



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

020-308 65 64

info@vanwesterloomakelaardij.nl

BROCHURE

President Allendelaan 335

Kom binnen in dit geweldige appartement van ca 129m². Het heeft prachtig uitzicht over het groen en water van het Sloterpark. Verder heeft het o.a. 3 ruime slaapkamers, een moderne half open keuken, een ruim inpandig balkon van maar liefst 11m² op het zuiden en natuurlijk een eigen parkeerplaats in de onderbouw!

Algemeen;

Bij aankomst ziet u meteen dat het een bijzonder gebouw is: omringd door water, en het groen van o.a. van het Sloterpark. Loop mee, onder de voorkant van het gebouw door, dan komt u op de ruime, open en lichte binnenplaats. Er staan mooie bomen in maar liefst 2 rijen met bloembakken. Aan het einde van de binnenplaats kijkt u uit over het water waar ook een haventje zit met een aantal bootjes van andere bewoners. Hier is een eventuele ligplaats op inschrijving te krijgen.

Het appartement en haar indeling;

Via één van de 3 centrale entrees komt u via een beveiligde deur in een nette hal met brievenbussen, een informatiescherm en de lift. Eenmaal op de 5de verdieping loopt u na de automatisch haldeur naar de eigen voordeur. Ook hier valt meteen op dat alles schoon is en goed onderhouden wordt. Kom binnen op nummer 335!

Na de voordeur betreedt u eerst het entree met apart toilet en meer dan genoeg ruimte voor een garderobe. Daarna betreedt u de hal met achtereenvolgens de volgende vertrekken: Eerst aan de linkerkant de grootste van 3 slaapkamers. Deze kamer heeft maar liefst 2 grote ramen met uitzicht op de binnenplaats. Er staat nu een grote kast over de hele breedte van de kamer. Verder lopend door de hal treft u rechts een enorme inpandige berging. Daarna treft u eveneens links de badkamer met ligbad, badkamer meubel en een in de hoek geplaatste douchecabine. Ook treft u hier een tweede toilet. Het toilet is een slim automatisch toilet van het merk Terug in de hal treft u de aan de linkerkant achtereenvolgens de twee ruime overige kamers. De eerste wordt nu als kinderkamer in gebruik genomen waar de tweede huidig dienst doet als kantoor. Alle slaapkamers hebben natuurlijk kiep-kantel ramen voorzien van HR glas.

U zult waarschijnlijk bij binnenkomst niet als eerste de voornoemde vertrekken willen bekijken, want het licht en het wenkende uitzicht vanaf het einde van de hal maken het aantrekkelijk om daar eerst naar toe te lopen. Eenmaal daar treft u rechts de keuken. De huidige eigenaren hebben hier deels een hoge muur verwijderd waardoor er een grote open ruimte is ontstaan met heel veel werkruimte doordat de keuken in een hoekopstelling is geplaatst. Er is daarmee meer dan voldoende ruimte om al uw keukenspullen op te bergen. Voor de keuken staat nu een prachtige lange tafel voor 8 personen die hier totaal niet te groot is. Hier treft u ook de grote schuifpui naar een prachtig inpandig balkon. Door de beschutte ligging is het balkon ook op koudere dagen zeer goed te gebruiken. Hier heeft u deels uitzicht over het water en het groen maar ook een meer stads uitzicht. Je krijgt hier mooi het beste van twee werelden! Terug naar binnen is er natuurlijk nog de woonkamer. Omdat het appartement zich op de hoek bevindt heeft de woonkamer 5 grote ramen..

Bijzonderheden;

- 127m² (NEM gemeten).
- Energielabel A.
- 3 ruime slaapkamers.
- Prachtig ruim inpandig balkon op het westen (ca 11m²).
- Grote openkeuken met veel werk- en opbergruimte.
- Ruime lichte woonkamer met 5 ramen.
- Eigen parkeerplaats in onderbouw dicht bij de lift.
- Berging in het appartement en extra berging in onderbouw.
- Zeer actieve VVE in professioneel beheer (maandelijkse bijdrage appartement + P,).
- De HR ketel is uit 2024 en in volledig eigendom . Het rookgas-afvoerkanaal is tevens in 2024 vernieuwd.
- Erfpacht situatie: voortdurend recht van erfpacht afgekocht tot 2054.
- Oplevering in overleg maar zou spoedig kunnen.

Omgeving en locatie;

Het appartement bevindt zich op een zeer prettige plek. Op loopafstand ligt het Osdorpplein met alle mogelijke voorzieningen en winkels. Voor theaterliefhebbers is de Meervaart in de buurt. 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 in je bent in de directe nabijheid van het grootste sportpark van Nederland met onder andere voetbalclubs, een atletiekclub, een honkbalclub, een korfbalclub en de ALO. Bovendien is de ligging zeer centraal ten opzichte van het openbaar vervoer, Er zijn directe rechtstreekse busverbinding met Schiphol en Station Sloterdijk. De trams verderop gaan o.a. rechtstreeks naar het centrum van Amsterdam en Station Lelylaan. Hiermee ligt de bijvoorbeeld de Zuidas maar ook de rest van Nederland en daarbuiten aan uw voeten!



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



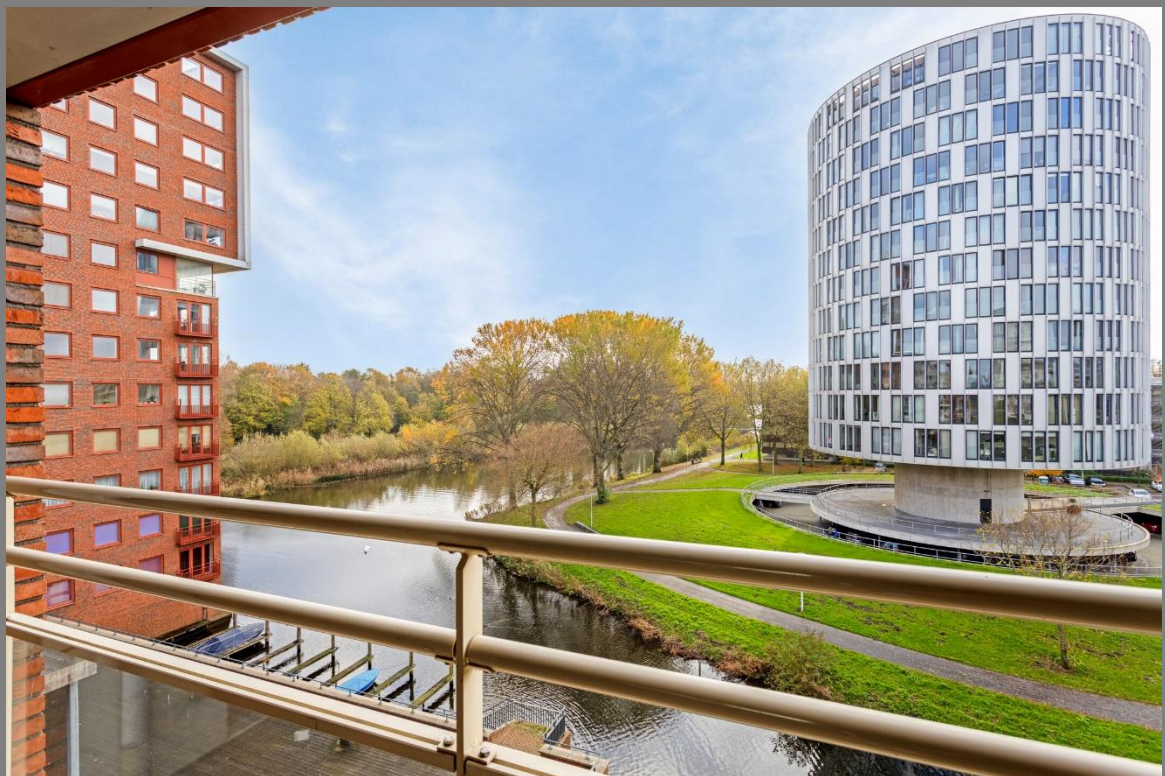
President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



President Allendelaan 335



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 335
Postcode/plaats	1068VM, Amsterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	466438
Status	Definitief
Datum meetopname	12-11-2024
Datum meetrapport	12-11-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	128.70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10.60	M ²
Externe bergruimte	3.70	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	154.20	M ²
Bruto inhoud woning	425.17	M ³

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

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. 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.