

Hof van Groenen 13

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Hof van Groenen 13 Amsterdam

Modern en hoogwaardig gerenoveerd appartement (ca. 80m²) gelegen op de bovenste verdieping. Een plek waar rust, comfort en stijl samenkomen op een locatie nabij de Zuidas. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van veel privacy en een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht. Met een royale woonkeuken, twee goed bemeeten slaapkamers, een zonnig balkon en een berging is dit een woning waar je zó in kunt trekken.



Locatie

Op steenworp afstand, 2 minuten lopen van het Gelderlandplein ligt Het Hof van Groenen, in een groene woonomgeving in de wijk Buitenvelders-Oost nabij de Zuidas. Naast de bedrijvigheid is er een ruim aanbod aan horeca in de nabije omgeving, zoals Nela, Happyhappyjoyjoy, Green Gastrobar en Loetje. De echte winkelliefhebber kan zijn hart ophalen bij het Gelderlandsplein, een overdekt luxe winkelcentrum met ook hier een tal aan speciaalzaken en mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen. Bovendien bent u binnen 5-fietsminuten in de gezellige Beethovenstraat met diverse horeca, hippe boetieks, winkels en speciaalzaken. De woning is vlakbij goede (internationale) scholen gelegen. Zowel de Vrije Universiteit als het VU ziekenhuis zijn dichtbij. Voor sport en ontspanning is er een grote sportschool op loopafstand, bent u op steenworp afstand van het Amstelpark en binnen 10 minuten in Het Amsterdamse Bos om te genieten van een heerlijke wandeling.

Bereikbaarheid

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen (A2 en A10) en het openbaar vervoer. Op enkele minuten fietsen vanaf het appartement bevindt zich Station RAI en Station Zuid, waar frequent diverse treinen, bussen en trams vertrekken. Binnen 6 minuten bent u met de trein op Schiphol en binnen 10 minuten in hartje centrum op het Amsterdam Centraal Station.





Woonkeuken

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken met kookeiland en bargedeelte, een echte eyecatcher. De keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een koelkast met vriezer, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron en een Quooker. Hier is alle ruimte om uitgebreid te koken én gezellig te borrelen met vrienden of familie. Via de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar je tot laat in de middag van de zon kunt genieten.



Strak en stijlvol afgewerkt

Royale woonkeuken

Indeling

Leefruimte

Op de derde, en tevens bovenste verdieping van het complex bevindt zich dit stijlvolle en modern afgewerkte appartement. Bij binnenkomst leidt de hal u direct naar het hart van de woning: de ruime eet- en woonkamer. Deze strekt zich uit over de volledige lengte van het appartement, waardoor er aan beide zijden veel daglicht binnenvalt. De ligging op de bovenste verdieping, met aan de achterzijde vrij zicht op een sportveld, zorgt bovendien voor een fijn gevoel van rust en privacy.





Slaapkamers

Aan de achterzijde heeft u tevens toegang tot de eerste ruime slaapkamer, voorzien van een grote inbouwkast. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, eveneens van goed formaat en strak afgewerkt.

De moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en een handige opstelplaats voor wasmachine of droger. In de hal bevinden zich verder een separaat toilet en een praktische inbouwkast. Tot slot beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw – ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en extra opslag.

Kortom: een licht, modern en instapklaar appartement op een rustige en groene locatie, waar alles tot in de puntjes is afgewerkt.



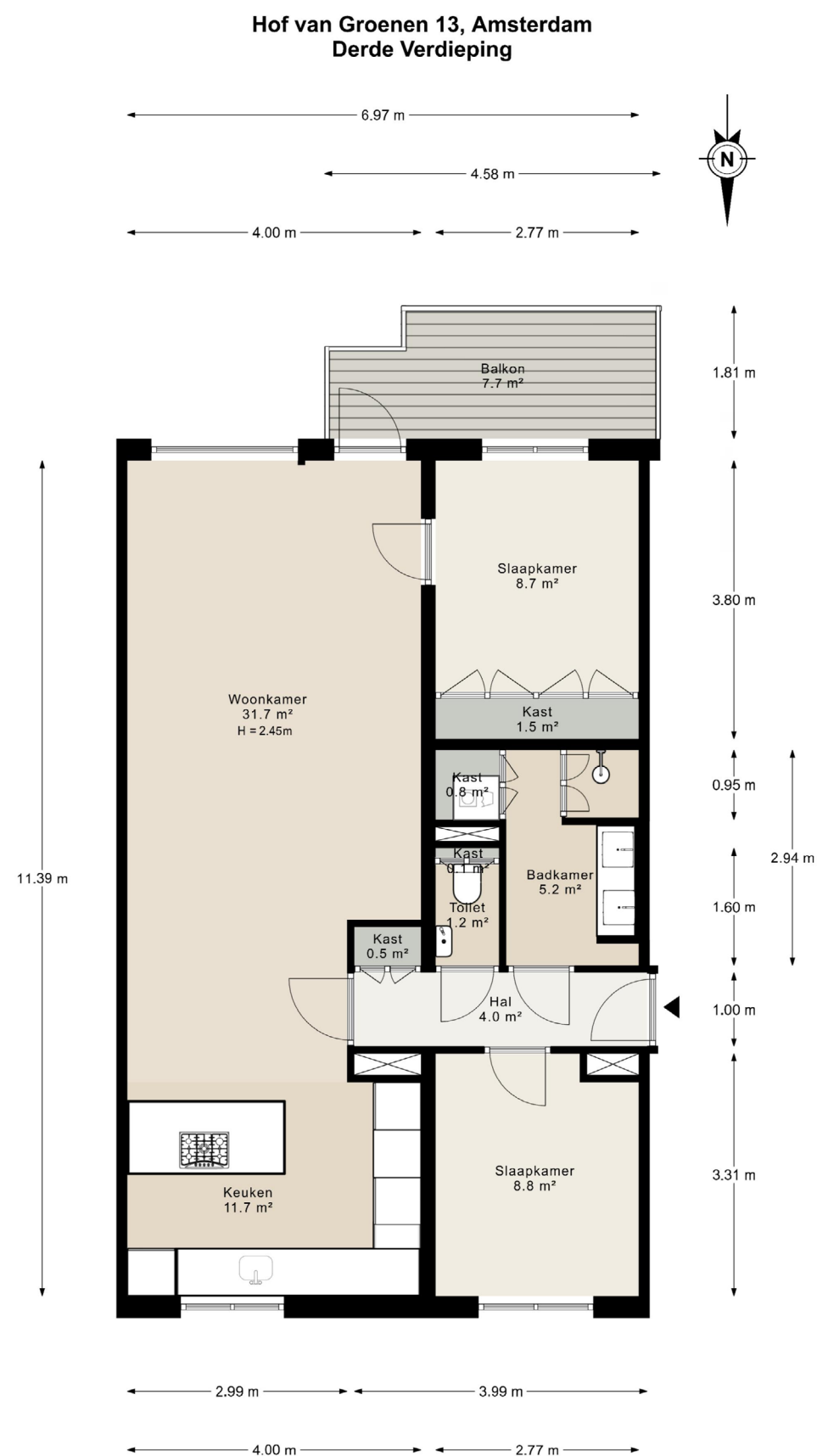
Resumé

Hof van Groenen 13 1083 JR AMSTERDAM

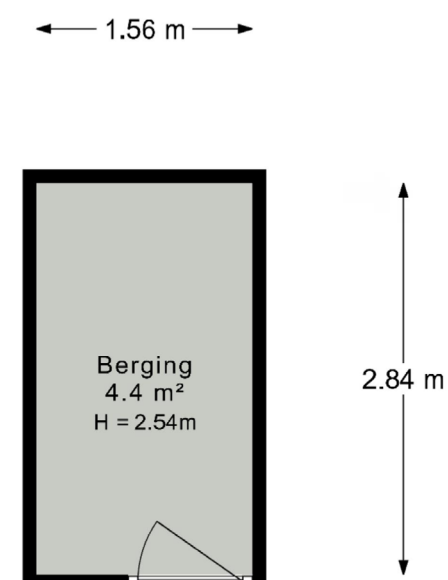
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 80 m² Inhoud ca. 240m³
<u>Bouwjaar</u>	1986
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AK Complexaanduiding: 2947 Index: A7
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed, uitstekend Buiten: Redelijk, goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, vloerverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht van 79.5 m² (gemeten conform NEN-2580 meetinstructies)
- Balkon van 7.7 m²
- Externe berging van 4.4 m²
- 2 slaapkamers
- Modern en strak afgewerkt appartement
- Gerenoveerd in 2022
- HR++ glas
- Vloerverwarming door het gehele appartement
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- VvE servicekosten € 89,80 per maand
- Oplevering in overleg



Hof van Groenen 13, Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

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 gecertificeerd 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 contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte 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 het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. 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. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

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 koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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 onderzoeksplicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars