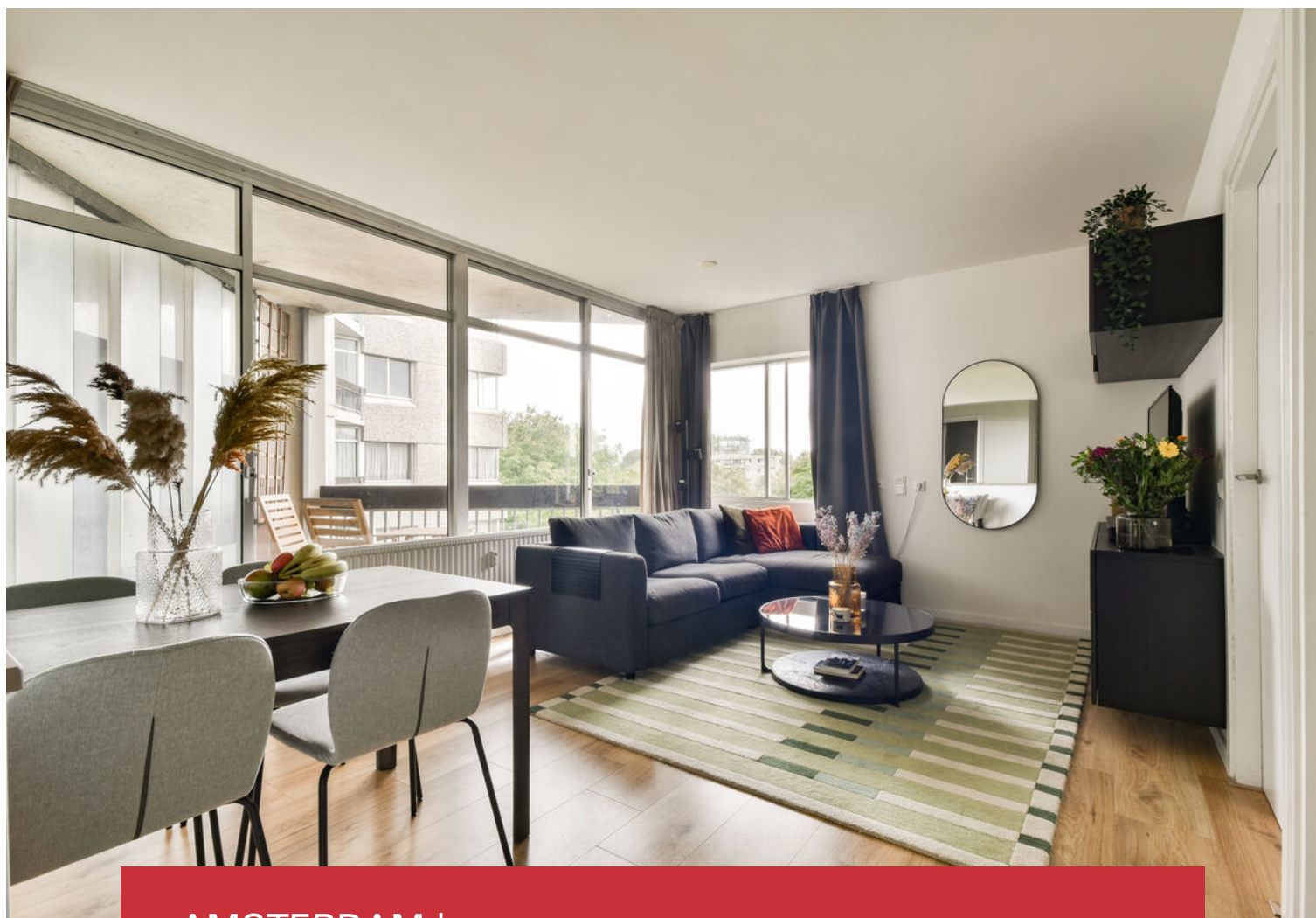




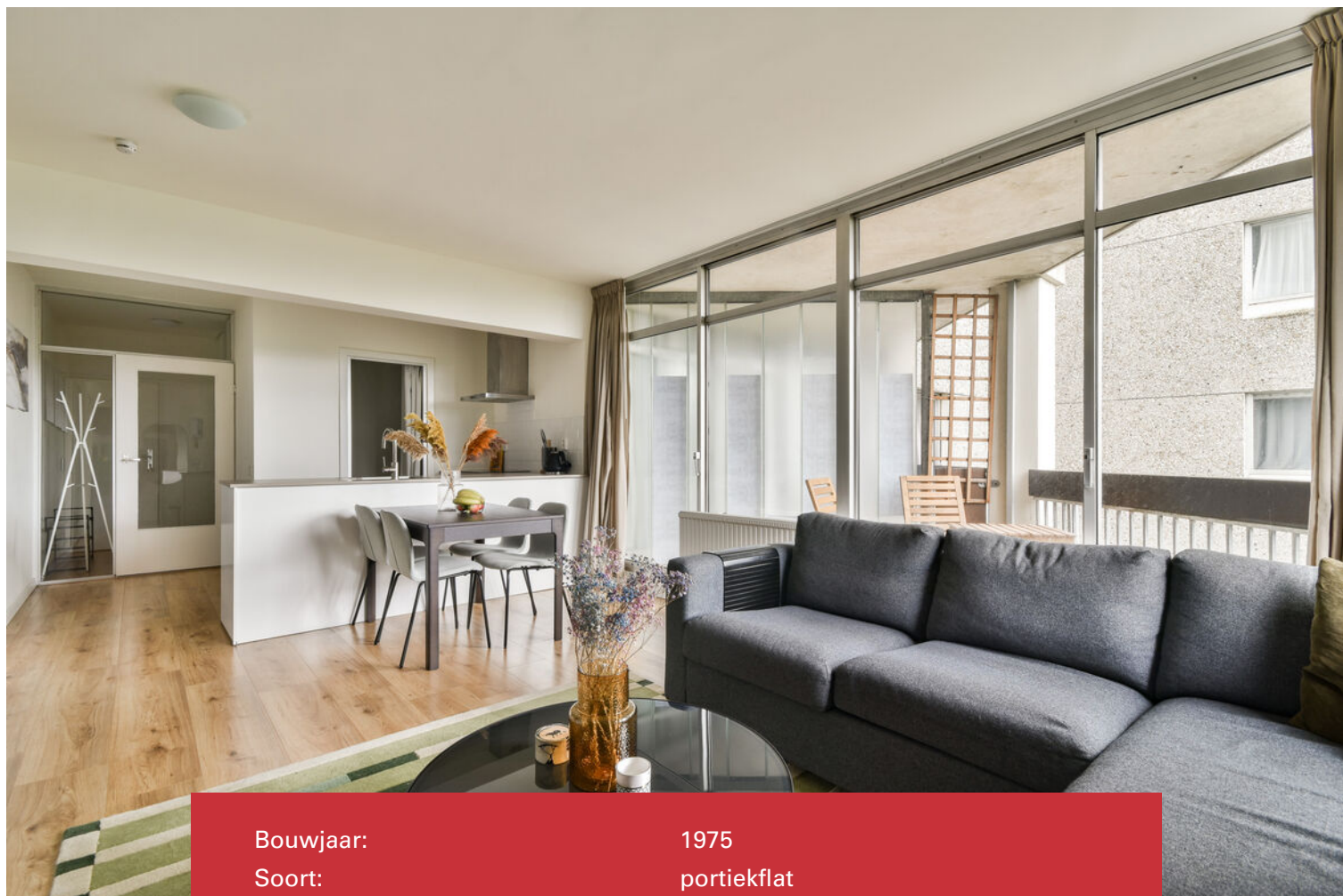
AMSTERDAM | Groenhoven 140

vraagprijs € 295.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	172 m ³
Woonoppervlakte:	53 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

Gerenuveerd 3-kamerappartement van ca. 53 m² met balkon op het zuidoosten in het groene Amsterdam-Zuidoost

Op de zesde verdieping van het verzorgde en geliefde Groenhoven-complex bevindt zich dit lichte en goed onderhouden 3-kamerappartement van circa 53 m². De woning beschikt over een moderne open keuken, een nette badkamer, twee slaapkamers en een ruim balkon op het zuidoosten. Dankzij de praktische indeling en het vrije uitzicht is dit een ideaal appartement voor starters, singles of stellen die comfortabel en centraal willen wonen in een groene, goed bereikbare omgeving.

