



ms. van Riemsdijkweg 236 - Amsterdam

Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper



Omschrijving

Fantastisch wonen met een blijvend vrij uitzicht over 't IJ: vanuit dit appartement geniet je iedere dag van een panoramisch uitzicht over het water, de lucht en de dynamiek van de stad. Dat open en vrije gevoel, zonder directe bebouwing voor de deur, maakt deze woning werkelijk bijzonder. Gelegen op de vierde verdieping van het markante complex Pontkade, op het geliefde NDSM-terrein, bevindt zich dit moderne, duurzame en instapklare appartement van circa 59 m².

Bij binnenkomst ervaar je meteen de prettige sfeer en het fijne ruimtegevoel. De hal vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken en biedt toegang tot de meterkast en een praktische inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger, evenals extra bergruimte. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer, met uitzicht op de binnentuin en voldoende plaats voor een royale garderobekast. Het separate toilet is modern uitgevoerd en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De stijlvolle badkamer beschikt over een douche met regendouche, een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel en mechanische ventilatie.

De woning is uitstekend ingedeeld en beschikt over een heerlijk balkon op het zuidwesten, waar je in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon en het uitzicht over het IJ. Dankzij de grote raampartijen en de royale plafonddoogte van maar liefst 2,94 meter voelt het appartement opvallend licht, ruim en comfortabel aan. De afwerking is modern en verzorgd, waardoor de woning zonder verbouwing direct te betrekken is.

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Hier komen licht, ruimte en comfort op een fraaie manier samen. De moderne keuken is afgewerkt met een zwart Fenix NTM werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer geven dubbele openslaande deuren toegang tot het balkon, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Wat deze woning mede extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van comfort, gemak en complete voorzieningen. Zo beschikt het appartement over een eigen berging van circa 6 m², een vaste parkeerplaats in de parkeergarage, een lage erfpachtcanon en een Bringme Box in de centrale hal naast de brievenbussen, ideaal voor het veilig en eenvoudig ontvangen van pakketten. Juist dit soort praktische extra's verhogen het wooncomfort en maken het dagelijks leven hier bijzonder aangenaam.

Pontkade is een modern en onder architectuur ontworpen complex uit 2020, met een stoere industriële uitstraling die perfect aansluit bij het karakter van de NDSM-werf. Het gebouw beschikt over een verzorgde, afgesloten entree met lift, trappenhuis, bergingen, gemeenschappelijke fietsenstalling en parkeergarage. Bij het appartement hoort een eigen separate berging in de onderbouw en in de gemeenschappelijke fietsenstalling is een gereserveerde plek beschikbaar. De vaste parkeerplaats in de parkeergarage wordt separaat aangeboden voor € 60.000 k.k.

Wat het wonen hier extra aantrekkelijk maakt, is het bijzondere comfort van alle voorzieningen letterlijk binnen handbereik. In het gebouw zelf bevinden zich diverse gezellige horecagelegenheden, een Albert Heijn en een modern sportcomplex. Dat zorgt voor uitzonderlijk gemak in het dagelijks leven: een goede koffie, lunch, boodschappen of een sportmoment liggen hier allemaal op steenworp afstand. Juist die combinatie van comfort en levendigheid maakt deze locatie zo geliefd.

Wonen op de NDSM-werf betekent wonen in een van de meest dynamische en creatieve gebieden van Amsterdam-Noord. De omgeving staat bekend om haar karaktervolle mix van industriële architectuur, kunst, cultuur, horeca en wonen aan het water. In de directe nabijheid vind je ook de populaire hotspots zoals Bello Gio's, vd Werf, Pilek, IJver, Noorderlicht, Loetje, Cannibale Royale etc etc. Ook andere dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels zoals Bakkerij Brood, de Kapper, HEMA en vele sportscholen en openbaar vervoer, zijn zeer dichtbij aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend. De NDSM-pont stopt vrijwel voor de deur en brengt je in korte tijd naar Amsterdam Centraal en Pontsteiger. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring A10. Ook recreatiegebieden zoals Het Twiske en Waterland zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Hier woon je op een plek waar levendigheid, bereikbaarheid, comfort en rust op een unieke manier samenkomen.

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpacht. De canon bedraagt € 635,47 per half jaar en is deels fiscaal aftrekbaar, wat de woning extra aantrekkelijk maakt.

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 59 m²;
- gelegen op de 4e verdieping;
- bouwjaar 2020;
- energielabel A;
- volledig geïsoleerd;
- plafondhoogte circa 2,94 meter;
- balkon op het zuidwesten met blijvend vrij uitzicht over het IJ;
- eigen berging van circa 6 m² in de onderbouw;
- vaste parkeerplaats in de parkeergarage, separaat te koop voor € 60.000 k.k.;
- Bringme Box aanwezig in de centrale hal naast de brievenbussen;
- vloerverwarming via stadsverwarming;
- voorzien van warmte terugwin systeem;
- glasvezelaansluiting en videfooninstallatie aanwezig;
- gemeenschappelijke fietsenstalling met gereserveerde plek;
- servicekosten appartement € 145,38 per maand;
- servicekosten parkeerplaats € 42,90 per maand;
- lage erfpachtcanon van € 593,04 per half jaar;
- professioneel beheerde VvE;
- zonnepanelen op het dak;
- lift aanwezig;
- oplevering in overleg.

Aanvullende bepaling

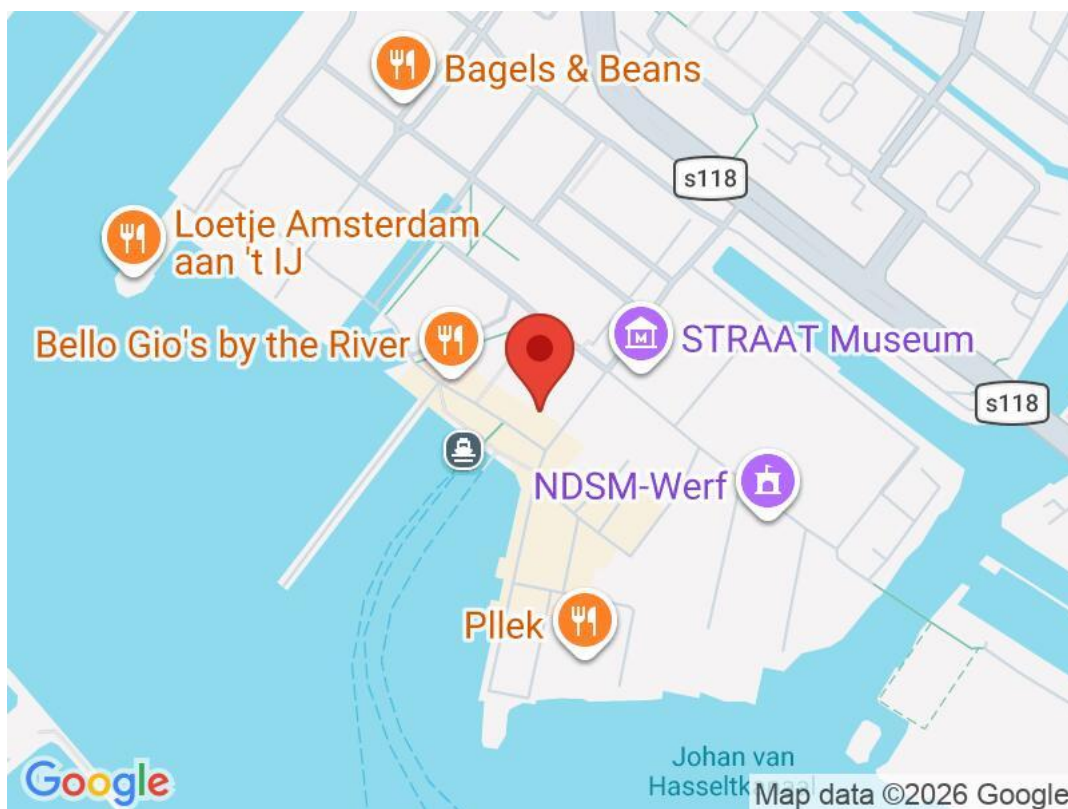
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Verkoper behoudt daarmee het recht om zelf te bepalen aan wie de woning wordt verkocht. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat koper en verkoper de koopakte hebben ondertekend.

Kenmerken

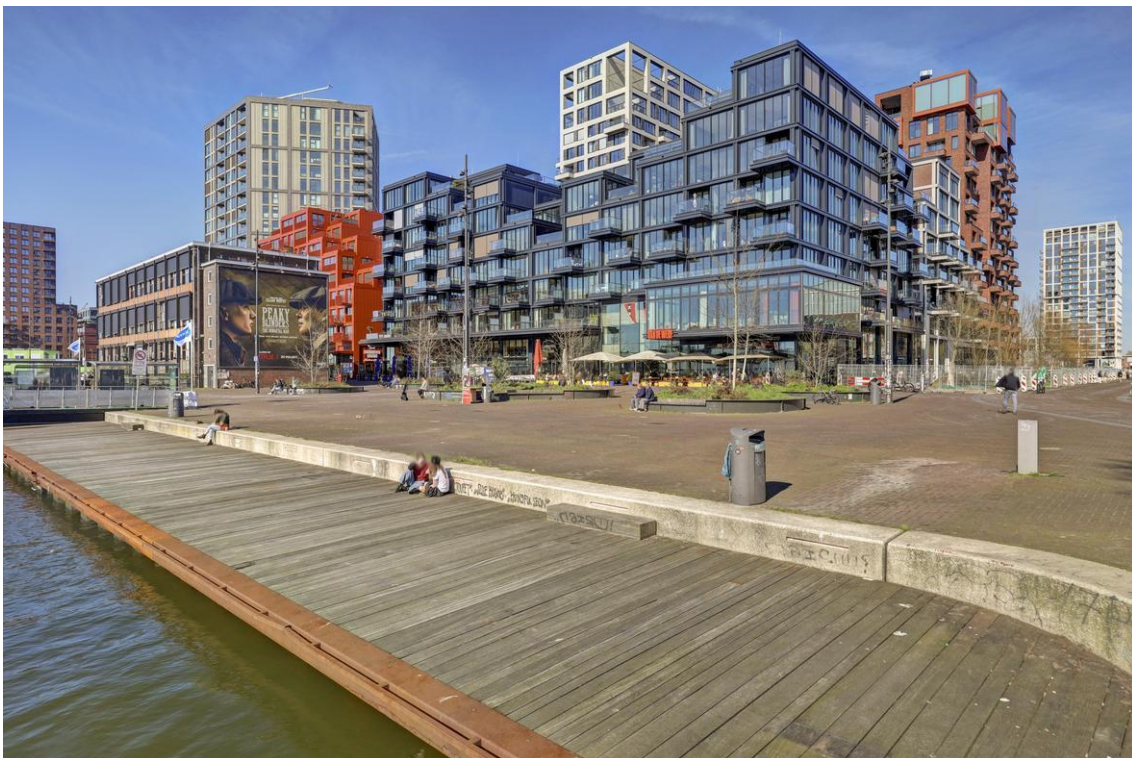
Vraagprijs	: € 569.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 215 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

