



KEIZERSKROON

MAKELAARS



*For Sale*

**Werfkade 117**

Amsterdam

[www.werfkade117.nl](http://www.werfkade117.nl)



Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.



Woonoppervlakte  
50 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
2025



Energielabel  
A++



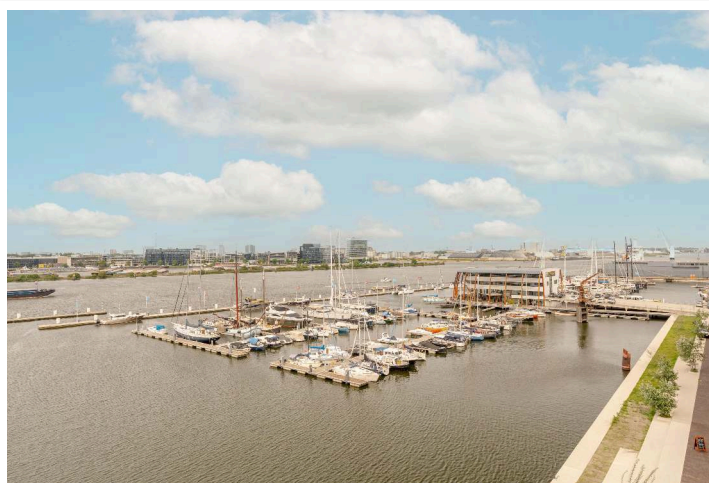
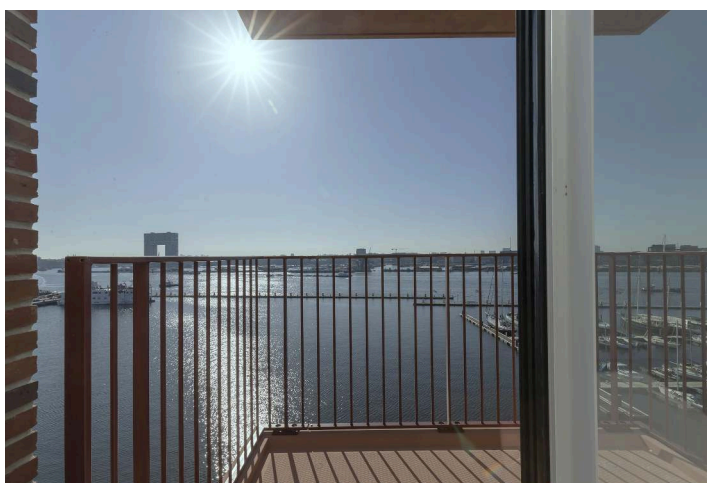
Type appartement  
**Bovenwoning**



Aantal kamers  
**2 (1 slaapkamer)**



Aantal badkamers  
**1 badkamer**





**ENGLISH TRANSLATION BELOW**

**Wonen met FANTASTISCH uitzicht, direct aan het IJ!**

**Een licht en modern nieuwbouwappartement van ca. 49 m<sup>2</sup> met een ruim balkon met adembenemend panoramisch uitzicht over het IJ en de haven!**

**Dit comfortabele appartement maakt deel uit van het in 2025 opgeleverde wooncomplex Noordbaak, op steenworp afstand van het levendige NDSM-terrein.**

**Hier woon je op een unieke plek in Amsterdam-Noord, waar creativiteit, horeca en cultuur samenkomen, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en een fraai uitzicht. Een ideale combinatie van stedelijke dynamiek en comfortabel wonen.**

**Parkeerplaats is mogelijk erbij te kopen!**



### Indeling

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond, voorzien van videofoon, komt u het wooncomplex binnen. Op deze verdieping bevinden zich tevens de parkeergarage en de gezamenlijke fietsenstalling met eigen fietsplekken. De fietsenstalling is voorzien van laadpunten voor elektrische fietsen en scooters.

Onder de binnentuin bevindt zich de parkeergarage met in totaal 30 parkeerplaatsen. De garage is bereikbaar via de Mt. Lincolnweg.

Met de lift bereikt u het appartement, gelegen op de vijfde verdieping.

Bij binnenkomst treft u de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer met uitzicht op de rustige binnentuin. De moderne badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, inloopdouche en elektrische radiator. De lichte woonkamer met open keuken is aan de voorzijde van het appartement gelegen en biedt een spectaculair uitzicht over het IJ en de haven. Via de woonkamer heeft u toegang tot het ruime balkon, waar u kunt genieten van de zon en het indrukwekkende uitzicht over het water.



#### Duurzaamheid

NoordBaak scoort hoog op duurzaamheid. Er is een hybride Warmte Koude Opslag (WKO) systeem aanwezig dat bestaat uit stadswarmte en bron-geslagen WKO. Alle appartementen in De Grote Kaap en De Kleine Kaap worden verwarmd met een warmtepomp. Hierdoor beschikt het appartement niet alleen over vloerverwarming, maar ook over koeling, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen.

Een WTW-installatie (warmte-terugwin-unit) onttrekt restwarmte uit de ventilatielucht van het gebouw en hergebruikt deze warmte om het appartement te verwarmen. Zonnepanelen (eigendom van de VvE) leveren energie voor de algemene voorzieningen en de parkeergarage. De groene binnentuin zorgt voor extra verkoeling in de zomer en biedt een prettige leefomgeving voor mens en natuur.

#### Omgeving

De woning is gelegen aan de Werfkade, op steenworp afstand van het populaire NDSM-terrein met zijn vele cafés, restaurants, culturele hotspots en evenementen. Met het pontje sta je binnen enkele minuten in hartje Amsterdam. Ook zijn er in de omgeving diverse sportfaciliteiten, supermarkten en recreatiemogelijkheden langs het water.



#### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is uitstekend: met de pont, bus of fiets ben je binnen 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10.

#### **VvE (Vereniging van Eigenaars)**

Betreft een actieve VvE die professioneel wordt beheerd. De VvE heeft besloten tot het laten opstellen van een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP).  
De maandelijkse servicekosten bedragen thans €158,88,-.

#### **Erfpacht**

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam.  
De jaarlijkse canon voor de eeuwigdurende erfpacht bedraagt in 2026: €3.970,-



**Bijzonderheden**

**Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 50 m<sup>2</sup> (conform NEN2580);**  
**Ruim balkon aan de voorzijde met vrij uitzicht over het IJ en de haven;**  
**Gelegen in duurzaam nieuwbouwcomplex NoordBaak;**  
**Parkeerplaats ook te koop;**  
**Energielabel A++;**  
**Erfpachtcanon (AB 2016) 2026: € 3.970;**  
**VvE-servicekosten: €158,88,- per maand;**  
**Vloerverwarming en vloerkoeling;**  
**Gemeenschappelijke fietsenstalling met laadpunten;**  
**Actieve en professioneel beheerde VvE;**  
**Oplevering in overleg, kan snel!**



#### Interesse?

Grijp deze unieke kans om te wonen op een van de mooiste plekjes van Amsterdam-Noord. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit moderne appartement op een toplocatie aan het water.

Bezoek [werfkade117.nl](http://werfkade117.nl) voor meer informatie en de brochure van de woning.

Deze woning wordt aangeboden door een MVA-gecertificeerde Expatmakelaar.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

\*\*\*\*\*

Living with a FANTASTIC view, right on the IJ river!



**A bright and modern new-construction apartment of approx. 49 m<sup>2</sup> with a spacious balcony offering breathtaking panoramic views of the IJ river and the harbor!**

**This comfortable apartment is part of the Noordbaak residential complex, set to be completed in 2025, just a stone's throw from the vibrant NDSM site.**

**Here, you'll live in a unique location in Amsterdam-Noord, where creativity, dining, and culture converge, while enjoying peace, space, and a beautiful view from the comfort of your home. An ideal combination of urban vibrancy and comfortable living.**

**A parking space is available for purchase!**



### Layout

You enter the residential complex through the communal entrance on the ground floor, equipped with a videophone. This floor also houses the parking garage and the shared bicycle storage area with designated bike spots. The bicycle storage area is equipped with charging stations for electric bikes and scooters.

The parking garage, with a total of 30 parking spaces, is located beneath the courtyard garden.

The garage is accessible via Mt. Lincolnweg.

Take the elevator to reach the apartment, located on the fifth floor.

Upon entering, you'll find the entryway, which provides access to all rooms. At the rear of the apartment is the spacious bedroom with a view of the peaceful courtyard garden. The modern bathroom features a sink, toilet, walk-in shower, and electric radiator.

The bright living room with open kitchen is located at the front of the apartment and offers a spectacular view of the IJ and the harbor. From the living room, you have access to the spacious balcony, where you can enjoy the sun and the impressive view of the water.



### Sustainability

NoordBaak scores high on sustainability. It features a hybrid thermal energy storage (TES) system that combines district heating with geothermal thermal energy storage. All apartments in De Grote Kaap and De Kleine Kaap are heated using a heat pump. As a result, the apartments not only have underfloor heating but also cooling, all without using fossil fuels.

A heat recovery unit extracts residual heat from the building's ventilation air and reuses this heat to warm the apartments. Solar panels (owned by the homeowners' association) provide energy for the common areas and the parking garage. The green courtyard garden provides extra cooling in the summer and offers a pleasant living environment for both people and nature.

### Surroundings

The home is located on Werfkade, just a stone's throw from the popular NDSM site with its many cafés, restaurants, cultural hotspots, and events. The ferry takes you to the heart of Amsterdam in just a few minutes. There are also various sports facilities, supermarkets, and recreational opportunities along the waterfront in the area.

### Accessibility

Accessibility is excellent: by ferry, bus, or bike, you can reach the center of Amsterdam within 15 minutes. By car, you can reach the A10 highway in just a few minutes.



**Homeowners' Association (VvE)**

This is an active Homeowners' Association that is professionally managed. The Homeowners' Association has decided to have a Long-Term Maintenance Plan (MJOP) drawn up. The monthly service fee is currently €158.88.

**Leasehold**

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The annual ground rent for the perpetual leasehold in 2026 is: €3,970



#### Details

Living area: approx. 49 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN 2580);  
Spacious front balcony with unobstructed views of the IJ and the harbor;  
Located in the sustainable new-construction complex NoordBaak;  
A parking space is available for purchase!;  
Energy efficiency rating A++;  
Ground lease fee (AB 2016) for 2026: €3,970;  
Homeowners' association service fees: €158,88 per month;  
Underfloor heating and cooling;  
Communal bicycle storage with charging stations;  
Active and professionally managed homeowners' association;  
Closing date negotiable—can be arranged quickly!

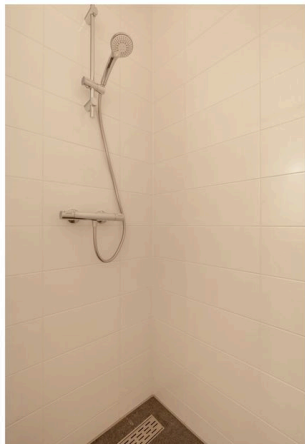
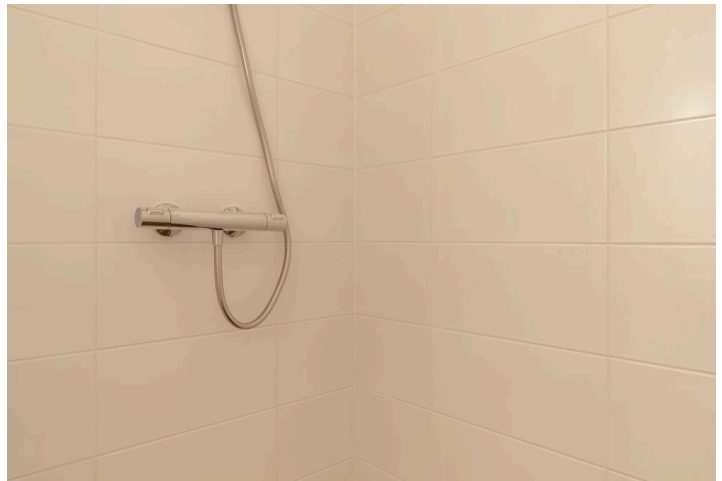
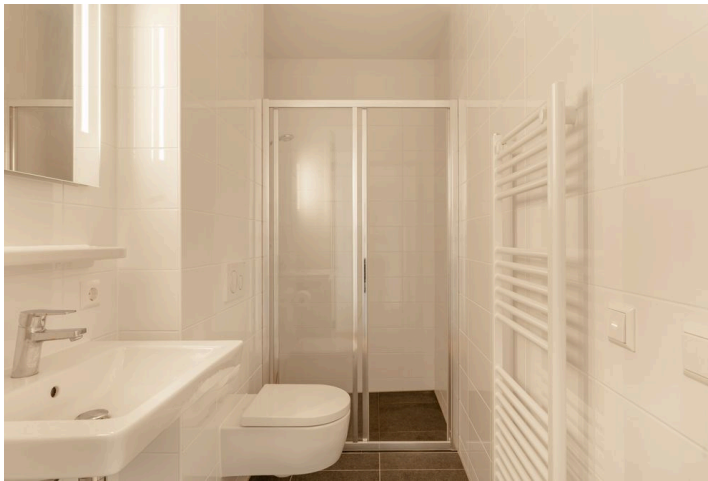
#### Interested?

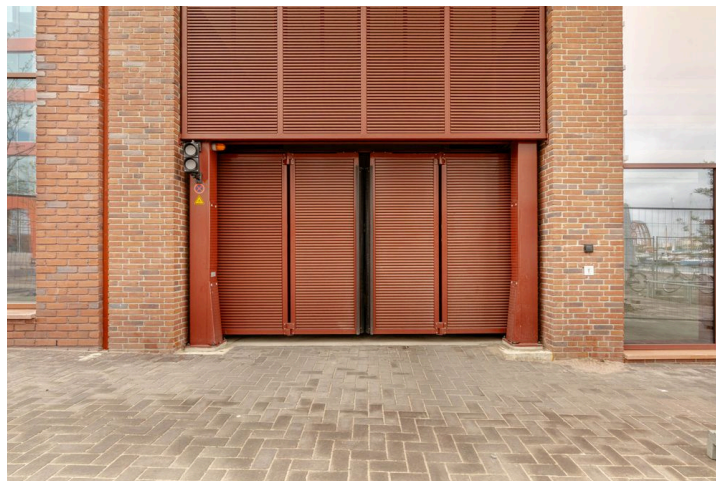
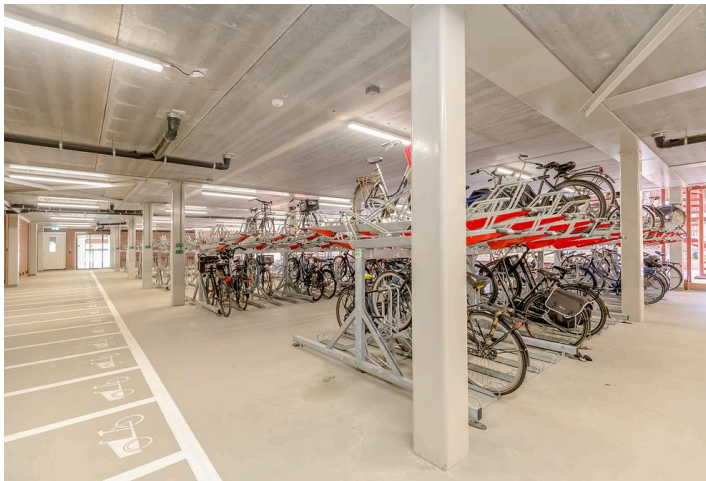
Seize this unique opportunity to live in one of the most beautiful spots in Amsterdam-Noord. Schedule a viewing today and discover the possibilities of this modern apartment in a prime waterfront location.

Visit [werfkade117.nl](http://werfkade117.nl) for more information and the property brochure.



This property is being offered by an MVA-certified expat real estate agent. This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or other issues, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and square footage are approximate. The buyer is responsible for conducting their own due diligence regarding all matters of importance to them. With regard to this property, the real estate agent acts as an advisor to the seller. We recommend that you engage a qualified (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate these to your purchasing real estate agent in a timely manner and to conduct your own independent investigation (or have one conducted) into these matters. If you do not engage a qualified representative, you are deemed by law to be sufficiently knowledgeable to assess all matters of importance. The NVM terms and conditions apply.







**Werfkade 117, Amsterdam**  
**Vijfde verdieping**



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



KEIZERSKROON

MAKELAARS

*Interested?*

Raadhuisstraat 54  
1016 DG Amsterdam  
T: 020-4202222  
E: [info@keizerskroonmakelaars.nl](mailto:info@keizerskroonmakelaars.nl)