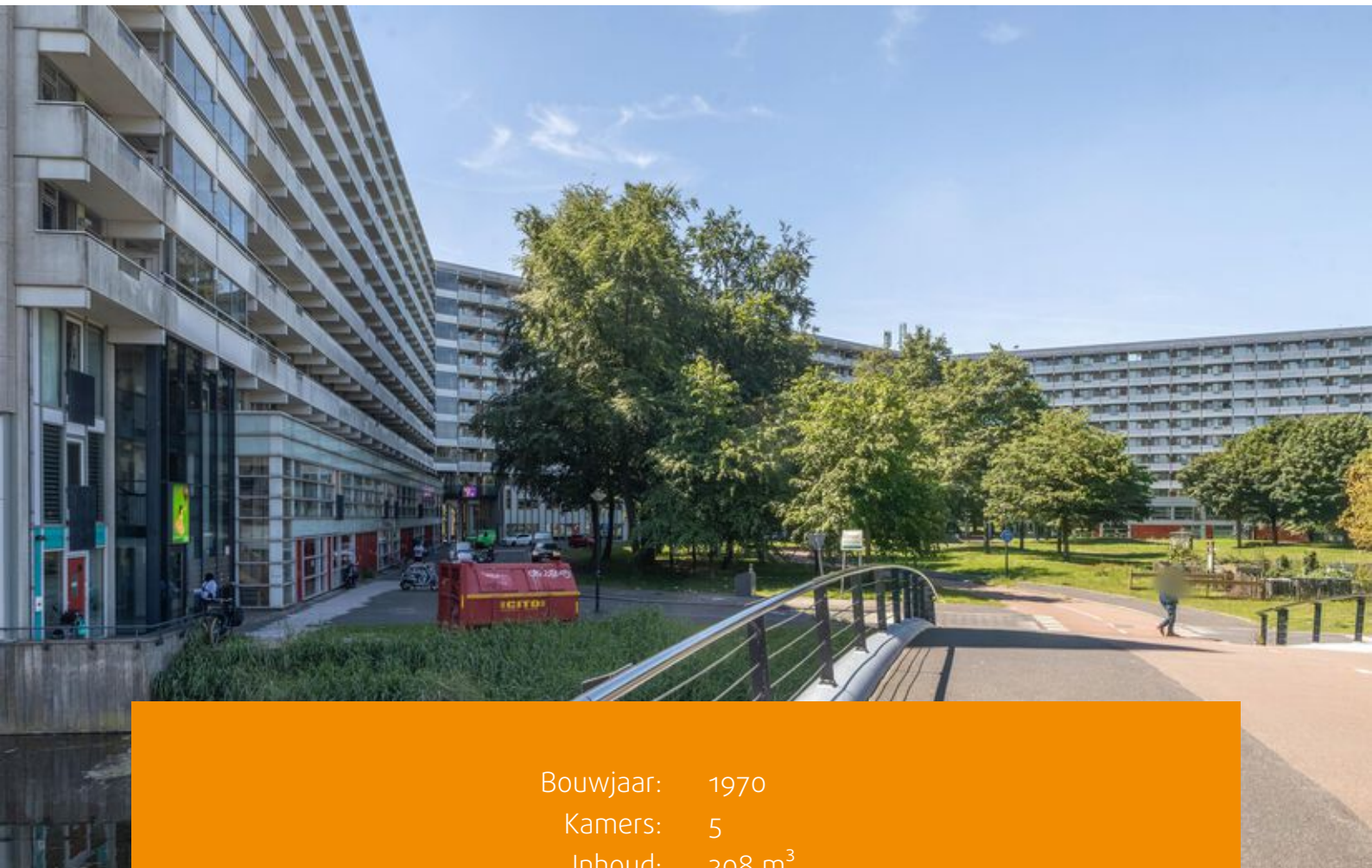


# AMSTERDAM

## Grubbehoeve 630



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1970  
Kamers: 5  
Inhoud: 308 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 310.000 k.k.



Ruim vijfkamerappartement van circa 99 m<sup>2</sup>, voorzien van maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een keuken. Het appartement beschikt over een woningbreed balkon op het zuiden, energielabel A en is het gelegen in een rustige en groene woonomgeving met veel ruimte!

#### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis neemt u de lift naar de zesde verdieping.

#### Zesde verdieping:

Via de gezamenlijke galerij betreedt u de woning.

Bij binnenkomst komt u in de entreehal, met toegang tot de meterkast, een praktische kast, de keuken en de woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de galerijzijde en kan nog geheel naar eigen smaak worden afgewerkt.

De ruime woonkamer ligt aan de balkonzijde en biedt toegang tot het woningbrede balkon op het zuiden. Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de eerste slaapkamer, gelegen aan de galerijzijde van de woning.

De centrale tussenhal geeft toegang tot de drie overige slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en een praktische opbergkast. Twee van deze slaapkamers liggen aan de balkonzijde en bieden eveneens toegang tot het balkon. De laatste slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje.

#### Omgeving en bereikbaarheid:

De woning ligt in een rustige en groene omgeving, ideaal voor wie op zoek is naar een fijne balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen. De wijk is gesitueerd in de Bijlmermuseum wat zich kenmerkt met een centrale ligging, veel wandelpaden, water en een groene oase.

De bereikbaarheid van het complex is uitstekend. De woning ligt op korte afstand van belangrijke uitvalswegen, zoals de A9 en Gooiseweg, waardoor je snel in het stadscentrum of naar andere belangrijke locaties kunt reizen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met metrostation Ganzenhoef om de hoek.

Voor dagelijkse voorzieningen hoeft je niet ver te zoeken. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden. De stad biedt een ruim aanbod aan voorzieningen, zowel op het gebied van cultuur, sport als ontspanning.



#### Omgeving en bereikbaarheid:

De woning ligt in een rustige en groene omgeving, ideaal voor wie op zoek is naar een fijne balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen. De wijk is gesitueerd in de Bijlmermuseum wat zich kenmerkt met een centrale ligging, veel wandelpaden, water en een groene oase.

De bereikbaarheid van het complex is uitstekend. De woning ligt op korte afstand van belangrijke uitvalswegen, zoals de A9 en Gooiseweg, waardoor je snel in het stadscentrum of naar andere belangrijke locaties kunt reizen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met metrostation Ganzenhoef om de hoek.

Voor dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver te zoeken. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden. De stad biedt een ruim aanbod aan voorzieningen, zowel op het gebied van cultuur, sport als ontspanning.

#### Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op afgerond € 402,10 (waarvan € 283,21 per maand voor de VvE en € 79,86 per maand voor het trappenhuis) exclusief stookkosten van € 134,25 per maand (bijdrage boekjaar 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 maart 2054. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

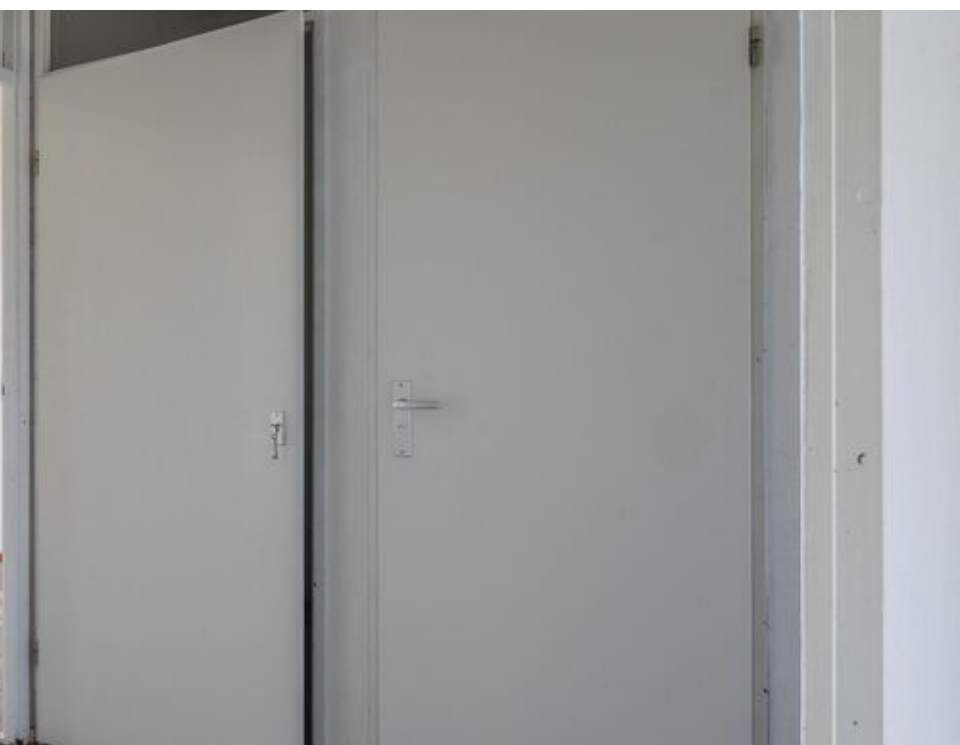
- Woonoppervlakte 98,8 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1970;
- Woning breed balkon van 15,3 m<sup>2</sup> op het zuiden;
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Energielabel A;
- VvE bijdrage € 402,10 exclusief stookkosten van € 134,25 per maand (bijdrage boekjaar 2026);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 maart 2054;
- Rochdale behoudt het recht van gunning voor huurders van Rochdale;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar.  
De eigenaar/het eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner;
- In de akten wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;  
De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet
- zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct.



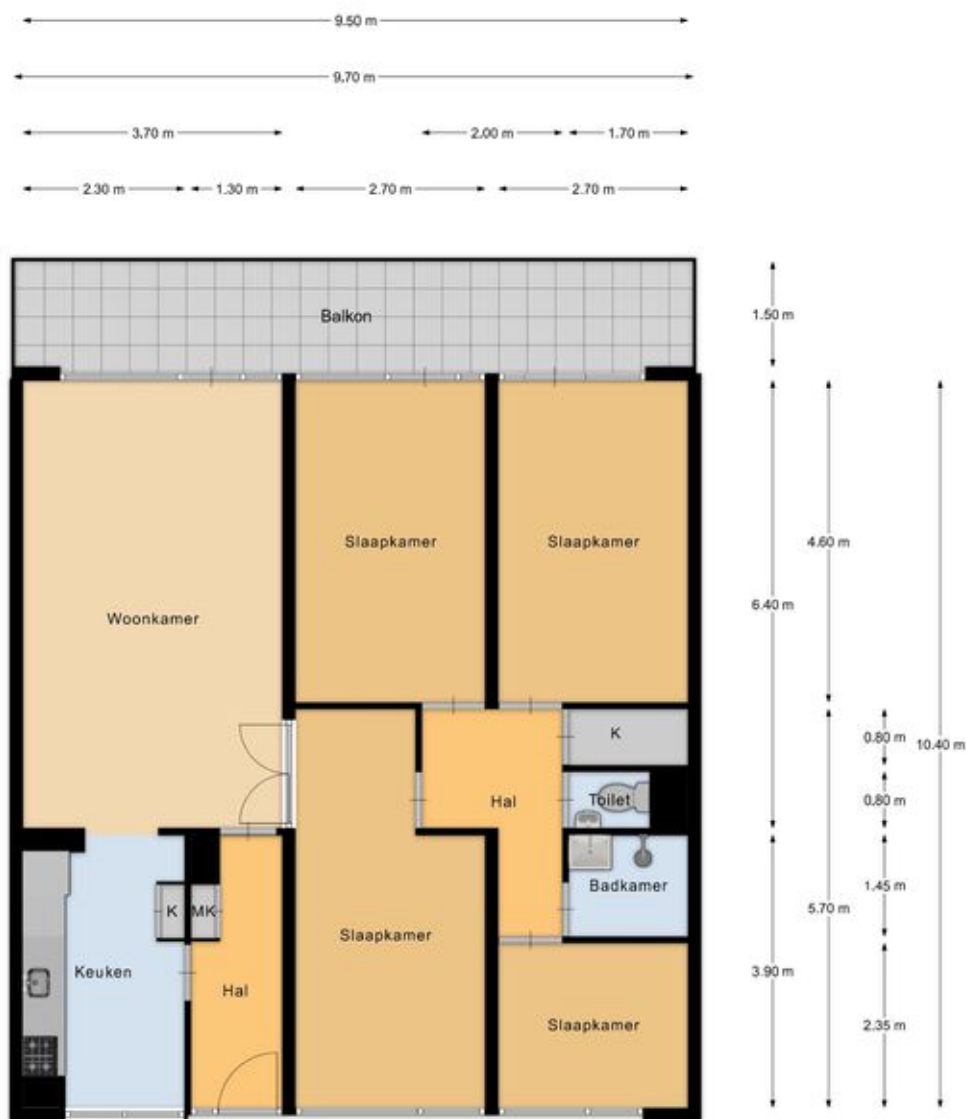








# Plattegronden



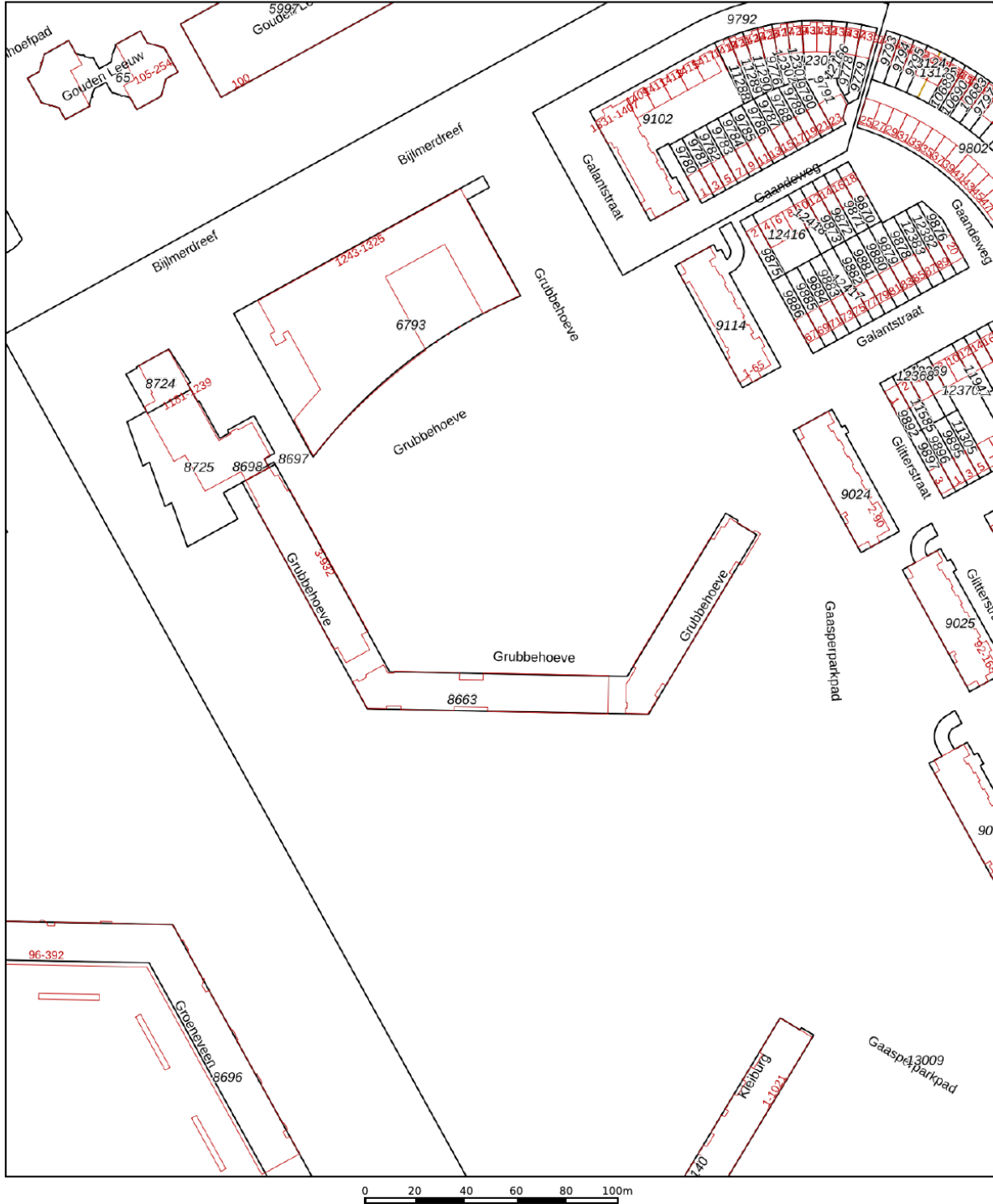
Appartement

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



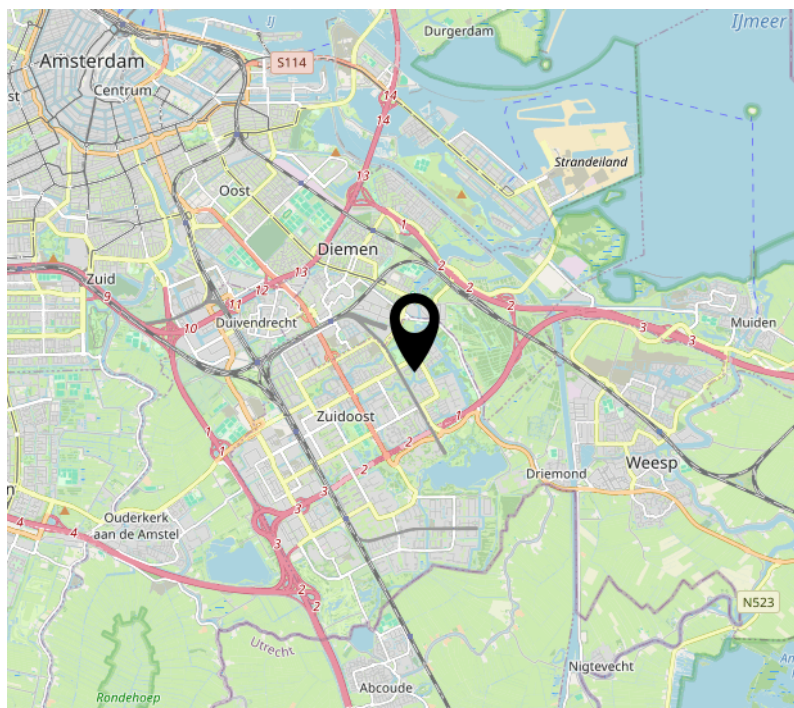
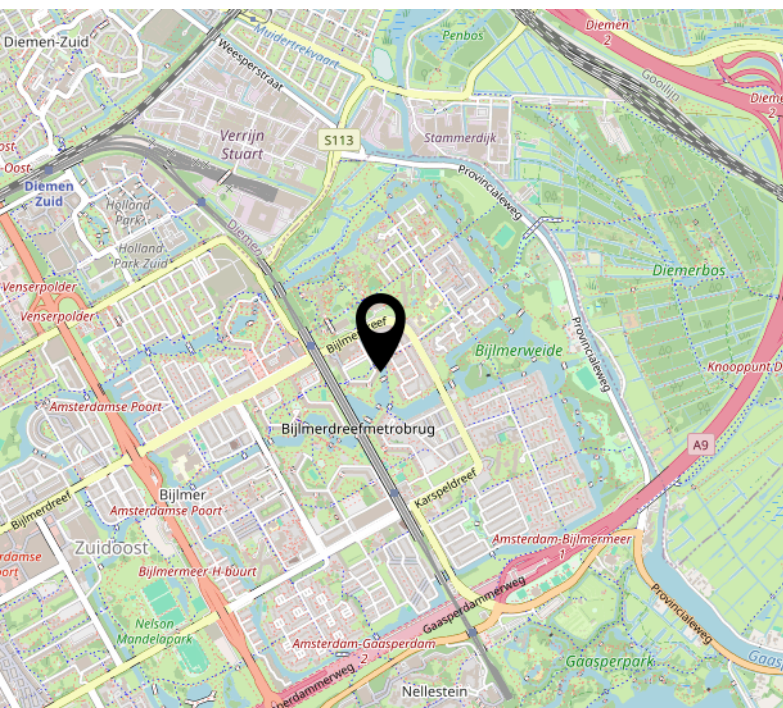
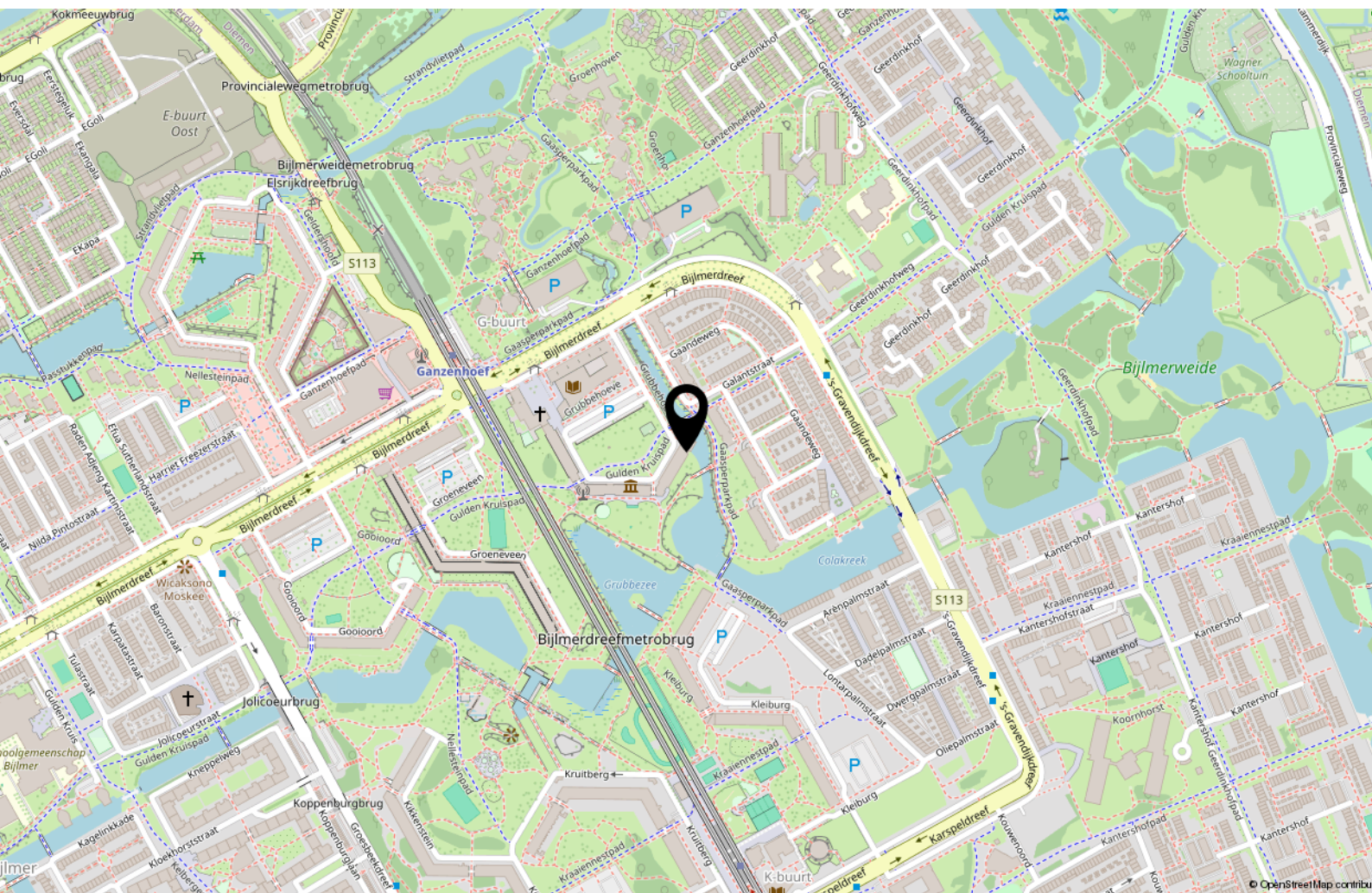
# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---





# Locatie op de kaart







# 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 voorstel 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

