Amsterdam

Groenhoven 153 | **Vraagprijs € 280.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.GROENHOVEN153.NL







Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	53 m²
Inhoud:	175 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.groenhoven153.nl

Voorma & Millenaar

MAKELAARS · TAXATEURS O.G.

Omschrijving

Groenhoven 153, 1103 LC Amsterdam

Op zoek naar een modern en comfortabel appartement met een heerlijk balkon, veel lichtinval en een prachtig groen uitzicht? Dit fraai afgewerkte appartement op de achtste verdieping van het complex Groenhoven in Amsterdam Zuidoost biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een rustige woonomgeving.

See English translation below

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken en kookeiland, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een royaal balkon waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht over de groene omgeving. De neutrale afwerking, moderne keuken en verzorgde badkamer zorgen voor een eigentijdse uitstraling, waardoor je hier direct een fijn thuis kunt creëren.

Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een groene omgeving, met de stad binnen handbereik!

Indeling
Met de lift bereik je de achtste verdieping waar het appartement gelegen is.
Via de entree kom je in de hal, die je direct leidt naar de woonkamer. De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en valt direct op door de prettige lichtinval en de royale opzet. De grote raampartijen zorgen voor een aangename verbinding met buiten en bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen.

De open keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het kookeiland met geïntegreerde spoelbak vormt een stijlvolle blikvanger en biedt tegelijkertijd extra werkruimte. Dankzij de open verbinding met de woonkamer is dit een heerlijke plek om te koken, te borrelen en gezellig samen te zijn.

Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar welk op het zonnige zuiden is gelegen. Hier kun je heerlijk buiten zitten, ontspannen en genieten van het uitzicht over de groene omgeving.

De slaapkamer is eveneens ruim opgezet en beschikt over meerdere raampartijen, waardoor ook hier sprake is van een prettige lichtinval. De kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte en een kledingkast.
De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kast en een separate entreehal.

In de onderbouw van het complex beschik je over gemeenschappelijke berging.

Omgeving
Groenhoven is gelegen in Amsterdam Zuidoost, in een groene en rustige woonomgeving waar ruimte en natuur centraal staan. Het wooncomplex wordt omringd door groenvoorzieningen en wandelpaden, waardoor je hier heerlijk kunt wandelen, fietsen of gewoon genieten van de buitenlucht.

Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kun je terecht bij winkelcentrum Ganzenhoef, dat op korte afstand gelegen is. Ook metrostation Ganzenhoef bevindt zich in de directe omgeving. Met de metro reis je eenvoudig richting Amsterdam Centraal en andere delen van de stad.

Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere de Bijlmerweide, het Professor Joop van Stigtpark en de Gaasperplas uitstekend bereikbaar. Ook het ArenA-gebied met de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en diverse horecagelegenheden ligt op korte afstand.

De bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder meer de A1, A2, A9 en A10 goed bereikbaar.

Erfpacht
Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassingen. Canon is eeuwigdurend afgekocht.

VvE
- De administratie wordt professioneel gevoerd door Rappange
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 290,83 (excl voorschot van € 119,97 stookkosten)
- MJOP aanwezig, t/m 2032

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte ca. 53m²
- Bouwjaar ca. 1975
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming middels blokverwarming en warm water via cv-installatie
- Lift aanwezig in complex
- Privé berging in onderbouw van complex
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie
Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Looking for a modern and comfortable apartment with a lovely balcony, plenty of natural light and beautiful

green views? This beautifully finished apartment, situated on the eighth floor of the Groenhoven residential complex in Amsterdam Zuidoost, offers a wonderful combination of space, comfort and a peaceful living environment.

The apartment features a bright living room with an open-plan kitchen and cooking island, a spacious bedroom, a modern bathroom and a generous balcony where you can enjoy the fresh air and views over the surrounding greenery. The neutral finishes, modern kitchen and well-maintained bathroom create a contemporary feel, allowing you to make this apartment your home straight away.

An ideal home for anyone looking to enjoy comfortable living in a green environment, with the city within easy reach!

Layout
The elevator takes you to the eighth floor, where the apartment is situated. Upon entering, you arrive in the hallway, which leads directly to the living room. The spacious living room forms the heart of the apartment and immediately stands out thanks to its pleasant natural light and generous layout. The large windows create a wonderful connection with the outdoors and offer attractive views of the surrounding greenery.

The open-plan kitchen has a modern design in a light colour scheme and is equipped with various built-in appliances. The cooking island, with its integrated sink, is a stylish focal point while also providing additional workspace. Thanks to its open connection with the living room, this is a wonderful space for cooking, entertaining and spending time together.

The spacious balcony can be accessed directly from the living room and faces south, allowing you to enjoy plenty of sunshine. It is the perfect spot to sit outside, unwind and take in the views of the green surroundings.

The bedroom is equally spacious and features several windows, ensuring plenty of natural light here as well. There is ample room for a comfortable sleeping area and a wardrobe.

The modern bathroom is neatly finished and equipped with a walk-in shower, washbasin with vanity unit and toilet. In addition, the apartment features a practical storage cupboard and a separate entrance hallway.

A communal storage room is available in the basement of the residential complex.

Surroundings
Groenhoven is located in Amsterdam Zuidoost, in a green and peaceful residential area where space and nature take centre stage. The residential complex is surrounded by landscaped green areas and walking paths, making it a wonderful place to enjoy walking, cycling or simply spending time outdoors.

For daily groceries and other amenities, you can visit Ganzenhoef shopping centre, located just a short distance away. Ganzenhoef metro station is also nearby, providing convenient connections to Amsterdam Central Station and other parts of the city.

For leisure and recreation, Bijlmerweide, Professor Joop van Stigt Park and Gaasperplas lake are all easily

accessible. The ArenA area, featuring the Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live and various restaurants and bars, is also just a short distance away.

The apartment is excellently accessible by both public transport and car. The nearby main roads provide convenient access to the A1, A2, A9 and A10 motorways.

Ground Lease
The residential complex is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The General Provisions of 2016 apply. The ground lease has been bought off in perpetuity.

Homeowners' Association (VvE)
- The administration is professionally managed by Rappange.
- The monthly homeowners' association contribution amounts to €290.83, excluding the advance payment of €119.97 for heating costs.
- A long-term maintenance plan (MJOP) is available through 2032.

Details
- Living area approximately 53 m^2
- Year of construction approximately 1975
- Fitted with double glazing
- Heating provided by a communal heating system and hot water supplied by a central heating system
- Elevator available in the complex
- Private storage room in the basement of the complex
- A non-owner-occupancy clause applies
- Transfer date by mutual agreement

Measurement Instructions
The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measuring in order to give an indication of the usable floor area. However, differences in measurement results cannot be entirely excluded due to, for example, differences in interpretation, rounding and limitations when carrying out measurements.

The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 280.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 290.83 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	53 m²
Inhoud:	175 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel,lift,schuifpui

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box

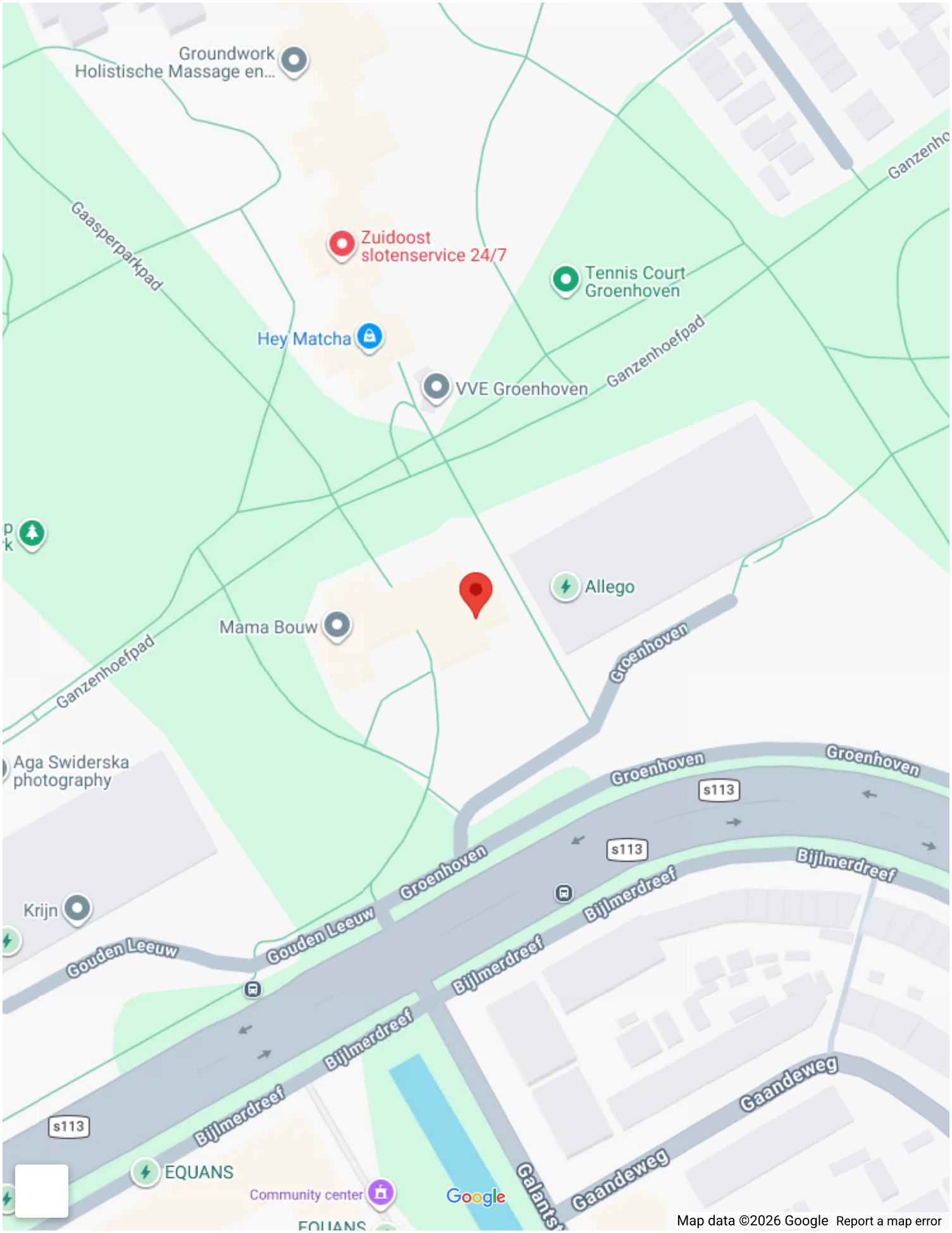
Garage

Soort garage:	Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 290.83 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Groundwork
Holistische Massage en...
Gaasperparkpad
Zuidoost
slotenservice 24/7
Tennis Court
Groenhoven
Hey Matcha
VVE Groenhoven
Ganzenhoefpad
Allego
Mama Bouw
Groenhoven
Ganzenhoefpad
Aga Swiderska
photography
Groenhoven
Groenhoven
s113
s113
Bijlmerdreef
Krijn
Gouden Leeuw
Gouden Leeuw
Groenhoven
Bijlmerdreef
Bijlmerdreef
Bijlmerdreef
Gaandeweg
s113
EQUANS
Community center
Google
Gaandeweg
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Purmerend
Edam
Krommenie
Purmer
Volendam
WEIDEVENNE
Assendelft
ZAANSE SCHANS
Katwoude
Koog aan de Zaan
Monnickendam
Marken
Ilperveld
Zaandam
Oostzaan
Landsmeer
ALMERE
AMSTERDAM-NOORD
WESTPOORT
SLOTERDIJK
KRUIDENWIJK
ALMERE ST
Amsterdam
OSDORP
IJmeer
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
ALMERE POORT
Badhoevedorp
Muiden
Muiderberg
BIJLMERMEER
Amstelveen
Schiphol
Weesp
Naarden
Abcoude
Bussum
BUSSUM-ZUID
Aalsmeer
Nederhorst den Berg
Laren
Baambrugge
Uithoorn
De Kwakel
's-Graveland
Vreeland
Hilversum
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Mijdrecht
Nieuwveen
Wilnis
Loosdrecht
Zevenhoven
NORTH HOLLAND
Lage Vuurs
UTRECHT
Breukelen
Tienhoven
Noorden
Maartensdijk
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Kockengen
Maarssen
Bilthoven
Kasteel de Haar
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



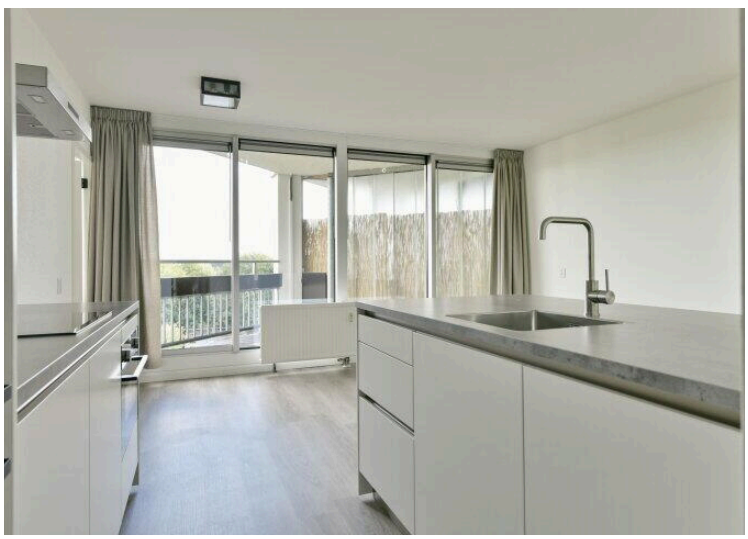










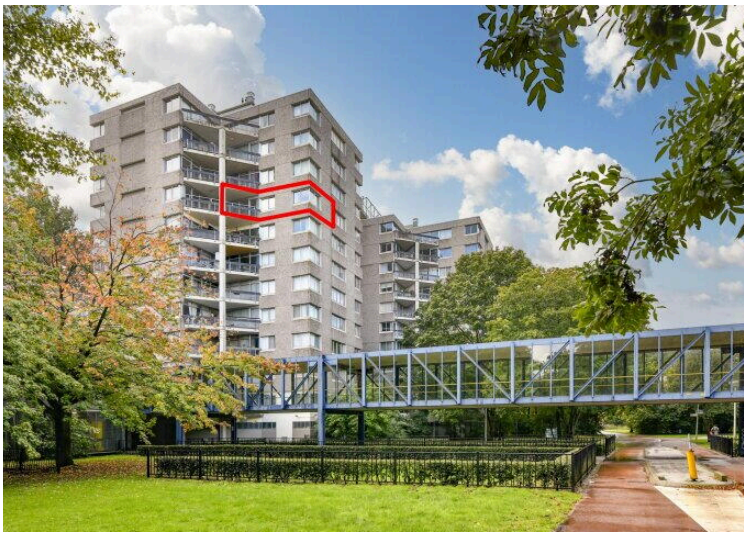








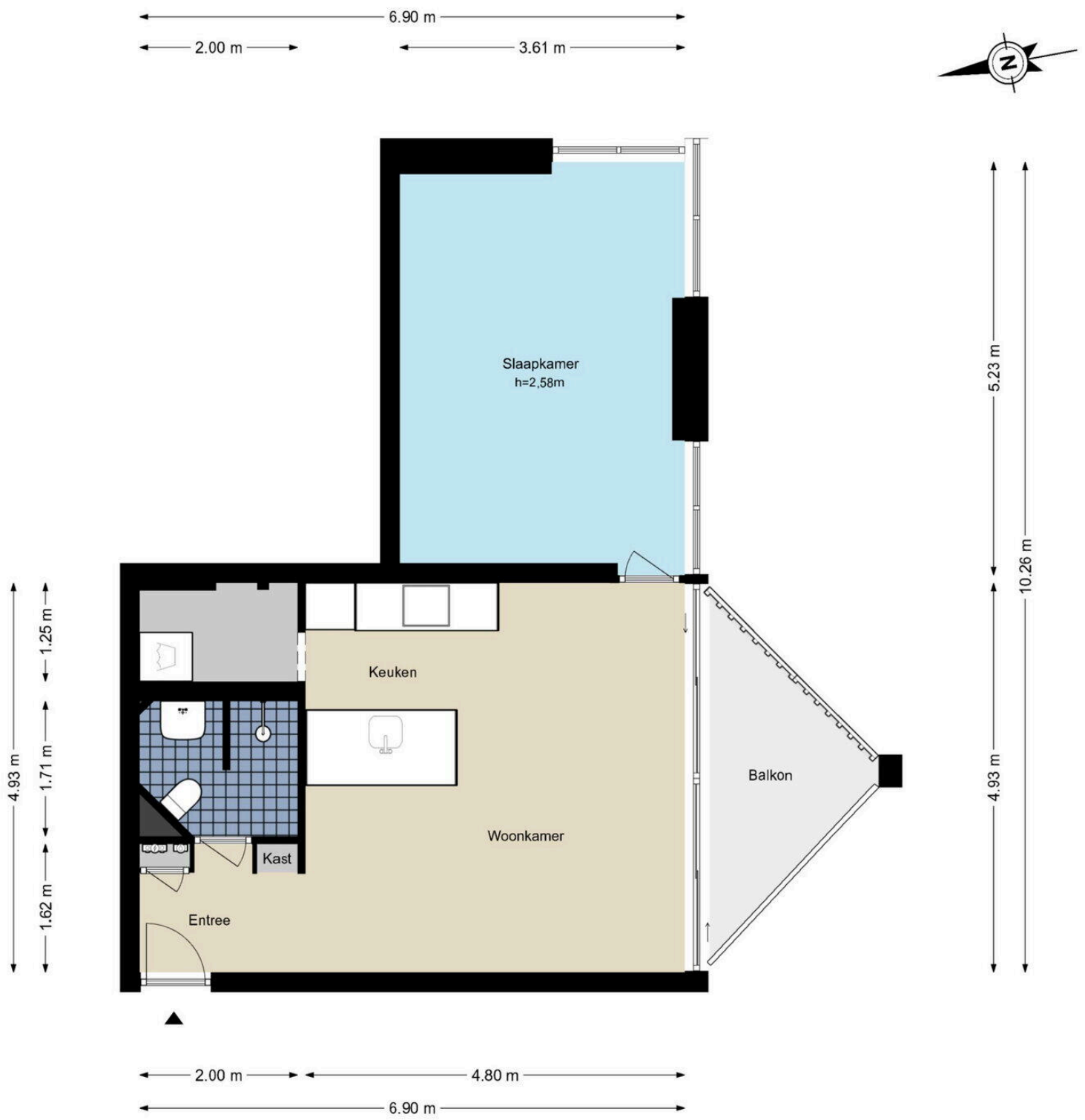




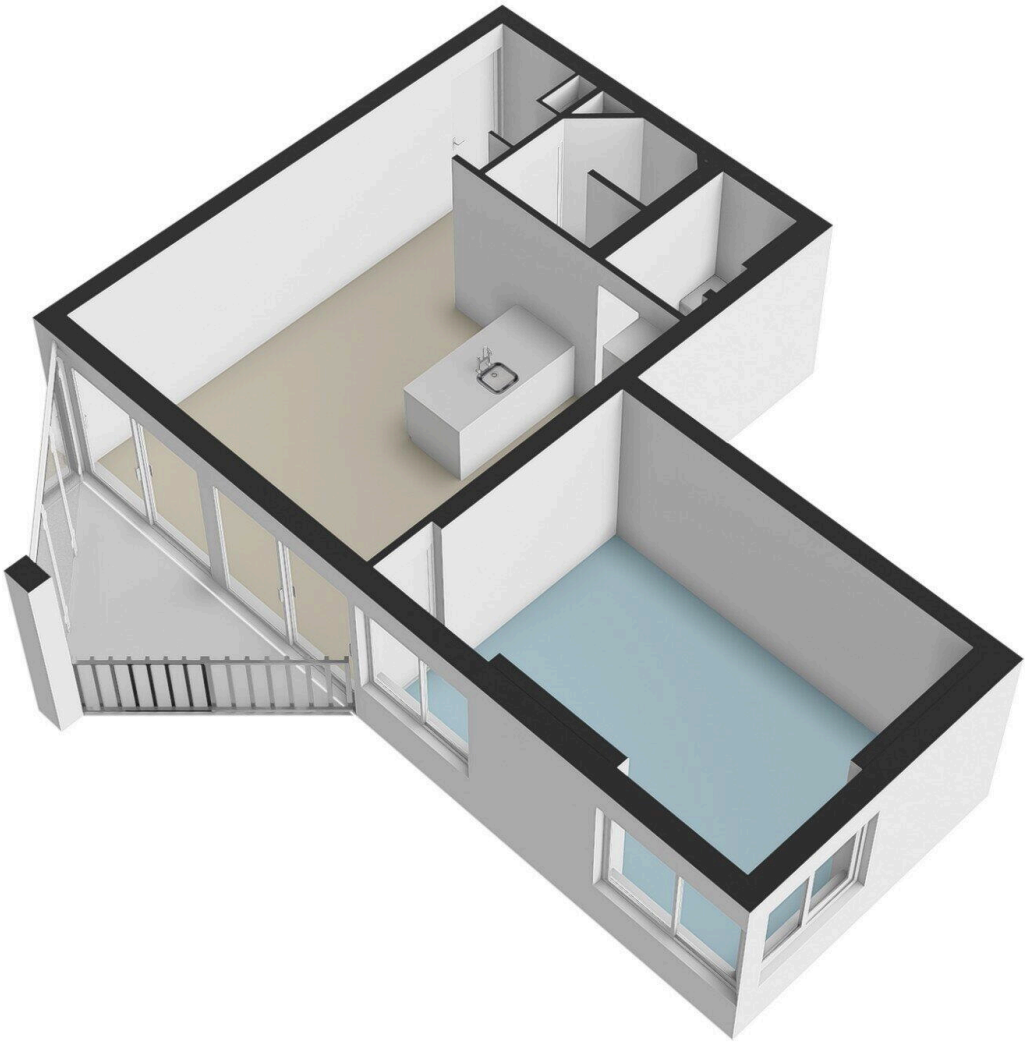




Groenhoven 153 - Amsterdam
Achtste verdieping

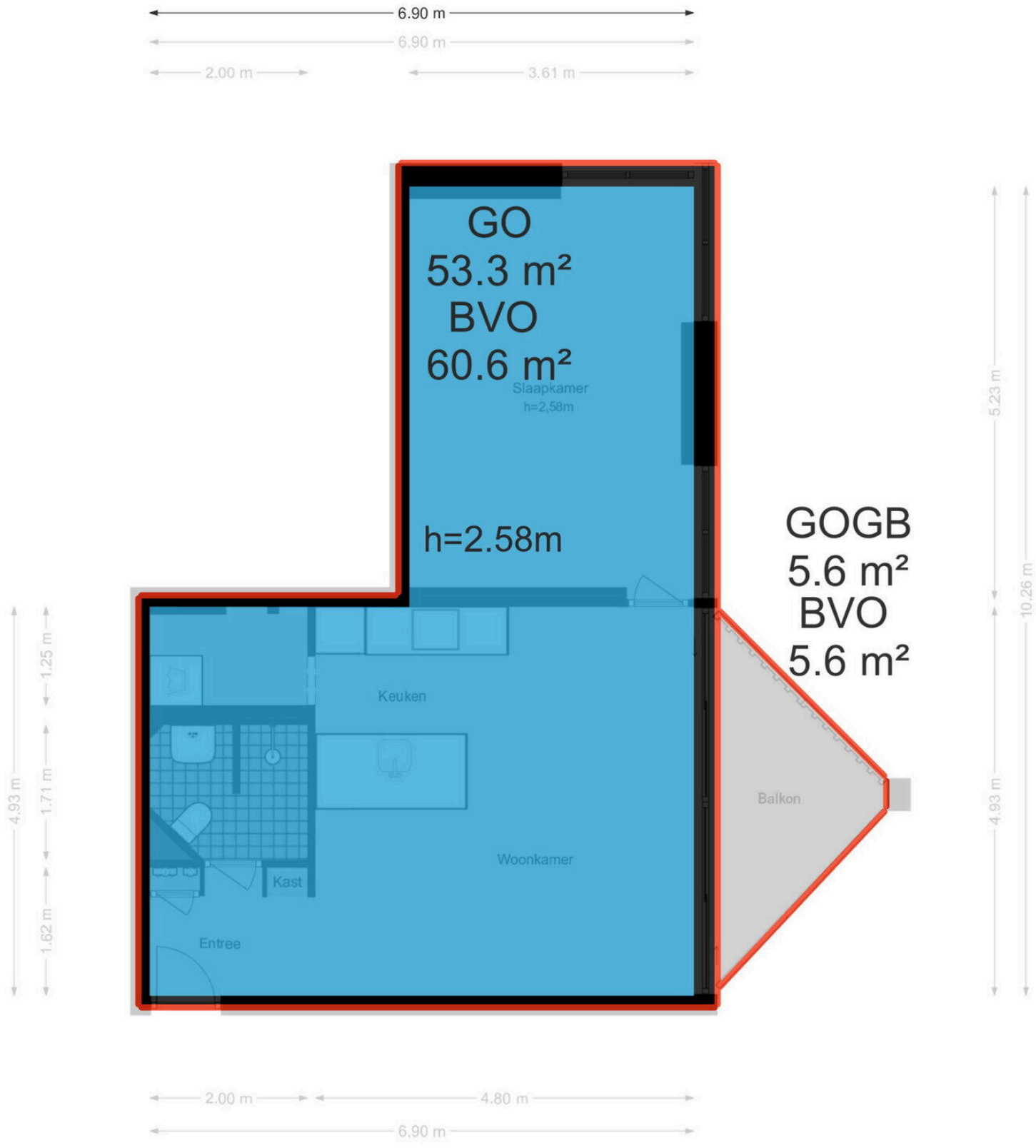


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



Groenhoven 153

www.groenhoven153.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694

Scan Mij!