



VAN WESTERLOO  
MAKELAARDIJ

020-308 65 64

[info@vanwesterloomakelaardij.nl](mailto:info@vanwesterloomakelaardij.nl)

BROCHURE

President Allendelaan 233

Kom binnen in dit geweldige appartement van ca 126m<sup>2</sup>! om de ruime lichte woonkamer (op het zuiden), 3 slaapkamers, een half open keuken, inpandig ruim balkon (ook op het zuiden) te bekijken maar vooral om het spectaculaire vrije uitzicht over het Sloter Park te beleven!

#### Algemeen

Dit appartement bevindt zich op de 5de verdieping van 'Het Water Fort' dat opgeleverd is in 2006 en beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats en berging in de onderbouw.

Bij aankomst zie je meteen dat het een bijzonder gebouw is: omringd door water, sterk en veilig als een fort. Loop mee, onder de voorkant van het gebouw door, dan kom je op een ruime, open en lichte binnenplaats. Er staan kleine bomen en bloembakken. Aan de achterkant van de binnenplaats kijk je uit over het water waar ook een klein haventje met een paar bootjes van eigenaars te vinden is (hier is een eventuele ligplaats op inschrijving te krijgen als er een plek vrijkomt).

#### Het appartement

Via één van de 3 centrale entrees kom je via een beveiligde deur in een nette hal met brievenbussen, een informatiescherm en een lift. Eenmaal op de 5de verdieping valt ook hier meteen op dat alles schoon is en goed onderhouden wordt.

Kom binnen op nummer 233 in een ruime entree. Opvallend is de prachtige massief eikenhouten vloer die in het hele appartement ligt. Links in de hoek is een aparte toilet.

Na deze entree betreed je de gang en hier tref je achtereenvolgens de volgende vertrekken: Eerst aan de linkerkant de grootste van de drie ruime (slaap/werk/studeer) kamers, daarnaast 2 wat kleinere kamers. Deze slaapkamers bevinden zich aan de oostzijde van het appartement - de koelere kant van de woning.

Rechts in de gang bevindt zich een ruime badkamer met toilet, ligbad en douchecabine, een badkamer meubel met wastafel en genoeg opbergmogelijkheden. Naast de badkamer tref je in de gang nog een grote inpandige berging van maar liefst ..... m<sup>2</sup> - een zee van ruimte voor onder meer wasmachine en droger en eventuele extra apparatuur. Ook hangt hier een splinter nieuwe HR ketel, geheel in eigendom.

Je zult waarschijnlijk bij binnenkomst niet als eerste de voornoemde vertrekken willen bekijken want het licht en het wenkende uitzicht na het einde van de gang maken het aantrekkelijk om daar naar toe te lopen. Eenmaal daar zullen de ruimte, de vele ramen, het licht en het uitzicht je verrassen. Doordat het appartement zich op de zuidoosthoek van de toren bevindt heb je aan twee kanten ramen. Je hebt er contact met het groen van het park, met het water inclusief allerlei vogels. Op de oosthoek is zelfs een frans balkon voorzien van openslaande deuren. Op de zuidgevel ligt de 8m<sup>2</sup> buitenruimte in de vorm van een inpandig balkon, van de woonkamer gescheiden door een grote glazen schuifpui. Het balkon (ca 9,5m<sup>2</sup>) bevindt zich op het zuiden en is met een ingebouwd zonnescherm te beschermen tegen de zon; ook de ramen aan de zuidkant in de woonkamer hebben deze elektrisch bedienbare zonneschermen

Aan de rechterzijde van de woonkamer tref je de halfopen keuken. Die is voorzien van een zo goed als nieuw inductie fornuis met 3 ovens. Daar vind je ook alle andere inbouw apparatuur. Wellicht handig om te weten is dat de muur tussen de woonkamer en de keuken niet dragend is en dus eventueel verwijderd kan worden. Daarmee kan een volledig open keuken gecreëerd worden.

#### Bijzonderheden

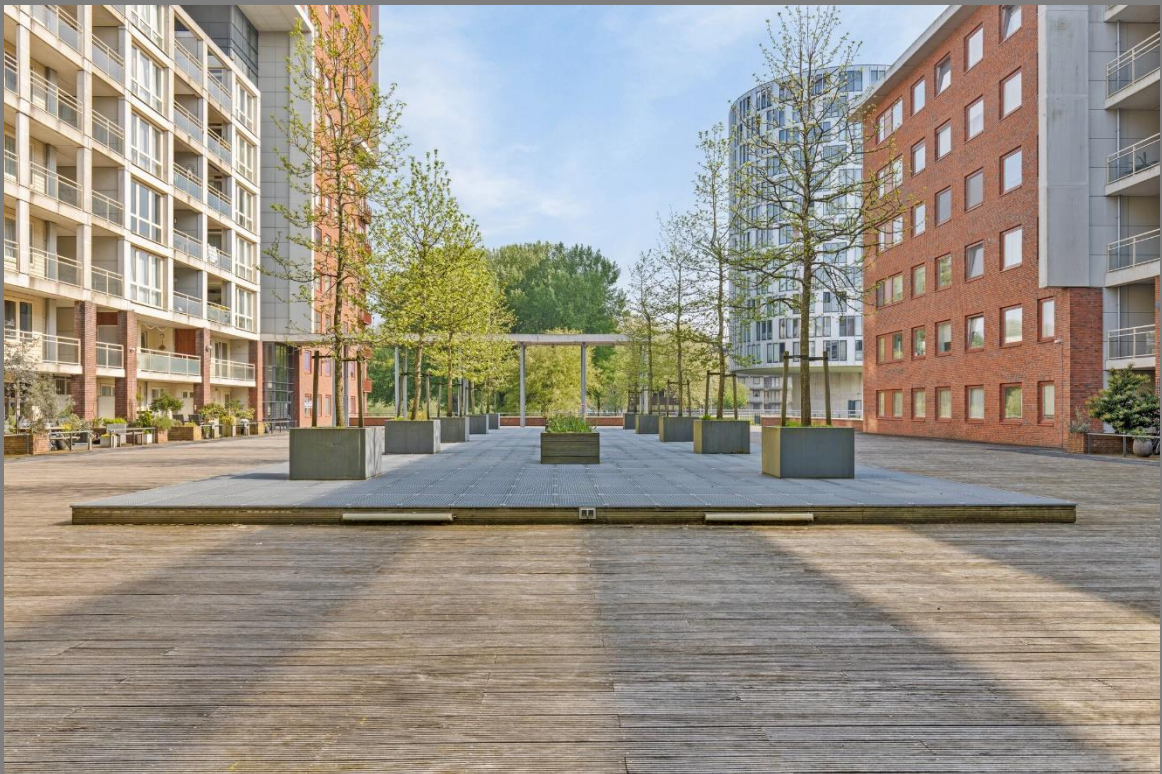
- Prachtig vrij uitzicht over Sloterpark.
- 126m<sup>2</sup> (NEM gemeten).
- 3 ruime slaapkamers.
- Hoek appartement.
- Lichte woonkamer met frans balkon en inpandig balkon van ca 9m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats
- Actieve VVE met professionele ondersteuning (maandelijkse bijdrage appartement + P 242,00 Euro)
- Appartementsrecht belast met voortdurend recht van erfpacht. Huidig canon loopt tot 2054 (ca €1600,- per jaar. Daarna in het proces vast te zetten (€762,66 on-geïndexeerd)
- Toilet in badkamer en apart toilet.
- In 2024 vernieuwde HR ketel volledig eigendom en vernieuwde rookgas-afvoerkanalen.
- Appartement voorzien van 3 fase / krachtstroom. Mogelijkheid voor warmtepomp / airco.

#### Omgeving en locatie

Het appartement bevindt zich op een zeer prettige plek. Op loopafstand ligt het Osdorpplein met alle mogelijke voorzieningen. Voor theaterliefhebbers is de Meervaart in de buurt. De Sloterplas biedt veel mogelijkheden voor watersport; in het Sloterpark kun je wandelen, fietsen, voetballen en disk-golfen; er zijn speel- en klimtoestellen, een kinderboerderij en een prachtige heemtuin. Ook op loopafstand bevindt zich het Sloterparkbad. Bovendien is de ligging zeer centraal ten opzichte van het openbaar vervoer, dat je naar alle delen van o.a. Amsterdam, Schiphol en belangrijke snelwegen brengt. Het appartement bevindt zich in de directe nabijheid van het grootste sportpark van Nederland met onder andere voetbalclubs, een atletiekclub, een honkbalclub, een korfbalclub en de ALO. Voor mensen in de zakelijke dienstverlening en expats is de ligging ten opzichte van Sloterdijk, Schiphol, en de Zuidas ideaal. Alles is met de Metro in korte tijd bereikbaar.

#### DISCLAIMER

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter door Van Westerloo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Van Westerloo Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid ten gevolge van foutieve informatie voortvloeiend uit officiële documentatie niet afkomstig uit eigen hand. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van Westerloo Makelaardij adviseert u een deskundige (VBO) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Schriftelijke vereiste is van toepassing



President Allendelaan 233



President Allendelaan 233



President Allendelaan 233

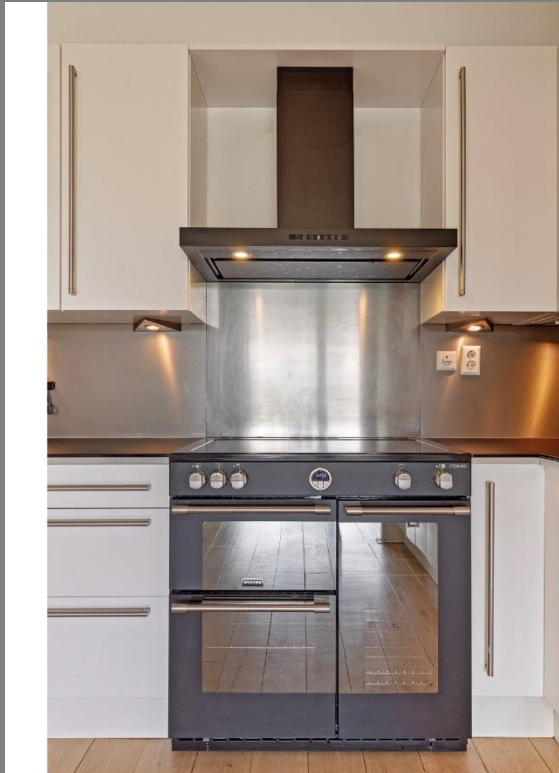


President Allendelaan 233

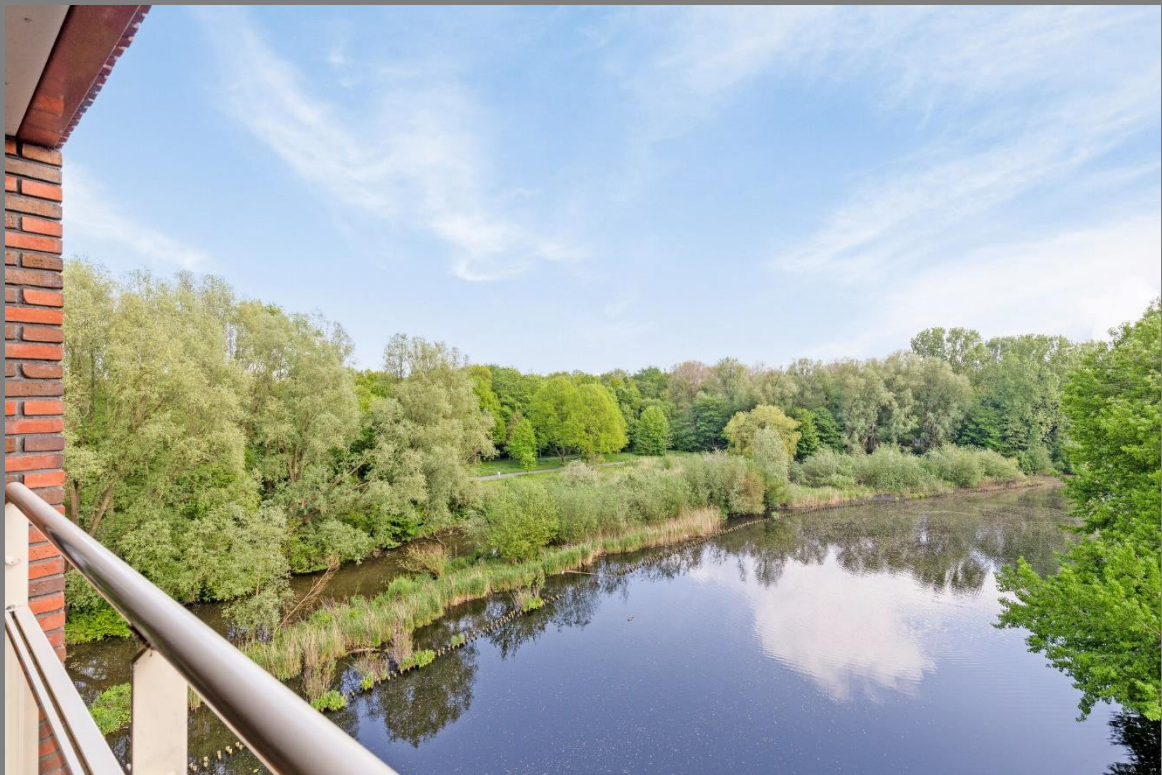


President Allendelaan 233





President Allendelaan 233



President Allendelaan 233



President Allendelaan 233



President Allendelaan 233



President Allendelaan 233



President Allendelaan 233



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Westerloo Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | President Allendelaan 233           |
| Postcode/plaats        | 1068VM, Amsterdam                   |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer      | 434546                              |
| Status                 | Definitief                          |
| Datum meetopname       | 02-05-2024                          |
| Datum meetrapport      | 04-05-2024                          |

|  | Totaal        |                      |
|--|---------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 126.20        | M <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0.00          | M <sup>2</sup>       |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 16.70         | M <sup>2</sup>       |
| Externe bergruimte                           | 4.20          | M <sup>2</sup>       |
| <b>Bruto vloeroppervlak woning</b>           | <b>159.10</b> | <b>M<sup>2</sup></b> |
| <b>Bruto inhoud woning</b>                   | <b>416.91</b> | <b>M<sup>3</sup></b> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011