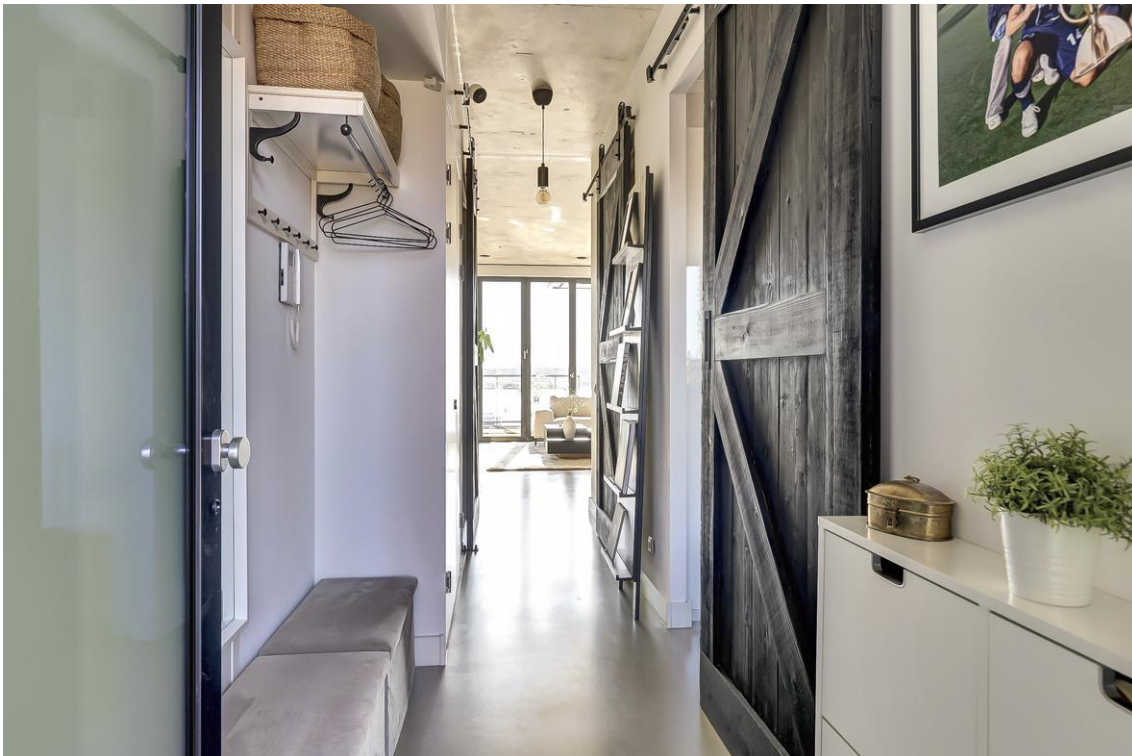
ms. van Riemsdijkweg 236
1033 RD AMSTERDAM



