

ARJEN KETEL
MAKELAARS



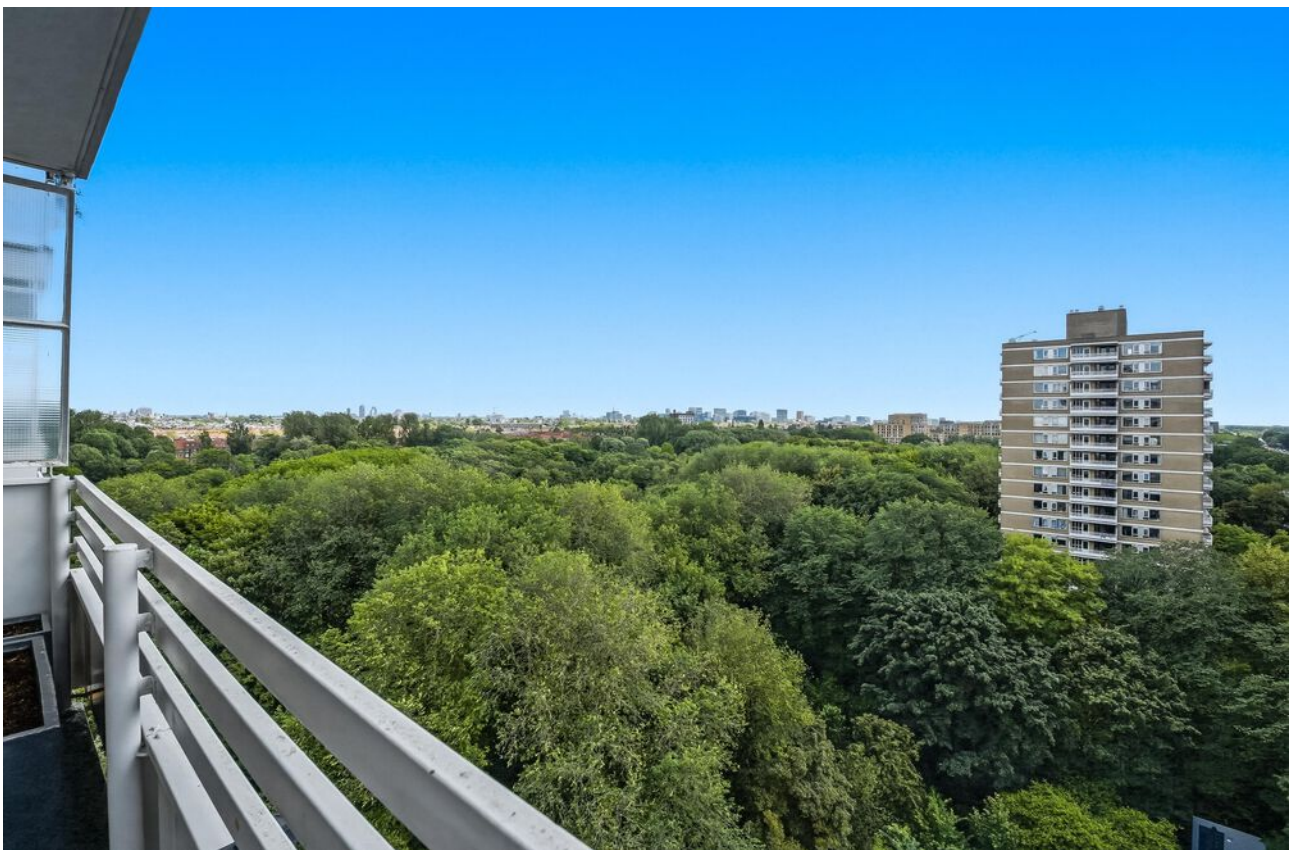
Nachtwachtlaan 395
Amsterdam



Nachtwachtlaan 395
Amsterdam

Wonen op hoog niveau met een fenomenaal uitzicht over het Rembrandtpark. Dit uitstekend onderhouden vijf kamerappartement op de twaalfde verdieping combineert ruimte, comfort en luxe met een fantastische ligging. Met vier ruime slaapkamers, een royale living, luxe open keuken, zonnig balkon op het zuiden, twee bergingen én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen.

Soort woning	Portiekflat
Bouwjaar	1974
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Woonopp.	126 m²
Inhoud	400 m³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Balkon	Zuid
Energie label	-





Bij binnenkomst valt direct de ruime ontvangthal op.

Hier bevinden zich een praktische ingebouwde kastenwand met meterkast en een separate bergkast met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Via fraaie openslaande glazen deuren bereikt u de royale en lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een indrukwekkende lichtinval en een schitterend uitzicht over de stad.

De woonkamer beschikt over een comfortabele zithoek en een ruime eetkameropstelling. Aansluitend bevindt zich een extra kamer die middels glazen deuren kan worden afgesloten. Deze veelzijdige ruimte is ideaal als thuiswerkplek, extra slaapkamer, hobbyruimte of separate eetkamer.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Hier geniet u vrijwel de gehele dag van de zon en een prachtig weids uitzicht dat nooit verveelt.





Het hart van de woning wordt gevormd door de luxe open keuken met centraal kookeiland. De keuken biedt een zee aan bergruimte en staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn naadloos samengaan. De moderne keuken is uitgevoerd met witte kastfronten, een stijlvol zwart granieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, een vijfspots gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en een wijnklimaatkast van Boretti.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie lamelparketvloer en strak gladgestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.





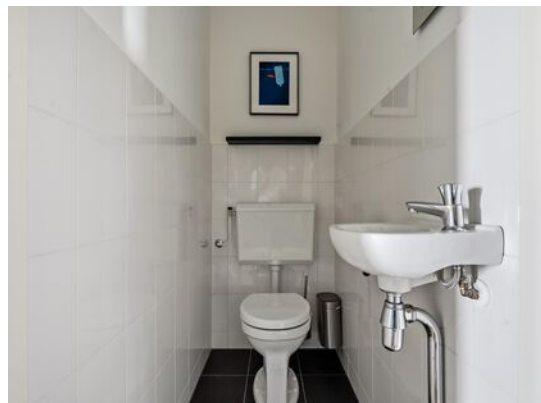
De ruime master bedroom beschikt over een praktische inbouwkast en biedt eveneens een prachtig uitzicht.

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich de derde en vierde slaapkamer, beide voorzien van royale vaste kasten met schuifdeuren.





De centraal gelegen badkamer is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van wit en antracietgrijs en beschikt over een ruime inloofdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 126 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuiden met panoramisch uitzicht;
- Gehele woning voorzien van lamelparketvloer;
- Strak gestucte wanden door het gehele appartement;
- Twee bergingen; 1 op de etage en 1 berging beneden;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Uitstekende bereikbaarheid en nabij diverse voorzieningen;
- Nieuwe brandveilige en geluiddichte voordeur;
- Nieuwe radiatoren in het appartement;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

VVE

De Vereniging van Eigenaren is actief en professioneel georganiseerd door Delair vastgoedbeheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), een opstalverzekering en de maandelijkse bijdrage is overzichtelijk. Dat geeft rust en zekerheid voor toekomstig onderhoud. De maandelijkse bijdrage is € 388,68 en voor de stookkosten (blokverwarming) betaal je een voorschot per maand van € 196,00.



Erfpacht

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Het huidige tijdvak loopt tot 16 september 2094. Zowel gedurende het huidige tijdvak als daarna is geen canon verschuldigd.

Parkeren

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage. Daarnaast is er in de directe omgeving openbare parkeergelegenheid beschikbaar. Hier geldt betaald parkeren en kunnen bewoners, afhankelijk van de voorwaarden van de gemeente Amsterdam, een parkeervergunning aanvragen.

Omgeving

De ligging aan het Rembrandtpark is zonder twijfel een van de grootste pluspunten. Het appartement grenst direct aan het Rembrandtpark, perfect voor een rondje hardlopen, picknick of kinderspeeltuin. Op loopafstand vind je winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Met Station Lelylaan, diverse tram- en bushaltes én de ring A10 vlakbij, ben je bovendien zo in de binnenstad, Zuid-as of op Schiphol. Rustig wonen met de stad om de hoek? Hier kan het echt.

Verkoopvoorwaarden

Roerende zaken

Volgens lijst

Oplevering

In overleg

Koopakte en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Nachtwachtlaan 395 - Amsterdam
Apartement



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

Nachtwachtlaan 395 - Amsterdam
Berging - 1

1.23 m



1.23 m

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

Nachtwachtlaan 395 - Amsterdam
Berging - 2

2.38 m



2.38 m

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

ARJEN KETEL

MAKELAARS

T 020 - 449 69 79

E info@arjenketel.nl

W www.arjenketel.nl

A Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp
Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

