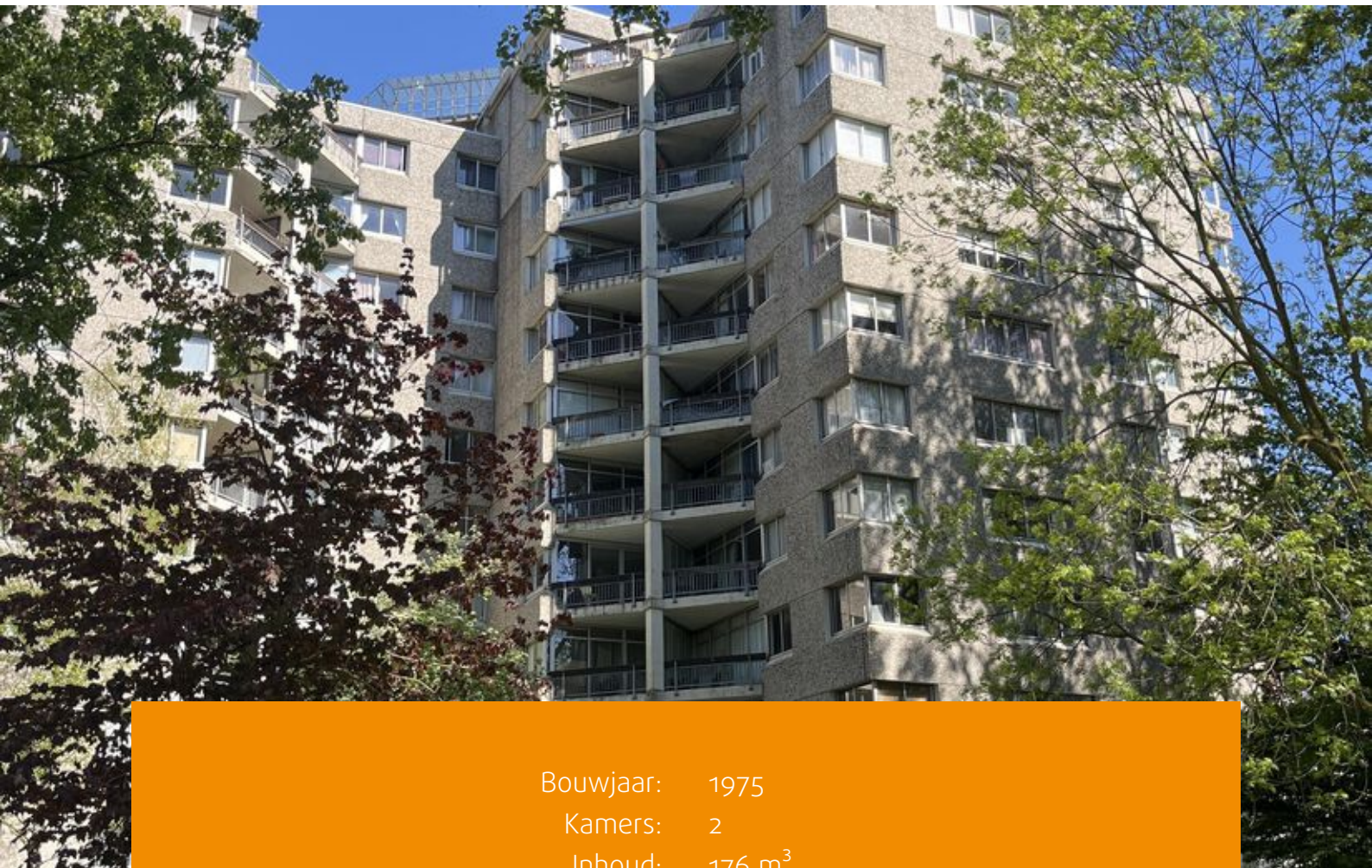


AMSTERDAM
Groenhoven 207

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1975
Kamers: 2
Inhoud: 176 m³
Woonoppervlakte: 53 m²

Vraagprijs: € 275.000 k.k.



Heerlijk tweekamer appartement van ca. 53 m² gelegen op de eerste verdieping met balkon en een uitzicht op heerlijk groen. Geniet van de ruime en lichte woonkamer, met schitterende half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gunstige ligging biedt alle voorzieningen binnen handbereik, waardoor dit appartement de ideale combinatie van stadsleven in een groene omgeving biedt.

Het betreft Toren 2 van het netjes onderhouden appartementencomplex met lift(en). De diversen torens zijn via de parkachtige omgeving of de brede overdekte passages bereikbaar. Diverse winkels zijn op loopafstand te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via overdekte wandelpassages en/of via de parkachtige tuinen kom je bij de parkeergarage, waar de gezamenlijke entree, brievenbussen, trappenhuis en de lift zich bevinden op één hoog. Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling en een collectieve bergruimte in Toren 1.

Eerste verdieping:

Vlak bij de algemene toegangsdeur bevindt zich de voordeur van het appartement. Je komt binnen in de hal waar zich de meterkast, en kastruimte bevinden. Ook biedt de hal toegang tot de badkamer, welke is voorzien van een toilet, douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de hal kom je terecht in de heerlijk grote keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, combioven, vaatwasser en een No Frost koelkast waarbij de meeste apparatuur van het merk Pelgrim is. Dankzij de vele kastruimte en de brede aanrechtblad met barkrukken kun je hier heerlijk koken. Gezien de half open opstellen behoud je daarbij contact met eventuele gasten in de woonkamer.

De woonkamer is van goed formaat waarbij er een gezellige zithoek gecreëerd kan worden. Middels een schuifpui is het driehoekvormige balkon toegankelijk gelegen op het zuidoosten. Tot slot hebben we nog de slaapkamer met veel lichtinval en een inloopkast, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van al uw kleding en persoonlijke spullen

Omgeving en bereikbaarheid:

Het appartement ligt in het net onderhouden complex Groenhoven in het Professor Joop van Stigtpark. Het appartement is centraal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen en faciliteiten. Het complex Groenhoven heeft een gemeenschappelijke ruimte, waar diverse activiteiten worden georganiseerd voor en door bewoners.



Je treft er praktisch voor de deur metrostation Ganzenhoef en is er een goede aansluiting naar de snelwegen A1, A2, A9 en A10. Bezoek kan de auto parkeren in en voor de gemeentelijke parkeergarage. De eigen auto kan worden geparkeerd in het afgesloten gedeelte van deze parkeergarage. Voor recreatie is er een manege, recreatieplas Gaasperplas en tevens kun je heerlijk wandelen of hardlopen in Gaasperpark en Diemerbos. Op enkele minuten fietsafstand bevinden zich winkelcentra Amsterdamse Poort en Kraaiennest, evenals de Arena Boulevard met o.a. AFAS Live en kantorenparken Arena Amstel III, Diemen Zuid en ziekenhuis AMC.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en zijn volop bezig met de verduurzaming van het complex. De VvE wordt professioneel beheerd door Van Poelwijck-Sweers/Rappange. Voor deze woning zijn de totale maandelijkse bijdrage vastgesteld op € 290,83 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 119,97. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

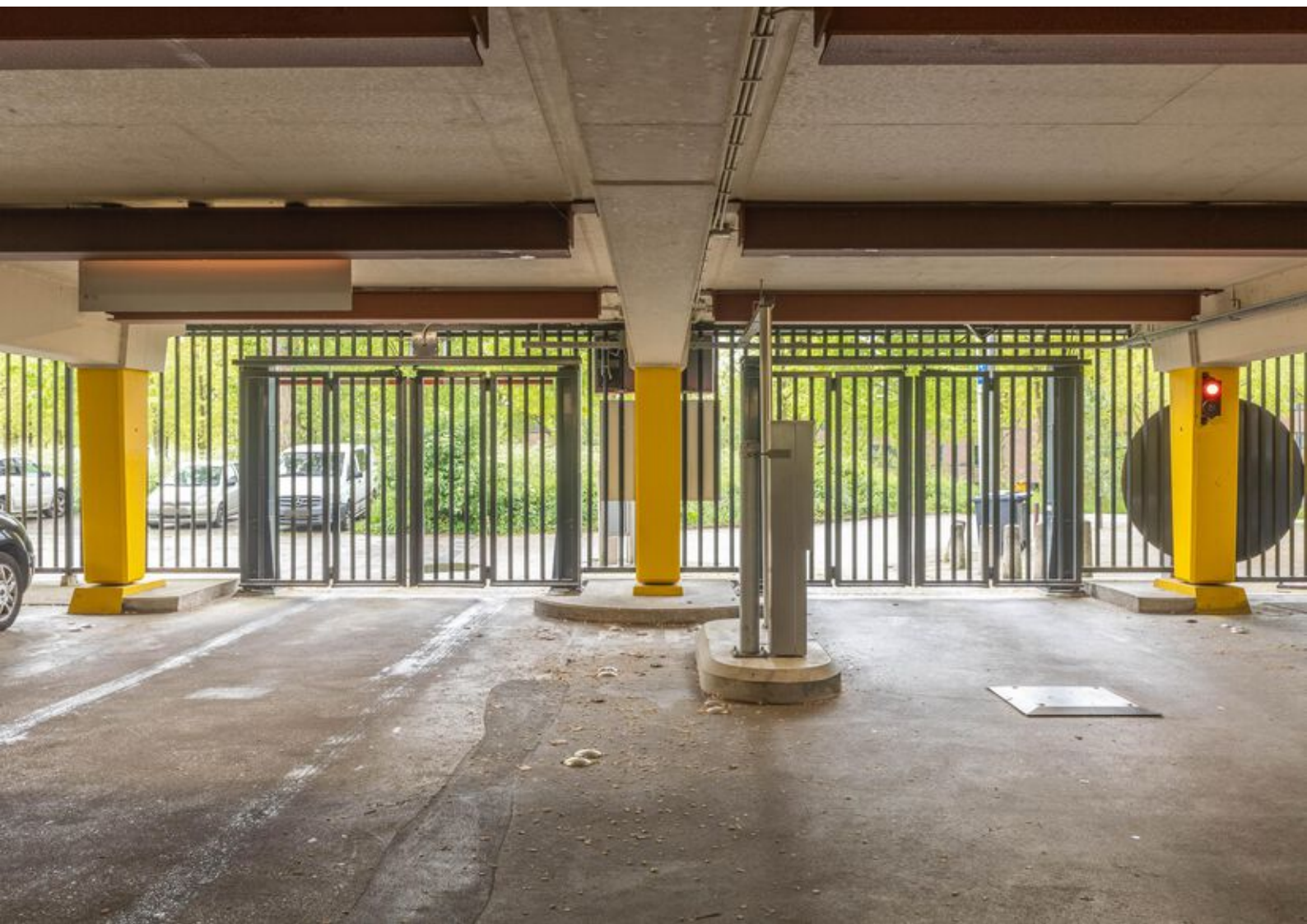
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Onlangs is er een overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht waarbij de jaarlijkse canon is 'vastgeklikt' bij de notaris. De jaarlijkse canon in 2025 bedraagt € 417,77 waarbij het bedrag alleen nog geïndexeerd zal worden met inflatie. Op dit recht zijn de algemene bepalingen van 2016 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 53,5 m² (conform NEN-2580 meetrapport);
- Bouwjaar 1975;
- Heerlijk balkon op het zuidoosten;
- Al het glaswerk inclusief schuifpui is vervangen naar HR++ in 2021;
- Collectieve berging in Toren 1, zie voor gebruik de brief in Move;
- Gezamenlijke fietsenstalling in Toren 2;
- Energielabel C;
- Verwarming middels blokverwarming en warm water via de centrale voorziening;
- Gasvrije woning en daarmee toekomstbestendig;
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onlangs gemaakt;
- Actieve en professioneel beheerde VvE met een VvE-bijdrage van € 290,83 per maand exclusief voorschot stookkosten van € 119,97 per maand (bijdrage boekjaar 2026);
- Gelegen in een Gemeentelijk monument;
- Er zijn mogelijkheden om een parkeerplaats in het overdekte parkeergebouw (eigendom gemeente Amsterdam) te huren. Informatie hierover is op te vragen bij de afdeling parkeergebouwen van de gemeente;
- Prettige locatie in een parkachtige omgeving, met diverse groenvoorzieningen en fantastisch uitzicht vanuit de woning
- Bijzonder goede ligging nabij winkelcentrum Ganzenpoort, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- De ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, gevestigd te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.







Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losstaande hoge servicekast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