Indeling

Via de gezamenlijke entree met intercom en lift bereikt u de zesde verdieping van Toren 1. Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen, biedt ruimte voor zowel een zit- als eethoek en geeft toegang tot het zonnige balkon. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar zich de koelkast en wasmachineaansluiting bevinden.

De hoofdslaapkamer is ruim en voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor veel daglicht. De tweede slaapkamer is flexibel in te richten, bijvoorbeeld als werkkamer, logeer- of kinderkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet.

In de onderbouw van het complex is een gezamenlijke externe berging aanwezig, ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenruimte

Het balkon van circa 6 m² ligt op het zuidoosten en is bereikbaar via de woonkamer. Hier kunt u volop genieten van de ochtend- en middagzon, met uitzicht op de groene omgeving. Vanaf de zesde verdieping heeft u bovendien vrij uitzicht en kunt u zelfs de zonsopkomst bewonderen.

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt in een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Denk aan een Albert Heijn, Kruidvat, diverse buurtwinkels en een wekelijkse markt. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort en de Johan Cruijff ArenA bevinden zich in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: metrostation Ganzenhoef ligt op korte afstand, waarmee u binnen 15 tot 20 minuten Amsterdam Centraal bereikt. Ook treinstation Diemen-Zuid is nabij. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten de A1, A9 of A10 op. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen, een parkeergarage met directe aansluiting op de woontoren en is parkeren mogelijk via een vergunning. In de directe omgeving vindt u parken, speelplaatsen, een kinderdagverblijf en uitgebreide fietspaden. Een vuilstortkoker bevindt zich handig op de verdieping, naast de lift.

Bijzonderheden

Gelegen op de zesde verdieping (Toren 1)

Lift aanwezig

Blokverwarming en centrale warmwatervoorziening
Servicekosten ca. € 138,75 per maand (excl. € 150,- voorschot stookkosten)
Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
VvE heeft verduurzamingsplannen
Energie label D
Huismeester aanwezig (Toren 1)

ENGLISH

Renovated 2-bedroom apartment of approx. 53 m² with southeast-facing balcony in the green district of Amsterdam-Zuidoost

On the sixth floor of the well-maintained and popular Groenhoven complex, you will find this bright and well-kept 2-bedroom apartment of approx. 53 m². The property features a modern open kitchen, a neat bathroom, two bedrooms, and a spacious southeast-facing balcony. Thanks to its practical layout and unobstructed views, this is an ideal apartment for first-time buyers, singles, or couples looking to live comfortably and centrally in a green and well-connected neighborhood.

Layout

Through the secured communal entrance with intercom and elevator, you reach the sixth floor of Tower 1. Upon entering the apartment, you arrive in the hallway, which provides access to all rooms. The bright living room has large windows, offers enough space for both a seating and dining area, and provides direct access to the sunny balcony. The modern open kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, combi-oven, dishwasher, and extractor hood. From the kitchen, you can access the utility room, where the fridge and washing machine connection are located.

The master bedroom is spacious and features large windows, allowing in plenty of natural light. The second bedroom is flexible in use and can serve as a home office, guest room, or child's room. The bathroom is neatly finished and equipped with a walk-in shower, washbasin, and toilet.

In the basement of the complex, there is a shared external storage room, ideal for additional storage space.

Outdoor space

The balcony of approx. 6 m² faces southeast and is accessible from the living room. Here you can enjoy the morning and afternoon sun with views of the green surroundings. From the sixth floor, you also have an open view and can even watch the sunrise.

Location and accessibility

The apartment is located in a quiet, green residential area with all daily amenities within walking distance. You'll find an Albert Heijn supermarket, Kruidvat, various local shops, and a weekly market nearby. The Amsterdamse Poort shopping center and Johan Cruijff ArenA are also within easy reach.

