

# Badhuiskade 181

*Amsterdam*



# Badhuiskade 181

*Amsterdam*

Gelegen in de gloednieuwe woontoren BOLD, bieden wij dit prachtige appartement (ca. 111m<sup>2</sup>) op de dertiende verdieping aan. Deze extra duurzame woning is bijzonder luxe afgewerkt en beschikt over twee slaapkamers, een ruime living met Poggenpohl keuken en een riant balkon met prachtig uitzicht over Amsterdam. Tot slot heeft verkoper de erfpacht tot 2067 al afgekocht!

---





## Bereikbaarheid

Dit appartement ligt in het vernieuwde Overhoeks, recht tegenover het Centraal Station, aan de andere kant van het IJ. Overhoeks is in de afgelopen jaren een luxe en gewilde plek om te wonen geworden. En bovendien een plek waar u heerlijk kunt eten, dansen of cultuur kunt opsnuiven in en rond de A'DAM Toren, de Tolhuistuin en het EYE Filmmuseum. De gezellige Van der Pekstraat is om de hoek gelegen. De levendige Jordaan is binnen 10 minuten te bereiken. Verder heeft Amsterdam- Noord zich de afgelopen jaren razendsnel ontwikkeld met de komst van hotspots zoals Hotel de Goudfazant, De Hangar, P!lek, Cafe Modern, Helling 7 en Stork.

Overhoeks is uitstekend bereikbaar zowel met de auto, de fiets of met het openbaar vervoer. Zowel de pont als de metrohalte van de Noord/Zuidlijn is nabij gelegen, u bent in een mum van tijd elders in de stad of op de Zuidas. Met de auto bereikt u via de Johan van Hassel- en Leeuwerderweg zo de binnenstad van Amsterdam en de ringweg A10. Het gebouw beschikt over een ruim bemeten parkeerplaats.

---

# Indeling

Gemeenschappelijk entree met huismeester en drie liften.

Dertiende verdieping

Entree. Hal met separaat toilet en meterkast biedt via plafond hoog glazen deurportaal (Doors Orange) toegang tot de riante living met gezellige woonkeuken.

De luxe uitgevoerde keuken (Poggenpohl) is voorzien van een kookeiland met marmeren blad en separate keukenkasten aan de marmeren achterwand voor extra opbergruimte. Tevens beschikt de keuken over een inductiekookplaat met interne afzuiging (Bora), grote koelkast met separate vriezer, oven, stoomoven, spoelbak met Quooker, wijnklimaatkast en een vaatwasser. Alle inbouwapparatuur in de keuken is van het merk Miele.

In de woonkamer bevindt zich tevens een riante opbergruimte, gelegen achter een fraai afgewerkte taatsdeur. Vanuit de luxe living bereikt u middels een grote schuifpui het riante balkon met prachtig uitzicht, gelegen op het zonnige Westen. Vanuit de woonkamer heeft u via een tweede glazen deurportaal (Doors Orange) toegang tot een tweede hal en daarmee tot de slaapkamers, badkamer en de tweede inpandige berging met de nodige installaties voor het bijzondere klimaatsysteem en de aansluiting voor de wasmachine en -droger. Tussen de badkamer en de hoofdslaapkamer, bevindt zich een grote walk-in closet. De luxe afgewerkte betegelde badkamer heeft een dubbele wastafel met meubel, separate wandradiator, een inloopdouche en een tweede toilet.

Het gehele appartement is voorzien van een prachtige visgraat 'oak-smoked' houten parketvloer van het merk Bauwerk Forumpark.





# Resumé

## Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

## Adres

Badhuiskade 181  
1031 KV AMSTERDAM

## Metrages

Woonoppervlak ca. 111m<sup>2</sup>  
Inhoud ca. 394m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

2022

## Kadaster

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: K  
Complexaanduiding: 10755-A  
Index: 78

## Eigendomssoort

Erfpacht is afgekocht tot 2067, overstap eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd;

## Bestemming

Woonruimte

## Onderhoud

Binnen: Uitstekend  
Buiten: Uitstekend

## Voorzieningen

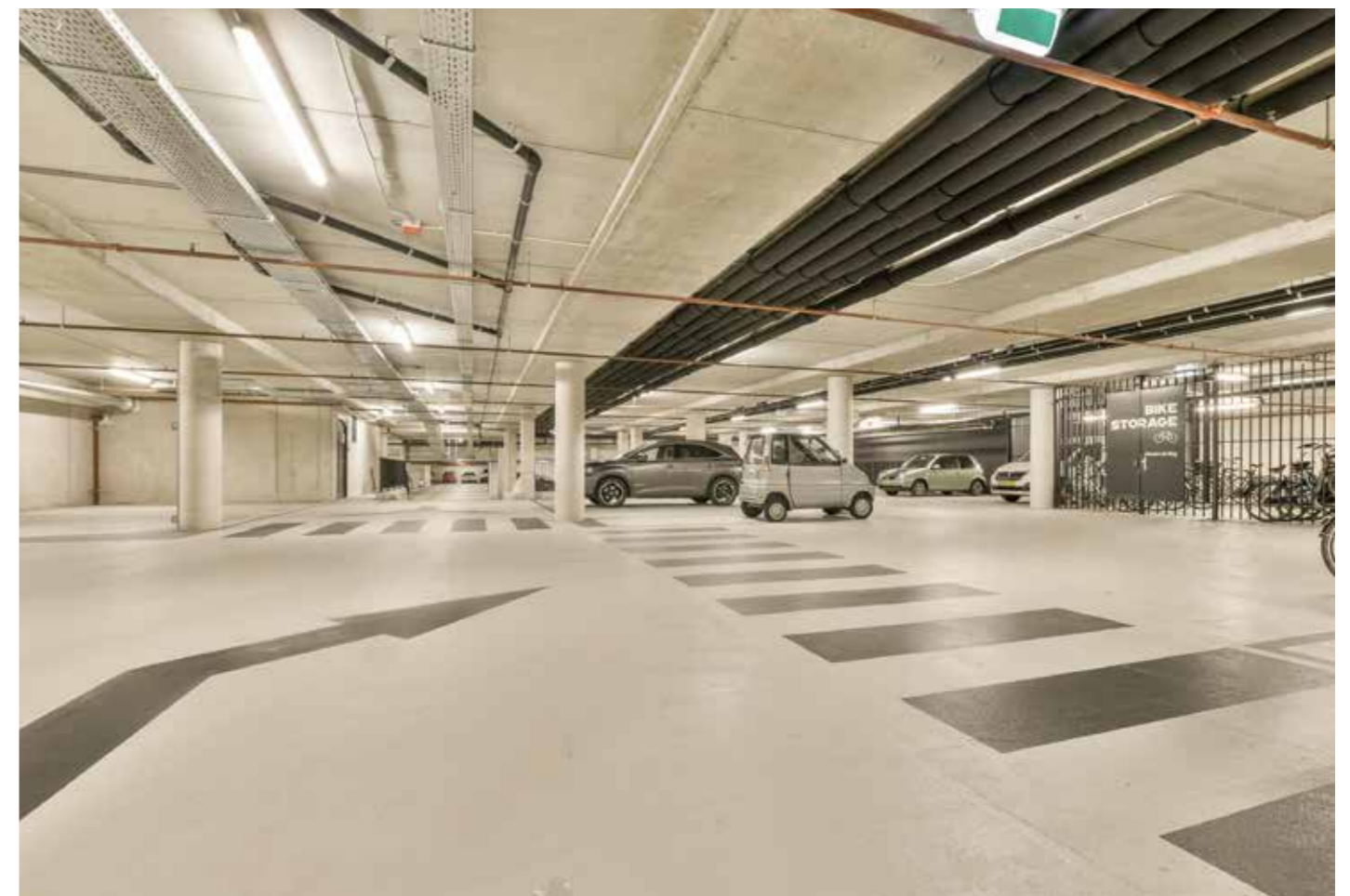
Verwarming: Vloerverwarming, warmtepomp, warmte terugwininstallatie  
Warmwater: Centrale voorziening, aardwarmte

## Oplevering

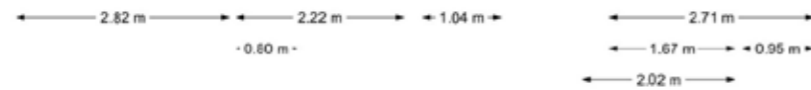
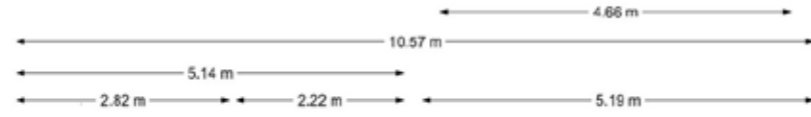
Oplevering in overleg

## Specificaties

- Appartementsrecht 111 m<sup>2</sup> (NEN2580 rapport aanwezig);
- Riant balkon (ca. 11m<sup>2</sup>);
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Privé parkeerplaats in dubbel-laagse parkeergarage, vraagprijs €60.000,-;
- Verlichting van Maretti;
- Hang- en sluitwerk van Piet Boon;
- Erfpacht is afgekocht tot 2067, overstap eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd;
- Duurzaam energie- en klimaatsysteem;
- Energielabel A+++;
- Verkoper heeft het verkochte nooit zelf bewoond;
- Actieve VvE;
- Maandelijkse bijdrage appartement € 211,36 en € 64,49 voor de parkeerplaats;
- Maandelijkse bijdrage Klimatgarant (warmtepomp) € 187,81;
- Oplevering in overleg.

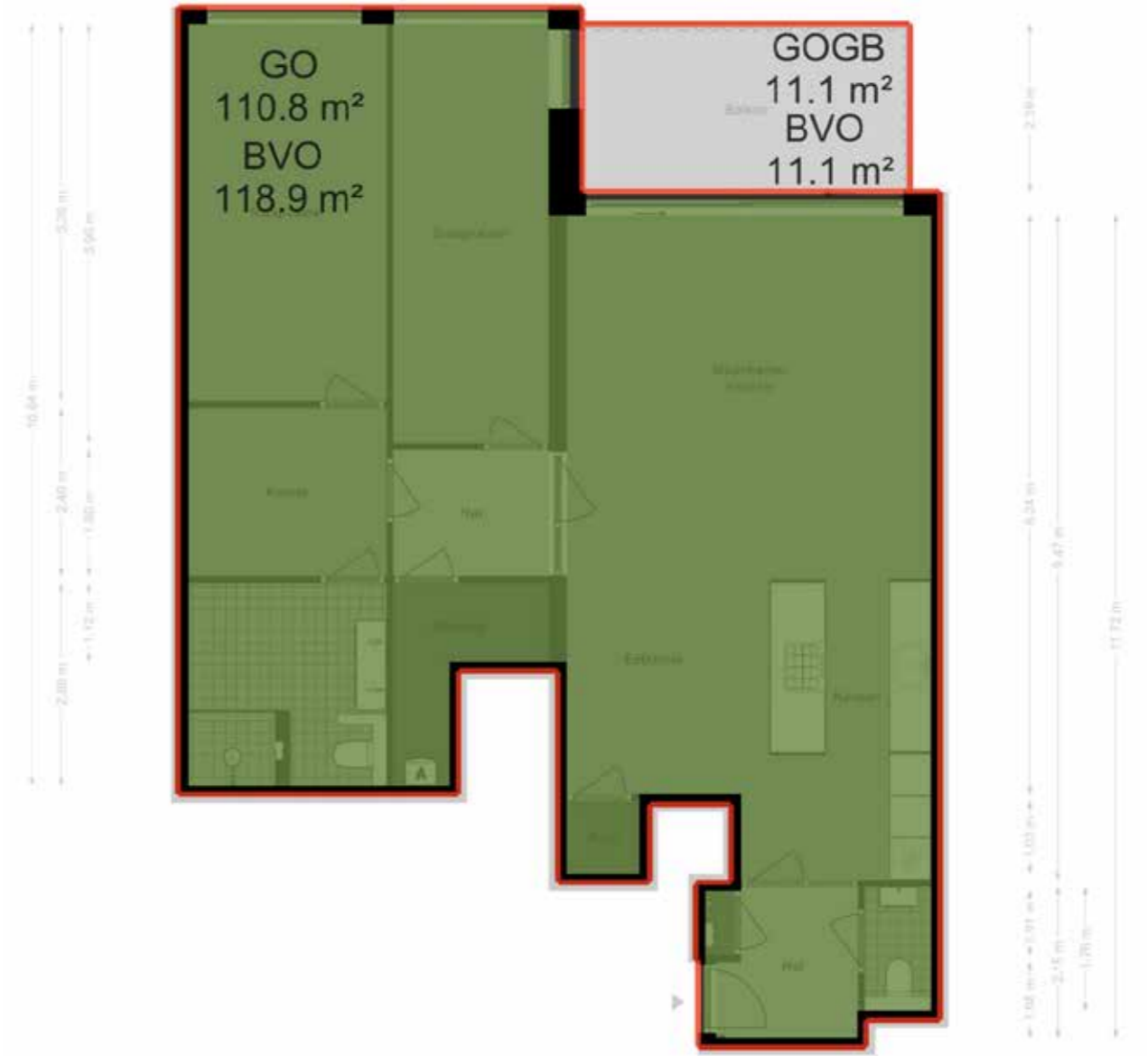


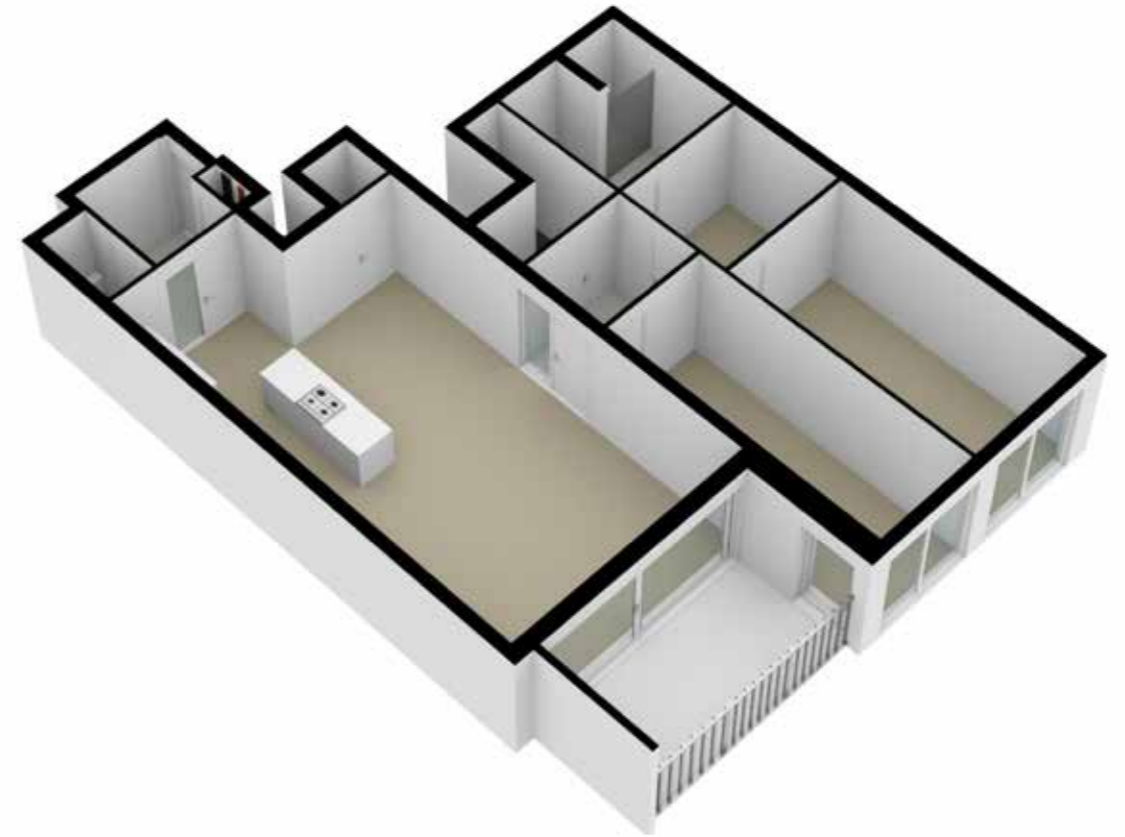
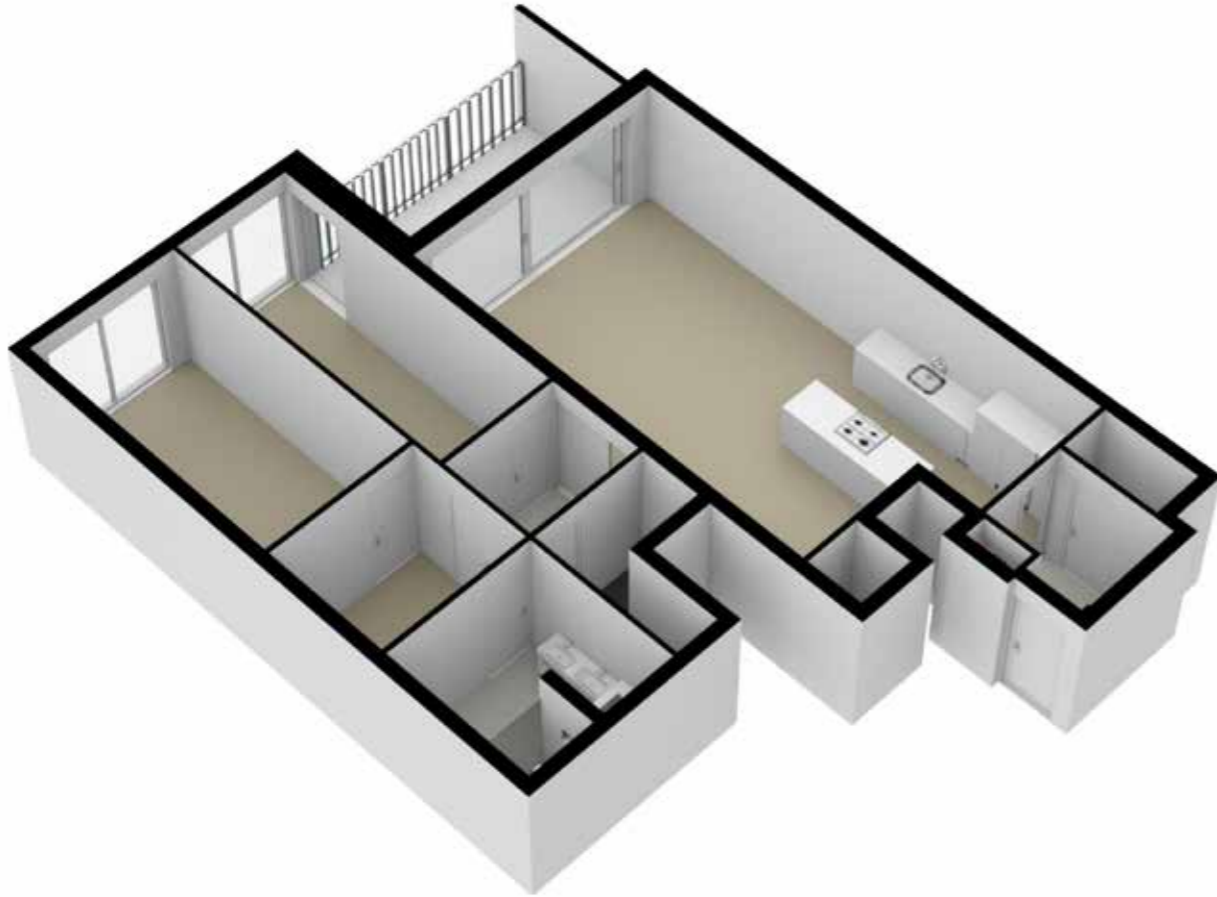
### Badhuiskade 181 - Amsterdam Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

### Schaalcontrole





# Biedingsproces

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

## Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

### ▪ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

### ▪ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



**Sander Bovenkerk**  
Directeur  
bovenkerk@heerenmakelaars.nl  
06 55746172



**Eran Hausel**  
Directeur  
hausel@heerenmakelaars.nl  
06 46119428



**Jelle Lutterman**  
Makelaar (A-rmt i.o.)  
lutterman@heerenmakelaars.nl  
06 37356692



**Annemieke Schönbaum-Prujjs**  
Directiesecretaresse  
pruijs@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Igor Veendrick**  
Directeur  
veendrick@heerenmakelaars.nl  
06 53519281



**Monique Lageweg**  
Makelaar taxateur (wonen - BOG)  
lageweg@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Irene Wijnans**  
Office Manager  
wijnans@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Roosje Bosma**  
Binnendienst medewerker  
bosma@heerenmakelaars.nl  
020-470 22 55



**Michiel Floberg**  
Makelaar (K-rmt)  
floberg@heerenmakelaars.nl  
06 20164740



**Steijn Schothorst**  
Makelaar (A-rmt)  
schothorst@heerenmakelaars.nl  
06 53436695



**Karljin Gerretse**  
Binnendienst medewerker  
gerretse@heerenmakelaars.nl  
020-470 22 55



**Viktor Verhoef**  
Makelaar (K-rmt i.o.)  
verhoef@heerenmakelaars.nl  
06 43157003



**Floor Neomagus**  
Makelaar (K-rmt i.o.)  
neomagus@heerenmakelaars.nl  
06 10430971

## Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)  
1077 SE Amsterdam  
Telefoon: 020 470 22 55  
Email: info@heerenmakelaars.nl  
heerenmakelaars.nl

**HEEREN**  
makelaars

## Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.



