



**Menarhof 26**  
AMSTERDAM

€ 895.000,-

AMSTERDAM

# MENARAHOF 26

*Marie Christine Lodewijk*



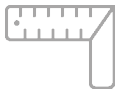
**Marie-Christine Lodewijk**

NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ [marie-christine@von-poll.nl](mailto:marie-christine@von-poll.nl)



# Kenmerken



140 m²



€ 895.000,- v.o.n.



3



1

## Aanvaarding

|               |               |
|---------------|---------------|
| Prijs         | € 895000,-    |
| Bijdrage VVE  | 434,31        |
| Servicekosten | -             |
| Status        | In aanmelding |
| Oplevering    | In overleg    |
| Adres         | Menarahof 26  |
| Postcode      | 1043 EV       |
| Plaats        | Amsterdam     |

## Oppervlakte en inhoud

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Woonoppervlakte    | ca. 140 m² |
| Overig oppervlakte | ca. -      |
| Inhoud             | ca. 420 m³ |

## Bouw

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Soort appartement | Dubbel benedenhuis |
| Soort bouw        | Nieuwbouw          |
| Bouwjaar          | 2023               |
| Onderhoud binnen  | Uitstekend         |
| Onderhoud buiten  | Uitstekend         |

## Energie

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Energielabel | A++                  |
| Isolatie     | Volledig geïsoleerd  |
| Warm water   | Centrale voorziening |
| Verwarming   | -                    |
| Ketel        | -                    |



# Indeling

Prachtige stadswoning in duurzaam nieuwbouwproject VERTICAL met eeuwigdurende afgekochte erfpacht.

Ontdek dit schitterende nieuwbouwappartement (140 m2) verspreid over twee verdiepingen, gelegen in de reeds opgeleverde project VERTICAL.

Deze moderne woning, onderdeel van het VERTICAL, biedt een royale leefruimte met open keuken, 3 slaapkamers, badkamer, 2 aparte wc's, inpandige berging en een terras (circa 11 m2). Op loopafstand van Station Sloterdijk, bevindt deze stadswoning zich op een ideale locatie.

## LOCATIE

Station Sloterdijk in Amsterdam-West ondergaat een snelle transformatie van monocultuur naar een gemengd woon- en werkgebied. Het is een ware hub-locatie, gemakkelijk bereikbaar en dicht bij voorzieningen. Trein-,

bus- en metrostation Amsterdam-Sloterdijk liggen op loopafstand. Binnen vijftien minuten bereik je Schiphol Airport of het centrum van Amsterdam. Met tien minuten fietsen ben je in Westerpark, en een half uur rijden brengt je naar de zee voor een ontspannen dagje strand.

## STADSWONING/LAYOUT

Dit appartement bevindt zich in de laagbouw van project VERTICAL CENTER verdeeld over de begane grond en de entresol verdieping.

Begane grond: Directe toegang tot de ruime open leefruimte met hoge ramen en een schuifdeur naar het terras aan de voorzijde. De nog te plaatsen keuken bevindt zich achterin het appartement met een plafondhoogte van 4.20 meter en heeft een open trap naar boven. Een wc met voorportaal en een interne berging met wasmachineaansluiting zijn ook op deze verdieping te vinden.

# Indeling

Entresol verdieping: Ruime overloop met toegang tot alle ruimtes. De drie slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, in het midden een tweede aparte wc met fonteintje en een berging. Aan de achterzijde is de badkamer met een ligbad, douche en dubbele wastafel.

## VERTICAL

Deze woning maakt deel uit van het VERTICAL-project, bestaande uit 3 deelgebieden: "East" met een hoge toren met 112 appartementen, "Center" met 14 stadswoningen en tuinwoningen in laagbouw, en "West" met 42 (vrije sector) huurwoningen. Het project is ontworpen door 5 Nederlandse architecten en voldoet aan hedendaagse duurzaamheidseisen. VERTICAL wordt een van de duurzaamste gebouwen in Nederland. Het ontwerp is organisch met veel groen door verticale tuinen. Naast de transformatie van de buurt naar een divers woon-werkgebied, is er aandacht voor gezelligheid met het "shared living"-concept. Ontmoet vrienden of

buurtgenoten op een etage in de woontoren. Het complex beschikt ook over een bar/restaurant, een gym en gemeenschappelijke werkruimte.



# Description

Beautiful town house in sustainable new construction project VERTICAL with perpetual leasehold.

Discover this beautiful new-build apartment (140 m<sup>2</sup>) spread over two floors, located in the already completed VERTICAL project.

This modern home, part of VERTICAL, offers a spacious living space with open kitchen, 3 bedrooms, bathroom, 2 separate toilets, indoor storage and a terrace (approximately 11 m<sup>2</sup>). Within walking distance of Sloterdijk Station, this town house is in an ideal location.

## LOCATION

Sloterdijk station in Amsterdam-West is undergoing a rapid transformation from monoculture to a mixed living and working area. It is a true hub location, easily accessible and close to amenities. Amsterdam-Sloterdijk train, bus and metro station are within walking distance.

You can reach Schiphol Airport or the center of Amsterdam within fifteen minutes. A ten-minute bike ride will take you to Westerpark, and a half-hour drive will take you to the sea for a relaxing day at the beach.

## TOWNHOUSE/LAYOUT

This apartment is located in the low-rise building of the VERTICAL CENTER project, divided over the ground floor and the mezzanine floor.

Ground floor: Direct access to the spacious open living space with high windows and a sliding door to the front terrace. The yet to be installed kitchen is located at the back of the apartment with a ceiling height of 4.20 meters and has an open staircase leading upstairs. A toilet with vestibule and an internal storage room with washing machine connection can also be found on this floor.

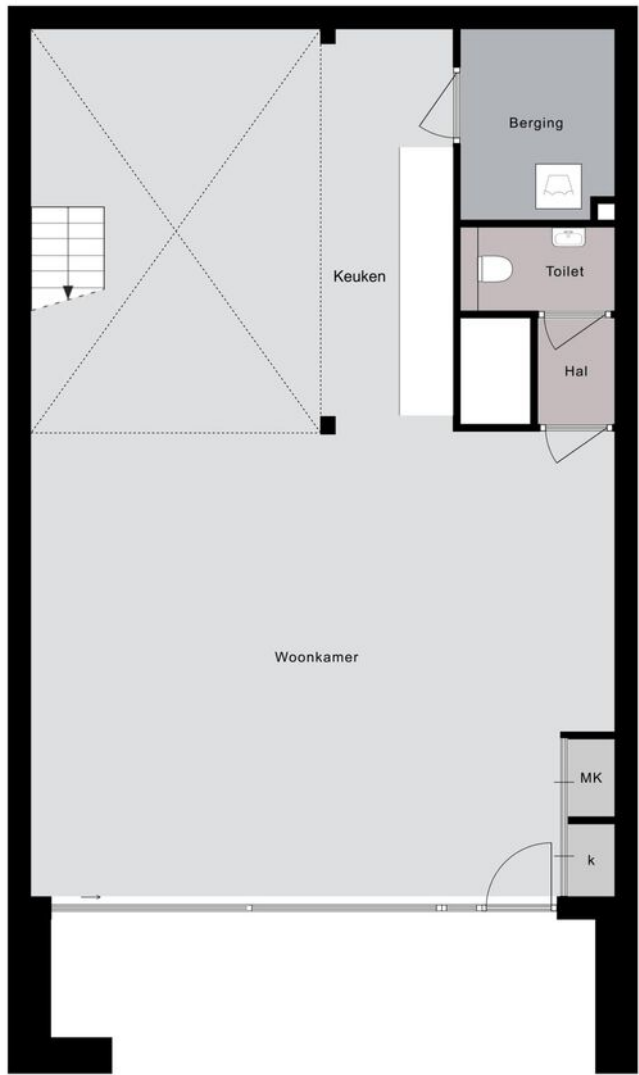
# Description

Mezzanine floor: Spacious landing with access to all areas. The three bedrooms are located at the front, in the middle a second separate toilet with sink and a storage room. At the rear is the bathroom with a bath, shower and double sink.

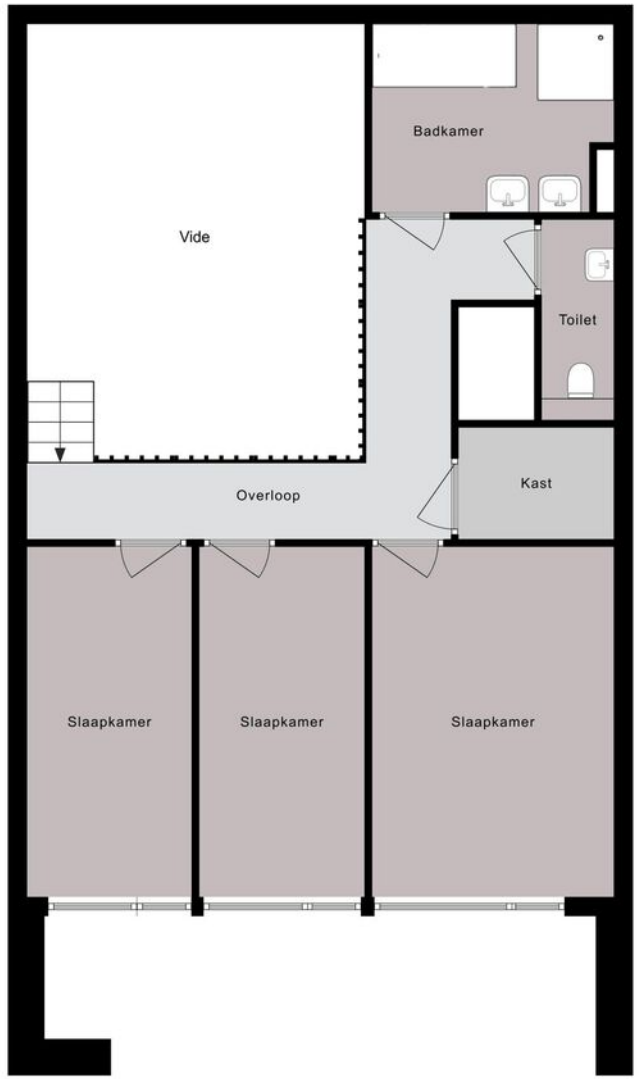
## VERTICAL

This property is part of the VERTICAL project, consisting of 3 sub-areas: "East" with a high tower with 112 apartments, "Center" with 14 town homes and garden homes in low-rise buildings, and "West" with 42 (private sector) rental homes. The project was designed by 5 Dutch architects and meets contemporary sustainability requirements. VERTICAL will be one of the most sustainable buildings in the Netherlands. The design is organic with lots of greenery through vertical gardens. In addition to the transformation of the neighborhood into a diverse living-working area, attention is paid to conviviality with the "shared living" concept. Meet friends

or neighbors on a floor in the residential tower. The complex also has a bar/restaurant, a gym and communal work space.



Begane grond



Entresol











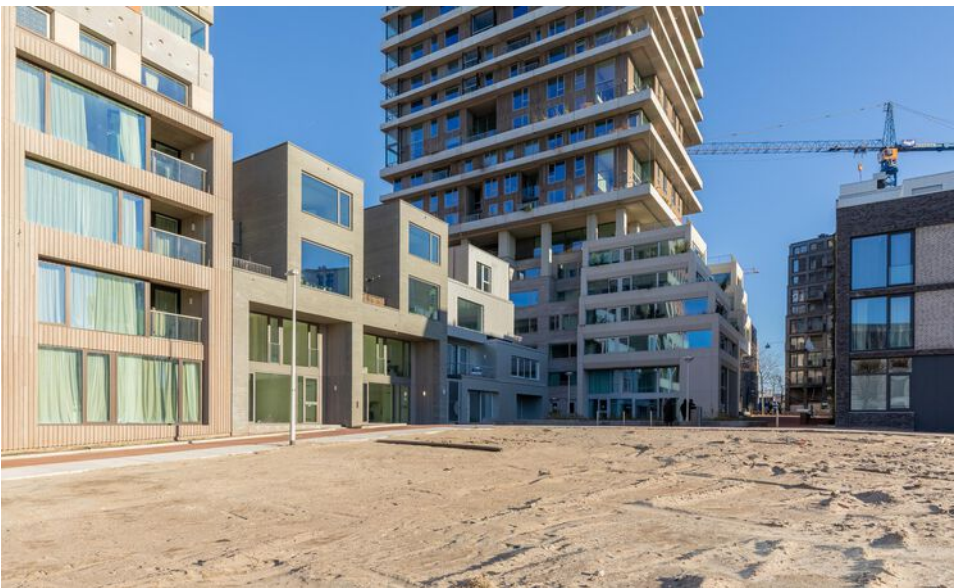
# Bijzonderheden

- Gelegen in een van de duurzaamste gebouwen van Nederland
- Casco afwerking inclusief sanitair, exclusief keuken, wand- en vloerafwerking
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht (geen canonbetalingen)
- Ruime en lichte leefruimte met open keuken
- 3 slaapkamers
- Terras aan de voorzijde
- 2 aparte wc's
- Inpandige bergingen
- 'Shared-living' concept, gemeenschappelijke ruimte in de woontoren, gym en gastenkamers
- Fietsenstalling in het souterrain

# Features

- Located in one of the most sustainable buildings in the Netherlands
- Casco finish including sanitary facilities, excluding kitchen, wall and floor finishing
- Perpetual purchased leasehold (no canon payments)
- Spacious and bright living space with open kitchen
- 3 bedrooms
- Terrace at the front
- 2 separate toilets
- Indoor storage areas
- 'Shared-living' concept, communal space in the residential tower, gym and guest rooms
- Bicycle storage in the basement





VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

# In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



#### AMSTERDAM

De Lairesestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

[info@von-poll.nl](mailto:info@von-poll.nl)

#### DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

[denhaag@von-poll.nl](mailto:denhaag@von-poll.nl)

020 - 215 99 88 | [INFO@VON-POLL.NL](mailto:INFO@VON-POLL.NL) | [WWW.VON-POLL.NL](http://WWW.VON-POLL.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

