

# Bocholtstraat 72

Amsterdam Nieuw Sloten





# Bocholtstraat 72

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Woonoppervlakte    | circa 99 m <sup>2</sup> |
| Aantal slaapkamers | 3                       |
| Bouwjaar           | 1993                    |
| Energielabel       | B                       |
| Tuin               | ca 84 m <sup>2</sup>    |

Vraagprijs  
€ 500.000  
K.K.





# Bocholtstraat 72

Amsterdam Nieuw Sloten



# Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Bocholtstraat 72** in Amsterdam.  
In deze brochure presenteren wij je graag deze woning zodat jij er een heldere eerste indruk van hebt.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?  
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op. Wij nemen de tijd voor je en kijken uit naar je reactie!

Met Hartelijke groeten,

*Miranda*

## Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1  
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985  
[info@vlindermolen.nl](mailto:info@vlindermolen.nl)  
[vlindermolen.nl](http://vlindermolen.nl)









# Omschrijving

## **Ruim 4-kamer appartement met flinke tuin in de populaire wijk Amsterdam Nieuw Sloten!**

Welkom in dit goed ingedeelde 4-kamerappartement van 99 m<sup>2</sup> woonoppervlak, met een royale tuin van ca 84 m<sup>2</sup>, voorzien van een berging en een achterom en gelegen in een uitstekende wijk.

### **Indeling:**

De gemeenschappelijke entree leidt naar het keurig onderhouden trappenhuis, dat rechtstreeks toegang biedt tot de voordeur van het appartement. De 4 meter brede hal verbindt de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde is de lichte woonkamer die overloopt in de moderne keuken met inbouwapparatuur.

Een grote inpandige berging heeft aansluiting voor een wasmachine en droger, hier is ook de Intergas Cv-ketel geplaatst. Er zijn 3 prima slaapkamers, verschillend van afmeting. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Er is een separaat toilet. Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime tuin met stenen berging. Hier is het volop genieten van het buitenleven.

Het goed onderhouden appartement ligt in een keurig appartementencomplex. De actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren 'VVE de Kempen – Bocholtstraat 60-106' wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer B.V. en bestaat uit 24 appartementsrechten. De servicekosten bedragen € 147,78 per maand.

### **Eigendomssituatie grond:**

Het appartement is gelegen op grond van de gemeente Amsterdam, de erfpacht canon is afgekocht tot 2043. Er is tijdig een aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden.

### **Woonomgeving en bereikbaarheid:**

De woning ligt in de groene, rustige en kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten. Openbaar vervoer is binnen handbereik (tram 2 naar Amsterdam CS en bus 369 naar Schiphol) en de A4, A9 en A10 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Het Vondelpark ligt op slechts 10 minuten fietsen en de nabijgelegen natuurgebieden bieden volop mogelijkheden om te genieten van natuur, zoals de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer.

Nieuw Sloten staat bekend om zijn veilige omgeving, vele speelvoorzieningen, goede scholen, kinderdagverblijven en sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf, rugby, judo, squash en er is een manege. Het winkelcentrum Belgiëplein heeft eetgelegenheden en winkels voor de dagelijkse boodschappen.



# Omschrijving

## Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 99 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1993
- 3 royale slaapkamers
- Badkamer en een apart toilet
- Royale tuin
- Energielabel B
- Actieve VVE, professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer B.V
- Servicekosten € 147,78 per maand
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze voor koper volgens het Model Ring Amsterdam

Laat je verrassen door deze unieke woning en ervaar zelf de ruimte, comfort en praktische indeling. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.



# Description

## **Spacious 4-Room Apartment with Generous Garden in the Popular Amsterdam Nieuw Sloten Neighbourhood!**

Welcome to this well-laid-out 4-room apartment offering 99 m<sup>2</sup> of living space and a large garden of approximately 84 m<sup>2</sup>. The property features a storage shed, rear access, and is located in a fantastic area.

### **Layout:**

The communal entrance leads to a well-maintained stairwell with direct access to the apartment's front door. Inside, a 4-meter-wide hallway connects all rooms. At the front, you'll find a bright living room flowing into a modern kitchen equipped with built-in appliances. A large internal storage space houses connections for a washing machine and dryer, along with the Intergas central heating system. There are three well-sized bedrooms of varying dimensions. The spacious bathroom features a walk-in shower and a vanity unit, complemented by a separate toilet.

At the rear, the generous garden includes a brick-built storage shed, offering a perfect setting to enjoy outdoor living.

This well-maintained apartment is part of a tidy complex. The active and healthy Homeowners' Association (VvE de Kempen – Bocholtstraat 60-106) is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer B.V. and comprises 24 apartment rights. The monthly service charges are €147.78.

### **Land Ownership:**

The apartment is located on municipal leasehold land. The leasehold has been paid off until 2043, and a timely application has been made to transition to perpetual leasehold under favourable terms.

### **Surroundings and Accessibility:**

The property is situated in the green, quiet, and family-friendly Nieuw Sloten neighbourhood.

Public transport is easily accessible, with tram 2 to Amsterdam Central Station and bus 369 to Schiphol close by. Motorways A4, A9, and A10 are just a few minutes away.

Vondelpark is a 10-minute bike ride, and nearby nature areas, such as the Oeverlanden and the beaches of De Nieuwe Meer, offer excellent opportunities to enjoy the outdoors.

Nieuw Sloten is known for its safe environment, numerous playgrounds, good schools, daycare centres, and a wide range of sports facilities, including hockey, football, golf, rugby, judo, squash, and horse riding. The Belgiëplein shopping centre offers restaurants and shops for daily necessities.

# Description

## Features:

- Living area approx. 99 m<sup>2</sup> (NEN2580 measurement report available)
- Built in 1993
- Three spacious bedrooms
- Bathroom and a separate toilet
- Large garden
- Energy label B
- Active homeowners association (VVE), professionally managed by Delair Vastgoedbeheer B.V.
- Service charges: €147.78 per month
- Transfer date in consultation, quick completion possible
- Buyer's choice of notary in accordance with the Amsterdam Ring Model

Be amazed by this unique property and experience its space, comfort, and practical layout for yourself. Schedule a viewing today!



























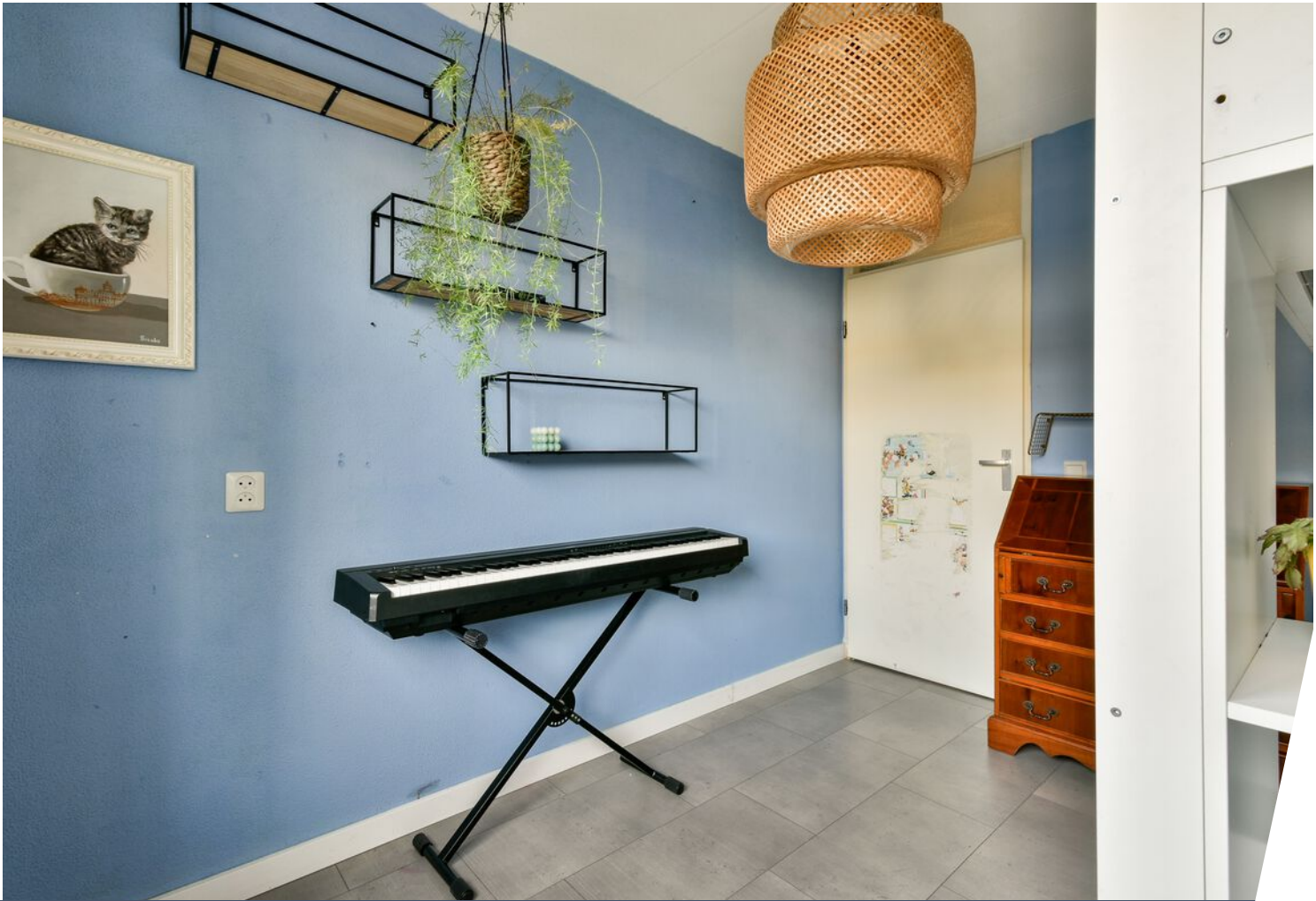






























# Plattegrond

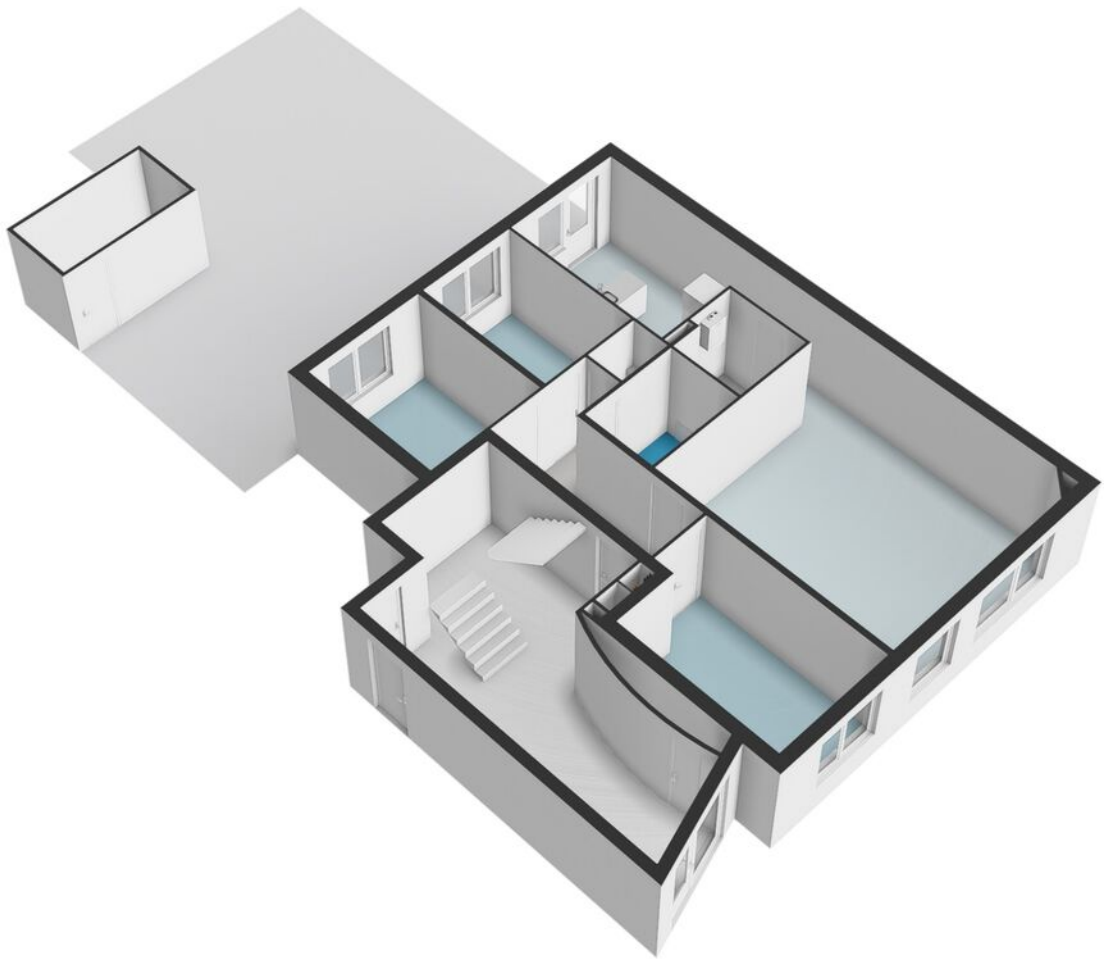
**Bocholtstraat 72 - Amsterdam**  
**Begane grond**



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



# Plattegrond









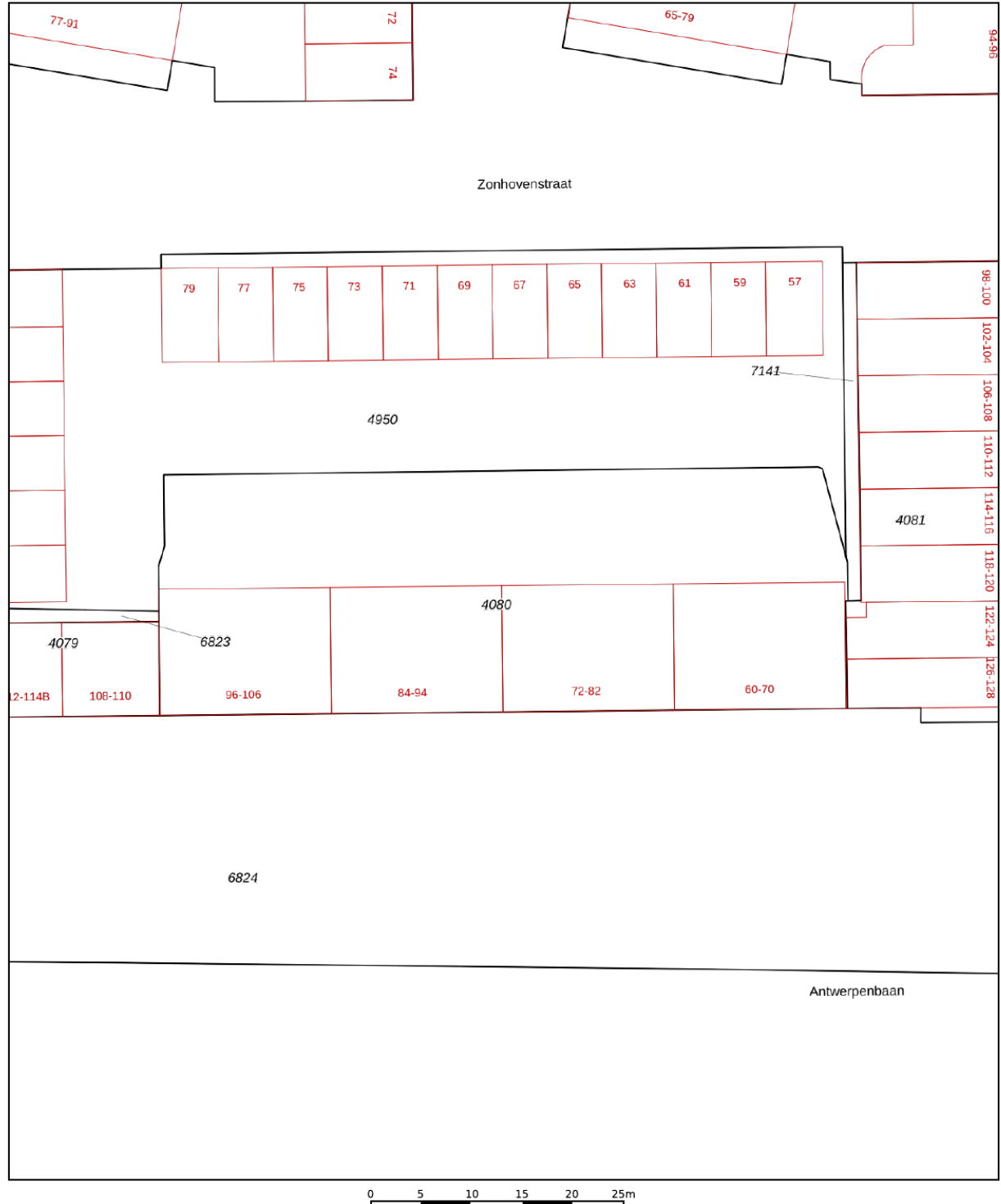




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bochtstraat 72



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie E

Perceel 4080

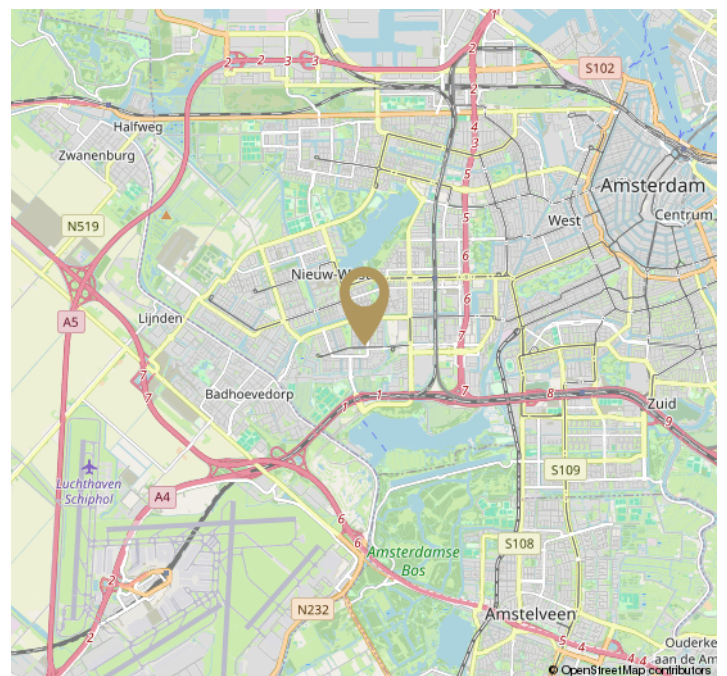
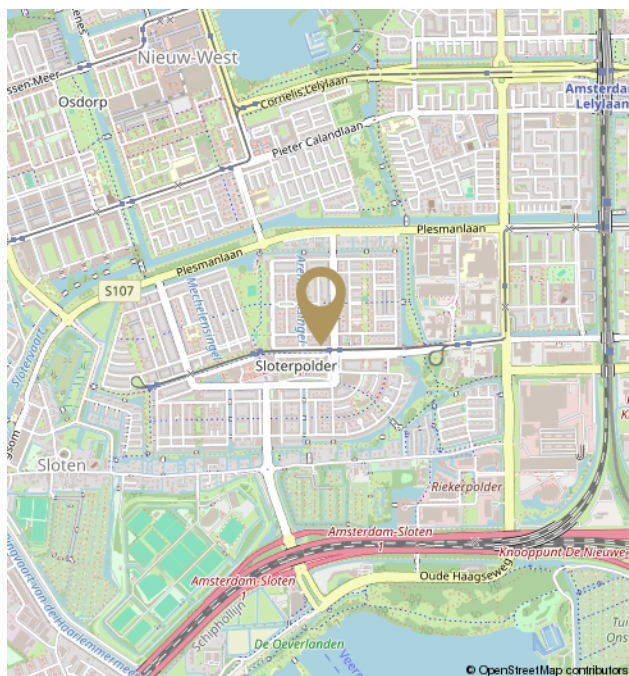
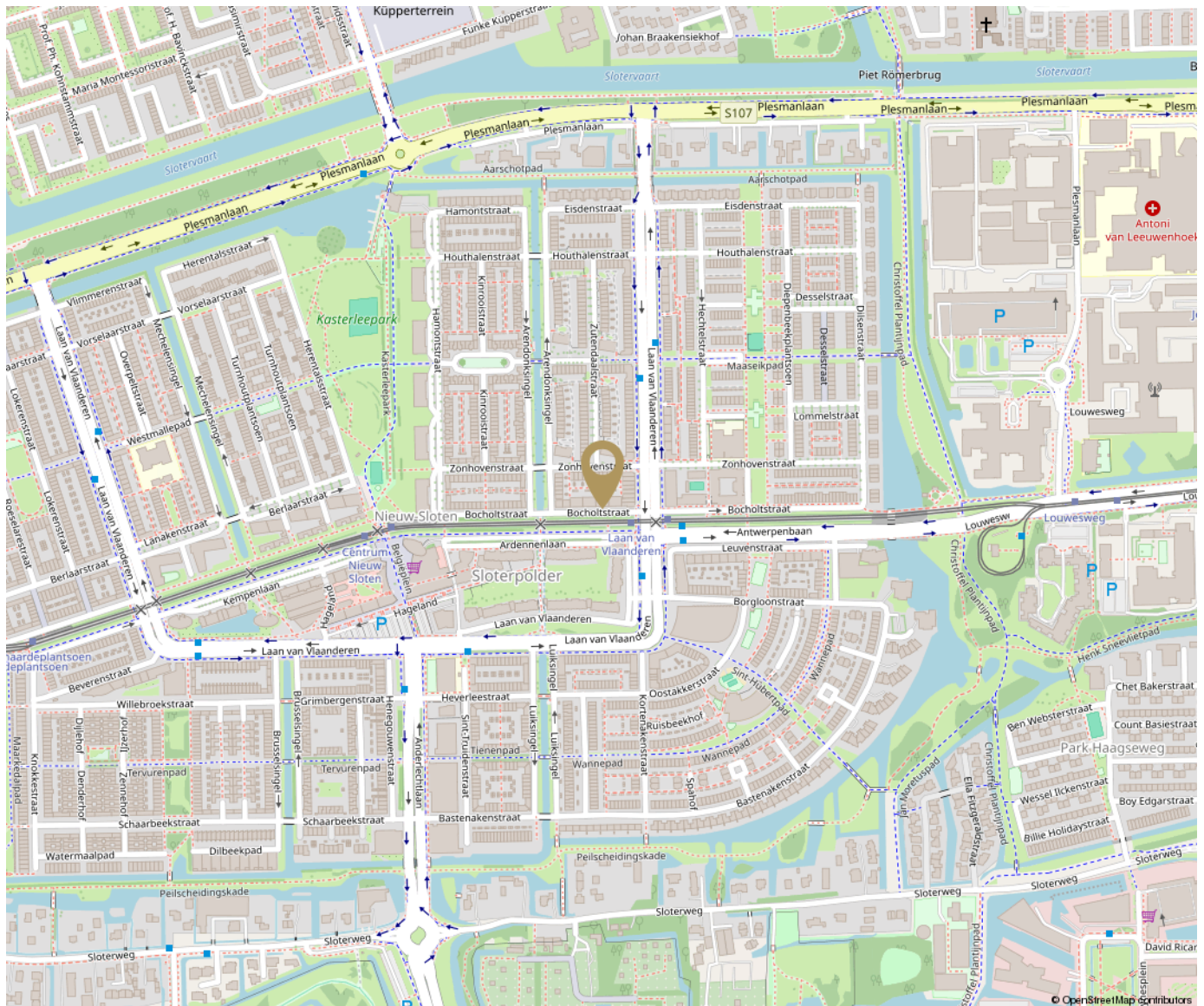
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





[illegible]



# 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. Onzezijds 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