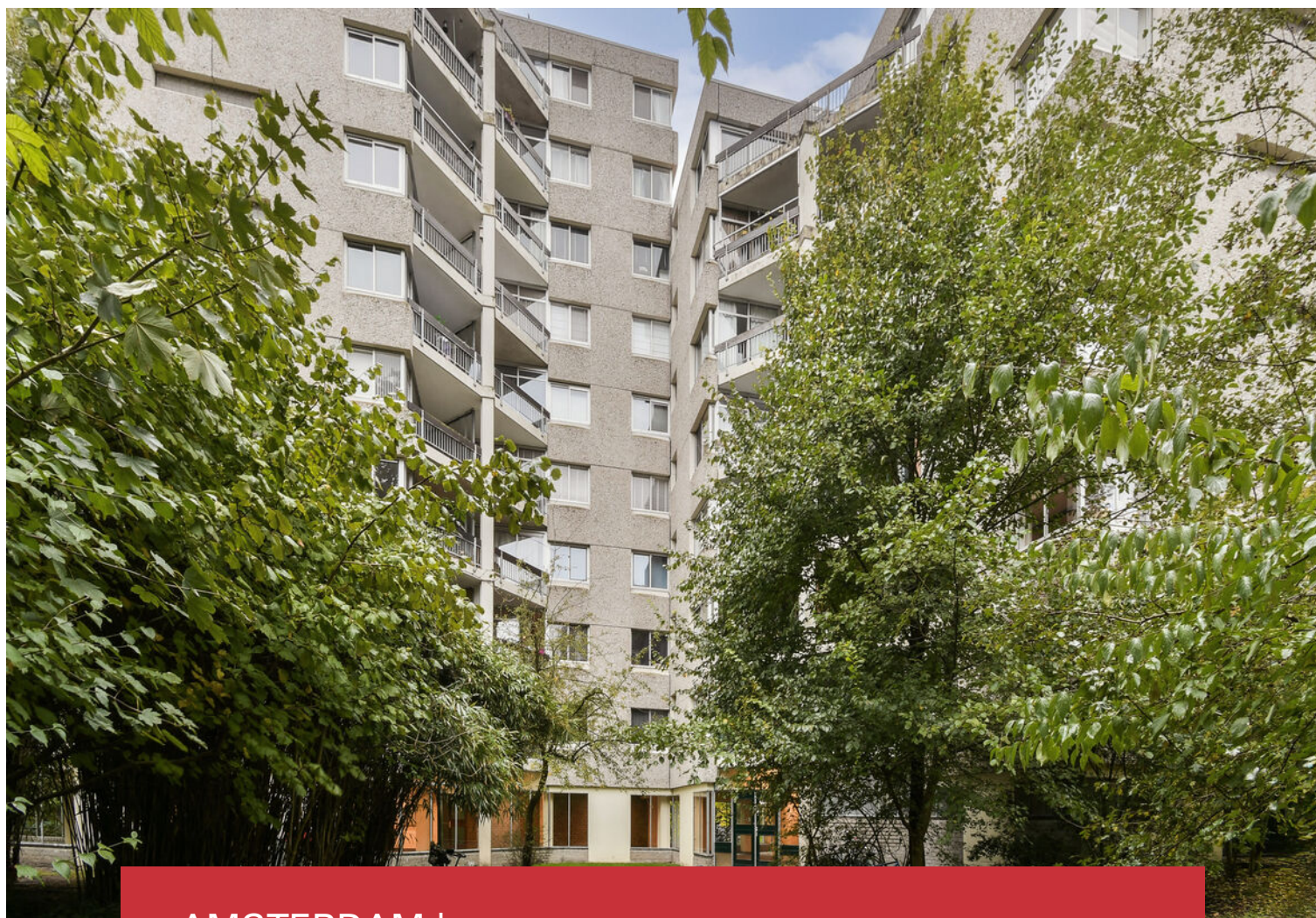




AMSTERDAM | Groenhoven 417

vraagprijs € 275.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	168 m ³
Woonoppervlakte:	53 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	B

Omschrijving

Licht 2-kamerappartement gelegen op de 2e verdieping, van een goed onderhouden complex. Het geheel is gelegen in parkachtige omgeving met in de nabije omgeving, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen (A9, A10). Het appartement is ruim van opzet en heeft een prachtig uitzicht over het park. Het complex beschikt over een afgesloten entree, intercominstallatie en een lift.

Wonen in de Groenhoven geeft u rust en privacy in Amsterdam. Het wordt goed onderhouden en heeft een professionele beheerder. Het complex beschikt over een afgesloten entree, intercominstallatie en een lift. Winkelcentrum Ganzenhoef ligt om de hoek en biedt een breed scala aan winkels; waaronder de Albert Heijn en de Kruitvat. Daarnaast is er een apotheek, eetgelegenheden en diverse kleinere winkels. De verschillende buslijnen en Metro 53 brengen u moeiteloos in elk deel van de stad. De verschillende buurten (E, G en H) zijn in recente jaren gerenoveerd. Ontspanning vindt u in het Joop van Stigt park, het Bijlmerpark en bij de Gaasperplas.

Indeling

Entree, hal, meterkast, De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. Half open keuken met voldoende kastruimte en inbouwapparatuur, inloopkast, woonkamer met toegang middels schuifpui tot het balkon, berging, ruime lichte slaapkamer.

Erfpacht

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht vanaf 1 april 2026, tot 1 april 2026 bedraagt de jaarlijkse canon € 474,64.

Verduurzaming en energielabel

De woning beschikt momenteel over energielabel C, maar de VvE heeft voor 2026 een verduurzamingsplan op de planning staan. Hierdoor zal de energieprestatie van het gebouw verder verbeteren en de woning naar verwachting een hoger energielabel krijgen. Dit maakt het appartement niet alleen comfortabeler, maar ook toekomstbestendiger en energiezuiniger.

Bijzonderheden

Erfpacht: vanaf 1 april 2026 is de canon eeuwigdurend afgekocht! (geen toekomstige betalingen)

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

Badkamer gerenoveerd in 2024

Verduurzamingsplan wordt uitgevoerd in 2026

Gedeelte berging 1/48 deel

Gemeentelijk monument

Ergielabel C















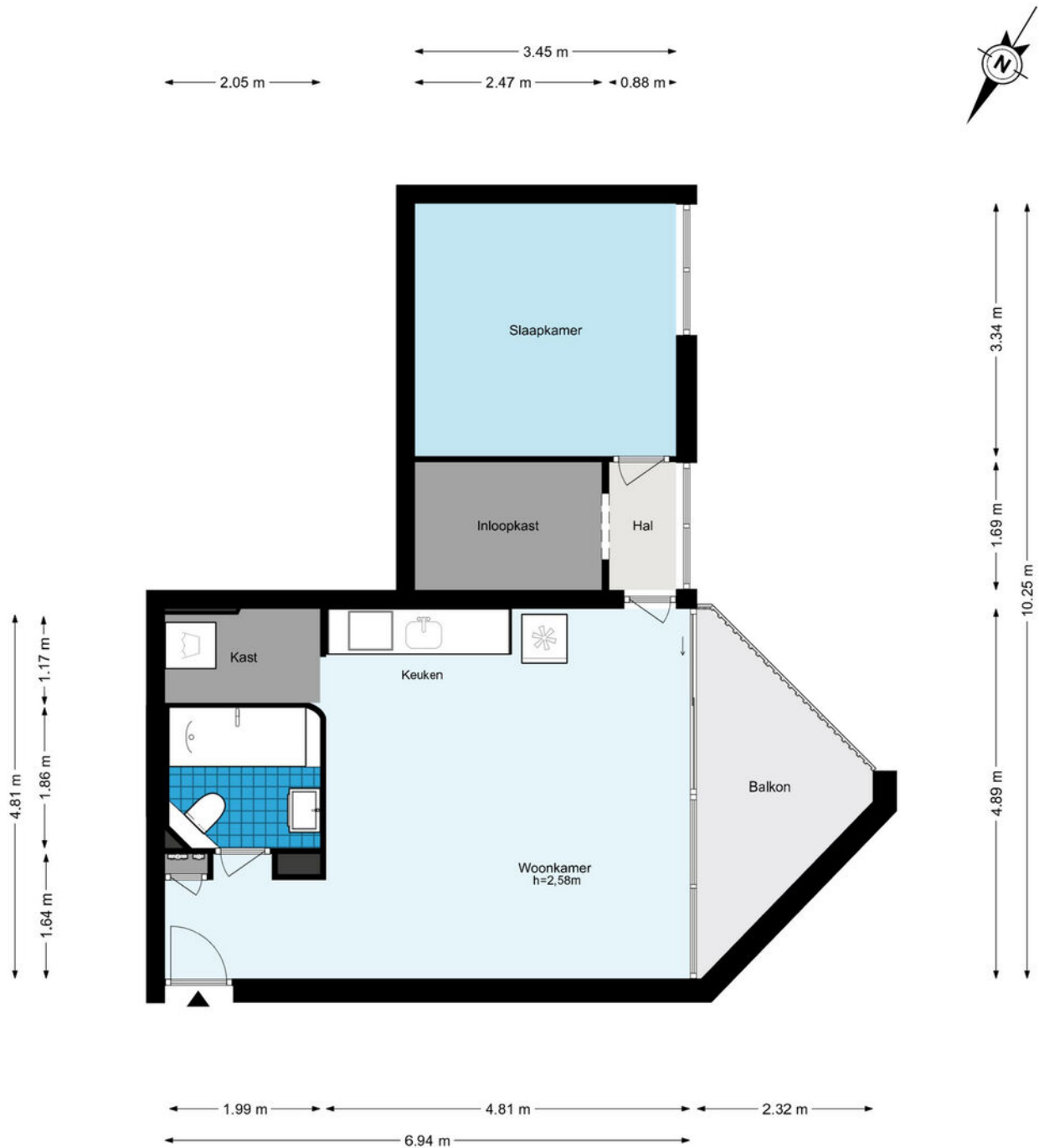




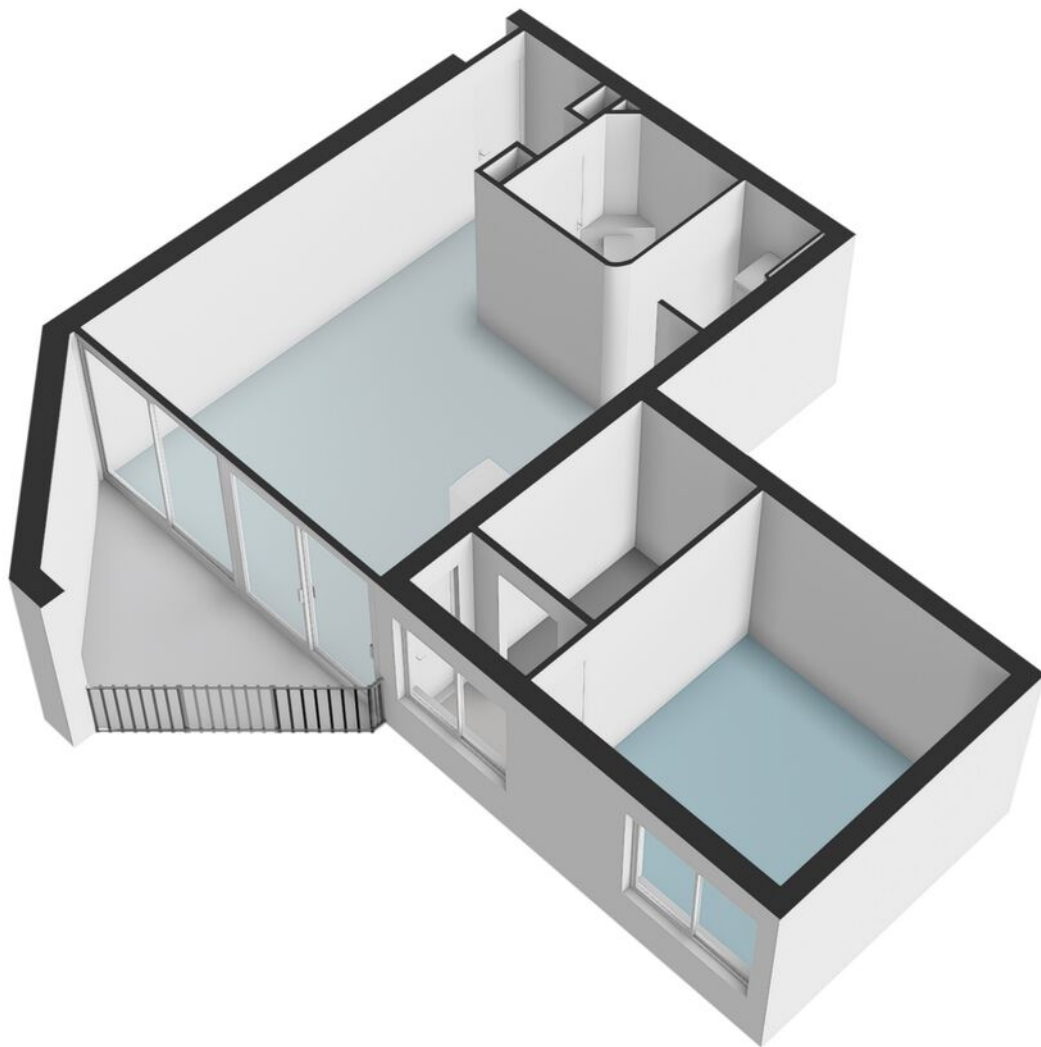


Plattegrond

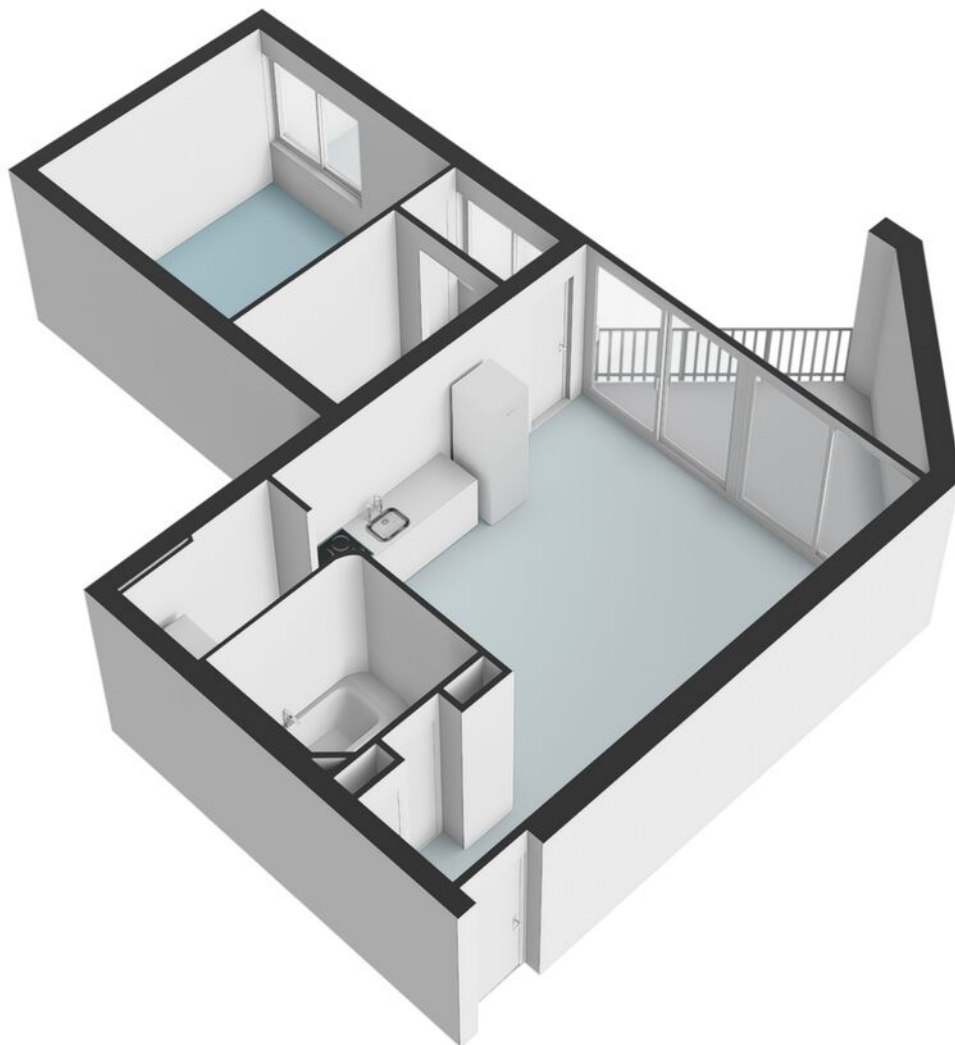
Groenhoven 417 - Amsterdam Appartement



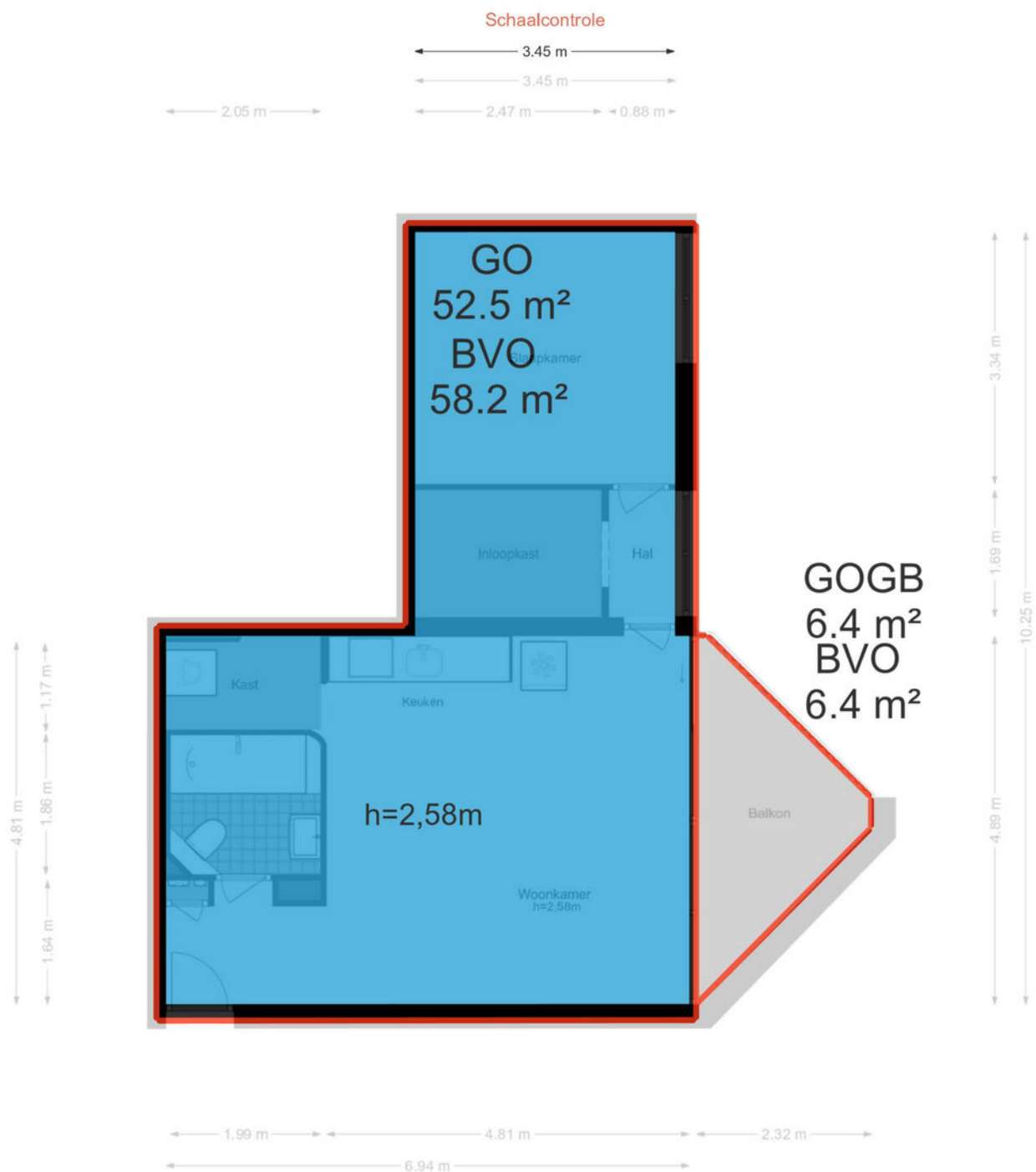
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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