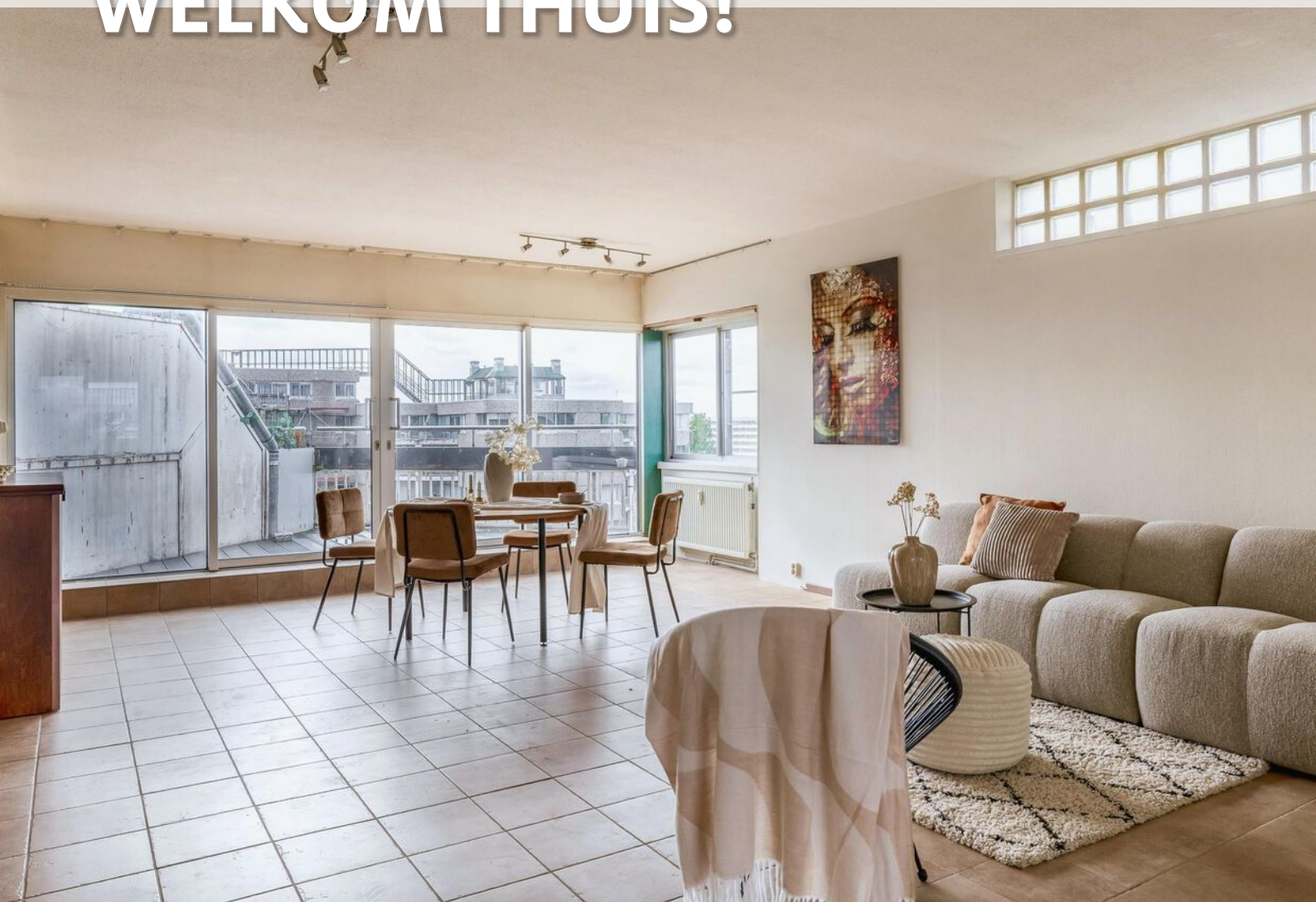


Groenhoven 363 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

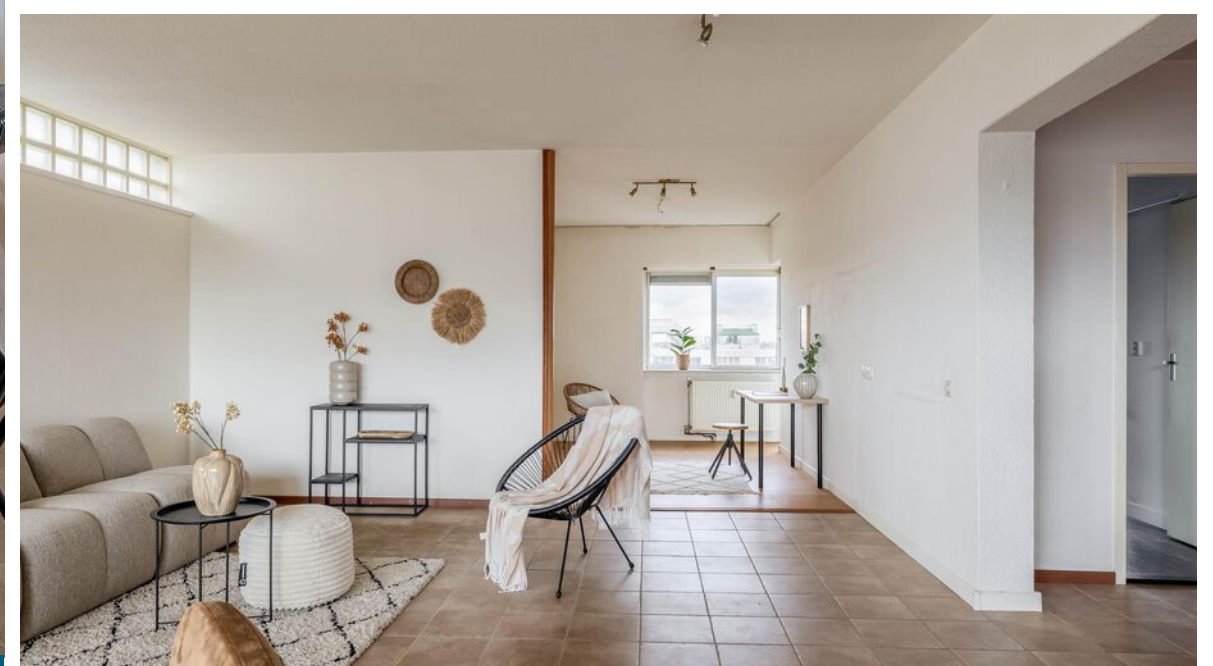
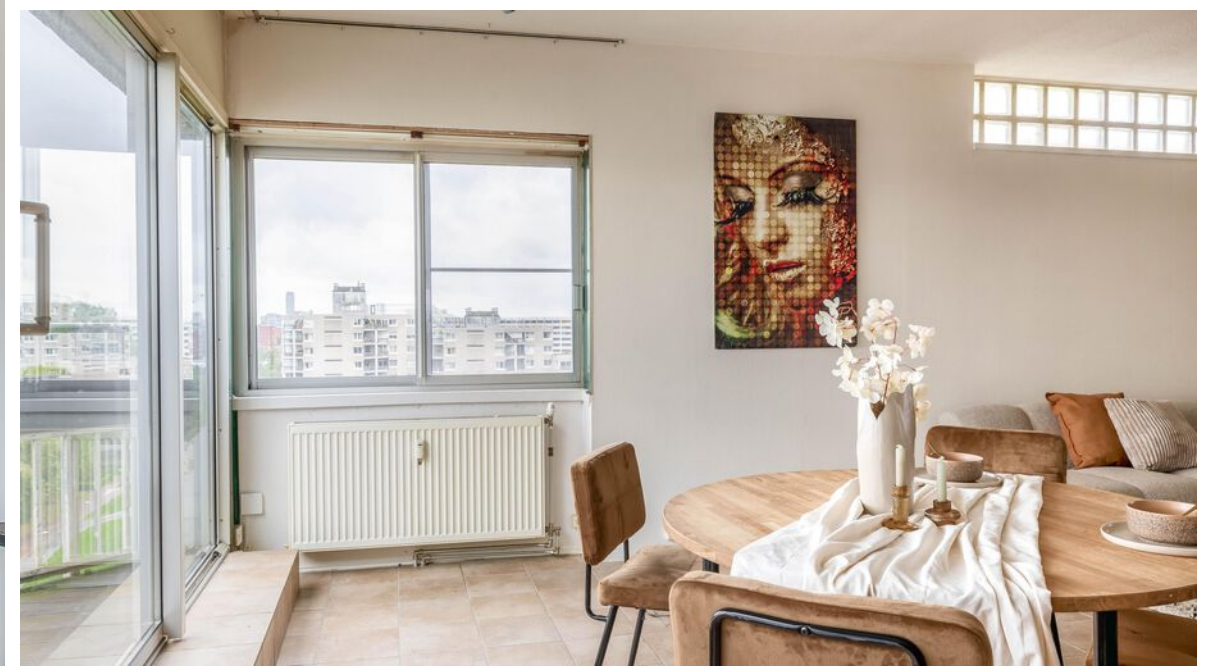
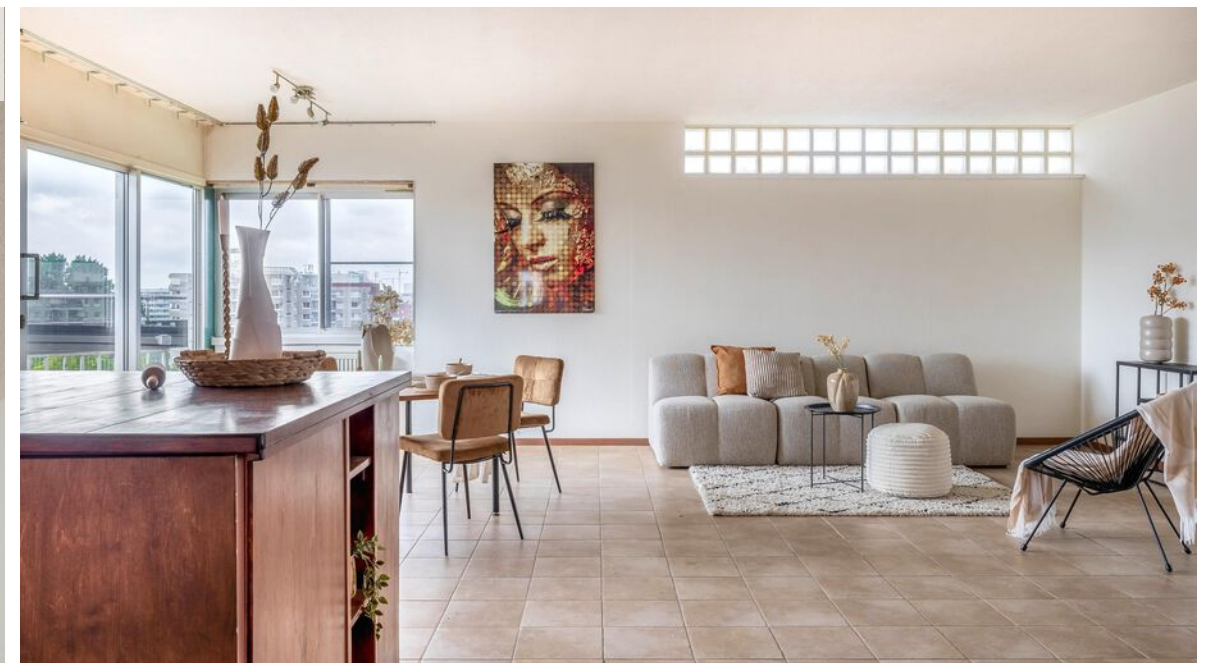
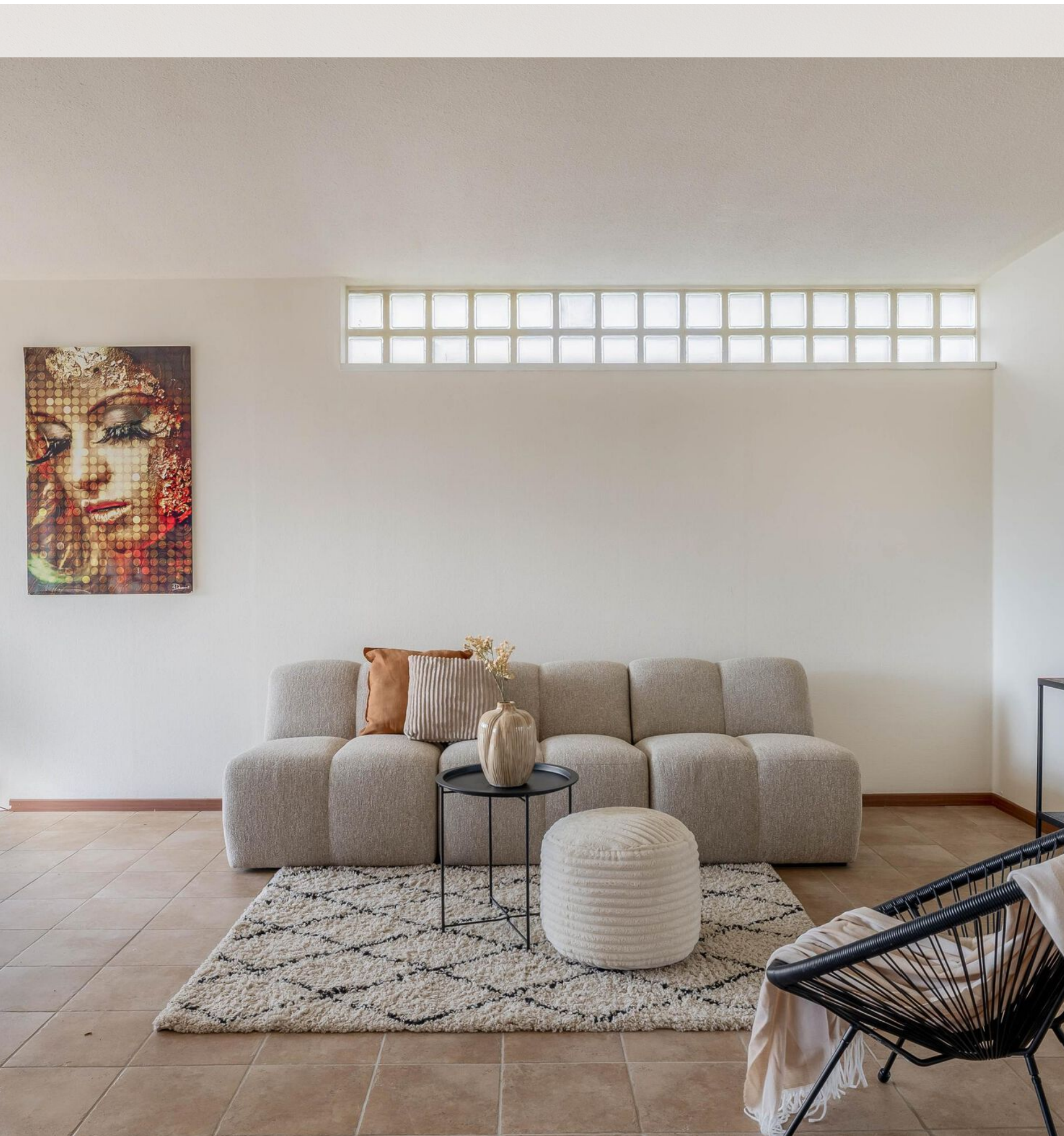
KENMERKEN

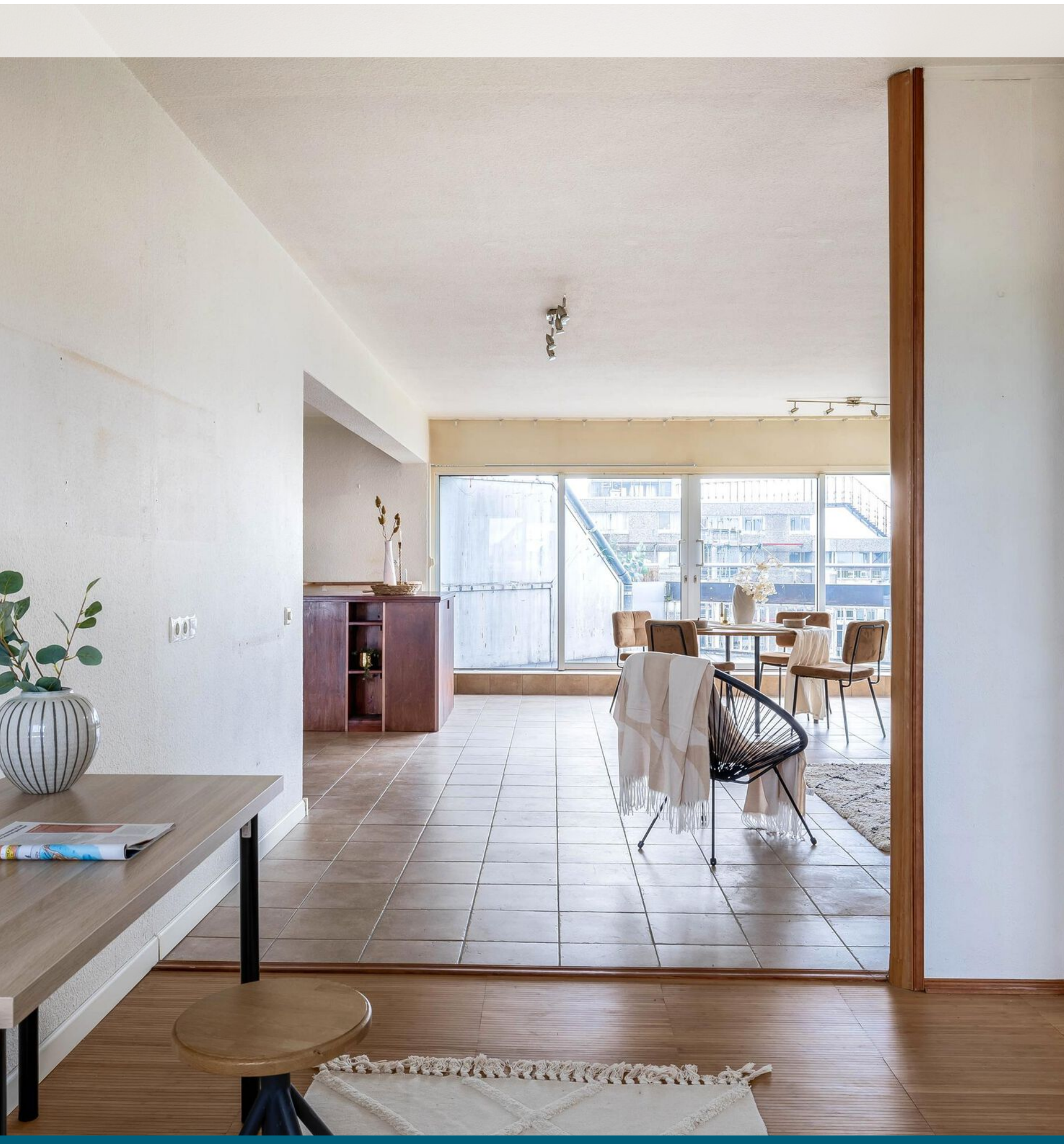
Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	107 m²
Inhoud	340 m³
Energielabel	F
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas

Bijzonderheden

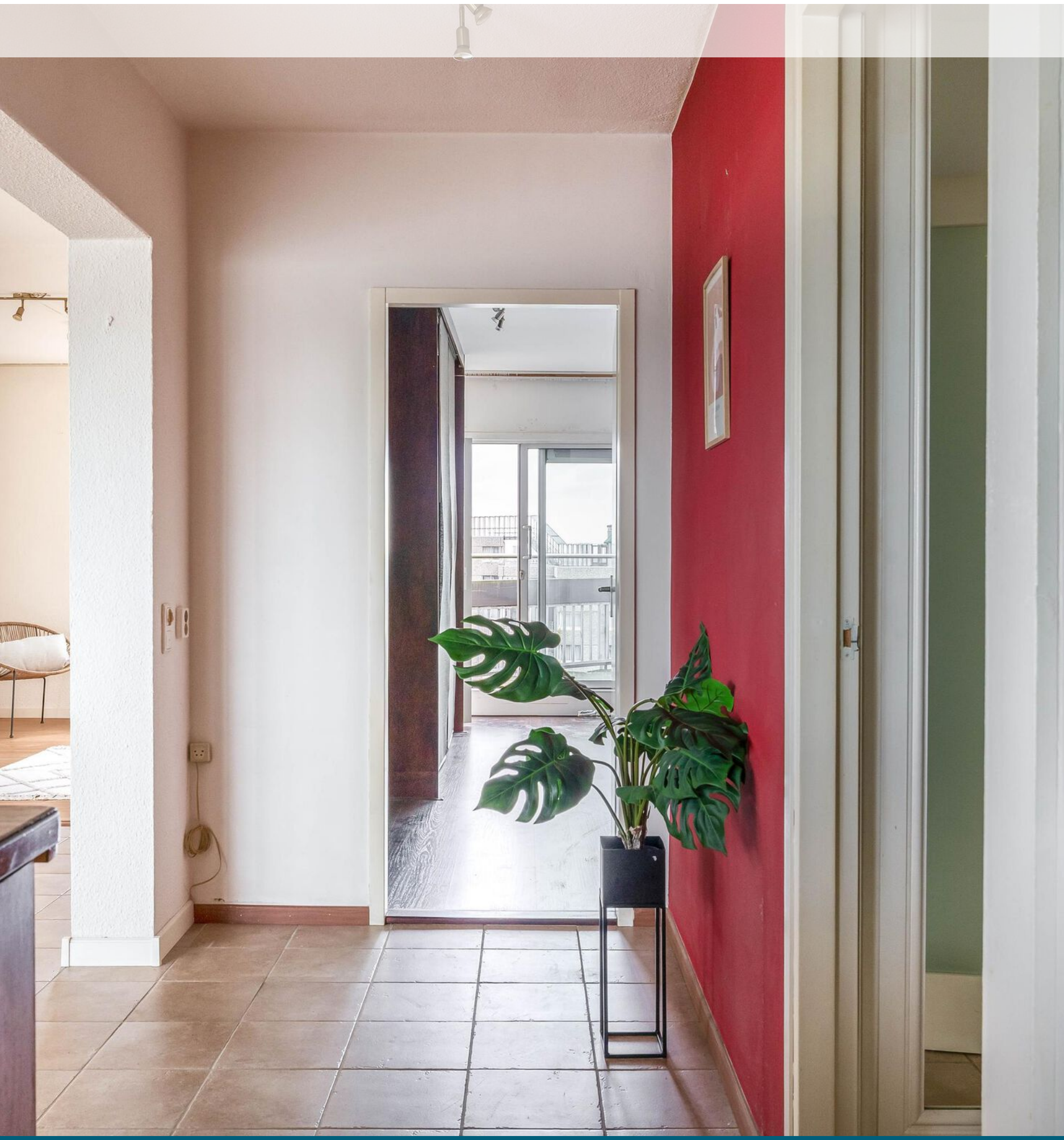
- 3-(voorheen 4) kamer appartement;
- 2 balkons met een geweldig uitzicht;
- Mogelijkheid tot 1 extra slaapkamers is aanwezig;
- Erfpachtcanon bedraagt € 145,29 per jaar (2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd.
- Mogelijkheid tot huren (via gemeente) van parkeerplaats in overdekte en afgesloten parkeergarage;
- Eigen berging op de begane grond;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 484,71 exclusief voorschot stookkosten en warm water € 239,94;
- Het complex Groenhoven is recent aangemerkt als een gemeentelijk monument;
- Een parkeervergunning voor bewoners bedraagt ca. € 40,02 per 6 maanden (geen wachttijden);
- Een tweede parkeervergunning bedraagt ca. € 100,06 per 6 maanden;
- Algemene ouderdoms-, asbest- en niet zelf bewoond clause zijn van toepassing.
- Projectnotaris;



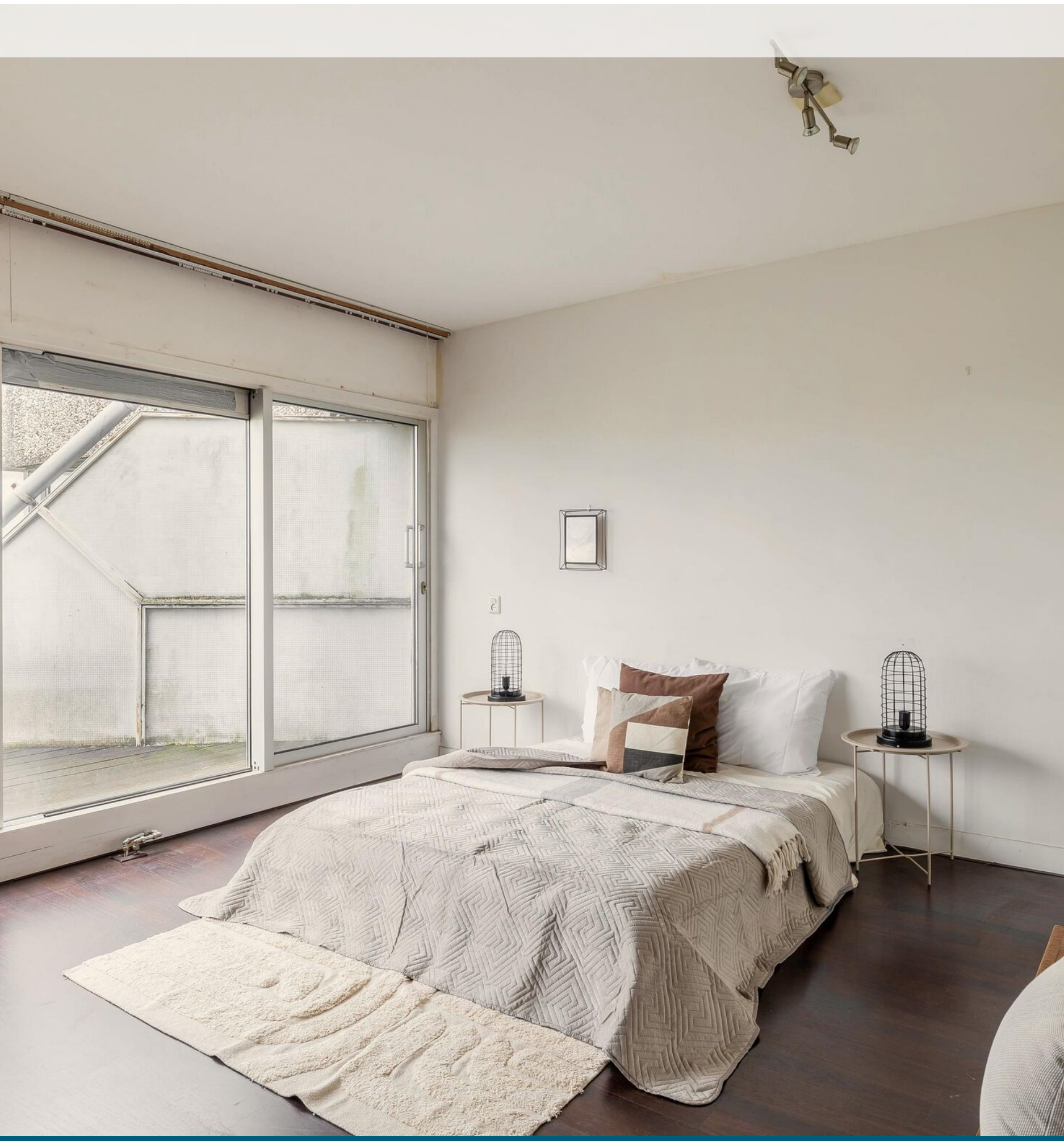








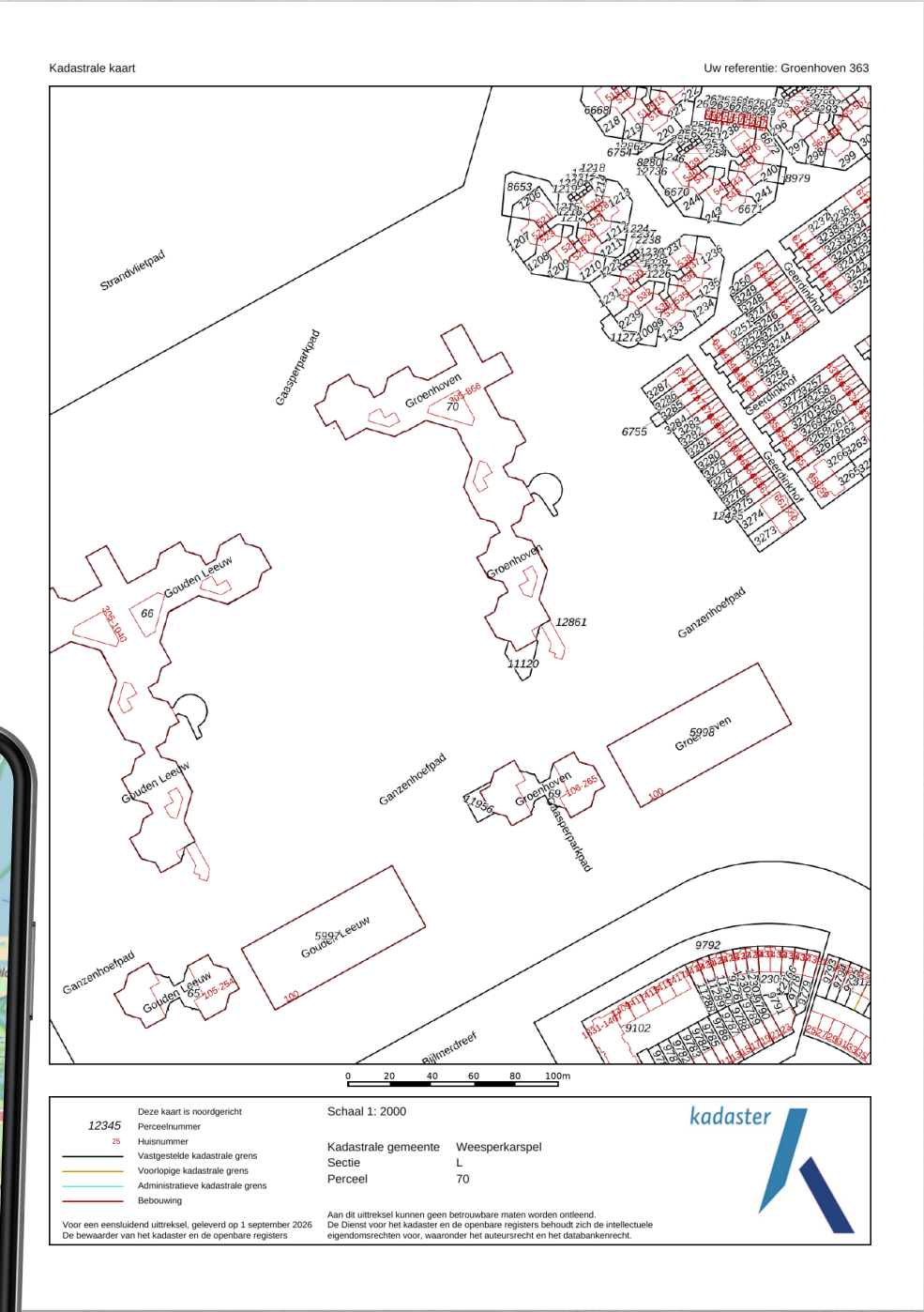




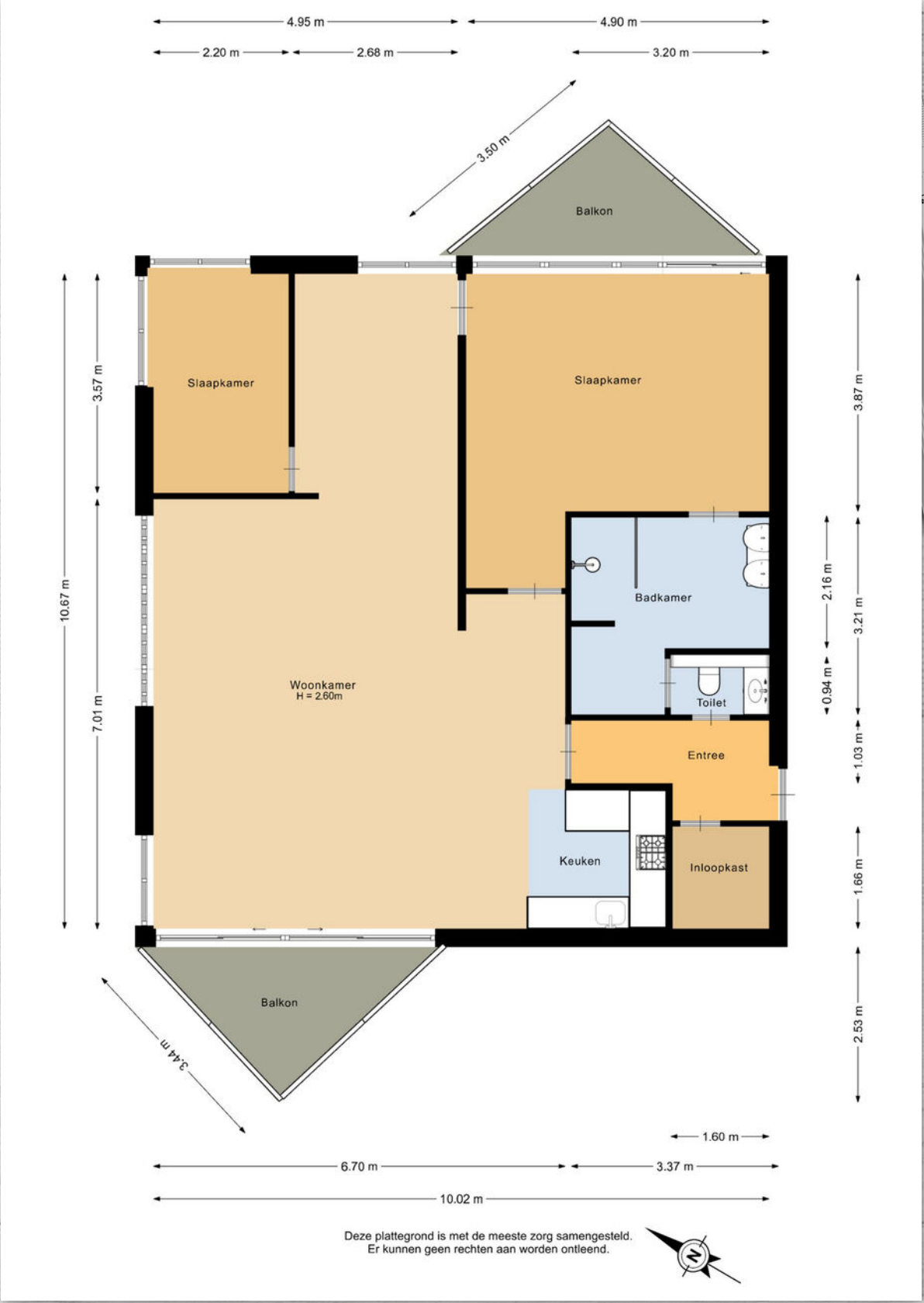


KADASTER & LOCATIE

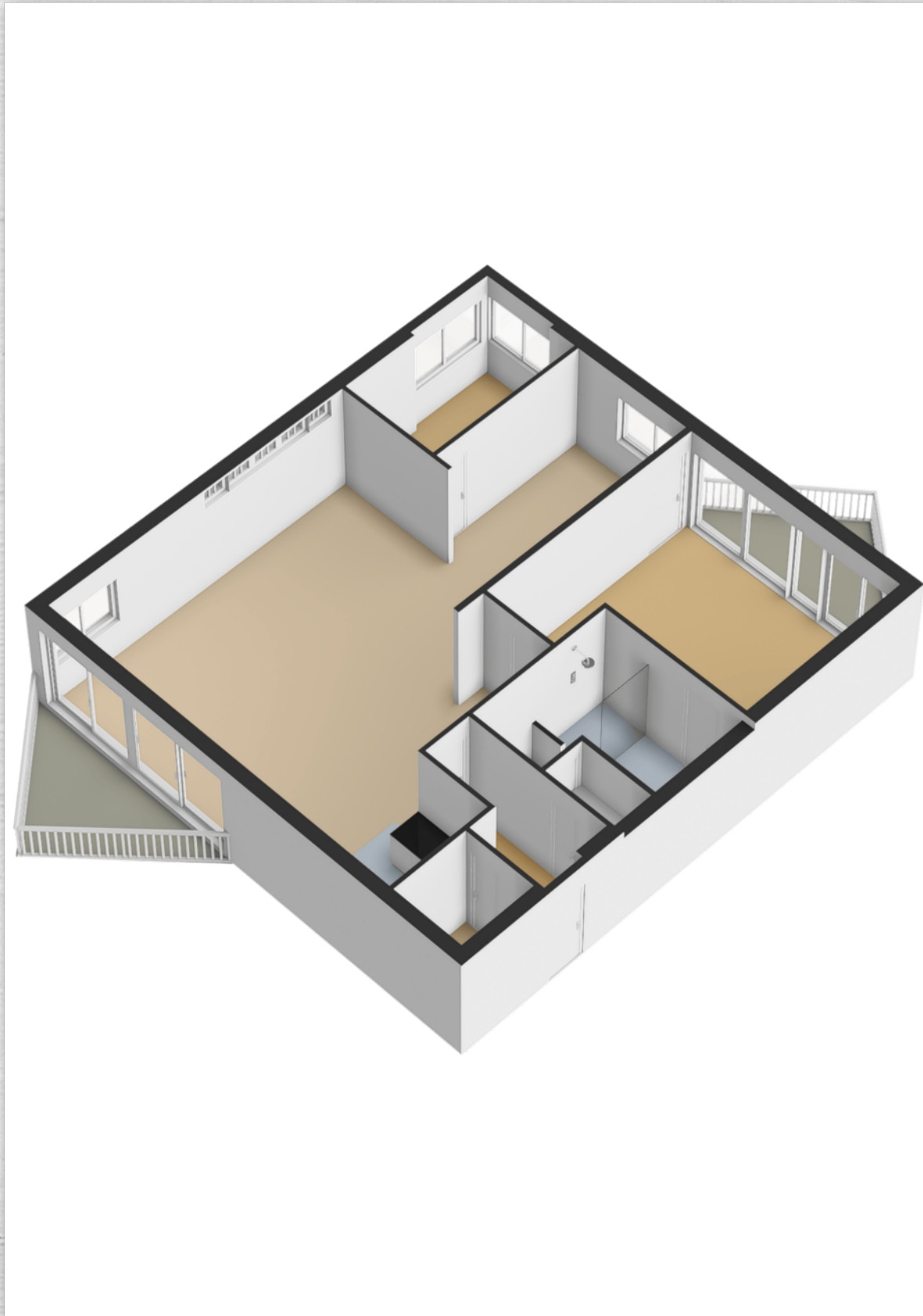
PLATTEGROND



Groenhoven 363 Amsterdam



Groenhoven 363 Amsterdam



Een ruim 3-(voorheen 4-) kamer appartement van ca. 107 m², gelegen op de 10e etage en met een prachtig uitzicht over de natuur!

Dit hoek appartement ligt in het deel van Zuidoost dat in de volksmond ook wel de 'Goudenrand' wordt genoemd. In deze uiterst kindvriendelijke en rustige wijk aan de rand van Amsterdam kun je heerlijk tot rust komen.

Dankzij de ligging nabij de belangrijkste uitvalswegen (A1, A2 en de ringweg A10) ben je binnen circa 10 minuten in het hart van Amsterdam. Ook het openbaar vervoer, met metro en bus, en diverse winkels en scholen bevinden zich op loopafstand.

Entree:
Via de overdekte binnenstraat loop je naar toren 3. De afgesloten entree geeft je toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

Indeling:
Je komt binnen op de tiende verdieping en hebt vanuit de entree toegang tot de hal. Aan de linkerzijde bevindt zich een praktische bergkast en aan de rechterzijde het toilet. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje en geeft tevens toegang tot de badkamer. In de badkamer bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De douchehoek is recent vernieuwd en voorzien van een inlopdouche met thermostatische mengkraan. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met dubbele kranen en toegang tot een slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit de hal bereik je de ruime, open woonkamer met open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een 4- pits gasfornuis, elektrische oven, afzuigkap en een vaatwasser.. Vanuit de woonkamer geven dubbele openslaande deuren toegang tot het balkon aan de zuidzijde. Daarnaast staat de woonkamer in open verbinding met een slaapkamer aan de achterzijde en een extra kamer. Deze kamer kun je eenvoudig weer afsluiten en als slaapkamer inrichten. Vanuit deze kamer heb je toegang tot de grote slaapkamer. De grote slaapkamer is eveneens vanuit de woonkamer bereikbaar en geeft toegang tot de badkamer en het tweede balkon aan de noordzijde. Dit balkon is toegankelijk via een schuifpui en biedt, net als het balkon aan de zuidzijde, een geweldig uitzicht. De woonkamer en hal zijn voorzien van een plavuizenvloer. De wanden zijn voorzien van behang en de woning wordt verwarmd middels blokverwarming.

De kozijnen en het isolatieglas zijn in 2005 vernieuwd. De woning is voorzien van HR++ glas.

Balkon:
De woning beschikt over 2 balkons, aan beide zijden van de woning. Dankzij de ligging heb je zowel aan de zuid- als aan de noordzijde een geweldig en wijds uitzicht.

Berging:
Onder in het complex bevindt zich een eigen berging.

Bijzonderheden

- 3-(voorheen 4) kamer appartement;
- 2 balkons met een geweldig uitzicht;
- Mogelijkheid tot 1 extra slaapkamers is aanwezig;
- Erfpachtcanon bedraagt € 145,29 per jaar (2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd.
- Mogelijkheid tot huren (via gemeente) van parkeerplaats in overdekte en afgesloten parkeergarage;
- Actieve VvE, professioneel beheerd door Rappange VvE Beheer;
- Eigen berging op de begane grond;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 484,71 exclusief voorschot stookkosten en warm water € 239,94;
- Meer informatie over de VvE is te vinden op: www.vvegroenhoven.nl;
- Het complex Groenhoven is recent aangemerkt als een gemeentelijk monument;
- Een parkeervergunning voor bewoners bedraagt ca. € 40,02 per 6 maanden (geen wachttijden);
- Een tweede parkeervergunning bedraagt ca. € 100,06 per 6 maanden;
- Algemene ouderdoms-, asbest- en niet zelf bewoond clause zijn van toepassing.
- Projectnotaris;
- Op loopafstand van winkels, bus en metro (20 min. A'dam Centraal);
- Zeer gunstig gelegen in een groenrijke omgeving.

Kortom, deze woning is zeker een bezichtiging waard! Graag nodigen we je uit om de woning eens te komen bekijken!

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl