

LIVING

Real Estate
& Burevelo

Nachtwachtlaan 41

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Modern, licht en geheel gerenoveerd appartement aan het Rembrandtpark — mét zonnig balkon, twee bergingen en eigen parkeerplaats.

Dit strak gerenoveerde tweekamerappartement van ca. 59 m² ligt op een toplocatie aan het Rembrandtpark. De woning beschikt over een ruim, zonnig balkon (ca. 8 m²) met volop privacy, twee bergingen én een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage. Dankzij de ligging op de tweede verdieping aan de parkzijde geniet je van rust, groen en comfort, terwijl je toch midden in Amsterdam woont. De erfpacht is bovendien eeuwigdurend afgekocht.

In oktober 2025 zijn de keuken, vloer en badkamer volledig vernieuwd en is het appartement voorzien van een moderne luxe keuken met inbouwapparatuur, een eikenhouten lamelparketvloer in alle vertrekken en strak gestuukte en geschilderde wanden en plafonds. Ook is tijdens de verbouwing van de gelegenheid gebruik gemaakt om samen met de VVE leidingen te vernieuwen. Je betreft hier dus feitelijk een nieuw appartement waar je niets meer aan hoeft te doen.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Modern, bright and move-in ready apartment by Rembrandtpark — with a sunny balcony, two storage rooms, and a private parking space.

This sleekly renovated one-bedroom apartment of approx. 59 m² is located in a prime position next to Rembrandtpark. The property features a spacious, sunny balcony (approx. 8 m²) with plenty of privacy, two storage rooms, and a private parking space in the underground garage. Situated on the second floor on the park side, you'll enjoy peace, greenery, and comfort while still living in the heart of Amsterdam. The ground lease has also been bought off in perpetuity.

In October 2025, the kitchen, flooring, and bathroom were completely renewed, and the apartment was fitted with a modern luxury kitchen with built-in appliances, an oak engineered parquet floor throughout, and freshly plastered and painted walls and ceilings. During the renovation, the opportunity was also taken—together with the HOA—to renew the piping. In essence, you are moving into a virtually new apartment that requires no further work.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

INDELING

Het complex beschikt over een verzorgde entree, video-intercom, lift, trappenhuis, afvalstortkoker op de woonetage, twee bergingen (waarvan een in de hal op de woonetage) en een parkeergarage.

LAYOUT

The complex features a well-maintained entrance hall, video intercom, lift, staircase, waste disposal chute on the residential level, two storage rooms (one located in the hallway on the residential floor), and a parking garage.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Ruime hal met toegang tot alle vertrekken, separaat toilet, ruimte voor een kapstok, vaste kast en meterkast. Lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon. Nieuwe keuken (2025) voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het balkon ligt op het oosten (ochtendzon) en biedt een prachtig uitzicht over het groen van het Rembrandtpark.

Spacious hallway with access to all rooms, separate toilet, space for a coat rack, built-in storage, and utility meter cupboard. Bright living room with open kitchen and access to the balcony. New kitchen (2025) equipped with induction hob, extractor hood, combi-oven, refrigerator, freezer, and dishwasher. The balcony faces east (morning sun) and offers a beautiful view of the greenery in Rembrandtpark.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Moderne badkamer (2025) met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Modern bathroom (2025) with walk-in shower, washbasin cabinet, and washing machine connection.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Slaapkamer met twee vaste kasten en eveneens toegang tot het balkon.

Bedroom with two built-in wardrobes and access to the balcony.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





LOCATIE

Rembrandtpark Residences (Toren I) ligt ideaal binnen de ring, direct aan het Rembrandtpark in Amsterdam-West. Met een paar minuten fietsen sta je in het centrum of in het Vondelpark. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Postjesweg; daarnaast zijn alle hotspots van De Baarsjes, Oud-West en het centrum op loop- of fietsafstand. Rustig wonen in het groen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar via de A10 en met het openbaar vervoer. Station Lelylaan en de metro liggen op enkele minuten fietsen, en tram 1, tram 17 en bus 18 zijn op loopafstand. Een perfecte combinatie van rust, privacy en stedelijke dynamiek.



LOCATION

Rembrandtpark Residences (Tower I) is ideally located within the ring road, directly adjacent to Rembrandtpark in Amsterdam-West. Within just a few minutes by bike, you can be in the city centre or the Vondelpark. Daily shopping is available on Postjesweg, and all the hotspots of De Baarsjes, Oud-West, and the city centre are within walking or cycling distance. A quiet place to live surrounded by greenery, yet with every convenience close by.

ACCESSIBILITY

The apartment is easily accessible via the A10 and by public transport. Lelylaan Station and the metro are only a few minutes away by bike, and tram 1, tram 17, and bus 18 are within walking distance. A perfect combination of tranquillity, privacy, and urban energy.

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Nachtwachtlaan 41 Amsterdam
Appartement

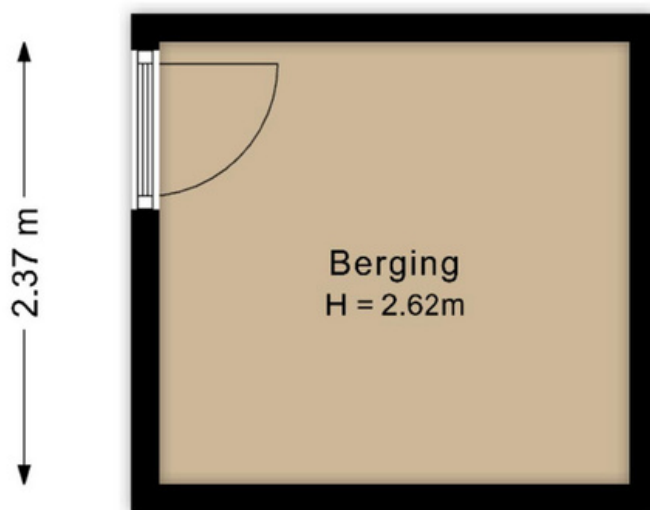


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

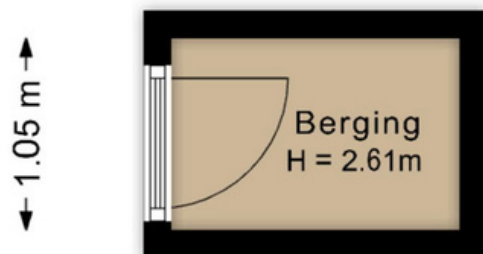
Nachtwachtlaan 41 Amsterdam
Berging -2

← 2.52 m →



Nachtwachtlaan 41 Amsterdam
Berging -1

← 1.57 m →



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

OPPERVLAKTE

59 M2

BERGINGEN & PARKEREN

- Privé berging van ca. 6 m² op de begane grond
- Extra (kleine) berging op de 2e verdieping van ca. 1,65 m²
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage

VVE

De VvE is actief, financieel gezond en professioneel beheerd (Delair VvE Beheer). De maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 175,69 excl. voorschot stookkosten van € 76,- (was over afgelopen jaren altijd voldoende). De VvE werkt bovendien aan verdere verduurzaming van het gebouw.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 58,7 m² (NEN2580-meetrapport beschikbaar)
- Balkon van 8 m² aan de parkzijde met veel privacy
- Twee bergingen (1,65 m² en 6 m²)
- Eigen parkeerplaats in de garage
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Dubbel glas
- Energielabel D
- Gelegen op de 2e verdieping
- Ruime slaapkamer met 2 vaste kasten
- Modern wooncomplex direct aan het Rembrandtpark
- Huismeester doordeweeks aanwezig
- Afvalstortkoker
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoondclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

MEASUREMENTS

59 M2

STORAGE & PARKING

- Private storage room of approx. 6 m² on the ground floor
- Additional (small) storage room of approx. 1.65 m² on the 2nd floor
- Private parking space in the underground garage

HOA

The HOA is active, financially healthy, and professionally managed (Delair VvE Beheer). Monthly service charges amount to approx. €175.69 (excluding heating advance of €76). The HOA is also working on further sustainability improvements for the building.

GOOD TO KNOW

- Living area 58.7 m² (NEN2580 measurement report available)
- 8 m² balcony on the park side with lots of privacy
- Two storage rooms (1.65 m² and 6 m²)
- Private parking space in the garage
- Ground lease bought off in perpetuity
- Double glazing
- Energy label D
- Located on the 2nd floor
- Spacious bedroom with 2 built-in wardrobes
- Modern residential complex directly adjacent to Rembrandtpark
- On-site caretaker present during weekdays
- Waste disposal chute
- Age and asbestos clauses apply
- Non-owner-occupied clause applies
- Completion in consultation, quick delivery possible

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen, **LIVING** Real Estate

A short introduction



Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better with a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

Met vriendelijke groet/kind regards,

Team Living Real Estate

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Roos Groen

Alexandra Wolff

Merel Ferilli van der Weyden

Alexandra Stodel

Camille Eshuis

Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

Offer in writing

**only bids which
have been made in writing**

*can be set by the broker on a
be interpreted correctly
and presented to the seller.
Therefore, always ask for
a confirmation of receipt.*

Offers remain in effect

until the moment when

*the seller (and/or his broker)
answers by means of a
acceptance, release of a
other offer or by rejection
of the offer.*

WWFT law

obligation from the government

*from the government we are like brokers
office is obliged to work in accordance with
the Wwft (Money Laundering and Terrorist
Financing Prevention Act).*

*This means that we are obliged
to include your proof of identity, and that of
the other party, in our file. If the other party is
assisted by a broker, please bear in mind that
the broker in question will also ask for a copy
of your proof of identity for the file*

Identification required

**The broker may ask you for further
information**

*especially if you are not assisted by a
purchasing broker. we may ask you for
further information about you and your
financial strength.*

AVG

**our office works in accordance
the regulations**

*of the AVG (General Regulation
data protection). As a result, you can trust
that your personal data
be treated confidentially.*

Exoneration clause

**all information contained in this
brochure without charge**

and to its contents no rights are derived.

VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.



CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.livingrealestate.nl



info@livingrealestate.nl



[livingrealestate.nl](https://www.instagram.com/livingrealestate.nl)