, and restaurants. There are also several parks, sports facilities, and recreational opportunities on the water.

Accessibility is excellent: the ferry takes you to Amsterdam Central Station in no time, the North/South line is a short bike ride away, and by car you can quickly reach the rest of the city or the ring road via the IJ tunnel or the A10. At the same time, you live here in peace and quiet, surrounded by greenery and water, which provides an ideal combination of city living and a relaxed lifestyle.

Description

Layout:

Central entrance with locked access, intercom system, mailboxes, and access to the stairwell and storage rooms in the basement.

First floor:

Upon entering, the entrance hall provides access to all rooms in the apartment.

The bright living room is located at the rear and is open to both the kitchen and the balcony. Thanks to the large windows, the living room enjoys plenty of natural light.

The kitchen has a practical corner layout and is equipped with various appliances, including a 6-burner gas hob, extractor hood, refrigerator, and dishwasher. The central heating boiler is also located here.

The spacious bedroom is located at the front of the apartment and offers plenty of possibilities for a pleasant layout.

The bathroom is fully equipped with a walk-in shower, toilet, sink, and connections for both a washing machine and dryer.

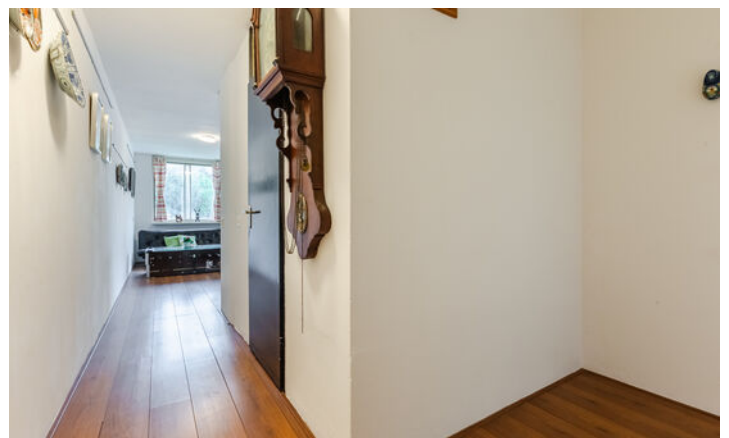
In addition, the apartment has its own storage room in the basement, ideal for extra storage space. Residents can also make use of the communal roof terrace, which is a wonderful place to relax on sunny days.

Details:

- Leasehold has been bought off in perpetuity;
- Energy label C;
- Active and professionally managed owners' association;
- Service costs: €96 per month;
- Asbestos and age clauses apply;
- Delivery: in consultation;

Would you like to view this lovely apartment? Please contact us for a viewing.

We would be happy to show you IJplein 238!





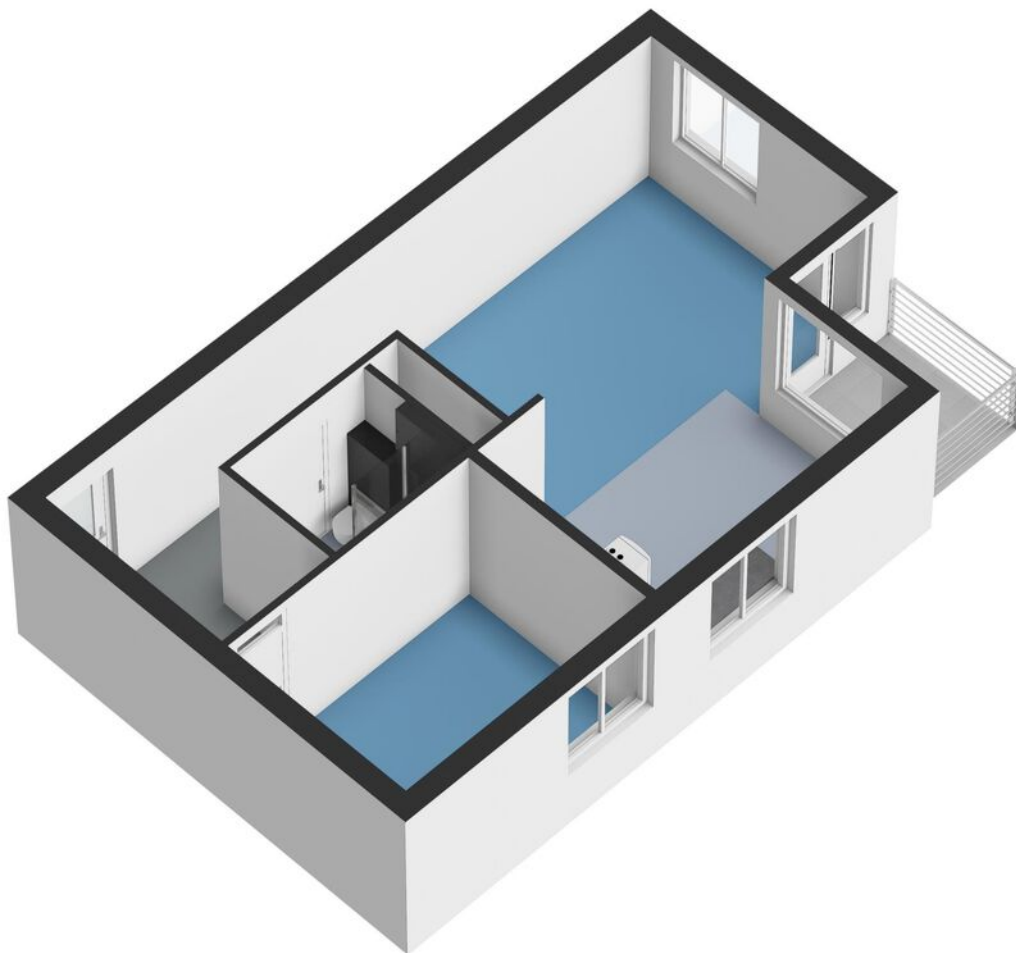
Foto's



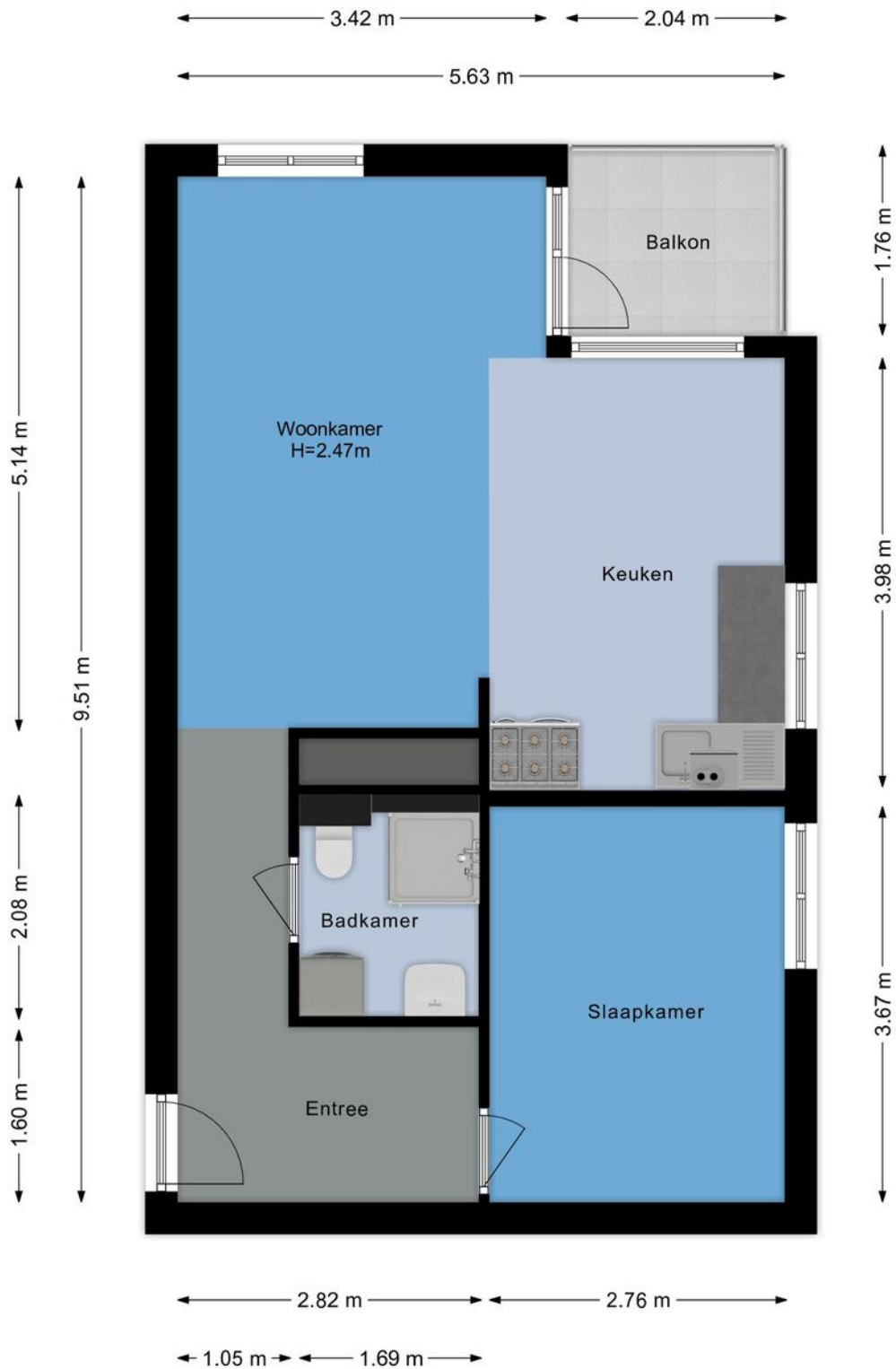




Plattegronden



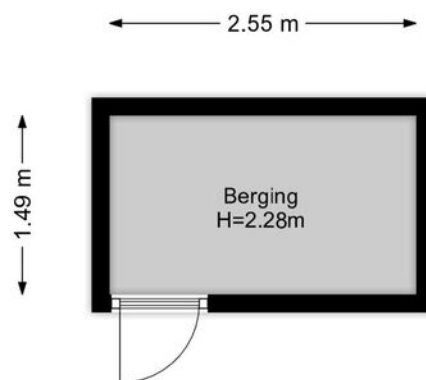
Plattegronden



Plattegronden



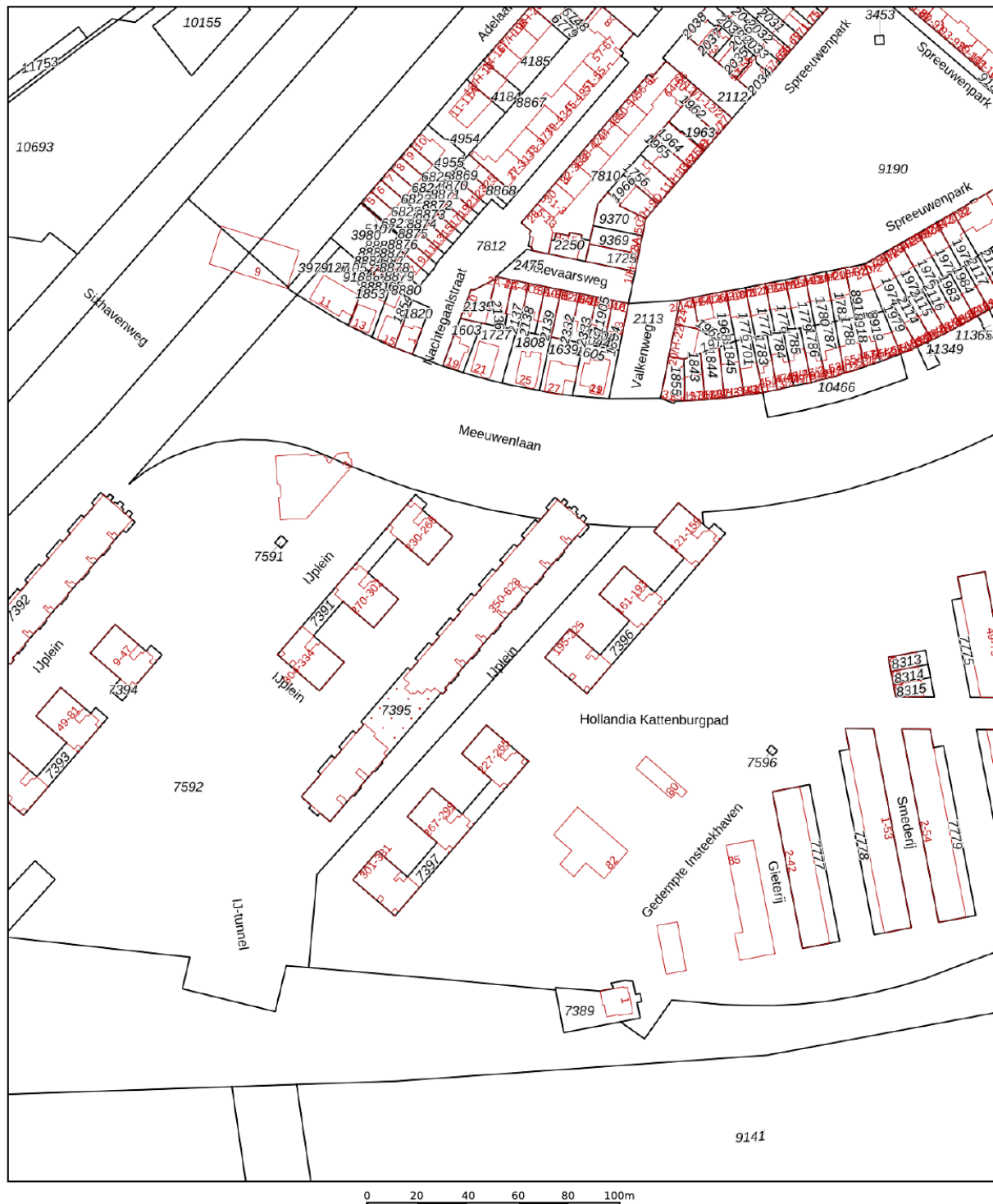
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IJplein 238

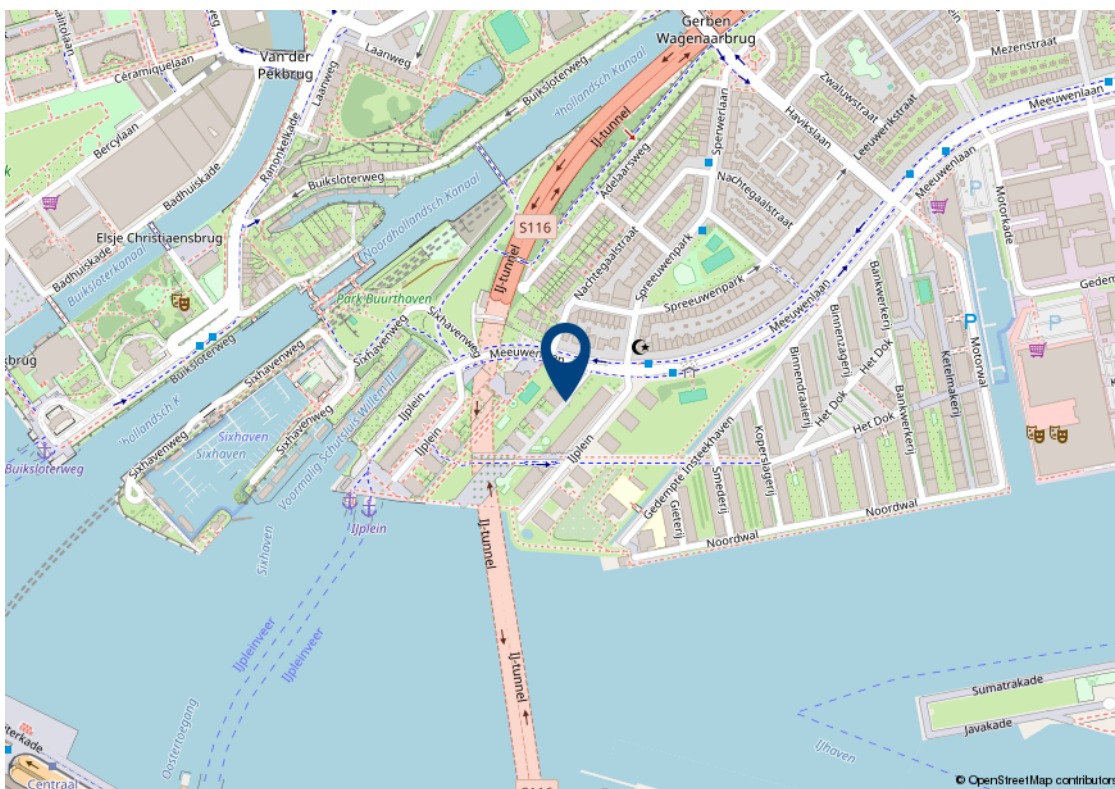
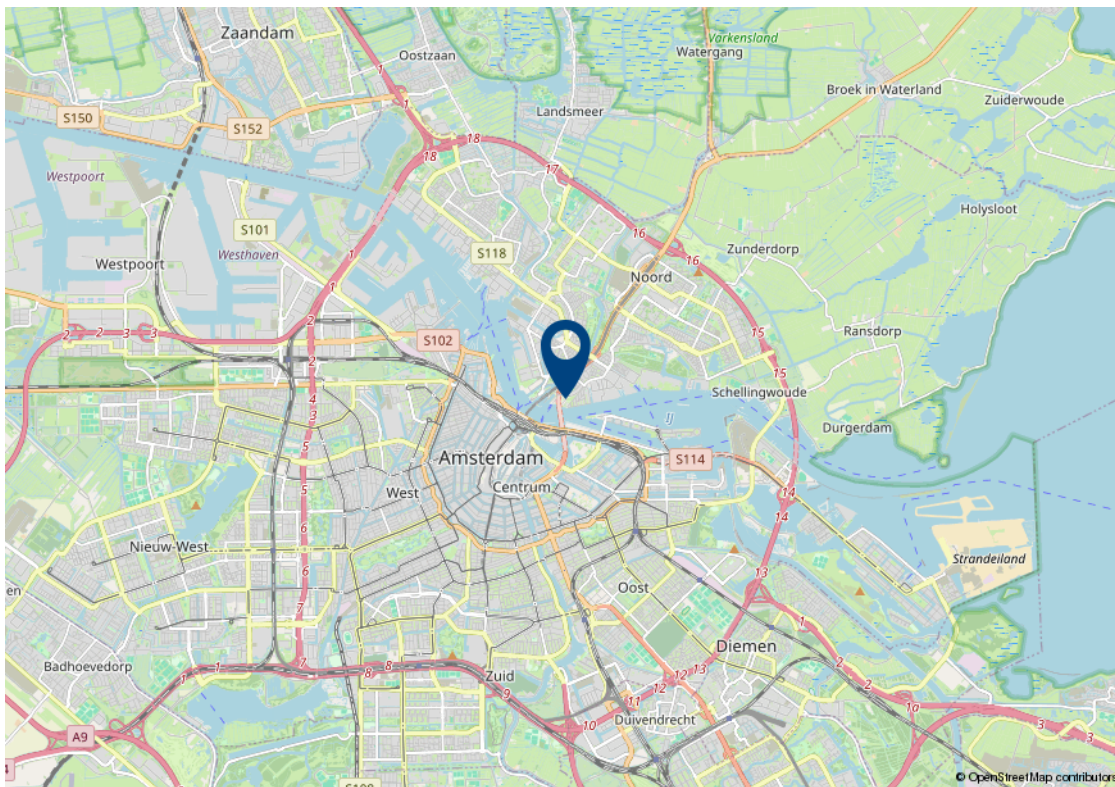


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie K Perceel 7391	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers		✓	
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
Losse (hang)lampen		✓	
Kledingkast			✓
Gordijnrails	✓		
Gordijnen			✓
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Schilderij ophangstelsysteem		✓	
Woning - Keuken			
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koel-vriescombinatie		✓	
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
gootsteen RVS			✓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Wastafel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
CV-installatie	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keverberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl