

NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Vraagprijs € 650.000,-- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Op zoek naar een licht, ruim 5-kamer appartement met lift, gelegen binnen de ring A10 mét een eigen parkeerplaats? Dit riante hoek appartement van ca 124 m² aan de Nachtwachtlaan biedt het allemaal!

Bovendien is het appartement fantastisch gelegen aan het Rembrandtpark, met een balkon op het zuiden, en zorgt de ligging op de 13e verdieping voor een fantastisch uitzicht.

Het appartement bevindt zich op slechts enkele minuten van alle denkbare voorzieningen. Zo bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand en is op slechts enkele minuten fietsen de Kinkerstraat, met een groot en divers winkelaanbod, te bereiken. Daarnaast zijn gezellige restaurants en cafés in o.a. de Baarsjes, de Foodhallen en aan de Overtoom, als ook sportfaciliteiten op slechts enkele minuten fietsen gelegen.

De bereikbaarheid van het appartement is zeer goed. De oprit naar de A10 bevindt zich op slechts enkele autominuten en diverse openbaar vervoer verbindingen, zoals Station Lelylaan (diverse treinen, metro en trams 1 en 17) en bushaltes (bus 18 en 15) bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Het complex is gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon voor zowel het appartement als de parkeerplaats is eeuwigdurend afgekocht.

NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



De voordeur van het appartement leidt tot een zeer ruime hal met praktische ingebouwde kasten en toegang tot woonkamer, keuken, toilet met fonteintje, badkamer en 3 slaapkamers.

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken met toegang tot het balkon op het zuiden.

Ook geeft de woonkamer middels openslaande deuren toegang tot een zijkamer.

Het appartement is grotendeels uitgerust met een visgraat parketvloer.



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



De zijkamer, met dubbele deuren naar de woonkamer, kan voor vele doeleinden gebruikt worden (slaapkamer, werkkamer, eetkamer etc)



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM

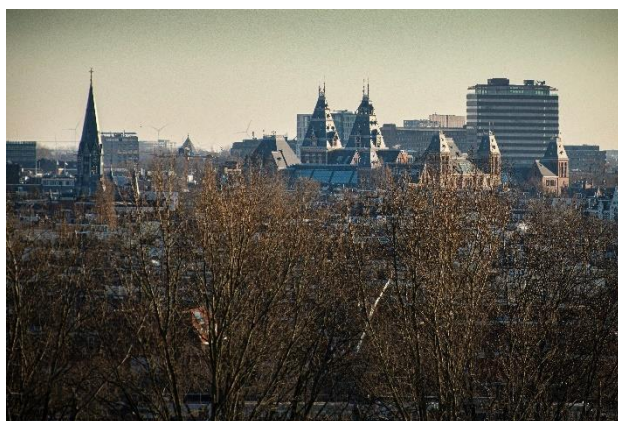


De moderne keuken beschikt over diverse inbouw apparatuur waaronder een koel-vries combinatie, quooker kraan, vaatwasser, oven, magnetron en gas kookplaat.

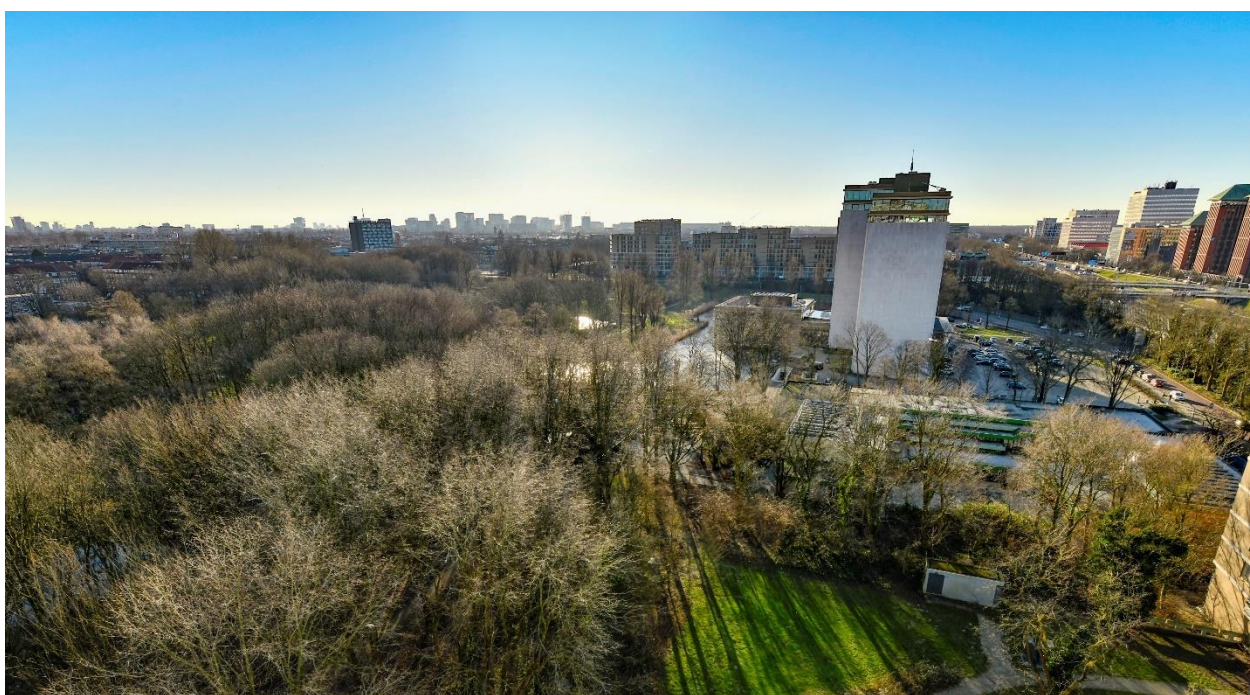
Ook is vanuit de keuken het balkon te bereiken.



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Het balkon, op het zuiden, biedt genoeg ruimte voor een zitje.
De ligging op de 13^e verdieping staat garant voor fantastisch uitzicht.



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



De badkamer is uitgerust met een wastafel, (regen)douche en een wasmachine aansluiting.



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



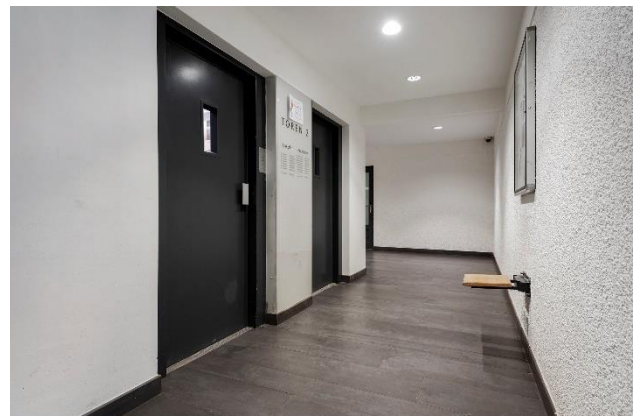
De drie slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken alle over ingebouwde kasten.



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Gemeenschappelijke entree tot het complex met video-intercom, nette centrale hal met brievenbussen en toegang tot twee liften.



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Kadastrale gegevens	Gemeente Sloten Sectie D Perceelnummer 9199 Index A-252 (appartement) Index A-342 (parkeerplaats)
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	- Hoek appartement, woonoppervlakte ca 124 m² - Vier slaapkamers - Twee individuele bergingen (ca 2,5 m² op 13e etage, ca 6 m² op 1e etage) - Vaste parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage - Balkon ca 8 m², Zuid - Erfpacht eeuwigdurend afgekocht - Actieve VvE, huismeester in het complex - Servicekosten bedragen € 322,37 per maand voor appartement en € 26,32 per maand voor parkeerplaats - Verwarming middels blokverwarming. Maandelijks voorschot bedraagt momenteel € 264,- - Appartement beschikt over veel ingebouwde kastruimte - Fantastisch uitzicht over de stad, van Rijksmuseum tot aan de Zuidas - Energielabel D

NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



English description

Looking for a light, spacious 5-room apartment with elevator, located within the A10 ring road and with its own parking space? This spacious corner apartment of approximately 124 m² at Nachtwachtlaan offers it all!

Moreover, the apartment is superbly situated along Rembrandtpark, with a south-facing balcony, its location on the 13th floor provides fantastic views.

Layout:

Ground floor: Communal entrance with video intercom, properly maintained central hall with mailboxes, and access to two elevators.

First floor: Spacious individual storage box.

Thirteenth floor: Communal hall with access to garbage chute, 2nd individual storage box, and the apartment:

The front door of the apartment leads to a very spacious hallway with practical built-in closets and access to the living room, kitchen, toilet with hand washbasin, bathroom, and 3 bedrooms. The bright living room is in open connection with the kitchen with access to the south-facing balcony. The living room also provides access to a side room (usable as a bedroom, office, dining room, etc.) through French doors. The modern kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer, quooker tap, dishwasher, oven, microwave, and gas stove. The three bedrooms are of a good size and all have built-in closets. The bathroom is fitted with a sink, (rain)shower, and washing machine connection. Throughout most of the apartment lies a herringbone parquet floor.

Homeowners Association (VvE):

The apartment and parking space are part of a healthy, active, and professionally managed Homeowners Association (VvE). There is a caretaker in the complex. The monthly service costs are € 322,37 for the apartment and € 26,32 for the parking space.

Leasehold:

The complex is situated on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The ground rent for both the apartment and the parking space has been bought off perpetually.

Area:

The apartment is located along the green Rembrandtpark, just a few minutes away from all imaginable amenities. Various shops for daily groceries are within walking distance, and the Kinkerstraat, with a large and diverse range of shops, is only a few minutes' bike ride away. Additionally, cozy restaurants and cafes in areas like De Baarsjes, the Foodhallen, and on Overtoom as well as sports facilities, are also just a few minutes' bike ride away.

The accessibility of the apartment is excellent, with the A10 highway entrance just a few minutes by car, and various public transportation connections, such as Lelylaan Station (various trains, metro, and trams 1 and 17) and bus stops (bus 18 and 15), within walking and biking distance.

Particulars:

- Corner apartment, living area approx. 124 m²
- Four bedrooms
- Two individual storage boxes (approx. 2,5 m² on the 13th floor, approx. 6 m² on the 1st floor)
- Designated parking space in the underground parking garage
- Balcony approx. 8 m², South-facing
- Perpetual leasehold bought off
- Active Homeowners Association, monthly service costs are € 322,37 for the apartment and € 26,32 for the parking space
- Heating via block heating. Current monthly advance payment is € 264,-
- Apartment offers plenty of built-in closet space
- Fantastic views over the city, from Rijksmuseum to Zuidas
- Energy label D

NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Dertiende verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



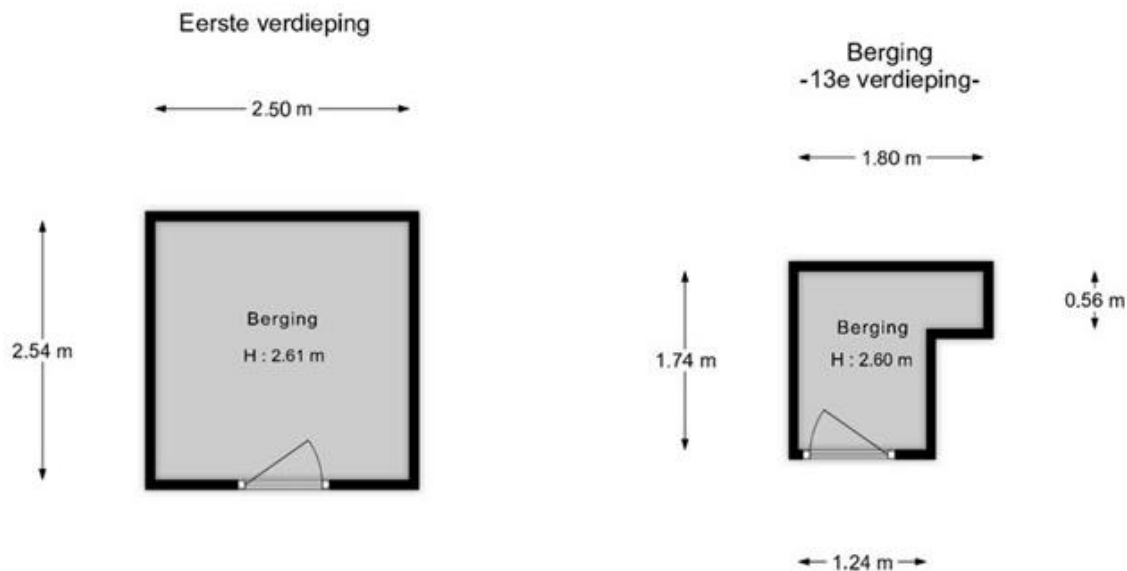
vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Nachtwachtlaan 201, 1058 EG Amsterdam

Datum:

22-01-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Built in kitchen units & storage closets throughout apartment	☒	☐	☐	☐
- Free standing bathroom and ensuite units	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- All artwork in apartment	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Free standing fridge freezer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Airfryer	☐	☒	☐	☐
- Table in kitchen	☐	☒	☐	☐
- Shelves in kitchen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒

NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Seat on balcony	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



NACHTWACHTLAAN 201 TE AMSTERDAM



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 21 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk via **move.nl** of **via email** aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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 de 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 voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.