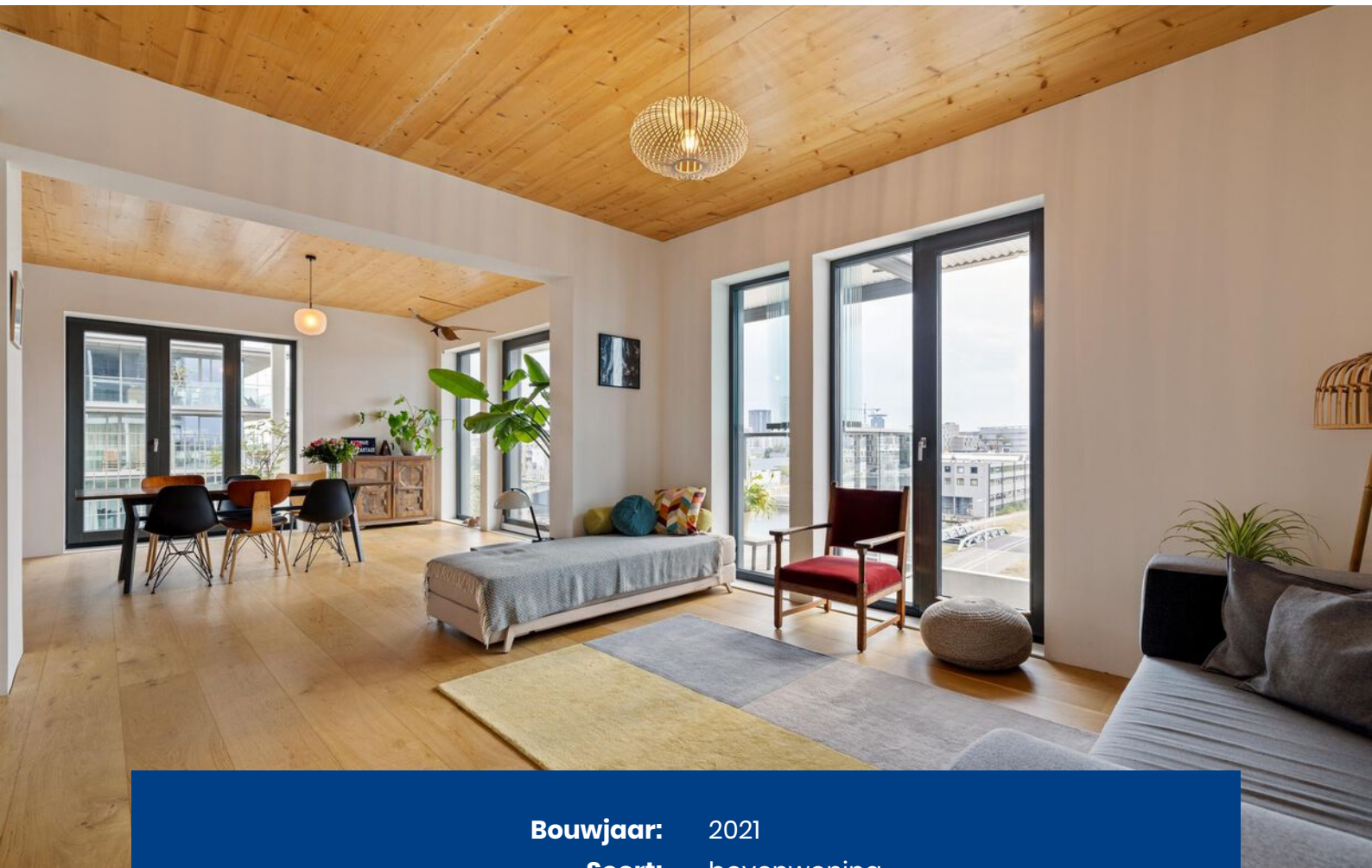

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Ridderspoorweg 166
1032 LL AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2021
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	320 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

OMSCHRIJVING

Superlicht en hoogwaardig afgewerkt hoekappartement van 112 m² met 3 slaapkamers en 2 balkons in Buiksloterham met een waanzinnig uitzicht op en over Amsterdam. Het appartement bevindt zich op de 4e etage in het multifunctionele en circulaire woongebouw Stories en beschikt over zeer hoge houten plafonds en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.

Dit prachtige nieuwbouwappartement (2021) op de 4e etage in het innovatieve en duurzame Buiksloterham heeft alles wat u zoekt: ruimte, licht, en luxe. De wijk ligt tussen het culturele Overhoeks en de creatieve NDSM-werf, en maakt deel uit van de levendige Noordelijke IJ-oever. Met een woonoppervlakte van maar liefst 112 m² en een weids uitzicht over de stad, het water en de omgeving, is het uitiem genieten van comfort in een bruisende omgeving die volop in ontwikkeling is.

Indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, intercom, 2 liften en trapopgang naar de verdiepingen.

Vierde verdieping:

Bij binnenkomst op de 4e verdieping kom je in de hal met aangrenzend een garderobe. Vanuit de hal loop je direct door naar de woonkamer, waar een grote op maat gemaakte kast de ruimte een praktisch en warm karakter geeft. De woonkamer is verbonden met de eethoek die op een centrale plek ligt, ideaal voor gezellige diners en samenzijn.

De moderne keuken met kookeiland en bar is slim geplaatst in het hart van de woning. Dit middelpunt van de woning, inclusief de keuken, badkamer, wasruimte en het separate toilet met fontein, zorgt voor een vloeiende doorgang, waarbij je er letterlijk omheen kunt lopen en direct toegang hebt tot alle ruimtes.

Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich voorheen 2, nu 3 slaapkamers. De kleinere slaapkamers hebben schuifdeuren wat zorgt voor een moderne en ruimtelijke uitstraling. De complete badkamer is eveneens centraal gelegen. Verder is er een separaat toilet met fontein en een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en WTW-aansluiting.

De doordachte indeling zorgt voor een vloeiende overgang tussen de verschillende ruimtes en maakt optimaal gebruik van het centrale hart van de woning.

Kenmerken van het appartement:

- Hoekligging op de 4e etage met veel lichtinval en vrij uitzicht.
- Ruime woon- en eethoek met aansluitend een balkon én een sfeervolle serre voor extra zitruimte.

Kenmerken van het appartement:

- Hoekligging op de 4e etage met veel lichtinval en vrij uitzicht.
- Ruime woon- en eethoek met aansluitend een balkon én een sfeervolle serre voor extra zitruimte.
- Luxe afwerking met eikenhouten lamelparket in brede planken door het hele appartement.
- Hoge grenen houten plafonds van ca. 2,80 m met een warme, natuurlijke uitstraling.
- Moderne, op maat gemaakte triple massief houten keuken met verzonken lades, een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals o.a. een Quooker kraan en een kookplaat met afzuiging.
- Vloerverwarming door het hele appartement, voor optimaal comfort.
- Elektrische zonwering (Somfy) aan de zuidzijde voor een aangenaam binnenklimaat.
- Luxe badkamer met een bad, inloopdouche en dubbele wastafel, afgewerkt met elegante Hotbath messing kranen.
- Dimmerverlichting voor de perfecte sfeer, dag en nacht.
- Separate ruimte voor wasmachine en droger, netjes uit het zicht.
- Berging in de onderbouw voor extra opslagruimte.
- Jaarlijkse canon € 2.073,- t/m 15-09-2043 (25 jaarlijkse indexering). Vanaf 15-09-2068 is de canon eeuwigdurend afgekocht.
- Stories is een innovatief woongebouw met focus op duurzaamheid. In 2022 werd Stories bekroond als Beste Gebouw van het Jaar in de categorie Particuliere Woonbeleving en ontving het de prestigieuze Dezeen Award in de categorie Housing Project.
- Professionele VvE. Maandelijkse servicekosten € 287,48.

Extra voorzieningen:

- Triple glas, stadswarmte en WTW-voorziening.
- 8 zonnepanelen.
- Privé parkeerplaats, voorbereid op plaatsing laadpaal beschikbaar.
- Gemeenschappelijke gym, sauna en dakterras met moestuin, exclusief voor bewoners. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenberging.

De vraagprijs is exclusief de parkeerplaats op de begane grond van het gebouw. Het geniet de voorkeur om de parkeerplaats te verkopen tezamen met het appartement. De vraagprijs van de parkeerplaats is € 45.000,- k.k. Maandelijkse VvE bijdrage € 67,95.

- Jaarlijkse canon € 37,- t/m 15-09-2043 (25 jaarlijkse indexering). Vanaf 15-09-2068 is de canon eeuwigdurend afgekocht.

Omgeving:

Stadsdeel Noord is hip & happening. Noord en Buiksloterham zijn de laatste jaren enorm in opkomst. Er wordt veel gebouwd en het stadsdeel is constant in ontwikkeling. Er zijn veel voorzieningen voor kunst en cultuur zoals o.a. het Eye Film- en NXT Museum, de Tolhuistuin en Pathé Amsterdam Noord. In de directe omgeving en op het aangrenzende NDSM-terrein zijn verschillende horecagelegenheden te vinden zoals Café Cress, Brunchdale, De Ceuvel, Taqueria Bacalar, Plllek, IJver en de IJ-Kantine. Wandel naar en door het Noorderpark of verken de buurt en omgeving per fiets. Recreatie- en natuurgebied Het Twiske is op korte fietsafstand. Er zijn diverse scholen in de nabije omgeving waaronder IKC Overhoeks, Montessori Azalea, DKC de Ijsbreker. De Ijsbreker start schooljaar 2025-2026 in een circulair schoolgebouw naast het woongebouw Stories. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht op het Mosveld, Van der Pekstraat of dichterbij op de NDSM-werf.

Op nog geen 5 minuten fietsafstand ben je bij de pont naar het Centraal Station of de Pontsteiger, of bij het metrostation Noorderpark. De woning is ook goed bereikbaar met de auto en de Ring A10 is binnen 10 minuten bereikbaar.

DESCRIPTION

Super light and high quality finished corner flat of 112 m² with 3 bedrooms and 2 balconies in Buiksloterham with amazing views on and over Amsterdam. The flat is located on the 4th floor in the multifunctional and circular residential building Stories and features very high wooden ceilings and large windows that provide lots of natural light.

This beautiful new construction flat (2021) on the 4th floor in the innovative and sustainable Buiksloterham has everything you are looking for: space, light, and luxury. Located between the cultural Overhoeks and the creative NDSM wharf, the neighbourhood is part of the lively Northern IJ bank. With a living area of no less than 112 m² and sweeping views over the city, the water and the surrounding area, it is the ultimate in comfort in a vibrant area that is in full development.

Layout of the property is as follows;

Ground floor:

Central closed entrance with doorbells, letterboxes, intercom, 2 lifts and staircase access to the floors.

Fourth floor:

Upon entering the 4th floor, you enter the hall with adjacent cloakroom. From the hall you walk straight through to the living room, where a large custom-made cupboard gives the room a practical and warm character. The living room is connected to the dining area which is in a central position, ideal for cosy dinners and get-togethers.

The modern kitchen with cooking island and bar is cleverly placed in the heart of the home. This centrepiece of the home, including the kitchen, bathroom, laundry room and separate toilet with fountain, creates a flowing passageway, where you can literally walk around it and have direct access to all rooms.

At the quiet rear of the house are formerly 2, now 3 bedrooms. The smaller bedrooms have sliding doors which creates a modern and spacious feel. The full bathroom is also centrally located. Furthermore, there is a separate toilet with fountain and a separate room for the washing machine, dryer and WTW connection.

The thoughtful layout ensures a smooth transition between the different rooms and makes optimal use of the central heart of the house.

Flat features:

- Corner location on the 4th floor with lots of light and open views.
- Spacious living and dining area with adjacent balcony and an attractive conservatory for extra seating space.
- Luxurious finish with wide oak parquet flooring throughout the flat.
- High pine wood ceilings of approx. 2.80 m with a warm, natural look.
- Modern, custom-made triple solid wood kitchen with recessed drawers, a kitchen island and high-quality built-in appliances, including a Quooker tap and a hob with extractor fan.
- Underfloor heating throughout the flat for optimal comfort.
- Electric blinds (Somfy) on the south side for a pleasant indoor climate.
- Luxurious bathroom with a bath, walk-in shower and double sink, finished with elegant Hotbath brass taps.
- Dimmer lighting for the perfect ambience, day and night.
- Separate space for washer and dryer, neatly out of sight.
- Storage room in the basement for extra storage.
- Annual canon € 2,073,- until 15-09-2043 (25 annual indexation).
From 15-09-2068 the canon is bought off in perpetuity.
- Stories is an innovative residential building with a focus on sustainability. In 2022, Stories was awarded Best Building of the Year in the Private Residential Experience category and received the prestigious Dezeen Award in the Housing Project category.
- Professional VvE. Monthly service costs € 287,48.

Additional features:

- Triple glazing, district heating and heat exchangers.
- 8 solar panels.
- Private parking space, prepared for charging station placement available.
- Communal gym, sauna and roof terrace with vegetable garden exclusively for residents. There is also a communal bike shed.

The asking price does not include the parking space on the ground floor of the building. It is preferred to sell the parking space together with the flat.

The asking price of the parking space is € 45,000,- k.k. Monthly VvE contribution € 67,95.

- Annual canon € 37,- until 15-09-2043 (25 annual indexation).
From 15-09-2068 the canon is bought off in perpetuity.

Surroundings:

The North district is hip & happening. Noord and Buiksloterham have been booming in recent years. There is a lot of construction going on and the district is constantly developing. There are many facilities for art and culture, including the Eye Film and NXT Museum, the Tolhuistuin and Pathé Amsterdam Noord. In the immediate vicinity and on the adjoining NDSM terrain, various catering establishments can be found such as Café Cress, Brunchdale, De Ceuvel, Taqueria Bacalar, Pilek, IJver and the IJ-Kantine. Walk to and through the Noorderpark or explore the neighbourhood and surroundings by bike. Recreation and nature area Het Twiske is at short cycling distance.

There are various schools in the vicinity including IKC Overhoeks, Montessori Azalea, DKC de IJsbreker. De IJsbreker will start school year 2025-2026 in a circular school building next to the Stories residential building. For daily shopping you can go to Mosveld, Van der Pekstraat or closer by at the NDSM wharf.

Less than five minutes' cycling distance takes you to the ferry to Central Station or the Pontsteiger, or to the Noorderpark metro station. The property is also easily accessible by car and the A10 ring road can be reached within 10 minutes.











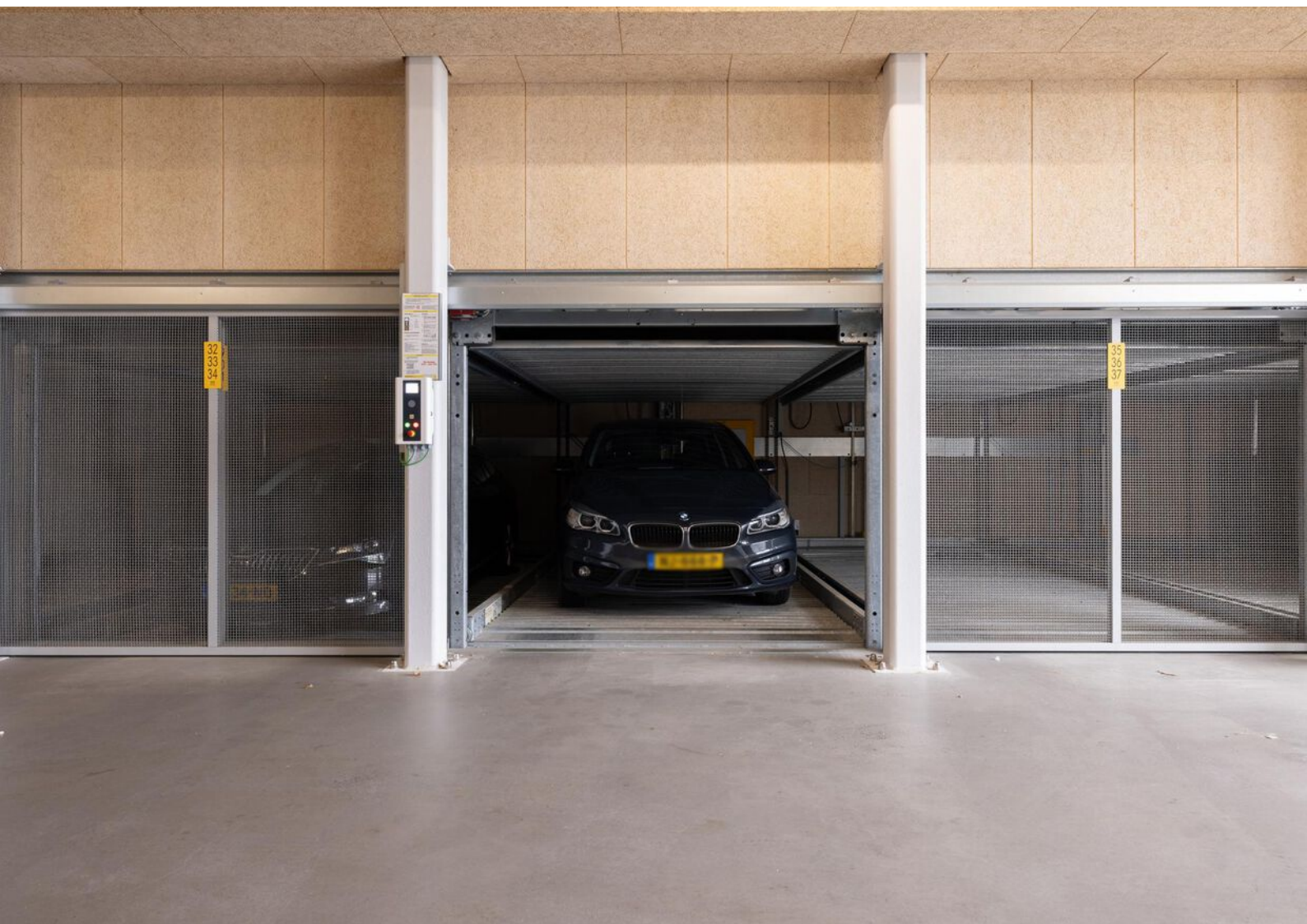














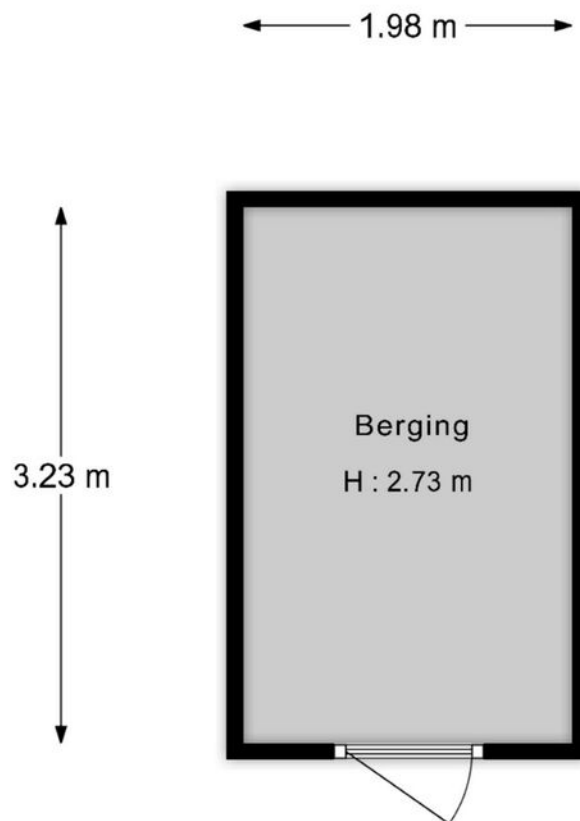
PLATTEGRONDEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

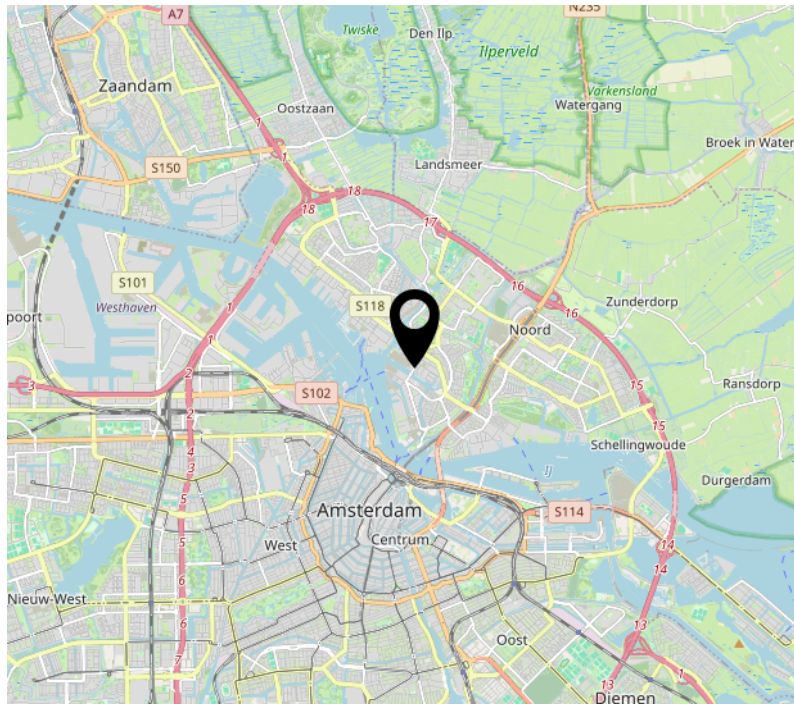
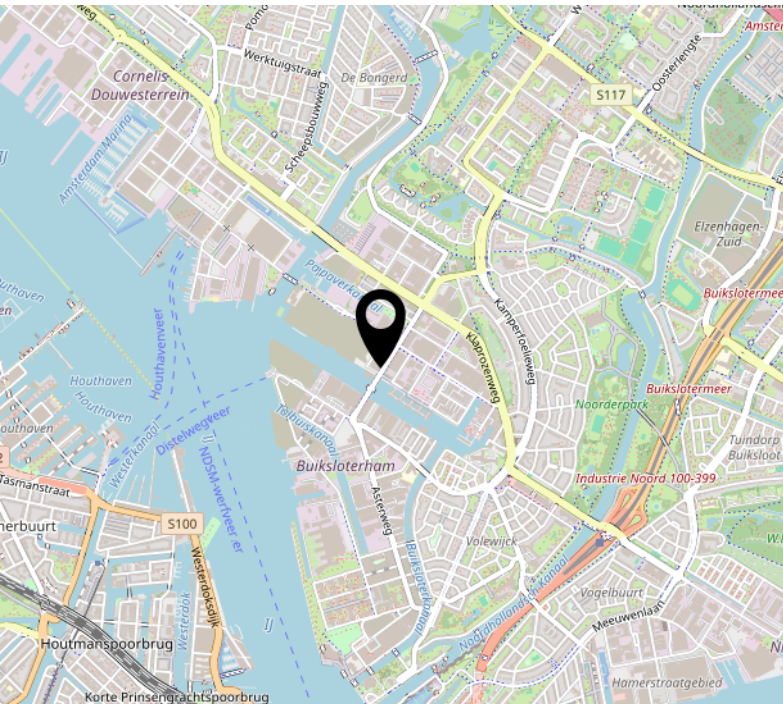
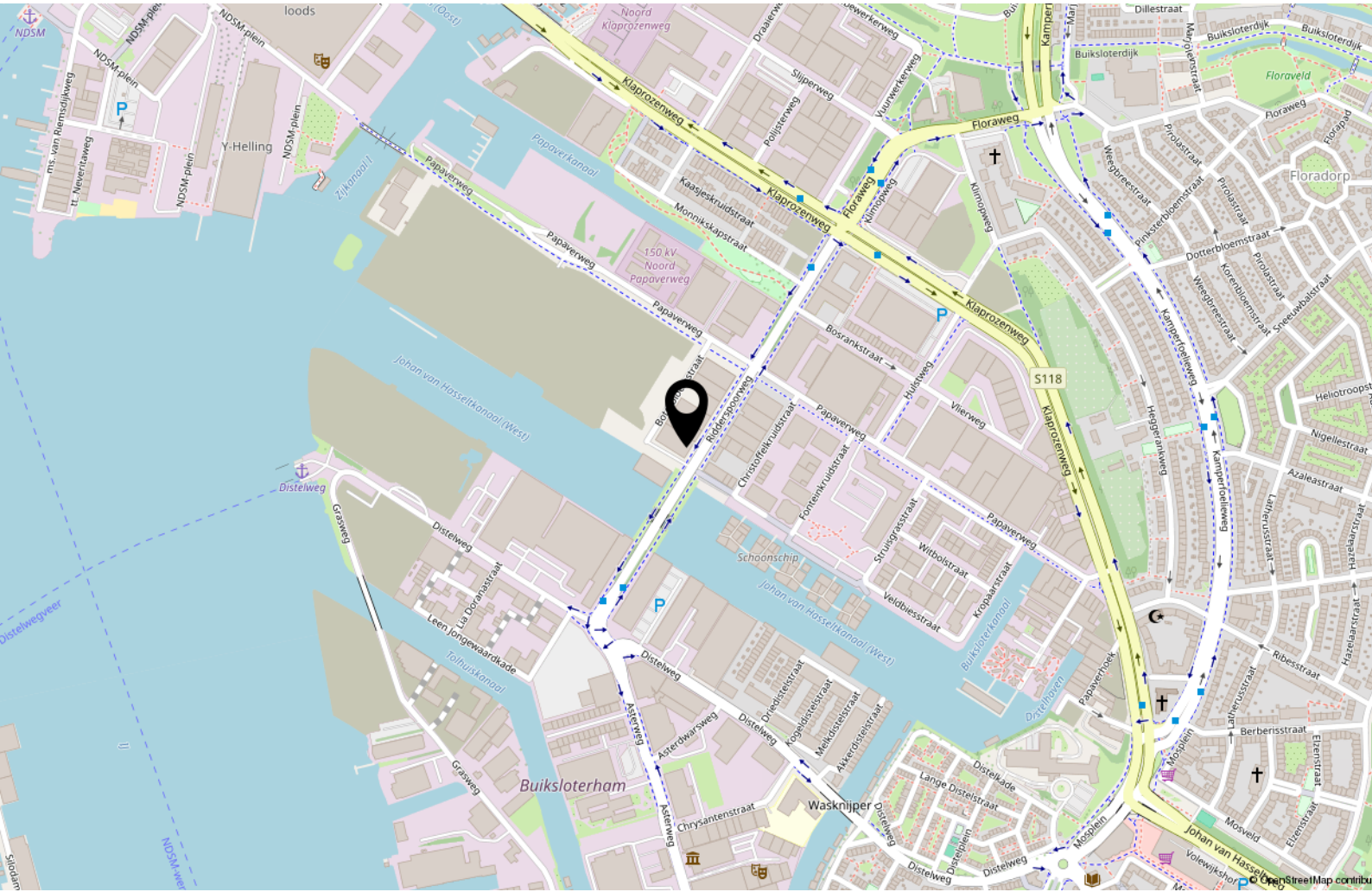
PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl