Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Bocholtstraat 84

Amsterdam







020 774 14 94 / 06 513 52 985 | info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl

Bocholtstraat 84

Woonoppervlakte	ca 89 m²
Bouwjaar	1993



Energielabel

A

Bocholtstraat 84

Amsterdam



Beste belangstellende,

Welkom bij **Bocholtstraat 84** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag dit heerlijk lichte 4-kamer appartement met veel leefruimte en een grote achtertuin. Het energielabel is A en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht tegen gusntige voorwaarden is gedaan.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Omschrijving

LICHT 4-KAMERAPPARTEMENT MET ROYALE TUIN EN ENERGIELABEL A!

Welkom bij Bocholtstraat 84! Een ruim en aangenaam appartement waar je ook buiten volop de ruimte hebt.

Dit goed ingedeelde appartement op de begane grond beschikt over een royale, lichte woonkamer die overloopt in de moderne keuken, drie slaapkamers en een verrassend ruime, kleurrijke achtertuin met terrassen op twee niveaus. Met een woonoppervlakte van 89 m², grote raampartijen en een praktische indeling is het hier heerlijk wonen. Bovendien beschikt de woning over energielabel A en is de erfpacht afgekocht tot en met 31 augustus 2042, waarna de overstap naar eeuwigdurende erfpacht tegen gunstige voorwaarden is gedaan.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de begane grond. De entree van de woning geeft toegang tot de hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voorzijde. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. De lichte laminaatvloer en de rustige wandafwerking zorgen voor een frisse uitstraling en vormen een fijne basis om de ruimte geheel naar eigen smaak in te richten.

De woonkamer loopt over in de moderne halfopen keuken met grijze kastfronten, een donker werkblad en volop praktische opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Ook is er voldoende ruimte voor een ontbijttafel. Via de achterdeur loop je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De woning beschikt over 3 goede slaapkamers. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel met onderkast. Ook bevindt zich hier de aansluiting van de wasmachine. Er is een separaat toilet, tevens bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een fonteintje.

Tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de verrassend ruime tuin van ca 86 m². De tuin is sfeervol aangelegd met kleurrijke beplanting, veel groen en terrassen op twee verschillende niveaus. De aalbessen en druiven geven de tuin een bijzonder karakter. Het is een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen, afzonderlijke berging grenzend aan de tuin, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Omschrijving

Ligging

Bocholtstraat 84 ligt in het groene en geliefde Nieuw Sloten, een prettige woonomgeving met volop rust en ruimte en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en diverse speelvoorzieningen. Ook zijn er volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te fietsen naar bijvoorbeeld de Oeverlanden en de Sloterplas.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 2 biedt een goede verbinding met het centrum van Amsterdam en met de auto zijn de uitvalswegen richting de A4, A9 en A10 eenvoudig bereikbaar. Er is een snelle busverbinding (bus 369) naar Schiphol.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een financieel gezonde Vereniging van Eigenaren, bestaande uit 24 appartementen (4 portieken) in een goed onderhouden complex. De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. In 2025 is de dakbedekking van zowel het appartementencomplex als de bergingen vernieuwd. In 2024 zijn de kozijnen aan de straatzijde vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas. Daarnaast zijn er plannen om de bergingen te voorzien van een groendak. Voor de komende jaren staat er geen groot onderhoud gepland. De maandelijkse servicekosten bedragen € 197,51.

Bijzonderheden

• Licht appartement van ca 89 m²
• Royale achtertuin met verschillende terrassen
• Moderne open keuken met inbouwapparatuur
• Drie slaapkamers
• Eigen, afzonderlijke berging grenzend aan de tuin
• Energielabel A
• Kunststof kozijnen met HR++ glas aan de straatzijde
• Erfpacht afgekocht tot en met 31 augustus 2042
• Overstap naar eeuwigdurende erfpacht vastgelegd (€174,91 per jaar geïndexeerd vanaf 2020)
• Professioneel beheerde VvE (Delair Vastgoedbeheer)
• Maandelijkse servicekosten € 197,51
• Gelegen in het groene Nieuw Sloten
• Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto

Kortom

Een licht en ruim 4-kamerappartement met een moderne keuken,drie slaapkamers en een heerlijke tuin, op een fijne locatie in Nieuw Sloten. Een woning waar de huidige eigenaren 33 jaar met veel plezier gewoond hebben en waar je als nieuwe bewoner je eigen mooie herinneringen kunt maken!

Description

BRIGHT FOUR-ROOM APARTMENT WITH A SPACIOUS GARDEN I ENERGY LABEL A!

Welcome to Bocholtstraat 84! A spacious and inviting apartment offering plenty of room to enjoy both indoors and outdoors.

This well-designed ground-floor apartment features a generously sized, light-filled living room that flows seamlessly into the modern kitchen, three bedrooms and a surprisingly spacious, colourful rear garden with terraces on two levels. With a living area of 89 m², large windows and a practical layout, this is a wonderful place to call home. The property also boasts an energy label A. The ground lease has been prepaid until 31 August 2042, and the transition to a perpetual ground lease has already been secured on favourable terms.

Layout

The apartment is located on the ground floor and is accessed via the communal entrance. The front door opens into a hallway providing access to the various rooms.

The generously proportioned living room is wonderfully bright thanks to the large windows at the front of the property. There is ample space for a comfortable seating area and an inviting dining area, perfect for enjoying long dinners with family and friends. The light laminate flooring and neutral wall finishes create a fresh, contemporary atmosphere and provide an excellent canvas for adding your own personal style.

The living room flows naturally into the modern semi-open kitchen, featuring grey cabinetry, a dark worktop and plenty of practical storage space. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, gas hob, extractor hood and oven. There is also sufficient space for a breakfast table. A door from the kitchen provides direct access to the garden, creating a pleasant connection between indoor and outdoor living.

The apartment offers three well-proportioned bedrooms. The bathroom is fully tiled in a light colour scheme and features a bathtub with shower facilities and a washbasin with a vanity unit. The washing machine connection is also located here. There is a separate toilet, accessible from the hallway, equipped with a small hand basin.

Garden

One of the absolute highlights of this property is its surprisingly spacious rear garden of approximately 86 m². Beautifully landscaped with colourful plants, lush greenery and terraces on two different levels, the garden offers a delightful outdoor retreat. The redcurrant bushes and grapevines add a distinctive touch of charm and character. It is the perfect place to unwind, entertain guests and enjoy outdoor living. In addition, the property benefits from a private, separate storage room adjoining the garden, ideal for storing bicycles, tools and gardening equipment.

Description

Location
Bocholtstraat 84 is situated in the green and highly desirable Nieuw Sloten neighbourhood, a pleasant residential area offering peace, space and tranquillity while keeping all the conveniences of city life within easy reach.

The immediate surroundings offer a wide range of amenities, including shops for everyday groceries, schools, childcare facilities, sports facilities and several playgrounds. There are also plenty of opportunities for walking and cycling, with beautiful recreational areas such as Oeverlanden and Sloterplas nearby.

Accessibility is excellent. Tram 2 provides a convenient connection to Amsterdam city centre, while the A4, A9 and A10 motorways are easily accessible by car. Bus 369 also offers a fast connection to Schiphol Airport.

Homeowners' Association
The apartment forms part of a financially sound Homeowners' Association (VvE), comprising 24 apartments across four communal entrances in a well-maintained residential complex. The association is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. In 2025, the roofing of both the apartment building and the storage units was renewed. In 2024, the window frames on the street-facing side were replaced with low-maintenance uPVC frames fitted with HR++ high-efficiency double glazing. There are also plans to install green roofs on the storage units. The monthly service charges amount to €197.51.

Key Features
• Bright and spacious apartment of approximately 89 m²
• Generously sized rear garden with terraces on different levels
• Modern open-plan kitchen with built-in appliances
• Three bedrooms
• Private, separate storage room adjoining the garden
• Energy label A
• uPVC window frames with HR++ high-efficiency double glazing on the street-facing side
• Ground lease prepaid until 31 August 2042
• Transition to perpetual ground lease secured (€174.91 per year, indexed from 2020)
• Professionally managed Homeowners' Association (Delair Vastgoedbeheer)
• Monthly service charges of €197.51
• Located in the green and desirable Nieuw Sloten neighbourhood
• Excellent accessibility by public transport and car

In Summary
A bright and spacious four-room apartment featuring a modern kitchen, three bedrooms and a wonderful private garden, ideally situated in the pleasant Nieuw Sloten neighbourhood.
A home where the current owners have enjoyed 33 happy years, and where the next residents can create beautiful memories of their own!



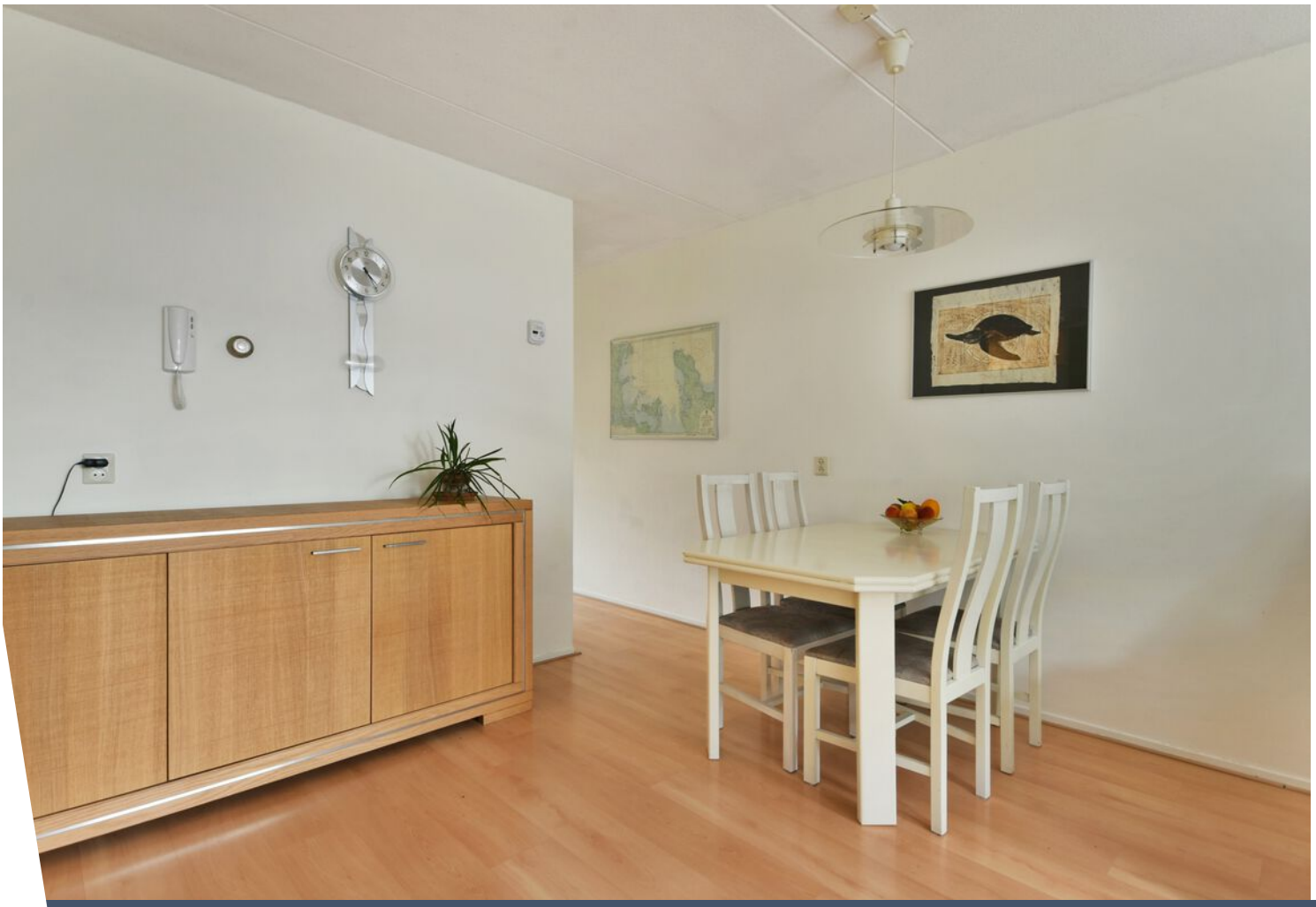

































C
Java 2


Miele



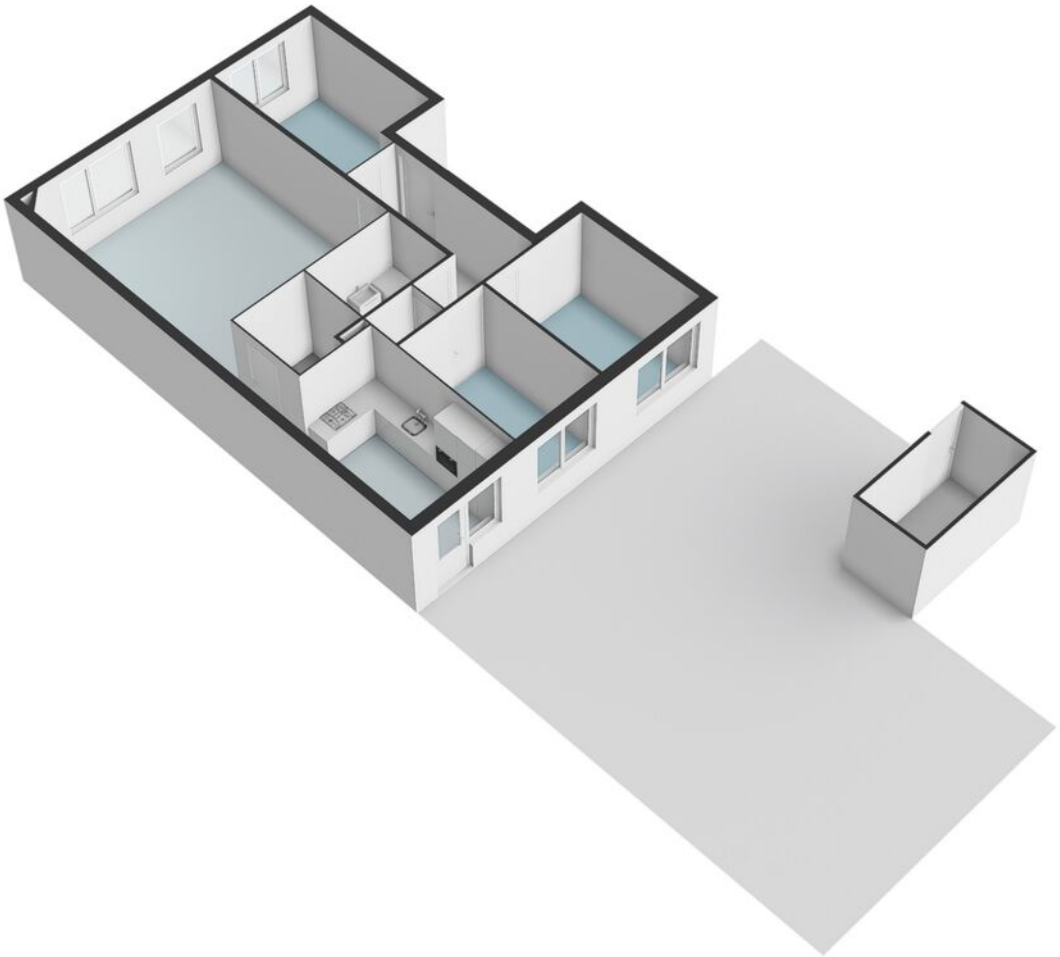


Plattegrond



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

Plattegrond




thijs
MATCH

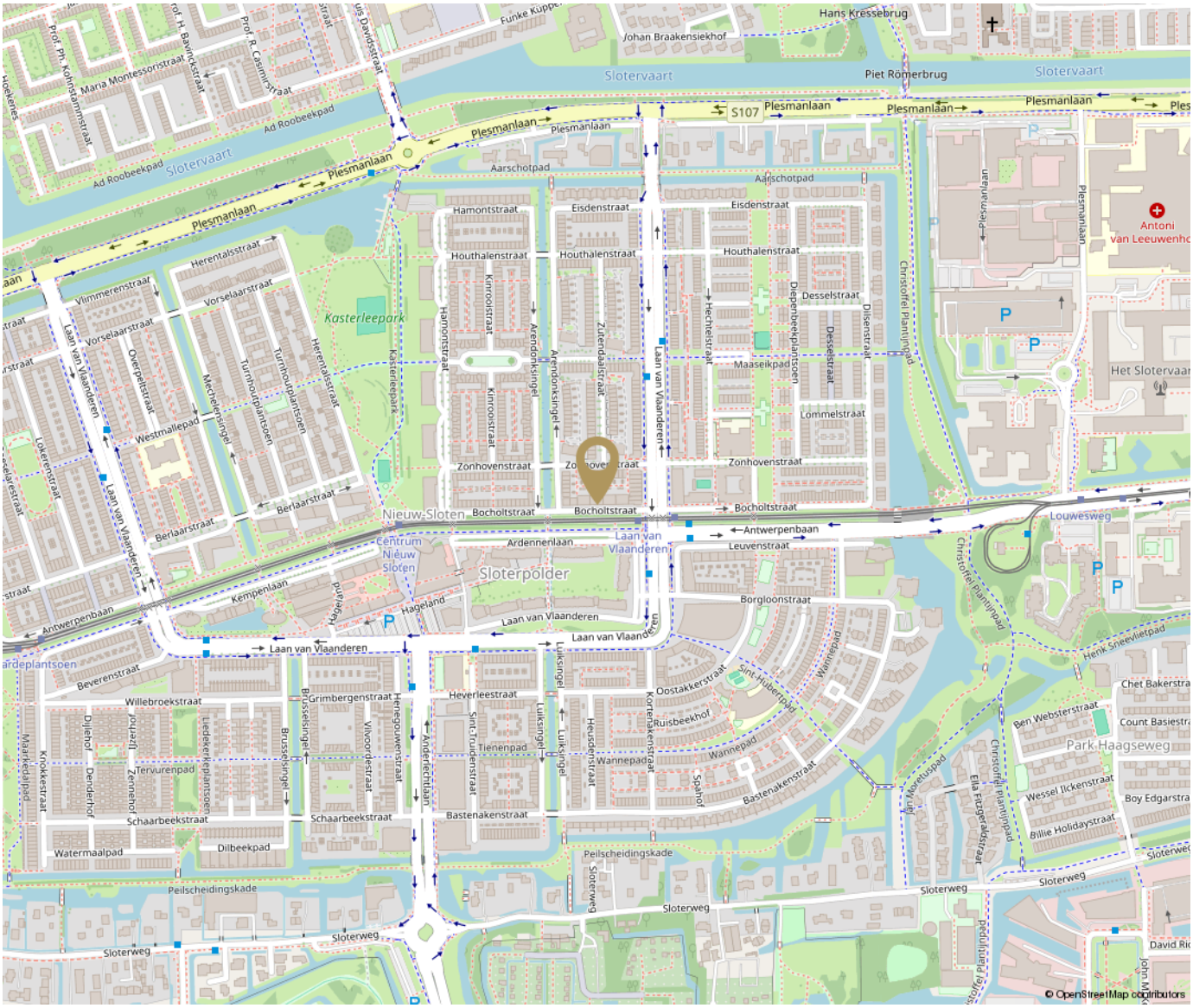


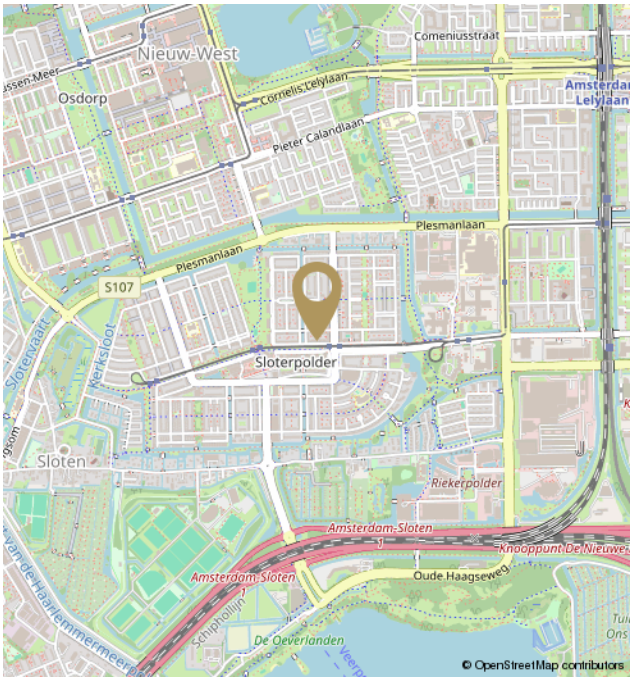

geldmaat

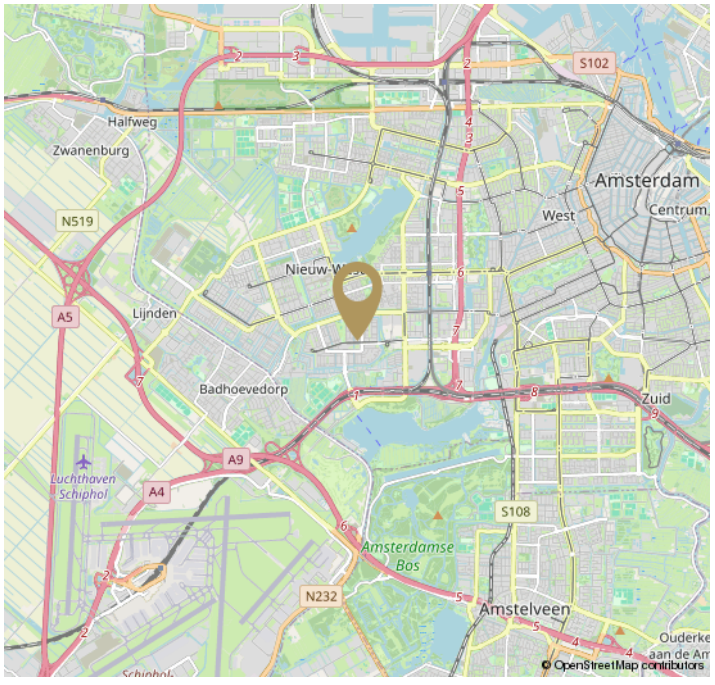

HAAR



Locatie op de kaart







Aantekeningen

Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Vlindermolen Makelaardij | 020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl