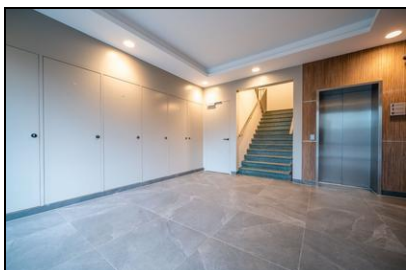




**RIVER**  
makelaardij



## **Groenhof 115 E**

### **1186 EX Amstelveen**

**Huurprijs € 1.550,00 per maand excl. G/W/L**



**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

## Omschrijving

Centraal gelegen boven het overdekte en geheel gemoderniseerde winkelcentrum Groenhof in Amstelveen. Het winkelcentrum heeft een compleet en gevarieerd winkelaanbod met twee grote supermarkten, diverse speciaalzaken, een lunchroom en een beautysalon.

Op de begane grond bevindt zich de entree met videobewaking in de centrale hal, een granieten trap en een lift. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping, de bewoners van de tweede verdieping hebben toegang tot een gezamenlijk dakterras van ca. 85 m<sup>2</sup>.

Via de centrale hal op de tweede verdieping bereikt u het appartement. Bij binnenkomst tref je aan de linkerzijde de ruime en strak afgewerkt badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en grote wandspiegel. Verder in de gang bevinden zich het separaat toilet, wasruimte en aangrenzend de ruime slaapkamer welke ruimschoots wordt verlicht door de grote ramen die tevens een vrij uitzicht verschaffen over een pleintje. Aan het einde van de hal kom je uit bij de ruime woonkamer met open keuken. De moderne, witte hoogglans keuken is voorzien van een composiet werkblad en diverse (Siemens) inbouwapparatuur.

Het appartement is in 2022 volledig gerenoveerd, heeft een luxe afwerking en beschikt over een pvc-vloer (houtlook) en vitrages met verduisterende overgordijnen.

Voor elk appartement is een pv-installatie aangebracht met zes zonnepanelen die een gemiddelde opbrengst hebben van 1.800 kWh per jaar en wat verrekend wordt met huurder (wijzigingen in regelgeving zijn van toepassing).

### Bijzonderheden

- Huurprijs € 1.550, - per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten €50,- per maand;
- Levering warmte (cascade verwarming) via een tussenmeter, middels een maandelijks voorschot € 100,- per maand;
- Levering elektra en water via een eigen meter, zelfstandige aansluitingen;
- Beschikbaar per 1 mei 2026;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maanduur te zijn;
- Waarborgsom: 2 maanden kale huur;
- Eenmalige mutatiekosten van € 250,- die huurder aan verhuurder dient te betalen;
- Onbepaalde tijd, met een minimum huurtermijn van 2 jaar;
- Geen woningdelers;
- Huisdieren zijn niet toegestaan.
- Volledig gestoffeerd; PVC-vloer, vitrages en verduisterende overgordijnen.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

-----  
ENGLISH

Centrally located above the covered and fully modernized Groenhof shopping center in Amstelveen.

The shopping center offers a complete and variety of stores, including two large supermarkets, various specialty shops, a lunchroom, a clinic and a beauty salon.

On the ground floor, there is a large entrance with video surveillance in the central hall, a granite staircase, and an elevator. The apartment is situated on the second floor. Residents on this floor have access to a shared rooftop terrace of approximately 85 m<sup>2</sup>.

The apartment is reached trough the central hall on the second floor. Upon entering, on the left-hand side, you will find the spacious and sleekly finished bathroom with a walk-in shower, double sink, and large wall mirror. Further down the hallway are a separate toilet, a laundry room. On the right-hand side is the spacious bedroom which is filled with light by the large windows which provide an open view over a small square. At the end of the hallway you enter the living room trough the open kitchen. The modern white high-gloss kitchen features a composite countertop and all conceivable built-in (Siemens) appliances.

The apartment was fully renovated in 2022, has a luxurious finish, and features a wood-look PVC floor, sheer curtains with blackout drapes.

Each apartment is equipped with a PV system with six solar panels, producing an average of 1,800 kWh per year, which is settled with the tenant (subject to regulatory changes).

#### Details

- Rent: €1,550, - per month excluding utility costs;
- Service charges: €50, - per month;
- Heat supply (cascade heating) via a sub-meter, with a monthly advance payment of €100;
- Electricity and water are supplied via private meters with independent connections;
- Available as of May 1, 2026;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 3.5 times the gross monthly rent;
- Security deposit: 2 months' base rent;
- One-time administrative fee of €250 to be paid by the tenant to the landlord;
- Indefinite rental term with a minimum lease period of 2 years;
- No house sharing allowed;
- Pets are not allowed;
- Fully furnished: PVC flooring, sheer curtains, and blackout drapes.

#### Explanation clause BBMI/NEN-2580:

The usable area has been calculated according to the BBMI/NEN 2580 standard established by the industry. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or old references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their broker make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements, and to support this as much as possible by providing floor plans with measurements. Should the measurements unexpectedly not be fully in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the stated measurements and sizes do not grant either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.



**RIVER**  
makelaardij

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Tussenverdieping
<b>Bouwjaar</b>	Vernieuwbouw 2022

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	168 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	58 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Gemeenschappelijk dakterras

Energie	
<b>Energielabel</b>	B (Nieuw, duurzamer label volgt!)
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler eigendom

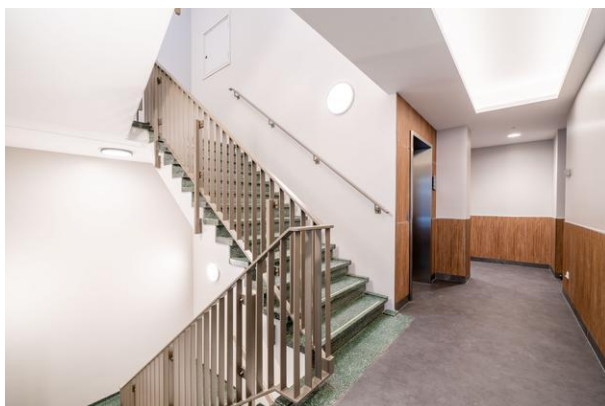
Groenhof 115 E - 1186 EX Amstelveen

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Groenhof 115 E - 1186 EX Amstelveen**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



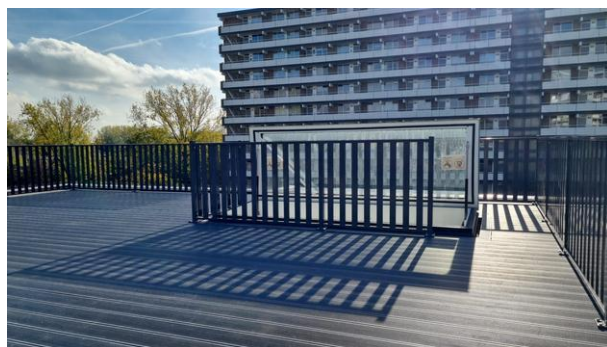
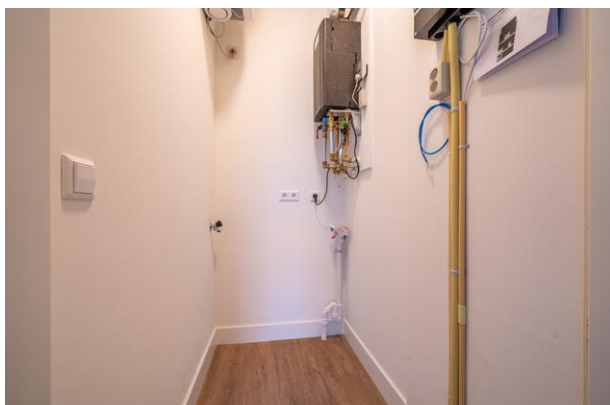
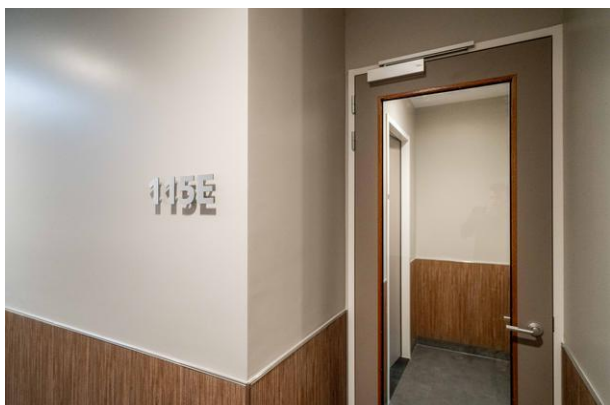
**Groenhof 115 E - 1186 EX Amstelveen**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



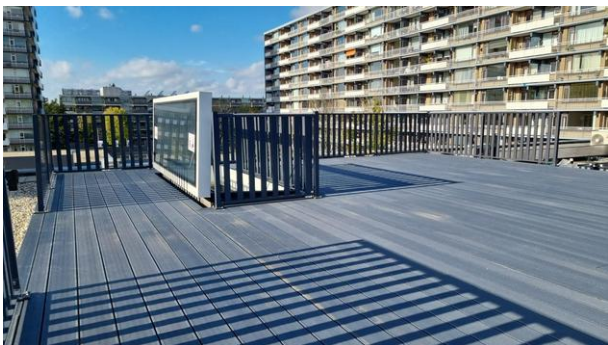
**Groenhof 115 E - 1186 EX Amstelveen**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



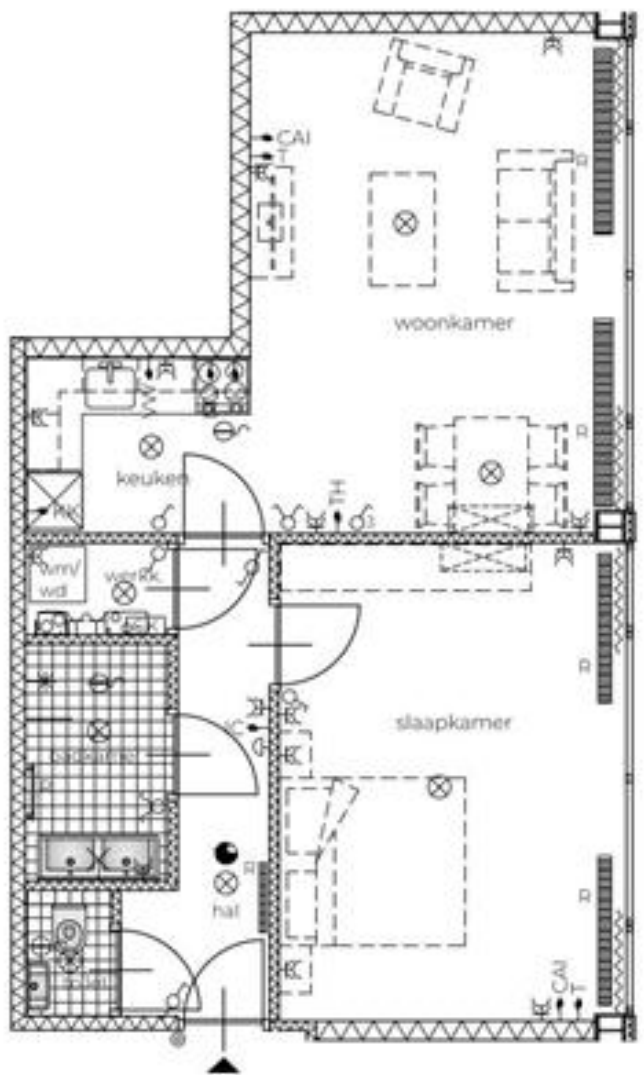
**Groenhof 115 E - 1186 EX Amstelveen**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

# Plattegrond



Groenhof 115 E - 1186 EX Amstelveen

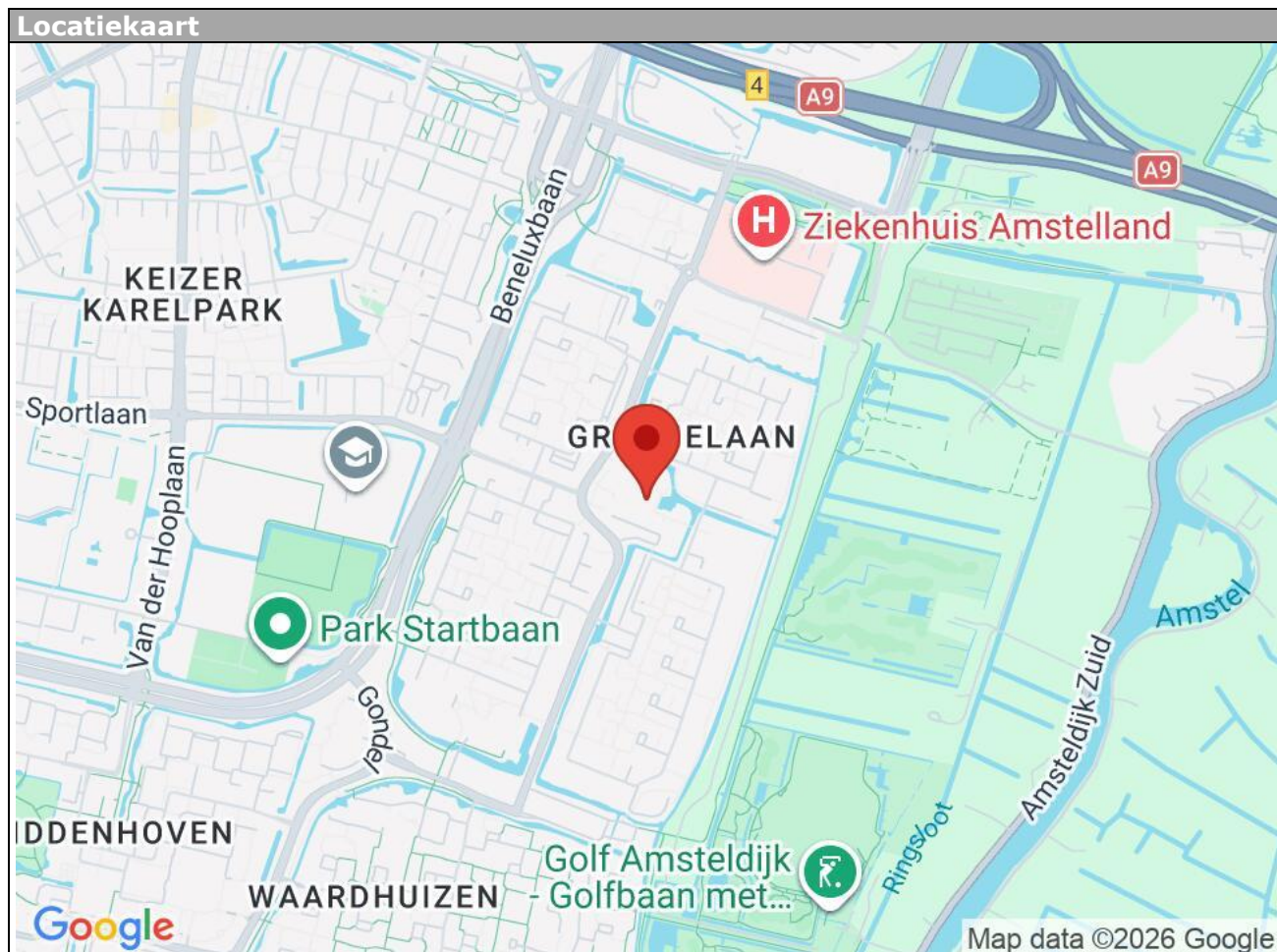
**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Groenhof 115 E
Postcode / plaats	1186 EX Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Groenhof 115 E - 1186 EX Amstelveen

River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

#### **Disclaimer:**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Huurder verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Huurder heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verhuurder.

#### **Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Huurder verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verhuurder en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door huurder aanvaard. Huurder is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de huurprijs. Verhuurder en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

#### **Rechtsgeldige huurovereenkomst pas ná ondertekening:**

*Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verhuurder en de particuliere huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen huur. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de particuliere verhuurder en de particuliere huurder de huurovereenkomst 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 huurovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende huurovereenkomst'.*

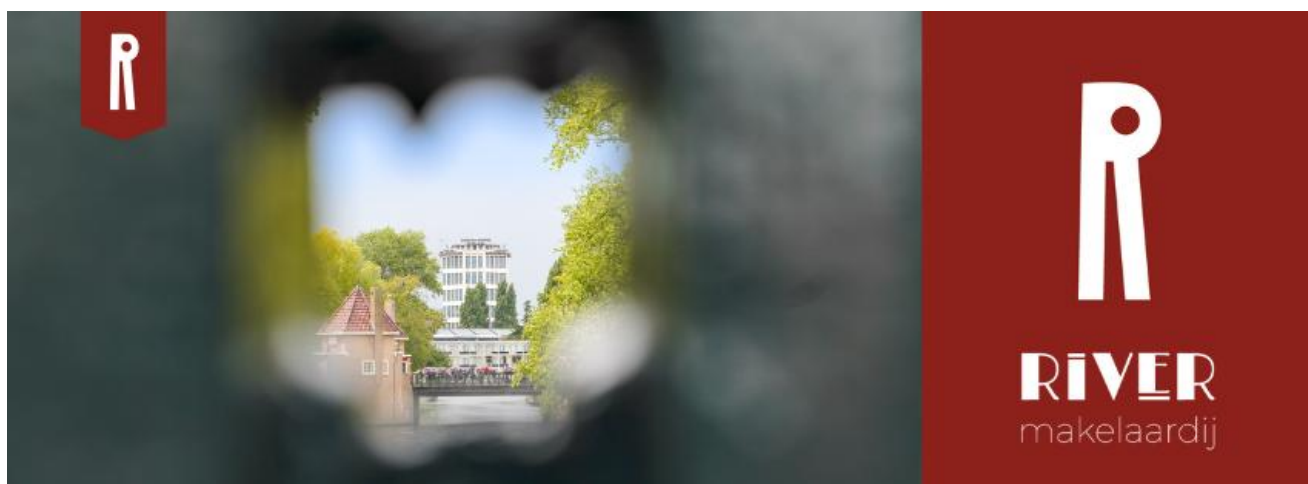


## ***Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning***

*Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.*

*Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**T: 020-6794809**  
**E: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

