



Groenhoven 861
1103 NB Amsterdam
€ 265.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl

Welkom



Heerlijk 3-kamer startersappartement met balkon op het zuidoosten en fantastisch vrij uitzicht over het park!

Dit appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden onder architectuur gebouwd complex met veel groen. Middels een afwisselende overdekte looproute is de woontoren met afgesloten entree en lift te bereiken.

Kenmerkend aan de woning zijn de grote raampartijen die voor veel natuurlijk lichtinval zorgen en het schitterende vrije uitzicht over de omgeving. Verder heb je geen bovenburen en is er een balkon op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt vertoeven met een hapje of drankje in de zon!

Maar dit is niet alles; het appartement heeft een goede indeling met twee kamers, een open keuken en ten slotte is er onder de gunstige voorwaarden overgestapt naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel.

Kortom; een heerlijk appartement met vrij uitzicht over een parkachtige omgeving!



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1975



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
52 m²



balkon
zuidoost

Indeling

Begane grond

Middels een afwisselende overdekte looproute is de woontoren met afgesloten entree en bellentableau te bereiken. Hier bevindt zich de lift en het trappenhuis.

Onder toren 7 is de beschikking over een gemeenschappelijke berging, waar ruimte is om fietsen te stallen en spullen op te slaan.

Tiende verdieping

Vanuit de hal met meterkast en garderobekast is de lichte woonkamer en de badkamer te bereiken.

Door de grote raampartijen voelt de woonkamer heerlijk licht en ruim aan. Middels een grote schuifpui is er toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten. Vanaf het balkon is er vrij uitzicht over een groene en parkachtige omgeving. Aan de linkerzijde van de woonkamer bevindt zich een eenvoudige keuken, welke is uitgevoerd in hoekopstelling. Achter de keuken ligt een bergruimte die eenvoudig bij de keuken kan worden getrokken.

Aan de rechterzijde van de woonkamer bevinden zich twee ruime (slaap)kamers. Beide kamers bieden genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed. De tweede kamer kan ook uitstekend functioneren als werkkamer, inloopkast of grote bergruimte. Ten slotte is via de hal de badkamer te bereiken, welke beschikt over een granito vloer met houten vlonderdelen, douchecabine, wastafel, toilet en aansluiting voor een wasmachine.

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement is centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen en faciliteiten. Zo tref je voor de deur metrostation Ganzenhoef aan en er is een goede aansluiting naar de snelwegen A1, A2, A9 en A10.

De auto kan betaald of middels een parkeervergunning (kosten € 38,60 per 6 maanden) geparkeerd worden in de overdekte parkeergarage, welke eigendom is van de gemeente.

Ook is het mogelijk om een parkeerplaats in de garage te huren. Vlakbij het appartement bevindt zich een manege, de Gaasperplas en tevens kun je heerlijk hardlopen of wandelen in het Gaasperpark of het Diemberbos.

Pak je toch liever de fiets? Dan bevindt zich op enkele minuten afstand Amsterdamse Poort, een bruisend winkelcentrum om uitgebreid te shoppen en met meerdere supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Geen zin om te koken, dan heb je volop mogelijkheden qua restaurants en foodcorners. Verder fiets je zo naar Woonboulevard Villa Arena, bioscoop Pathé Arena, AFAS Live en de Ziggo Dome.

Woningsfeer en Impressie



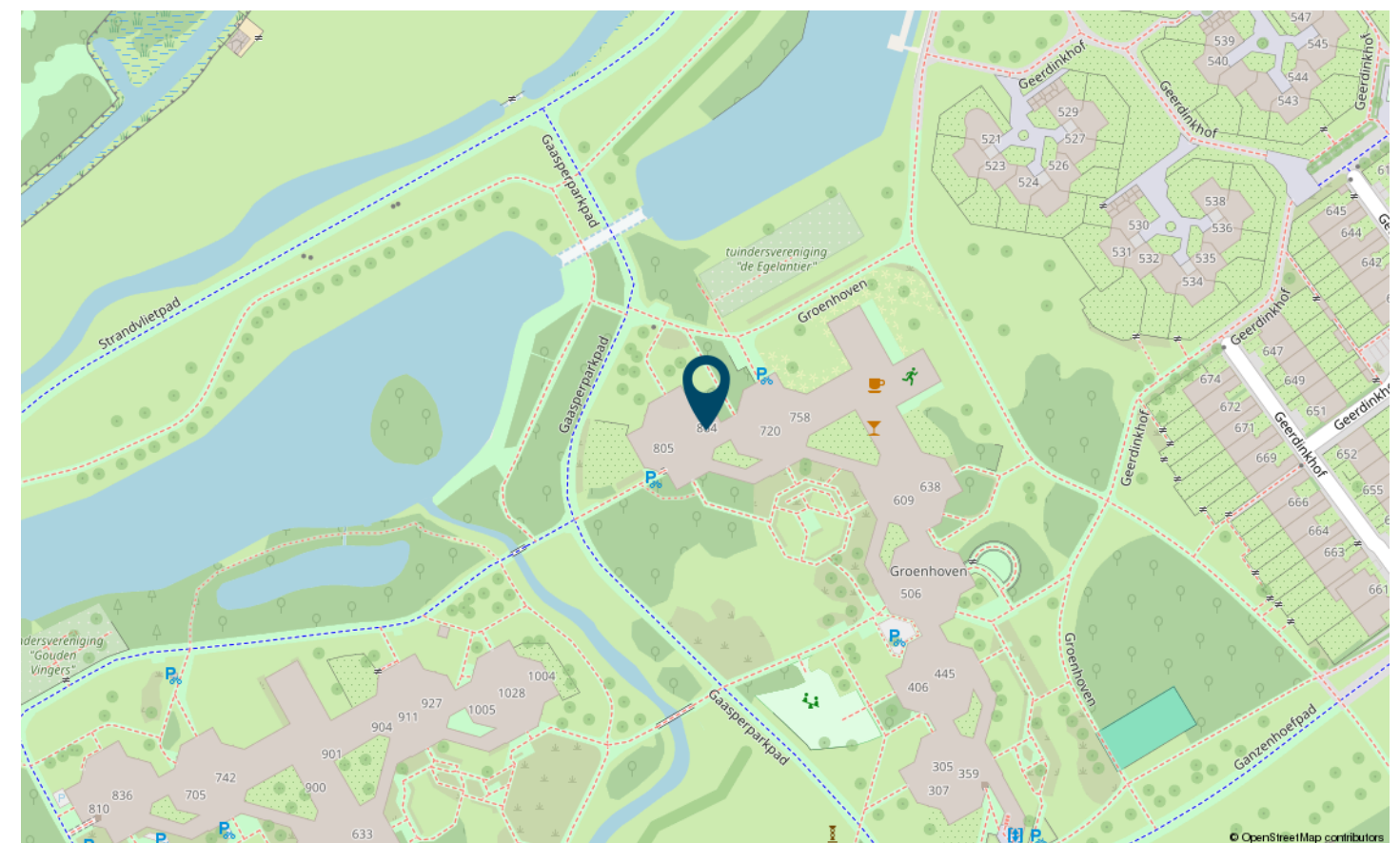
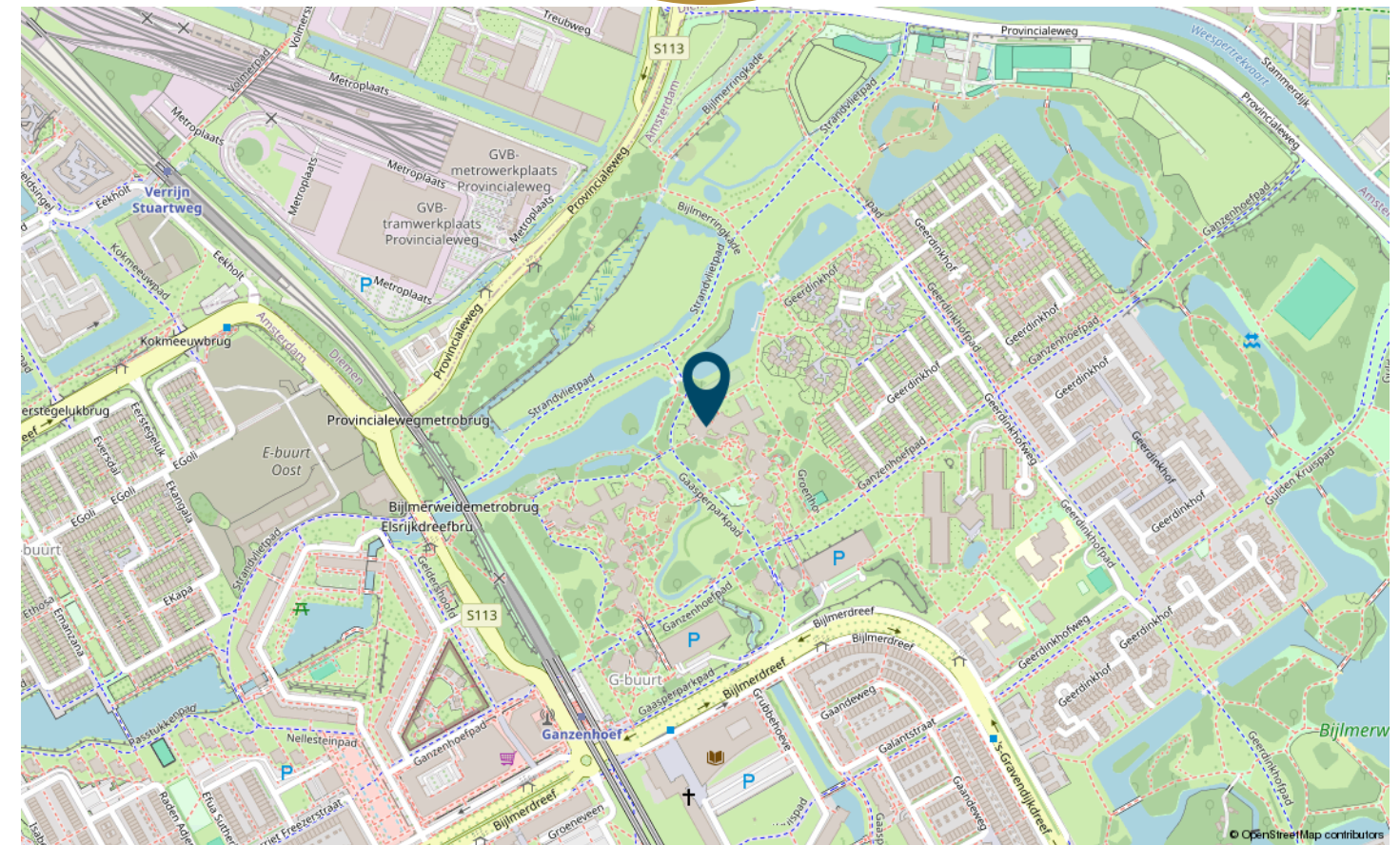


Omgeving

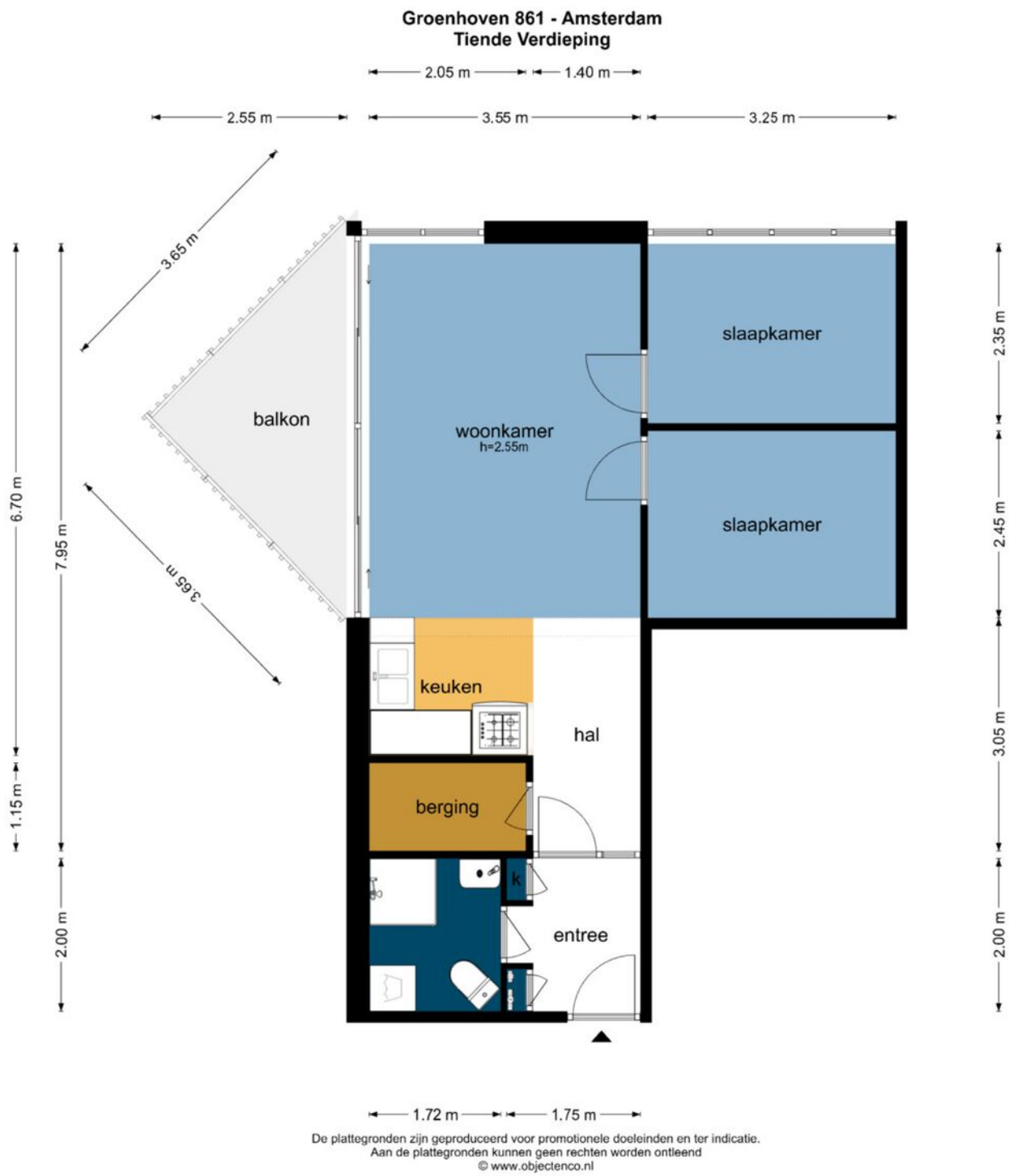




Locatie op de kaart



Plattegrond



Lijst van zaken

Woning - Interieur

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
-----------------------------------	---	--	--

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte 52m2 (meetrapport aanwezig)
- Balkon op het zuidoosten
- Bovenste verdieping, dus geen bovenbure
- Erfpachtcanon van € 474,64 per jaar op basis van 5-jaarlijkse indexatie, tot einde tijdvak 31-03-2026. De erfpacht voor het nieuwe tijdvak bedraagt € 60,38 per jaar op basis van jaarlijkse indexatie. De algemene erfpachtbepalingen 2016 zijn van toepassing, te rekenen vanaf 2024
- Gehele appartement voorzien van dubbele beglazing
- Dak recent geïsoleerd
- De VvE wordt professioneel beheerd
- Servicekosten € 153,75 per maand
- Voorschot stookkosten € 135,- per maand
- Lift/intercom aanwezig
- Gunstige ligging t.o.v openbare voorzieningen en faciliteiten
- Geen gasaansluiting aanwezig
- Verwarming middels blokverwarming en warmwater middels centrale voorziening
- Vrij uitzicht over het park
- Royale gemeenschappelijke berging
- Parkeren middels vergunning mogelijk in de overdekte parkeergarage. Kosten voor een parkeervergunning bedragen € 38,60 per 6 maanden. Er is geen wachtlijst
- Ouderdomsclausule van toepassing op deze koop
- De koopakte wordt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen getekend volgens Amsterdams ringmodel
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl