



President Allendelaan 145

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

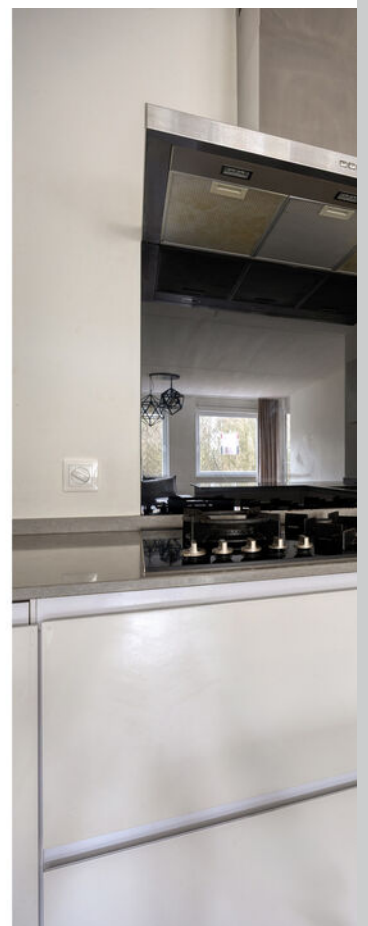
Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
2006

Energie label
A





Omschrijving

INSTAPKLAAR 4-KAMERAPPARTEMENT (2006)
MET LABEL A, VOLLEDIG GERENOVEERD IN 2022,
ZONNIG BALKON OP HET ZUIDEN, EIGEN
PARKEERPLAATS EN BERGING – RUSTIG GELEGEN
AAN HET WATER

Op een prachtige, rustige locatie in Amsterdam, aan de President Allendelaan 145, bevindt zich dit hoogwaardig afgewerkte en volledig gerenoveerde 4-kamerappartement op de derde etage. De woning maakt deel uit van een modern complex uit 2006 en beschikt over een energielabel A. Dankzij de complete renovatie in 2022 is het appartement volledig instapklaar en afgewerkt met luxe en comfort.

Met drie ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden, vloerverwarming in de gehele woning, een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage en een aparte berging, biedt deze woning alles wat u zoekt voor zorgeloos en comfortabel wonen.

INDELING

Begane grond:
Verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis. Toegang tot de eigen berging en de ondergelegen parkeergarage.

Derde etage:
Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

De royale en lichte woonkamer biedt een prachtig vrij uitzicht over het water en geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Hier geniet u in alle rust van de zon gedurende de dag.

De moderne open keuken (2022) is uitgevoerd met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en afzuigkap. De keuken heeft een strakke en tijdloze uitstraling en sluit perfect aan op de leefruimte.

De gehele woning is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Er zijn drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De luxe badkamer beschikt over een dubbele wastafel met ladekast en een ruime inloop regendouche. Het separate toilet is voorzien van een bidetfunctie, wat zorgt voor extra comfort.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische interne berging waar de wasmachine en droger zijn aangesloten. Deze ruimte biedt tevens extra opbergmogelijkheden.

BUITENRUIMTE

Het zonnige balkon op het zuiden biedt een heerlijke plek om te ontspannen met vrij uitzicht over het water. Dankzij de rustige ligging geniet u hier van privacy en stilte.

PARKEEREN EN BERGING

- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage

- Aparte privéberging in de onderbouw

ERFPACHT

De erfpacht is onder gunstige voorwaarden vastgeklekt tot 2055 met een jaarcanon van € 425,-.

De nieuwe eigenaar heeft bovendien de mogelijkheid om de erfpacht af te kopen voor circa € 7.000,- (indicatie).

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met veel water en openbaar groen in de directe nabijheid. In de buurt vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Er is een snelle aansluiting op de uitvalswegen A2, A9 en A10. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer (bus, tram en metro), waardoor

Vervolg

het centrum van Amsterdam en omliggende steden eenvoudig bereikbaar zijn.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2006
- Energielabel A
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Luxe Siemens keuken met 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en afzuigkap
- Visgraat PVC-vloer met vloerverwarming
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel en inloop regendouche
- Toilet met bidetfunctie
- Interne berging in de woning met aansluiting voor wasmachine en droger
- Balkon op het zuiden met vrij uitzicht over water
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Aparte berging
- Erfpacht afgekocht t/m 2055 en daarna vastgeklikt (€ 425,- per jaar)
- Service kosten per maand €208,-

Bent u op zoek naar een modern, energiezuinig en instapklaar appartement op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de afwerking van deze prachtige woning.

MOVE-IN READY 3-BEDROOM APARTMENT (BUILT IN 2006) WITH ENERGY LABEL A, FULLY RENOVATED IN 2022, SOUTH-FACING BALCONY, PRIVATE PARKING SPACE AND STORAGE – PEACEFULLY LOCATED BY THE WATER

Located in a beautiful and quiet area of Amsterdam, this high-quality and fully renovated 3-bedroom apartment is situated on the third floor of a modern residential complex built in 2006. The property has an energy label A and was completely renovated in 2022, making it truly move-in ready with a luxurious and contemporary finish.

With three spacious bedrooms, a sunny south-facing balcony, underfloor heating throughout, a

private parking space in the underground garage, and a separate storage unit, this apartment offers carefree and comfortable living.

LAYOUT

Ground floor:

Well-maintained central entrance with doorbells, mailboxes, elevator and staircase. Access to the private storage unit and the underground parking garage.

Third floor:

Entrance, spacious hallway with access to all rooms.

The bright and generous living room offers a beautiful unobstructed view over the water and provides access to the sunny south-facing balcony. Here you can enjoy the sun and the peaceful surroundings throughout the day.

The modern open kitchen (2022) is equipped with high-quality Siemens built-in appliances, including a 5-burner gas hob, oven, microwave, dishwasher and extractor hood. The kitchen has a sleek and timeless design and integrates perfectly with the living area.

The entire apartment features a stylish herringbone PVC floor with comfortable underfloor heating.

There are three well-proportioned bedrooms, ideal for a family, home office or guest room.

The luxurious bathroom includes a double washbasin with vanity unit and a spacious walk-in rain shower. The separate toilet is fitted with a bidet function for additional comfort.

In addition, the apartment features a practical internal storage room with connections for a washing machine and dryer, offering extra convenience and storage space.

OUTDOOR SPACE

The south-facing balcony offers a wonderful place

Foto's







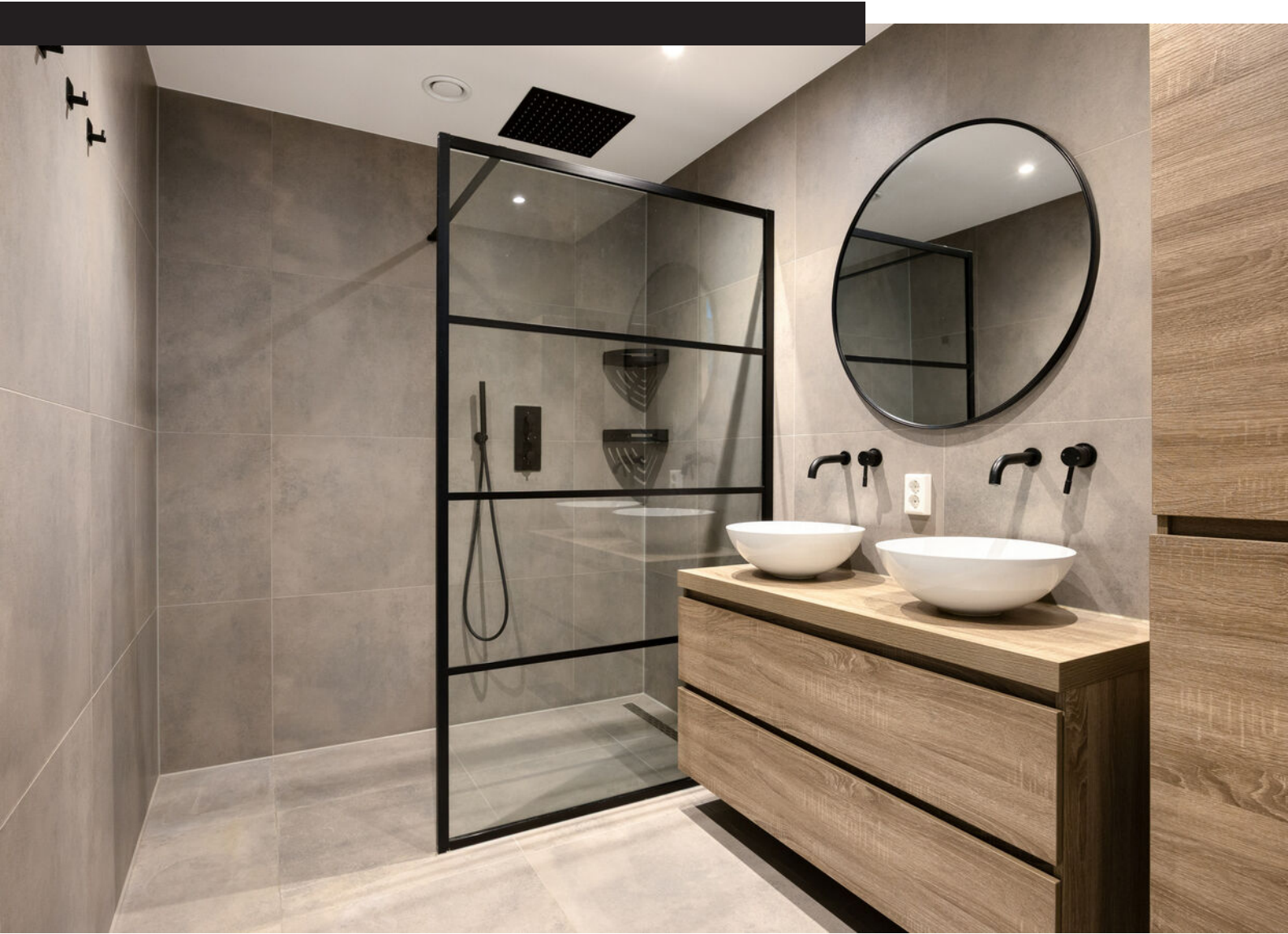




















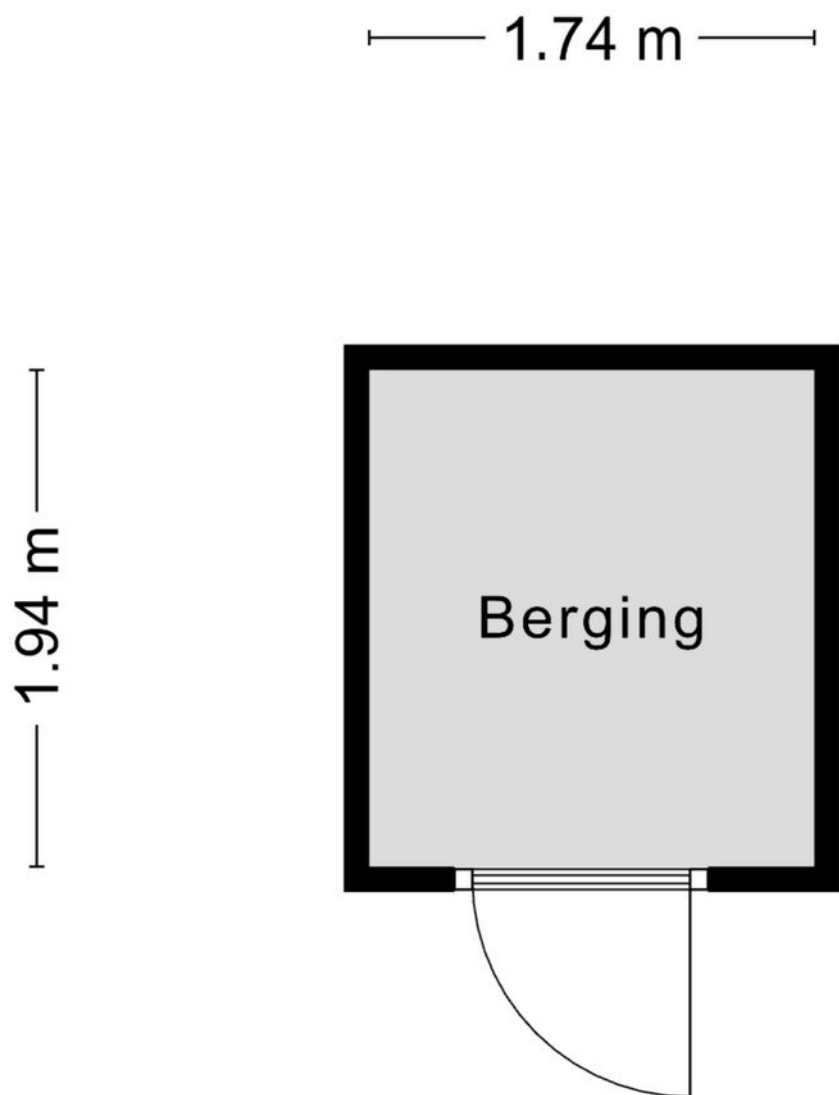




Plattegrond



Plattegrond

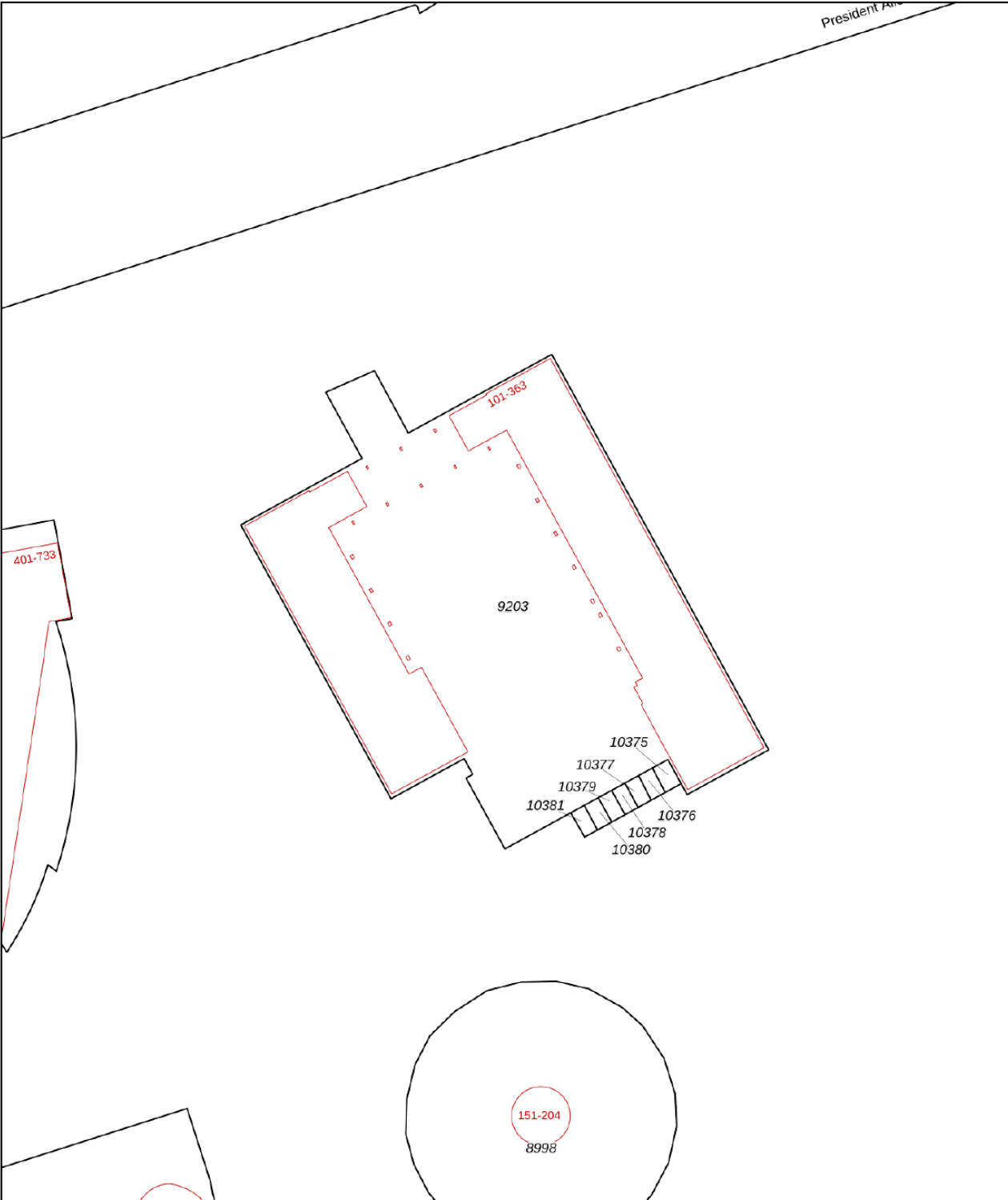


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie D

Perceel 9203

kadaster

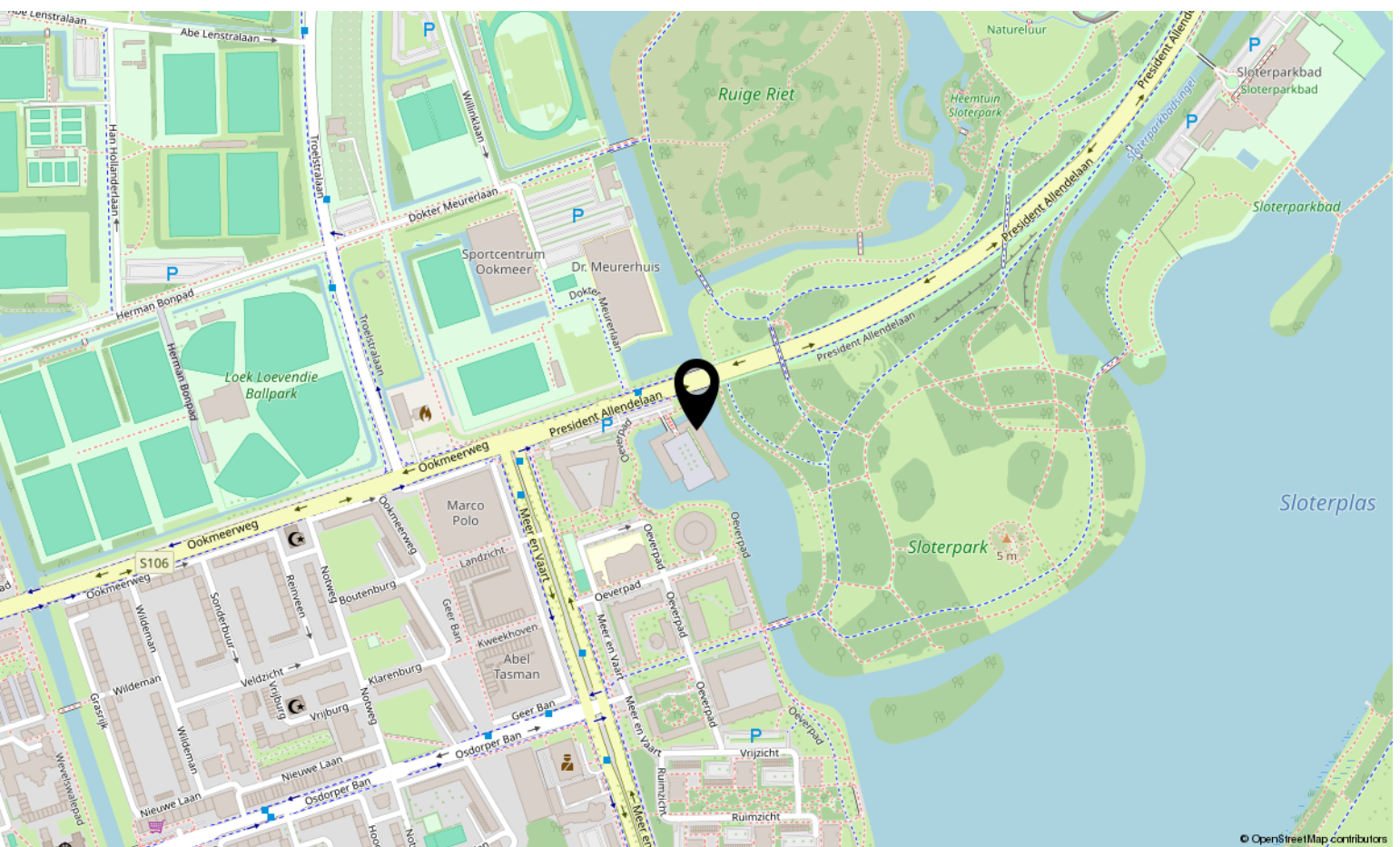
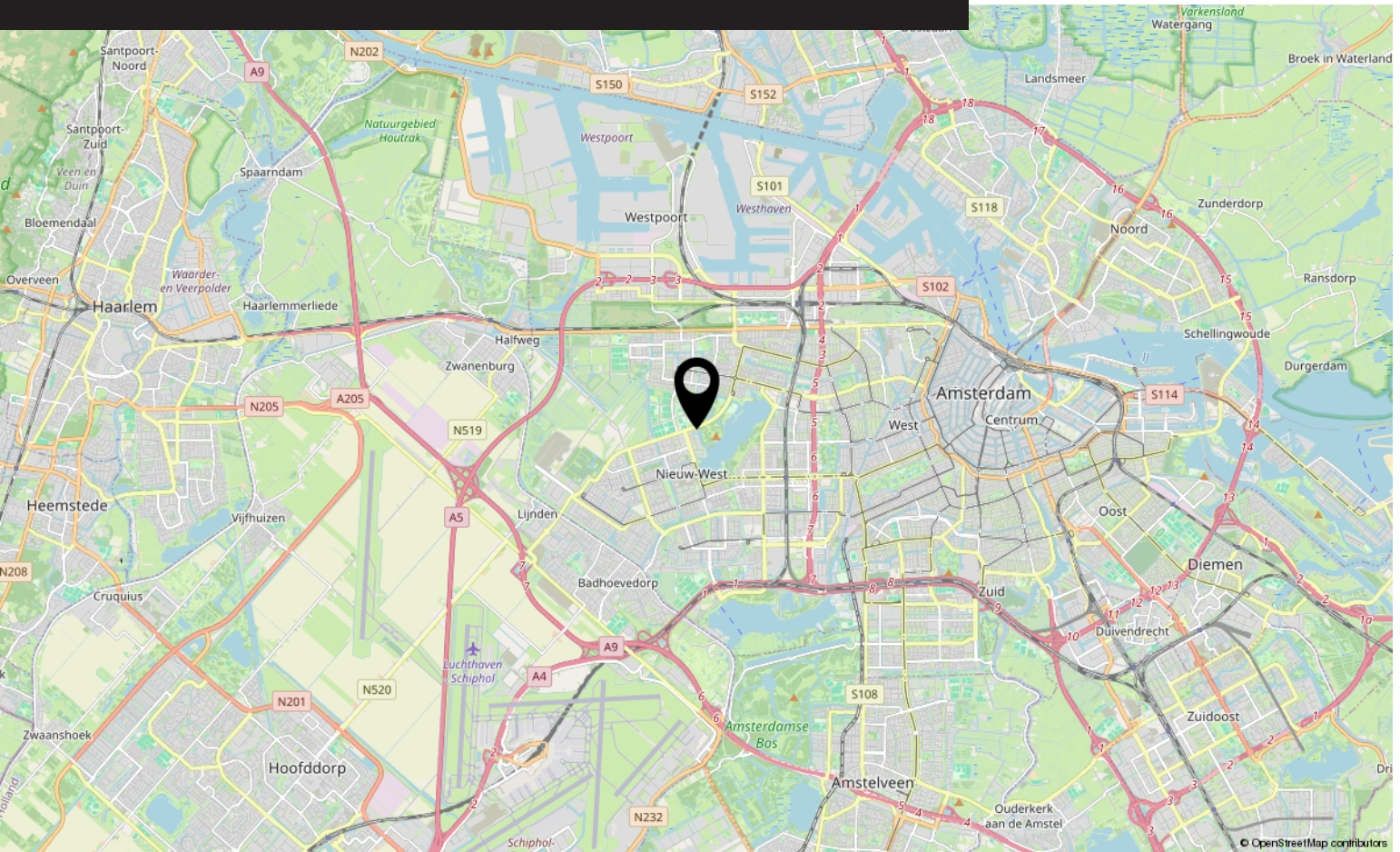
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast slaapkamer	X		
- Bruine (pax)kast slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Barstoelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/president
allendelaan145](https://webpace.yisual.com/president/allendelaan145)



President Allendelaan 145, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

