



VAN WESTERLOO  
MAKELAARDIJ

020-308 65 64

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

BROCHURE

President Allendelaan 235

Kom binnen in dit geweldige appartement van ca 128m<sup>2</sup>. Het heeft 3 slaapkamers, een zeer moderne half open keuken, zo goed als nieuwe ruime badkamer, een prachtig inpandig balkon op het zuiden met spectaculair vrij uitzicht over het water en het groen van het Sloter Park. Als dat al niet aantrekkelijk genoeg klinkt beschikt de woning verder over o.a. 2 eigen parkeerplaatsen een extra berging en is de erfpacht al afgekocht tot 2054!

#### Algemeen;

Dit appartement bevindt zich op de 5de verdieping van 'Het Waterfort' dat opgeleverd is in 2006, beschikt over maar liefst 2 eigen overdekte parkeerplaatsen en extra 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 mooie bomen in maar liefst 2 rijen en bloembakken. Aan de achterkant van de binnenplaats kijk je uit over het water waar ook een haventje bevindt met een aantal bootjes van andere bewoners (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 235 via een ruime entree. Opvallend is meteen de prachtige de exclusieve tropisch hardhoutenvloer die in het hele appartement ligt.

Na deze entree betreed je de gang en hier tref je achtereenvolgens de volgende vertrekken: Eerst aan de rechterzijde een apart toilet met daarna de grootste van de drie ruime (slaap/werk/studeer) kamers, daarnaast 2 wat kleinere kamers waarvan de laatste een grote inbouwkast heeft en nu als kantoor dient. Deze slaapkamers bevinden zich aan de westzijde van het appartement en zijn allen voorzien van grote kiep- kantelramen vanzelfsprekend van HR Glas voorzien.

Links in de gang bevindt zich een ruime zeer moderne badkamer met extra toilet, bidet, douchecabine, een badkamer meubel met wastafel en genoeg opbergmogelijkheden. Naast de badkamer tref je in de gang nog een grote inpandige berging van c.a. 9m<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.

U zult bij binnenkomst als eerste de woonkamer willen bekijken want het licht en het wenkende uitzicht aan het einde van de hal maken het aantrekkelijk om daar naar toe te lopen. Eenmaal daar zullen de ruimte, de vele ramen, het licht en het uitzicht u verrassen. Doordat het appartement zich op de zuidwesthoek van de toren bevindt heeft u aan twee kanten ramen. U heeft er contact met het groen van het park, het water en u kunt vaak vele grote vissen zien zwemmen evenals vele vogels kunnen bekijken. Op de westhoek is zelfs een frans balkon voorzien van openslaande deuren. Hier heeft u juist weer heel leuk stads uitzicht naar de gebouwen op meer dan voldoende afstand. In de zuidgevel ligt de buitenruimte in de

vorm van een inpandig balkon, van de woonkamer gescheiden door een grote glazen schuifpui. Het balkon (ca 9m<sup>2</sup>) is doordat het overdekt is het hele jaar goed te gebruiken.

Aan de linkerkant van de woonkamer treft u de nieuwe halfopen SieMetic keuken met Miele inbouw apparatuur. Deze is voorzien van alle benodigde moderne apparatuur en beschikt over meer dan voldoende opbergmogelijkheden en werkruimte.

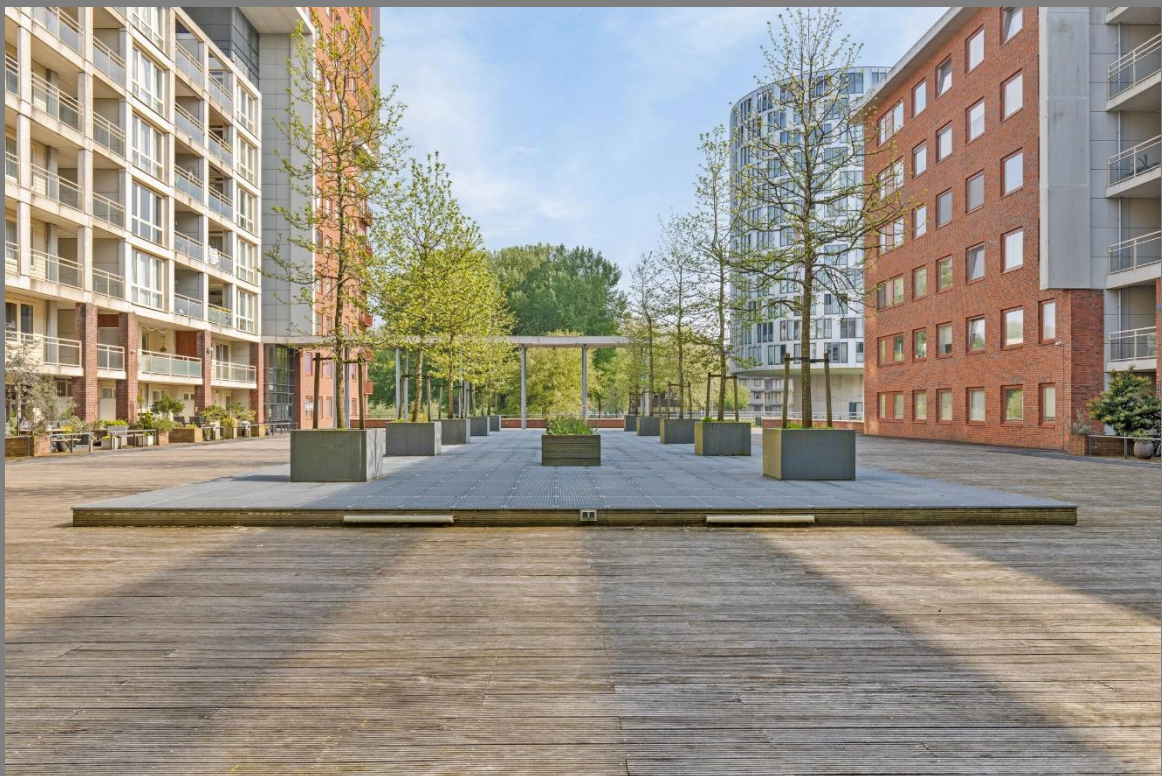
#### Bijzonderheden;

- Prachtig vrij uitzicht over Sloterpark.
- 128m<sup>2</sup> (NEM gemeten).
- Erfpacht afgekocht tot 2054 daarna vastgezet.
- Energielabel A.
- 3 ruime slaapkamers.
- Hoek appartement met prachtig balkon op het zuiden en Frans balkon op het westen.
- Lichte ruime woonkamer.
- 2 eigen parkeerplaatsen
- Ruime berging in het appartement en extra berging in onderbouw.
- Zeer actieve VVE in professioneel beheer (maandelijks bijdrage appartement + P's €259,83 Euro).
- Toilet in badkamer en apart toilet in hal.
- In 2024 vernieuwde HR ketel volledig eigendom en vernieuwde rookgas-afvoerkanalen.
- Oplevering in overleg.

#### 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 en voor film liefhebbers is er een bioscoop op de Burgemeester de Vluchtlaan. De Sloterplas biedt veel mogelijkheden voor watersport; in het Sloterpark kun je wandelen, fietsen, voetballen en 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.

begeleid bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseert Van Westerloo Makelaardij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Schriftelijke vereiste is van toepassing.



President Allendelaan 235



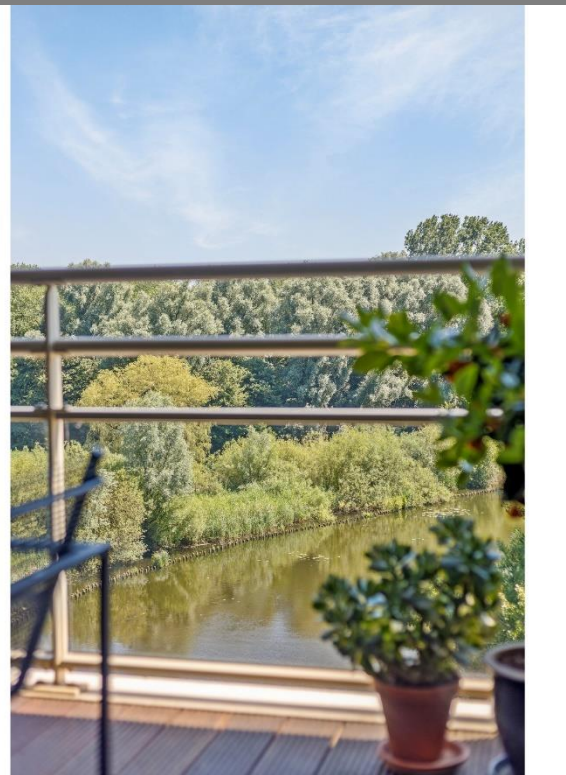
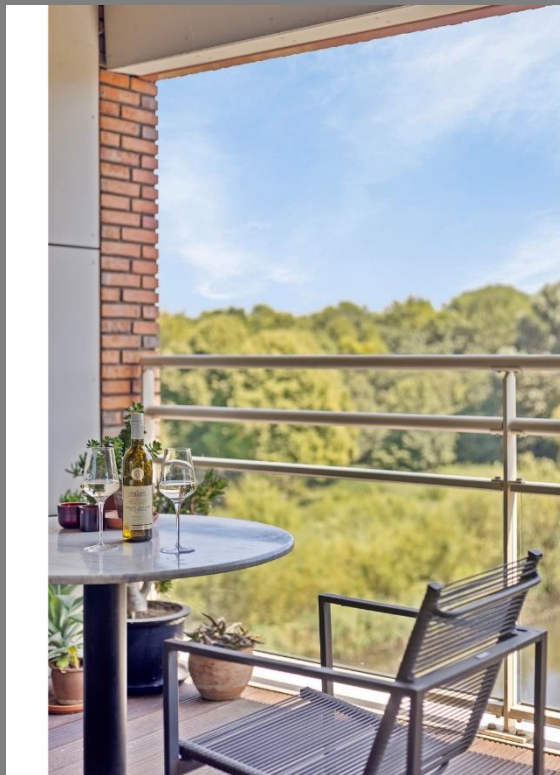


President Allendelaan 235



President Allendelaan 235





President Allendelaan 235





President Allendelaan 235





President Allendelaan 235



President Allendelaan 235





President Allendelaan 235





President Allendelaan 235



President Allendelaan 235





President Allendelaan 235





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

Entree

## 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 235
Postcode/plaats	1068VM, Amsterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	446114
Status	Definitief
Datum meetopname	26-06-2024
Datum meetrapport	27-06-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	127.60	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	11.80	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4.20	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	155.50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	421.53	M <sup>3</sup>

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 bepalingmethoden', 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