

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



NACHTWACHTLAAN 120, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eén appartement met een geweldig en spectaculair Panorama van de "Schipholtoeren" tot de "Shelltoeren (A'dam Toren)". Er wordt dit royale en luxe, ruime vier kamer appartement van 100m² aangeboden gelegen op de 15e etage met een zonnig balkon (ca. 8m²), twee bergingen en een privé PARKEERPLAATS in de parking (met dak) naast de flat! De woning is in 2018 volledig gerenoveerd en high-end afgewerkt waaronder een moderne keukeneiland en eigentijds sanitair.

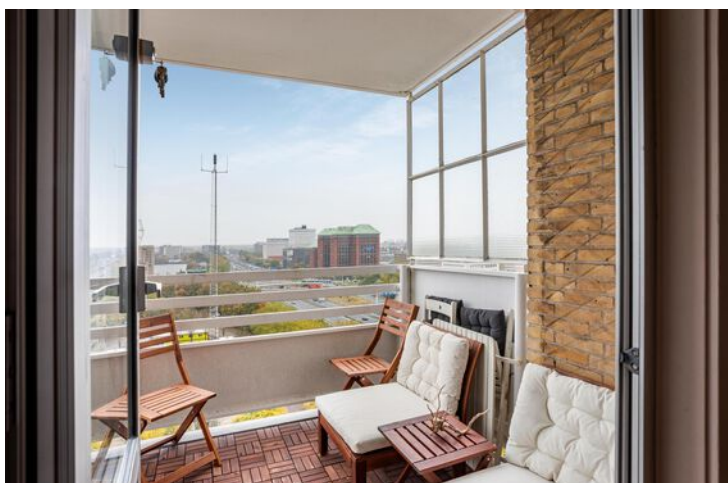
De woning is gelegen in een goed onderhouden gebouw in de meest zuidelijk toren op een goede locatie binnen de ring in stadsdeel West aan het Rembrandtpark en op 5 minuten afstand van het Vondelpark in een rustige buurt vlakbij 'trendy' Amsterdam Oud-West met talloze winkels, restaurants, cafés en diverse hotspots. Goede ontsluiting naar ringweg A-10 West, A-4 richting Schiphol, A-9 richting Haarlem/Utrecht en de A-8 naar Zaanstad.

INDELING: Op de begane grond bevindt zich de afgesloten entree met bellentableau, de brievenbussen en de trapopvang met 2 liften(de linker lift doet de oneven etages en de rechter de even etages). Het appartement beschikt over 2 opslagruimtes. Een grote opslagruimte van ca. 11m² bevindt zich op de 1e verdieping en de kleinere opslagruimte van ca. 5m² bevinden zich naast het appartement op de 15e verdieping.

15e verdieping: Centrale overloop met berging, entree/hal met garderobekast en een vaste kast met de opstelling van de wasmachine, de prettige ruime woonkamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen met isolatievloer en dubbele deuren naar de eetkamer, open keuken met toegang tot het balkon v.v. houten vlonders met een prachtig uitzicht over de stad. De luxe open 'Gaggenau'-keuken met een keukeneiland beschikt over moderne keukenapparatuur onder andere Siemens inductie kookplaat. Er zijn twee slaapkamers waarvan één ruime slaapkamer v.v. vaste kastenwand. De volledig betegelde badkamer beschikt over een luxe uitstraling en een strakke afwerking met een wasmeubel v.v. een grote spiegel met verlichting, designradiator en een inloopdouche v.v. een regendouche, separaat luxe toilet. De Wasruimte staat op een aparte plek.

BIJZONDERHEDEN

- Een excellent uitzicht
- Gebruiksoppervlakte ruim 100 m²
- Privé parkeerplaats
- Twee bergingen 5m² en 9m²
- De erfpachtcanon is afgekocht tot 16 juni 2094
- Zonnige balkon die naar het zuiden staat
- Gezonde/actieve Vereniging van Eigenaren
- Servicekosten appartement € 205,87 & parkeerplaats € 20,76 per maand
- Voorschot stookkosten € 78,39 per maand
- Dubbel glas
- Vloer geïsoleerd
- Uitgebreide meterkast
- Moderne keukenapparatuur en keukeneiland



Woonoppervlakte : 100 m²

Balkon : 8 m²

Inhoud : 316 m³

Bouwjaar : 1972

WORDT DIT JOUW BALKON?



Nachtwachlaan 120, Amsterdam





Nachtwachlaan 120, Amsterdam





Nachtwachlaan 120, Amsterdam





Nachtwachlaan 120, Amsterdam





Nachtwachlaan 120, Amsterdam



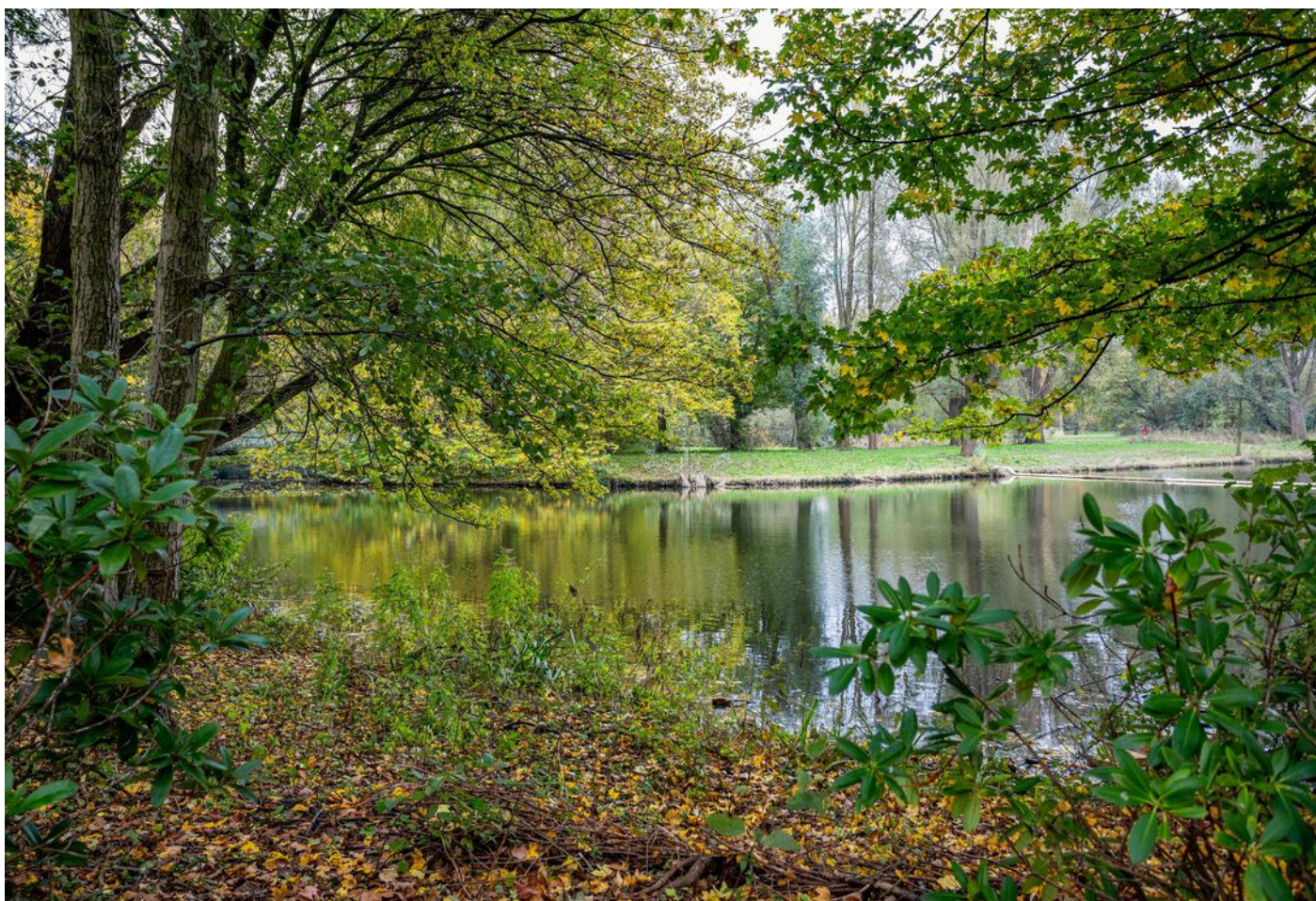


Nachtwachlaan 120, Amsterdam





Nachtwachtlaan 120, Amsterdam

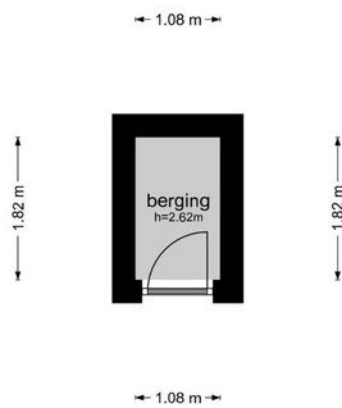


PLATTEGROND



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

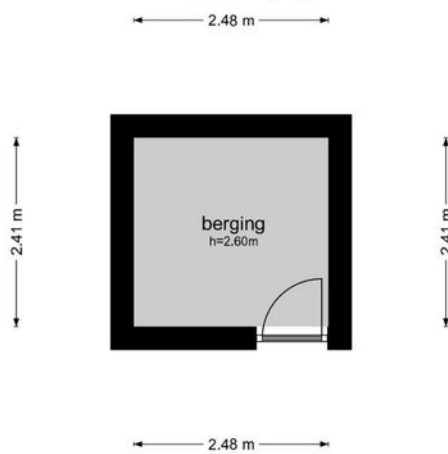
Nachtwachttlaan 120 - Amsterdam Vijftiende Verdieping



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

PLATTEGROND

Nachtwachttlaan 120 - Amsterdam Eerste Verdieping

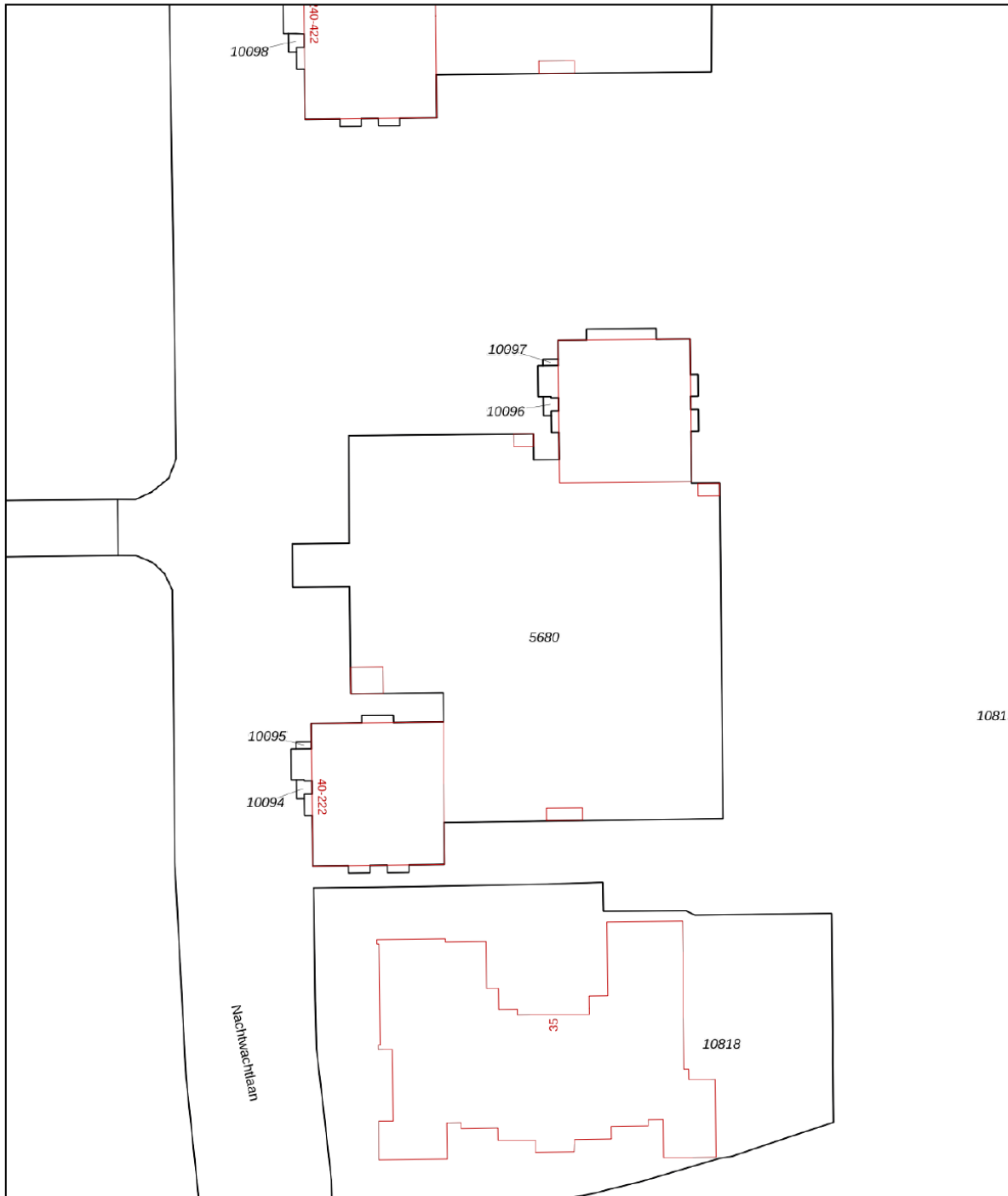



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nachtwachtlaan 120

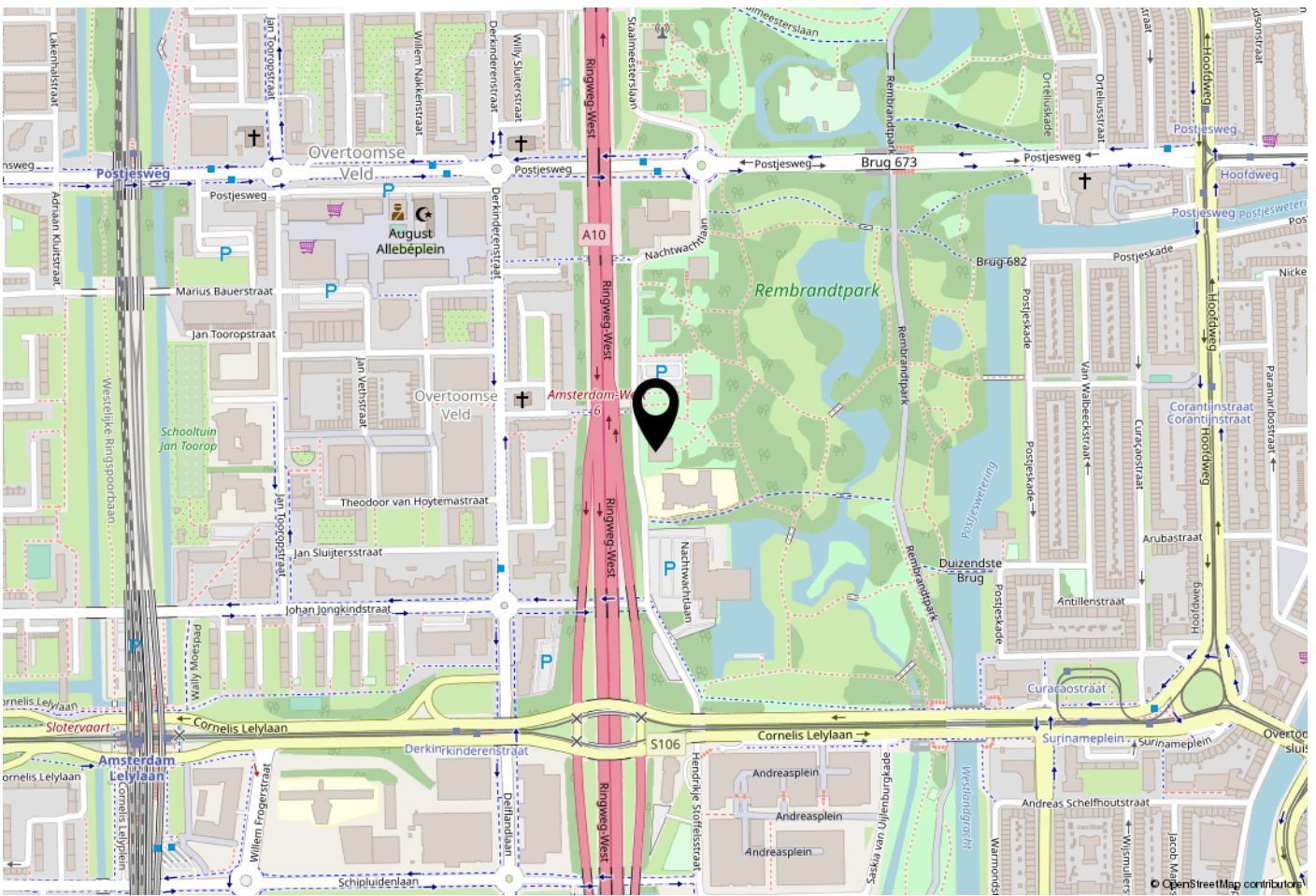


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sloten Noord-Holland
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5680	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

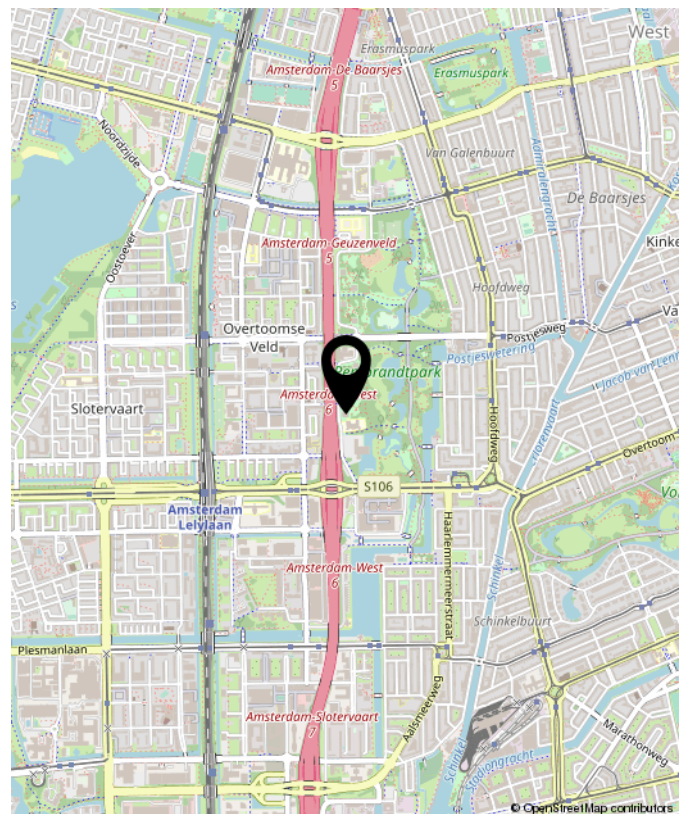
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

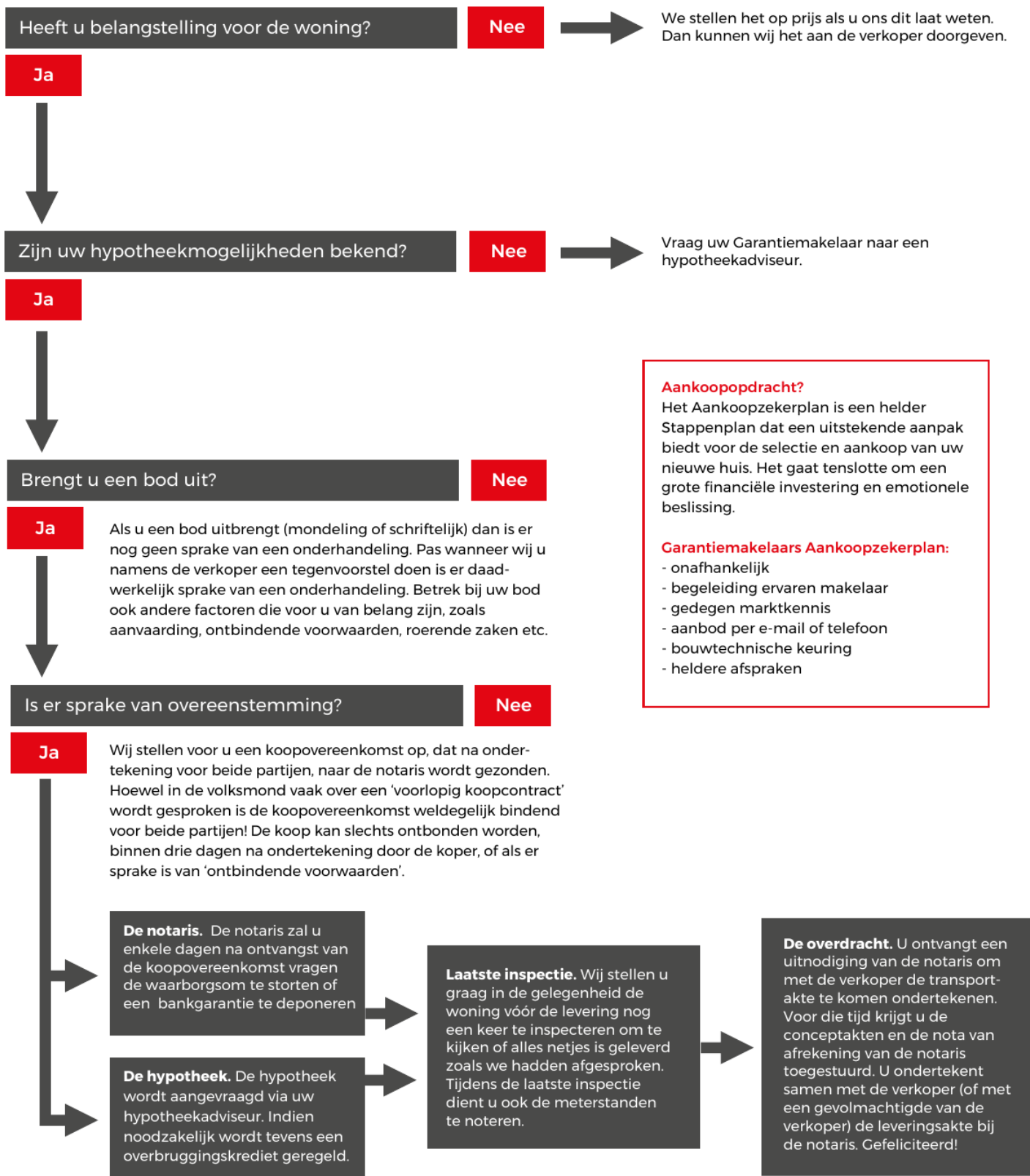


WOONT U HIER BINNENKORT?



Nachtwachtlaan 120, Amsterdam

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. 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.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenkijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenkijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenkijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenkijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenkijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten