

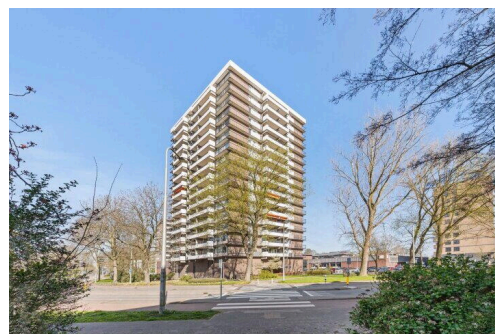
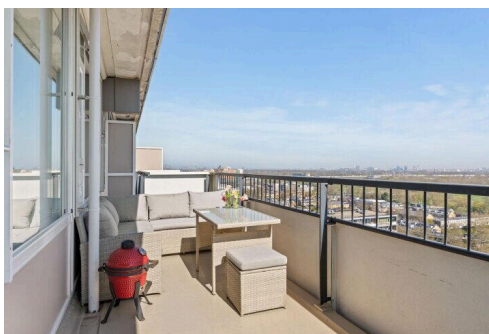
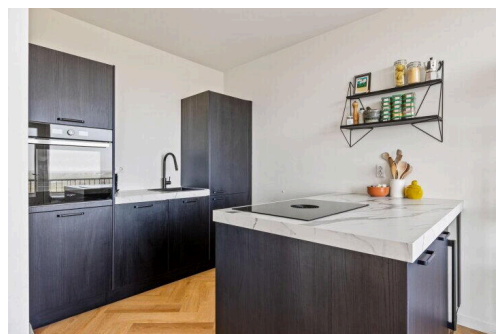
Amstelveen

Groenhof 395 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



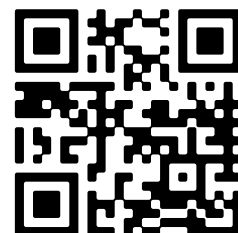
BESCHIKBAAR

WWW.GROENHOF395.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	85 m ²
Inhoud:	269 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.groenhof395.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Groenhof 395, 1186 GN Amstelveen

Wij mogen dit lichte, instapklare 3-kamer hoekappartement (ca. 85 m²) met balkon op het westen én berging aanbieden, gelegen aan de Groenhof in de rustige en kindvriendelijke wijk Groenelaan. Het appartement bevindt zich op de zestiende verdieping van het moderne appartementencomplex "Stratus" en biedt daardoor een fenomenaal uitzicht over de omgeving.

**** See English text below ****

Via de luxe, afgesloten gezamenlijke entree bereik je met de lift de zestiende woonverdieping waar het appartement is gelegen. Vanuit de entree en hal – voorzien van meterkast en een ruime inpandige berging – heb je toegang tot alle vertrekken.

De royale en zonnige hoekwoonkamer profiteert van veel natuurlijk lichtinval dankzij ramen aan twee zijden. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, welke modern is uitgevoerd en van alle gemakken is voorzien. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het westen. Dit balkon loopt deels rondom, waardoor je ook vanuit de slaapkamers van het prachtige uitzicht kunt genieten.

De luxe badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Het toilet is separaat. Verder beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers.

Het appartement is trendy en hoogwaardig gerenoveerd. Er ligt een stijlvolle visgraatvloer en je kunt er zó in!

In de onderbouw van het complex beschik je over een privéberging.

Bekijk zeker de plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van deze woning!

Omgeving

Het appartementencomplex "Stratus" ligt in de rustige woonwijk Groenelaan. De ligging is perfect t.o.v. diverse voorzieningen. De International School of Amstelveen (ISA) bevindt zich op steenworp afstand en de ligging is naast het vernieuwde en overdekte winkelcentrum Groenhof. Maar ook het Stadshart Amstelveen ligt op steenworpafstand. Het openbaar vervoer richting Amsterdam is op loopafstand en de A9 is binnen enkele minuten bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Last but not least u bent filevrij in een paar minuten in Amsterdam!

VvE

- De vereniging van eigenaren bestaat uit 112 woningen;
- De administratie wordt professioneel gevoerd door DK VvE Beheer;
- De VvE-kosten voor het appartement bedragen € 209,- excl. voorschot stookkosten (ad € 92,-) per maand;
- Het pand is gesplitst in 2006.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 85 m²;
- Bouwjaar ca. 1973;
- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming;

- Ruim balkon op het oosten;
- Complex beschikt over twee liften;
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is 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 de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

We are pleased to offer this bright, ready-to-move-in 2-bedroom corner apartment (approx. 85 m²) with a west-facing balcony and private storage unit, situated on the Groenhof in the quiet and child-friendly Groenelaan neighbourhood. The apartment is located on the sixteenth floor of the modern "Stratus" apartment complex, offering phenomenal panoramic views of the surroundings.

Layout

The luxurious, secured communal entrance provides lift access to the sixteenth floor where the apartment is situated. From the entrance hall – equipped with a meter cupboard and a spacious internal storage room – you have access to all rooms.

The spacious and sunny corner living room benefits from abundant natural light due to windows on two sides. Adjacent is the semi-open kitchen, which is modernly designed and fully equipped. From the kitchen, you have access to the west-facing balcony. This balcony partially wraps around the apartment, allowing you to enjoy the stunning views from the bedrooms as well.

The luxurious bathroom features a shower and a washbasin. The toilet is separate. Furthermore, the apartment offers two well-sized bedrooms.

The apartment has been stylishly and high-quality renovated. It features an elegant herringbone floor and is ready for immediate occupancy.

In the basement of the complex, you have access to a private storage unit.

Be sure to view the floor plans for the exact layout and possibilities of this property!

Surroundings

The "Stratus" apartment complex is located in the quiet residential area of Groenelaan. 1 Its location is ideal with respect to various amenities. The International School of Amstelveen (ISA) is just a stone's throw away, and it is situated next to the renovated and covered Groenhof shopping centre. The Stadshart Amstelveen (city centre) is also within easy reach. Public transport towards Amsterdam is within walking distance, and the A9 motorway can be reached within minutes.

Ample parking is available in front of the building. Last but not least, you can reach Amsterdam traffic-free within a few minutes!

Homeowners' Association (VvE)

- The homeowners' association consists of 112 units;
- The administration is professionally managed by DK VvE Beheer;
- The monthly VvE costs for the apartment amount to € 209,- excluding an advance payment for heating costs (€ 92,-);
- The building was split into apartment rights in 2006.

Key Features

- Living area approx. 85 m²;
- Year of construction approx. 1973;
- Hot water via central system and heating via block heating system;
- Spacious east-facing balcony;
- The complex has two elevators;
- Transfer date to be agreed.

Measurement Instruction

The property sold has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in carrying out a measurement.

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m ²
Inhoud:	269 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

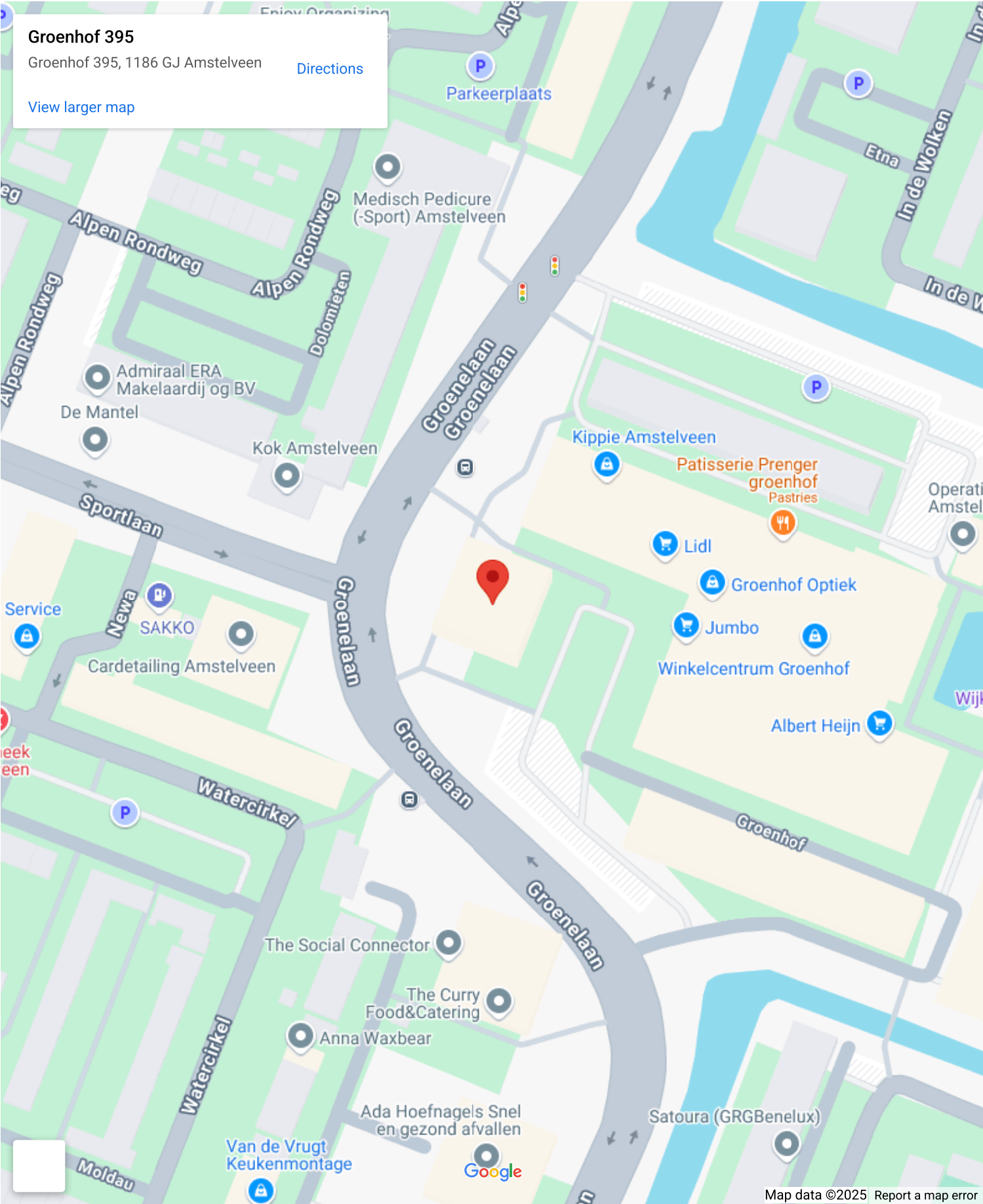
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

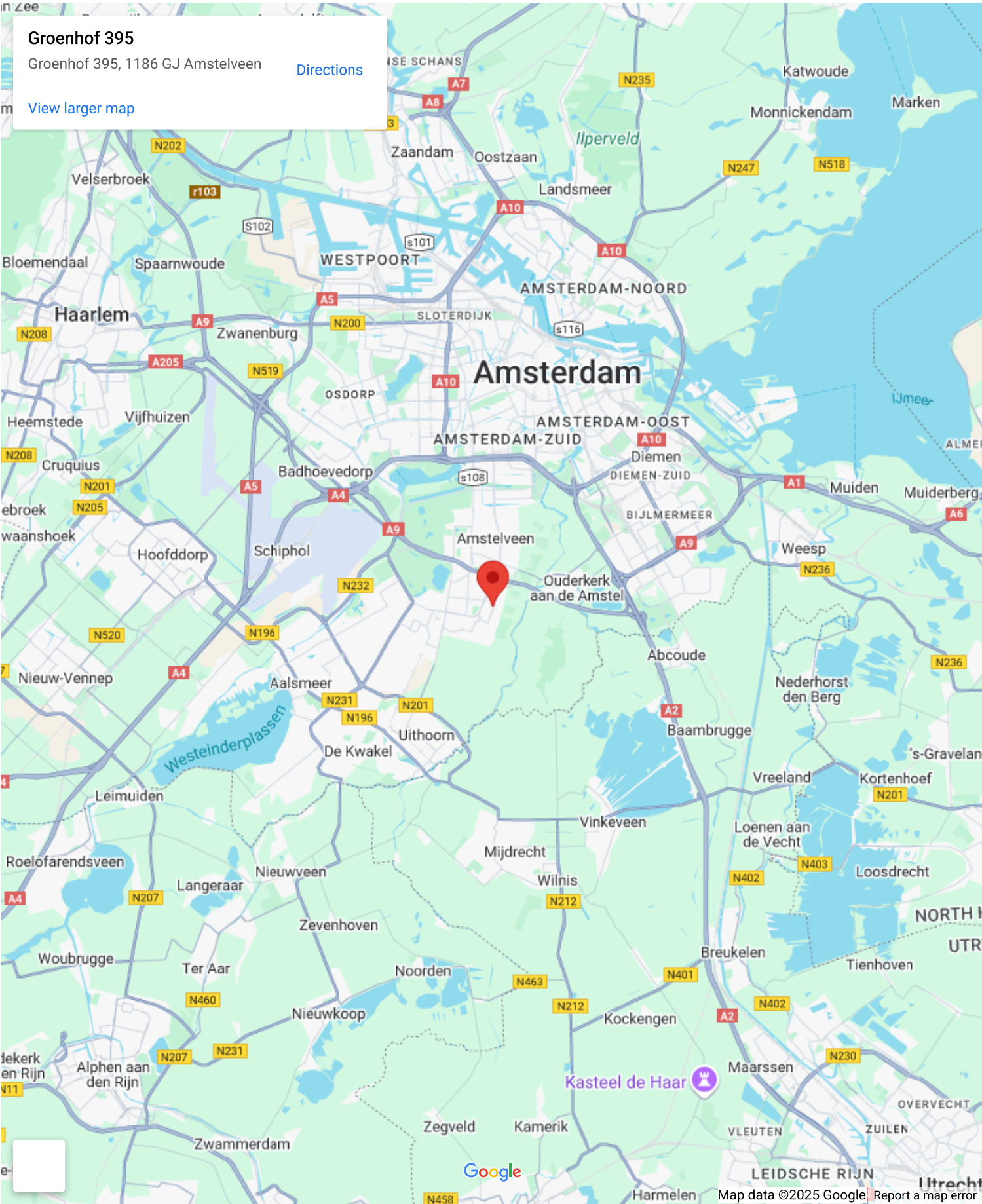
VvE Checklist

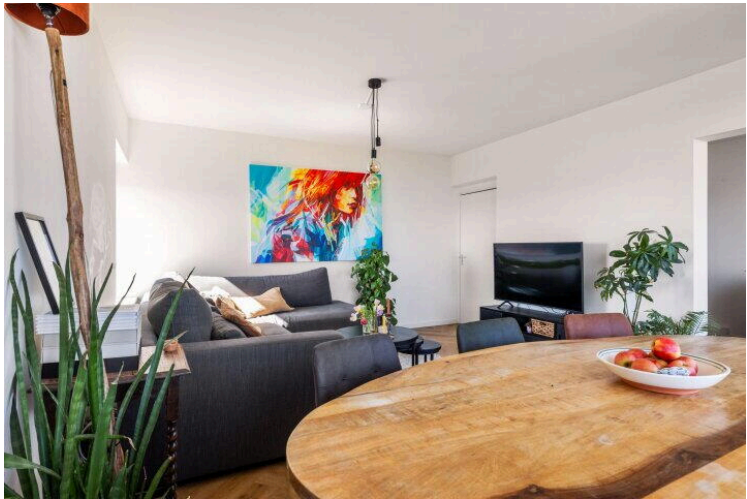
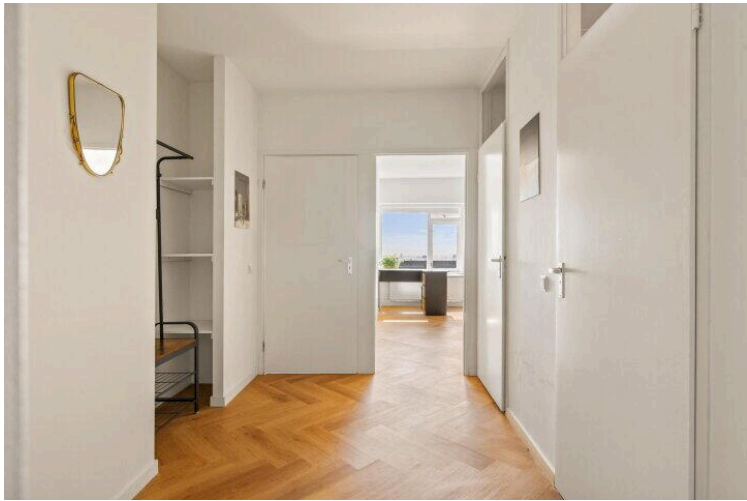
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

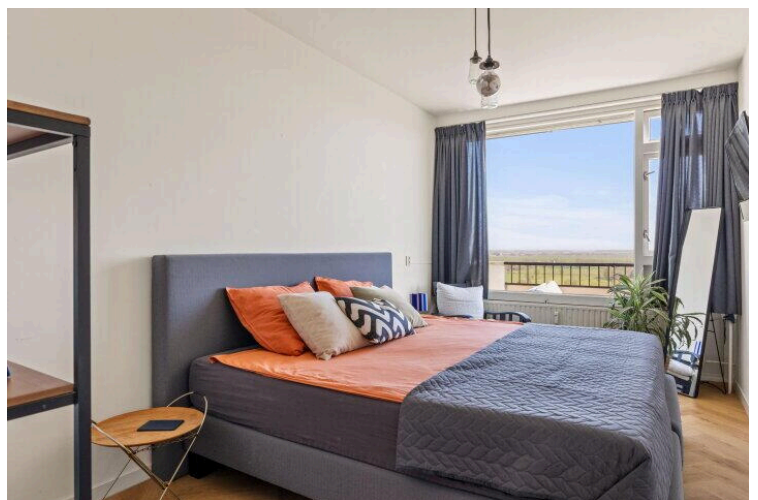
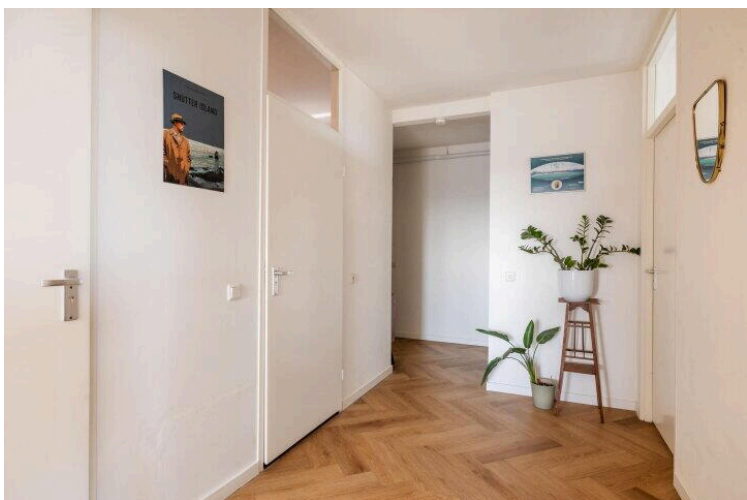
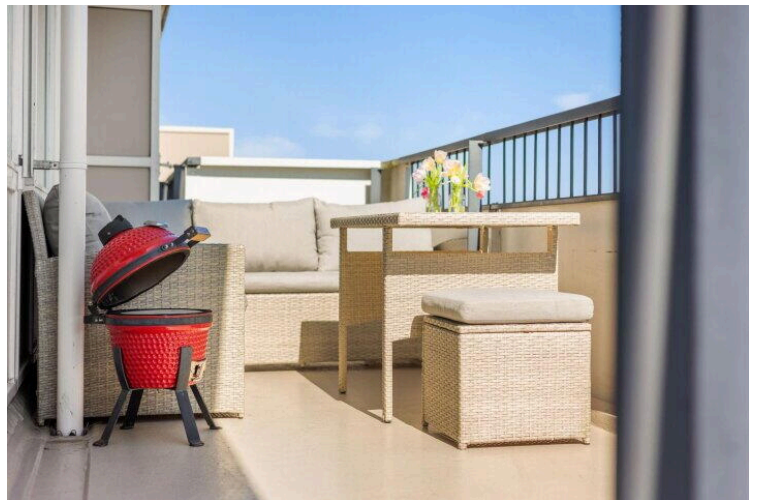
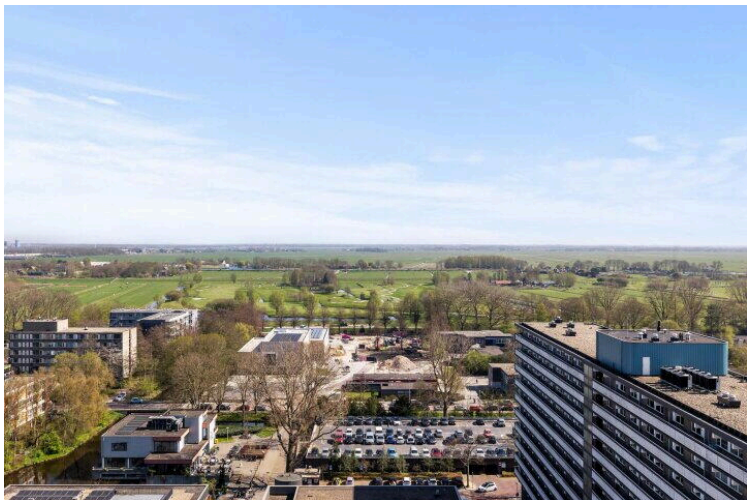
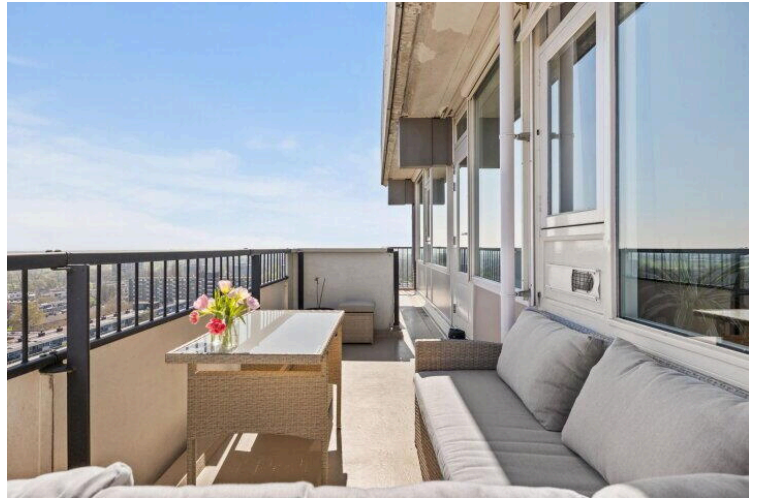
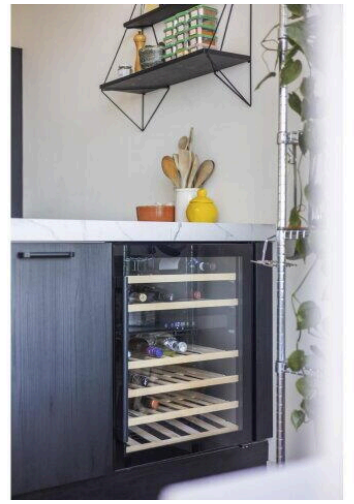
Op de kaart

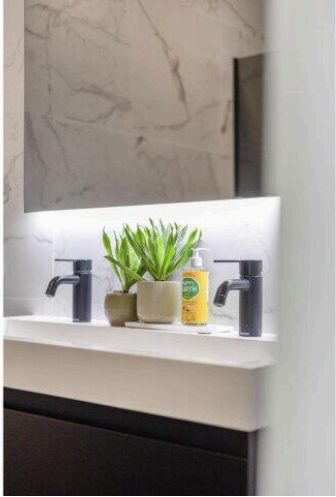
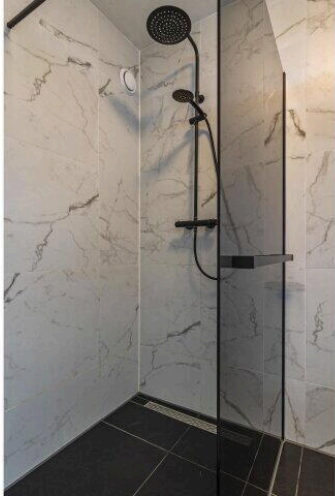


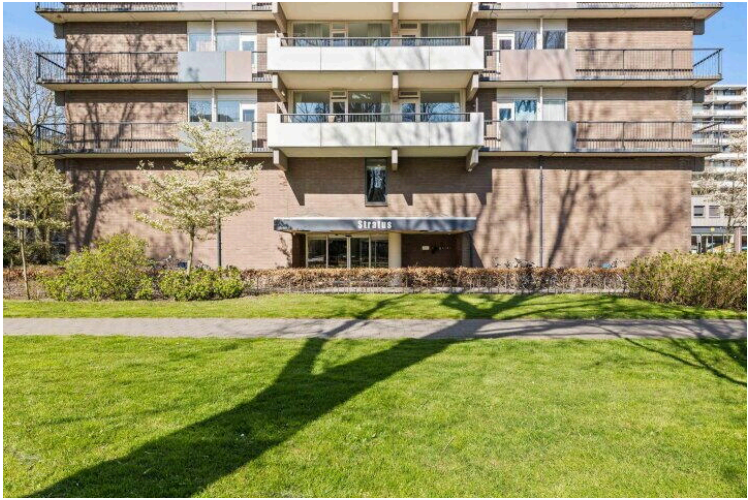
Op de kaart







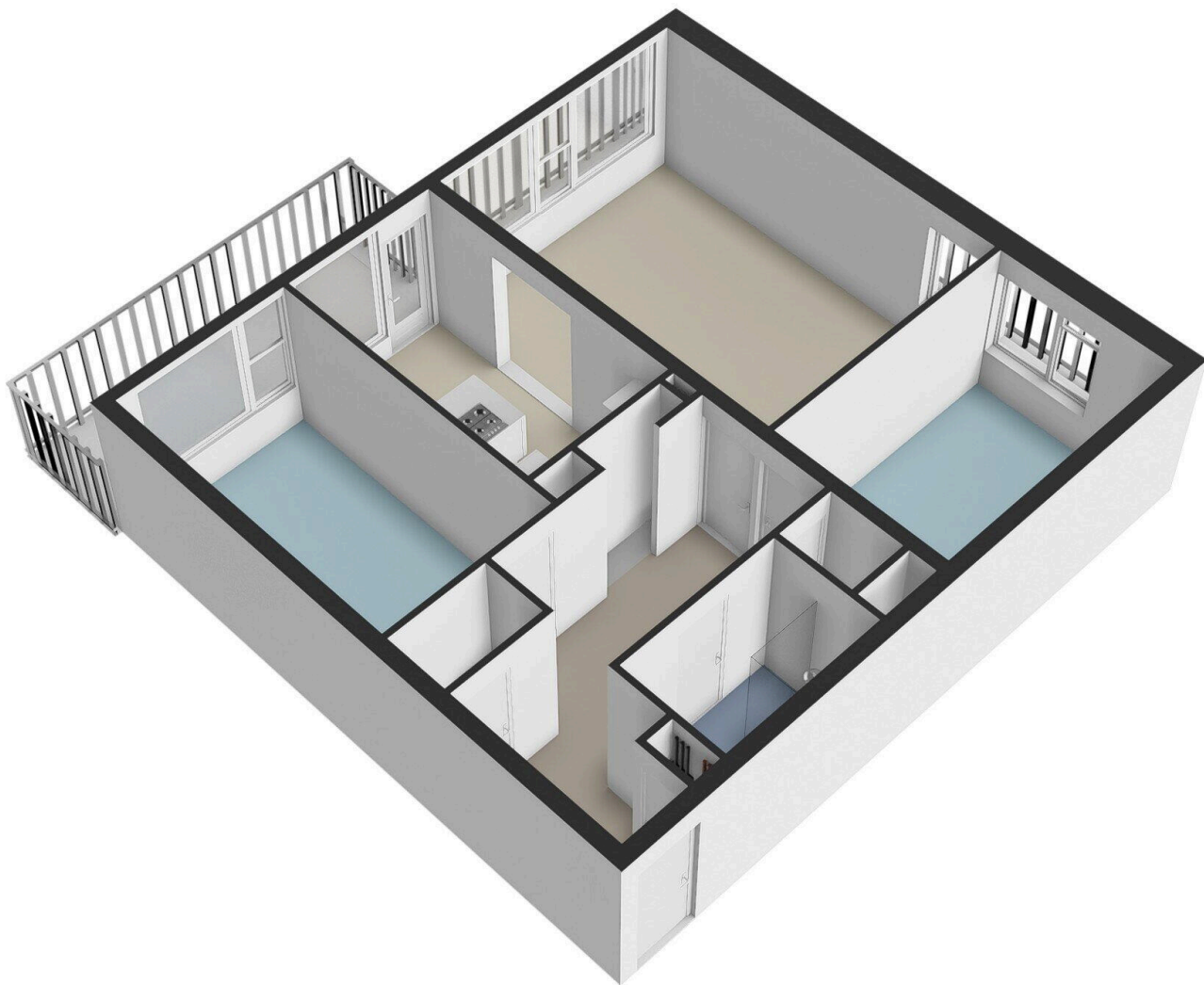


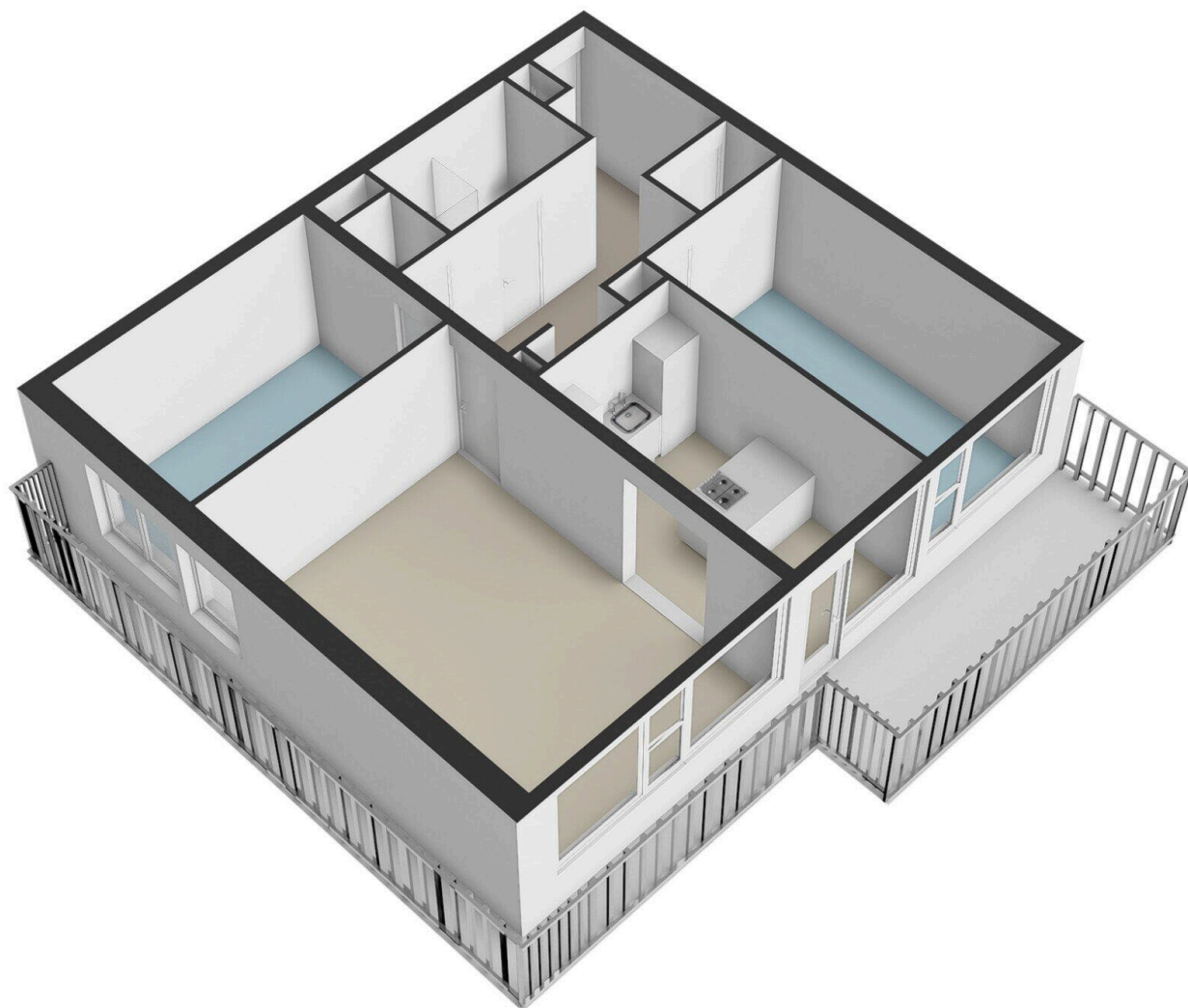


Groenhof 395 - Amstelveen Appartement



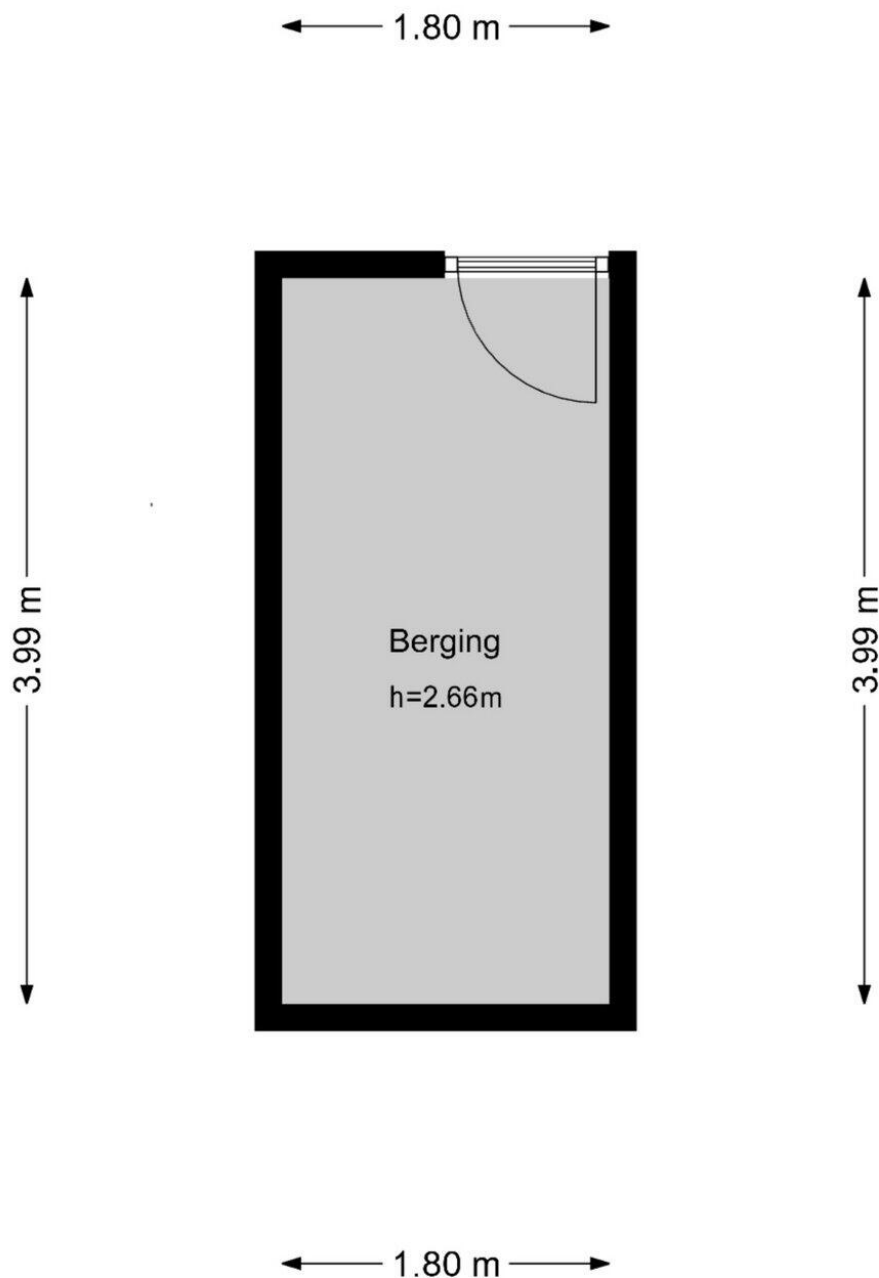
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



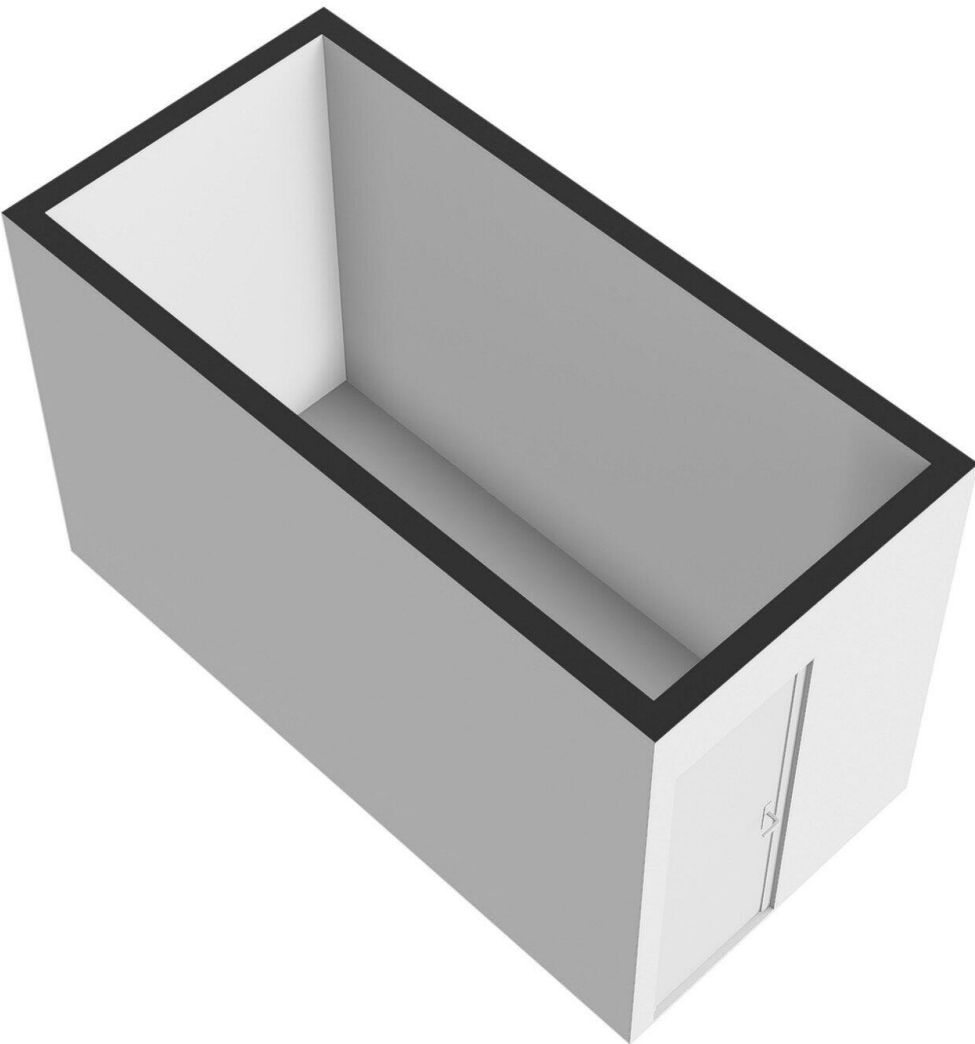


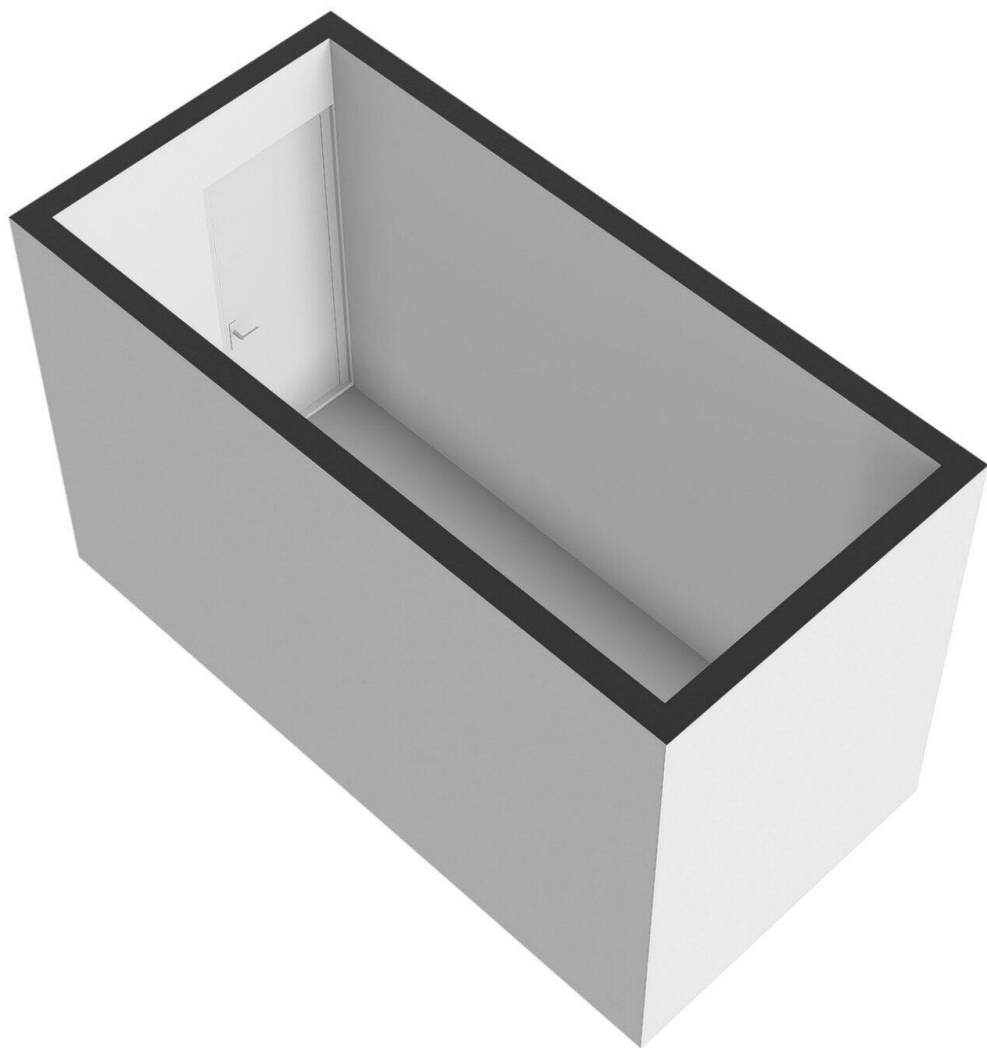
Groenhof 395 - Amstelveen

Berging



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





Schaalcontrole



Groenhof 395

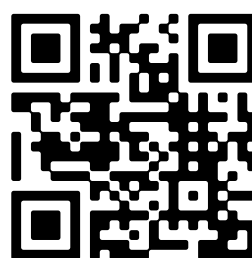
www.groenhof395.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!