

Eigentijds wonen



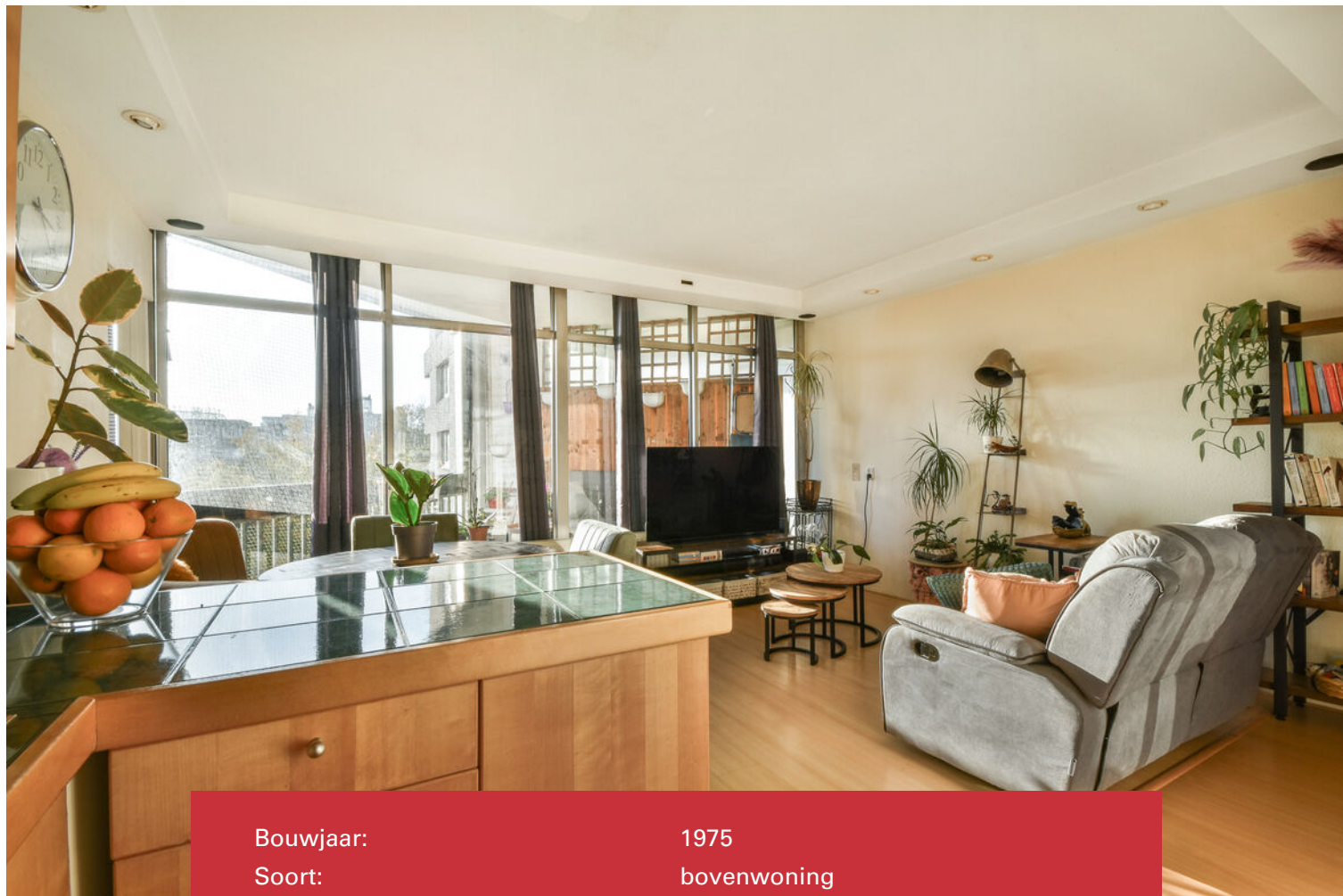
AMSTERDAM | Groenhoven 738

vraagprijs € 265.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	167 m ³
Woonoppervlakte:	52 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

Geniet van rust en privacy in dit knusse 2-kamerappartement op de 6e verdieping van een goed onderhouden complex.

Gelegen in een prachtige, parkachtige omgeving, biedt dit appartement een schitterend uitzicht over het omliggende groen. Winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen (A9, A10) zijn allemaal dichtbij, waardoor het een ideale locatie is.

Complex en Omgeving

Wonen in de Groenhoven betekent genieten van een goed onderhouden complex met een afgesloten entree, intercominstallatie en lift. Het winkelcentrum Ganzenhoef ligt om de hoek, met een breed scala aan winkels zoals Albert Heijn, Kruidvat, een apotheek, eetgelegenheden en diverse kleinere winkels. Met meerdere buslijnen en Metro 53 bereik je gemakkelijk elke hoek van de stad. Voor ontspanning zijn het Joop van Stigt Park, het Bijlmerpark en de Gaasperplas dichtbij. Bovendien is dit complex een gemeentelijk monument, wat bijdraagt aan de unieke charme en historische waarde van de omgeving.

Indeling

Bij binnenkomst via de entree en hal vind je de meterkast. De badkamer is uitgerust met een bad/douche, wastafel en toilet. De half open keuken biedt voldoende kastruimte en heeft diverse inbouwapparatuur. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote ramen geniet je hier de hele dag van natuurlijk zonlicht. Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op welke is gelegen op het zuiden, waar je tot laat in de middag heerlijk kunt ontspannen. Ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een borrel in de avond. In de woonkamer is er ook een verborgen kast voor de wasmachine en wasdroger, zodat die niet in het zicht staan. Het appartement beschikt over een ruime en lichte slaapkamer. Het is mogelijk om een wand in de slaapkamer te plaatsen om een extra slaapkamer of werkruimte te creëren.

Erfpacht

De erfpachtcanon bedraagt € 214,63 per jaar tot 1 april 2026. Volgens een aanbieding van de gemeente kan de canon na deze periode jaarlijks worden vastgezet voor € 550,61 per jaar (peiljaar 2024), exclusief jaarlijkse indexatie.

Kenmerken

Ruim en licht appartement

Lift aanwezig

Gemeenschappelijke berging op de begane grond

Huismeester aanwezig

Servicekosten: circa € 154,- per maand (exclusief circa € 135,- voorschot stookkosten)

Blokverwarming en centrale warmwatervoorziening

Gemeentelijk monument

VvE heeft verduurzamingsplannen

Balkon op het zuiden

Oplevering in overleg

ENGLISH

Enjoy peace and privacy in this cozy 1-bedroom apartment on the 6th floor of a well-maintained complex.

Located in a beautiful, park-like setting, this apartment offers stunning views over the surrounding greenery. Shops, public transport, and major highways (A9, A10) are all nearby, making it an ideal location.

Complex and Surroundings

Living in Groenhoven means enjoying a well-kept complex with a secure entrance, intercom

system, and elevator. The Ganzenhoef shopping center is just around the corner, offering a wide range of shops including Albert Heijn, Kruidvat, a pharmacy, eateries, and various smaller stores. With multiple bus lines and Metro 53, you can easily reach any part of the city. For relaxation, the Joop van Stigt Park, Bijlmerpark, and Gaasperplas are all close by. Additionally, the building is a municipal monument, adding unique charm and historical value to the area.

Layout

Upon entering through the hallway, you will find the meter cupboard. The bathroom is equipped with a bath/shower, sink, and toilet. The semi-open kitchen offers ample cupboard space and includes various built-in appliances.

The spacious and bright living room is the heart of the home. Large windows allow natural light to pour in throughout the day. From the living room, you can step directly onto the sunny south-facing balcony, perfect for relaxing until late in the afternoon — ideal for a morning coffee or an evening drink.

The living room also features a hidden closet for the washing machine and dryer, keeping them neatly out of sight. The apartment includes a spacious and bright bedroom. It is possible to place a wall in the bedroom to create an additional bedroom or workspace.

Leasehold

The ground lease amounts to €214.63 per year until April 1, 2026. According to a municipal offer, after this period the canon can be fixed annually at €550.61 per year (reference year 2024), excluding annual indexation.

Features

Spacious and bright apartment

Elevator present

Communal storage room on the ground floor

Caretaker present

Service costs: approx. €154 per month (excluding approx. €135 advance heating costs)

Block heating and central hot water supply

Municipal monument

HOA has sustainability plans

South-facing balcony

Delivery in consultation

















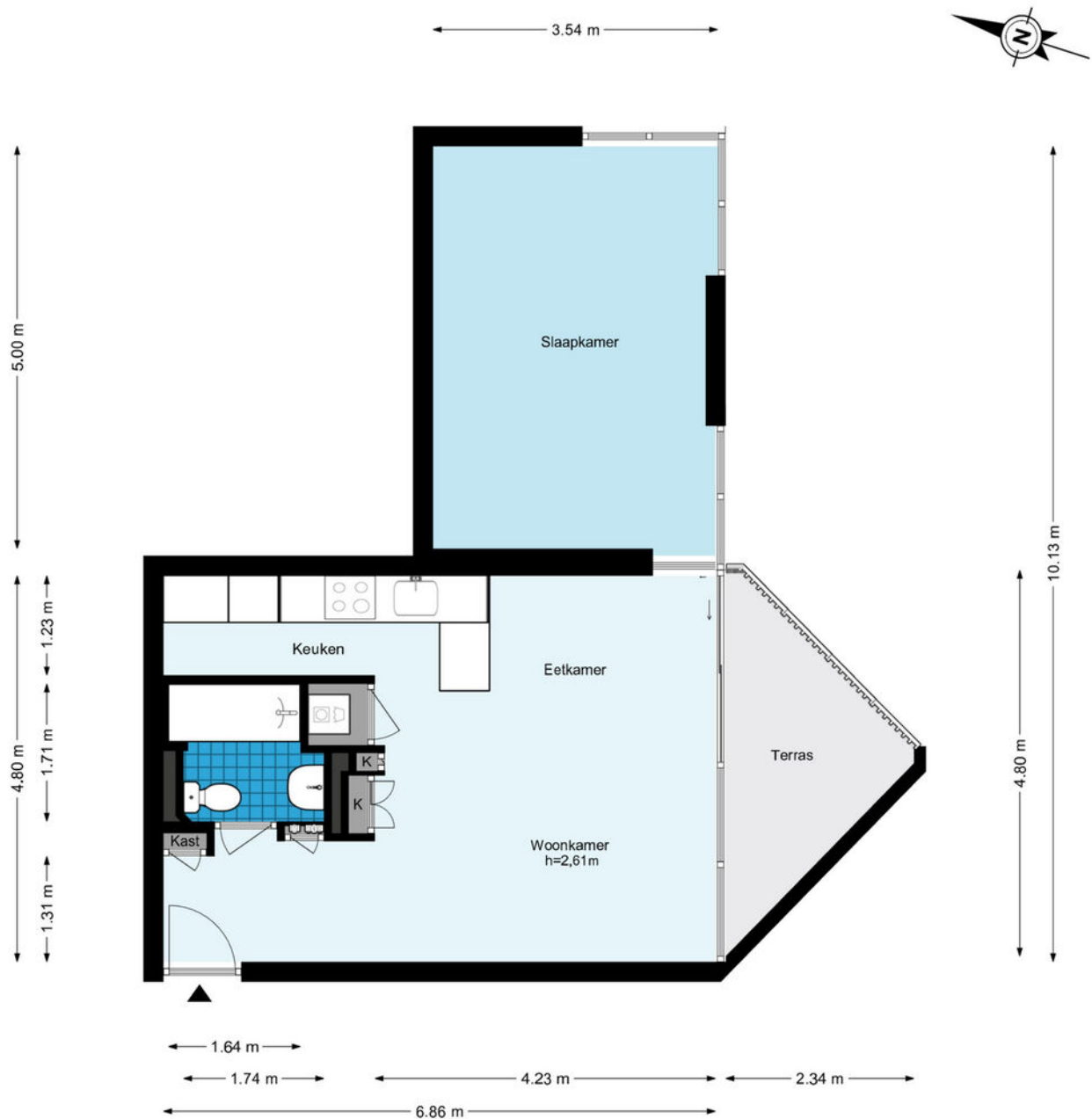






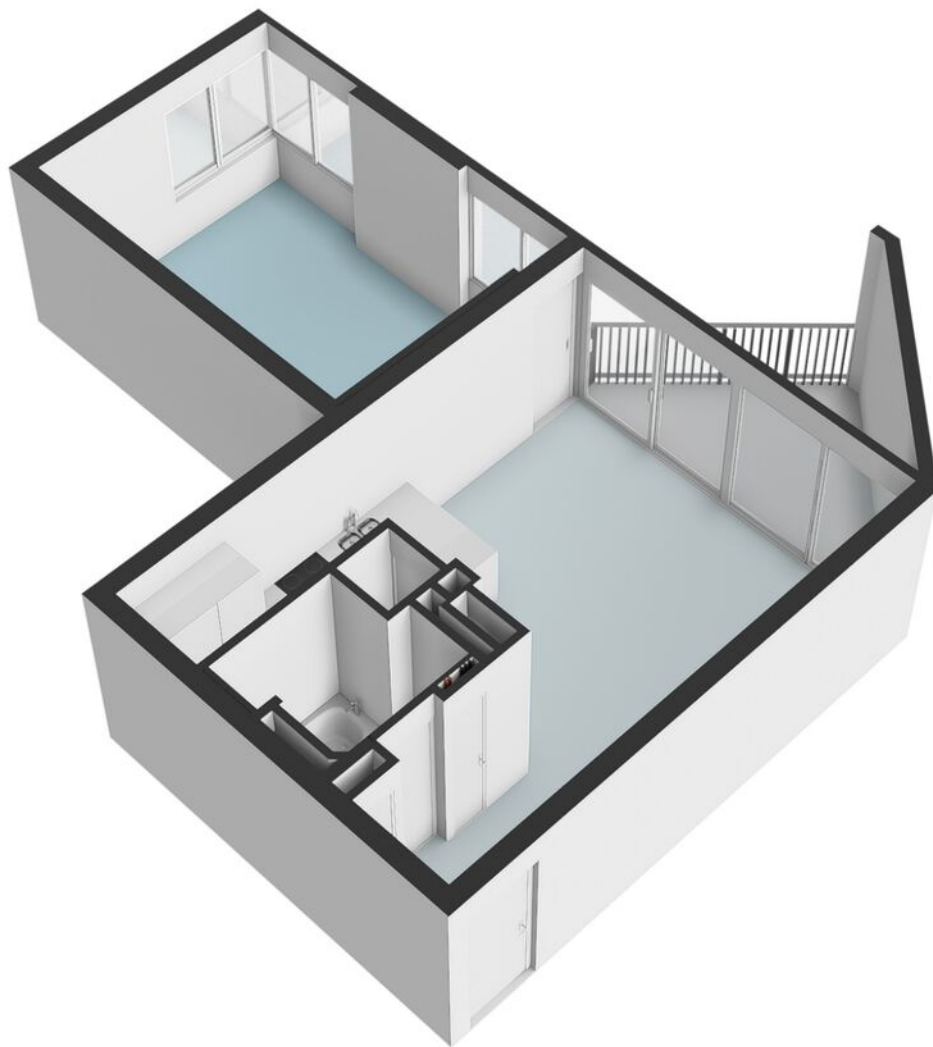
Plattegrond

Groenhoven 738 - Amsterdam Appartement

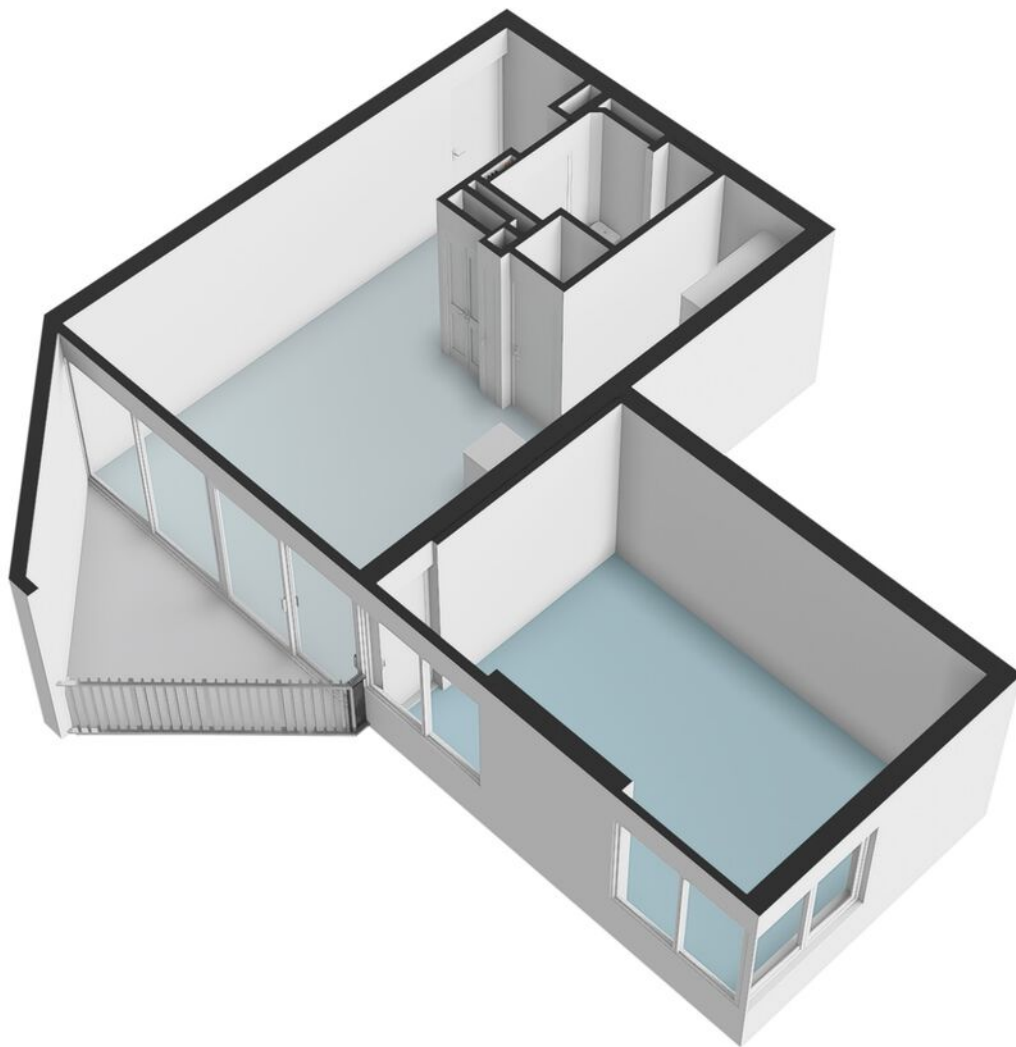


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

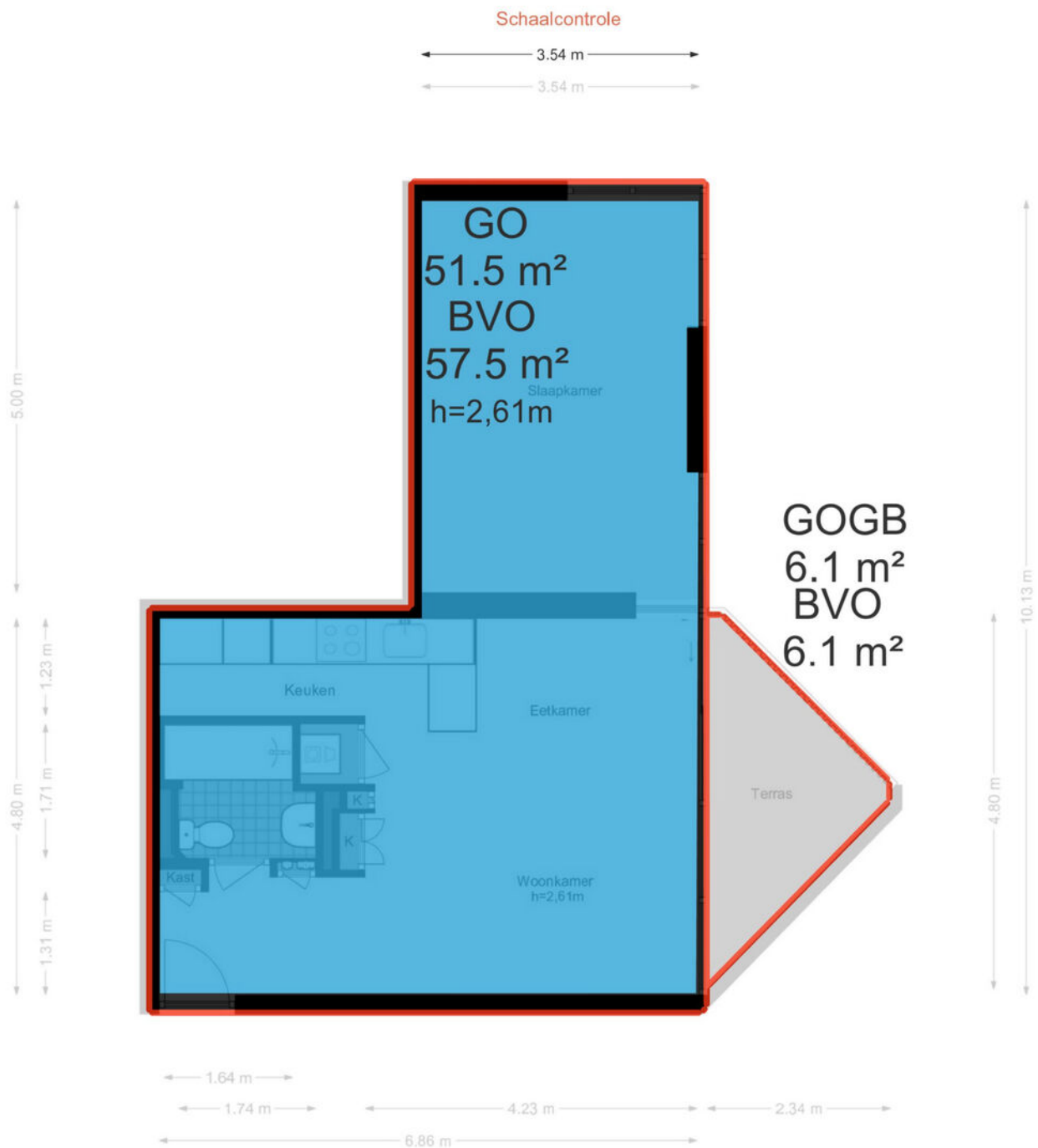
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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