

€ 620.000,- k.k.

NDSM-STRAAT 161

Amsterdam

KOOPS MAKELAARDIJ

Welkom bij NDSM-straat 161 te Amsterdam

Beschrijving

Wonen met een adembenemend uitzicht over het IJ en Amsterdam!

Dit appartement van circa 69 m² ligt op de 16e verdieping en biedt een mooi uitzicht over het IJ, de Pontsteiger en Amsterdam. De woning is hoogwaardig afgewerkt en heeft een prettige indeling. De woning heeft twee zonnige balkons, grote raampartijen, twee volwaardige slaapkamers en een moderne open keuken. Door de hoge ligging is er bovendien sprake van een prachtig uitzicht en veel lichtinval.

Begane grond
Representatieve en ruime entree met hoge plafonds, video-intercom, brievenbussen en Bringme-boxen. Vanuit de centrale hal heb je toegang tot de twee liften.

Zesde verdieping
Op de zesde verdieping bevindt zich een eigen inpandige berging van 7m².

Zevende verdieping
Op de zevende verdieping bevindt zich een fraai aangelegde gemeenschappelijke daktuin. Een heerlijke plek om buiten te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

Welkom bij NDSM-straat 161 te Amsterdam

Zestiende verdieping
Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement.

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt dankzij de grote raampartijen in zowel de voor- als zijgevel overspoeld met natuurlijk daglicht. Het spectaculaire uitzicht over het IJ en richting de Pontsteiger vormt hier zonder twijfel het absolute pronkstuk.

De moderne, luxe open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits inductiekookplaat, combioven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. De woonkamer en keuken bieden volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de keuken bereik je het eerste balkon op het zuiden.

Dankzij de glazen schuifpanelen kun je hier vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten zitten. Een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon. Aan de westzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau en beschikt over directe toegang tot het tweede balkon. Ook hier geniet je van de namiddag- en avondzon. De tweede slaapkamer is eveneens uitstekend geschikt als volwaardige slaap-, werk- of logeerkamer.

Naast de slaapkamers bevindt zich een royale technische en wasruimte met WTW-installatie en aansluitingen voor een wasmachine en droger. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, ronde spiegel en tijdloos tegelwerk tot aan het plafond. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde stijl en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming.

Kenmerken



Aantal kamers

3



Energielabel

A++



Bouwjaar

2023

Woonoppervlakte

Ca. 69m²

Inhoud

Ca. 228m³

Buitenruimte

Balkon + daktuin

VVE

VVE beheer

Bergruimte

Inpandig

Oppervlakte buitenruimte

Ca. 7m²

Soort woning

Appartement

Verwarming

Stadsverwarming + vloerverwarming

Erfpacht

€ 3.183,- per jaar

Servicekosten

€ 204,28 per maand

Aantal woonlagen

1 woonlaag + grote kelder

Vraagprijs

€ 620.000,- k.k.




WIJ GAAN
ALTIJD
VOOR DE
JUISTE
MATCH



















































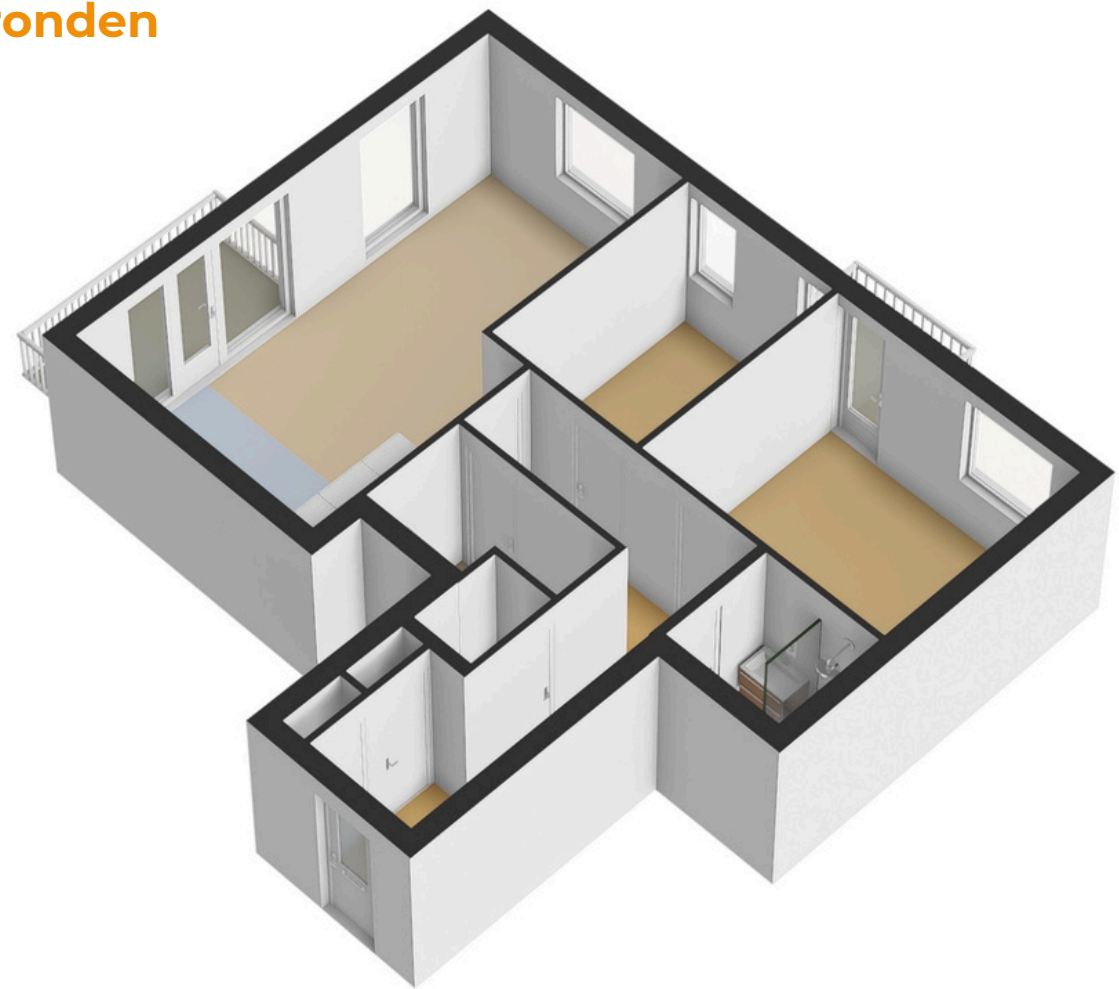



Plattegronden

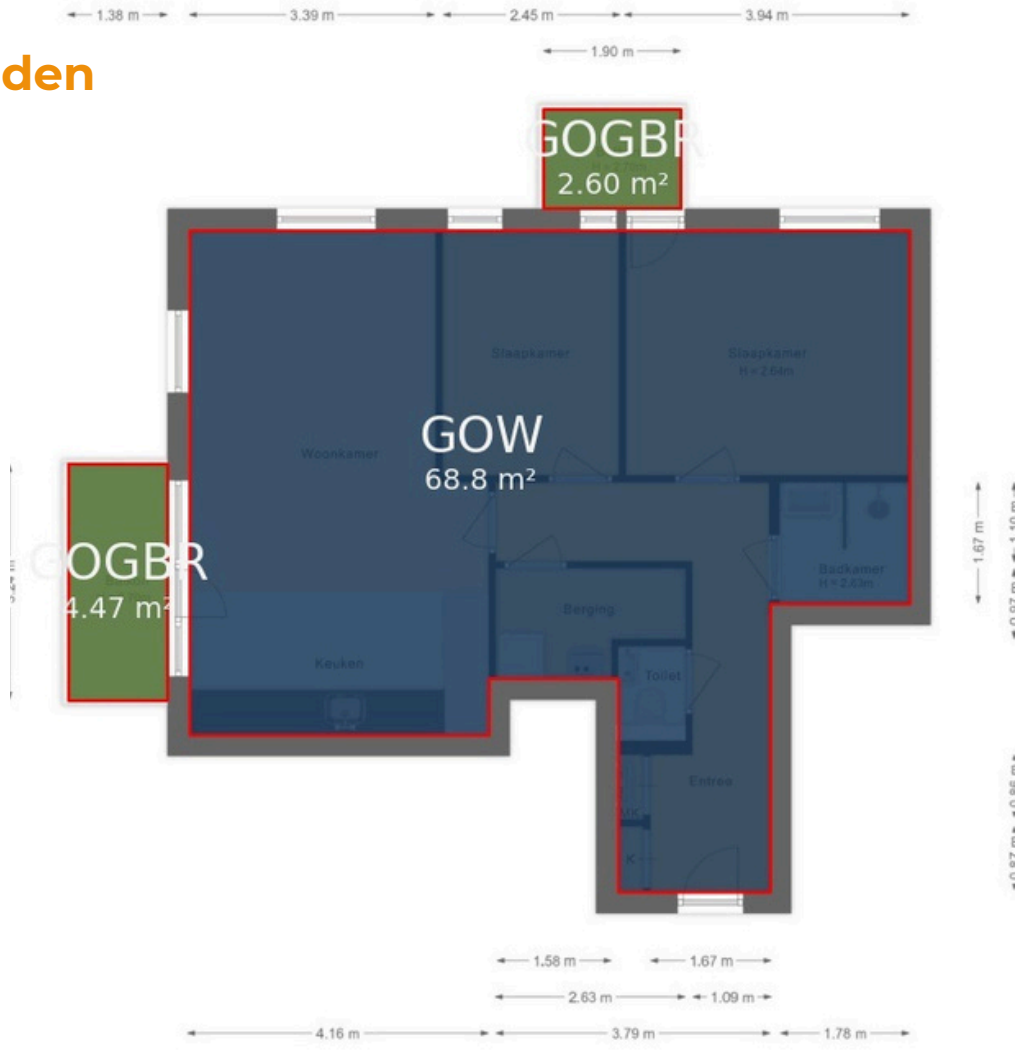


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

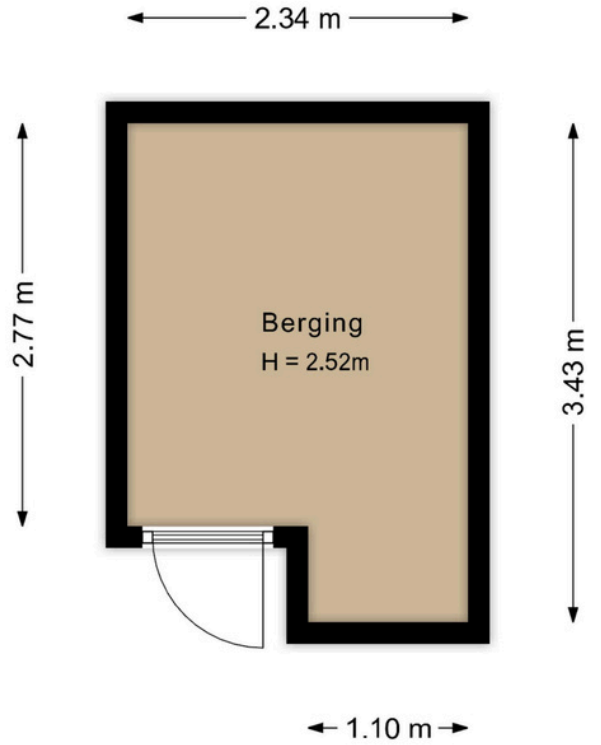


Plattegronden



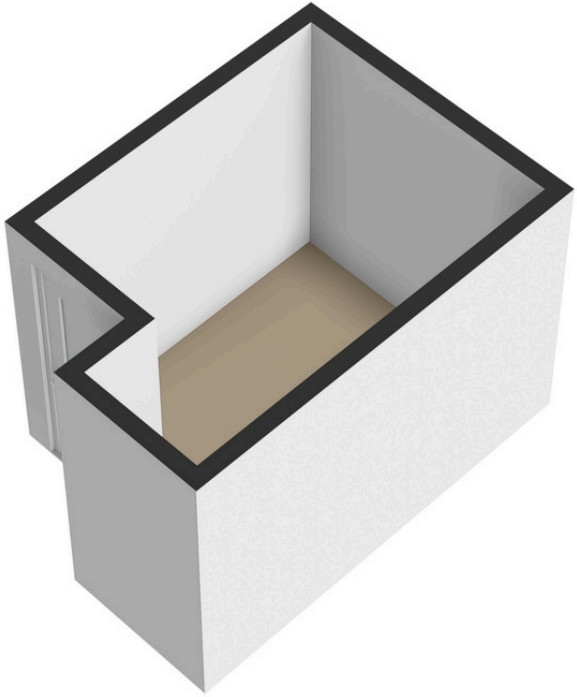
Plattegronden

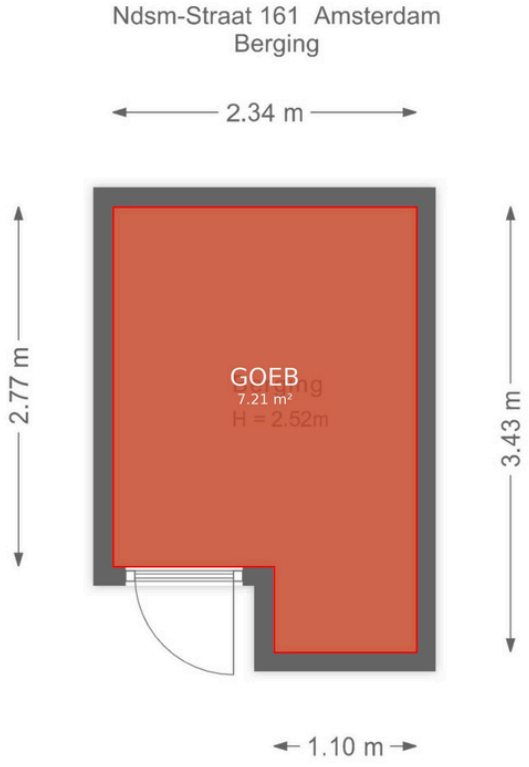
Ndsm-Straat 161 Amsterdam
Berging



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

Plattegronden





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

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2023
- Woonoppervlakte circa 68,8 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Gelegen op de 16e verdieping
- Energielabel A++
- Twee balkons/loggia's op het zuiden en westen, voorzien van afsluitbare glazen schuifpanelen
- Panoramisch uitzicht over het IJ, Amsterdam-Noord en richting de Pontsteiger
- Gelegen op de populaire en levendige NDSM-werf
- Gemeenschappelijke daktuin op de zevende verdieping
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Servicekosten: € 204,28 per maand
- Professioneel beheerde en actieve VvE
- Jaarlijkse erfpachtcanon: € 3.183,71 (jaarlijkse indexatie, AB 2016)
- Woningborg-garantieregeling

Bekijk de woning online!



Biedingsproces

Er zijn verschillende manieren waarop je op een huis kunt bieden, over het algemeen bepaalt de verkoper welke methode wordt gebruikt. De meest voorkomende vormen zijn: onderhandelen of verkoop bij inschrijving.

Onderhandelen

Bij onderhandelen start je als geïnteresseerde met een openingsbod, dat je mondeling of schriftelijk kunt doen. Als je mondeling biedt, is het verstandig om dit altijd ook schriftelijk te bevestigen. Zodra je een tegenbod ontvangt, ben je officieel in onderhandeling. Je kunt er ook voor kiezen om direct een eindbod neer te leggen, waarbij je van de verkoper verwacht dat deze voor een bepaalde datum en tijd reageert.

Verkoop bij inschrijving

Bij verkoop via inschrijving is onderhandelen niet mogelijk. In plaats daarvan doe je als bieder één keer een definitief bod. Dit bod dien je vóór een vastgestelde datum en tijd in bij de verkopende makelaar of notaris in de te dienen. Hoewel deze biedingsvorm eenvoudig lijkt, kunnen er specifieke spelregels en voorwaarden gelden. Het is belangrijk om dit altijd te controleren.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt nadat overeenstemming is bereikt over o.a. koopsom, oplevering en andere voorwaarden.

Aantekeningen

Tip!



Hoeveel kan je maximaal lenen voor een hypotheek en wat is jouw totale budget?

Voordat je begint met het zoeken naar een huis, is het verstandig om een gesprek te hebben met een hypotheekadviseur. Zo krijg je meteen een duidelijk beeld van je financiële mogelijkheden. Dit helpt je om gericht te zoeken naar een woning die binnen je budget past.

Door eerst advies in te winnen, voorkom je teleurstellingen tijdens het bieden en kun je mogelijk veel geld besparen.

Koops Makelaardij als aankoopmakelaar

Bent u op zoek naar een aankoopmakelaar? In de huidige woningmarkt is het vinden van uw droomhuis geen eenvoudige opgave. Populaire woningen trekken tientallen bezichtigingen en worden soms binnen enkele dagen verkocht. Voor veel mensen is dit een tijdrovende en stressvolle klus.

Daarom schakelen steeds meer woningzoekenden de hulp in van een **ervaren aankoopmakelaar**.

De meerwaarde van een aankoopmakelaar

Wat doet een aankoopmakelaar voor u concreet? Een aankoopmakelaar neemt het zoekwerk uit handen, beoordeelt woningen op verborgen gebreken, schat de marktwaarde realistisch in, voert onderhandelingen en controleert alle juridische documenten. Zo koopt u met vertrouwen en voorkomt u vervelende verrassingen achteraf.

Wat u kunt verwachten?

- Persoonlijke begeleiding door één vaste aankoopmakelaar
- Lokale marktkennis in Amsterdam, Amstelveen, Haarlem en Leiden
- Uitgebreid netwerk met vroege toegang tot nieuwe woningen



Ontmoet Sander, onze ervaren aankoopmakelaar!

Sander is een gedreven aankoopmakelaar die inmiddels al jaren actief is in de Amsterdamse woningmarkt.

Zijn grootste kracht ligt in het leggen van slimme verbanden: hij overziet snel hoe marktontwikkelingen, woningwaarde en onderhandelingsruimte samenkomen, en weet die inzichten om te zetten in een sterke aankoopstrategie.

Dankzij zijn scherpe analytische blik en doordachte aanpak is Mitchel een uitstekende onderhandelaar die altijd het beste resultaat voor zijn klanten nastreeft.

Met zijn uitstekende reviews en sterke reputatie in Amsterdam heeft Sander zich bewezen als een betrouwbare en deskundige partner bij het aankopen van een woning.

020-8208772

sander@koopsmakelaardij.nl

Nassaukade 300h, 1053 LN Amsterdam



Sander Koops

Over ons

Met 4 vestigingen maken wij jaarlijks meer dan 1000 opdrachtgevers blij!

Of het nou gaat om **verkoop**, **aankoop** of **verhuur**, wij hebben de juiste expertise in huis.

Elke vestiging heeft een eigen werkgebied en een vast team met vastgoedspecialisten. Het werkgebied van Koops Makelaardij Amsterdam speelt zich af binnen de ring A10, maar ook Amsterdam-West, de Zaanstreek en Purmerend zijn ons niet onbekend. Wij verhuren en verkopen van gemeubileerd appartement tot vrijstaande villa. Ook als aankoopmakelaar werken wij dagelijks samen met onze collegamakelaars.

4 Vestigingen, 1 team!

AMSTERDAM **AMSTELVEEN** **HAARLEM** **LEIDEN**



Wat klanten over ons zeggen

"Wij kunnen niet anders zeggen dat Koops Makelaardij met de verhuur en verkoop van ons huis geweldig werk heeft geleverd."
Peter Pollé

Ik heb het meeste contact met Koops Amsterdam. Super vriendelijk, gemotiveerd en service gericht!
Marja Arendsen

Zeer professionele makelaar. Uitstekende service en denken graag mee hoe de woning optimaal aangeboden kan worden.
Leo van de S.

5 sterren voor Koops Amsterdam! Zeer professioneel en daarnaast ook bijzonder betrokken bij de verkoop van mijn woning.
Rik

Communicatie loopt erg goed. Professionele aanpak en vriendelijk personeel!
Nico Smid

Onze score op google **4.7 / 5** ★★★★★



Onze gegevens

Koops Makelaardij Amsterdam
Nassaukade 300H
1053LN Amsterdam
020-8208772
amsterdam@koopsmakelaardij.nl

Direct naar
onze website

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud. Afmetingen, prijzen, beschikbaarheid en overige gegevens zijn indicatief en kunnen op elk moment worden gewijzigd zonder voorafgaande kennisgeving. Afbeeldingen en impressies zijn louter ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade als gevolg van eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie zoals vermeld in deze brochure.