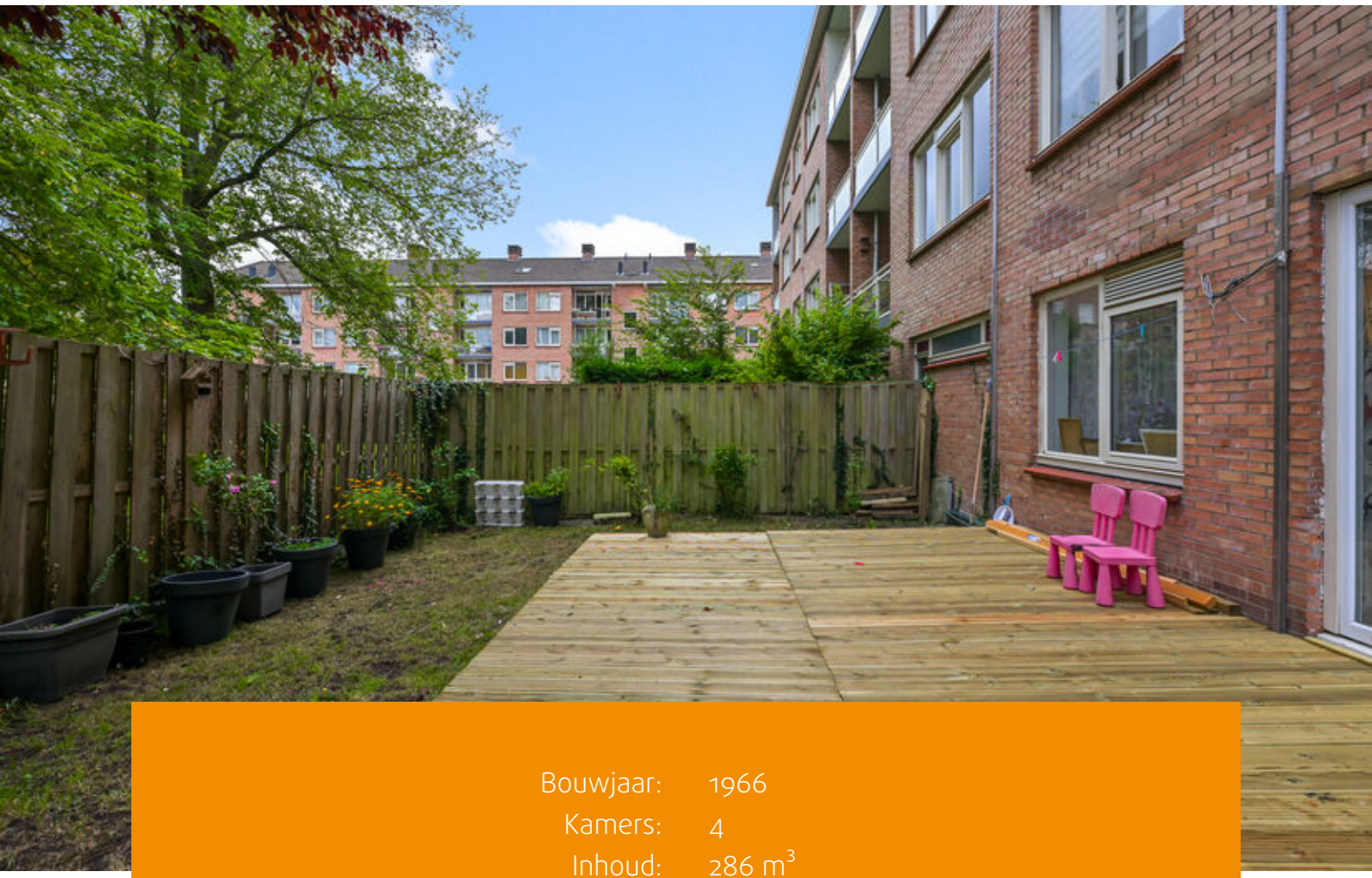


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Groetstraat 199

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Kamers:	4
Inhoud:	286 m^3
Woonoppervlakte:	82 m^2

Vraagprijs: € 495.000 k.k.







Woningzoekers opgelet! Licht vierkamer benedenwoning gelegen op de begane grond van een goed onderhouden complex in een rustige straat in Nieuwendam, Amsterdam-Noord. Een bijzonder pluspunt is de de riante achtertuin van 102 m^2 gelegen op het zuidoosten toegankelijk middels een schuifpui en de ruime zolderberging, aangevuld met een tweede berging op de begane grond. Een comfortabele woning met veel praktische ruimte op een prettige locatie in Amsterdam-Noord.

Geïnteresseerd geworden in deze woning? Bel ons voor het maken van een afspraak!

Indeling:
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de benedenwoning op de begane grond. Bij binnenkomst stap je direct de ruime, lichte doorzon woonkamer binnen. Aan de achterzijde bevinden zich grote raampartijen met een schuifpui naar de zonnige tuin van maar liefst 102 m^2 gelegen op het zuidoosten.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige inbouwkast en biedt de ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eerste slaapkamer, die eventueel ook uitstekend als werkkamer te gebruiken is. Vanuit deze kamer heb je eveneens toegang tot de tuin waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en vroege middagzon.

De tweede slaapkamer grenst eveneens aan de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast

Aan de voorzijde van het appartement ligt de halfopen strak afgewerkte keuken met diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt deze onder andere over een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast met vriesvak.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de loggia, gelegen op het noordwesten. Een fijne plek om te zitten in de late middagzon.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde en tevens laatste slaapkamer en is te betreden vanuit de hal. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een wastafel.

Bergingen:
Uniek aan deze woning is de aanwezigheid van maar liefst twee ruime bergingen. Op de begane grond treft u een praktische berging van circa 6,6 m^2 aan, ideaal voor het stallen van fietsen, koffers of extra voorraad.

Daarnaast beschikt het appartement over een zolderberging van circa 10,4 m^2. Perfect voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Extra veel bergruimte dus, iets wat in de stad zelden voorkomt!



Y' op loopafstand. In de nabije omgeving bevinden zich scholen, een peuterspeelzaal, verschillende speeltuinen, een golfbaan, een buurtcentrum met sportfaciliteiten en de nieuwe Pathé bioscoop. Voor de deur is er genoeg openbare parkeergelegenheid. Van de natuur genieten? Ook dat is mogelijk met natuurgebied Het Twiske en landelijk Noord nabij.

Bereikbaarheid:
Binnen een paar minuten fietsen bent u bij Metrostation Noord waar de Noord/Zuidlijn u in enkele minuten in hartje Amsterdam brengt. Daarnaast is de pont ook een mogelijkheid om in Amsterdam-Centrum te komen, wat op circa 15 minuten fietsafstand ligt. Met de auto is de Ring A10 Noord binnen 3 minuten te bereiken richting elders.

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 € 282,65 per maand voor dit appartement. 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 30 juni 2053. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 81,9 m^2 conform NEN-2580 meetcertificaat;
- Berging op de zolderetage van 10,4 m^2;
- Berging op de begane grond van 6,9 m^2;
- Bouwjaar 1966;
- Energielabel C;
- Een zonnige loggia op het noordwesten en een riante tuin van 102 m^2 gelegen op het zuidoosten;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 juni 2053;
- Servicekosten bedragen € 282,65 per maand, bijdrage boekjaar 2026;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- Oppervlakte tuin is groter dan conform de splitsingstekening, met goedkeuring vanuit VvE;
- Meterkast bevindt zich extern;
- De ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, gevestigd te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.















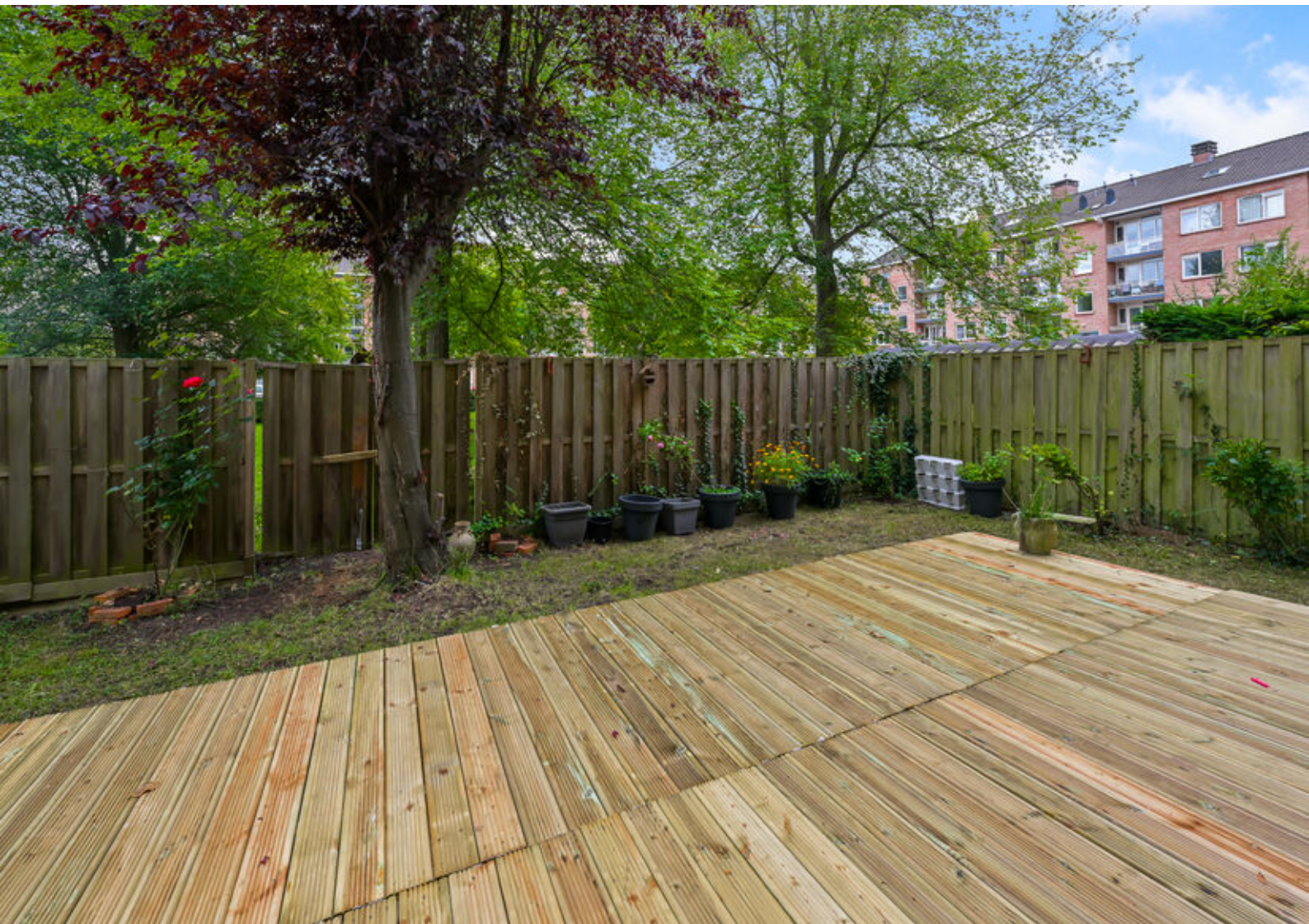












Plattegronden



Tuin

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

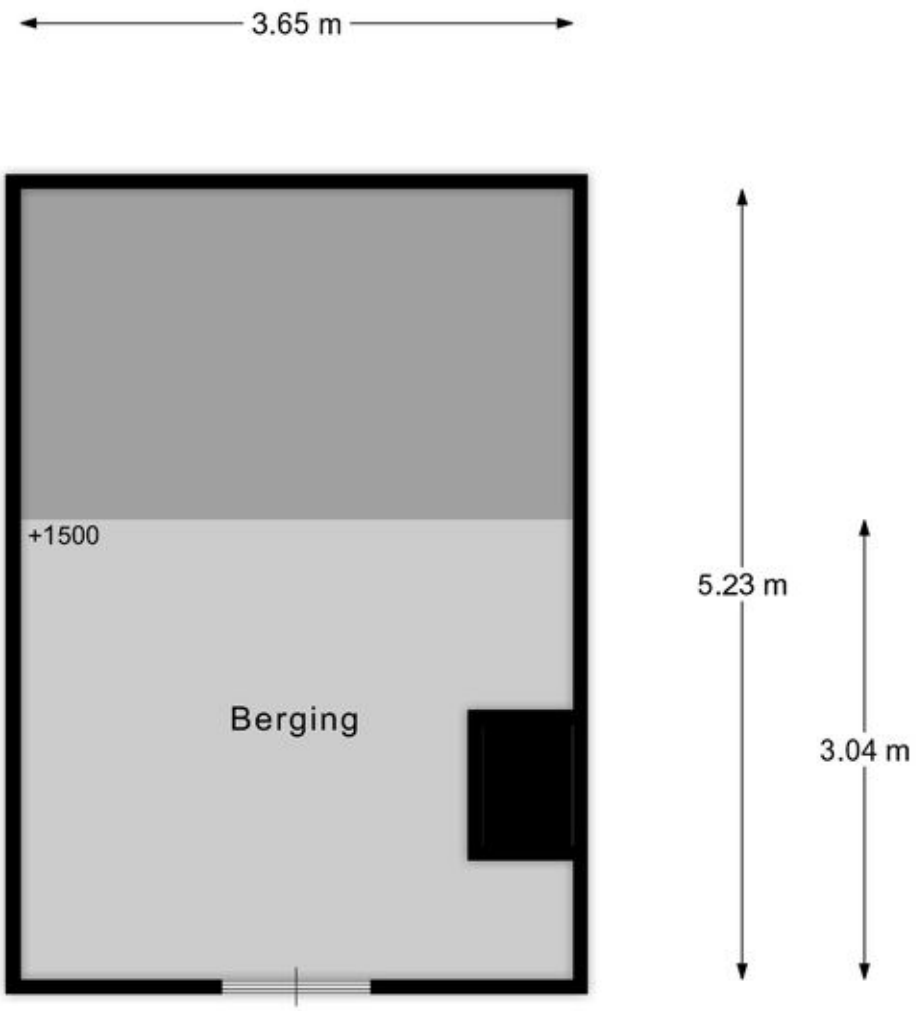
Plattegronden



Appartement

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

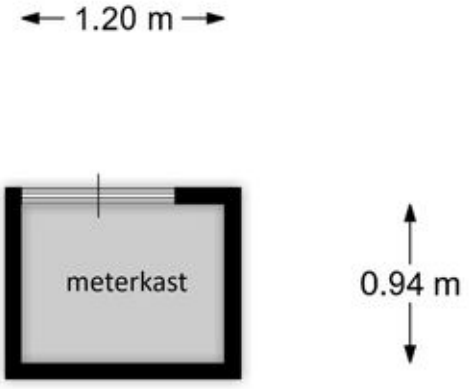
Plattegronden



Berging

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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

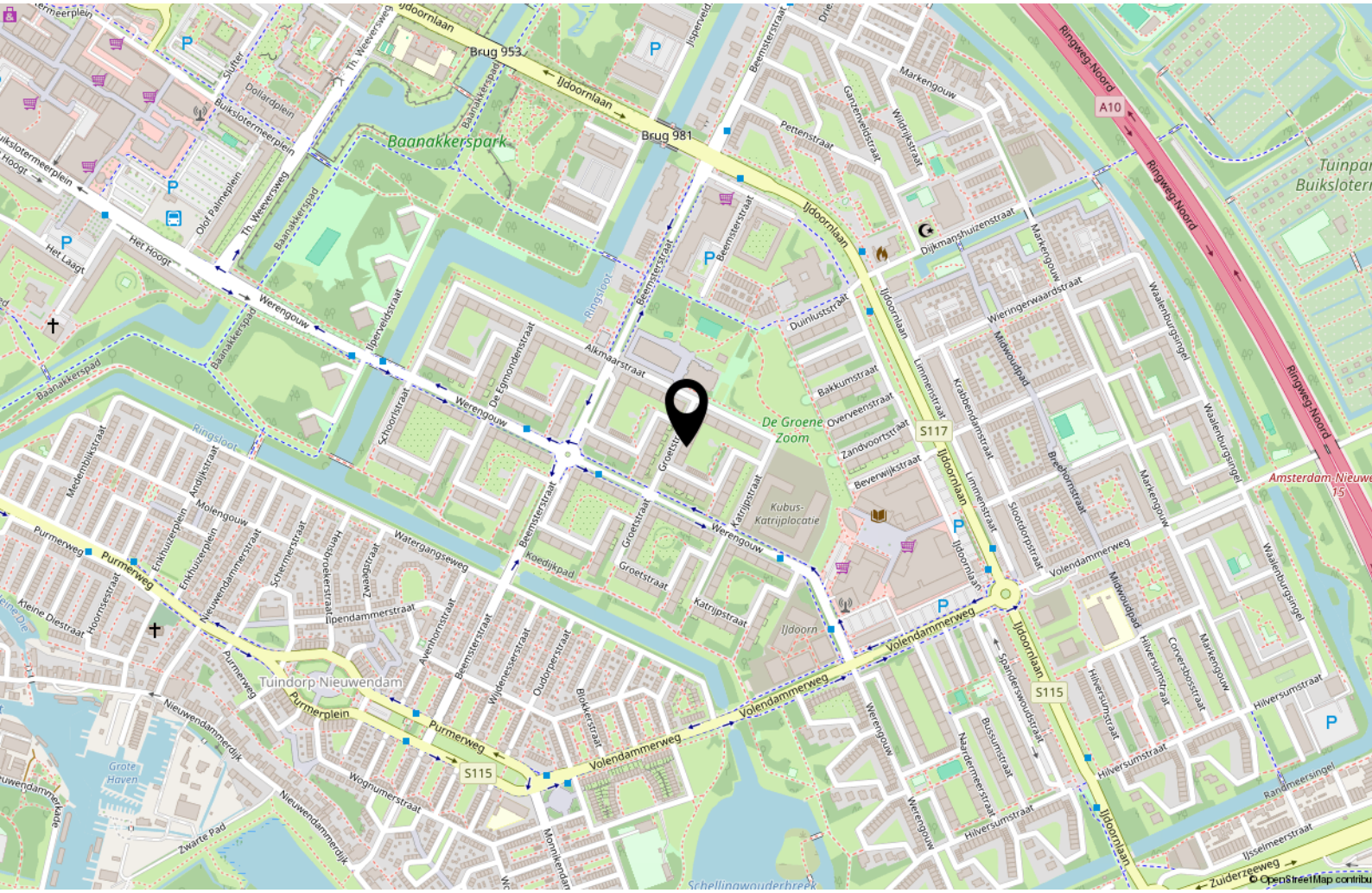
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AL
Perceel	358

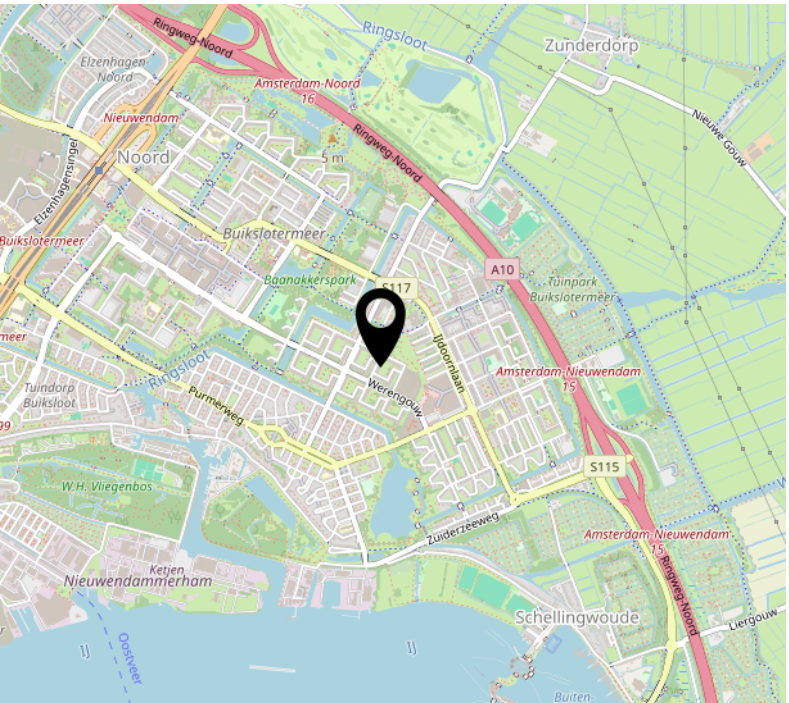
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

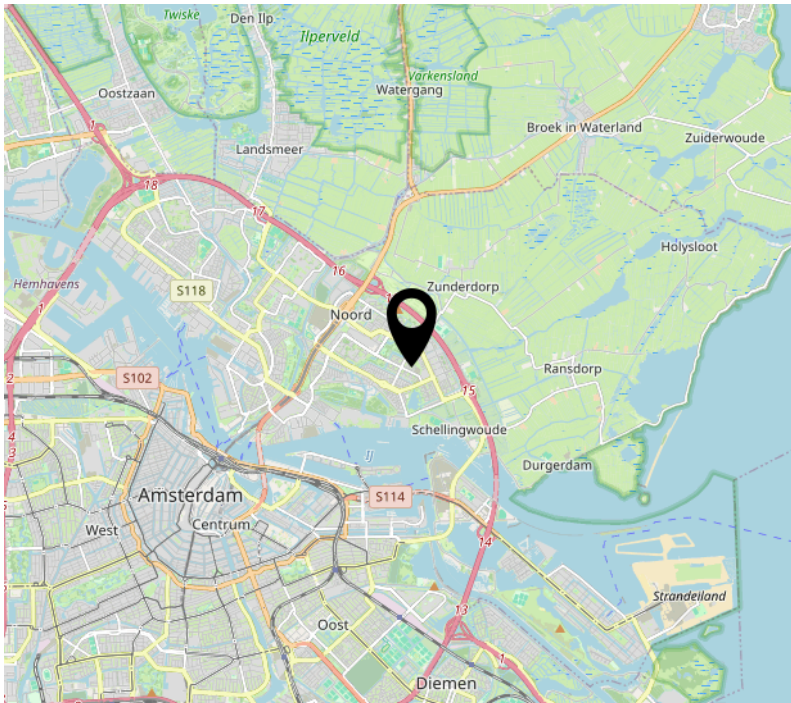
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 voorstelde 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
info.amsterdam@vanderlinden.nl

