



AMSTERDAM | Groenhoven 813

vraagprijs € 275.000 k.k.

**VINGER OG**  
*Makelt het voor elkaar!*

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	168 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	53 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energie label:	-

# Omschrijving

Geniet van rust en privacy in dit knusse 2-kamerappartement op de 2e 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, de Bijlmerweide en de Gaasperplas dichtbij. Bovendien is dit complex een gemeentelijk monument, wat bijdraagt aan de unieke charme en historische waarde van de omgeving. Als kers op de taart bevat het complex Groenhoven als een van de weinige nog een actief collectief met een bruine kroeg waar de buurt elkaar ontmoet. Elke woensdag en zondag kan je er aansluiten voor een maaltijd. Minstens eens per maand is er een activiteit zoals karaoke, paasbrunch, bingo, pubquiz, DJ parties en nog veel meer! Verder is de bar alle dagen (behalve maandag en dinsdag) geopend voor een gezellig drankje met je vrienden of burens.

## Indeling

Via de gezamenlijke entree met intercom en lift bereikt u de tweede verdieping van Toren 8. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon. De half open keuken is uitgerust met diverse (inbouw)apparatuur. De slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

## Buitenruimte

Het balkon van circa 6 m<sup>2</sup> ligt op het zuidoosten en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en het uitzicht op de groene omgeving.

## Erfpacht

De erfpachtcanon is vanaf 1 april 2026 EEUWIGDUREND afgekocht!

## Verduurzaming

De Vereniging van Eigenaren heeft plannen voor een grootschalige verduurzaming van het complex in de periode 2026–2028. Hierbij wordt het gebouw toekomstbestendig gemaakt met onder andere verbeterde isolatie (HR+++ glas en nieuwe kozijnen), aansluiting op een collectief warmtenet en de plaatsing van zonnepanelen voor de algemene voorzieningen. Dankzij deze maatregelen zal het wooncomfort aanzienlijk toenemen en het energieverbruik dalen. De verwachting is dat het energielabel hiermee verbetert richting label A/B. De financiering verloopt via de VvE, onder andere met behulp van subsidies en een lening via het Warmtefonds.

## Kenmerken

Ruim en licht appartement

Lift aanwezig

Gemeenschappelijke berging op de begane grond (1/46 aandeel)

Huismeester aanwezig

Servicekosten: circa € 290,- per maand (exclusief circa € 119,- voorschot stookkosten)

Blokverwarming en centrale warmwatervoorziening

Gemeentelijk monument

VvE gaat verduurzamen

Balkon op het zuidoosten  
Oplevering in overleg

## ENGLISH

Enjoy peace and privacy in this cozy one-bedroom apartment on the second floor of a well-maintained complex.

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

### Complex and Surroundings

Living in Groenhoven means enjoying a well-maintained complex with a secure entrance, intercom system, and elevator. The Ganzenhoef shopping center is just around the corner, offering a wide range of stores such as Albert Heijn, Kruidvat, a pharmacy, eateries, and various smaller shops. With multiple bus lines and Metro 53, you can easily reach any part of the city. For relaxation, Joop van Stigt Park, the Bijlmerweide, and the Gaasperplas are all nearby.

Moreover, the complex is a designated municipal monument, adding to the unique charm and historical value of the area. As an added bonus, Groenhoven is one of the few complexes that still has an active community collective with a traditional pub where neighbors come together. Every Wednesday and Sunday, you can join for a communal meal. At least once a month, there are activities such as karaoke, Easter brunch, bingo, pub quizzes, DJ parties, and much more. The bar is open daily (except Mondays and Tuesdays) for a pleasant drink with friends or neighbors.

### Layout

Via the shared entrance with intercom and elevator, you reach the second floor of Tower 8. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to all rooms. The bright living room features large windows and offers plenty of space for both a seating and dining area. From the living room, you can access the sunny balcony. The semi-open kitchen is equipped with various (built-in) appliances. The bedroom is spacious and offers enough room for a double bed and a wardrobe. The bathroom is fitted with a shower, sink, and toilet.

### Outdoor Space

The balcony of approximately 6 m<sup>2</sup> is southeast-facing and accessible from the living room. Here, you can enjoy the sun and the view of the green surroundings.

### Leasehold

The ground lease has been bought off in perpetuity as of April 1, 2026.

### Sustainability

The Homeowners' Association (VvE) has plans for a large-scale sustainability upgrade of the complex between 2026 and 2028. This includes improved insulation (HR+++ glass and new window frames), connection to a collective heating network, and the installation of solar panels for shared facilities.

These measures are expected to significantly improve living comfort and reduce energy consumption. The energy label is anticipated to improve toward label A/B. Financing will be arranged through the VvE, partly with subsidies and a loan via the National Heat Fund.

### Key Features

Spacious and bright apartment

Elevator available

Shared storage on the ground floor (1/46 share)

On-site caretaker

Service charges: approximately €290 per month (excluding approx. €119 advance heating costs)

Block heating and central hot water system

Municipal monument

Planned sustainability upgrades by the VvE

Southeast-facing balcony

Delivery in consultation

















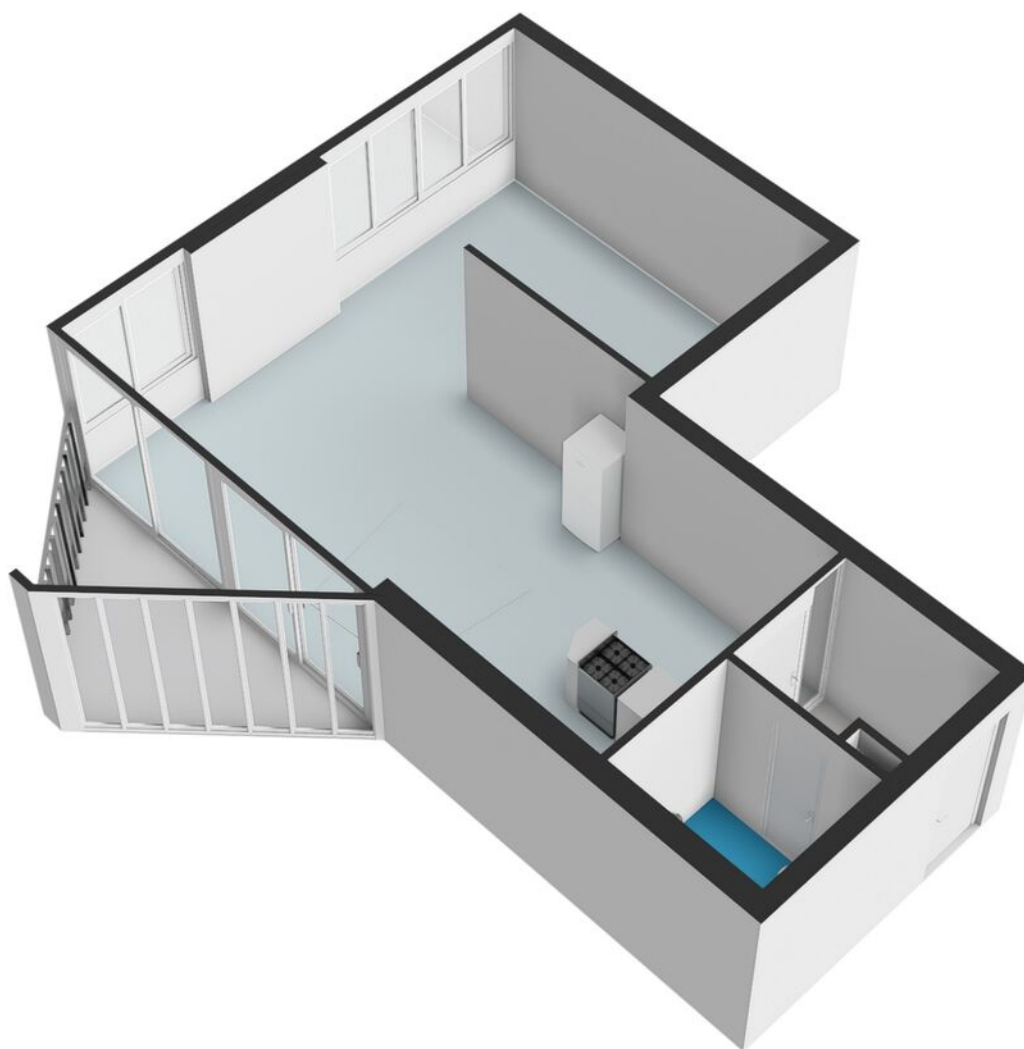


# Plattegrond

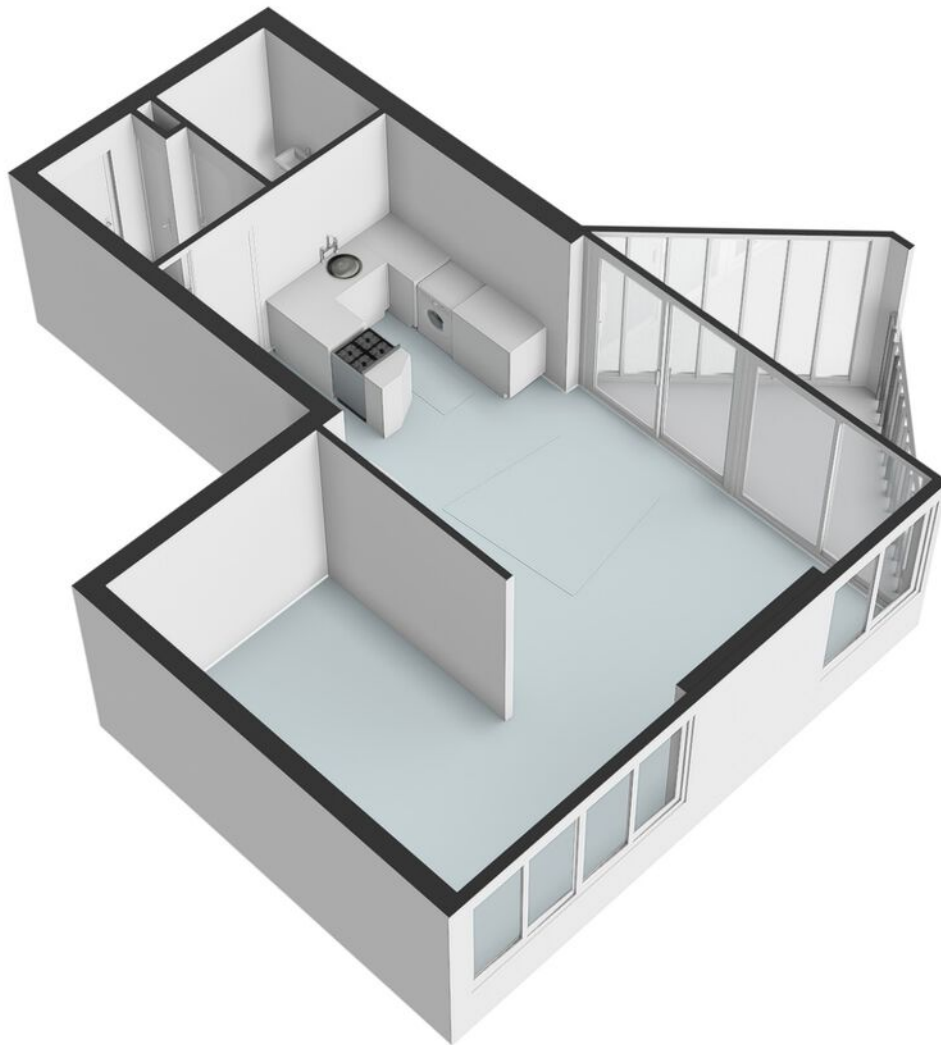
## Groenhoven 813 - Amsterdam Tweede verdieping



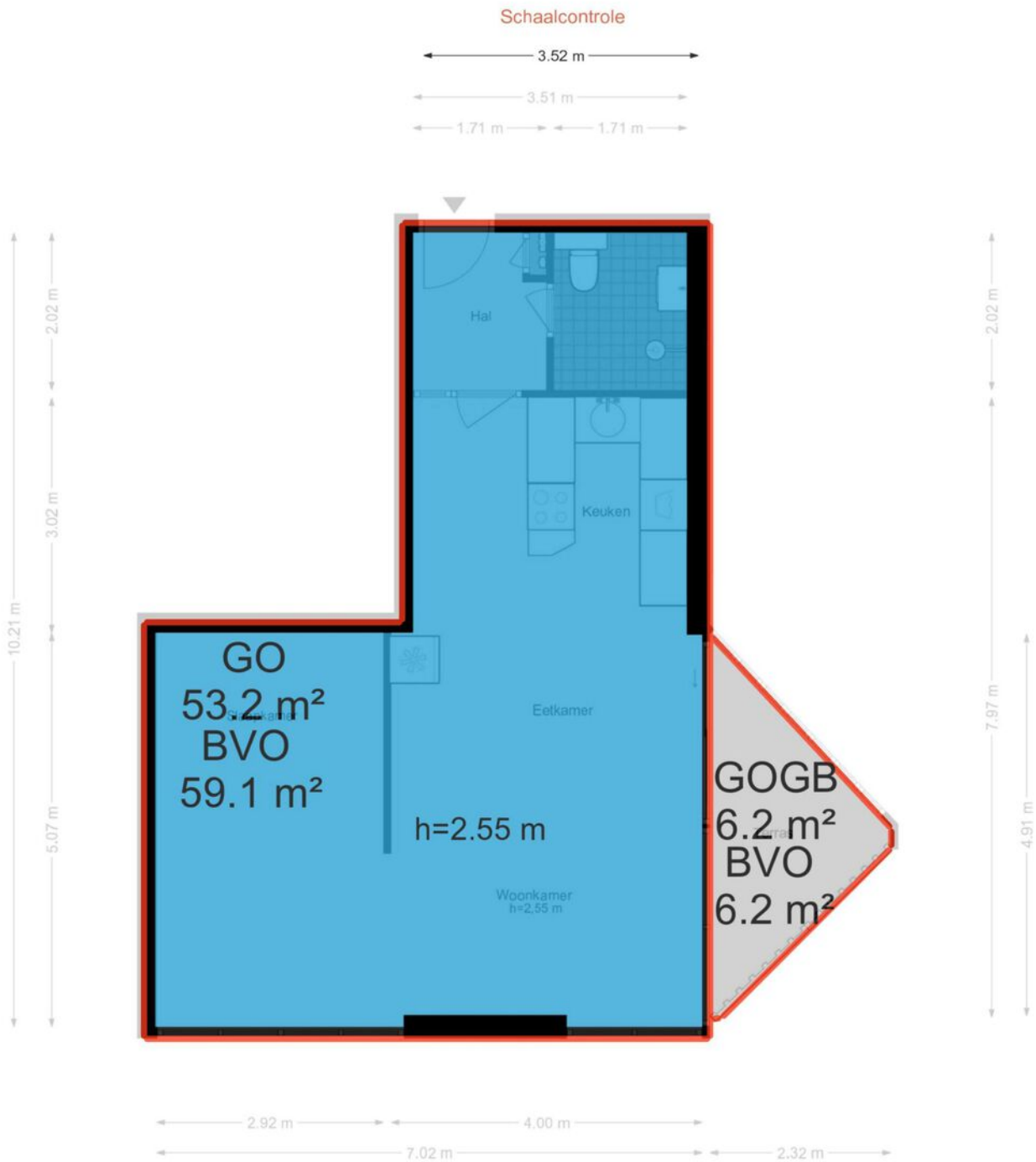
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Heeft u interesse?



Fazantenweg 53  
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)