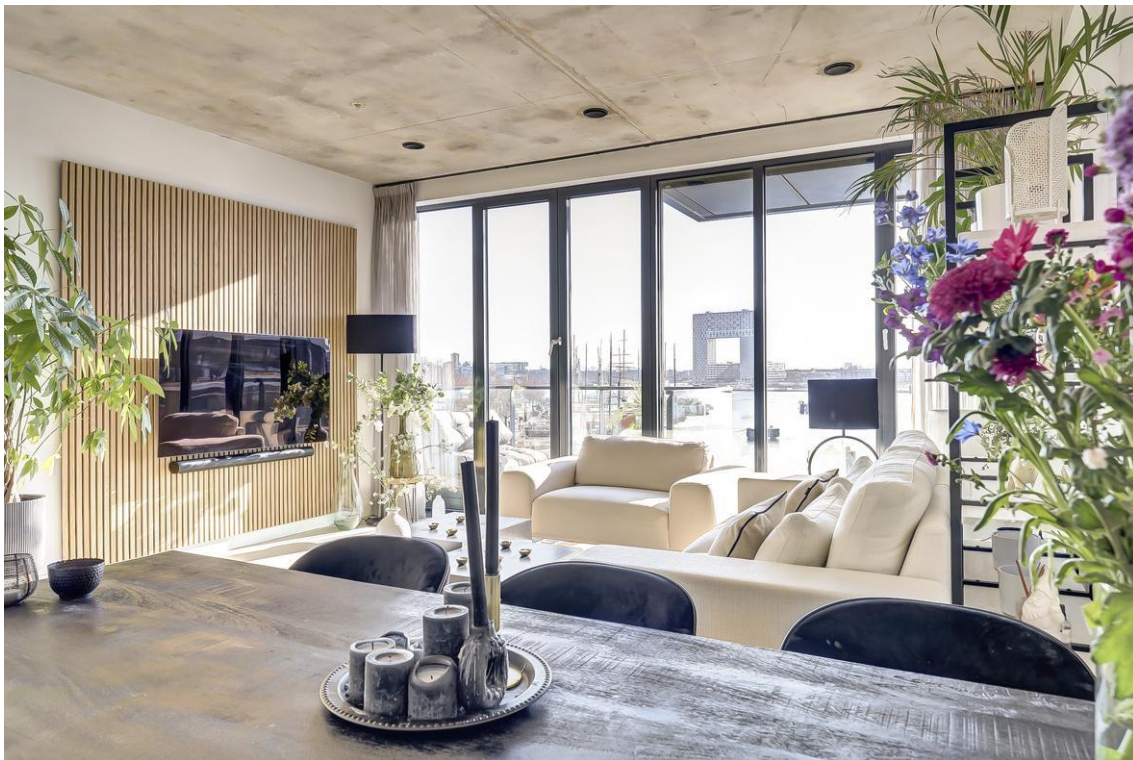


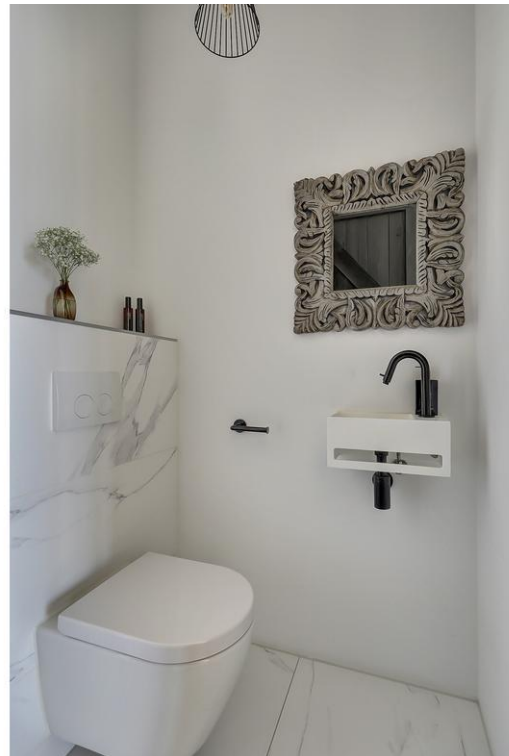


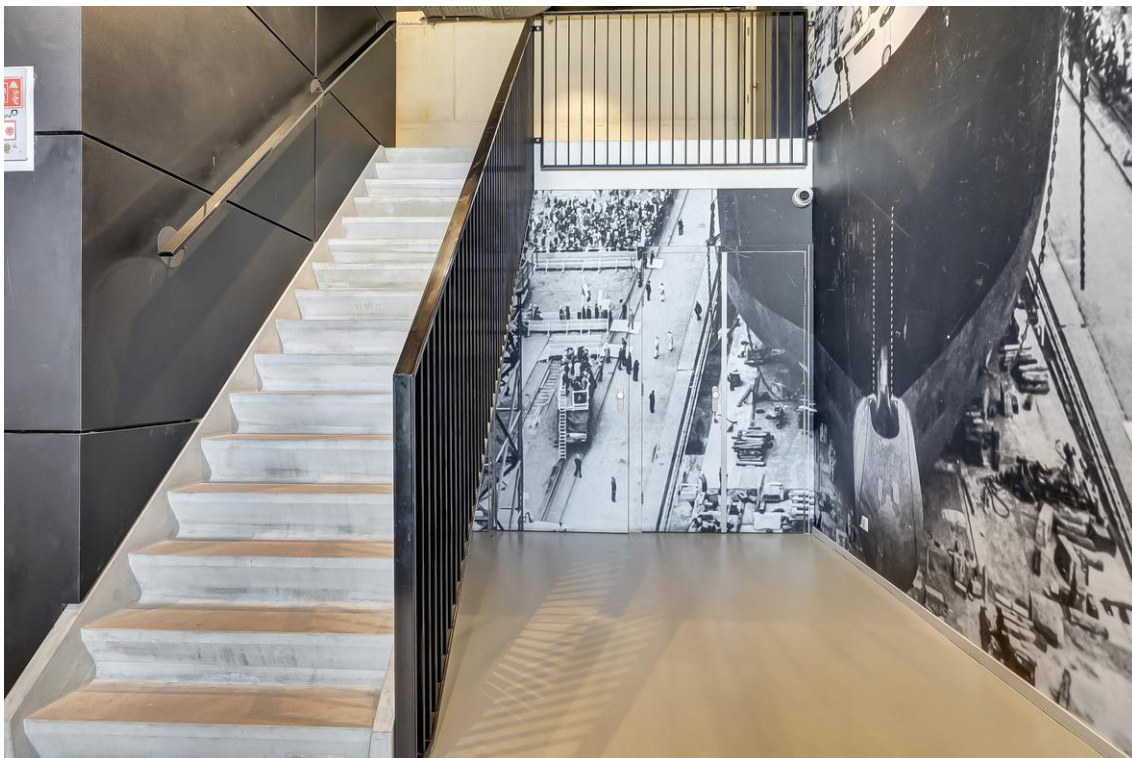
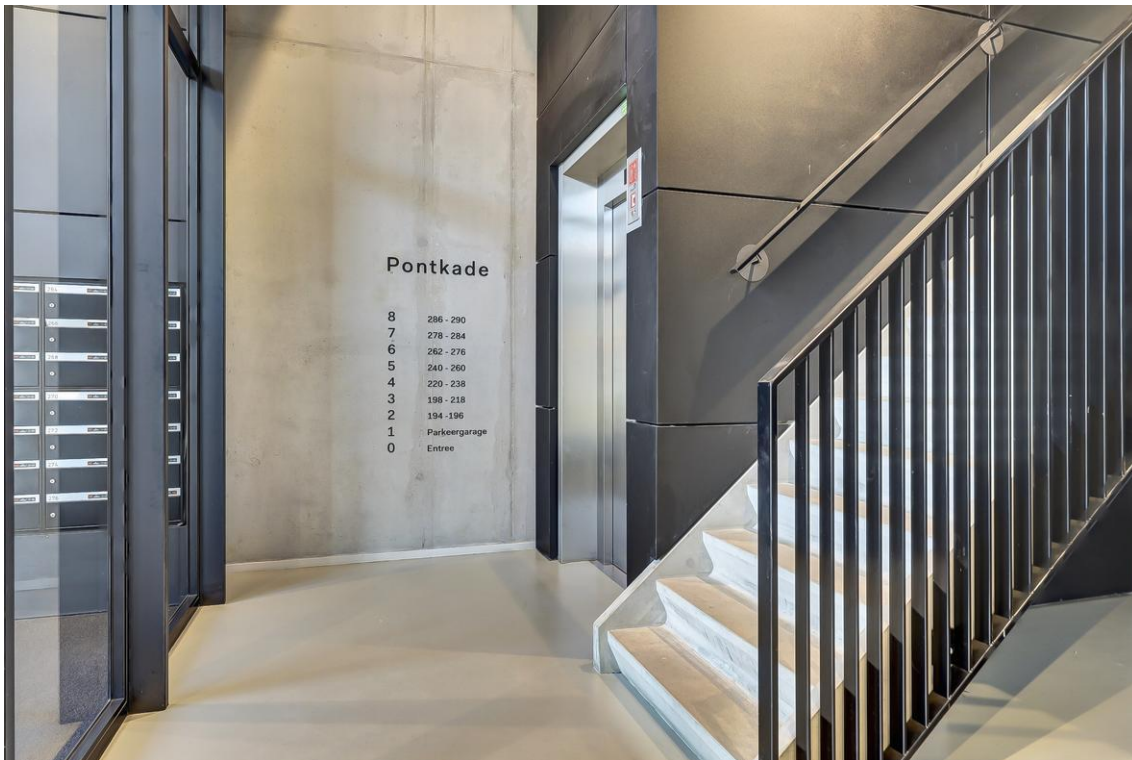




