

# BOLD

---

BADHUISKADE 323  
AMSTERDAM



Designvisie en duurzaamheid **5**

---

Woonkamer en keuken **9**  
WONEN EN KOKEN

---

Slaapkamers en badkamers **19**  
SLAPEN EN BADEN

---

De buitenruimte **29**  
HET BALKON

---

Buurtgids **37**  
OUD-NOORD

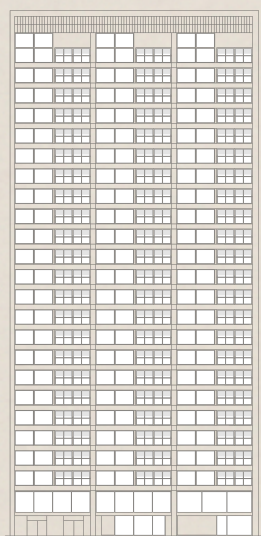
---

Bereikbaarheid **45**

---

Kenmerken **50**

---





# 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 bijzonder om na vele oude woningen nu een 'state-of-the-art' appartement te mogen verkopen. Mocht je verdere interesse hebben, dan nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

## **BOLD**

BOLD is a distinctive and leading building in the field of sustainability and urban renewal. From the apartment, the old city literally lies at your feet. Stunning views, comfort, and sustainability come together beautifully in this building. Given the current developments in the housing market, where a good energy label is becoming increasingly important, it is special to be able to sell a 'state-of-the-art' apartment after many older homes. If you have further interest, I would like to invite you to visit. Of course, I will then tell you more about the apartment. Hopefully, see you soon.



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







# Designvisie en duurzaamheid

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 waarbij vetgedrukte lettervormen contrasteren met de omliggende tekst. BOLD staat bovendien voor lef en moed, voor eigenzinnigheid, het uitspreken waar je voor staat en de bereidheid om risico's te nemen. Kenmerkend voor het ontwerp van 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. Op het gehele dakoppervlak en op de gevel van het gebouw zijn er zonnepanelen bevestigd. Deze zonnepanelen zijn niet aangeplakt, maar vormen de gevel zelf, 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 klimaatstelsel schuilgaat. Naast de zon zorgen 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 met behulp van warmte-terugwinunits (WTW). Alle apparatuur voor verwarming, koeling, ventilatie, tapwater en duurzame stroom wordt gehuurd van NextNRG voor circa € 229,66 per maand (incl. onderhoud).

## Design Vision

In 2021, the design by VORM, in collaboration with OZ Architects, was constructed and named 'BOLD'. The name of the building refers to typographic emphasis, where bold letterforms contrast with the surrounding text. BOLD also represents boldness and courage, individuality, speaking out for what you believe in, and the willingness to take risks. A defining feature of the BOLD design is its technical appearance combined with the warmth of wooden niches with transparent parapets, which create the outdoor spaces. The wooden elements are also visible from below, at street level. Solar panels are installed across the entire roof surface and on the building's facade. These solar panels are not merely attached; they form part of the facade itself, serving as an integral design element rather than an addition. The deep reveals create relief and shadow effects. Contrasting materials and the rhythm of the facade contribute to vibrant color variations that change depending on the sun, time of day, and viewing angle.

## Sustainability

Sustainability was central to the design of BOLD. The goal was to achieve a negative EPC of -0.1209, resulting in an A+++ energy label, sustainability discount on your mortgage, and low operational costs. This has all been realized behind BOLD's facade, which hides an ingenious and energy-efficient climate system. In addition to solar energy, heat and cold from the ground via heat pumps (WKO) provide hot tap water and cooling for the apartments. Even the heat from the draining shower water is utilized. Additionally, heat is recovered from the ventilation air using heat recovery units (WTW). All equipment for heating, cooling, ventilation, hot water, and sustainable energy is rented from NextNRG for approximately € 229,66 per month (including maintenance).









HYPERION LYCEUM









---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

“Wonen in een levend schilderij” zou de slogan van deze woning kunnen zijn. De grote raampartijen in de woonkamer, die van vloer tot plafond en bijna 5,5 meter breed zijn, bieden een prachtig uitzicht over de binnenstad. Door de wisseling van de seizoenen en het uitzicht over het IJ is het uitzicht elke dag anders. Het uitzicht vanaf de 2<sup>de</sup> verdieping zal nooit vervelen. Het is een hele fijne ruimte om te verblijven. De strak gestucte plafonds en de 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, Quooker, Miele-stoomoven en koel-/vriescombinatie. In de gehele woning ligt een hoogwaardige laminaatvloer in visgraatmotief. De ruim opgezette entreehal geeft toegang tot het gastentoilet, de interne berging, de tweede (kleinere) badkamer en de hoofdslaapkamer. De woonkamer geeft toegang tot de overige twee slaapkamers.

## Comfort

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

## Living and cooking

“Living in a living painting” could be the slogan for this home. The large windows in the living room, which stretch from floor to ceiling and are almost 5.5 meters wide, offer a stunning view of the city center. With the changing seasons and the view over the IJ, the scenery is different every day. The view from the 2<sup>nd</sup> floor will never get old. It's a very pleasant space to spend time in. The sleekly plastered ceilings and the luxurious Poggenpohl kitchen complete the ambiance 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 cooktop, dishwasher, Quooker, Miele steam oven, and fridge/freezer combination. The entire home features a high-quality laminate floor in a herringbone pattern. The spacious entrance hall provides access to the guest toilet, the internal storage room, the second (smaller) bathroom, and the master bedroom. The living room gives access to the other two bedrooms.

## Comfort

The building comprises 151 apartments, spread across 24 floors, ranging from approximately 49 to 167 m<sup>2</sup>, as well as several larger penthouses. Luxury, comfort, and amenities are central themes in BOLD. The luxury of BOLD is immediately apparent upon entering, with an elegant wall featuring mailboxes, Bringme boxes, and a concierge. However, BOLD offers even more comfort to enhance daily living. On the third through fifth floors, there are amenities including a professional gym with a sauna and shower facilities, and a cinema/theater room with a retractable stage and kitchenette. Additionally, there are separate rooms with climate-controlled wine cabinets, and three luxuriously equipped guest rooms are available.

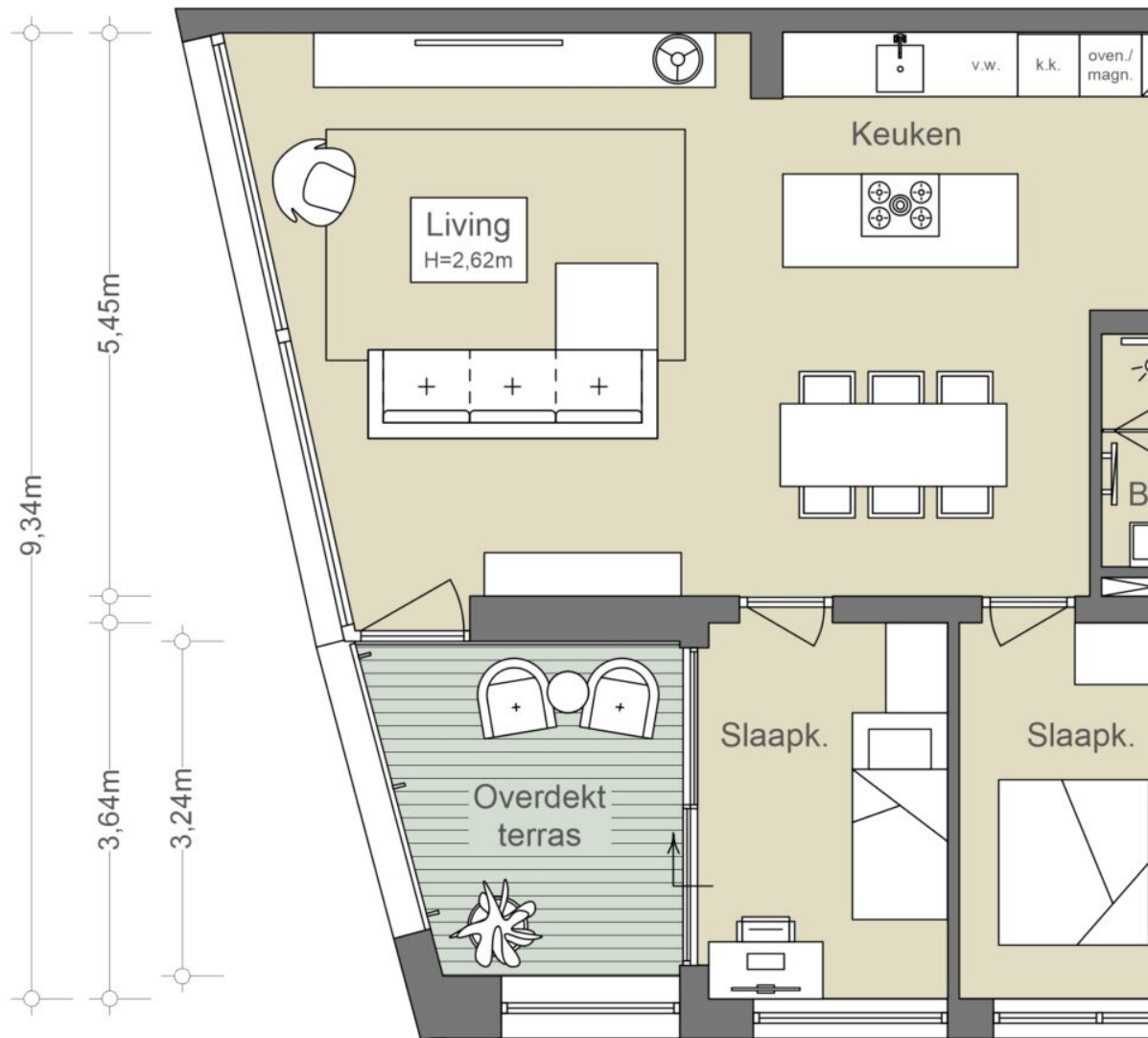
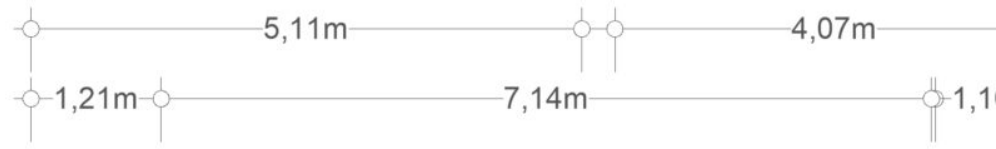




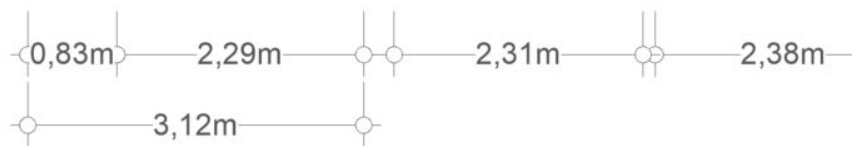






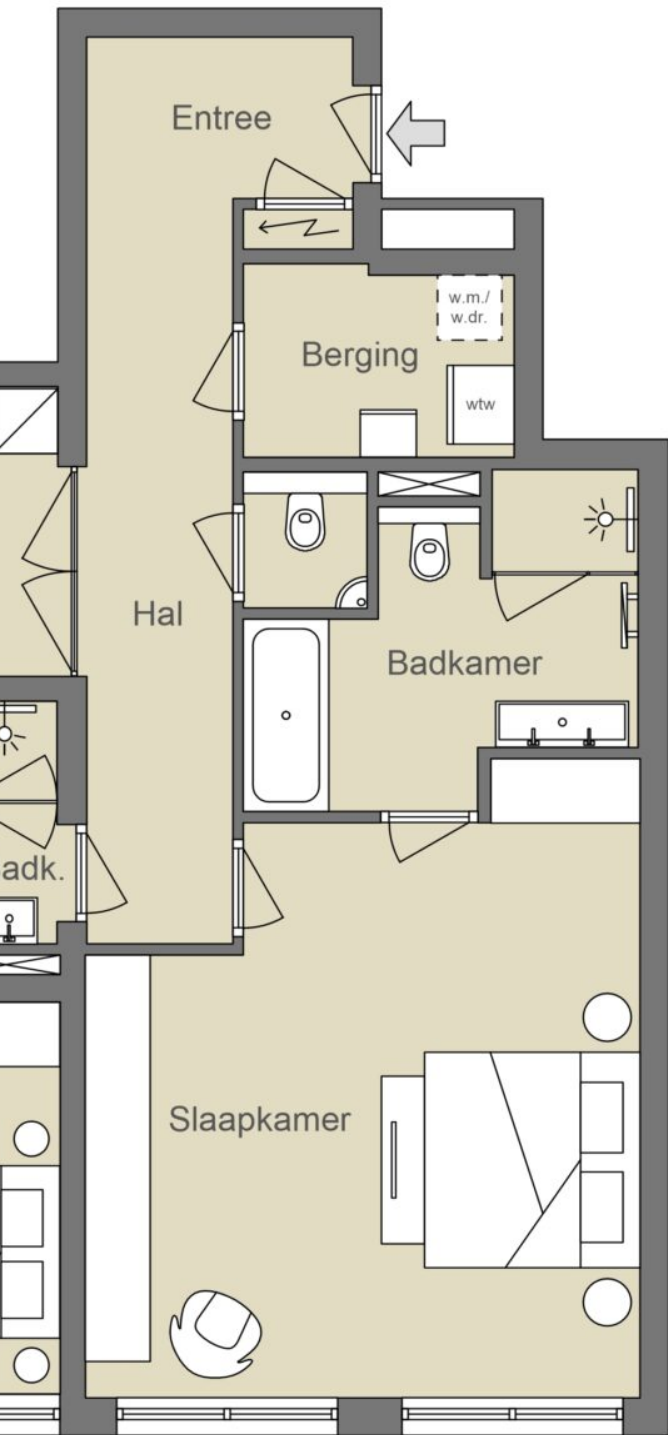


21<sup>e</sup> VERDIEPING



## De 21ste verdieping





WWW.FORMWISE.NL



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 125,34 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 8,80 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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

















---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---







# Slapen en baden

De hoofdslaapkamer is te bereiken via de hal en is zeer ruim opgezet. De slaapkamer is comfortabel en biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en een kastenwand. Tevens beschikt deze slaapkamer over een luxe eigen badkamer en suite, die is voorzien van een ligbad, zwevend toilet, inloopdouche, designradiator en dubbel wastafelmeubel. De twee overige slaapkamers zijn te bereiken vanuit de woonkamer, zijn wat kleiner van formaat en kunnen multifunctioneel worden gebruikt, zoals als gasten-, werk-, of kinderkamer. De tweede badkamer, te bereiken via de hal, is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

## **Sleeping and bathing**

The master bedroom is accessible via the hallway and is very spacious. The bedroom is comfortable and offers ample space for a king-size bed and a wardrobe wall. Additionally, this bedroom features a luxurious en-suite bathroom, which is equipped with a bathtub, wall-hung toilet, walk-in shower, designer radiator, and double sink unit. The two other bedrooms are accessible from the living room, are somewhat smaller, and can be used multifunctionally, such as guest rooms, offices, or children's rooms. The second bathroom, accessible via the hallway, includes a walk-in shower, sink unit, and designer radiator.





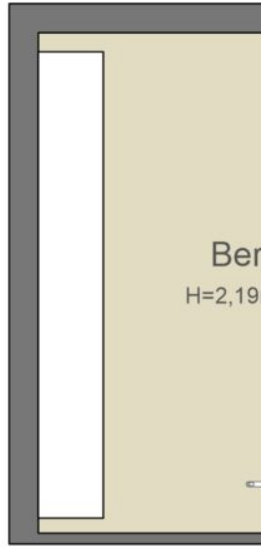






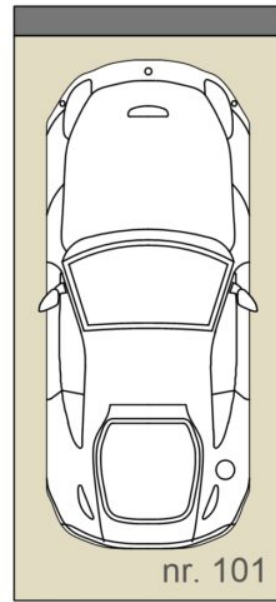
4,3

4,64m



**BERGING -1**  
19,94 m<sup>2</sup>

5,24m

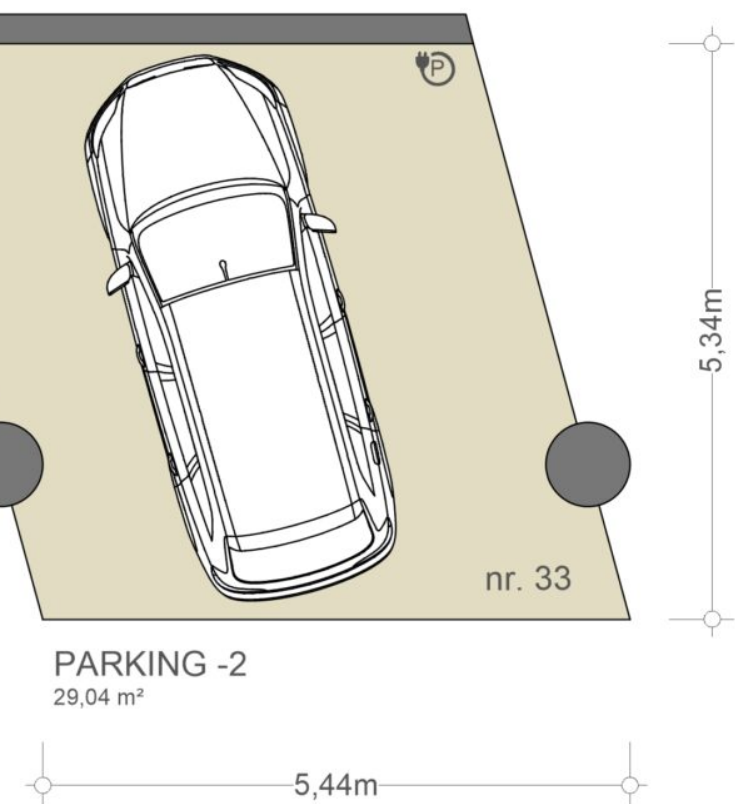


**PARKING -2**  
13,10 m<sup>2</sup>

2,50m







### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 62,08 m <sup>2</sup>

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















---

DE  
BUITENRUIMTE

---







# Het balkon en de berging

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect. Het terras van circa 9 m<sup>2</sup> is gelegen op het zonnige zuiden en is te bereiken via een van de slaapkamers en de woonkamer. De inpandige ligging zorgt ervoor dat er al vroeg in het jaar genoten kan worden van een spectaculair uitzicht vanaf de 2<sup>de</sup> verdieping, met vrij uitzicht over de binnenstad. Een heerlijke plek om te genieten van de rust en de dynamiek van de stad even te vergeten.

## **De berging**

Vanuit de bouw had niet ieder appartement in BOLD de beschikking over een eigen separate berging. Het was mogelijk om tegen een meerprijs een aparte berging bij het appartement te kopen. De berging is gesitueerd in de onderbouw (-1) van het pand en is bereikbaar met de lift en/of trap. De berging is circa 20 m<sup>2</sup> groot en voorzien van elektra.

De aparte berging wordt afzonderlijk aangeboden voor € 50.000,- kosten koper.

## **The balcony**

Enjoying the sun outside is perfect here. The terrace, approximately 9 m<sup>2</sup> in size, faces the sunny south and is accessible from one of the bedrooms and the living room. The enclosed location ensures that you can enjoy a spectacular view from the 2<sup>nd</sup> floor early in the year, with unobstructed views of the city center. It's a wonderful place to relax and momentarily forget the hustle and bustle of the city.

## **The storage room**

Not every apartment in BOLD originally came with its own separate storage room. It was possible to purchase an additional storage room for an extra cost. The storage room is located in the basement (-1) of the building and is accessible via the lift and/or stairs. The room is approximately 20 m<sup>2</sup> in size and is equipped with electricity. The separate storage room is offered separately for € 50,000, plus costs.





















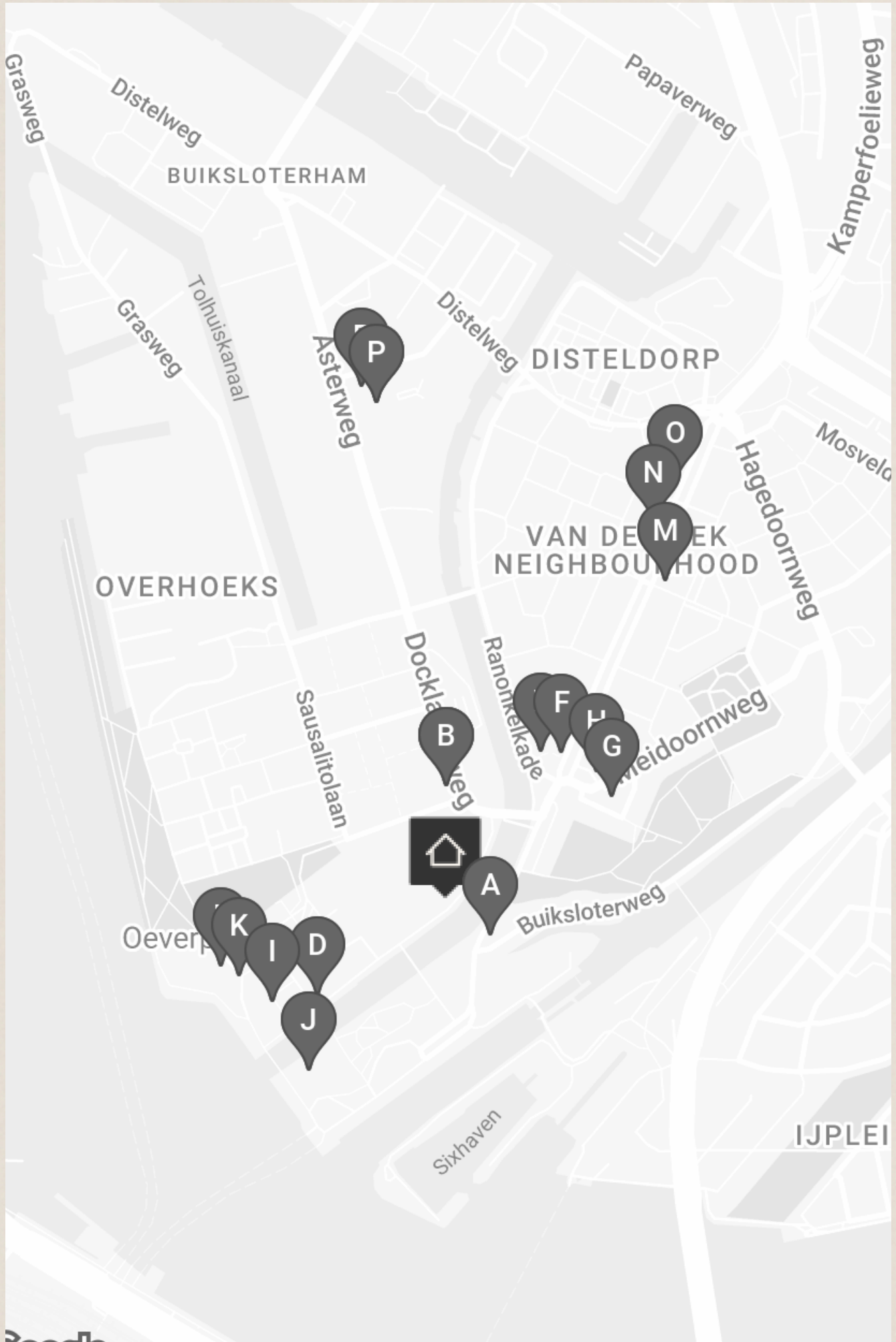


---

# BUURTGIDS

---







**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** **Wijnbar 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** **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.

**E** **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.

**F** **Café Keppler**  
Van der Pekstraat 1,  
1031 CN Amsterdam

Café Keppler is een ambachtelijk buurtcafé in Amsterdam-Noord.



**G** **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.

**H** **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.

**I** **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° kan meemaken.

**J** **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.

**K** **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.

**L** **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.



**M** **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.

**N** **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.

**O** **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.

**P** **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.

**Q** **Café Restaurant Metro**  
Asterweg 22,  
1031 HP Amsterdam

Café Restaurant Metro is een nieuwe hotspot in Noord voor lekker eten en drinken. Van 's ochtends tot 's avonds werken de bakkerij en keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

**R** **Bacalar**  
Chrysantenstraat 4,  
1031 HT Amsterdam

Bacalar is opgericht door de voormalige chef van een van de beste taqueria's van de stad (Coba), die besloot zijn eigen zaak te openen.







STOP  
MOTOR









---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

Wonen aan het IJ met alle gemakken van de grote stad. De woning is perfect gelegen in het hart van de ontwikkeling van de moderne, duurzame en groene wijk Overhoeks, waar het bruist van energie en creativiteit, vlakbij de A'DAM Toren en de Van der Pekbuurt. Overhoeks is in de afgelopen jaren een luxe en gewilde plek om te wonen geworden. In de buurt komen cultureel, artistiek en culinair samen, met onder andere restaurants zoals Metro, Pelusa, Madam Amsterdam, Moon en il Pecorino. Daarnaast ligt de woning op steenworpafstand van winkelcentrum 't Mosveld, met een rijk aanbod aan winkelvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er een Albert Heijn en Vomar, evenals speciaalzaken zoals bakkerij De Bakkerzonen, Kef en Viswinkel Tuyp. Ook de Van der Pekstraat is uitstekend, 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 19 minuten fietsen verwijderd, evenals de uitgestrekte polders van Waterland. Heerlijk om even te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en te genieten van de schoonheid en rust van de natuur.

## Bereikbaarheid

De locatie van BOLD in Overhoeks aan het IJ ligt tegenover het Centraal Station van Amsterdam, direct achter de A'DAM Toren en het EYE Film Museum. Het Centraal Station is binnen 5 minuten te bereiken via de veerboot, en het metrostation Noorderpark (Noord-Zuidlijn) biedt een directe verbinding met de rest van Amsterdam en daarbuiten. Het appartement heeft een uitstekende bereikbaarheid met de auto via de uitvalswegen S116 en S118 naar de ring A10. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Zo is metrostation Noorderpark op slechts 5 minuten fietsen bereikbaar en biedt het 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 Amsterdam Centraal.

## Parkeergelegenheid

De afgesloten parkeergarage is vanaf de Badhuiskade te bereiken en voorzien van een elektrisch bedienbaar toegangspoort dat op afstand kan worden geopend. Bij thuiskomst openen de deuren automatisch en rijd je zo naar binnen. Het appartement beschikt over twee parkeerplaatsen in de garage. In de onderbouw op niveau -2 bevindt zich de extra brede parkeerplaats (5,44 x 5,34 meter), uitgerust met een elektrische laadpaal. Deze parkeerplaats (nummer 33) is inbegrepen in de vraagprijs. De tweede, kleinere parkeerplaats (nummer 101) wordt apart aangeboden voor € 45.000,- kosten koper.













**BOLD**  
BÄCKSTRÖMSKÅDE  
35 TIMES



Vraagprijs	€ 980.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Uitstekend</li><li>• Extern: Uitstekend</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 125 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 62 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 328 m<sup>3</sup></li></ul>
Liggingen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aan rustige weg</li><li>• Aan vaarwater</li><li>• In woonwijk</li><li>• Vrij uitzicht</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Tv kabel</li><li>• Lift</li><li>• Zonnecollectoren</li><li>• Schuifpui</li></ul>
Grondsituatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gelegen op erfpachtgrond. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt thans € 3.913,- per jaar (+ 10 jaarlijkse indexatie)</li><li>• Er is tijdig een aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Parkeergarage</li></ul>



Buitenruimte

- Overdekt terras

Bouwjaar

2022

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: 10755
- Indexnummer: 141
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: 10756
- Indexnummer: 184
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: 10756
- Indexnummer: 33

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: 10756
- Indexnummer: 101

Bestemming

- Woonbestemming

Isolatie

- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Aardwarmte

Verwarmingssoorten

- Vloerverwarming en vloerkoeling geheel
- Warmte terugwininstallatie
- Warmtepomp

Energie label

A+++

Overige kenmerken

OZB ('24): € 418,07 per jaar

Rioolrecht ('24): € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE woning € 302,18 per maand

Servicekosten VvE parkeren € 134,85 per maand



**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**