



Groenhof 320, 1186 GJ Amstelveen

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Groenhof 320, 1186 GJ Amstelveen - 5e VERDIEPING Ruim, licht en vrij uitzicht in een toplocatie

Wonen boven de stad, met alles binnen handbereik

Stel je voor: je stapt 's ochtends op je eigen rondom balkon van maar liefst 22 m², de zon schijnt op je gezicht en je blik glijdt over de wijk. Geen inkijk — alleen ruimte, lucht en licht. Welkom bij Groenhof 320, een uitzonderlijk ruim appartement van 108 m² op de vijfde verdieping, dat licht, ruimte en vrijheid als vanzelfsprekend beschouwt.

Dit is geen gewoon appartement in een gewone flat. Dit is een thuis waar je écht tot rust komt.

Indeling: alles klopt

Via de gemeenschappelijke, afgesloten entree met lift bereikt u de vijfde verdieping. Eenmaal binnen ontvangt het appartement u met een royale entree voorzien van een handige garderobe en een aparte wasruimte/begring. De centrale hal is opvallend groot — er is hier zelfs ruimte voor een volwaardige thuiswerkplek, iets wat je in deze categorie maar zelden tegenkomt. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar: de aparte slaapkamer, de moderne badkamer, het separate toilet en de ruime woonkamer. Die woonkamer verrast met openslaande deuren naar de hoofdslaapkamer, die als en-suite is uitgevoerd — een slaapkamer die werkelijk deel uitmaakt van de leefruimte. De semi-open keuken sluit organisch aan op de living en beschikt over inbouwapparatuur en een inductie kookplaat.

Afwerking die het verschil maakt

De woning is met zorg afgewerkt. De strakke gestuukte wanden en plafonds geven het geheel een rustige, tijdloze uitstraling. Radiatorombouw zorgt voor een verzorgd beeld zonder rommelige radiatoren in het zicht. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een riante inloopdouche — een plek om de dag te beginnen of af te sluiten zoals het hoort. Bergruimte is er in overloed: zowel binnen het appartement als in een private berging op de begane grond. Alles is goed doordacht en functioneel ingedeeld.

Het balkon: uw eigen buitenkamer

Het rondom balkon van 22 m² op de zonnige zijde is het absolute pronkstuk van deze woning. Of het nu gaat om een ontspannen zomerochtend met koffie, een diner buiten of simpelweg genieten van het ruime uitzicht — dit balkon biedt de ruimte en privacy die zo typisch zijn voor woningen op deze hoogte. Met de ideale ligging op de zon profiteert u optimaal van de zonnestralen, het hele jaar door.

De buurt: groen, levendig en uitstekend bereikbaar

De woning is gelegen in de groene en rustige woonwijk Groenelaan, met goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en de nabijgelegen A9 richting Amsterdam, Schiphol en Utrecht. Direct naast het complex bevindt zich het overdekte winkelcentrum Groenhof — boodschappen doen wordt zo een kwestie van even de lift nemen. Op korte afstand bevindt zich het Stadshart Amstelveen met een breed aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Ook de Internationale School, Ziekenhuis Amstelland en zwembad De Meerkamp zijn nabij. Voor recreatie en sport liggen het Amsterdamse Bos, de Middelpolder en de Amstel op korte afstand. En zoals de ligging het belooft: u bent binnen enkele minuten filevrij in Amsterdam.

De VvE: solide en professioneel geregeld

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd en staat financieel stevig. Er is een actueel meerjaren onderhoudsplan aanwezig en de reserves zijn op orde — u koopt dus in een complex dat ook voor de lange termijn goed is onderhouden. De servicekosten bedragen € 370,50,— per maand, inclusief een voorschot stookkosten van ca € 114,—. Transparant, goed georganiseerd en zonder verrassingen.

Kortom

Groenhof 320 is een zeldzame combinatie van een uitzonderlijk grote woonoppervlakte, een verzorgde afwerking, een fantastisch balkon en een locatie waar alles binnen bereik is. Woningen met deze kwaliteit en omvang komen aan de Groenhof maar zelden op de markt.

Nieuwsgierig geworden? Plan uw bezichtiging en ontdek het zelf.

De details samengevat

- Ruim 108 m2 woonoppervlak, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- 5e verdieping met balkon op zuidoosten en vrij uitzicht
- 2 slaapkamers
- Nette afwerking: moderne keuken en badkamer, gestuukte plafonds en wanden
- Zorgeloos wonen in een goed georganiseerde flat, pal naast het winkelcentrum
- Gezonde VVE
- Energielabel B
- Standaard Ouderdoms- en Niet Bewoners-clausule van toepassing
- Oplevering kan snel

GROENHOF 320, AMSTELVEEN — 5th FLOOR Spacious, bright, and unobstructed views in a prime location

Living above the city, with everything within reach

Imagine this: you step onto your own wrap-around balcony of no less than 22 m² in the morning, the sun shines on your face, and your gaze glides over the neighborhood. No prying eyes — just space, air, and light. Welcome to Groenhof 320, an exceptionally spacious 108 m² apartment on the fifth floor that takes light, space, and freedom for granted. This is no ordinary apartment in an ordinary building. This is a home where you can truly unwind.

Layout: everything is just right

You reach the fifth floor via the communal, secure entrance with elevator. Once inside, the apartment welcomes you with a spacious entrance hall featuring a convenient wardrobe and a separate laundry room/storage area. The central hall is remarkably large — there is even room here for a full-fledged home office, something you rarely encounter in this category. All rooms are accessible from the hallway: the separate bedroom, the modern bathroom, the separate toilet, and the spacious living room. The living room surprises with French doors leading to the master bedroom, which is designed as an en-suite — a bedroom that is truly part of the living space. The semi-open kitchen connects organically to the living room and features built-in appliances and an induction hob.

Finishing that makes the difference

The home has been finished with care. The sleek plastered walls and ceilings give the whole a calm, timeless appearance. Radiator covers ensure a neat look without visible radiators. The modern bathroom features a double sink and a spacious walk-in shower — a place to start or end the day as it should be.

Storage space is abundant: both within the apartment and in a private storage unit on the ground floor. Everything is well thought out and functionally laid out.

The balcony: your own outdoor room

The wrap-around balcony of 22 m² on the sunny side is the absolute showpiece of this home. Whether it is a relaxed summer morning with coffee, an outdoor dinner, or simply enjoying the expansive view — this balcony offers the space and privacy so typical of homes at this height. With its ideal sun exposure, you benefit optimally from the sun's rays all year round.

The neighborhood: green, lively, and easily accessible

The property is located in the green and quiet residential area of Groenelaan, with good accessibility via public transport and the nearby A9 motorway towards Amsterdam, Schiphol, and Utrecht. The covered shopping center Groenhof is located right next to the complex — grocery shopping becomes just a matter of taking the elevator. Stadshart Amstelveen, with a wide range of shops, restaurants, and cultural facilities, is a short distance away. The International School, Amstelland Hospital, and De Meerkamp swimming pool are also nearby. For recreation and sports, the Amsterdamse Bos, the Middelpolder, and the Amstel are within easy reach. And as the location promises: you can reach Amsterdam within minutes, traffic-free.

The Owners' Association: solid and professionally managed

The Owners' Association is professionally managed and financially sound. An up-to-date multi-year maintenance plan is in place and the reserves are in order — so you are buying into a complex that is well-maintained for the long term as well. The service charges amount to € 370.50 per month, including an advance payment for heating costs of approx. € 114. Transparent, well-organized, and without surprises.

In short

Groenhof 320 is a rare combination of an exceptionally large living area, a well-maintained finish, a fantastic balcony, and a location where everything is within reach. Homes of this quality and size rarely come onto the market at Groenhof. Curious? Schedule your viewing and discover it for yourself.

Details summarized

- Over 108 m² of living space, measured in accordance with Measurement Instruction NEN2580
- 5th floor with a southeast-facing balcony and unobstructed view
- 2 bedrooms
- Neat finish: modern kitchen and bathroom, plastered ceilings and walls
- Carefree living in a well-organized apartment, right next to the shopping center
- Healthy Owners' Association
- Energy label B
- Standard Age and Non-Resident Clause applies
- Quick handover possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 331 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Groenhof 320
Amstelveen Zuid
1186 GJ AMSTELVEEN





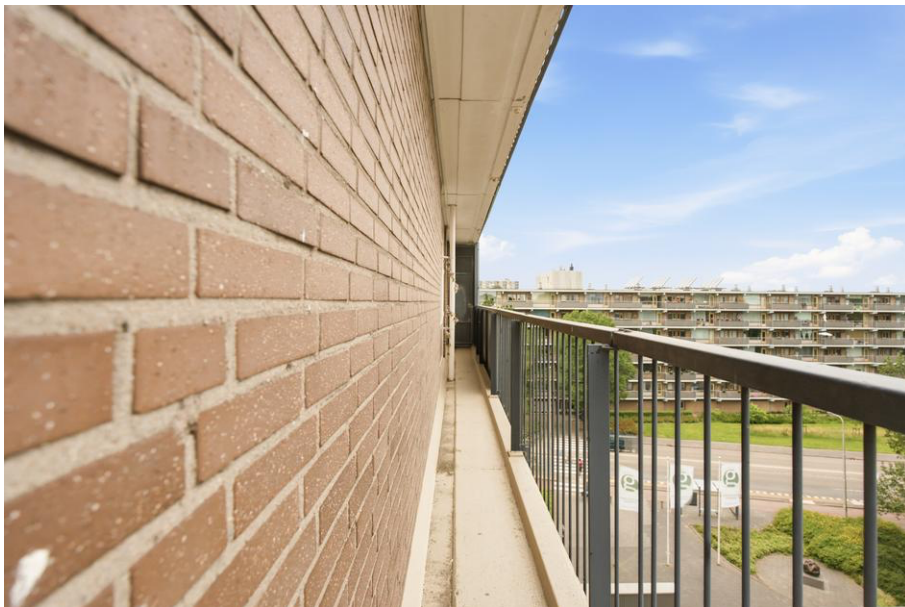


















Groenhof 320 - Amstelveen
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



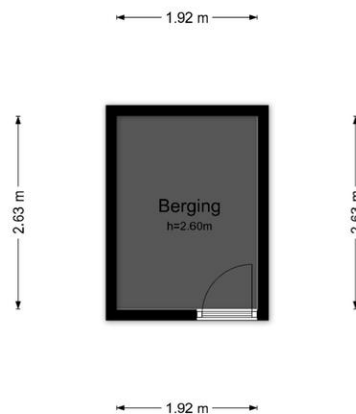


Groenhof 320 - Amstelveen
Appartement

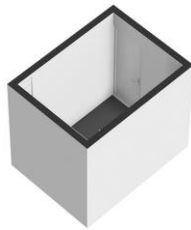


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

**Groenhof 320 - Amstelveen
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

