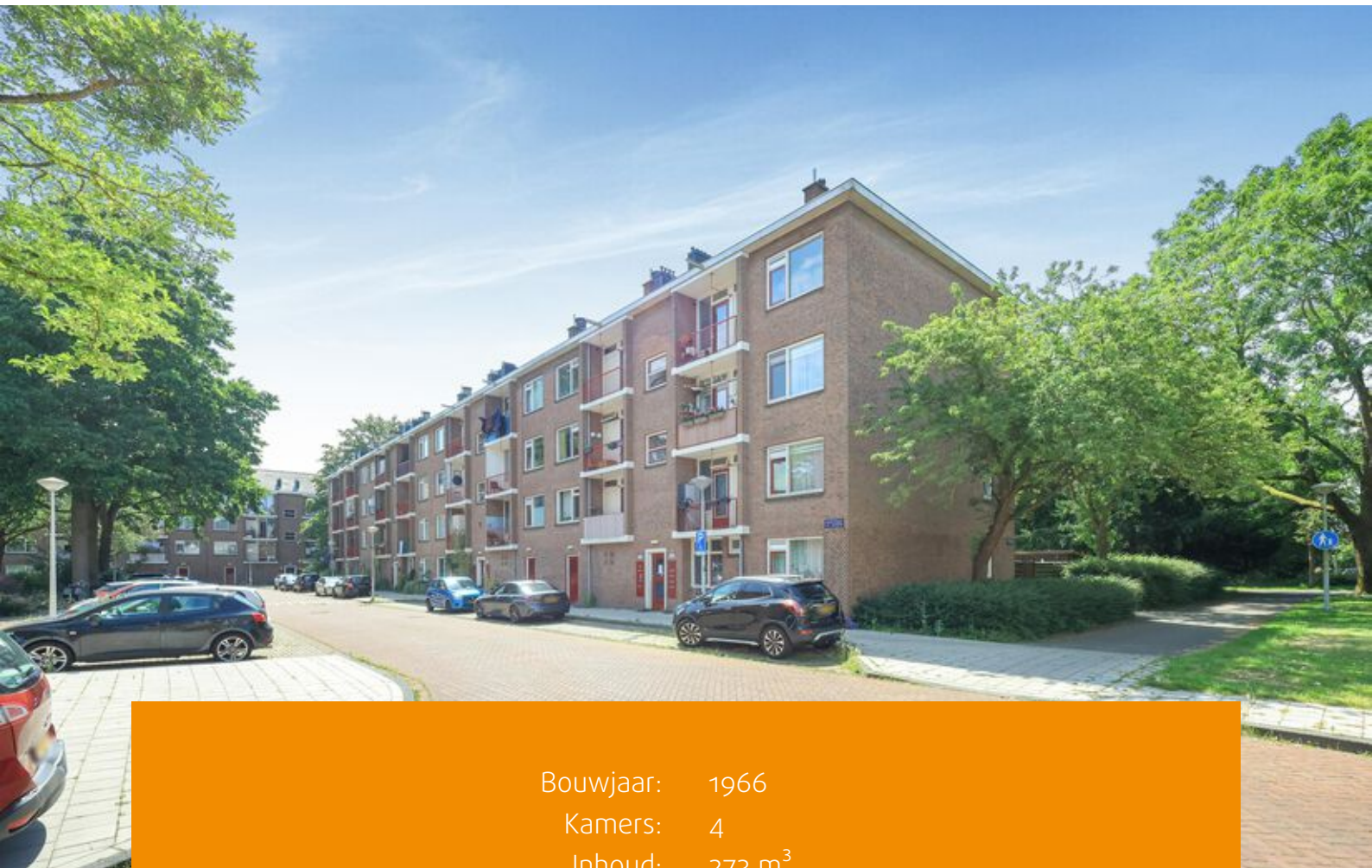




AMSTERDAM

Groetstraat 59

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1966
Kamers: 4
Inhoud: 273 m³
Woonoppervlakte: 79 m²

Vraagprijs: € 415.000 k.k.





Dit heerlijk lichte vierkamer appartement van ca. 79 m² op de derde en vierde verdieping van een goed onderhouden complex beschikt over een balkon, een breed Frans balkon op het zuiden en een berging van op de begane grond.

Het appartement heeft drie ruime slaapkamers, allen met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Geniet van de voorzieningen op een leuke plek in een rustige straat in Nieuwendam, Amsterdam-Noord.