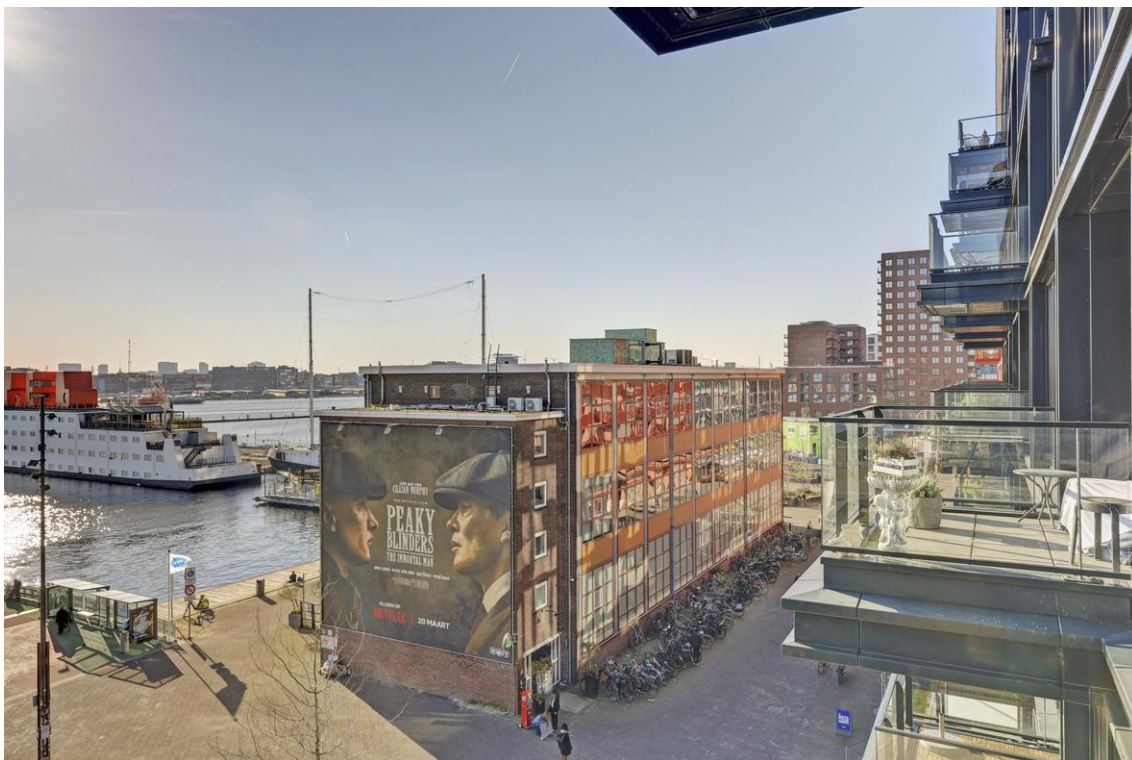




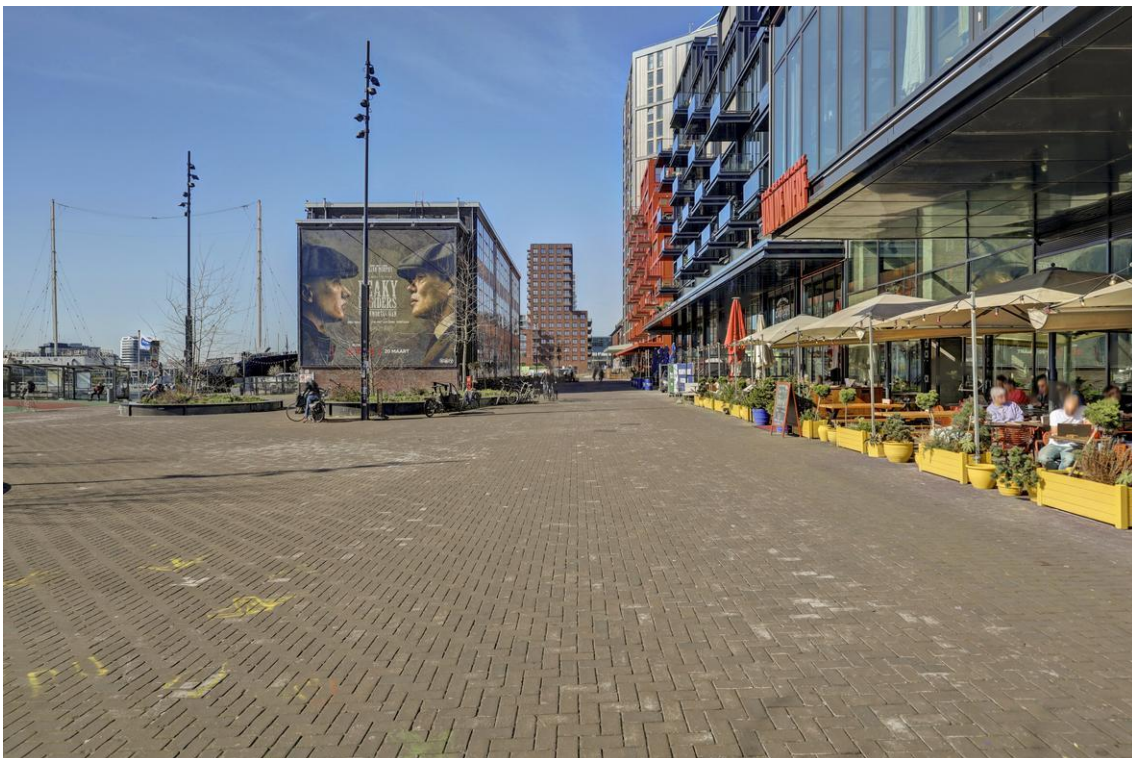




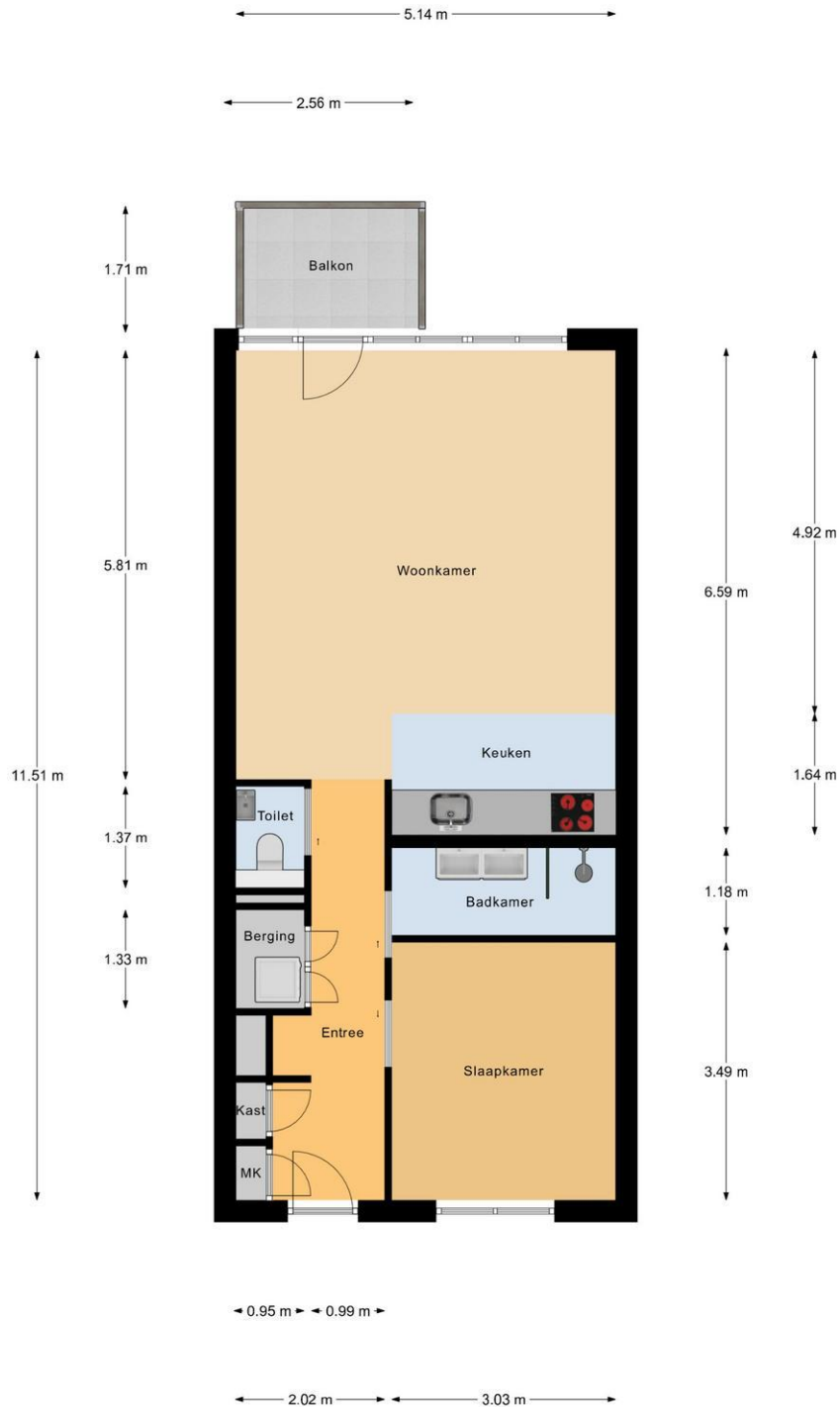




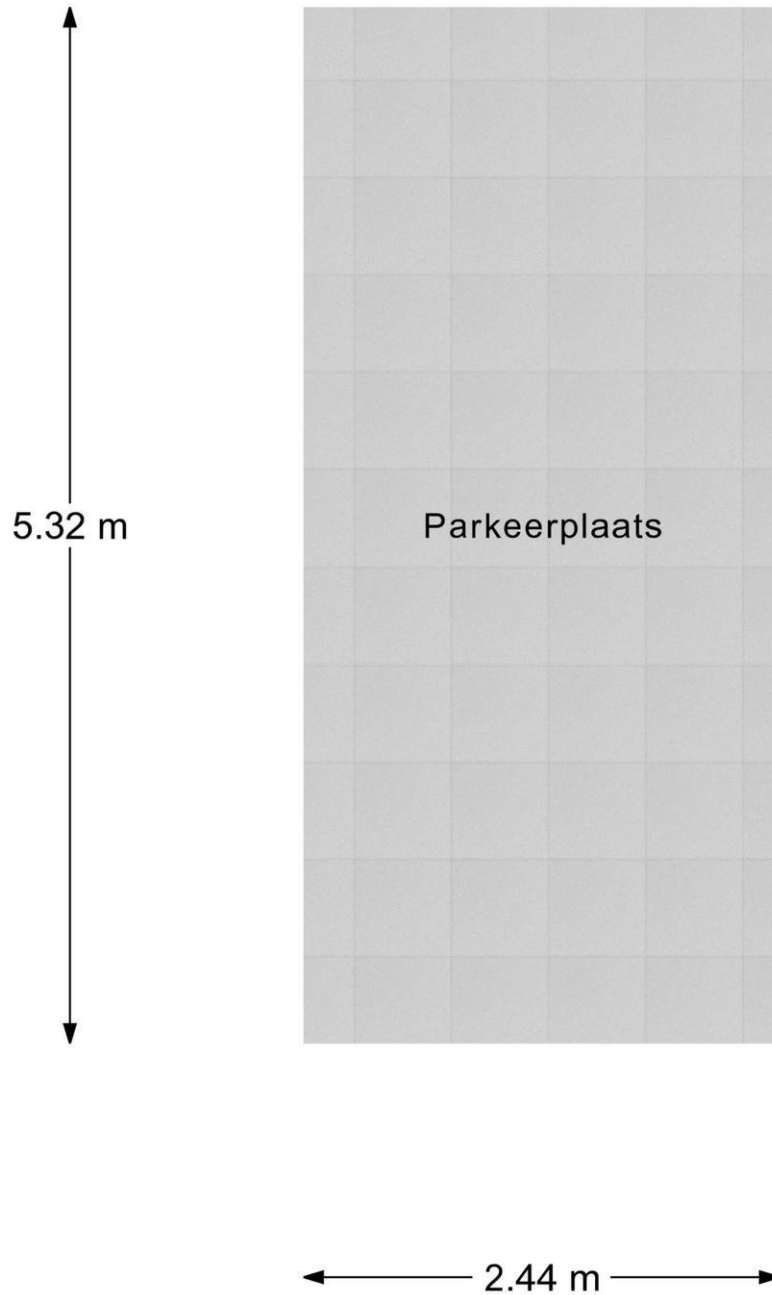






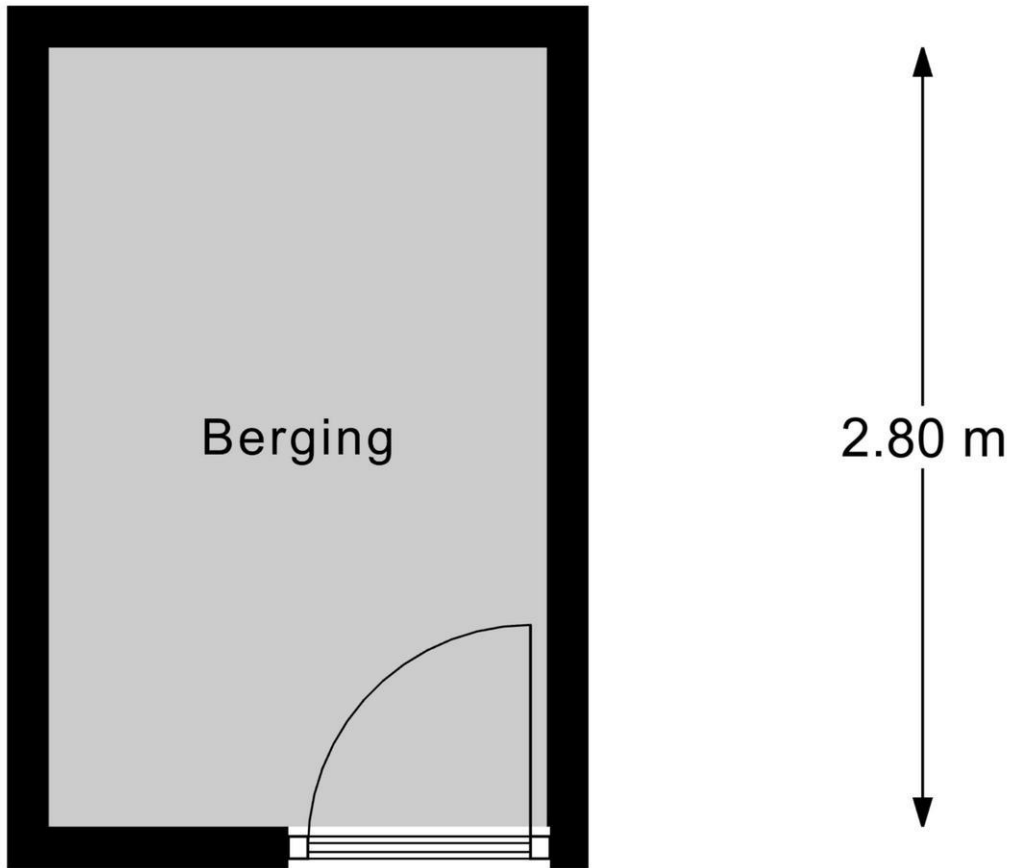


Appartement



Parkeerplaats

← 1.79 m →



Berging

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl