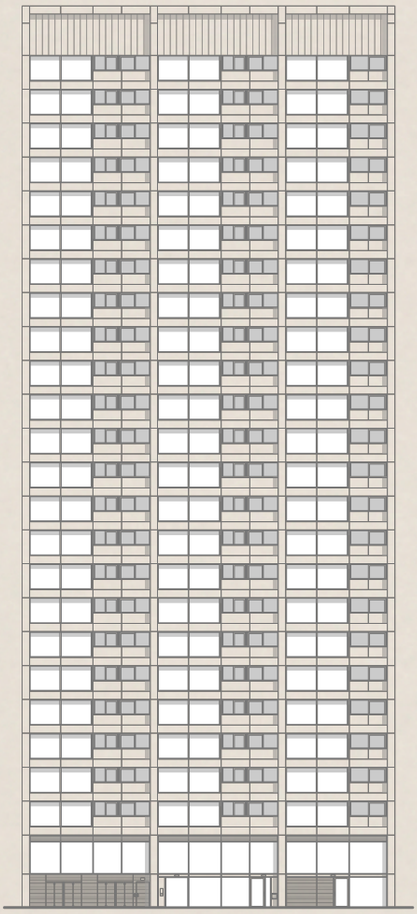


BOLD

BADHUISKADE 137
AMSTERDAM

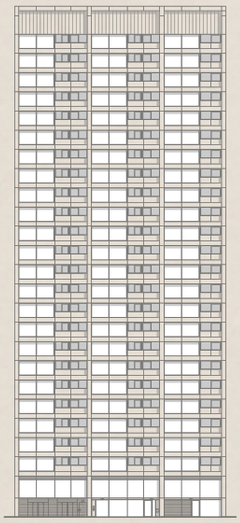
Wonen en koken 9

Slapen en baden 19

Buitenruimte 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45



BOLD

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

BOLD is een kenmerkend en toonaangevend gebouw op het gebied van verduurzaming en vernieuwing van de stad. Vanuit het appartement ligt de oude stad letterlijk aan je voeten. Verbluffend uitzicht, comfort en duurzaamheid komen in dit gebouw prachtig samen. Gezien de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt, waarbij een goed energielabel steeds belangrijker wordt, is het leuk om na een velerlei oude woningen nu een “state of the art” appartement te mogen verkopen.
Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

BOLD is a distinctive and leading building in the area of sustainability and urban renewal. From the apartment, the old city is literally at your feet. Stunning views, comfort, and sustainability beautifully converge in this building. Given the current developments in the housing market, where a good energy label is becoming increasingly important, it’s exciting to sell a “state of the art” apartment after seeing many older homes.
If you have further interest, I would like to invite you to come by. Of course, I will then tell you more about the apartment. Perhaps see you soon.

Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl

BOLD
BADHUISKADE
35 TIM 351

Designvisie

Design
In 2021 is het ontwerp van VORM in samenwerking met OZ architects gebouwd, genaamd "BOLD". De naam van het gebouw verwijst naar de typografische accentuering waarmee vetgedrukte lettervormen contrasteren met de omliggende tekst. BOLD staat bovendien voor de eigenschap van lef en moed. Voor eigenzinnigheid, uitspreken waar je voor staat en de bereidheid om risico's te nemen. Dat doet BOLD met zijn gevel van zonnepanelen, een waar statement in de buurt.
Kenmerkend voor het ontwerp voor BOLD is de technische uitstraling in combinatie met de warmte van houten nissen met transparante borstweringen die de buitenruimtes vormen. De houten elementen zijn ook zichtbaar van onderaf, dus ook op straatniveau. Het gehele dakoppervlak van het gebouw was niet groot genoeg om voldoende energie op te wekken voor de behoefte van het gehele gebouw. Daarom zijn er ook zonnepanelen bevestigd aan de gevel. Deze zonnepanelen zijn niet aangeplakt, maar vormen zelf de gevel. Dus niet als toevoeging, maar integraal als ontwerpmiddel. De diepe neggen geven reliëf en schaduwwerking. Contrasterende materialen en de ritmiek van de gevel dragen bij aan levendige kleurschakeringen die telkens veranderen, afhankelijk van de zon, het tijdstip en de hoek van waaruit wordt gekeken.

Duurzaamheid
Bij het ontwerp van BOLD stond duurzaamheid centraal. Het doel was om een negatief EPC van -0,1209 te behalen, wat resulteert in een energielabel A+++, duurzaamheidskorting op je hypotheek en lage gebruikskosten. Dit is allemaal gerealiseerd achter de gevel van BOLD waar een ingenieus en energiezuinig klimaatsysteem schuil gaat. Naast de zon, zorgt warmte en koude uit de bodem via warmtepompen (WKO) voor warm tapwater en koeling in de appartementen. Zelfs de warmte van het wegspoelende douchewater wordt benut.
Daarnaast wordt er warmte teruggewonnen uit de ventilatielucht middels warmte terugwin units (WTW). Zoals eerder benoemd zijn er zonnepanelen geïntegreerd in de gevels, in de ramen en op het dak. Deze leveren stroom aan de appartementen en de centrale voorzieningen.
Alle apparatuur voor de verwarming, koeling, ventilatie, tapwater en duurzame stroom wordt gehuurd van NextNRG voor circa € 184,- per maand (incl. onderhoud).

Comfort
Het gebouw bestaat uit 151 appartementen verdeeld over 24 verdiepingen, variërend van ca. 49 tot 167 m^2 en een aantal grotere penthouses. Luxe, comfort en voorzieningen zijn thema's die centraal staan in BOLD. De luxe van BOLD is bij binnenkomst direct zichtbaar, met een fraaie wand met postvakken en Bringme boxen en een huismeester. Echter biedt BOLD nog meer comfort, die het leven nog aangenamer maken. Zo zijn er op de derde tot en met de vijfde verdieping onder andere een professionele gym met sauna en doucheruimtes en bioscoop/theaterzaal met weg te schuiven tribune en kitchenette te vinden. Er zijn aparte ruimtes met klimaatkasten voor wijnen, die geserveerd kunnen worden. Daarnaast zijn er drie luxe uitgeruste gastenkamers beschikbaar.

HYPERION LYCEUM

WONEN EN KOKEN

Wonen en koken

“Wonen in een levend schilderij”, zou de slogan van deze woning kunnen zijn. De grote raampartijen in de woonkamer lopen van plafond tot vloer en bijna 5,5 meter breed zijn kijken prachtig uit over de binnenstad. Door de verandering van jaargetij en uitkijkend over het IJ is het uitzicht geen dag hetzelfde. Het uitzicht vanaf de IIe verdieping zal nooit vervelen. Het is een hele fijne ruimte om te verblijven. De strak gestucte plafonds en luxe keuken van Poggenpohl maken de sfeer in het appartement compleet. Luxe en beleving komen hier samen.
De keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een Bora kookplaat, vaatwasser, Quoocker, Miele oven, Miele stoomoven en koel-/vries combinatie.
In de gehele woning ligt een hoogwaardige laminaatvloer uitgevoerd met extra brede planken.
De ruim opgezette entreehal geeft toegang tot het gasten toilet en twee interne bergingen.

Living and Cooking
“Living in a work of art” could be the slogan of this home. The large windows in the living room stretch from ceiling to floor and are almost 18 feet wide, offering a beautiful view over the city center. With the changing seasons and overlooking the IJ, the view is never the same from one day to the next. The view from the IIth floor will never grow old. It is a very pleasant space to be in. The smoothly plastered ceilings and the luxury kitchen from Poggenpohl complete the atmosphere in the apartment. Luxury and experience come together here.
The kitchen with an island is equipped with various built-in appliances, such as a Bora hob, dishwasher, Quooker, Miele oven, Miele steam oven, and fridge-freezer combination.
Throughout the home, there is a high-quality laminate flooring with extra wide planks.
The spacious entrance hall provides access to the guest toilet and two internal storage rooms.

SLAPEN EN BADEN

Slapen en baden

Beide slaapkamers zijn te bereiken via de tussenhal vanuit de woonkamer. De hoofdslaapkamer is comfortabel en beschikt over een luxe badkamer en suite. In de slaapkamer is ruimte voor een kingsize bed en een kastenwand. De badkamer is ruim en voorzien van onder andere een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel en design radiator. De tweede slaapkamer is wat kleiner van formaat en kan multifunctioneel gebruikt worden, zoals gasten-, werk-, kinderkamer. Evenals de hoofdslaapkamer beschikt deze badkamer over een eigen badkamer. De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.
Beide slaapkamers hebben middels een schuifpui vrij uitloop naar het terras.

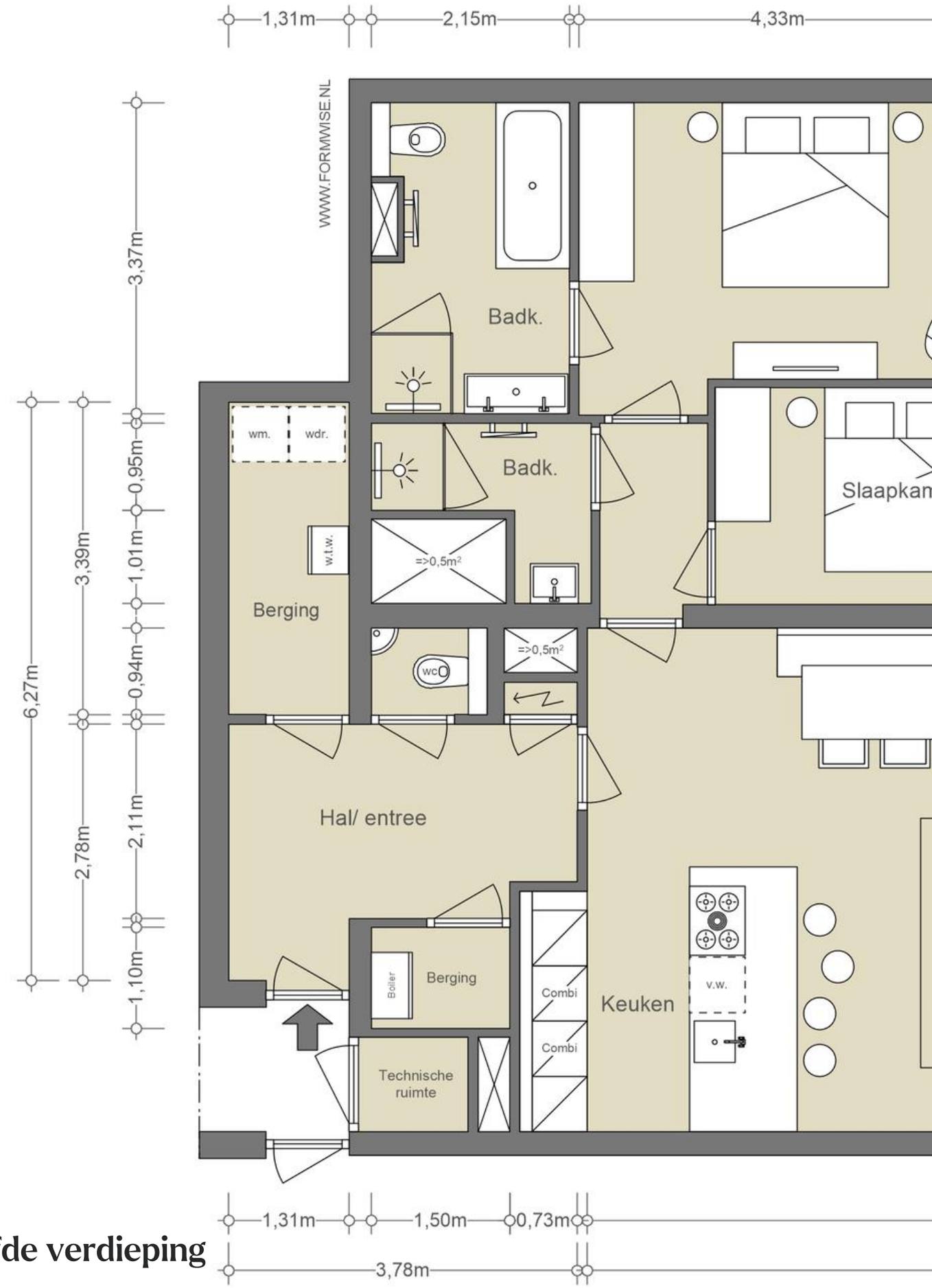
Sleeping and bathing
Both bedrooms can be accessed through the intermediary hallway from the living room. The master bedroom is comfortable and comes with a luxurious en-suite bathroom. The bedroom has space for a king-sized bed and a wardrobe wall. The bathroom is spacious and equipped with a bathtub, walk-in shower, wall-mounted toilet, double vanity, and design radiator. The second bedroom is smaller in size and can be used for multiple purposes, such as a guest room, office, or children's room. Like the master bedroom, this room also has its own bathroom. The second bathroom includes a walk-in shower, vanity unit, and design radiator.
Both bedrooms have sliding doors that provide direct access to the terrace.

BUITENRUIMTE

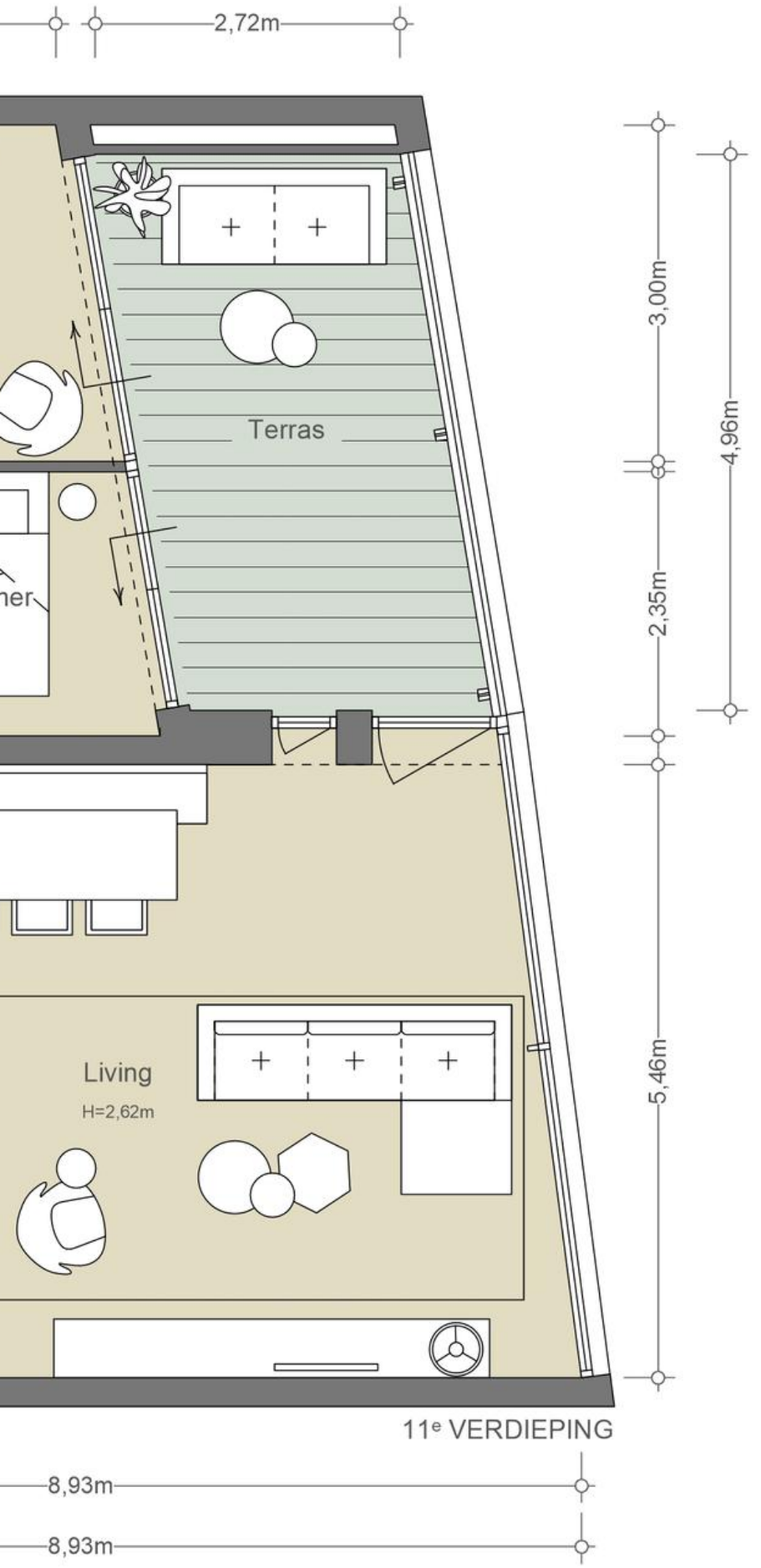
Het terras

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect. Het terras van circa 13 m^2 is gelegen op het zonnige zuiden en via beide slaapkamers en de living te bereiken. De inpandige ligging zorgt ervoor dat er al vroeg in het jaar genoten kan worden van een spectaculair uitzicht vanaf de 11e verdieping, vrij uitkijkend over de binnenstad. Een heerlijke plek om te genieten van de rust en de dynamiek van de stad even te vergeten.

The terrace
Enjoying the sunshine outdoors is perfect here. The terrace, approximately 13 sqm in size, faces the sunny south and can be accessed from both bedrooms and the living area. The internal location allows for early enjoyment of the spectacular view from the 11th floor, with an unobstructed view over the city center. A wonderful place to enjoy the tranquility and momentarily forget the dynamism of the city.



Elfde verdieping

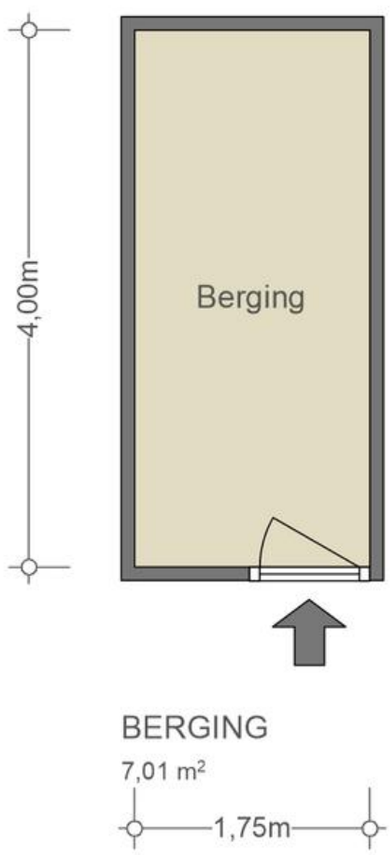


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 104,68 m²
Overige inpandige ruimte ca. 1,20 m²*
Gebouwgebonden buitenruimte 13,40 m²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

*De technische ruimte was niet toegankelijk ten tijde van de meting. De oppervlakte is gebaseerd op schatting/ logische aanname.


4,00m
Berging
BERGING
7,01 m²
1,75m

NIVEAU -2

18,57 m²

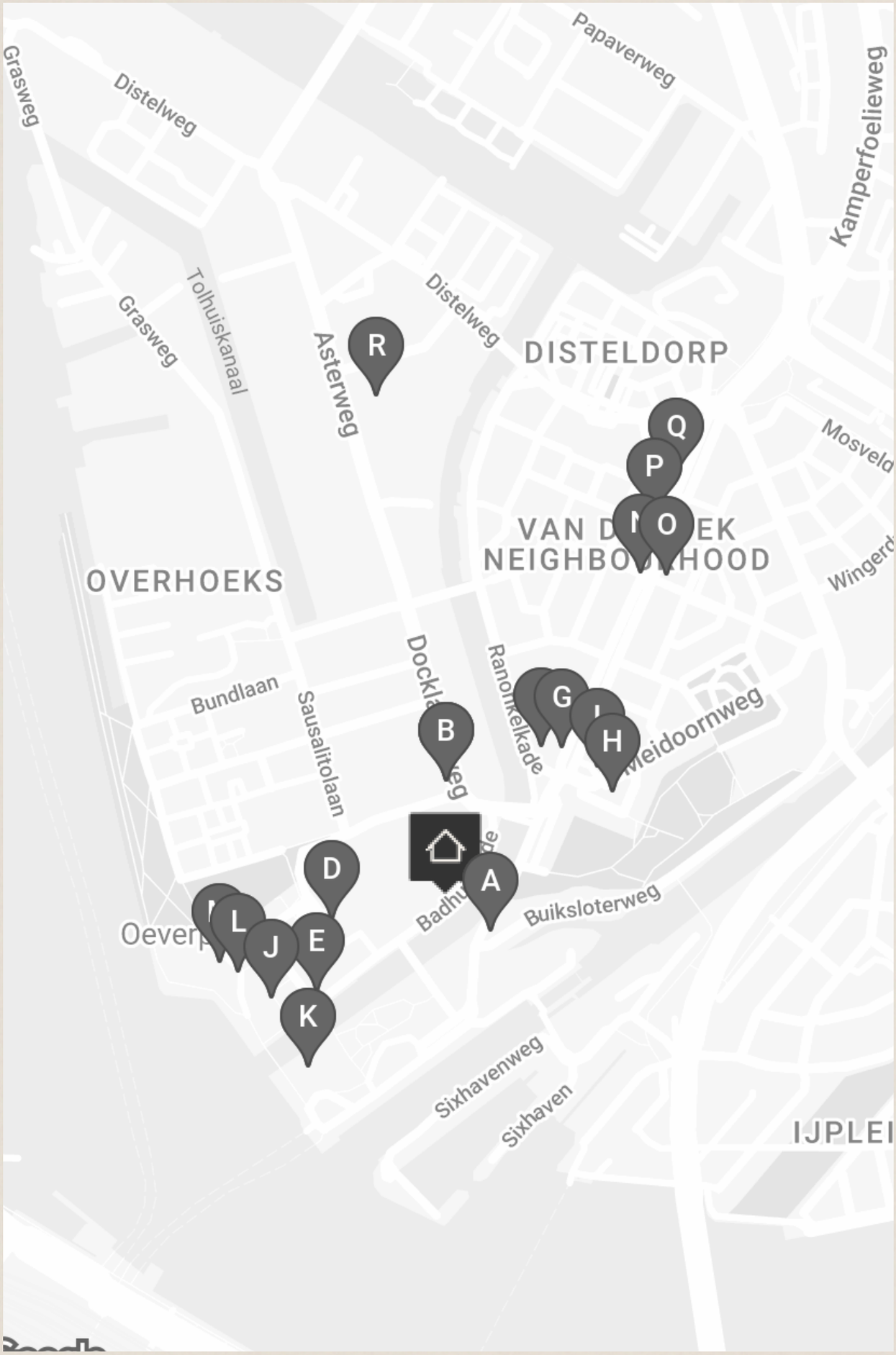
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 18,57 m² + 7,01 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

De berging was niet toegankelijk ten tijde van de meting. De plattegrond is niet toegevoegd.

BUURTGIDS


Papaverweg
Grasweg
Distelweg
Kamperfoelieweg
Tolhuiskanaal
Grasweg
Distelweg
Asterweg
DISTELDORP
Mosveld
VAN D EK
NEIGHBO HOOD
OVERHOEKS
Wingerd
Bundlaan
Sausalitolaan
Ranonkelkade
Meidoornweg
Buiksloterweg
Sixhavenweg
Sixhaven
IJPLEI
R
Q
P
N
O
G
I
H
B
D
A
L
J
E
K

A

Café ONS
Buiksloterweg 27,
1031 CD Amsterdam

Bij ONS is het altijd gezellig. In het pittoreske huisje aan de Buiksloterweg in Amsterdam-Noord kan je terecht voor een laat ontbijt, lunch en avondeten.

B

Wijbar Vindict
Docklandsweg 3,
1031 CD Amsterdam

Richard Dietz (39) en Roderick Meijer (35) van Vindict ademen passie voor wijn. Met twee succesvolle wijnwinkels op hun naam, hebben ze nu samen met chef-kok Samir Doueiri (56) en sommelier Jan-Jaap Altenburg (31) wijnbar Vindict geopend.

C

Vindict wine
Docklandsweg 3,
1031 KN Amsterdam

In 2007 begon Vindict als een online wijnwinkel. Vijf jaar later, in 2012, openden ze hun eerste fysieke winkel op de Elandsgracht in het centrum van Amsterdam.

D

Public Space
Bercylaan 301,
1031 KP Amsterdam

Op de begane grond van een woontoren, vlak achter Eye, bevindt zicht Public Space. Het stijlvolle strakke interieur gevuld met Deens designmeubilair geeft je het gevoel alsof je in Kopenhagen bent. Café by day, restaurant & wine bar by night.

E

A’DAM LOOKOUT
Overhoeksplein 5,
1031 KS Amsterdam

Op het dak van de A'DAM Toren in Amsterdam Noord vind je A'DAM LOOKOUT. Deze hotspot is ingericht als observatiedek waar jij als bezoeker kan genieten van een prachtig uitzicht over de stad Amsterdam.

F

Fromagerie Abraham Kef
Van der Pekplein 1b,
1031 GZ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

G

Café Keppler
Van der Pekstraat 1,
1031 CN Amsterdam

Café Keppler is een ambachtelijk buurtcafé in Amsterdam-Noord.

H

Café Modern
Meidoornweg 2,
1031 GG Amsterdam

Sinds 2012 is het voormalige gebouw van de Twentsche Bank omgetoverd tot Café Modern. Op de begane grond van het sfeervolle pand bevindt zich het restaurant waar een afwisselend chefs-menu wordt geserveerd.

I

Dolzon
Van der Pekplein 15,
1031 CN Amsterdam

Op het Van der Pekplein ligt tussen andere kleine ondernemers bakkerij Dolzon verscholen. Het zou spijtig zijn om dit kleine bakkertje over het hoofd te zien.

J

Restaurant Moon
Overhoeksplein 3,
1031 KS Amsterdam

Bij Restaurant Moon beleef je Amsterdam letterlijk op een hoogtepunt. Op de 19e verdieping van de A'DAM Toren bevindt zich het ronddraaiende restaurant waar je de stad in 360 º kan meemaken.

K

De Tolhuistuin
IJpromenade 2,
1031 KT Amsterdam

De Tolhuistuin is een culturele oase in Amsterdam Noord. Niet ver van de pont biedt de Tolhuistuin via kunst een podium aan nieuwe verhalen voor theater, literatuur, journalistiek, video-kunst, fotografie, architectuur en muziek.

L

De A'DAM Toren
Overhoeksplein 1,
1031 KS Amsterdam

De A'DAM Toren aan de IJ-oever in Amsterdam Noord biedt een divers programma aan van restaurants, bars, nachtclubs en flexwerkplekken waar je tegen maandelijkse betaling de hele dag kunt werken aan je eigen bureau.

M

EYE Filmmuseum
IJpromenade 1,
1031 KT Amsterdam

Aan het Amsterdamse IJ ligt het kenmerkende en spectaculaire gebouw van het EYE Filmmuseum. De collectie bestaat uit meer dan 54000 films uit allerlei verschillende genres.

N

Van der Pekmarkt
Van der Pekstraat,
Amsterdam

Amsterdam Noord staat de laatste jaren ontzettend in de bloei. Van nieuwe restaurants, tot leuke café's en niet te vergeten de markten.

O

Chateau Karlito
Van der Pekstraat 72,
1031 EE Amsterdam

Het verscholen kleine winkeltje Chateau Karlito aan de Van der Pekstraat verkoopt voornamelijk natuurwijn, maar ook sake, tapijten, keramiek en nog veel meer.

P

Kannibalen en Paradijsvogels
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

Q

Treasure Depot
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

R

Nxt Museum
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

Travelex

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Wonen aan de andere kant van het IJ met alle gemakken van de grote stad. De woning is perfect gelegen middenin de ontwikkeling van de moderne, duurzame en groen wijk Overhoeks waar het bruist van de energie en creativiteit, vlak bij de A'dam Toren en de van der Pekbuurt. Overhoeks is in de afgelopen jaren een luxe en gewilde plek op te wonen geworden. In de buurt komen cultureel, artistiek en culinair bij elkaar samen met o.a. restaurants zoals Metro, Pelusa, Madam Amsterdam, Moon of il Pecorino. Daarnaast is de woning op steenworpafstand gelegen van winkelcentrum 't Mosveld met een rijk aanbod aan winkelvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn en Vomar, maar ook speciaalzaakjes zoals bakkerij De Bakkerzonen Kef en viswinkel Tuyp. Maar ook de van der Pekstraat is super met onder andere de befaamde kaaswinkel Kef. Tot slot is de woning gunstig gelegen ten opzichte van verschillende scholen, speeltoestellen voor kinderen en sport- en recreatievoorzieningen. Zo is natuurgebied Het Twiske slechts op 19 minuten fietsafstand verwijderd, evenals de uitgestrekte polders van Waterland. Heerlijk even te ontsnappen uit de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de schoonheid en rust van de natuur.

Bereikbaarheid
De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van uitvalswegen S116 en S118 naar de ring A10. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Zo is Metrostation Noorderpark slechts binnen 5 fietsminuten te bereiken en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, de binnenstad en Amsterdam-Zuid. Daarnaast is de pont een goed alternatief. Vanaf veerhaven Buiksloterweg is de reistijd slechts 2 minuten naar de Amsterdam Centraal.

Parkeergelegenheid
De afgesloten parkeergarage is vanaf de Badhuiskade te bereiken en uitgevoerd met een op afstand te openen elektrisch poort. Bij thuiskomst openen de deuren zich en rijd je zo naar binnen. In de onderbouw op -2 is de extra brede parkeerplaats (3,35 x 5,54 meter) gelegen nabij de lift. Momenteel worden er binnen de VvE voorbereidingen getroffen om de parkeerplaats te voorzien van een elektrische laadpaal. Daarvoor is reeds betaald door de huidige eigenaar. Vanaf 4 maart zullen de werkzaamheden starten en naar verwachting halverwege april gereed zijn.
De parkeerplaats wordt los aangeboden voor € 65.000,- kosten koper.

Berging
Vanuit de bouw had niet ieder appartement in BOLD de beschikking over een eigen separate berging. Het was een optie om tegen een meerprijs een separate berging bij het appartement te kopen. De berging is gesitueerd op de vijfde verdieping van het pand en met de lift en/of trap te bereiken. De berging is circa 7 m^2 groot en voorzien van elektra.
De separate berging wordt los aangeboden voor € 25.000,- kosten koper.

Thank you for your waste!
Waste is never wasted
14

Vraagprijs	€ 850.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 105 m2 • Overige inpandige ruimte: 1 m2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m2 • Inhoud: 274 m3
Bouwjaar	2021
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Tv kabel • Lift • Zonnecollectoren • Schuifpui • Sauna • Zonnepanelen • Balansventilatie
Garages	• Parkeerkelder met elektrische laadpaal • Gelegen in de onderbouw -2 • Wordt los aangeboden voor € 65.000,- kosten koper
Schuur/Berging Voorzieningen	• Berging gelegen op de vijfde verdieping van circa 7 m^2 • Voorzien van elektra • Wordt los aangeboden voor € 25.000,- kosten koper

Grondsituatie	• Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt thans € 3.708,- per jaar (+ indexatie) • Er is tijdig een aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht
Buitenruimte	• Terras van circa 13 m^2 • Gelegen op het zuiden
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: K • Nummer: 10755 • Indexnummer: A
Isolatie	• Volledig geïsoleerd
Verwarmingssoorten	• Vloerverwarming geheel • Warmtepomp • Warmte terugwininstallatie
Energielabel	A+++
Bijzonderheden	• Panoramisch uitzicht over Amsterdam • Zeer energie zuinig appartement • Extra voorzieningen in het gebouw zoals: Bioscoop/theaterzaal, professionele gym met sauna • Twee luxe badkamers • Drie snelle liften
Overige kenmerken	• Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar • OZB ('24) € 293,51 • VvE Servicekosten ('23) € 284,00 per maand • Huur apparatuur van NextNRG € 184,- per maand (verwarming, koeling, ventilatie, tapwater en duurzame stroom)

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL