TE KOOP

Groenhof 343

Amstelveen



Vraagprijs

€ 385.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

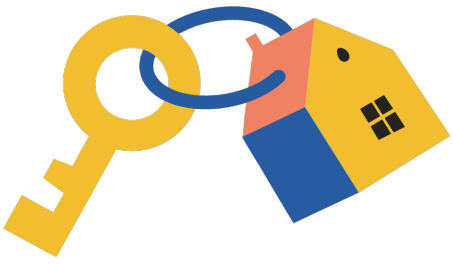


English translation below

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

Aan Groenhof 343 ligt dit lichte en goed onderhouden appartement met een woonoppervlakte van 63 m². De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd en is daardoor direct te bewonen. De ruime woonkamer heeft een open verbinding met de moderne keuken en biedt een prachtig vrij uitzicht. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer is het royale balkon op het westen bereikbaar.

HIGHLIGHTS
-De lichte woonkamer biedt volop ruimte en heeft een prachtig vrij uitzicht.
-De moderne keuken met Siemens en Bosch apparatuur vormt een fijne verbinding met de woonkamer.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

-De ruime slaapkamer geeft direct toegang tot het royale balkon op het westen, waar je heerlijk van de middag en avondzon kunt genieten.
-Het appartement is netjes onderhouden, beschikt over een vernieuwde badkamer en toilet en heeft daarnaast een externe berging van ruim 5 m².

INDELING
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 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 en groene omgeving in Amstelveen. Het winkelcentrum Groenhof ligt direct naast het appartementencomplex en biedt onder andere een Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Kruidvat en Gall & Gall. Ook scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de omgeving.

Het Stadshart Amstelveen is op korte afstand gelegen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen. Met het openbaar vervoer zijn Amsterdam Zuid, Amsterdam Centrum en Schiphol goed bereikbaar. Ook de A9 ligt op korte afstand.

BIJZONDERHEDEN
-Woonoppervlakte circa 63 m²
-Energielabel 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 wordtopgenomen 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

LIGHT, WELL MAINTAINED AND MOVE IN READY APARTMENT WITH MODERN KITCHEN, BATHROOM/TOILET AND SPACIOUS BALCONY

Located at Groenhof 343, this bright and well maintained apartment offers 63 m² of living space. The property has been modernized in several areas in recent years and is therefore ready to move into. The spacious living room has an open connection with the modern kitchen and offers a beautiful unobstructed view. The generous west facing balcony can be accessed from both the living room and the bedroom.

HIGHLIGHTS
-The bright living room offers plenty of space and has a beautiful unobstructed view.
-The modern kitchen with Siemens and Bosch appliances forms a pleasant connection with the living room.
-The spacious bedroom provides direct access to the generous west facing balcony, where you can enjoy the

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

afternoon and evening sun.
-The apartment is well maintained, features a renewed bathroom and toilet, and also has a separate storage room of more than 5 m².

LAYOUT

The apartment features a spacious open plan living room, a modern kitchen with Siemens and Bosch appliances, a bedroom and a generous bathroom. The large west facing balcony offers plenty of sunshine and a beautiful unobstructed view. The apartment was recently painted and offers plenty of possibilities to furnish and style the living space according to your own taste. The property combines comfort and convenience with a practical layout and a pleasant location. Groenhof shopping centre, including Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Kruidvat and Gall & Gall, is located directly next to the apartment complex and is ideal for everyday shopping.

SURROUNDINGS
Groenhof is located in a pleasant and green area of Amstelveen. The Groenhof shopping centre is situated directly next to the apartment complex and offers, among others, an Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Kruidvat and Gall & Gall. Schools, sports facilities and recreational opportunities can also be found nearby.

Stadshart Amstelveen is a short distance away and offers a wide range of shops, restaurants and other amenities. Amsterdam Zuid, Amsterdam city centre and Schiphol are easily accessible by public transport. The A9 motorway is also located nearby.

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.



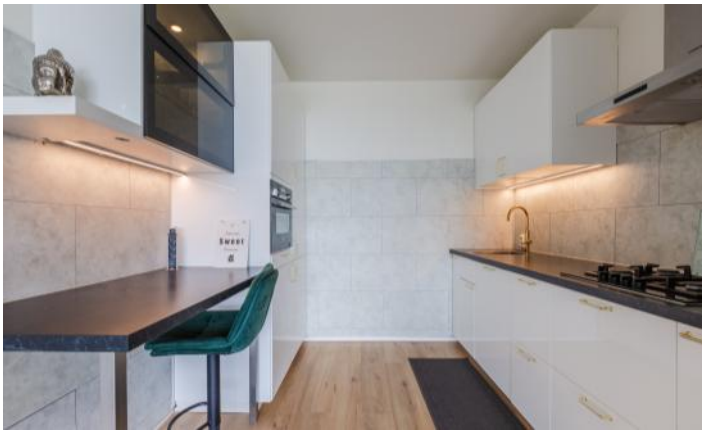
FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S









FOTO'S







FOTO'S











FOTO'S

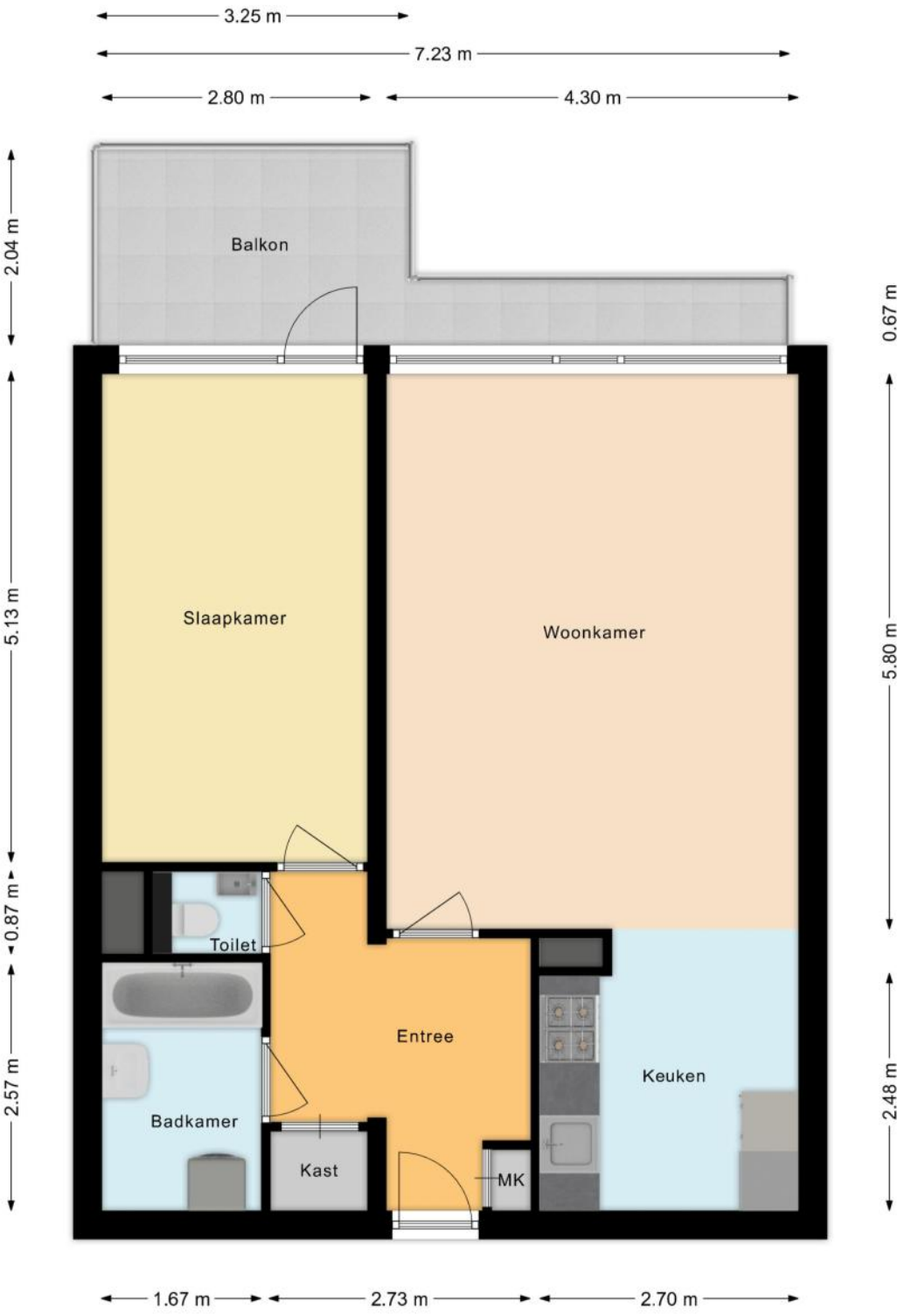




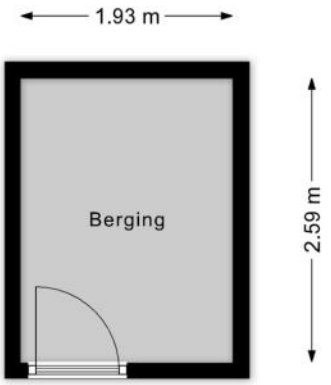




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**205 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**63 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**9 m²**
Externe bergruimte	**5 m²**

*** 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 welover-wogen 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

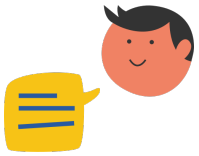
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.