Accessibility is excellent: metro station Ganzenhoef is just a short distance away, offering direct access to Amsterdam Central Station in 15–20 minutes. Diemen-Zuid train station is also nearby. By car, you can reach the A1, A9, or A10 motorways within minutes. In addition, there are several bus connections, a parking garage with direct access to the residential tower, and on-street parking is available by permit. In the immediate surroundings, you will find parks, playgrounds, a daycare center, and extensive cycle paths. A waste disposal chute is conveniently located on the same floor, next to the elevator.

Key features

Located on the sixth floor (Tower 1)













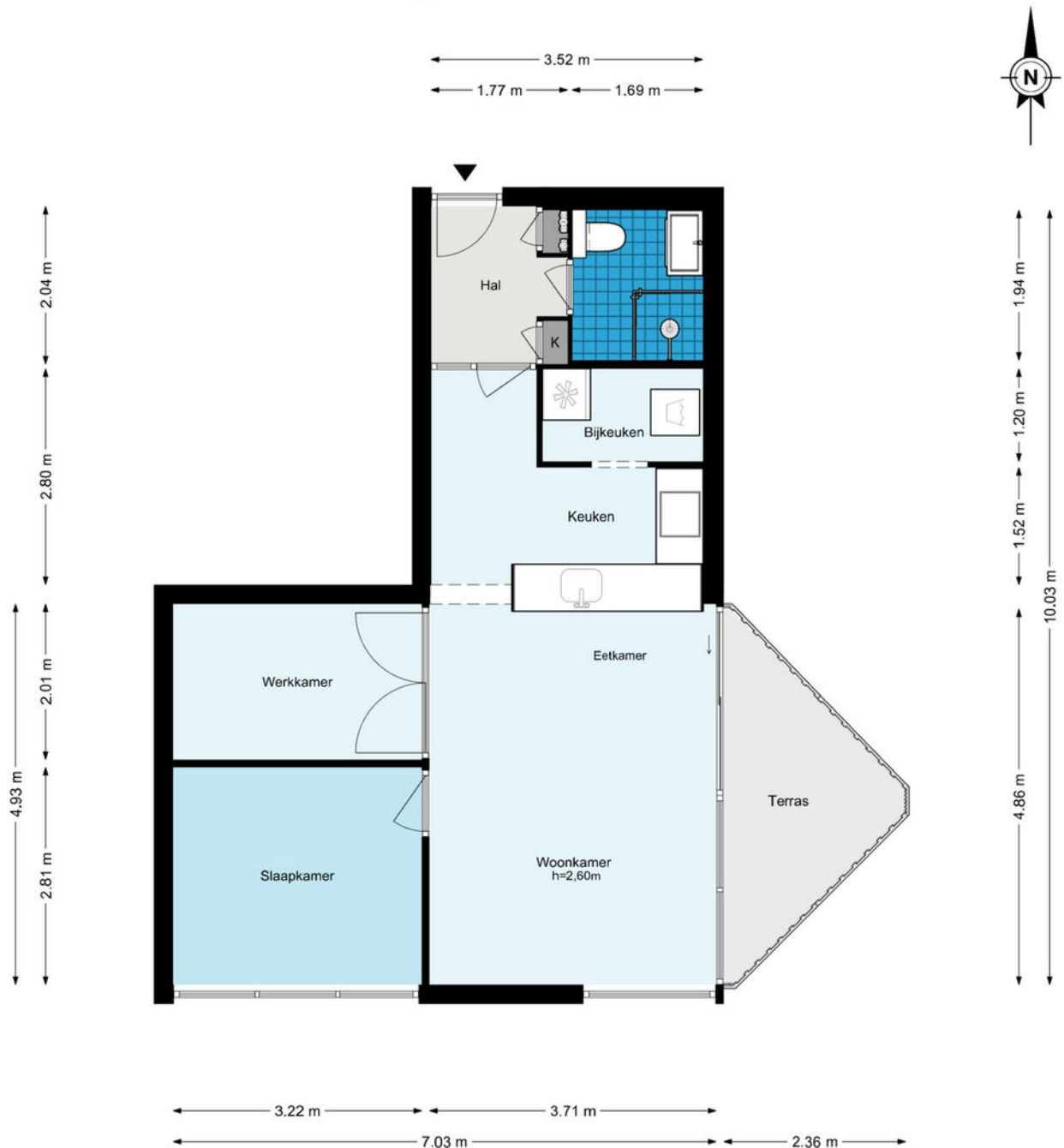






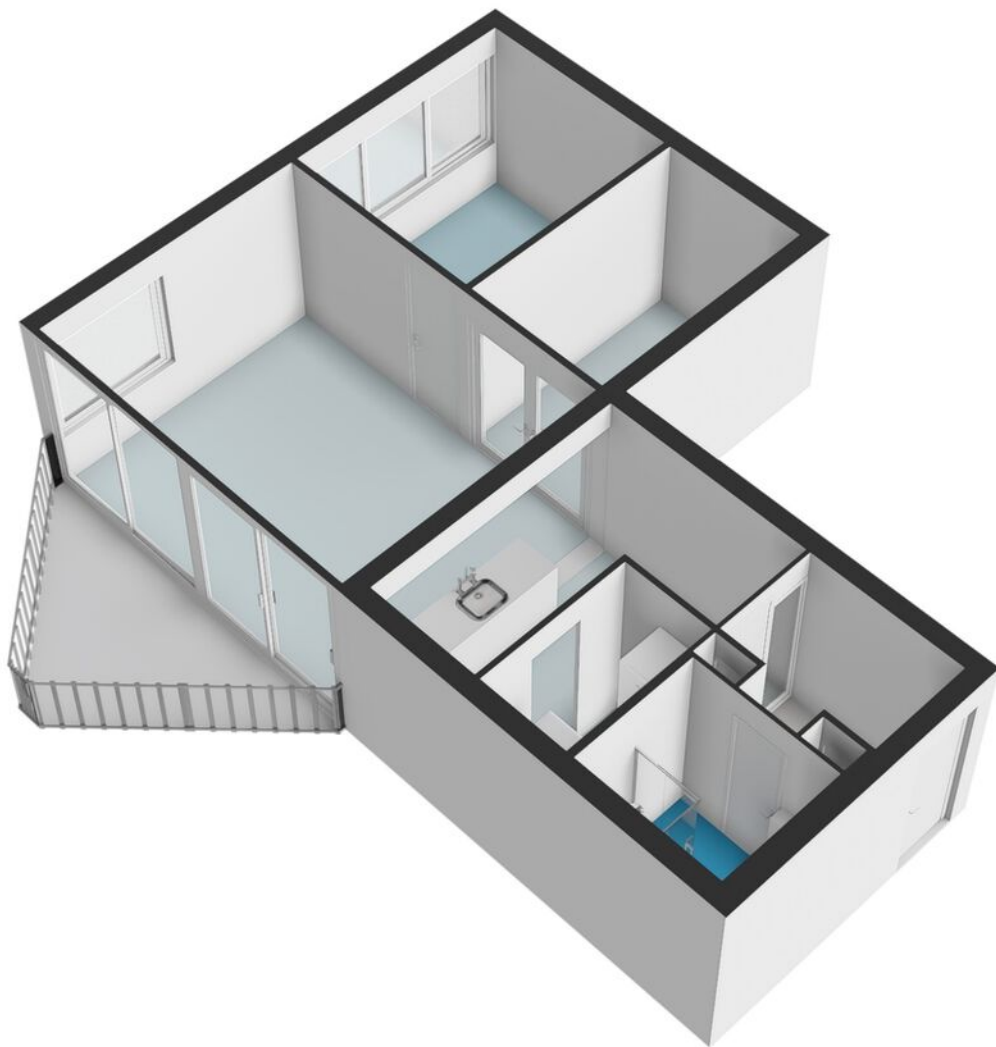
Plattegrond

Groenhoven 140 - Amsterdam Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com