Het appartement is gelegen in een fijne buurt, aan de rand van het Baanackerspark. Er zijn veel voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn zowel het winkelcentrum 'Waterlandplein' en het winkelcentrum 'Boven 't Y' op loopafstand.

In de nabije omgeving bevinden zich scholen, een peuterspeelzaal, verschillende speeltuinen, een golfbaan, een buurtcentrum met sportfaciliteiten en de nieuwe Pathé bioscoop. Van de natuur genieten? Ook dat is mogelijk met natuurgebied Het Twiske en landelijk Noord nabij.

Binnen een paar minuten fietsen bent u bij Metrostation Noord waar de Noord/Zuidlijn je in enkele minuten naar hartje Amsterdam brengt. Daarnaast is de pont ook een mogelijkheid om in Amsterdam-Centrum te komen wat op circa 15 minuten fietsafstand ligt.

Met de auto is de Ring A10 Noord binnen 3 minuten te bereiken richting elders. Voor de deur is er genoeg openbare parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree en trappenhuis.

Derde verdieping:

Entree. Bij binnenkomst heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken. De doorzonwoonkamer met open moderne keuken geeft aan zowel voor- als achterzijde veel lichtinval, vanwege de grote raampartijen. De royale woonkamer leent zich uitstekend voor een gezellige zit- en eethoek. De open keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur, waaronder een inductie-kookplaat en oven.

Vanuit de hal komt je bij de eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een wasmachineaansluiting. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte. In de voormalige keuken is nu een extra kamer.

Vierde verdieping:

Via een vaste trap in de woning kom je uit bij de een ruime slaapkamer met dakraam. Tevens is hier voldoende bergruimte in de knieschotten.

Berging begane grond:

Beneden in het complex op de begane grond bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen, koffers of extra voorraad.



Grondsituatie:

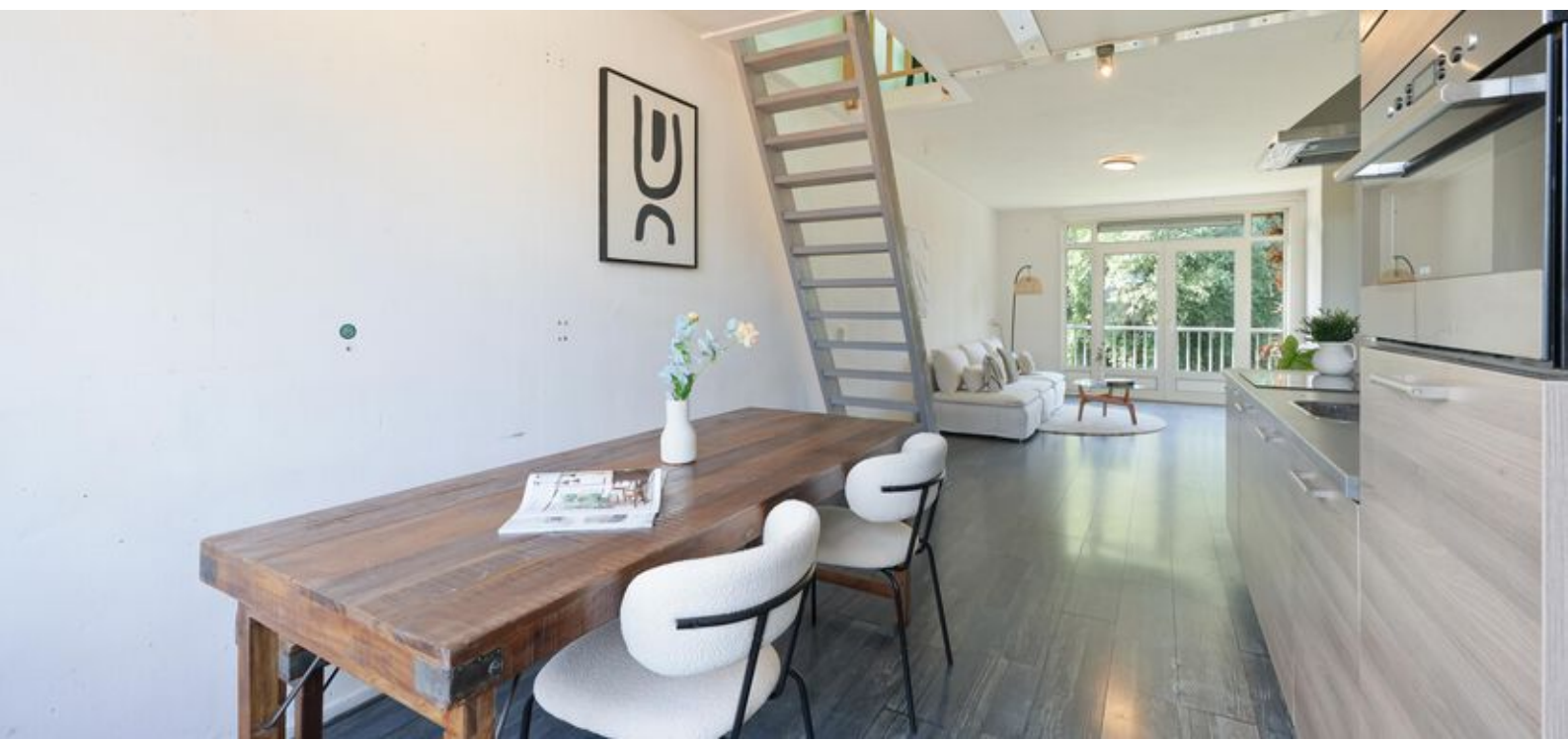
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 mei 2055. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

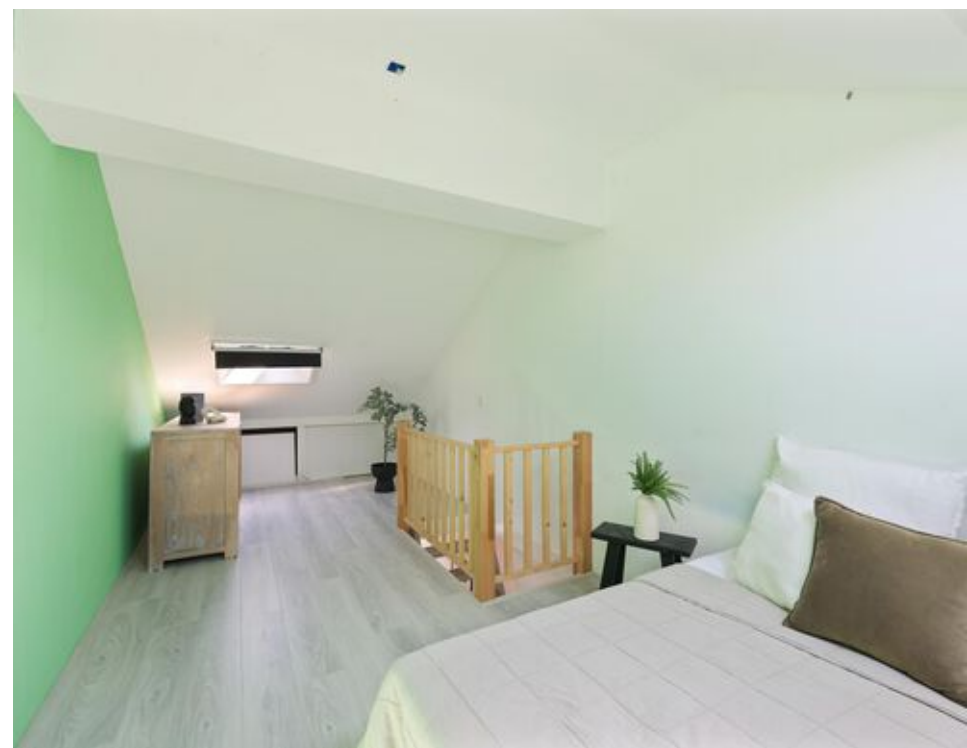
De aanvraag voor eeuwigdurend afkoop is inmiddels gedaan (inschatting is ca. € 11.000,- om de canon voor de erfpacht volledig af te betalen of jaarcanon van ca. € 550,-, uiteraard beide plus jaarlijkse indexatie).

Kortom, een mooi appartement in een rustige en fijne buurt nabij alle dagelijks voorzieningen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 78,7 m², totale gebruiksoppervlakte 85,7 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1966;
- Balkon op noorden;
- Frans balkon met twee brede openslaande deuren op het zuiden, direct aan de woonkamer;
- Berging in de onderbouw;
- Energielabel D;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 mei 2055;
- Bijdrage VvE ca. € 190,- per maand;
- De VvE is actief en wordt professioneel beheerd;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering "as is where is";
- Datum oplevering in overleg.






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



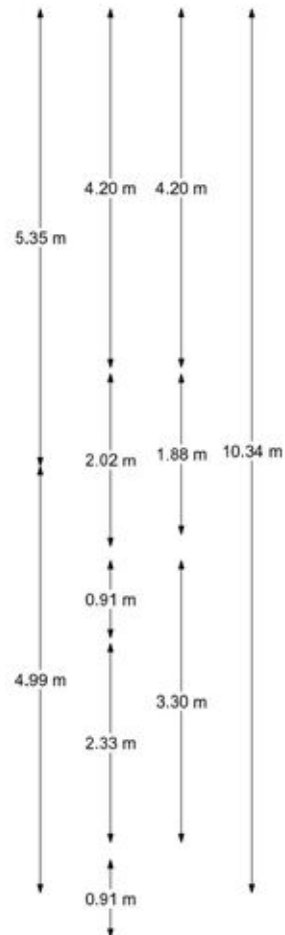
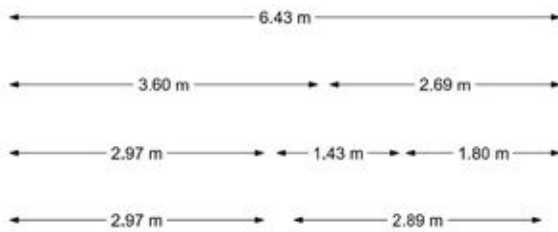
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie AL	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 256	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

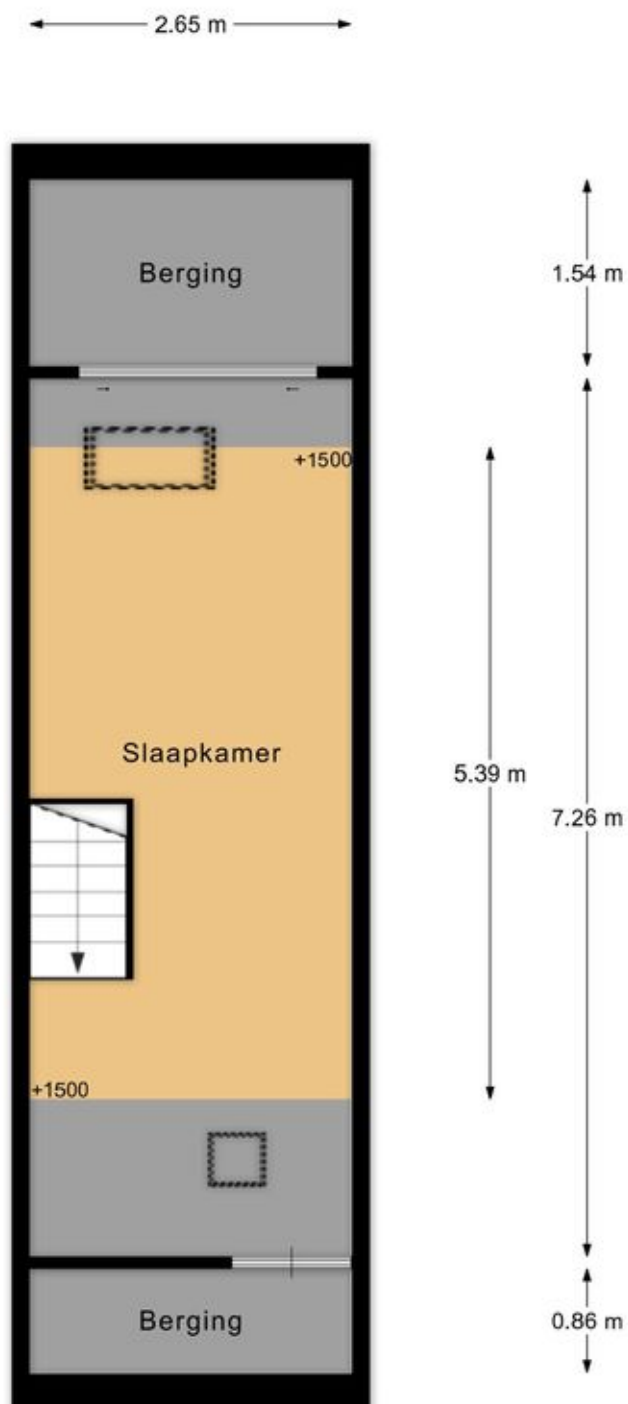
Plattegronden



3e verdieping

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

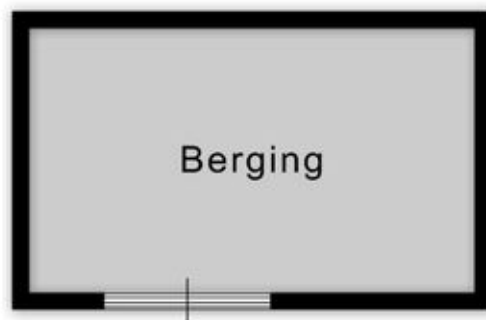
Plattegronden



4e verdieping

Plattegronden

← 2.63 m →

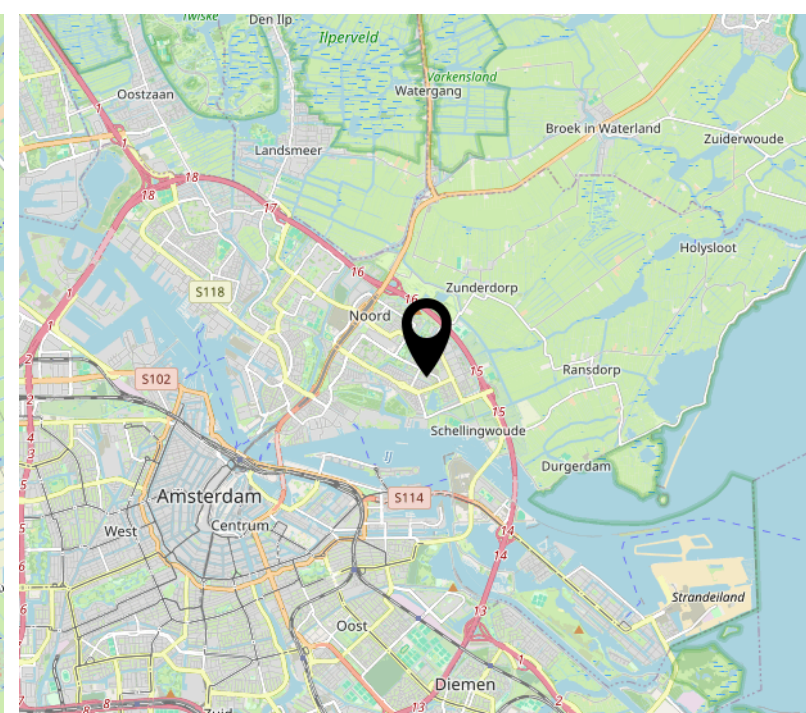
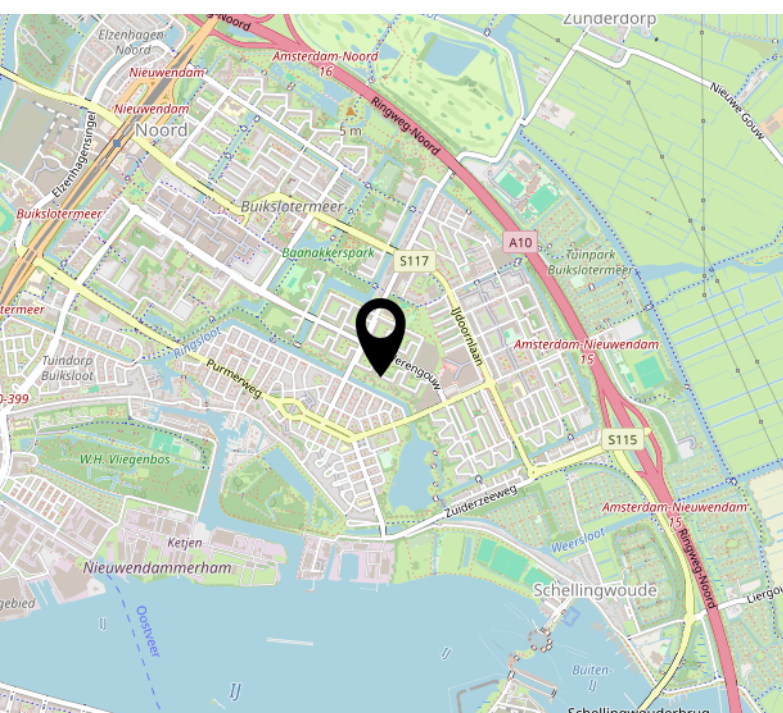
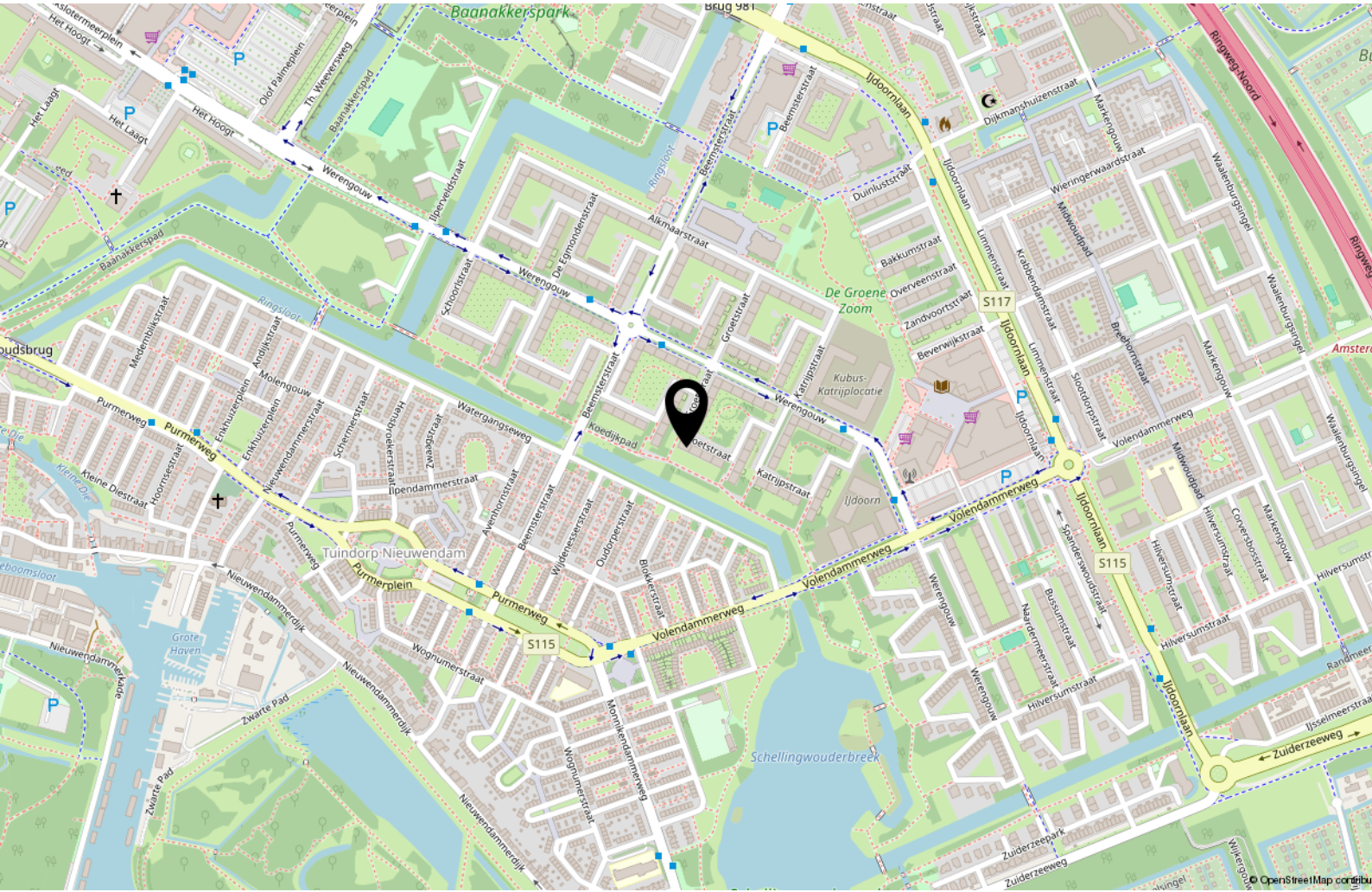


↑
1.56 m
↓

Berging

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

