



PANORAMIC VIEW

MS. VAN RIEMSDIJKWEG 238
AMSTERDAM

Designvisie
PONTKADE

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET TERRAS

29

Buurtgids
NOORD

35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

46



Panoramic view

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Adembenemend. Iedereen die de woonkamer van dit uitzonderlijk lichte appartement betreedt, wordt direct naar buiten getrokken door het spectaculaire uitzicht. Het panoramische beeld over het water en het centrum van Amsterdam is niets minder dan iconisch.

De living is voorzien van glas over de volledige breedte, van vloer tot plafond, waardoor het ruimtelijke gevoel wordt versterkt en je als het ware onderdeel wordt van de omgeving.

Het gebouw, gebouwd in 2020, is modern uitgerust met een lift, een hoog energielabel (A) en het comfort van een eigen parkeerplaats in de onderbouw. Een fantastisch appartement waar thuiskomen voelt als een feest.

Panoramic view

Breathtaking. Anyone stepping into the living room of this exceptionally bright apartment is immediately drawn outside by the spectacular view. The panoramic scene of the water and the center of Amsterdam is nothing short of iconic.

The living area features floor-to-ceiling glass spanning the entire width, enhancing the sense of space and creating a seamless connection with the surroundings.

Built in 2020, the building is modernly equipped with an elevator, a high energy label (A), and the convenience of a private parking space in the basement. A fantastic apartment where coming home feels like a celebration.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

PONTKADE, EEN ARCHITECTONISCHE FRONTRUNNER

Pontkade, een architectonische frontrunner in de opkomende wijk NDSM in Amsterdam-Noord, vormt een unieke verbinding tussen het industriële verleden en de bruisende toekomst van het gebied. Ontworpen door de Architecten Cie., weerspiegelt het gebouw de essentie en beeldkwaliteit van het NDSM-masterplan, eveneens ontwikkeld door dit gerenommeerde architectenbureau. Het gebouw zet een nieuwe maatstaf voor de toekomstige architectuur in de wijk en brengt stedenbouw tot leven in architectonische vorm.

Gelegen op een prominente kade in Amsterdam, verwelkomt Pontkade nieuwkomers die met de pont vanuit het stadscentrum naar dit “nieuwe land” reizen. De aankomst over het water biedt een indrukwekkend en geleidelijk beeld, waarin Pontkade en de NDSM-werf samensmelten tot één herkenbaar geheel. De verscheidenheid aan functies en appartementstypen, gecombineerd met het groeiende landschap van Amsterdam en haar diverse buurten, verrijkt de architectonische identiteit van het gebied.

Pontkade ademt nog altijd de nostalgie van de scheepsbouw. Dit komt tot uiting in de stoere en rijke architectuur van het gebouw en de duurzaam ontworpen binnentuin van maar liefst 3.000 m², waarin subtiele accenten het rijke industriële verleden van de NDSM-werf in herinnering brengen.

Design Vision

Pontkade, an architectural frontrunner in the emerging NDSM district of Amsterdam-Noord, creates a unique connection between the area's industrial past and its vibrant future.

Designed by Architecten Cie., the building embodies the essence and visual quality of the NDSM master plan, also developed by this renowned architectural firm. Pontkade sets a new benchmark for the future architecture of the district, bringing urban planning to life in architectural form.

Situated on a prominent quay in Amsterdam, Pontkade welcomes newcomers arriving by ferry from the city center to this “new land.” The journey over the water unveils an impressive and gradual view, where Pontkade and the NDSM wharf merge into a single, iconic whole. The variety of functions and apartment types, combined with the evolving landscape of Amsterdam and its diverse neighborhoods, enriches the architectural identity of the area. Pontkade still breathes the nostalgia of shipbuilding. This is reflected in the robust and richly detailed architecture of the building and its sustainably designed inner courtyard of no less than 3,000 m², where subtle accents evoke the rich industrial heritage of the NDSM wharf.

/ BROERSMA - PANORAMIC VIEW



Bouwk

Gebouw

Pontk

Ms. van Riemadijk

Ms. van Riemadijkweg
194 - 290

B

B



ade

ade

jkweg

B



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

ROYALE EN LICHTÉ LIVING MET EEN ADEMBENEMEND UITZICHT
OVER HET WATER

De living is een royale en lichte ruimte met een adembenemend uitzicht over het water en de binnenstad van Amsterdam – een panorama dat nooit verveelt. Grote raampartijen van vloer tot plafond met slanke kozijnen zorgen voor een optimale beleving en versterken het ruimtelijke gevoel. De woonkamer biedt een comfortabel zitgedeelte, een uitnodigende plek voor de eettafel en een moderne open keuken.

De keuken is een toonbeeld van stijl en functionaliteit, met een hoge kastenwand en een stoer kookeiland. Tijdens het koken geniet je van het uitzicht of kijk je uit naar bezoek dat via de pont arriveert. Uitgevoerd in een lichte kleurstelling en afgewerkt met een dun keramieken werkblad, is de keuken voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een kokendwaterkraan, oven, combimagnetron, inductiekookplaat met downdraft-ventilatiesysteem, vaatwasser en een koelkast/vriezer.

Het gehele appartement is afgewerkt met een stoere gietvloer en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en eigentijdse woonbeleving.

Living and cooking

The living area is a spacious and light-filled space with a breathtaking view of the water and Amsterdam's city center—a panorama that never ceases to amaze. Large floor-to-ceiling windows with slim frames provide an optimal experience and enhance the sense of space. The living room offers a comfortable seating area, an inviting spot for a dining table, and a modern open kitchen.

The kitchen is a perfect blend of style and functionality, featuring a tall cabinet wall and a bold cooking island. While cooking, you can enjoy the view or look out for guests arriving by ferry. Designed in a light color palette and finished with a slim ceramic countertop, the kitchen is equipped with high-quality appliances, including a boiling water tap, oven, combi microwave, induction hob with a downdraft ventilation system, dishwasher, and fridge-freezer.

The entire apartment is finished with a robust cast floor and fitted with underfloor heating, ensuring a comfortable and contemporary living experience















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER TWEE ROYALE SLAAPKAMERS

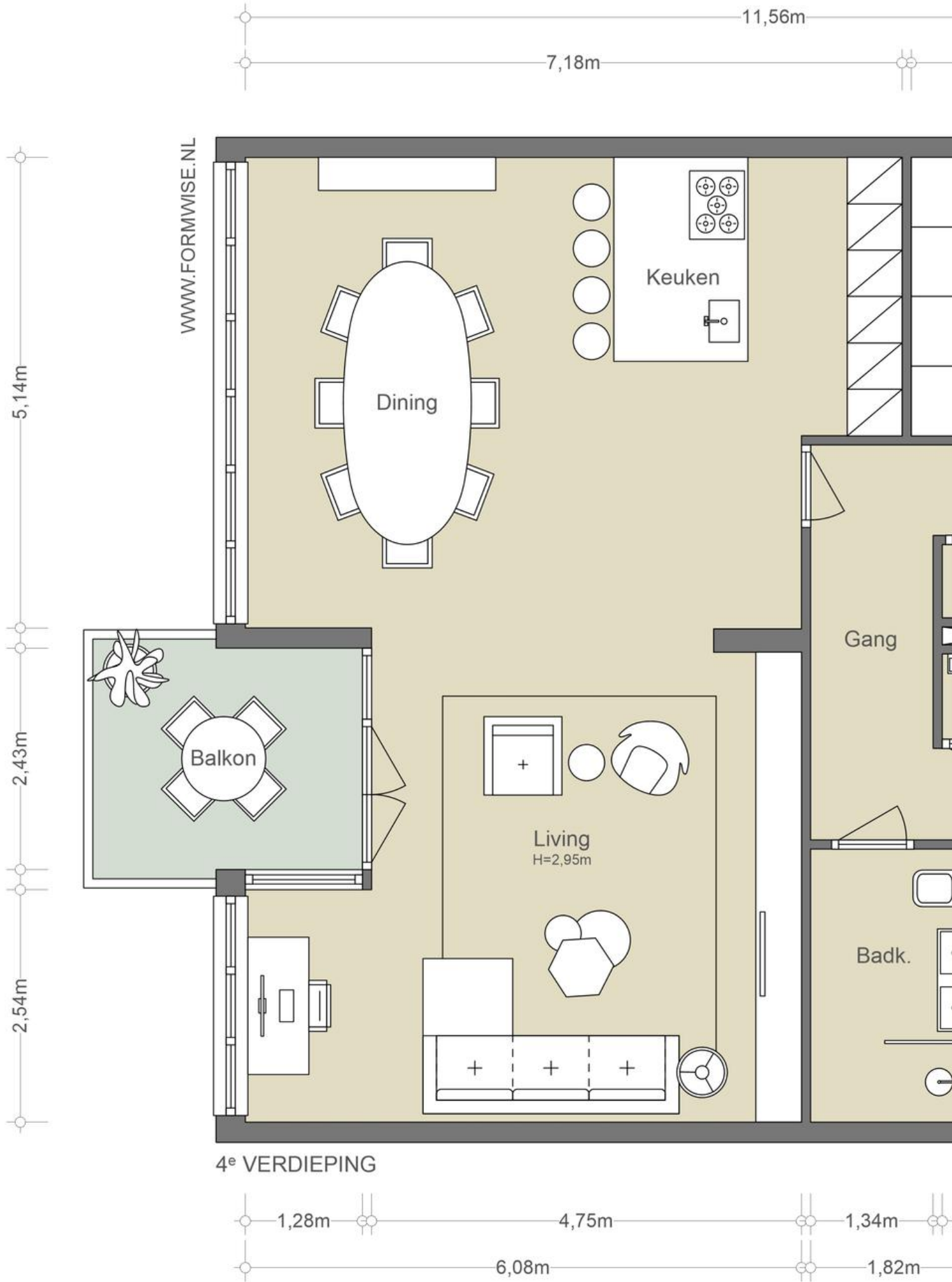
Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers, beide gelegen aan de rustige zijde van de binnentuin. De eerste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een praktische kastenwand van circa drie meter. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werk- en logeerkamer, maar is ruim genoeg om ook als volwaardige slaapkamer met tweepersoonsbed te dienen. Beide kamers stralen een aangename en serene sfeer uit. De badkamer is uitgevoerd in een rustige en tijdloze kleurstelling, wat bijdraagt aan een ontspannen ambiance. De ruimte is ingericht met een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Voor gasten is er een separaat toilet, dat zich in de hal van het appartement bevindt.

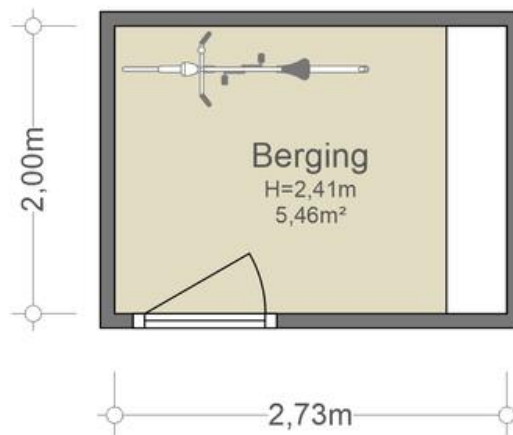
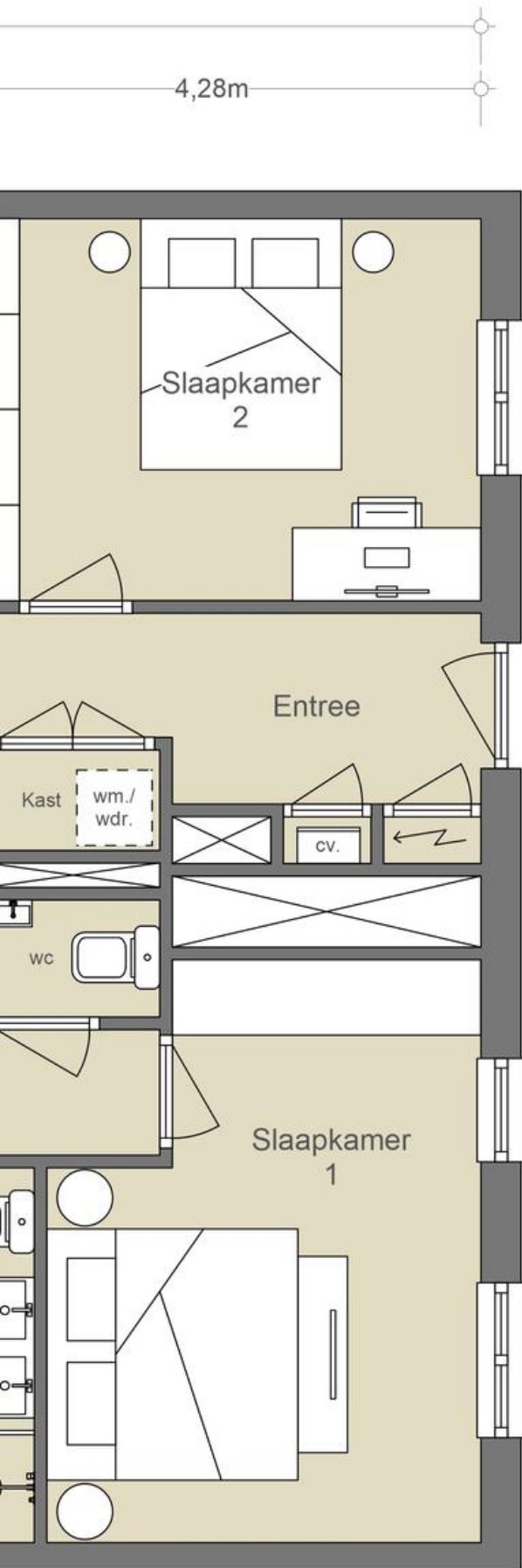
Sleeping and bathing

The apartment features two spacious bedrooms, both situated on the quiet side facing the inner garden. The primary bedroom comfortably accommodates a double bed and includes a practical wardrobe spanning approximately three meters. The second bedroom, currently used as a home office and guest room, is equally spacious and can easily function as a full-fledged bedroom with a double bed. Both rooms exude a pleasant and serene atmosphere. The bathroom is designed in a calm and timeless color palette, contributing to a relaxing ambiance. It is equipped with a generous walk-in shower, a double washbasin, and a toilet. For guests, there is a separate toilet conveniently located in the hallway of the apartment.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 116,0m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6,90m²
Externe bergruimte ca. 5,46m² + 13,65m² pp

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en indeling door derden.









BUITENRUIMTE



Terras

EEN TERRAS VAN CIRCA 7 M²

Het appartement beschikt over een terras van circa 7 m², grenzend aan de woonkamer en gelegen op het zuidwesten. Dankzij de glazen balustrade in het ontwerp van het gebouw biedt het terras op elk moment een onbelemmerd uitzicht, wat de verbinding tussen binnen en buiten versterkt en een gevoel van ruimte en licht creëert.

Extra

In de onderbouw beschikt het appartement over een privéberging en een eigen plek voor een fiets. Daarnaast wordt er separaat een parkeerplaats aangeboden, wat extra comfort en gemak biedt.

Terrace

The apartment features a terrace of approximately 7 m², adjoining the living room and oriented to the southwest. The glass balustrade, integrated into the building's design, ensures an unobstructed view at all times. This enhances the connection between indoor and outdoor spaces, creating a sense of openness and light.

Extra

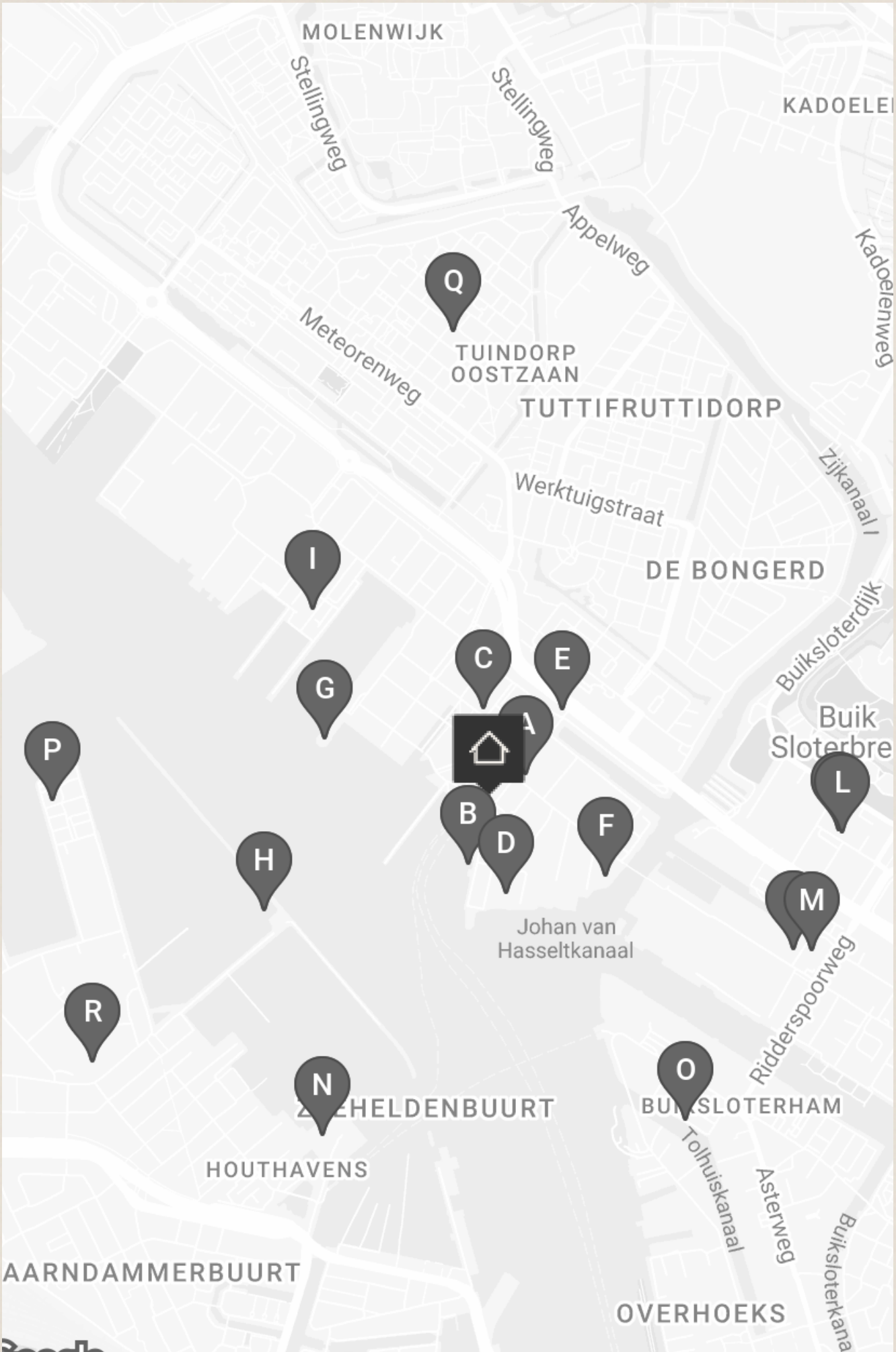
In the basement, the apartment includes a private storage unit and a dedicated space for a bicycle. Additionally, a parking space is offered separately, providing extra comfort and convenience.







BUURTGIDS



A **IJhallen**
NDSM-Plein 1,
1033 WC Amsterdam

Een keer per maand is de grootste vlooiemarkt van Europa op de NDSM werf in Amsterdam-Noord. Wees voorbereid op giga veel vintage kleren, antieke spullen, prachtige spiegels, sieraden.

B **Contrast**
Ms. van Riemsdijkweg 306,
1033 RD Amsterdam

Een restaurant aan het water, uitkijkend over de Amsterdamse haven en vrachtschepen die de oceaan oversteken. Contrast combineert kunst en eten en bouwt op duurzaamheid zonder misbruik van het woord.

C **Kebec**
Tt. Melaniaweg 12,
1033 ST Amsterdam

Dit kleine pizzatentje ligt op de NDSM-werf. Naast een cateringbedrijf heeft Kebec ook een klein bakkerijtje waar je even kan gaan zitten voor een lekker broodje, een salade of een pizza.

D **Pllek**
T.T. Neveritaweg 59,
1033 WB Amsterdam

Pllek ligt dichtbij het NDSM-werf in Noord aan het water. Alles wat ze serveren is zo lokaal mogelijk. Het heeft een grote binnen en buitenruimte.

E **Kometen Brood & Café**
Ms. van Riemsdijkweg 2,
1033 RD Amsterdam

In 2020 ontkiemt Kometen Brood als Lard's corona-hobby tijdens de lockdown. Zijn passie voor brood leidt tot de aanschaf van een broodoven, waar hij al snel zijn burens mee verrast.

F **Café-restaurant Noorderlicht**
NDSM-Plein 102,
1033 WB Amsterdam

Café-restaurant Noorderlicht is een bezienswaardige plek voor iedereen die even wil ontsnappen aan de drukte van de stad.

G **Loetje aan 't IJ** Werfkade 14, 1033 RA Amsterdam

In de kop van het havengebouw van Amsterdam Marina ligt Loetje aan 't IJ. Loetje bestaat sinds 1977 bestaat en heeft alleen in Amsterdam al zes vestigingen. Loetje staat vooral bekend om de ossenhaasbiefstuk.

H **REM Eiland** Haparandadam 45-2, 1013 AK Amsterdam

REM Eiland Op 22 meter hoogte boven het water dineren in een voormalig piratenradio en -televisiestation. Dit restaurant biedt een prachtig uitzicht over het IJ, de Minervahaven en de nieuwe architectuur van de Spaarndammerhout.

I **Helling 7** tt. Melissaweg 57, 1033 SP Amsterdam

'Een van de coolste nieuwe restaurants van Amsterdam. Het restaurant, met uitzicht over het IJ, is gebouwd volgens het principe van circulariteit. Met hergebruik van oude scheepswerfmaterialen als restanten staal, houtplaten en scheepsvloeren.

J **Van Dijk en Ko** Papaverweg 46, 1032 KJ Amsterdam

Van Dijk en Ko is een brocante die zich specialiseert in het restaureren en verkopen van curiosa en antiek.

K **Milieu Brigade** Slijperweg 18B, 1032 KV Amsterdam

Zin om naar nog meer verborgen schatten te graven in eigen stad? Dan is kringloop de Milieu Brigade de uitgelezen plek voor een middagje rondneuzen. Ze halen spullen uit bedrijfspanden, inboedels en particuliere woningen.

L **Kringloop Winkel Amsterdam** Slijperweg 18, 1032 KV Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

M **Neef Louis Design**
Papaverweg 46,
1032 KJ Amsterdam

Neef Louis Design in Noord is een bijzondere, veelzijdige bron voor interieur. Een groot aanbod van vintage, design, industrials en antiek. Je kan lange wandelingen maken en komt al gauw een juweeltje tegen.

N **Café Pontsteiger**
Pontsteiger 343,
1014 ZP Amsterdam

Café Pontsteiger In het meest spraakmakende gebouw van de stad vind je Café Pontsteiger, een gezellig buurtcafé dat alles in huis heeft om een dag te vertoeven, te dineren of on the go mee te nemen.

O **Pelusa**
Leen Jongewaardkade 41,
1031HS Amsterdam

Pelusa, wat 'pluisje' betekent, is vernoemd naar de koosnaam van niemand minder dan Maradona. Het is een eerbetoon aan de ultieme Argentijnse levensgenieter. Deze gastro buurtkroeg biedt Argentijnse Parilla-gerechten, bereid door chef-kok Steven (voormalig chef bij Lastage en C).

P **Lars Amsterdam (*)**
Danzigerkade 179,
1013 AP Amsterdam

Lars Amsterdam Lars Amsterdam is het geesteskind van Lars Scharp en Floor Wiggers. Afkomstig van tweesterrenrestaurant Aan de Poel vond het tweetal het tijd voor een eigen restaurant.

Q **White label coffee**
Zonneplein 4,
1033 EK Amsterdam

White label coffee is een koffiemark met meerdere koffietentjes in Amsterdam. Ze roasten hun eigen koffie waarbij ze kwaliteit, openheid en samenwerking door de hele keten van het koffieproces belangrijk achten.

R **The Millen House**
Haparandaweg 57,
1013 BD Amsterdam

Niek, een gepassioneerde verzamelaar sinds zijn jeugd, evolueerde van schelpen naar 20e-eeuws design. In 2011 startte hij zijn eigen bedrijf, gericht op vintage design en interieurprojecten. In 2021 bundelde hij zijn ervaringen in The Millen House.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Buurtgids

Wonen aan de andere kant van het IJ met alle gemakken van de grote stad. Deze locatie combineert moderne voorzieningen met een bruisende omgeving vol creativiteit en dynamiek. Gelegen in de nabijheid van de populaire NDSM-werf, een culturele hotspot met regelmatig evenementen, galleries en creatieve werkruimtes, biedt dit adres een inspirerende woonomgeving. De directe omgeving biedt talloze mogelijkheden om culinair te genieten, zoals Pllek met zijn iconische uitzicht over het water, IJver voor een perfecte lunch of diner, en Metro voor een verfijnde culinaire ervaring. Voor een intieme setting is Noorderlicht Café een sfeervolle keuze, terwijl Broadsheet Coffee een heerlijke kop koffie serveert. Voor de dagelijkse boodschappen is Jumbo Foodmarkt NDSM op loopafstand te vinden, met een uitgebreid aanbod aan verse producten. Daarnaast liggen kleinere speciaalzaken in de buurt, zoals De Ruimte Delicatessen, waar hoogwaardige ingrediënten en lekkernijen te vinden zijn. In het weekend bieden de beroemde IJ-Hallen, de grootste vlooiemarkt van Europa, een unieke winkelervaring vol vintage vondsten en bijzondere items. De omgeving is rijk aan culturele plekken zoals het STRAAT Museum, een eerbetoon aan street art, en het innovatieve Nxt Museum, waar nieuwe mediakunst en technologie centraal staan. Voor ontspanning biedt Noorderpark, een groene oase op slechts enkele minuten fietsen, volop ruimte voor recreatie, sport en rust. Daarnaast zijn natuurgebieden zoals Het Twiske en Waterland binnen 20 minuten bereikbaar, ideaal voor wandel- of fietstochten in een schilderachtige omgeving.

Naast de veelzijdige voorzieningen in de omgeving zijn er diverse speelplekken, scholen en sportvoorzieningen in de buurt, waardoor deze locatie geschikt is voor een breed publiek.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de uitvalswegen S116 en S118 is de ring A10 eenvoudig te bereiken. Metrostation Noorderpark bevindt zich op slechts vijf minuten fietsen en biedt directe verbindingen naar Amsterdam Centraal, de binnenstad en Amsterdam-Zuid. Daarnaast is de pont een aantrekkelijk alternatief: vanaf de NDSM-werf vaart de pont in circa 14 minuten naar Amsterdam Centraal.

Parkeergelegenheid

Het appartement beschikt over haar eigen parkeerplaats, de vraagprijs hiervoor is € 50.000,- euro.

Altijd beschikking over een plek, droog en vanuit de parkeergarage onder het gebouw gaat de lift rechtstreeks naar de appartementen.

Neighborhood Guide

Living on the other side of the IJ River comes with all the conveniences of city life. This location combines modern amenities with a vibrant environment full of creativity and dynamism. Situated near the popular NDSM wharf—a cultural hotspot hosting regular events, galleries, and creative workspaces—this address offers an inspiring residential setting. The immediate area boasts numerous culinary options, such as Pllek with its iconic waterside views, IJver for the perfect lunch or dinner, and Metro for refined dining. For a more intimate setting, Noorderlicht Café offers a cozy atmosphere, while Broadsheet Coffee serves an excellent cup of coffee. For daily groceries, the Jumbo Foodmarkt NDSM is within walking distance, offering a wide variety of fresh products. Smaller specialty stores, such as De Ruimte Delicatessen, are also nearby, providing high-quality ingredients and delicacies. On weekends, the famous IJ-Hallen—the largest flea market in Europe—offers a unique shopping experience filled with vintage treasures and rare finds. The area is rich in cultural landmarks such as the STRAAT Museum, celebrating street art, and the innovative Nxt



Vraagprijs

- € 1.100.000,- Kosten koper

Vertrekken

- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- 1 badkamers

Onderhoud

- Intern: Goed tot uitstekend
- Extern: Goed tot uitstekend

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 116 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²
- Externe bergruimte: 5 m²
- Inhoud: 342 m³

Bouwjaar

- 2020

Installaties

- Balansventilatie
- Lift

Ligging

- Aan rustige weg
- Open ligging

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeerkelder
- Parkeerplaats

Type verwarming

- Stadsverwarming

Type warmwater

- Stadsverwarming

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 5713
- Index: 577 (app) & 998 (pp)

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Toegankelijk voor minder validen
- Toegankelijk voor ouderen

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 488,80 per jaar
- Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar
- Erfpacht van € 1796,- per jaar (10-jaarlijkse indexering) – einde tijdvak 2067
- Erfpacht voor de parkeerplaats is afgekocht tot 15 augustus 2067
- Na 2067 is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht (app + pp)
- Servicekosten VvE € 216,05 per maand
- Servicekosten PP € 26,44 per maand
- Parkeerplaats in de onderbouw, vraagprijs € 50.000,- k.k.
- Berging en plek voor een fiets in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Bringme Home Box systeem in de centrale hal

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL