



Nachtwachtlaan 176 +PP  
1058 EG Amsterdam



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



soort woning  
**Appartement**



bouwjaar  
**1972**



perceeloppervlakte  
**nvt**



aantal kamers  
**4**



woonoppervlakte  
**98 m<sup>2</sup>**



tuinligging  
**Balkon op zuid**







Middels een fraaie zwart stalen deur is er toegang tot de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Hier is ook de eetkamer gelegen. Op eenvoudige wijze zou hier een derde slaapkamer kunnen worden gecreëerd. Het balkon is toegankelijk via de woonkamer en is gelegen op het zonnige zuiden. Vanuit de woonkamer zie je onder andere de Zuidas en de Amsteltoren.





De woning, gelegen op de negende verdieping is in 2019 geheel opgeknapt.

Er is een nieuwe parkethouten vloer gelegd, het plafond in de woonkamer en gang is verlaagd, inbouwspots en een stalen deur tussen hal en woonkamer zijn geplaatst. Het toilet is vernieuwd, stopcontacten zijn verlaagd en de gehele woning is gestuct en geschilderd.



Twee goed bemeten slaapkamers bevinden zich aan de koele oostzijde van het appartement en beschikken beiden over inbouwkasten.

Vanuit de slaapkamers heb je uitzicht over de de Pontsteiger en de Adam toren.



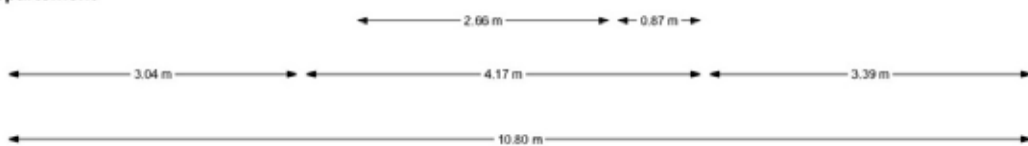


Via de hal is er verder nog toegang tot de badkamer. Deze is gemoderniseerd en beschikt over een inloopdouche, breed wastafelmeubel en tijdloos tegelwerk tot het plafond. Naast de badkamer is een moderne toiletruimte met wandcloset en fontein gelegen.

# 9e verdieping

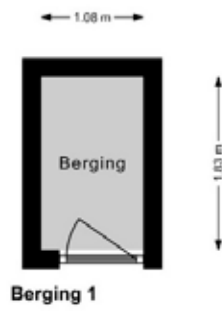


Appartement

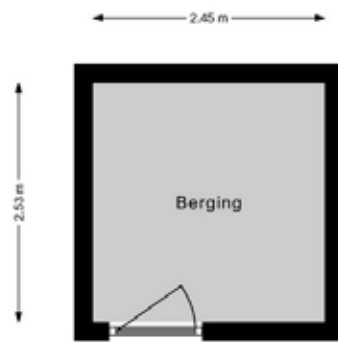




# Berging 1



# Berging 2



**Berging 2**



# Lijst van zaken deel 1

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers		X	
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen			X
Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Losse kasten		X	
- Boekenplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails			X
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X
- Plavuizen			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden		X	
- Schilderij ophangstelsel			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat			X
- (Gas) fornuis	X		
- Afzuigkap	X		
- Magnetron			X
- Oven			X
- Combi-oven/combimagnetron	X		
- Koelkast			X
- Vriezer			X
- Koel-vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat		X	

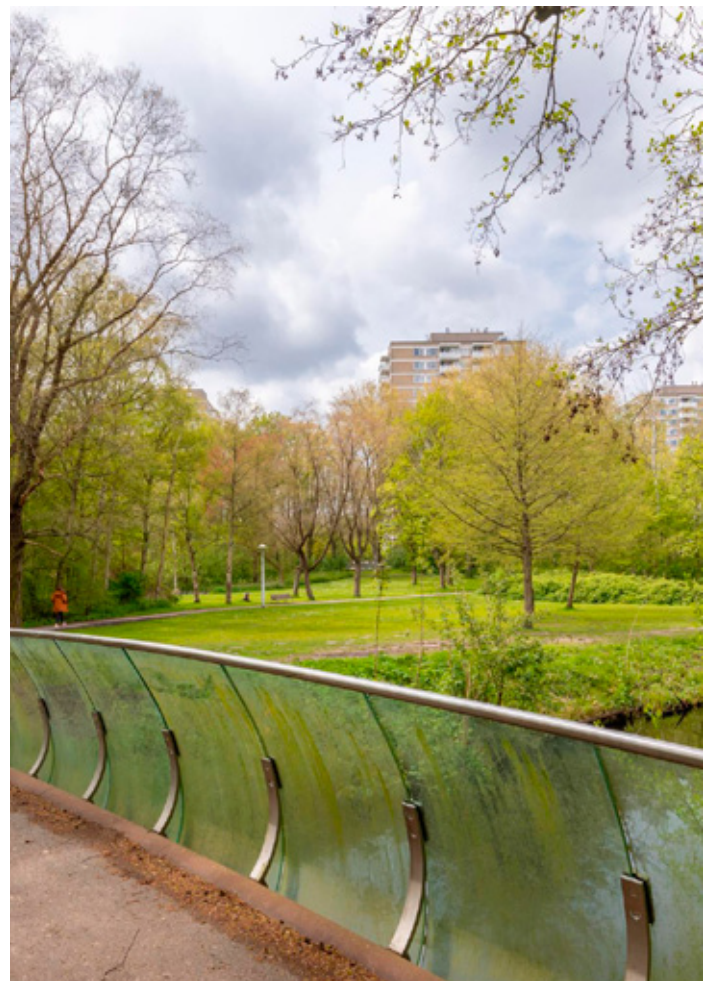
## Lijst van zaken deel 2

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Keukenaccessoires, te weten:			
- Inbouwprullenbak		X	
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherf)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast			X
- Toilet			X
- Toiletrolhouder			X
- Toiletborstel(houder)			X
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie			X
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Isolatie, te weten:			
- Radiatorfolie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	



## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup> (NEN-2580 meetrapport aanwezig);
- Gelegen op de 9e verdieping;
- Instapklaar;
- Parkeerplaats in de onderbouw;
- Twee bergingen waarvan één op de eerste en één op negende verdieping;
- Balkon op het zuiden met vrij uitzicht over het Rembrandtpark en Amsterdam;
- Blokverwarming;
- Complex voorzien van lift en video-intercom installatie;
- Bouwjaar 1972;
- Gezonde en professioneel beheerde VVE;
- Huismeester aanwezig;
- Servicekosten € 284,00 per maand;
- Voorschot stookkosten € 87,00 per maand;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht vanaf 16 juni 2024 onder algemene bepalingen 2016;
- Voortdurend recht van erfpacht afgekocht tot en met 15 juni 2024;
- Oplevering in overleg;
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)