



AMSTERDAM
President Allendelaan 225

Vraagprijs
€ 500.000,- K.K.

t' Waterfort



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Met prachtig uitzicht over het Sloterpark!

020 308 6564 | info@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2006

Soort:
Portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
323.42m³

Woonoppervlakte:
98m²

Parkeren
Eigen parkeerplaats in onderbouw

Externe bergruimte:
4.50m²

Energie label
A+



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Servicekosten	€ 211,48
Elektra	€ 23,-
Gas	€ 86,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	323 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan bosrand
Aan park
Aan rustige weg
Aan water
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel

A+

CV ketel

CV ketel

Intergas HR 107

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2025

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een lift

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Heeft een frans balkon

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kenmerken & specificaties

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Omschrijving

Kom binnen in dit geweldige appartement van ca 98m² met energie label A+. Het heeft prachtig vrij uitzicht over het groen en water van het Sloterpark. Verder heeft het o.a. 2 ruime slaapkamers, een moderne half open keuken, een frans balkon met openslaande deuren, een ruim inpandig balkon op het westen en natuurlijk een eigen parkeerplaats!

Algemeen

Dit appartement bevindt zich op de 4de verdieping van 't Waterfort' dat opgeleverd is in 2006. Het beschikt over een 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 zit 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 komt u via een beveiligde deur in een nette hal met brievenbussen, een informatiescherm en een lift. Eenmaal op de 4de verdieping valt ook hier meteen op dat alles schoon is en goed onderhouden wordt. Kom binnen op nummer 225 via een ruime entree. Opvallend is de houten vloer die door het hele appartement ligt.

Na deze entree betreedt u de gang en hier tref je achtereenvolgens de volgende vertrekken: Eerst aan de linkerzijde een ruime badkamer met inloop douche. Vervolgens treft u de eerste van twee ruime slaapkamers met toegang tot een royaal inpandig balkon van ca 8m². Hier heeft u niet alleen uitzicht op de weidse binnenplaats maar tevens op de uitloop van de Sloterplas en in de verte een deel van het stedelijk gebied. De tweede slaapkamer kan eventueel zeer goed dienen als kantoor en heeft ook datzelfde mooie uitzicht via het grote raam aan het balkon. Terug in de hal treft u verder een apart toilet, een wasruimte/berging en tweede berging/technische ruimte.

U zult waarschijnlijk bij binnenkomst niet als eerste de voornoemde vertrekken willen bekijken, want het licht en het wenkende uitzicht vanuit de woonkamer maken het aantrekkelijk om daar naar toe te lopen. Via een frans balkon met twee openslaande deuren heeft u hier vrij uitzicht over het groen en het water van het Sloterpark. Hier geniet je het gehele jaar van een grote variatie aan kleurrijke vogels en waterdieren. In de zomer zie je van bovenaf zelfs de vissen zwemmen.

Aan de linkerzijde van de woonkamer treft u de halfopen keuken. Deze is voorzien alle benodigde moderne apparatuur en beschikt over meer dan voldoende opbergmogelijkheden en werkruimte doordat er aan weerszijden aanrechtbladen zijn geplaatst. De grote keukentafel staat voor de keuken en is daarmee een fijne plek om aan te werken of gasten te ontvangen. Vanuit hier kun je wegdromen met het uitzicht over het Sloterpark.

Bijzonderheden

- Prachtig vrij uitzicht over Sloterpark.
- 98m² (NEM gemeten).
- Energielabel A+.
- 2 ruime slaapkamers.
- Prachtig frans balkon met openslaande deuren met vrij uitzicht en ruim inpandig balkon (ca 8m²) op het westen.
- Lichte ruime woonkamer met half open keuken.
- Eigen parkeerplaats
- Extra berging in onderbouw.
- Zeer actieve VVE in professioneel beheer (maandelijkse bijdrage appartement + P, €211.48).
- De HR ketel is uit 2024 en in volledig eigendom. Het rookgas-afvoerkanaal is in 2024 vernieuwd.
- Erfpacht situatie: Afgekocht tot 2054 en daarna tegen gunstige voorwaarden vastgezet.
- Oplevering in overleg.

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 disk-golfen; 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!













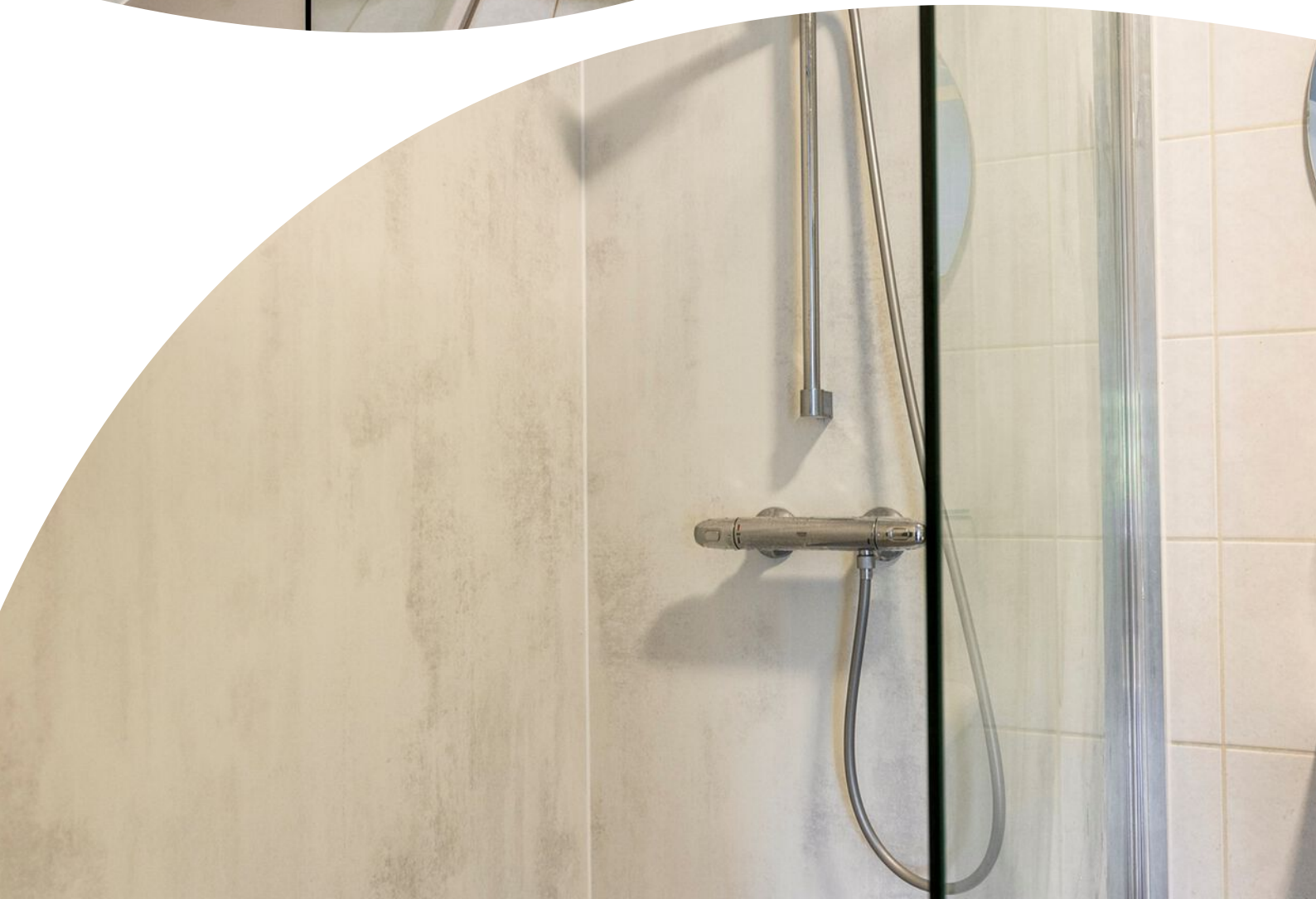


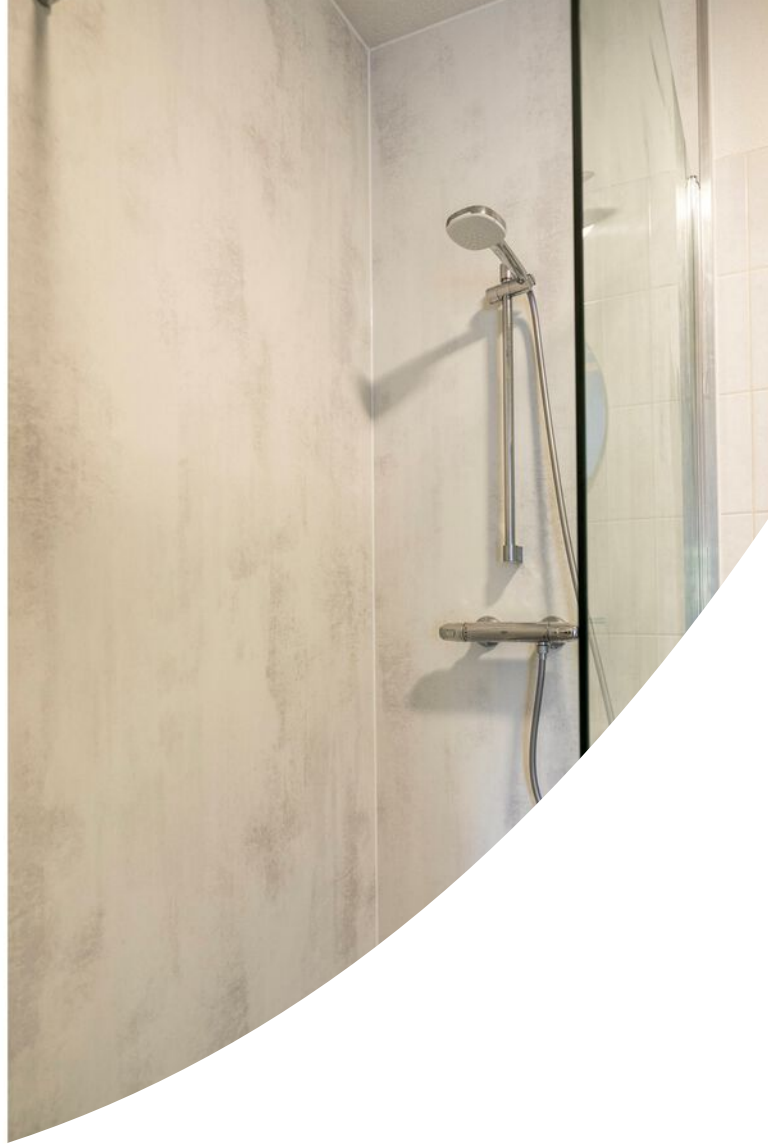


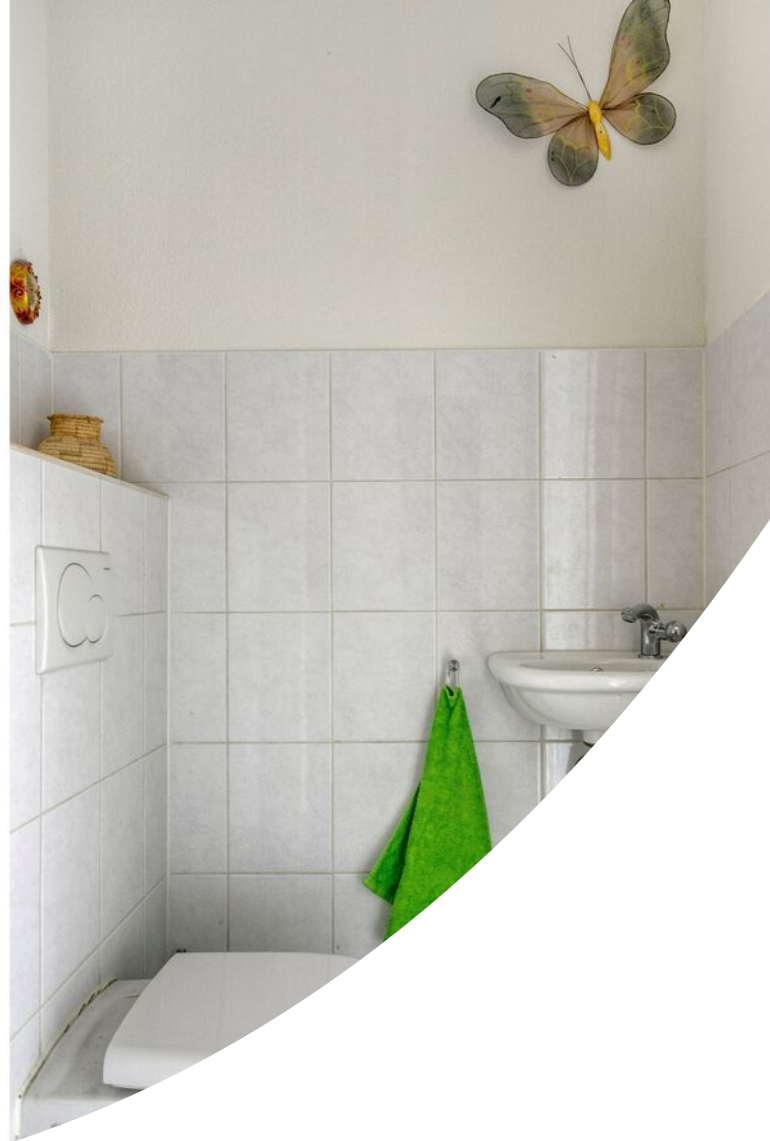


















Plattegrond



Plattegrond

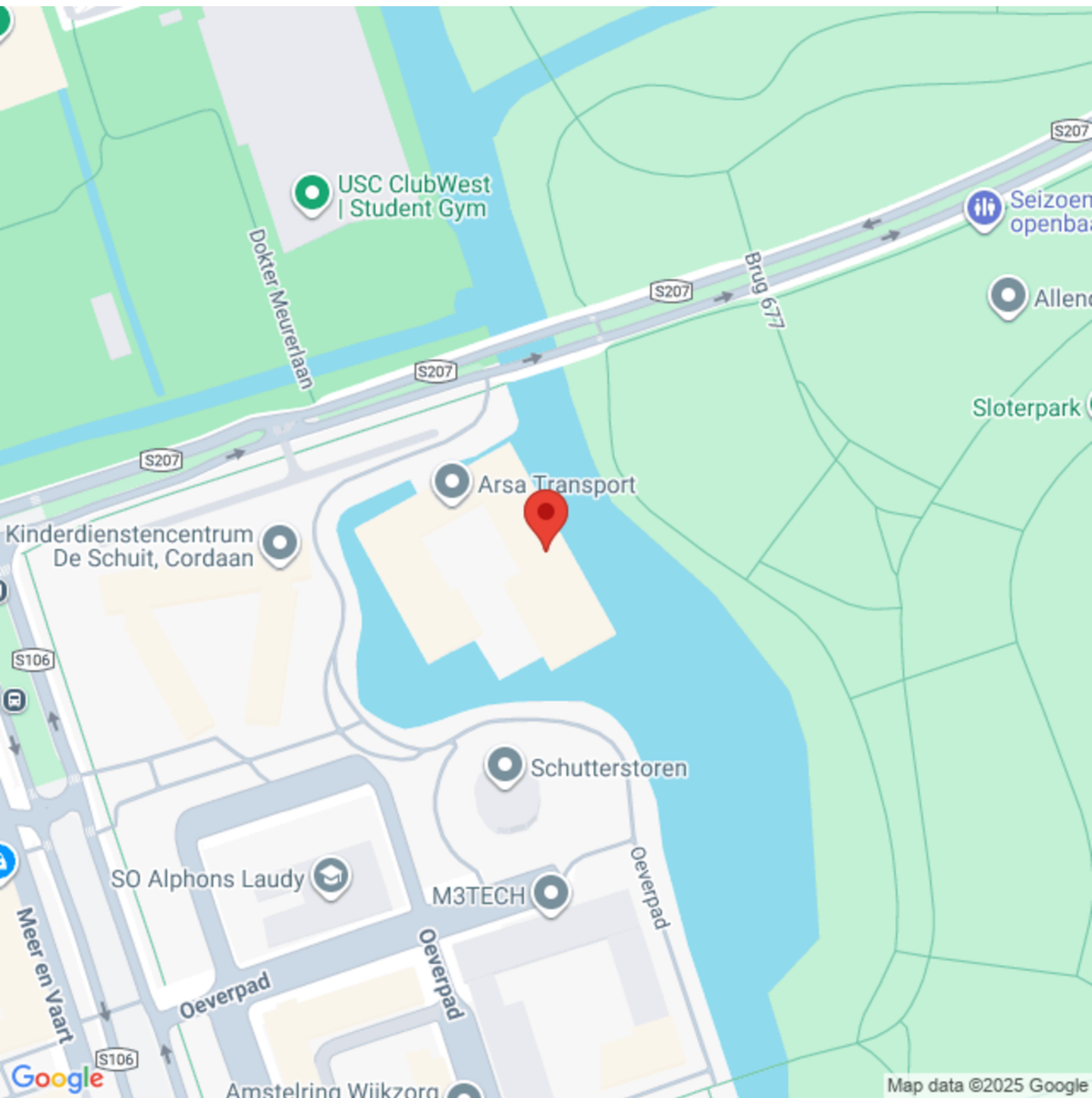
2.02 m



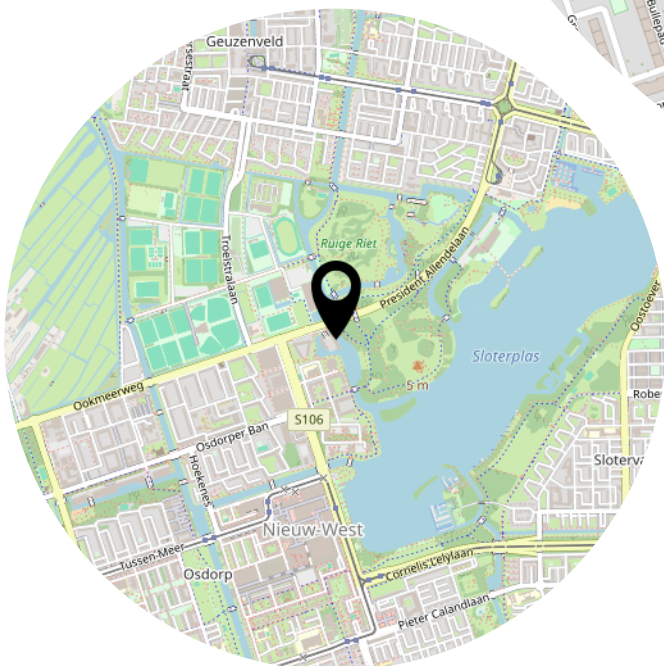
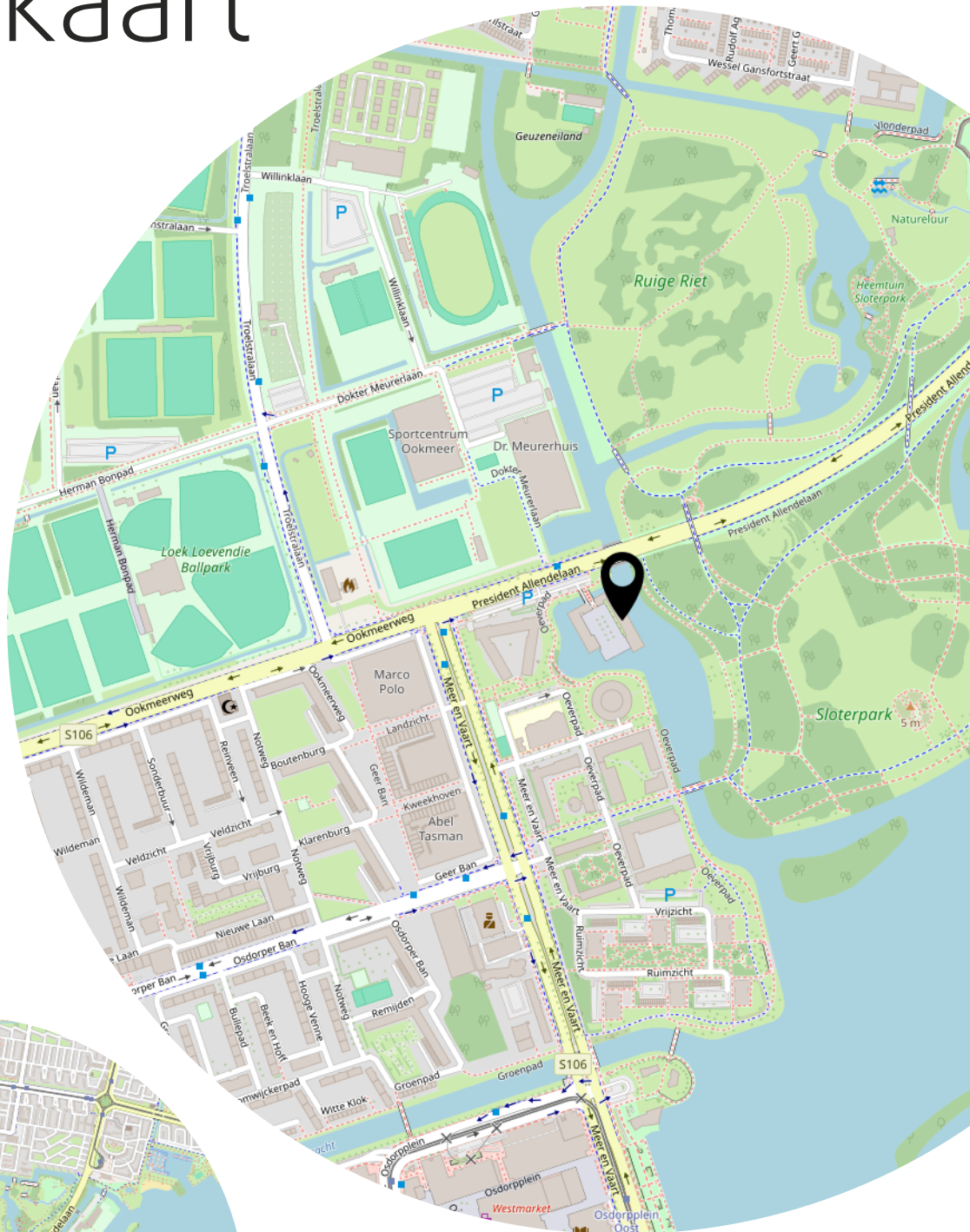
2.23 m

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

Ligging



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

020 308 6564
info@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl