

TE KOOP

Groenhof 366

Amstelveen



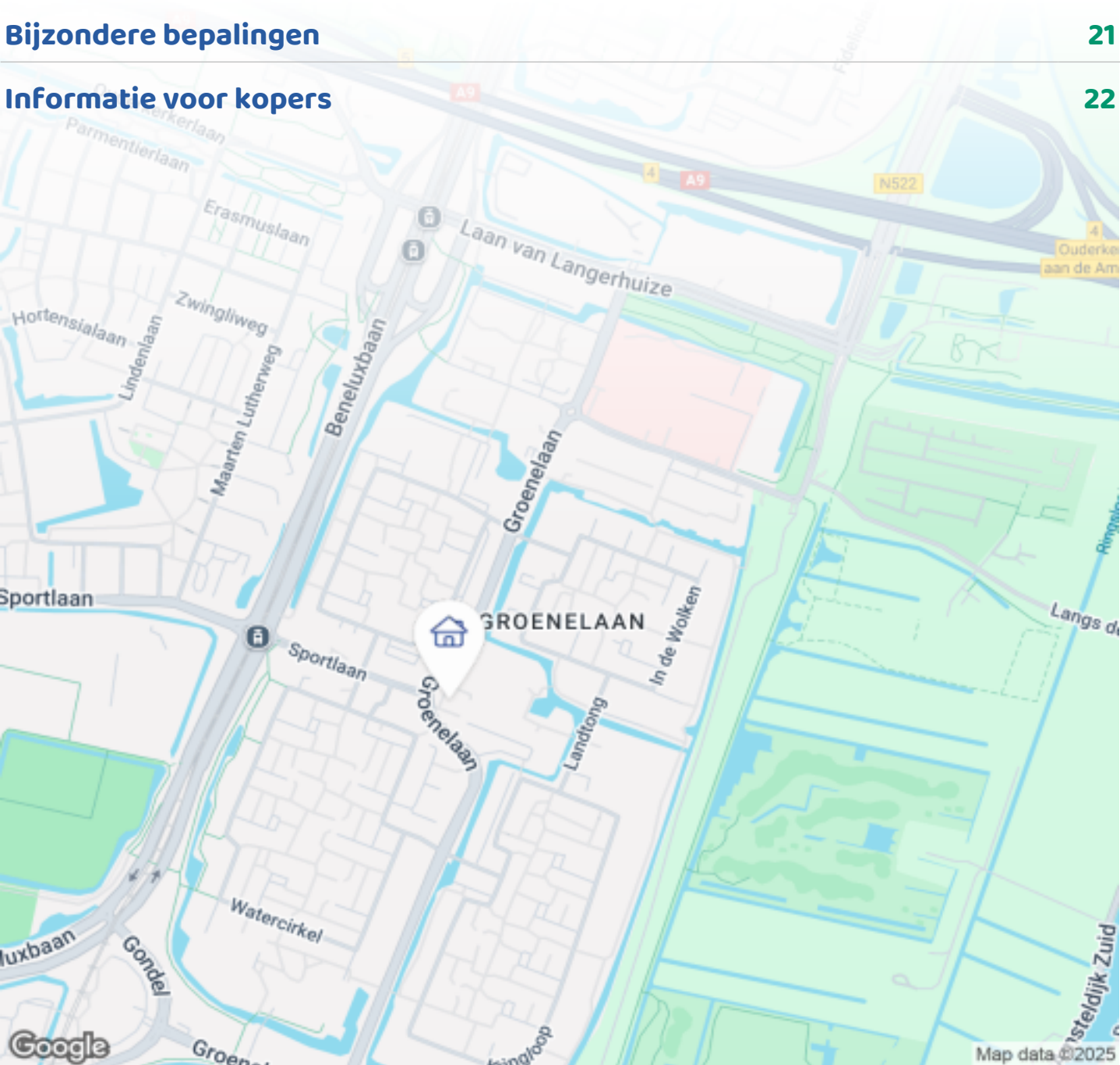
Vraagprijs

€ 385.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Groenhof 366, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English below

Wij mogen dit leuke & unieke turn-key 2-kamerappartement (ca. 62 m²) met ruim balkon op het zuiden, prachtig uitzicht én berging aanbieden. Het is gelegen aan de Groenhof, in de rustige en kindvriendelijke wijk Groenelaan. Het appartement bevindt zich op de twaalfde woonverdieping van het appartementencomplex "Stratus".

Dit appartement is in 2018 hoogwaardig gerenoveerd en heeft een open indeling. Bij binnenkomst geeft de open hal toegang tot de wasruimte, badkamer, meterkast en het toilet. Dankzij de prachtige dubbele stalen deur in de slaapkamer en grote ramen geniet je van veel licht (de gordijnen kunnen volledig verduisteren). De open luxe woonkeuken heeft geeft een prettige ambiance. Vanuit de ruime slaapkamer heb je directe toegang tot het ruime balkon (16,1 m²) op het zuiden. Dankzij de goede isolatie is verwarming in de winter nauwelijks nodig.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het appartementencomplex heeft een keurig verzorgde hal, beschikt over twee liften (even en oneven) en is rolstoeltoegankelijk.

Bijzonderheden

- Luxe keuken met inbouwapparatuur; magnetron/oven, koel-vriescombinatie en BORA kookplaat
- Prachtig terras op het zuiden (16,1 m²)
- Visgraat PVC vloer en gestuukte wanden (2018)
- Ingebouwde TV & Elektrische open haard (ter overname beschikbaar)
- Zwart stalen deuren in de slaapkamer/woonkamer
- Gunstige ligging nabij A9, A10, A2 en tramhalte Sportlaan
- Winkelcentrum Groenhof op loopafstand
- Omringd door groen, parken en sportvoorzieningen
- Berging op de begane grond (6,5 m²)
- Dubbel glas HR ++ behalve in de bewegende ramen
- Energie label A
- Servicekosten: € 159 p/m (excl. stookkosten à €71,00 p/m)
- Verwarming en warm water via blokverwarming.
- Oplevering: In overleg

Vve & complex;

Het appartement is gelegen op eigen grond (géén erfpacht) en heeft een actieve VVE met professioneel beheer (DK VVE Beheer). De VVE heeft haar financiële zaken uitstekend op orde. Er is een jaarlijkse vergadering waar actief wordt meegedacht over onderhoud, isolatie en de toekomst van het complex. Er is in de afgelopen jaren veelvuldig klein en groot onderhoud verricht, zoals het aanbrengen van isolatie, het schilderen van de kozijnen en groot onderhoud aan de gevels. Bij het complex "Stratus" wordt dit allemaal goed geregeld.

Omgeving;

Het winkelcentrum "Groenhof" met wel 3 supermarkten en een diversiteit aan winkels ligt op steenworp afstand van de woning. Gratis en betaald parkeren rondom het complex; mogelijkheid tot bewonersvergunningen. Laadpalen beschikbaar in de

buurt. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de snelweg A-9. Deze snelweg sluit naadloos aan op de A-2, A-10 en A-4. Daarnaast is er ruim aanbod van openbaar vervoer (Bus en tram). Op nog geen 5 minuten loopafstand is de tramhalte 'Sportlaan' gelegen.

Alle meubels behalve het bed en de hangstoel zijn ter overname beschikbaar.

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een prachtig uitzicht? Plan dan snel een bezichtiging!

----- English -----

We are pleased to offer this charming and unique turn-key 2-room apartment (approx. 62 m²) with a spacious south-facing balcony, stunning views, and storage room. It is located on the Groenhof, in the quiet and family-friendly Groenelaan neighborhood. The apartment is situated on the twelfth floor of the "Stratus" apartment complex.

This apartment was extensively renovated in 2018 and features an open layout. Upon entering, the open hallway provides access to the laundry room, bathroom, meter cupboard, and toilet. Thanks to the beautiful double steel doors in the bedroom and large windows, the apartment is filled with light (the curtains can fully darken the room). The open, luxurious kitchen creates a welcoming ambiance. From the spacious bedroom, you have direct access to the large south-facing balcony (16.1 m²). With excellent insulation, little heating is needed during winter.

The apartment complex features a well-maintained entrance hall, two elevators (for even and odd floors), and is wheelchair accessible.

Features

- Luxury kitchen with built-in appliances: microwave/oven, fridge-freezer, and BORA cooktop
- Beautiful south-facing terrace (16.1 m²)
- Herringbone PVC flooring and stuccoed walls (2018)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Built-in TV & electric fireplace (available for purchase)
- Black steel doors in the bedroom/living room
- Conveniently located near A9, A10, A2, and Sportlaan tram stop
- Groenhof shopping center within walking distance
- Surrounded by greenery, parks, and sports facilities
- Storage room on the ground floor (6.5 m²)
- Double glazing HR++ except for operable windows
- Energy label A
- Service costs: €159/month (excluding heating payment of €71/month)
- Heating and hot water via central heating block
- Delivery: in consultation

VvE & Complex

The apartment is on private land (no leasehold) and has an active homeowners association (VvE) with professional management (DK VVE Beheer). The VvE's finances are in excellent order, and there is an annual meeting where residents actively discuss maintenance, insulation, and the future of the complex. Extensive maintenance has been carried out over the years, including insulation, painting window frames, and major facade maintenance. All of this is well-managed at "Stratus."

Location

The Groenhof shopping center, with three supermarkets and a variety of shops, is just a stone's throw away. Free and paid parking is available around the complex, with residents' permit options. Charging stations for electric vehicles are available nearby. By car, you can reach the A9 highway within minutes, which connects seamlessly to the A2, A10, and A4. Public transport options are plentiful, with the Sportlaan tram stop just a 5-minute walk away.

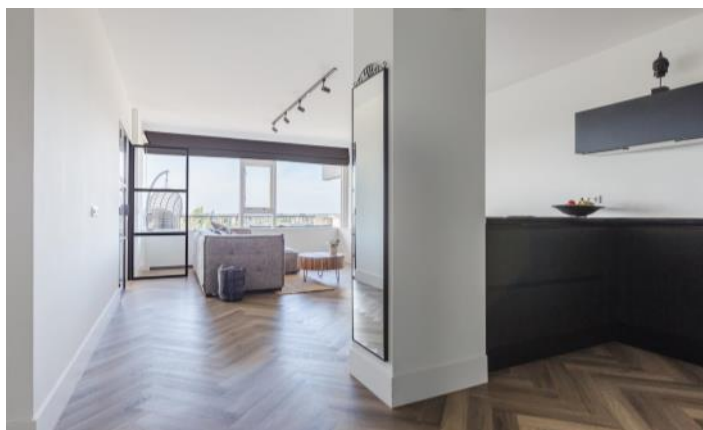
All furniture, except the bed and hanging chair, is available for purchase.

Are you looking for a move-in-ready apartment with a stunning view? Schedule a viewing today!

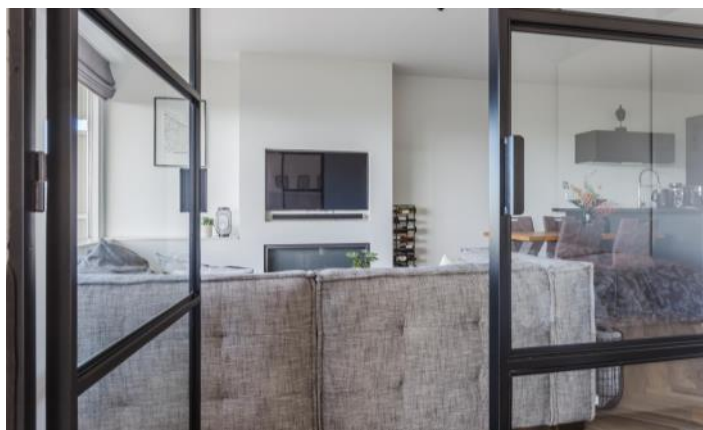
















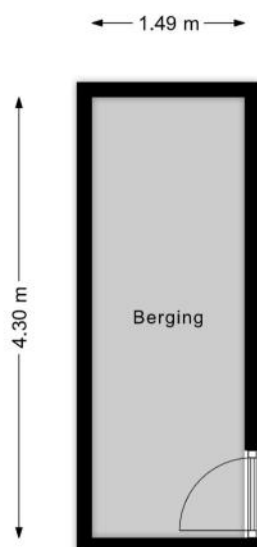




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	201 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	62 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	12
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 159 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen L 1863 81

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Amstelveen L 1863 119

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

Overige zaken

Smart TV Sony (ingebouwd met beugel) - Ter overname

Elektrische haard met verwarming - Ter overname

Slaapkamer PAX kledingkast - Blijft achter

BEKO Wasmachine (2018) - Ter overname

BEKO Wasdroger (2018) - Ter overname



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.