



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Nachtwachtlaan 309

1058 EK Amsterdam

Vraagprijs: € 775.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Wonen op hoog niveau, letterlijk én figuurlijk. Op de 13e verdieping van Toren 3, direct aan het prachtige Rembrandtpark, bevindt zich dit royale en lichte appartement van maar liefst 124 m² met zonnig balkon op het zuiden, twee badkamers en een eigen parkeerplaats. Hier woont u midden in het groen, met de stad aan uw voeten.

Een thuis met uitzicht en ruimte

Via de afgesloten, representatieve entree bereikt u met de lift de 13e verdieping. De ruime hal verwelkomt u met vaste kasten, garderoberuimte, videofoon en een tweede badkamer met toilet – ideaal voor gasten of een au pair.

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning. De L-vormige keuken met eetbar en complete inbouwapparatuur (oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en 4-pits inductiekookplaat) nodigt uit tot lange avonden tafelen met uitzicht over het park en de stad. Vanuit de keuken stapt u zo het zonnige balkon van 9 m² op, gelegen op het zuiden. Hier geniet u van 's ochtends vroeg tot in de avond van de zon en het adembenemende uitzicht.

De woonkamer is ruim en sfeervol, met luxe stalen deuren aan de achterzijde die toegang geven tot een extra (slaap)kamer. Deze ruimte is flexibel in te delen – ideaal als werk-, logeer- of vierde slaapkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer met vaste kastruimte en een schitterend, vrij uitzicht over het park. Vanuit de gang bereikt u de moderne hoofdbadkamer, voorzien van ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde ligt nog een ruime slaapkamer met vaste kasten. De huidige badkamer was oorspronkelijk een vierde slaapkamer, waardoor het eenvoudig mogelijk is om deze indeling weer te realiseren.

Praktisch is het ook: een berging op de woonverdieping én een extra berging in de onderbouw zorgen voor volop opslagruimte. In de afgesloten parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats.

Wonen aan het Rembrandtpark

De ligging is werkelijk ideaal. U woont in een groene oase met de levendigheid van de stad binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het gezellige Mercatorplein en de bruisende Jan Evertsenstraat met hotspots zoals Bar Frits, Café Zurich en Café Cook.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het August Allebéplein, de Postjesweg of de sfeervolle Ten Katemarkt. Sportliefhebbers halen hun hart op in het Rembrandtpark of het nabijgelegen Vondelpark, of nemen een duik in het Mercatorbad. Ook kinderboerderij 't Landje ligt dichtbij.

Binnen 10 minuten fietst u naar het centrum van Amsterdam. Station Lelylaan ligt op korte afstand (trein, metro en tram) en met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A10.

Specificaties

- Woonoppervlakte: 124 m²
- Balkon: 9 m² (zuid)
- Bergingen: totaal ca. 9 m² (onderbouw + woonverdieping)
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage

- Gelegen op de 13e verdieping
- 2 badkamers, 2 toiletten (waarvan 1 separaat)
- Mogelijkheid tot creëren van een 4e slaapkamer
- Moderne keuken
- Veel vaste kasten en bergruimte
- Dubbel glas en gietvloer
- Aangesloten op stadsverwarming
- Energielabel B
- Servicekosten € 404,- per maand
- Voorschot stookkosten € 199,- per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Liften worden vernieuwd (reeds betaald door VvE)
- Professionele en actieve VvE met duurzaamheidsplan
- Huismeester nabij en dagelijks bereikbaar
- Oplevering in overleg

Wonen aan het Rembrandtpark betekent elke dag thuiskomen in het groen, met rust, ruimte en uitzicht – en toch midden in de stad.

Bent u op zoek naar een royaal appartement met comfort, licht en een spectaculair uitzicht? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van Nachtwachtlaan 309.

English version

Living at a higher level – literally and figuratively. On the 13th floor of Tower 3, directly overlooking the beautiful Rembrandtpark, you will find this spacious and bright 124 m² apartment with a sunny south-facing balcony, two bathrooms and a private parking space. Here, you live surrounded by greenery while the vibrant city is at your feet.

Layout and living comfort

The secured and well-maintained entrance with elevator brings you to the 13th floor. The generous hallway features built-in wardrobes, a wardrobe area, videophone system and a second bathroom with toilet – perfect for guests.

The impressive open-plan kitchen is the heart of the home. The L-shaped kitchen with breakfast bar and built-in appliances (oven, fridge, freezer, dishwasher and 4-burner gas stove) invites you to enjoy long dinners with friends and family. From the kitchen you step onto the 9 m² south-facing balcony, offering spectacular panoramic views over the park and the Amsterdam skyline.

The bright living room features elegant steel doors leading to an additional (bed)room – ideal as a home office, guest room or fourth bedroom.

At the front side, the spacious master bedroom offers built-in wardrobes and breathtaking park views. The hallway leads to the modern main bathroom with bathtub, walk-in shower and vanity unit. At the rear, there is another well-sized bedroom with fitted wardrobes. The current bathroom was originally a fourth bedroom, making it easy to restore this layout if desired.

Two storage rooms (one on the residential floor and one in the basement) provide ample storage space. In the secured underground garage, you have your own private parking space.

Location

Living here means enjoying the best of both worlds: nature and city life. Shops, cafés and restaurants are within walking distance, as well as supermarkets and the lively Ten Katemarkt. You

can cycle to Amsterdam's city centre within 10 minutes. Public transport connections at Lelylaan Station and quick access to the A10 ring road ensure excellent accessibility.

Key features

- 124 m² living space
- 9 m² south-facing balcony
- Two storage rooms (approx. 9 m² total)
- Private parking space
- 13th floor with panoramic views
- 2 bathrooms, 2 toilets
- Possibility to create a 4th bedroom
- Modern kitchen
- Energy label B
- Ground lease bought off in perpetuity
- Professionally managed and active HOA
- Delivery in consultation

Are you looking for a spacious, comfortable apartment with breathtaking views in a prime Amsterdam location?

We warmly invite you to schedule a viewing and experience this exceptional home for yourself.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Bovenwoning
Aanvaarding	01-06-2026
Aangeboden	Sinds 06-03-2026
Bouwjaar	1974
Ligging	Aan park, In woonwijk, Open ligging, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	13e verdieping
Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	38 m ² (En suite)
Keuken	18 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	124 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	410 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Bovenwoning / Corridorflat
Dak	Plat dak bedekt met Leisteen
Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Inpandig
-------	----------

Oppervlakte	9 m ²
-------------	------------------

Voorzieningen	-
---------------	---

Parkeren

Soort	Parkeerkelder, Parkeerplaats
-------	------------------------------

Capaciteit	1 auto
------------	--------

VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja (€ 404 per maand)
---------------------	----------------------

Reservefonds	Ja
--------------	----

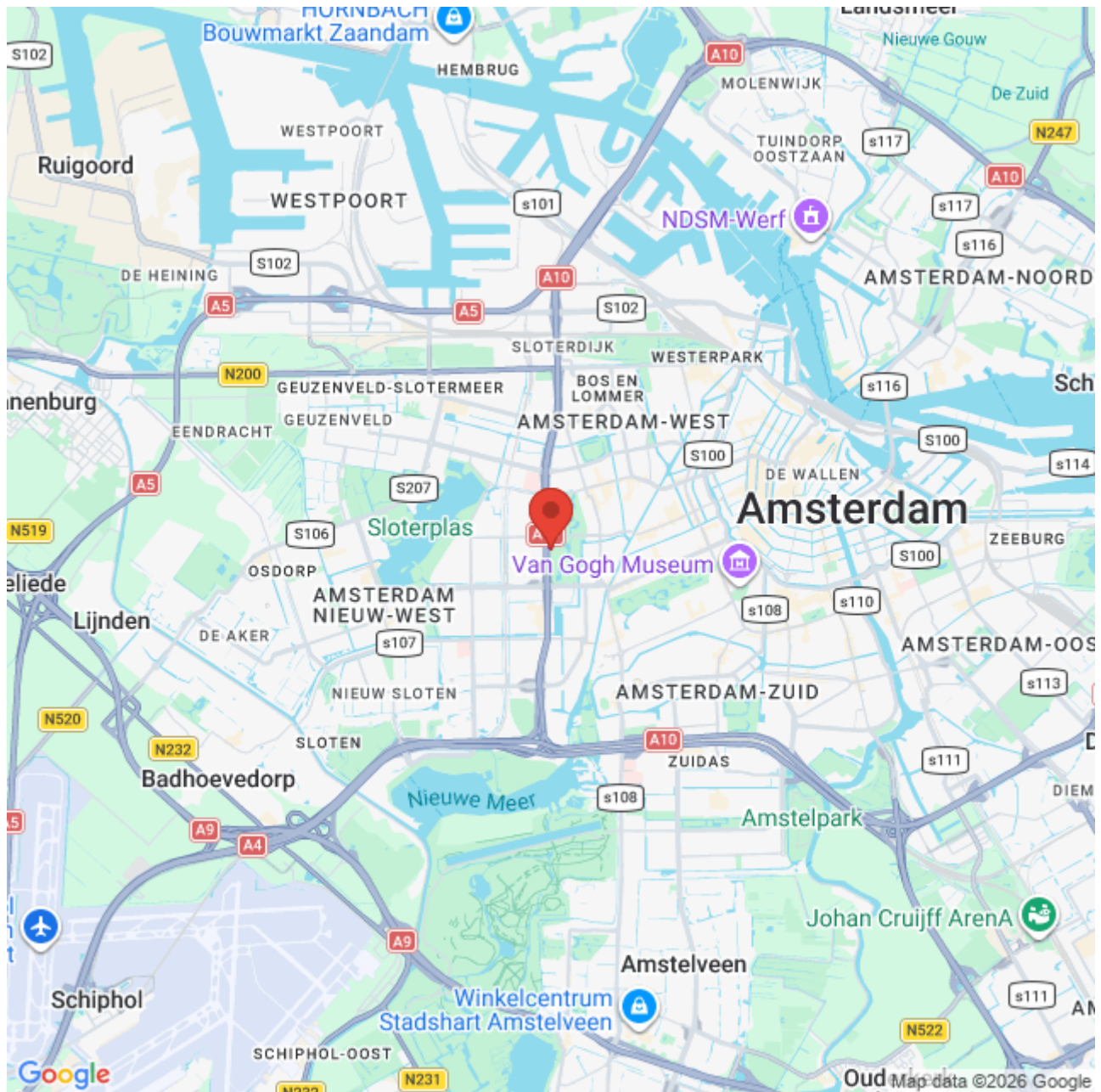
Onderhoudsplan	Ja
----------------	----

Opstalverzekering	Ja
-------------------	----

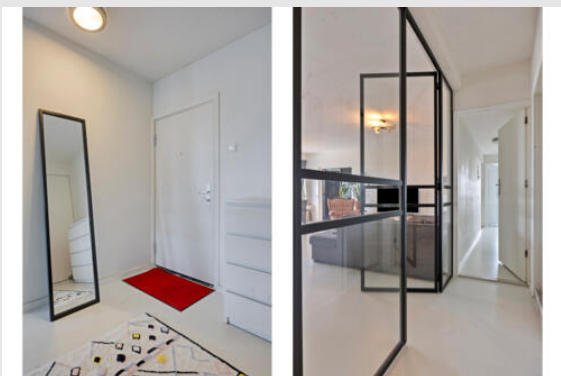
Locatie

Nachtwachtdaan 309

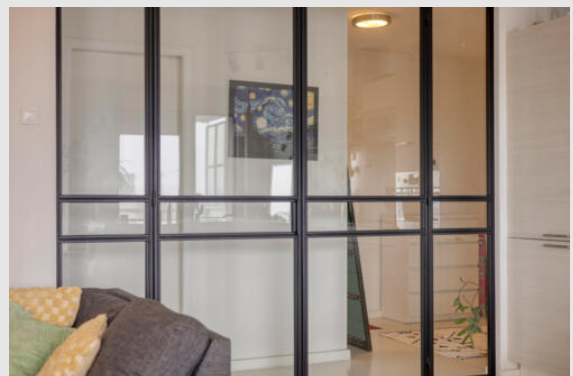
1058 EK Amsterdam



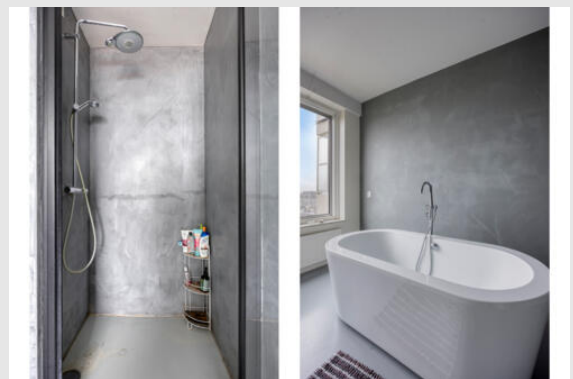
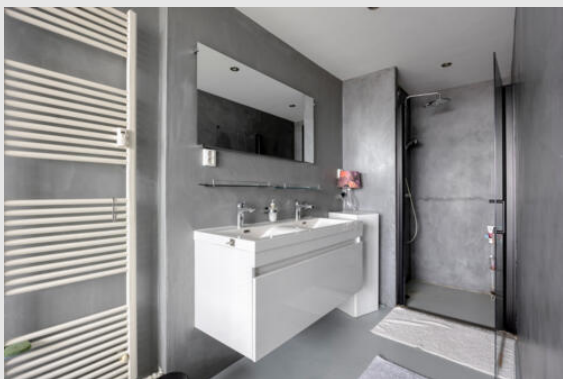
Afbeeldingen



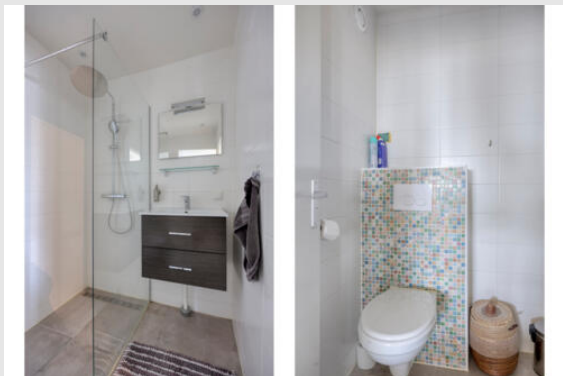
Afbeeldingen



Afbeeldingen

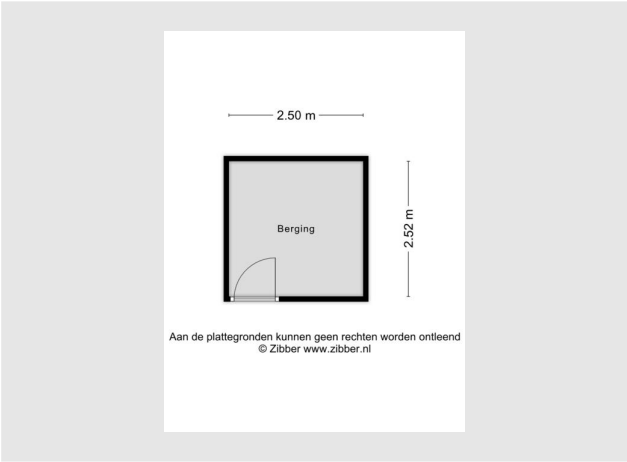
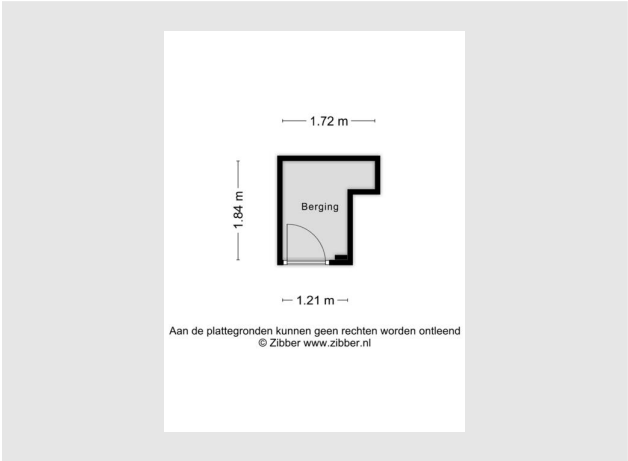


Afbeeldingen





Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.