

Ridderspoorweg 203 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



Evelijn Lap
assistent makelaar



Denise van der Winden
vestigingsmanager
register makelaar taxateur



Maaïke Jolen
binnendienstmedewerker



Robert Haagsma
directeur

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



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 8,9 en daar zijn wij best een beetje 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.

HUISJE TUINTJE FEESTJE

TEKO

Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 450.000
Servicekosten	€ 179,35
Objecttype	appartement
Bouwjaar	2015
Energielabel	A
Aantal kamers	1
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	50 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	174 m ³
Parkeerfaciliteiten	betaald parkeren
Berging	ja
Garage	geen garage

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim, zeer goed onderhouden en licht appartement met heerlijk balkon op het zuidwesten? Is gelijkvloers wonen belangrijk voor je? Wil je wonen op een centrale locatie nabij het centrum van Amsterdam, dichtbij alle denkbare voorzieningen? Dan is de Ridderspoorweg 203 in Noord echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Ridderspoorweg 203:

- Woonoppervlakte van 50 m²;
- Goed geïsoleerd en energielabel A;
- Centrale locatie, in het geliefde Buiksloterham aan de noordelijke IJ-oever;
- Royaal, zonnig balkon op het zuidwesten.

Is dit appartement wat voor jou? In combinatie met de foto's, video en 3D-tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van het appartement.

Dit fraaie studio-appartement bevindt zich in complex 'BlackJack' dat fenomenaal uitzicht biedt over Amsterdam. De woning is strak, modern, industrieel en robuust afgewerkt en voldoet geheel aan de eisen van deze tijd. De woning biedt een hoog wooncomfort en is voorzien van energielabel A. Door de vele raampartijen over de gehele breedte van de woning komt er een prettige, natuurlijke lichtinval binnen. Op het goed bemeten balkon kun je heerlijk genieten van de middag-/avondzon en zonsondergang.

Toplocatie

De woning is gelegen in de geliefde wijk Buiksloterham, op een centrale locatie aan de rustige noordzijde van het IJ. Wonen in Noord is hot and happening! Profiteren van metropool Amsterdam, maar dan met de rust en de ruimte die Noord te bieden heeft. Deze jonge wijk is volop in ontwikkeling! In Noord vind je leuke restaurants en cafés en culturele hotspots als Filmmuseum Eye, Amsterdam Tower en de NDSM-werf. Ook voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, binnen een paar minuten ben je bij de supermarkt. Wandel naar en door het Noorderpark of verken de buurt en omgeving per fiets. Er is genoeg te beleven.

Bereikbaarheid

De woning is met zowel openbaar vervoer als auto goed te bereiken. De pont naar het Centraal Station is op slechts 10 minuten fietsen. In de omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden en parkeren kan met een parkeervergunning. De ring A10 is binnen 10 minuten bereikbaar.

Indeling

Omschrijving

Begane grond:

Gesloten, gezamenlijke entree met bel/intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Appartement:

Entree/hal met toegang tot het separaat toilet met fonteintje, ingebouwde kast die bergruimte biedt voor jassen en schoenen en reikt tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer biedt een fenomenaal uitzicht door de grote raampartijen. Via de schuifpui kom je op het zonnige balkon: zeer ruim en over de gehele breedte van de woning. De moderne open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combimagnetron. De slaapkamer heeft een open verbinding met de rest van de woning, maar door de ingebouwde kastenwand is er toch een knusse ruimte ontstaan. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de keurige badkamer. Deze is voorzien van een wastafel met meubel, inloopdouche met stortdouche en heeft een wasmachineaansluiting. Door de gehele woning is er vloerverwarming aanwezig die kan koelen in de warme zomermaanden.

Berging:

Er is een eigen box op de tweede etage voor de opslag van diverse spullen.

Bijzonderheden:

- Servicekosten bedragen € 179,35 per maand;
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon van € 510,44,- per jaar;
- Externe bergruimte op de tweede verdieping;
- Energielabel A;
- Het complex beschikt over zonnepanelen die gebruikt worden voor de gezamenlijke ruimtes;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie appartement? Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a spacious, very well-maintained and bright appartement with lovely south-west facing balcony? Is ground floor living important to you? Would you like to live in a central location near the centre of Amsterdam, close to all imaginable amenities? Then Ridderspoorweg 203 in Noord is for you!

Real features of Ridderspoorweg 203:

- Living area of 50 m²;
- Well-insulated and energy label A;
- Central location, in the popular Buiksloterham on the northern IJ bank;
- Spacious, sunny balcony facing southwest.

Is this appartement what you are looking for? Combined with the photos, video and 3D tour, we give you a brief impression of the studio appartement below.

This beautiful studio appartement is located in complex 'BlackJack' that offers phenomenal views over Amsterdam. The flat has a sleek, modern, industrial and robust finish and meets all modern requirements. The house offers a high level of living comfort and has energy label A. The many windows across the entire width of the house bring in a pleasant, natural light. You can enjoy the afternoon/evening sun and sunset on the well-sized balcony.

Top location

The house is located in the popular Buiksloterham district, in a central location on the quiet north side of the IJ River. Living in North is hot and happening! Taking advantage of metropolitan Amsterdam, but with the peace and space that Noord has to offer. This young neighbourhood is in full development! In Noord, you will find nice restaurants and cafés and cultural hotspots such as Film Museum Eye, Amsterdam Tower and the NDSM wharf. You don't have to go far for your daily shopping either; within a few minutes you can be at the supermarket. Walk to and through the Noorderpark or explore the area by bike. There is plenty to do.

Accessibility

The property is easy to reach by both public transport and car. The ferry to Central Station is just a 10-minute bike ride away. There are plenty of parking facilities in the area and parking is available with a parking permit. The A10 ring road can be reached within 10 minutes.

Description

Layout

Ground floor:

Closed, communal entrance with bell/intercom, letterboxes, staircase and lift.

Flat:

Entrance/hallway with access to the separate toilet with hand basin, built-in cupboard offering storage space for coats and shoes and reaching to the living room with open kitchen. The living room offers phenomenal views through the large windows. Through the sliding doors, you enter the sunny balcony: very spacious and covering the entire width of the house. The modern open kitchen is equipped with built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer and combination microwave oven. The bedroom has an open connection to the rest of the house, but the built-in wardrobe wall still creates a cosy space. From the bedroom, there is access to the neat bathroom. This is equipped with a washbasin with cabinet, walk-in shower with rain shower and has a washing machine connection. Throughout the house there is underfloor heating that can cool in the hot summer months.

Storage room:

There is a private box on the second floor for storing various items.

Details:

- Service costs are €179.35 per month;
- Perpetual ground lease right, canon of € 510,44 per year;
- External storage space on the second floor;
- Energy label A;
- The complex has solar panels that are used for the communal areas;
- Delivery in consultation.

Want a tour of this beautiful appartement? Contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's



Foto's



Foto's



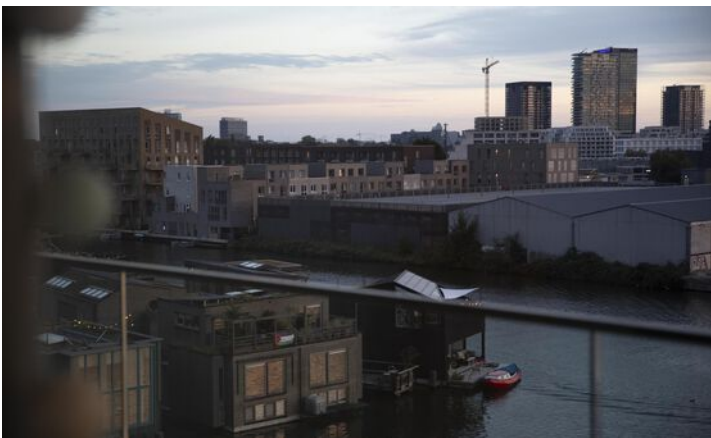
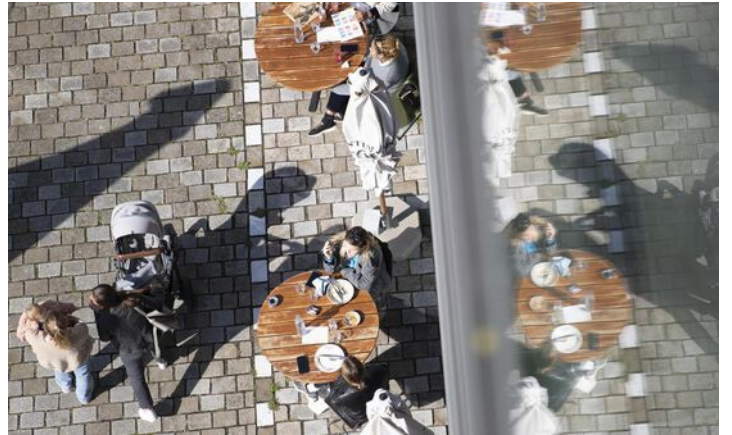
Foto's



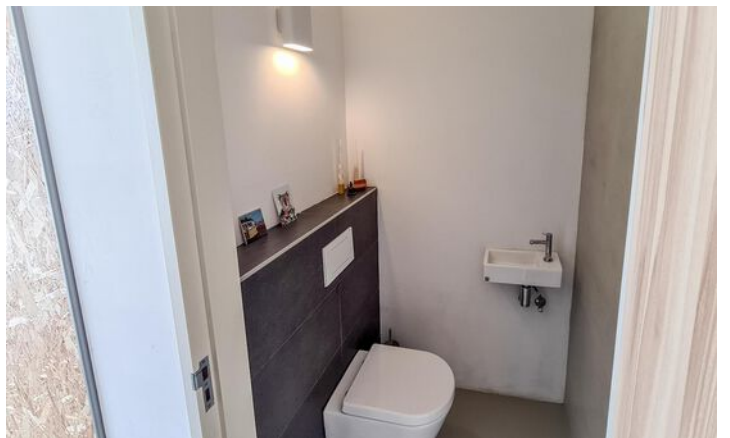
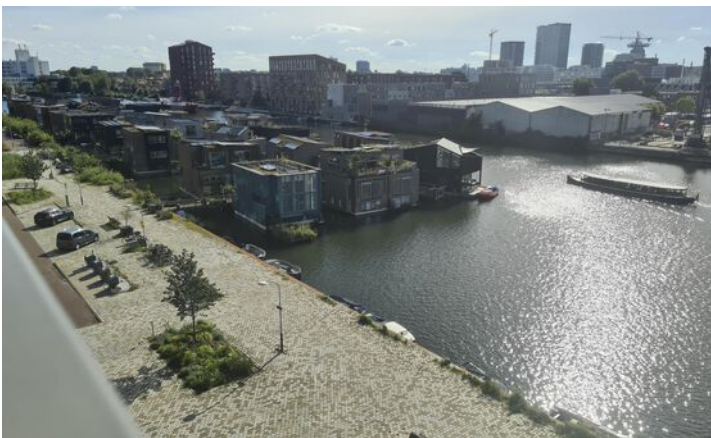
Foto's



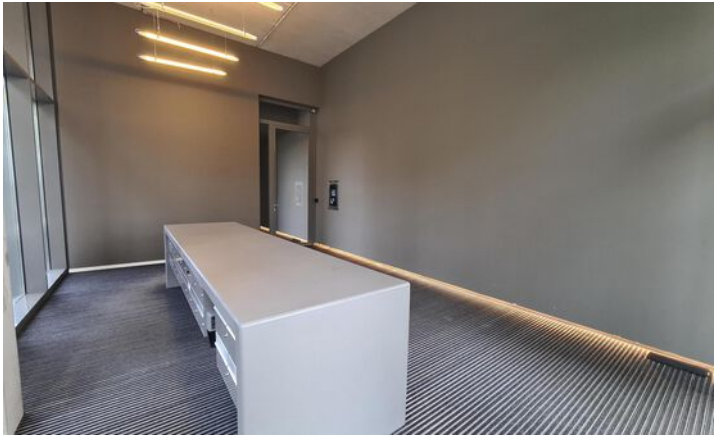
Foto's



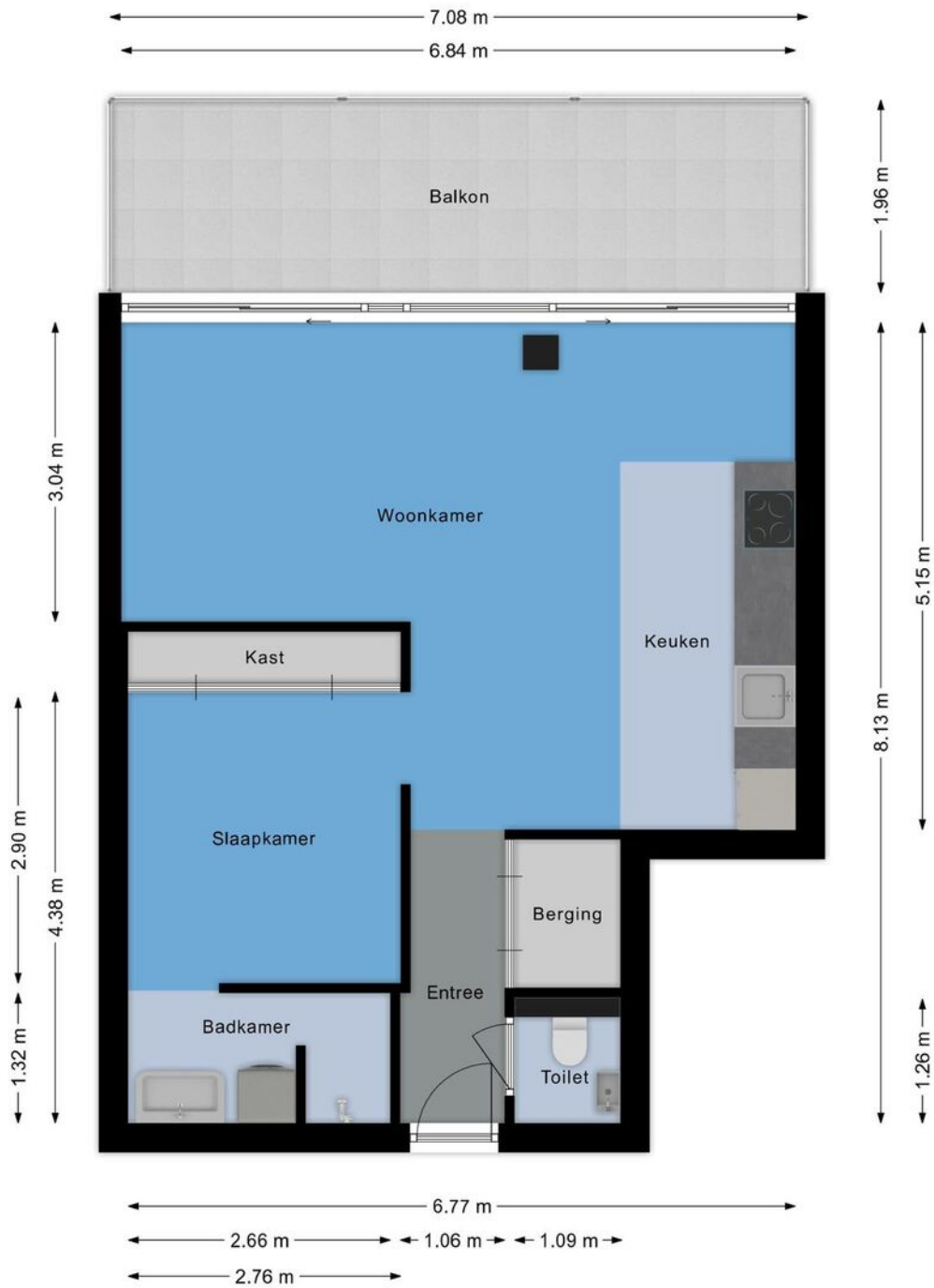
Foto's



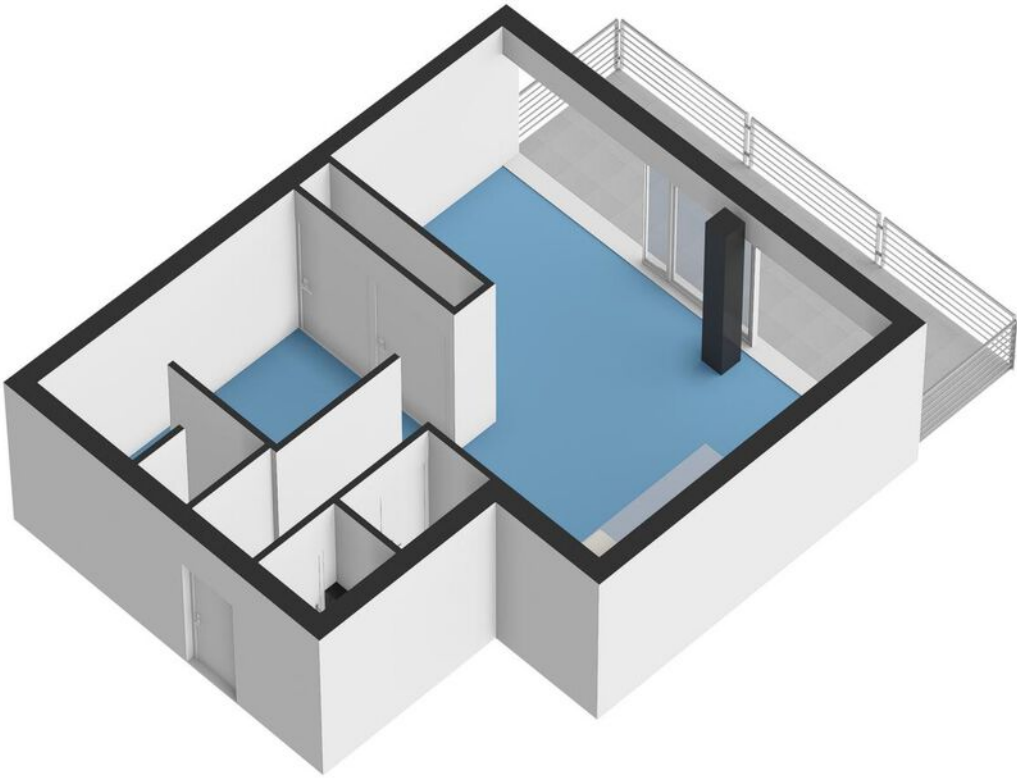
Foto's



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

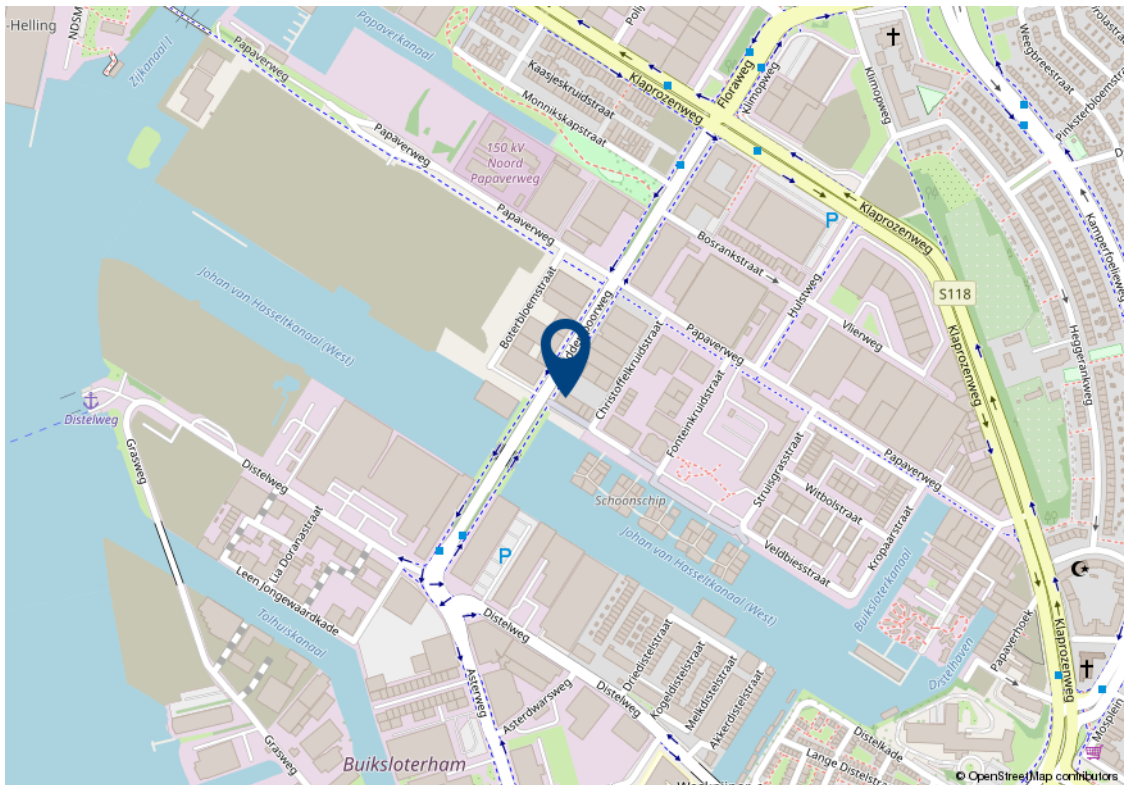
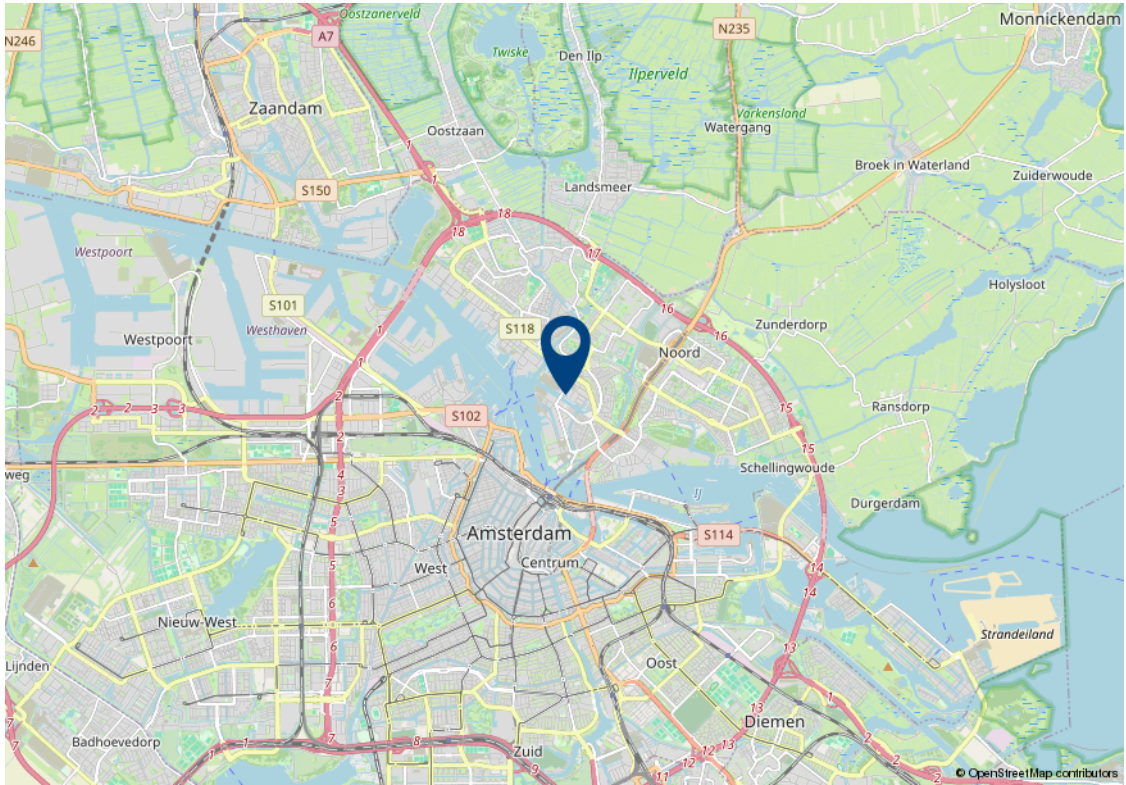
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— (black line) — Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie K	
— (red line) — Bebouwing		Perceel 9666	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 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 databankenrecht.	

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast			X	
- Kledingkast (scheiding woonkamer en slaapkamer)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Wasmachine				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Picknickbank			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. 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 erkendefeestdag 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 het nieuwe aanbod als eerste.

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.

Fris Woningmakelaars Zaandam gekozen voor de verkoop van onze woning en als een zeer fijne en deskundig makelaar ervaren. Met name de persoonlijke aanpak, duidelijke en open communicatie, en het doorpakken. We zijn in het hele traject volledig ontzorgt, van waardebepaling tot sleuteloverdracht.

Mevrouw Meijer



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 30
info@fris.nl