

Ridderspoorweg 147 **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
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

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:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	38 m ²
Inhoud:	162 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	3
Bouwjaar:	2017
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie-label:	A +
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, lift, glasvezel kabel

Overdracht

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€191,71
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Plat dak
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water:	Centrale voorziening
Bouwjaar CV ketel:	2016

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	nvt
Berging:	nvt
Buitenruimte overig	11 m ²
Ligging buitenruimte overig	Zuid-Oosten

Omschrijving

Ben je op zoek naar een modern en licht 2-kamer loft-appartement met hoge plafonds en een zonnig balkon? Zoek je een woning met industriële uitstraling in een buurt die volop in ontwikkeling is? Wil je wonen op een goed bereikbare locatie in Amsterdam-Noord, dicht bij het NDSM-terrein en het centrum van de stad? Dan is Ridderspoorweg 147 absoluut een bezichtiging waard!

Echte kenmerken van Ridderspoorweg 147:

- licht en fraai afgewerkt 2-kamer loft-appartement van ca. 38 m²;
- zeer hoge plafonds en een enorme raampartij voor veel lichtinval;
- moderne inbouwkeuken en badkamer;
- zonnig balkon van ca. 11 m² op het zuidoosten met weids uitzicht;
- energievriendelijk, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- gunstige ligging nabij pont, NDSM, winkels en horeca.

Is Ridderspoorweg 147 echt iets voor jou?

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

Zeer licht en modern afgewerkt loft-appartement op de derde verdieping van het in 2015 gebouwde complex Nova Zembla Lofts in de populaire wijk Buiksloterham in Amsterdam-Noord. Het gebouw kenmerkt zich door zijn industriële architectuur en het speelse karakter van de verschillende lofts, die allemaal door de eigenaren zelf zijn ingedeeld en afgebouwd. Hierdoor heeft elk appartement zijn eigen, unieke uitstraling. Ridderspoorweg 147 is een uitstekend ingedeeld appartement met een stoere en lichte sfeer. De hoge plafonds en grote ramen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en een zee van daglicht. Vanaf het zonnige balkon op het zuidoosten geniet je van een vrij uitzicht richting het Westelijk Havengebied en het NDSM-terrein. Hier kun je heerlijk buiten zitten van de middagzon tot in de avond. De wijk Buiksloterham is volop in ontwikkeling en geliefd bij creatieve ondernemers en jonge stedelingen. Op korte afstand vind je onder meer het NDSM-terrein met hotspots als Pilek, Noorderlicht en de IJ-kantine. Ook de Van der Pekstraat, Mosveld en de IJ-hallen zijn dichtbij. Dankzij meerdere pontverbindingen en de Noord/Zuidlijn is de rest van de stad uitstekend bereikbaar. Met de fiets ben je binnen enkele minuten bij de pont richting Centraal Station, en met de auto zit je zo op de Ring A10.

Omschrijving

Indeling:

begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, lift en trapopgang naar de verdiepingen.

3e verdieping:

entree/hal, ruime en lichte woonkamer met hoge plafonds. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime en zonnige balkon met afsluitbare glaspanelen. Open inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: vlakscherm afzuiger en vaatwasser. Slaapkamer met mogelijk tot een efficiënte indeling door hoog te slapen voor 2 personen toe te passen. Moderne badkamer voorzien van hangend toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Zeer hoge plafonds;
- Groot balkon van 11 m² op het Zuidoosten;
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing;
- Volledig voorzien van dubbel glas en zeer goed geïsoleerd;
- Afgesloten fietsenstallingen in de onderliggende garage met 2 eigen fietsstallingsplaatsen;
- Erfpacht loopt t/m 31 augustus 2064 met een canon van € 297,71 per jaar met met jaarlijkse indexering;
- VvE maandelijkse servicekosten € 191,27;
- Oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze loft?

Neem gerust contact met ons op. Wij laten je Ridderspoorweg 147 graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a modern and bright 2-bedroom loft apartment with high ceilings and a sunny balcony? Are you looking for a home with industrial appeal in a neighborhood that is in full development? Would you like to live in an easily accessible location in Amsterdam-North, close to the NDSM terrain and the city center? Then Ridderspoorweg 147 is definitely worth a viewing!

Real features of Ridderspoorweg 147:

- bright and beautifully finished 2-room loft apartment of approx. 38 m²;
- very high ceilings and a huge window for lots of light;
- modern kitchen and bathroom;
- sunny balcony of approx. 11 m² facing southeast with panoramic views;
- energy friendly, fully insulated and equipped with underfloor heating;
- convenient location near ferry, NDSM, stores and restaurants.

Is Ridderspoorweg 147 really something for you?

In combination with the pictures below we give you a brief impression of this unique apartment.

Very bright and modern finished loft apartment on the third floor of the in 2015 built complex Nova Zembla Lofts in the popular district Buiksloterham in Amsterdam-North. The building is characterized by its industrial architecture and the playful character of the various lofts, all of which were arranged and finished by the owners themselves. This gives each apartment its own unique look.

Ridderspoorweg 147 is an excellently laid out apartment with a cool and light atmosphere. The high ceilings and large windows create a spacious feeling and a sea of daylight.

From the sunny southeast-facing balcony you enjoy an unobstructed view towards the Westelijk Havengebied and the NDSM terrain. Here you can sit outside from the afternoon sun until the evening. The Buiksloterham district is in full development and popular with creative entrepreneurs and young urbanites. A short distance away you will find the NDSM area with hotspots such as Pilek, Noorderlicht and the IJ-canteen. The Van der Pekstraat, Mosveld and the IJ-hallen are also nearby. Thanks to multiple ferry connections and the North/South line, the rest of the city is easily accessible. By bike you are within minutes at the ferry to Central Station, and by car you are right on the A10 ring road.

Description

Layout:

first floor:

Central entrance with mailboxes, elevator and staircase to the floors.

3rd floor:

entrance/hallway, spacious and bright living room with high ceilings. From the living room you have access to the spacious and sunny balcony with lockable glass panels. Open fitted kitchen with various appliances namely: flat screen extractor and dishwasher. Bedroom with possibility of an efficient layout by high sleeping for 2 persons. Modern bathroom with toilet, shower, washbasin and washing machine connection. The floor is equipped with laminate flooring.

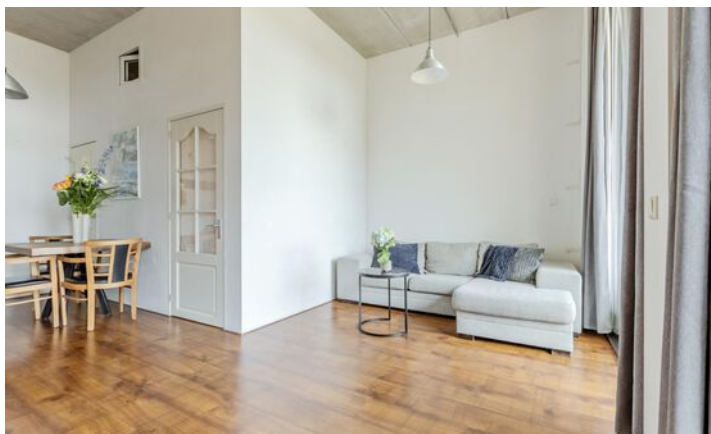
Details:

- Very high ceilings;
- Large balcony of 11 m2 facing southeast;
- Non-self-occupancy clause applies;
- Fully double glazed and very well insulated;
- Locked bicycle storage in the garage below with 2 private bicycle parking spaces;
- Leasehold runs until August 31, 2064 with a canon of € 297.71 per year with annual indexation;
- VvE monthly service costs € 191,27;
- Delivery in consultation.

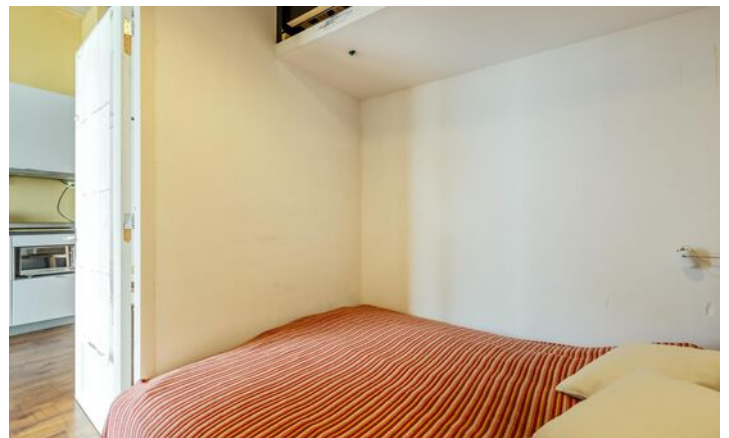
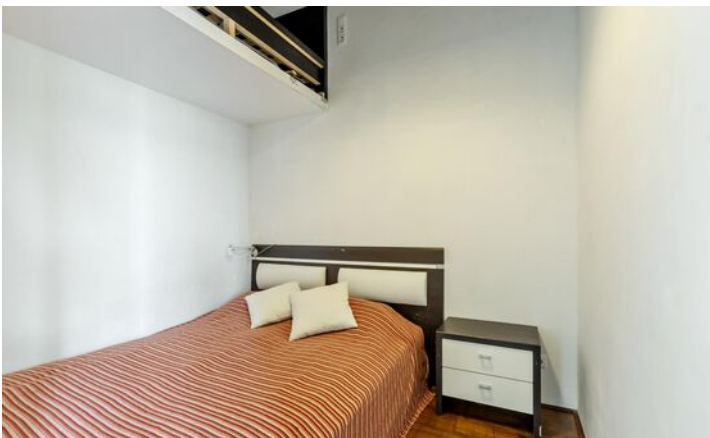
A tour of this loft?

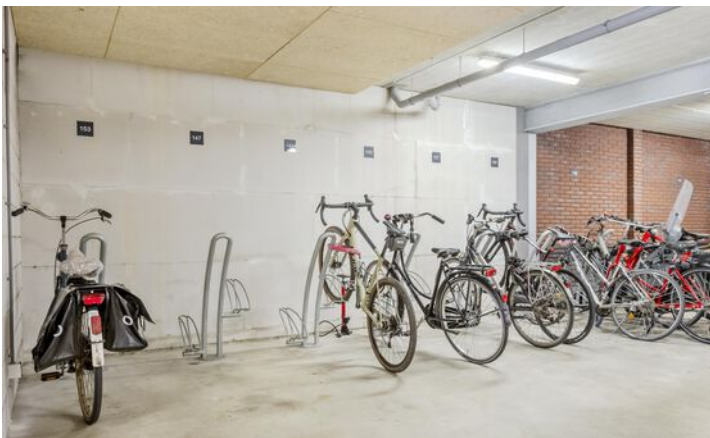
Feel free to contact us. We would love to show you Ridderspoorweg 147 from the inside!









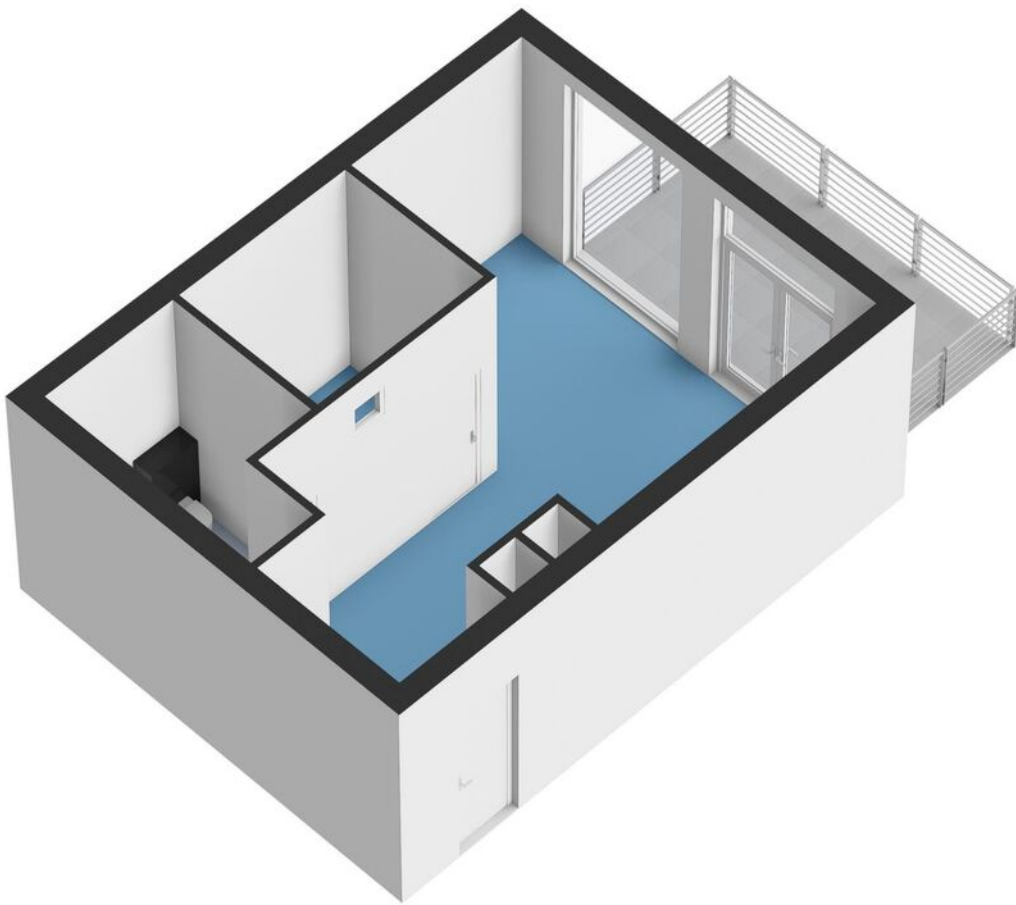




Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

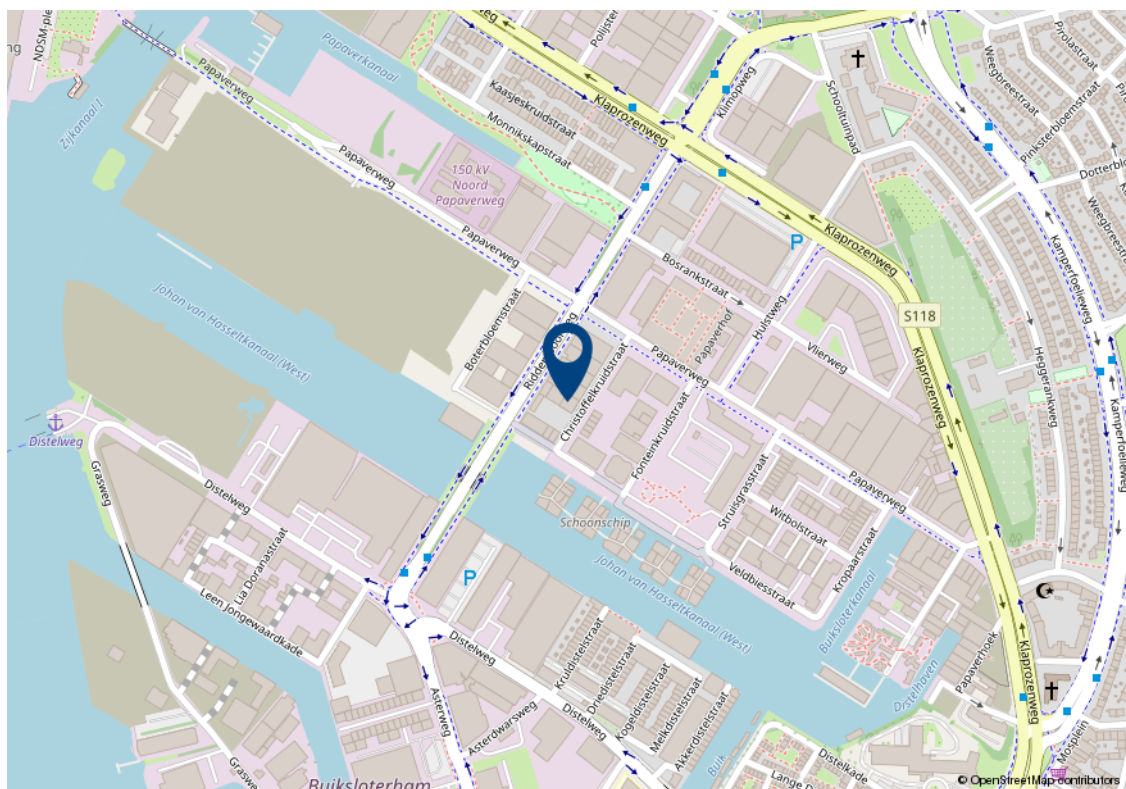
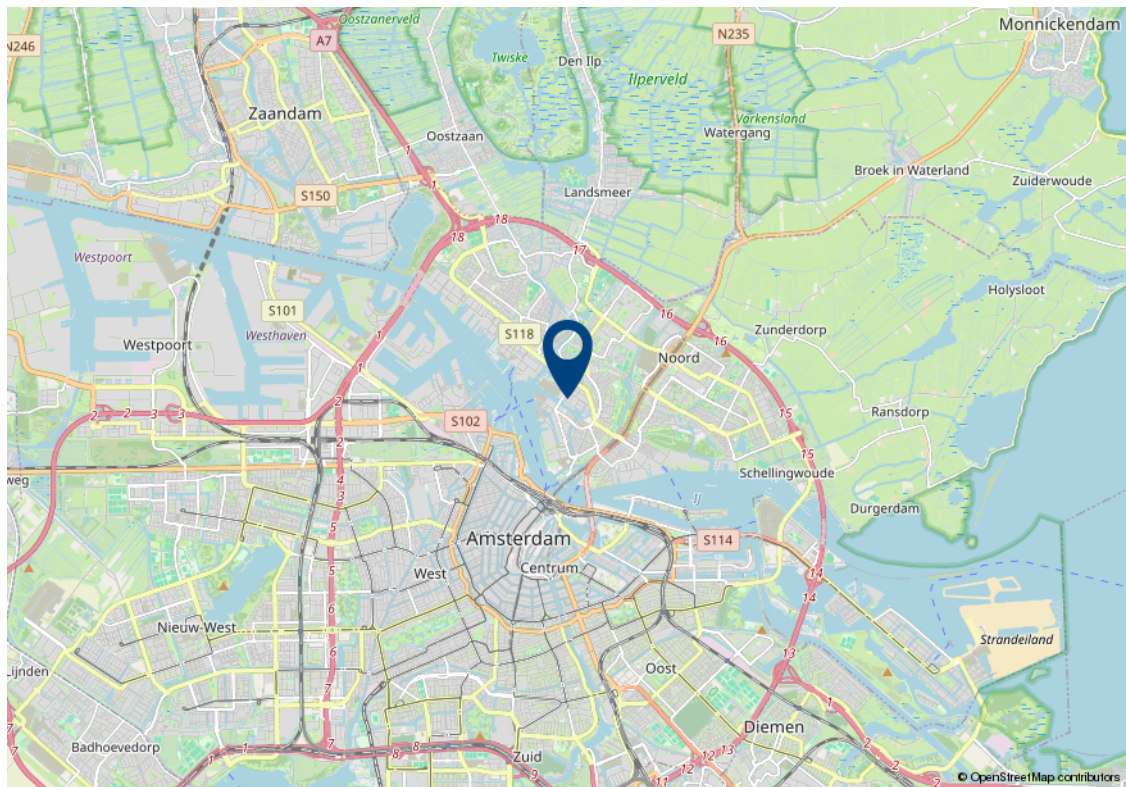


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amsterdam
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9605
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Lamellen	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerbedekking	✓		
Parketvloer	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Spiegelwanden			✓
Schilderij ophangstelsel			✓
Woning - Keuken			
Kookplaat	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron			✓
Oven			✓
Combi-oven/combimagnetron			✓
Koelkast			✓
Vriezer	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
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