



President Allendelaan 299

1068 VM Amsterdam



Kenmerken

President Allendelaan 299

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 97 m²
Inhoud 306 m³

ENERGIE

Energielabel A
Isolatie Dubbel glas
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2006
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Aantal verdiepingen
Voorzieningen mechanische ventilatie
Ligging aan water, aan rustige weg
Garage Inpandig























Omschrijving

President Allendelaan 299

Rustig aan het water gelegen driekamerappartement van 97m² met parkeerplaats en een separate berging en . De woning is gelegen op de tweede verdieping van een modern en uitstekend onderhouden appartementencomplex uit 2006 en beschikt over energielabel A. Dankzij de ruime opzet, het vrije uitzicht over het water en de grote raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijk licht. De parkeerplaats is in de ondergelegen en afgesloten parkeergarage.

De VvE 'Waterfort' wordt professioneel beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 230,11. Voor de VvE zijn een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een huishoudelijk reglement opgesteld. De servicekosten zijn inclusief de berging en de parkeerplaats.

INDELING

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u de woning op de derde verdieping. Op de begane grond beschikt het appartement over een parkeerplaats en eigen berging.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, welke toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en zijn daardoor uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is centraal in de woning gelegen en uitgevoerd met een grijze vloer in combinatie met grijs-witte wandtegels. De ruimte beschikt over een inloofdouche met glazen douchewand, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Verder bevinden zich in de hal de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en een praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel.

Aan het einde van de hal bereikt u de royale woonkamer. Deze lichte leefruimte is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een fraai uitzicht over het water. Dankzij de grote raampartijen en de toegang tot het Franse balkon voelt de ruimte bijzonder licht en ruimtelijk aan. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een ruime eettafel en aanvullende kastruimte.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een zwart werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur,

waaronder een gasfornuis, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een oven. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig dankzij de vele kasten en lades.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot en met 1 januari 2055. Daarna is de canon onder gunstige voorwaarden vastgeklit. Vanaf 2055 bedraagt deze € 725,97 per jaar, prijspeil 2025, en wordt deze jaarlijks geïndexeerd.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met veel water en openbaar groen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten. Het Waterfort is gelegen aan de Sloterplas, tegenover het Sloterpark met het Ruige Riet en het populaire Sportcentrum Ookmeer.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A2, A9 en A10 zijn omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder bus-, tram- en metroverbindingen richting Amsterdam, Schiphol en de omliggende regio.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving van de woning. Voor de actuele mogelijkheden en eventuele vergunningseisen verwijzen wij u naar de gemeente.

BIJZONDERHEDEN

- Driekamerappartement van 97m²
- Parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Separate berging
- Fraai uitzicht over het water
- Energietabel A
- Lift aanwezig
- Huidige erfpachtcanon afgekocht tot en met 1 januari 2055
- Eeuwigdurende canon onder de gunstige voorwaarden vastgeklit
- Rustige en groene woonomgeving
- Oplevering in overleg

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

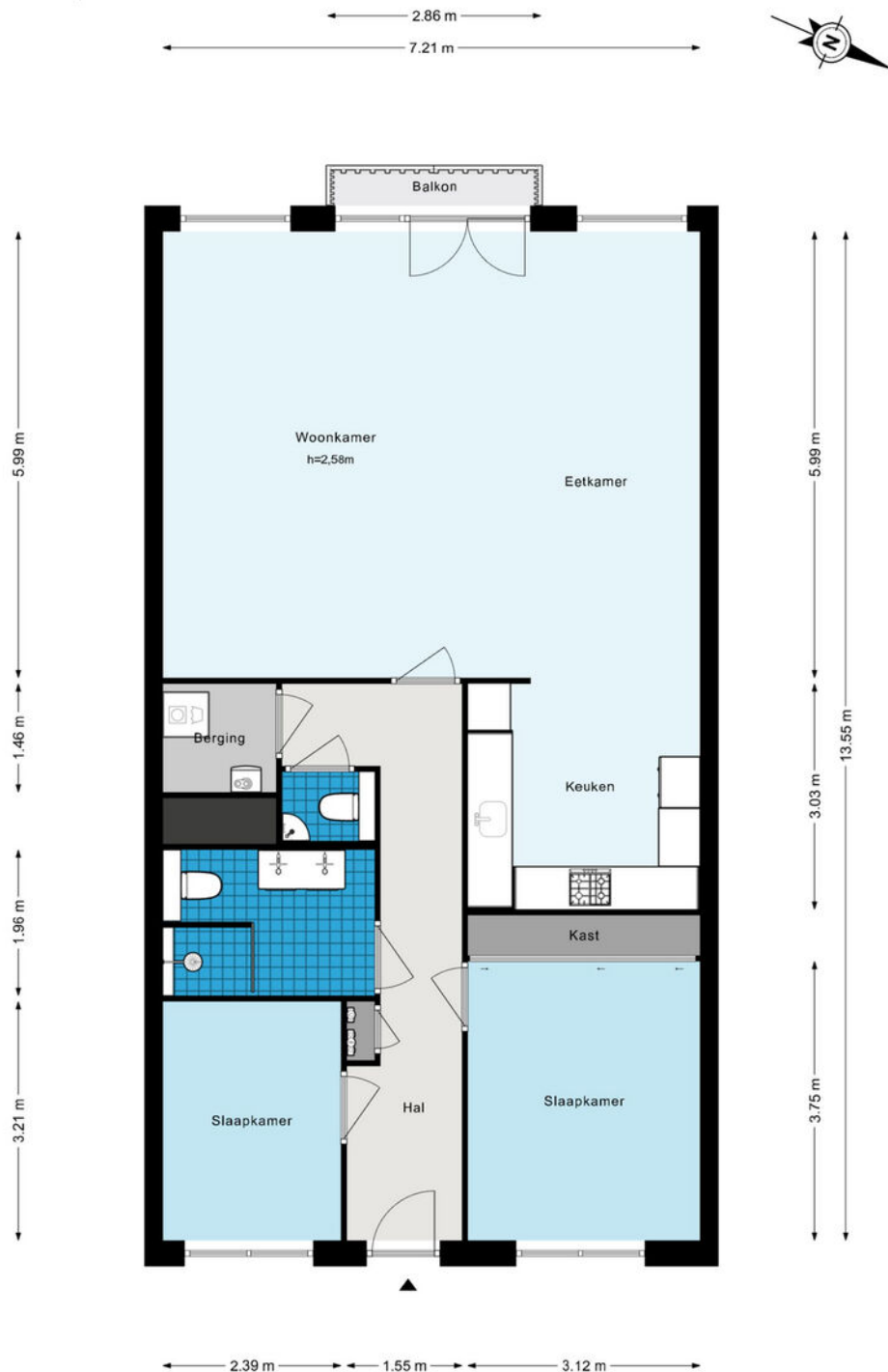
NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond

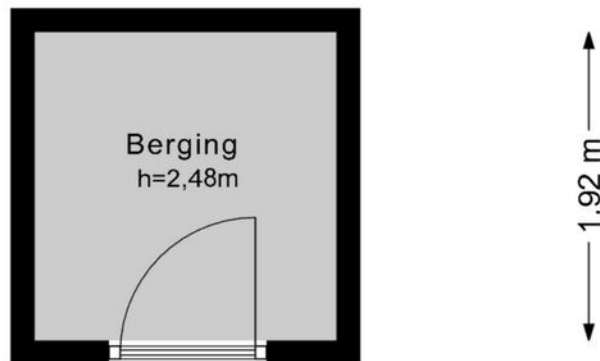
President Allendelaan 299 - Amsterdam Appartement



Plattegrond

President Allendelaan 299 - Amsterdam Berging

← 1.88 m →



Plattegrond

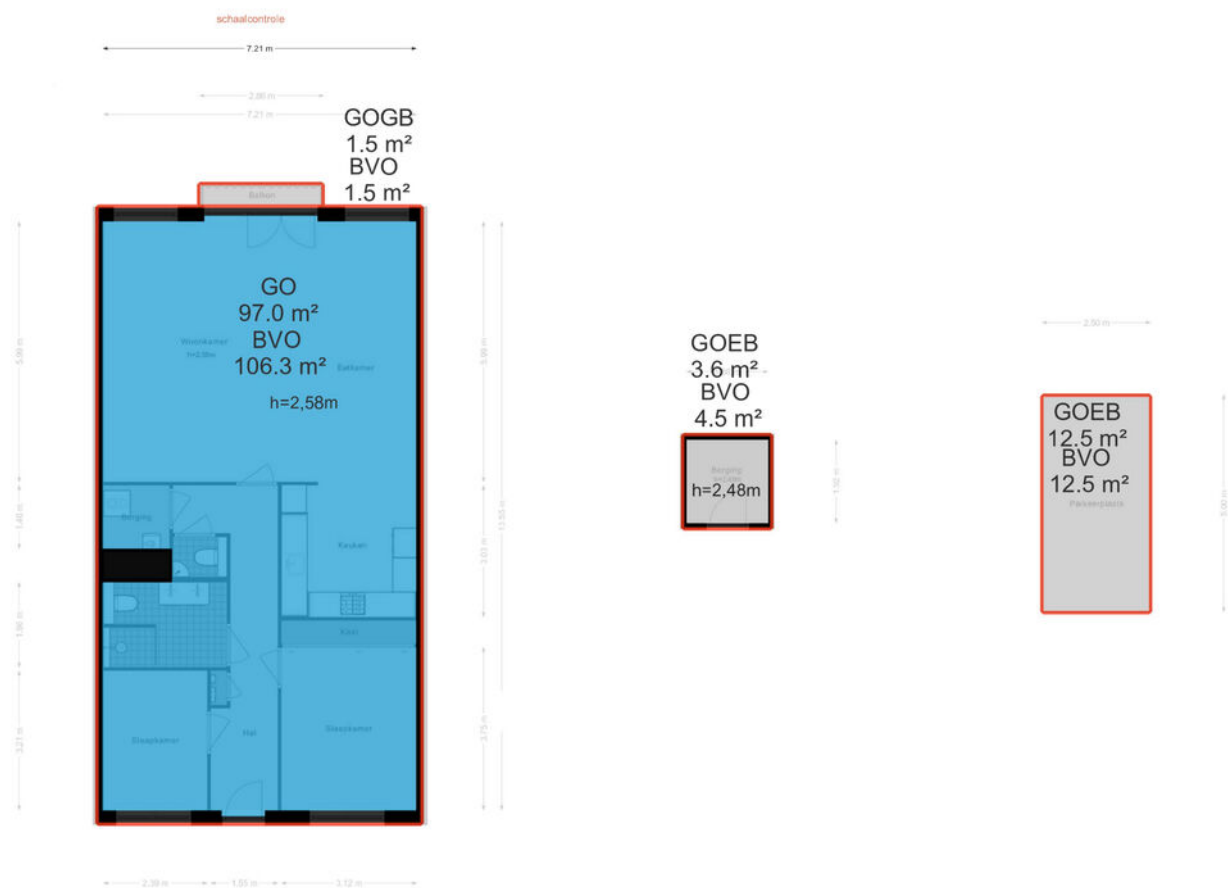
President Allendelaan 299 - Amsterdam Parkeerplaats

← 2.50 m →



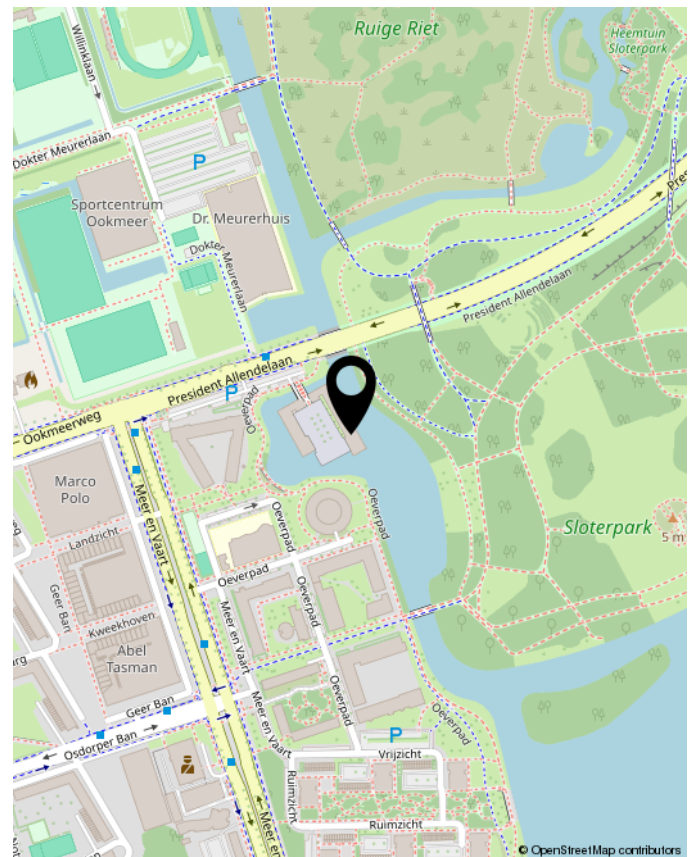
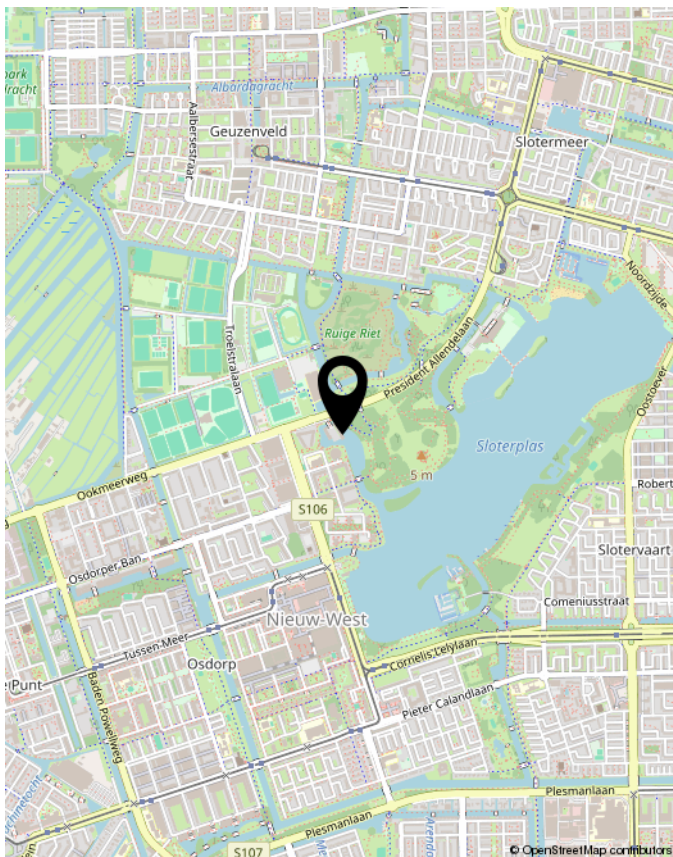
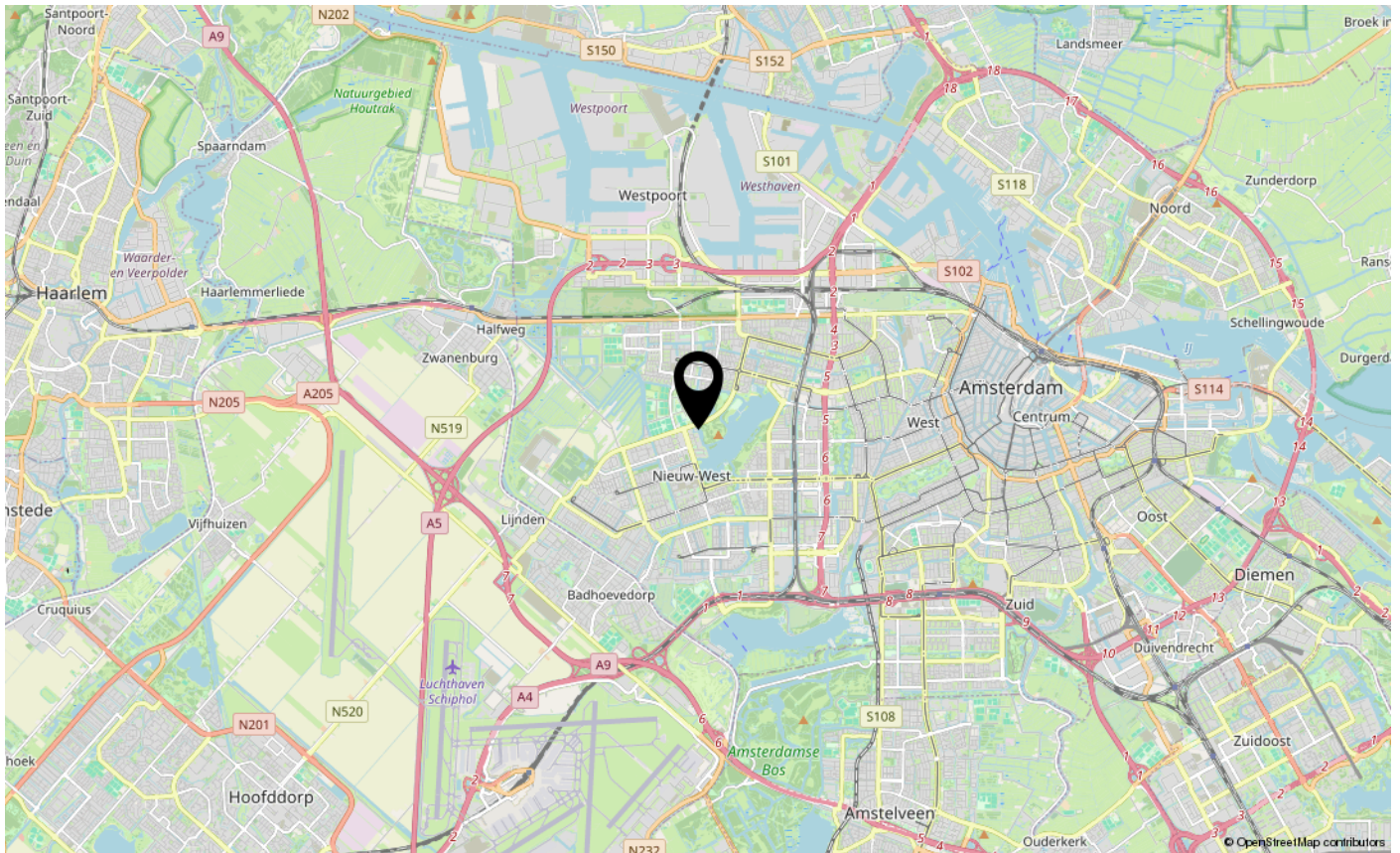
↑
5.00 m
↓

Plattegrond



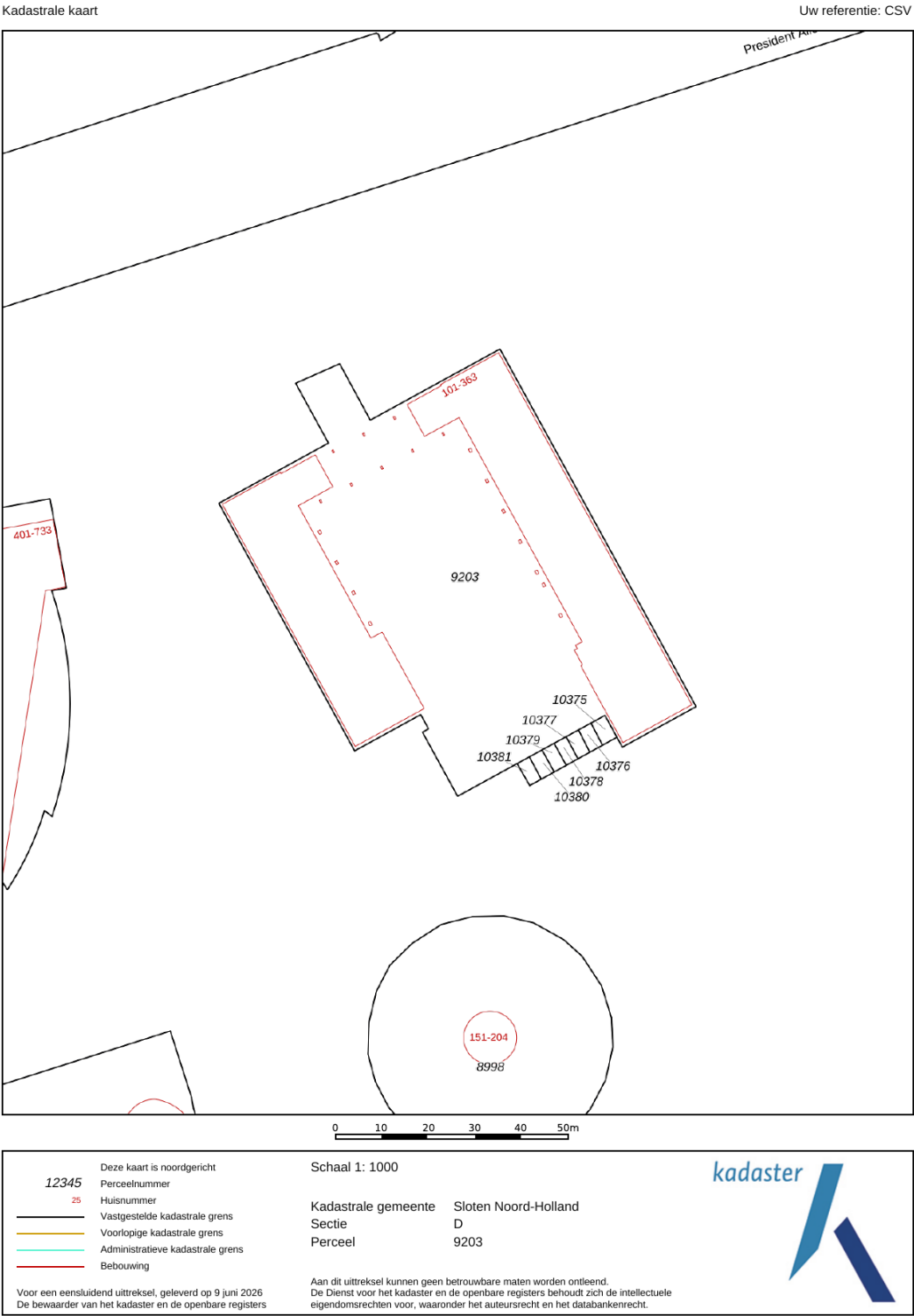
Locatie op kaart

President Allendelaan 299



Kadastrale kaart

President Allendelaan 299



Gemeente: Sloten

Sectie: D

Nummer: 9205

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

