

Badhuiskade 109

Amsterdam

LIVING

Real Estate
& Bijleveld



LIVING in Noord

Zeer stijlvol en luxe afgewerkt appartement van ca. 109 m², gelegen in de moderne en duurzame woontoren BOLD. Een woning waar comfort, design en hoogwaardige afwerking samenkomen.

Het appartement is uitgevoerd met prachtige zachte aarde tinten die zorgen voor een warme, serene sfeer. Dankzij de slimme indeling en de hoge afwerkingskwaliteit is dit een uiterst comfortabel en elegant thuis.

Een zonnig terras van ca. 11 m² direct grenzend aan de woonkamer, energielabel A+++ is dit een woning die luxe combineert met comfort.





Welkom

De entree van BOLD biedt een warm en modern welkom. De strak ontworpen lobby met postwanden en Bringme-boxen geeft direct de hoogwaardige uitstraling van het gebouw. Vanuit hier bereikt u gemakkelijk alle woonlagen en de onderbouw via drie snelle liften.

Wonen

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. De zachte aardetinten, hout in combinatie met marmer, strakke wanden en hoogwaardige details zorgen voor een ingetogen luxe sfeer. De maatwerk kasten en deuren versterken het gevoel van kwaliteit en comfort.

Via grote schuifdeuren bereikt u het zonnige terras, een heerlijke plek om buiten te zitten en de woonkamer op natuurlijke wijze te verlengen.















Koken

De luxe open keuken is stijlvol vormgegeven en volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur van het merk Miele. De keuken beschikt onder meer over een natuurstenen werkblad, Quooker, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Elk hoekje is optimaal benut met behoud van uitstraling. Zo is er een koffie en wijn corner gecreëerd. Hier wordt tot het plafond gebruik gemaakt van kasten voor extra bergruimte, voor bijvoorbeeld glazen.

Het geheel ademt luxe en functionaliteit, met volop kastruimte en een elegante uitstraling.











Slapen & baden

De living wordt gescheiden door een prachtige, op maat gemaakte stalen deur. Deze is werkelijk een eyecatcher in het geheel.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide uitgevoerd in dezelfde rustige aardetinten die in het gehele appartement zijn doorgevoerd. De master bedroom heeft ruime inbouwkasten waar je rondom omheen kan lopen.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met beton ciré, een royale inloopdouche, ligbad met televisie, dubbele wastafel met meubel, een toilet en een radiator.

Daarnaast is er een separaat toilet in de hal en zijn er twee praktische inpandige bergingen met ruimte voor wasmachine en droger, de WTW-unit en overige installaties.





















Locatie – wonen in Overhoeks

Het appartement ligt in de moderne, groene en gewilde wijk Overhoeks, een rustige en hoogwaardige woonomgeving waar cultuur, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. De A'DAM Toren, Tolhuistuin en EYE Filmmuseum zijn op loopafstand.

Dankzij de nabijheid van de pont en de Noord/Zuidlijn is de bereikbaarheid uitstekend. Ook met de auto bent u snel in het centrum of op de Ring A10 via de Johan van Hasselt- en Leeuwarderweg.

Parkeren

In de onderbouw van het complex is nog een privé parkeerplaats aanwezig. De parkeerplaats wordt apart aangeboden voor EUR 65.000,- k.k. inclusief laadpaal.

Erfpacht

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De jaarlijkse canon bedraagt €4183,02 voor de periode 1 januari 2025 t/m 31 december 2025 en wordt jaarlijks geïndexeerd tot 2067.

De erfpacht voor de parkeerplaats is zowel het huidige tijdvak als het eeuwigdurende tijdvak afgekocht. De eigenaar heeft tijdig een aanvraag gedaan voor afkoop of vastklikken eeuwigdurende erfpacht.

Informatie is op te vragen bij de verkoopmakelaar.

VvE

De VvE wordt professioneel beheerd. De bijdrage is €283,58,- per maand.

De maandelijkse bijdrage voor het energiesysteem via NextNRG bedraagt ca. € 201,38 (incl. onderhoud). Het appartement beschikt over eigen gekoppelde zonnepanelen.

Daarnaast biedt BOLD een breed scala aan hoogwaardige voorzieningen:

- professionele gym met sauna en douches
- luxe bioscoop/theaterzaal met kitchenette
- drie volledig ingerichte gastenkamers
- klimaatkasten voor wijnopslag
- Bringme-boxen voor pakketontvangst

BOLD – duurzaam, luxe en voorzien van alles wat u wenst

BOLD behoort tot de meest duurzame woontorens van Nederland. Het innovatieve energie- en klimaatsysteem met WKO, WTW en geïntegreerde zonnepanelen zorgt voor uiterst laag energieverbruik en een comfortabel binnenklimaat.

& Al het moois samengevat

- Woonoppervlakte ca. 109 m²
- Zonnig terras van ca. 10 m²
- Energielabel A+++ – gasloos en zeer energiezuinig
- Bouwjaar 2021
- Hoogwaardige, luxe afwerking in zachte aardetinten
- Professionele en financieel gezonde VvE (MVGM)
- Ingemeten volgens NVM-meetinstructie

Plattegronden



English translation

LIVING in Noord

A very stylish and luxuriously finished apartment of approx. 109 m², located in the modern and sustainable residential tower BOLD. A home where comfort, design and high-end finishes come together.

The apartment features beautiful soft earth tones that create a warm, serene atmosphere. Thanks to the smart layout and the high-quality finish, this is an extremely comfortable and elegant place to live.

A sunny terrace of approx. 11 m² directly adjoining the living room, and energy label A+++, make this a home that combines luxury with comfort.

Welcome

The entrance of BOLD offers a warm and modern welcome. The sleekly designed lobby with mailboxes and Bringme boxes immediately reflects the building's high-end appearance.

From here, you can easily reach all residential floors and the lower level via three fast elevators.

Living

The spacious living room forms the heart of the apartment. The soft earth tones, wood combined with marble, clean walls and refined details create an understated sense of luxury. The custom-made cabinets and doors further enhance the feeling of quality and comfort.

Large sliding doors provide access to the sunny terrace, a wonderful spot to sit outside and naturally extend the living area.

Cooking

The luxurious open kitchen has a stylish design and is fully equipped with high-end Miele appliances. The kitchen includes a natural stone countertop, Quooker, dishwasher, combi oven, refrigerator, freezer and an induction cooktop with integrated extraction.

Every corner has been optimally utilized while maintaining a refined look. A dedicated coffee and wine corner has been created, with cabinetry extending all the way to the ceiling for extra storage—perfect for glassware, for example.

The overall design exudes luxury and functionality, offering ample storage space and an elegant appearance.

Sleeping and bathing

The living area is separated by a beautiful custom-made steel door, which truly serves as an eye-catcher in the space.

The apartment has two well-proportioned bedrooms, both executed in the same calming earth tones used throughout the home. The master bedroom features spacious built-in closets that you can walk around.

The modern bathroom is stylishly finished with beton ciré, and includes a generous walk-in shower, bathtub with built-in television, double washbasin with vanity unit, toilet and radiator.

There is also a separate toilet in the hallway, as well as two practical internal storage rooms with space for a washer and dryer, the WTW unit and other installations.

Location – living in Overhoeks

The apartment is located in the modern, green and highly desirable Overhoeks district—an area offering a peaceful and high-quality living environment with culture, dining and daily amenities within easy reach. The A'DAM Tower, Tolhuistuin and EYE Film Museum are all within walking distance.

Thanks to the nearby ferry and the North/South metro line, accessibility is excellent. By car, you can reach the city centre or the A10 ring road quickly via Johan van Hasseltweg and Leeuwarderweg.

Parking

A private parking space is available in the building's lower level. The parking space is offered separately for EUR 65,000 including charging point (costs payable by buyer).

Leasehold

The property is situated on municipal leasehold land. The annual ground rent is €4,183.02 for the period from 1 January 2025 to 31 December 2025 and is indexed yearly until 2067.

The leasehold for the parking is bought off perpetually. Information can be requested from the selling agent.

Homeowners' Association (VvE)

The VvE is professionally managed. The monthly contribution is €283.58.

The monthly fee for the energy system via NextNRG is approx. €201.38 (incl. maintenance). The apartment has its own linked solar panels.

BOLD also offers a wide range of high-quality amenities:

- professional gym with sauna and showers
- luxurious cinema/theatre room with kitchenette
- three fully furnished guest rooms
- climate-controlled wine storage cabinets
- Bringme boxes for parcel delivery

BOLD – sustainable, luxurious, and fully equipped

BBOLD is among the most sustainable residential towers in the Netherlands. The innovative energy and climate system with WKO, WTW and integrated solar panels ensures extremely low energy consumption and a comfortable indoor climate.

All nice features and aspects summarized:

- Living area approx. 109 m²
- Sunny terrace approx. 10 m²
- Energy label A+++ – gas-free and highly energy-efficient
- Built in 2021
- High-end, luxurious finish in soft earthy tones
- Professionally managed and financially sound HOA (VvE)
- Measured according to NVM measurement guidelines

Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.
Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht

tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordtdoor middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft

verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).
Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG(Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.deld.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

only bids which have been made in writing

can be set by the broker on a be interpreted correctly and presented to the seller. Therefore, always ask for a confirmation of receipt.

Offers remain in effect

until the moment when

the seller (and/or his broker) answers by means of a acceptance, release of a other offer or by rejection of the offer.

WWFT law

obligation from the government

from the government we are like brokers office is obliged to work in accordance with the Wwft (Money Laundering and Terrorist Financing Prevention Act). This means that we are obliged to include your proof of identity, and that of the other party, in our file. If the other party is assisted by a broker, please bear in mind that the broker in question will also ask for a copy of your proof of identity for the file

Identification required

The broker may ask you for further information

especially if you are not assisted by a purchasing broker. we may ask you for further information about you and your financial strength.

AVG

our office works in accordance the regulations

of the AVG (General Regulation data protection). As a result, you can trust that your personal data be treated confidentially.

Exoneration clause

all information contained in this brochure without charge

and to its contents no rights are derived.





LIVING
Real Estate
& Bijleveld

Een huis kopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de koop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel ons gerust voor een vrblijvend orientatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Buying a house is something one does best with the assistance of a good realtor. More knowledge, more certainty, more convincement.

We hope you feel te same way too. Here we are for you, eager to find your perfect new home. We hope you have already engaged an expert (NVM) real estate agent to help you purchase and be successfull at it. It will make you a lot more successful and decisive.

If not, we will be happy to explain the dfifference to you. Please feel free to call us for some first orientation. Having met you at showing you this beautiful house we have currently for sale, we cannot advice you as we act on behalf of the owner.

Met vriendelijke groeten/with kind regards,

Team Living Real Estate
Roba El Sayed
Angelique Bijleveld
Alexandra Wolff
Merel Ferilli van der Weyden
Roos Groen
Camille Eshuis

 +31(0)205287862

 www.livingrealestate.nl

 info@livingrealestate.nl

 [@livingrealestate.nl](https://www.livingrealestate.nl)

 Sarphatipark 44
1073 CZ Amsterdam

Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE