

TE KOOP

Groenhof 343

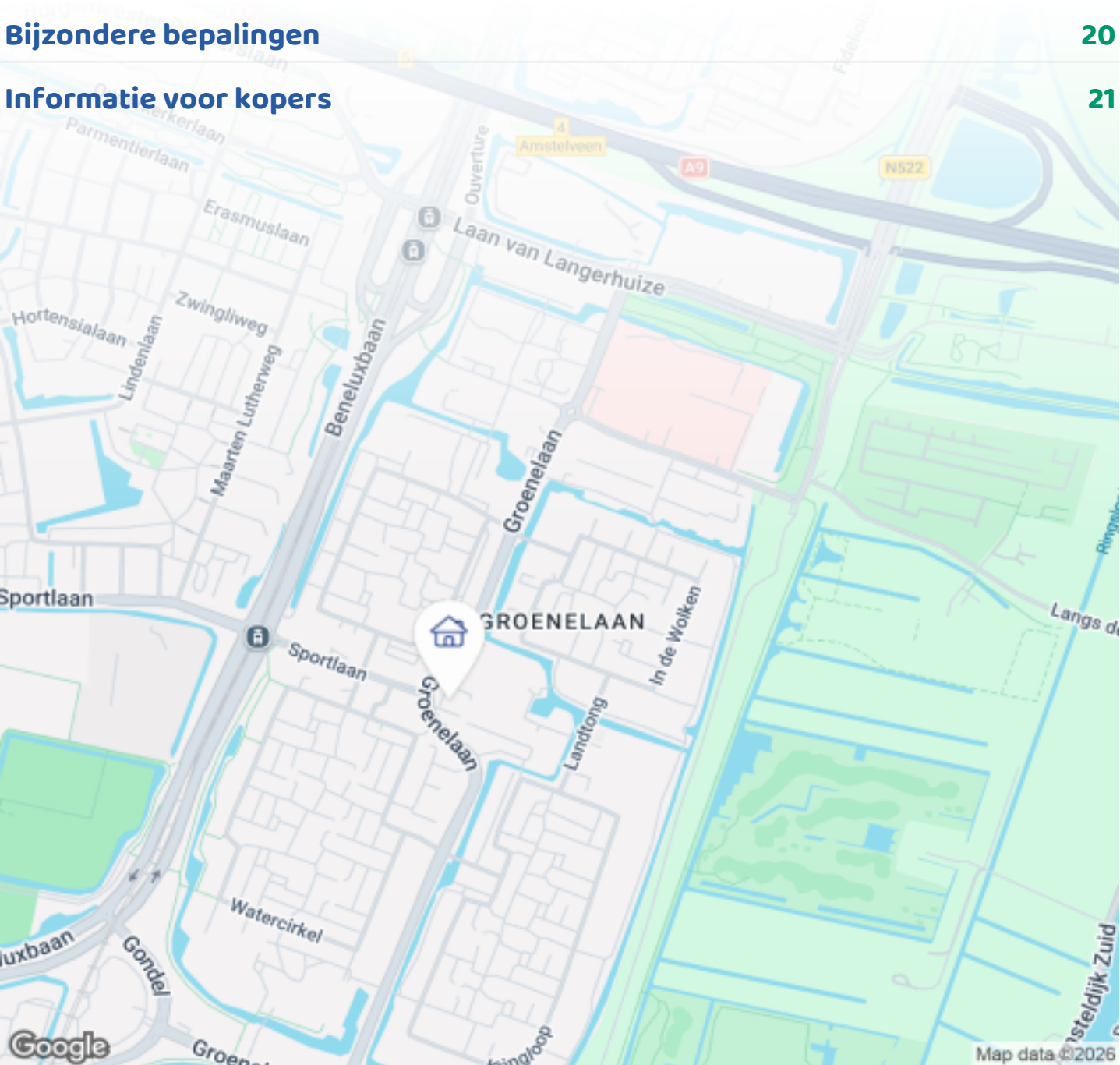
Amstelveen



Vraagprijs
€ 385.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Groenhof 343, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

LICHT, NETJES ONDERHOUDEN EN INSTAPKLAAR
APPARTEMENT MET MODERNE KEUKEN,
BADKAMER/TOILET EN RUIM BALKON

Aan Groenhof 343 ligt dit goed onderhouden appartement met een woonoppervlakte van 63 m². Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, moderne keuken, vernieuwde badkamer en toilet en een nette laminaatvloer. De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd, waardoor je hier zonder veel werkzaamheden direct kunt wonen. Het op het westen gelegen balkon biedt een prachtig vrij uitzicht en is enkele jaren geleden eveneens vernieuwd.

De woning heeft een ruime, open woonkamer, een moderne keuken met Siemens en Bosch apparatuur, een slaapkamer en een royale badkamer. Het grote balkon op het westen biedt volop zon en een prachtig



Woningbrochure: Groenhof 343, Amstelveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vrij uitzicht. Het appartement is recent geschilderd en biedt volop mogelijkheden om de woonruimte naar eigen smaak in te richten met meubels en sfeerverlichting. Het geheel combineert comfort en gemak met een praktische indeling en een prettige ligging. Het winkelcentrum Groenhof met onder andere Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Kruidvat en Gall & Gall ligt letterlijk naast het appartementencomplex en is ideaal voor de dagelijkse boodschappen.

OMGEVING

Groenhof ligt in een prettige, groene omgeving in Amstelveen. Met het openbaar vervoer zijn Amsterdam Zuid, Amsterdam Centrum en Schiphol goed bereikbaar. Ook de A9 ligt op korte afstand. In de omgeving vind je diverse sportverenigingen, scholen en recreatiemogelijkheden. Het nabijgelegen Stadshart Amstelveen biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen. Ook plaatsen als Uithoorn, Aalsmeer en Schiphol Rijk zijn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen en het openbaar vervoer.

ENTREE

Je betreedt het appartementencomplex via de centrale entree, waar zich de intercom en brievenbussen bevinden. Met de lift of trap bereik je de galerij op de 9e verdieping. Bij binnenkomst in het appartement kom je in de ruime hal die toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en het toilet.

WOONKAMER

De lichte en ruime woonkamer met een weids en vrij uitzicht is een fijne plek om te wonen en te ontspannen. Dankzij de open indeling en de prettige hoeveelheid daglicht voelt de ruimte direct uitnodigend aan. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer loop je zo de keuken in.

KEUKEN

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch uitgevoerd in een parallelle opstelling met een bar. Er is volop werk en bergruimte en de keuken beschikt over een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap,

spoelbak, oven met combifunctie, vaatwasser en koel vriescombinatie. De vernieuwde keuken is zeer netjes onderhouden en voorzien van hoogwaardige Siemens en Bosch apparatuur, waardoor koken hier prettig en praktisch is.

SLAAPKAMER

De ruime slaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de goede lichtinval en de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een comfortabel bed en een inrichting naar eigen wens. Ook is het mogelijk om een inloopkast te creëren, zodat je voldoende ruimte hebt voor kleding en andere spullen. Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot het balkon.

BALKON

Het op het westen gelegen balkon is een heerlijke buitenruimte waar je in alle privacy kunt ontspannen en volop kunt genieten van de directe zon. De betonnen balkonvloer is onlangs volledig gerenoveerd en voorzien van een fraaie zandkleurige coating. Hierdoor wordt de vloer op zonnige zomerdagen niet meer extreem heet en blijft deze prettig aanvoelen aan blote voeten.

BADKAMER EN TOILET

De ruime badkamer heeft een stijlvolle en moderne uitstraling en beschikt over een groot ligbad en een royale wastafel met grote spiegel en verlichting. Daarnaast is er een praktische wasruimte met een was droogcombinatie. Deze verzorgde badkamer biedt alles wat je nodig hebt om de dag comfortabel te beginnen of af te sluiten.

Het moderne toilet is praktisch ingedeeld en netjes onderhouden.

BERGING

Op de eerste bergingsverdieping van het gebouw bevindt zich een nette externe berging van ruim 5 m². Deze biedt praktische extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, seizoensgebonden spullen en andere zaken die je liever niet in het appartement bewaart.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 63 m²
- Energie label A
- Recent geschilderd in juli 2026 en goed onderhouden
- Externe berging
- Lift aanwezig
- Video intercom bij de centrale entree en cameratoezicht in het gebouw
- Blokverwarming en warm water via een collectief systeem
- Servicekosten circa € 230,75 per maand, inclusief een voorschot van € 71,00 voor verwarming en warm water
- De servicekosten worden in 2027 verhoogd naar € 237,85 per maand, inclusief een voorschot van € 71,00 voor verwarming en warm water
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Actieve VvE met professioneel beheer, uitgebreide financiële verslaglegging en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- Oplevering in overleg

Ben je enthousiast geworden over deze woning? Plan dan snel een bezichtiging!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

English Description

BRIGHT, FRESHLY PAINTED AND WELL MAINTAINED, MOVE IN READY APARTMENT WITH A MODERN KITCHEN, BATHROOM/TOILET AND SPACIOUS BALCONY.

Located at Groenhof 343, this well maintained apartment offers a living area of 63m². The apartment features a large living room modern kitchen, a renovated bathroom and toilet, and a well kept laminate floor. The property has been modernized in several areas over the past few years, allowing you to move in without needing to carry out much work. The

west facing balcony provides a beautiful uninterrupted view was also renovated few years ago.

The property features an open and large living room, a modern kitchen with Simens-Bosch appliances, a bedroom and a spacious bathroom. The large, west-facing balcony offers plenty of sunlight with a beautiful uninterrupted view. This apartment is freshly painted and offers an opportunity to further design the living space with preferred furnishing and ambient lighting. It perfectly combines comfort and convenience with its practical layout, pleasant location with Groenhof winkelcentrum (Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Kruidvat, Gall-n-Gall) literally next to the apartment building for your daily groceries.

Groenhof is situated in a pleasant, green area of Amstelveen with good connectivity to Amsterdam Zuid, Amsterdam Central and Schipol Airport via public transport, you are also minutes away from Highway A9. There are also various sports clubs, schools, and recreational facilities in the neighborhood. The nearby Stadshart Amstelveen offers an extensive range of shops, restaurants, and other amenities. Surrounding towns like Uithoorn, Aalsmeer and Schipol rijk are easily accessible via nearby arterial roads and public transport.

Entrance

You enter the complex through the central entrance, where the intercom and mailboxes are located. An elevator (or stairs) takes you to the hallway on the 9th floor. Upon entering the apartment, you step into a wide-open hallway welcoming you into this bright and beautiful apartment. The hallway provides access to the living room, bedroom, bathroom and toilet.

Living room

The bright and large living room with a wide and open view is ideal for cozy living, great conversations. Thanks to the open layout and pleasant natural light, the space feels immediately welcoming and inviting. There is ample space for both a comfortable seating area and a dining area. The living room flows seamlessly into the kitchen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kitchen

The open-plan kitchen connects beautifully with the living room and features a practical parallel layout with a breakfast bar. It offers generous counter and storage space with a 4-burner gas stove, an extractor hood, a sink, an oven (combination), a dishwasher, and a fridge-freezer. This renovated kitchen is very well maintained and equipped with premium Siemens-Bosch appliances for a pleasant cooking experience.

Bedroom

The spacious bedroom is a wonderful place to unwind. Thanks to the excellent natural light and generous dimensions, there is plenty of room for a comfortable bed and your own choice of furnishings. You could also design an walk-in closet to create enough space for your clothing and other belongings. The bedroom offers direct access to the balcony.

Balcony

The west facing balcony is a delightful outdoor space where you can relax in complete privacy with ample direct sunlight. The concrete balcony floor has recently undergone a complete renovation and features an attractive sand-colored coating; thanks to this, the floor no longer becomes scorching hot on sunny summer days but remains pleasant for bare feet.

Bathroom/Toilet

The large bathroom features a tasteful, modern layout. It features a large bathtub, a spacious washbasin, with a large mirror (with light). There is also a laundry area equipped with a washer-dryer. This beautiful bathroom offers everything needed to start or end the day. The modern toilet is well arranged and maintained.

External storage

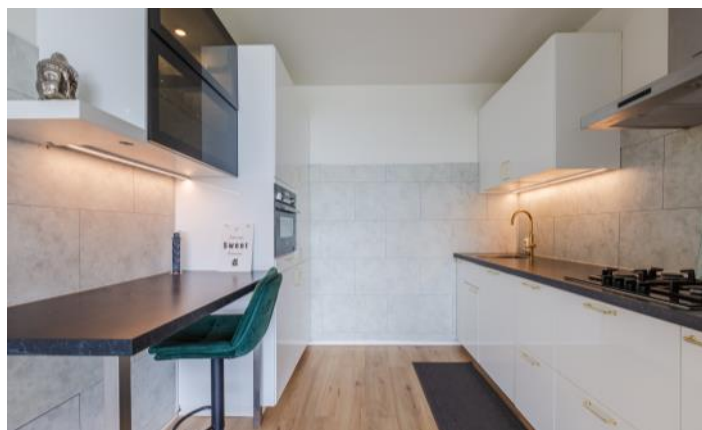
A neat external storage unit (over 5 m²) is located on the building's first storage level. It offers practical extra space for storing bicycles, seasonal items, and other belongings you prefer not to keep inside your apartment.

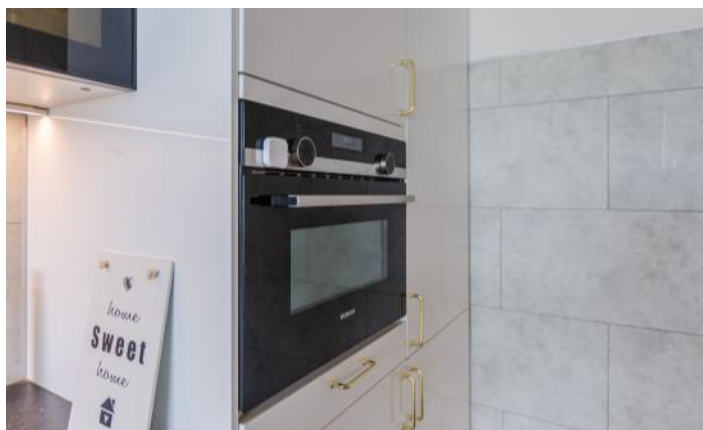
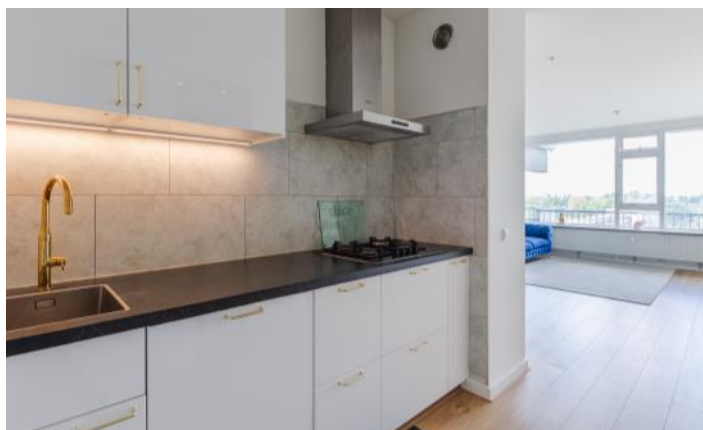
Key features

- Energy-efficient home with energy label A
- Living area: 63 m²
- Freshly painted (July 2026) & Well-maintained apartment
- Open-plan living room with plenty of natural light
- Spacious, neat kitchen with various built-in appliances (Siemens-Bosch)
- Spacious bathroom with bathtub
- Very generous west-facing balcony
- External storage unit
- Elevator available
- Video intercom at the main entrance
- CCTV surveillance for the building
- Central heating and hot water via a communal system (block heating)
- Monthly service charges: €230.75 (includes a €71.00 advance payment for heating and hot water). This will increase to €237.85 in 2027 (incl. €71.00 advance payment for heating and hot water)
- Asbestos and age clauses to be included in the purchase agreement
- Active Homeowners' Association (VvE) with professional management, detailed financial statements, and a multi-year maintenance plan (MJOP)
- Transfer date in consultation

Interested in this property? Schedule a viewing soon!

Disclaimer: This description is for information purposes only and is not binding. No rights may be derived from the information provided.







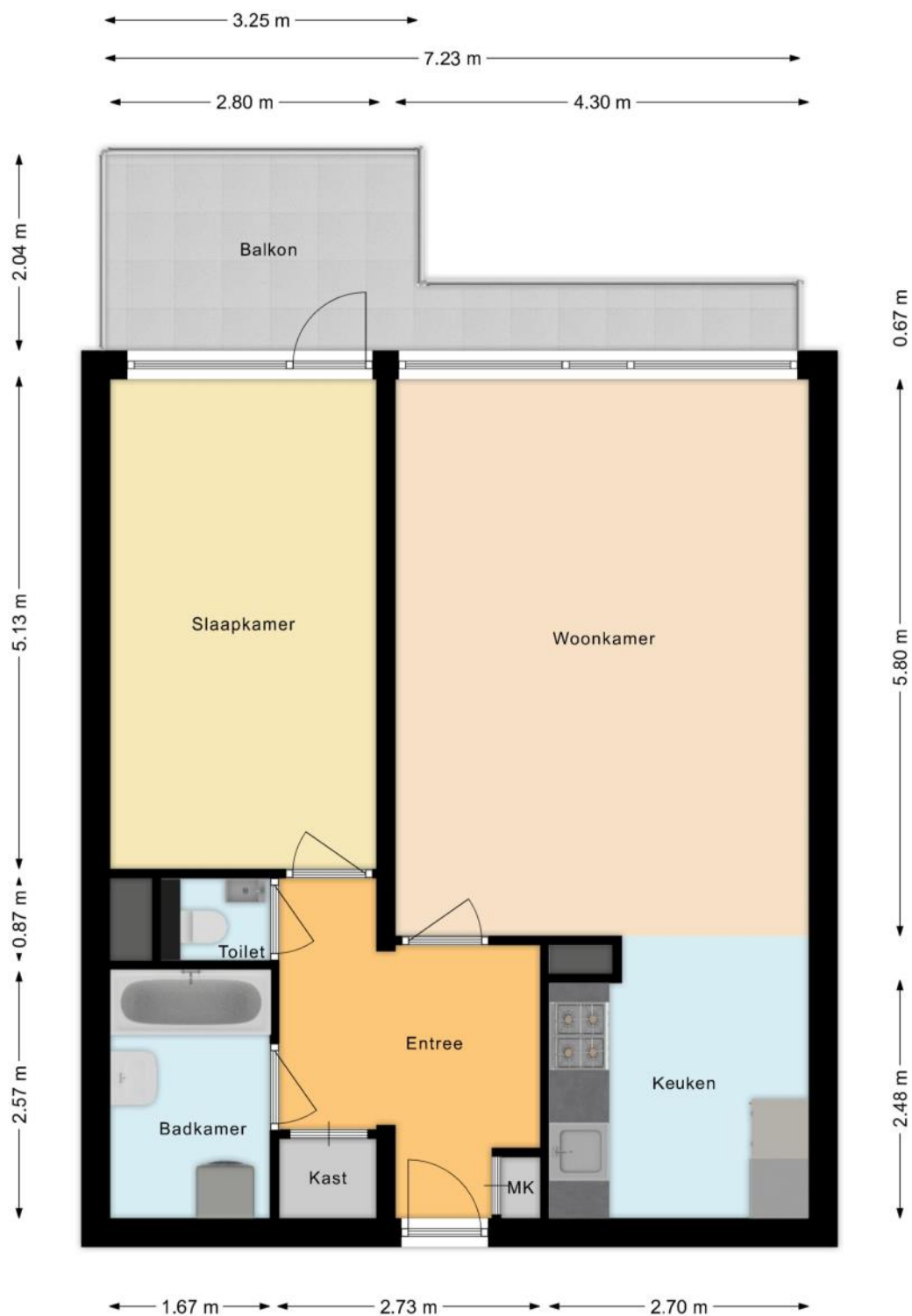




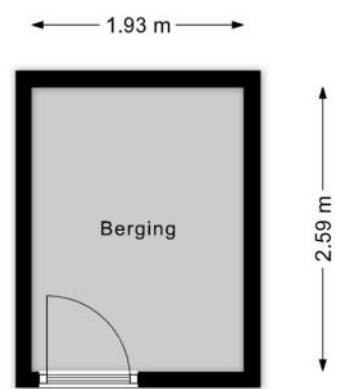




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	205 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	9
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 230 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen L 1863 58

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Amstelveen L 1863 185

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kachels	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

Overige zaken

NA

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt 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 voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.