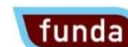




Vraagprijs: € 750.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 124 m²



Nachtwachtlaan 401

Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

Zeer royaal en modern afgewerkt
4-kamerappartement van 124 m2 met fantastisch
uitzicht, balkon, lift, 2 bergingen én eigen
parkeerplaats.

Dit perfect ingedeelde en zeer ruime appartement is
gelegen op de 13e verdieping van een goed
onderhouden appartementencomplex uit 1974 en
heeft het dan ook allemaal!: Eeuwigdurend afgekochte
erfpacht, een moderne woonkeuken, houten vloeren,
een adembenemend uitzicht over het Rembrandtpark,
dubbel glas, 3 goed formaat slaapkamers, een zonnig
balkon, een frisse badkamer, 2 bergingen, veel
kastruimte, een actieve VvE, een eigen parkeerplaats
en bovenal een geweldige ligging in Amsterdam West!

Nachtwachtlaan 401
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



INDELING

Afgesloten en net gezamenlijk entree, lift naar de 13e verdieping, entree van het appartement, ruime hal met vaste kasten, videofoon, garderoberuimte en toilet. Zeer royale luxe woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur (oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, 1,5 spoelbak) en betonnen aanrechtblad met eetbar. Vanuit de keuken is de toegang naar het balkon op het zonnige zuiden vanwaar ook weer een weids uitzicht over het Rembrandtpark en de stad. Woonkamer met vaste kasten aan de achterzijde waarvan heel eenvoudig een extra slaapkamer gemaakt kan worden. Vanuit de hal aan de voorzijde is de grootste slaapkamer met schitterend uitzicht over het park en vaste kastruimte. Gang vanuit de hal met in pandige berging en moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, 2 slaapkamers aan de achterzijde met vaste kasten.

Op de woonverdieping is een praktische berging evenals op de eerste woonverdieping. In de ondergelegen en afgesloten parkeergarage is een eigen parkeerplaats.



Nachtwachtlaan 401 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

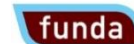
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Nachtwachtlaan 401

Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



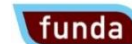
OMGEVING

Alles is binnen handbereik. Het appartement is gelegen in Toren 4, direct aan het Rembrandtpark. Hier woont u in een groene oase met de dynamiek van de stad om de hoek:

Gezelligheid: Op loopafstand van het Mercatorplein en de Jan Evertsenstraat met hotspots zoals Bar Frits, Zurich en Café Cook.

Voorzieningen: Voor de dagelijkse boodschappen kiest u uit de winkels aan het August Allebéplein, de Postjesweg of de gezellige Ten Katemarkt.
Vrije tijd: Sporten in het Rembrandtpark of Vondelpark, meerdere sportscholen op loopafstand, zwemmen in het Mercatorbad of met de kinderen naar kinderboerderij 't Landje.

Bereikbaarheid: Binnen 15 minuten fietst u naar het centrum. Station Lelylaan (trein/metro) is vlakbij en met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A10.



Nachtwachtlaan 401 Amsterdam

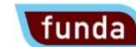


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

SPECIFICATIES

- Woonoppervlakte 124 m², balkon 8 m², bergruimte totaal 8 m²;
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Moderne keuken, lift, 2 bergingen, balkon, eigen parkeerplaats;
- Adembenemend uitzicht over het Rembrandtpark;
- Gelegen op de 13e verdieping;
- Liften worden vernieuwd door de VvE (reeds betaald);
- Aangesloten op stadsverwarming voor warmte en warm water;
- Voorschot op de stookkosten € 109,- per maand;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten garage;
- Er is een berging in de onderbouw én een berging op de woonverdieping;
- Veel kast- en bergruimte, dubbel glas, houten vloeren;
- Dankzij een professionele en actieve VvE beheerder en een duurzaamheidsplan wordt het gebouw goed onderhouden en dagelijks schoongemaakt;



Nachtwachtlaan 401
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



- De toegankelijke huismeester woont bij het complex en is dagelijks bereikbaar voor vragen of problemen;
- Wonen aan het Rembrandtpark betekent dat je midden in de stadse natuur woont. Het uitzicht is prachtig en je zit altijd in het groen. Met een ruim balkon op het zuiden kun je van de vroege ochtend tot in de avond genieten van de zon;
- Er is een mogelijkheid om een extra (4e) slaapkamer te creëren;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.



Nachtwachtlaan 401 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 386,- per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Sloten
Sectie	: D
Nummers	: 9198-A-252 en 9198-A-342



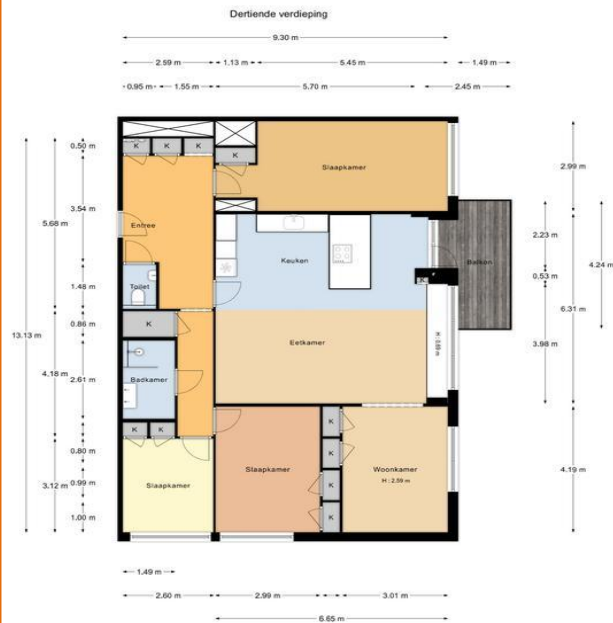
Nachtwachtlaan 401
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



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



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



Nachtwachtlaan 401

Amsterdam

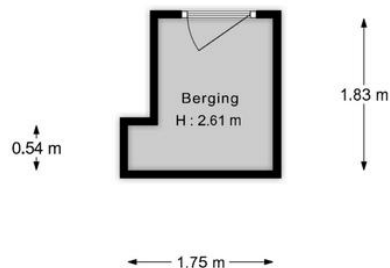


DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
 T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

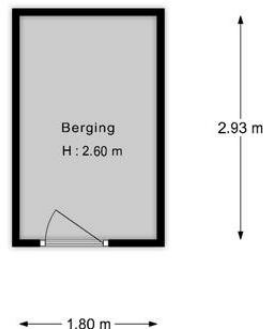
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

Dertiende verdieping



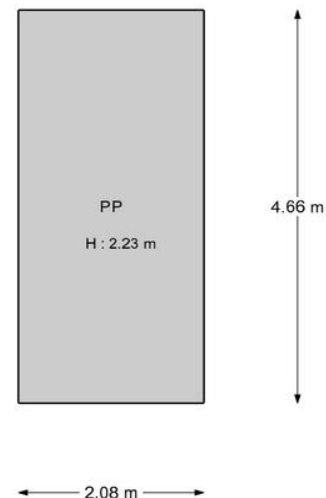
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste 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

Souterrain



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

Nachtwachtlaan 401 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



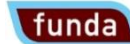
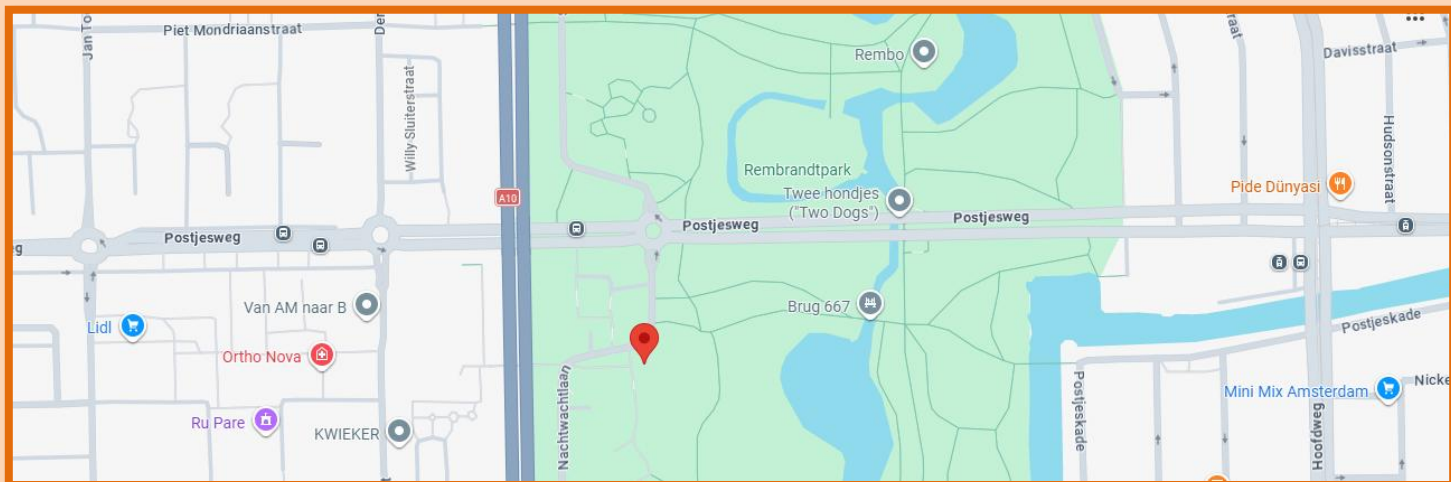
DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Nachtwachttlaan 401
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR