



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

President Allendelaan 281 te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: President Allendelaan 281

Vraagprijs: € 500.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Meer en Oever

De President Allendelaan ligt in Amsterdam-West, vlak bij de Sloterpas en het Sloterpark. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, supermarkten en restaurants. Voor grotere boodschappen en shoppen kunt u terecht op het Osdorpplein, waar ook theater De Meervaart is gevestigd. Sportvoorzieningen, zoals Sportcentrum Ookmeer en diverse sportvelden, liggen op korte afstand. De buurt is rustig, groen en kindvriendelijk ingericht.

Bereikbaarheid

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten rijdt u de A10 op en ook de A4, A5 en A9 zijn snel te bereiken. Station Lelylaan en Sloterdijk liggen in de buurt en bieden snelle verbindingen richting onder andere Schiphol en het centrum van Amsterdam. Bushaltes en tramlijnen bevinden zich op loopafstand. Parkeren kan in de garage van het complex of in de directe omgeving.



Indeling

Begane grond: Op de begane grond bevindt zich de ruime en goed onderhouden hal met de trapopgang en de ingang van de lift.

1^e etage: De lichte woning bevindt zich centraal in de galerij. Vanuit de voordeur bereikt u de hal met toegang tot alle vertrekken. De hal is zeer ruim opgezet en biedt ruimte voor een garderobe.

Aan de voorzijde treft u de lichte en ruime woonkamer, met grote raampartijen en toegangsdeur tot het balkon op het Westen (ca. 6 m²). De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken in het midden van de woning. Aan de woonkamer zit de werkkamer, deze is makkelijk om te bouwen naar een derde slaapkamer zoals in de oude situatie. Hier bevindt zich ook de schuifpui die toegang biedt tot hetzelfde balkon.

De nette woonkeuken is verbonden met de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, 5-pits gasfornuis, oven, afwasmachine en veel werkruimte.

De slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning en hebben respectievelijk afmetingen van 4.38m x 3.13m en 3.19m x 2.29 m. De kamers zijn ruim opgezet en zijn door de prettige raampartijen zeer licht.

De badkamer is voorzien van keurig, tijdloos tegelwerk en biedt plaats aan een ligbad met douche combinatie, een luxe wastafel, met meubel en handdoekradiator.

In de hal is er een separaat toilet met fontein aanwezig, deze is uitgevoerd in vergelijkbaar tegelwerk als de badkamer. In de woning is er een separate ruimte voor wasmachine- en droger en separate meterkast aanwezig.

Parkeerkelder: Op de ondergelegen etage bevindt zich de beveiligde parkeergarage, voorzien van een privéparkeerplaats. Op deze etage is ook de riante berging gelegen van ca. 16m², de berging is voorzien van verschillende stroompunten.

Het appartement wordt als zeer licht ervaren dankzij de oriëntatie op het westen en de grote ramen. De ruime berging (ca. 16 m²) met stroomvoorziening en de eigen parkeerplaats in de beveiligde parkeergarage maken het plaatje compleet



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 94 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers (Er valt eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren)
Buitenruimte: Balkon op het Westen van 6 m²
Separate berging: 16m²
Energie label: A geldend tot 29-09-2030
Bouwjaar: 2006
CV ketel Intergas KK HRE 36-30A/CW5 uit 2024

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten N/H
Sectie + nummer: D 9205 A23
Aandeel: 19/3.004ste aandeel
Eeuwigdurend recht
De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

Pluspunten

Energie label A
Erpacht eeuwigdurend afgekocht
Actieve en professioneel beheerde VvE met MJOP
Rustige, groene en kindvriendelijke ligging
Uitstekende staat van onderhoud

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 94 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers (Er valt eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren)
Buitenruimte: Balkon op het Westen van 6 m²
Separate berging: 16m²
Energie label: A geldend tot 29-09-2030
Bouwjaar: 2006
CV ketel Intergas KK HRE 36-30A/CW5 uit 2024

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten N/H
Sectie + nummer: D 9205 A23
Aandeel: 19/3.004ste aandeel
Eeuwigdurend recht
De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016



Engelse text

Spacious, bright and comfortable three-room apartment of approx. 94 m², in a modern building ('t Waterfort) with elevator, private parking space in the parking garage and spacious storage room (16m²). The house has a sunny balcony approximately 5 m² on the west, open kitchen and 2 bedrooms. The apartment is located in a nice location on the quiet and green President Allendelaan in Amsterdam West. The location is in a pleasant child-friendly neighborhood with many schools and facilities.

The complex has a communal elevator, spacious storage room and a parking space in the secure parking garage. The apartment is experienced as very spacious and light due to the orientation to the West and the large window frames.

The apartment is part of an active VvE with a multi-year maintenance plan. The VvE is professionally managed. The apartment has energy label A and is located on leasehold land that has been bought off in perpetuity!

Lake and Shore

The President Allendelaan is located in Amsterdam-West, close to the Sloterpas and the Sloterpark. All daily amenities are available in the immediate vicinity, including shops, supermarkets and restaurants. For larger groceries and shopping, you can go to Osdorpplein, where theater De Meervaart is also located. Sports facilities, such as Sports Center Ookmeer and various sports fields, are a short distance away. The neighborhood is quiet, green and child-friendly.

Accessibility

The house is easily accessible by both car and public transport. Within a few minutes you can drive onto the A10 and the A4, A5 and A9 can also be reached quickly. Lelylaan and Sloterdijk stations are nearby and offer fast connections to Schiphol Airport and the center of Amsterdam, among others. Bus stops and tram lines are within walking distance. Parking is available in the garage of the complex or in the immediate vicinity.

Classification

Ground floor: On the ground floor is the spacious and well-maintained hall with the staircase and the entrance to the elevator.

1st floor: The bright house is centrally located in the gallery. From the front door you reach the hall with access to all rooms. The hall is very spacious and offers space for a wardrobe.

At the front you will find the bright and spacious living room, with large windows and access door to the balcony on the West (approx. 6 m²). The living room is in open connection with the kitchen in the middle of the house. Attached to the living room is the study, which can easily be converted into a third bedroom as in the old situation. Here is also the sliding door that provides access to the same balcony.

The neat kitchen is connected to the living room and is equipped with built-in appliances, including a fridge/freezer, 5-burner gas stove, oven, dishwasher and plenty of work space.

The bedrooms are located at the rear of the house and have dimensions of 4.38m x 3.13m and 3.19m x 2.29 m respectively. The rooms are spacious and are very light due to the pleasant windows.

The bathroom has neat, timeless tiling and offers space for a bath with shower combination, a luxury sink, with furniture and towel radiator.

In the hall there is a separate toilet with fountain, which is finished in similar tiling as the bathroom. In the house there is a separate room for washing machine and dryer and separate meter cupboard.

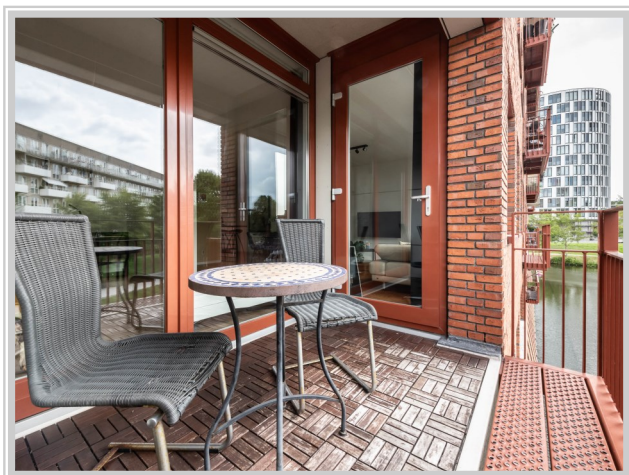
Basement parking: On the lower floor is the secure parking garage, with a private parking space. The spacious storage room of approx. 16m² is also located on this floor, the storage room is equipped with various power points.

The apartment is experienced as very bright thanks to its west-facing orientation and large windows. The spacious storage room (approx. 16 m²) with power supply and the private parking space in the secure parking garage complete the picture

Foto's



Foto's



Foto's



Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.