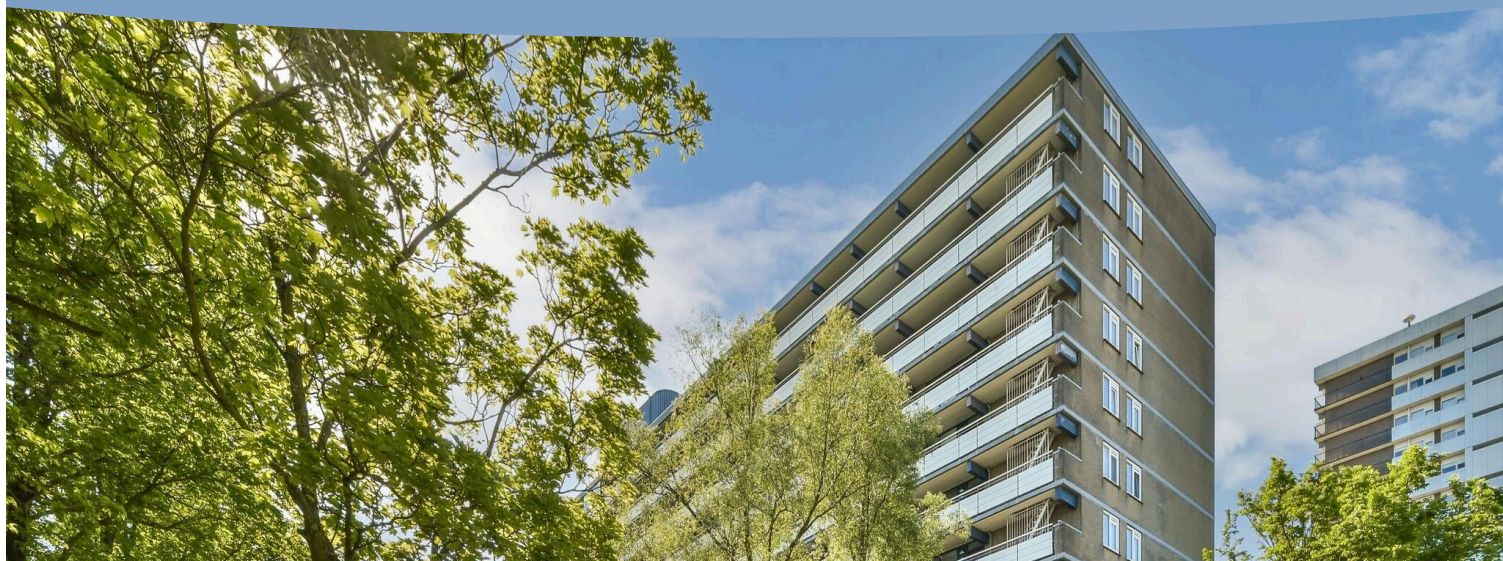


# Amstelveen

Groenhof 34 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



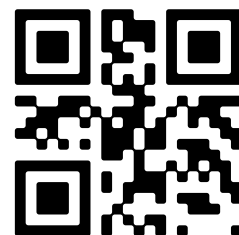
## BESCHIKBAAR

[WWW.GROENHOF34.NL](http://WWW.GROENHOF34.NL)



**Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1972  
**Woonoppervlakte:** 96 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 304 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.groenhof34.nl](http://www.groenhof34.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

## Groenhof 34, 1186 ER Amstelveen

Wij mogen aanbieden dit lichte 3/4-kamer HOEK appartement (ca. 96 m<sup>2</sup>) met balkon op het zuiden én berging gelegen aan de Groenhof in de rustige en kindvriendelijke wijk Groenelaan. Het appartement bevindt zich op de vierde woonverdieping van het appartementencomplex "Cirrus".

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

Middels de gemeenschappelijke en luxe afgesloten entree met twee liften is de vierde woonverdieping bereikbaar waar het appartement gelegen is. Via de entree met tochtportaal, meterkast bereik je de hal vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken. Allereerst treft u aan de keuken aan de voorzijde. Aan de rechterzijde van de hal zijn de twee slaapkamers gelegen, beide op de hoek waardoor optimale privacy is. Aansluitend is de badkamer gesitueerd, voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting ten behoeve van de wasmachine. Separaat is de toiletruimte, voorzien van fonteintje. De royale living met zijkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon op het zuiden. De zijkamer is, indien gewenst, eenvoudig als derde slaapkamer te gebruiken.

In de onderbouw van het complex beschik je over een privé berging.

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van deze woning!

### Omgeving

Het appartementencomplex "Cirrus" 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 110 woningen;
- De administratie wordt professioneel gevoerd door Schep Vastgoedmanagement;
- De VvE-kosten voor het appartement bedragen € 288,69 excl. € 106,32 voorschot stookkosten per maand;
- Het pand is gesplitst in 2009.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 96 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1972;
- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming;
- Balkon op het zuiden;
- Complex beschikt over twee liften;
- Verkoop is ten behoeve van zelfbewoning en onder voorbehoud van goedkeuring directie waarbij er voor verkoper een ontbindende voorwaarde is wat betreft de uitkomst van het "CDD-onderzoek" (verklaring van Herkomst van Middelen).

- Aanvullende clausules zullen in de koopakte worden opgenomen en een vaste projectnotaris voor de levering.

#### 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.

-----

We may offer this bright 3/4-room HOUSE apartment (approx. 96 m2) with south facing balcony and storage room located on the Groenhof in the quiet and child friendly neighborhood Groenelaan. The apartment is located on the fourth floor of the apartment complex "Cirrus".

Through the common and luxurious closed entrance with two elevators is the fourth floor accessible where the apartment is located. Through the entrance with portal, meter cupboard you reach the hall from where you have access to all rooms. First of all, you will find the kitchen at the front. On the right side of the hall are the two bedrooms located, both on the corner so optimal privacy. Then the bathroom is located, equipped with a shower, sink and a connection for the washing machine. Separate toilet with hand basin. The spacious living room with side room is located at the rear and provides access to the balcony facing south. If desired, the side room can easily be used as a third bedroom.

In the basement of the complex you have a private storage room.

Consult our floor plans for the exact layout and possibilities of this property!

#### Surroundings

The apartment complex "Cirrus" is located in the quiet residential area of Groenelaan. The location is perfect to various amenities. The International School of Amstelveen (ISA) is just steps away and the location is next to the renovated and indoor shopping center Groenhof. But also the city center Amstelveen is just steps away. Public transport towards Amsterdam is within walking distance and the A9 motorway can be reached within minutes. There is ample parking in front of the door. Last but not least you are congestion-free in a few minutes in Amsterdam!

#### VVE

- The owners association consists of 110 homes;
- The administration is professionally managed by Schep Vastgoedmanagement;
- The VvE costs for the apartment are € 288,69 excluding € 106,32 advance heating costs per month;
- The property was split in 2009.

Details:

- Living area approx 96 m<sup>2</sup>;
- Built in 1972;
- Hot water through central heating and heating through block heating;
- Balcony facing south;
- Complex has two elevators;
- Sale is for the purpose of self occupancy and subject to management approval whereby there is a resolute condition for the seller regarding the outcome of the "CDD research" (statement of origin of funds).
- Additional clauses will be included in the deed of sale and a fixed project notary for the delivery.

#### Measuring Instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off 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 for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Inhoud:	304 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, lift

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
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
---------------	-------------

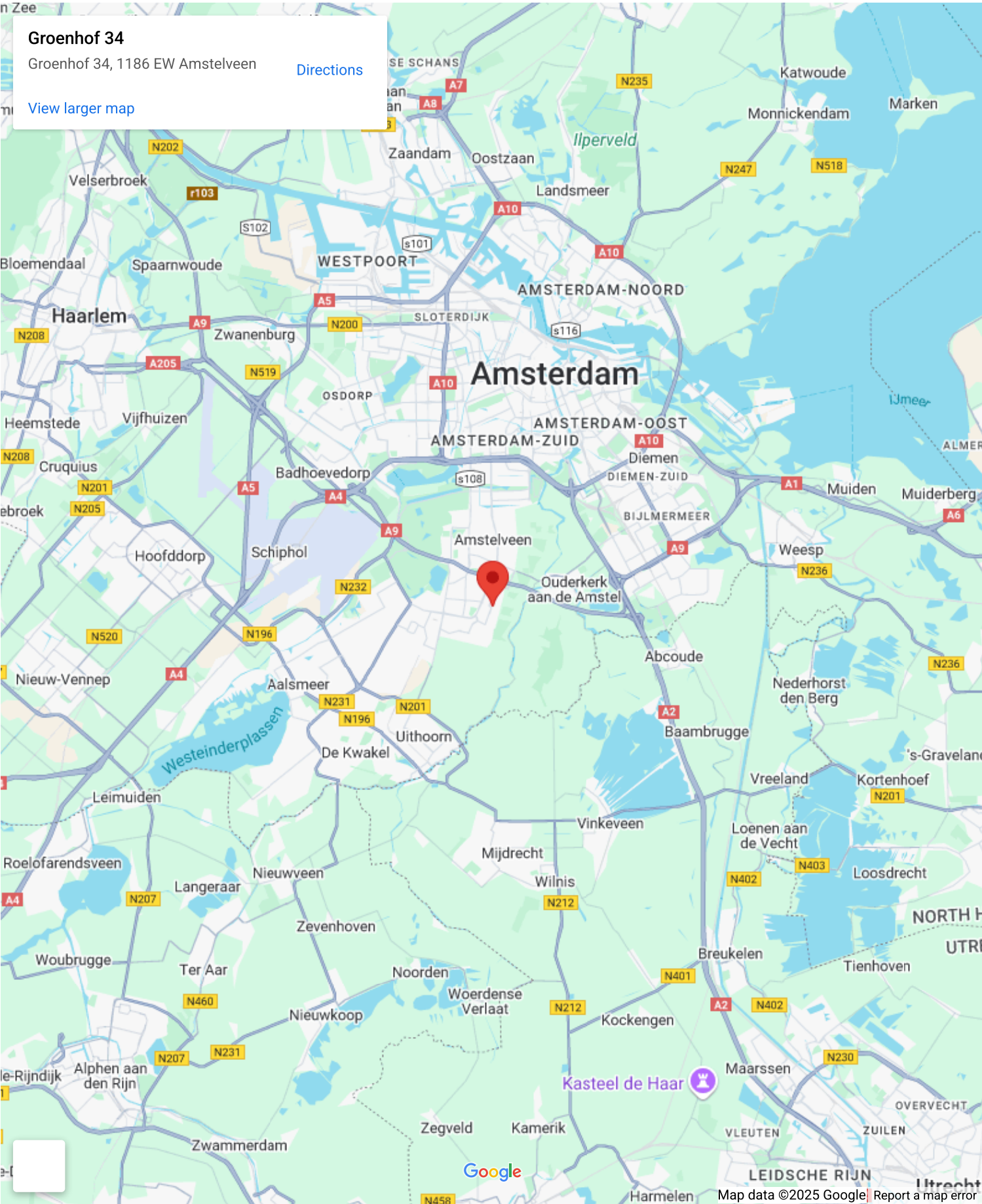
## VvE Checklist

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

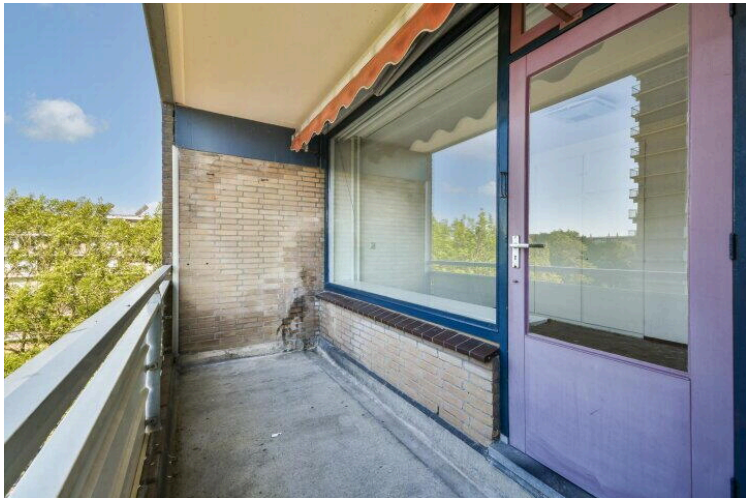
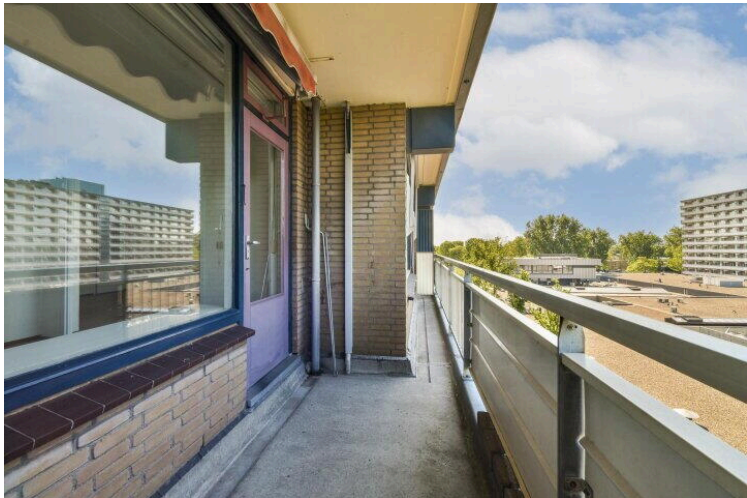
# Op de kaart



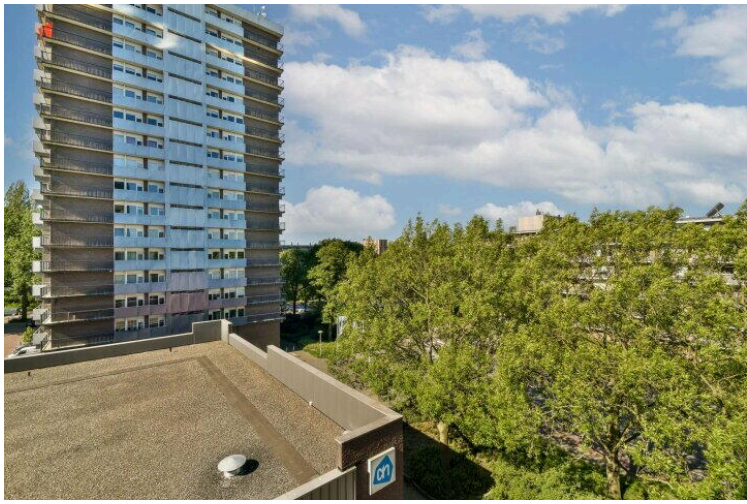
# Op de kaart



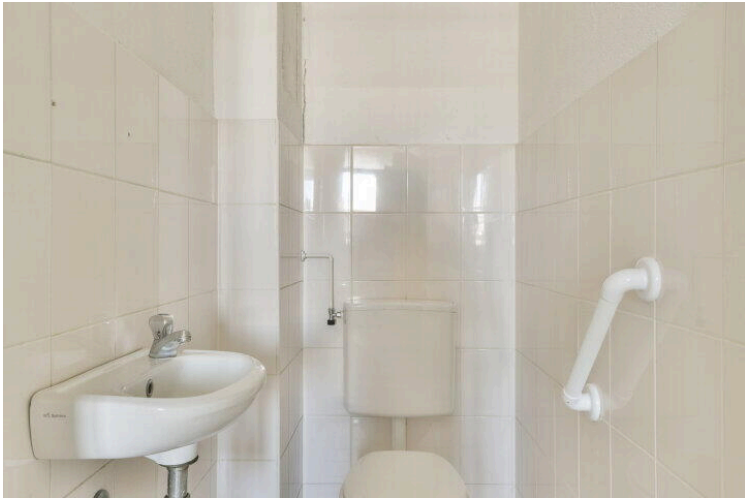










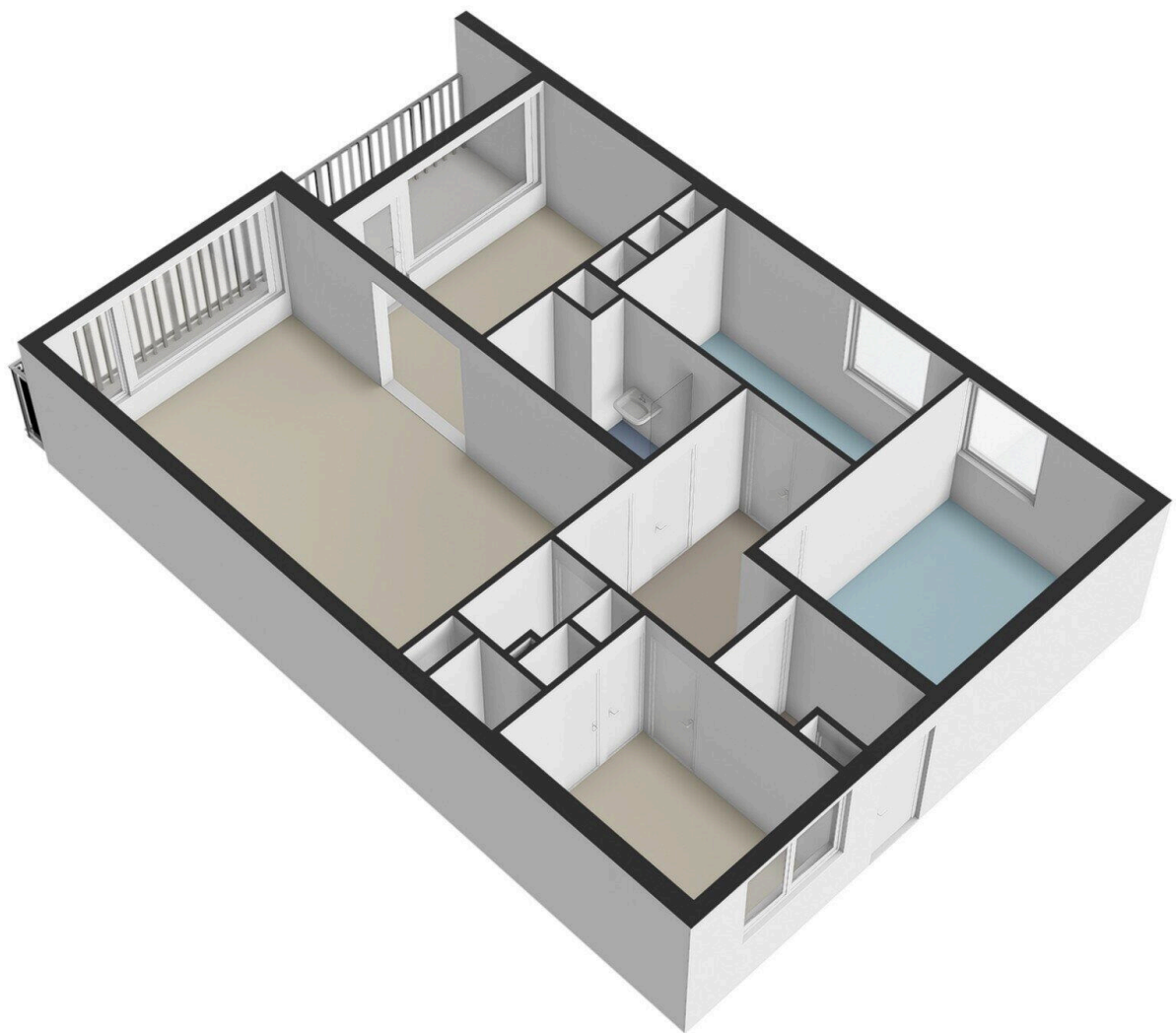


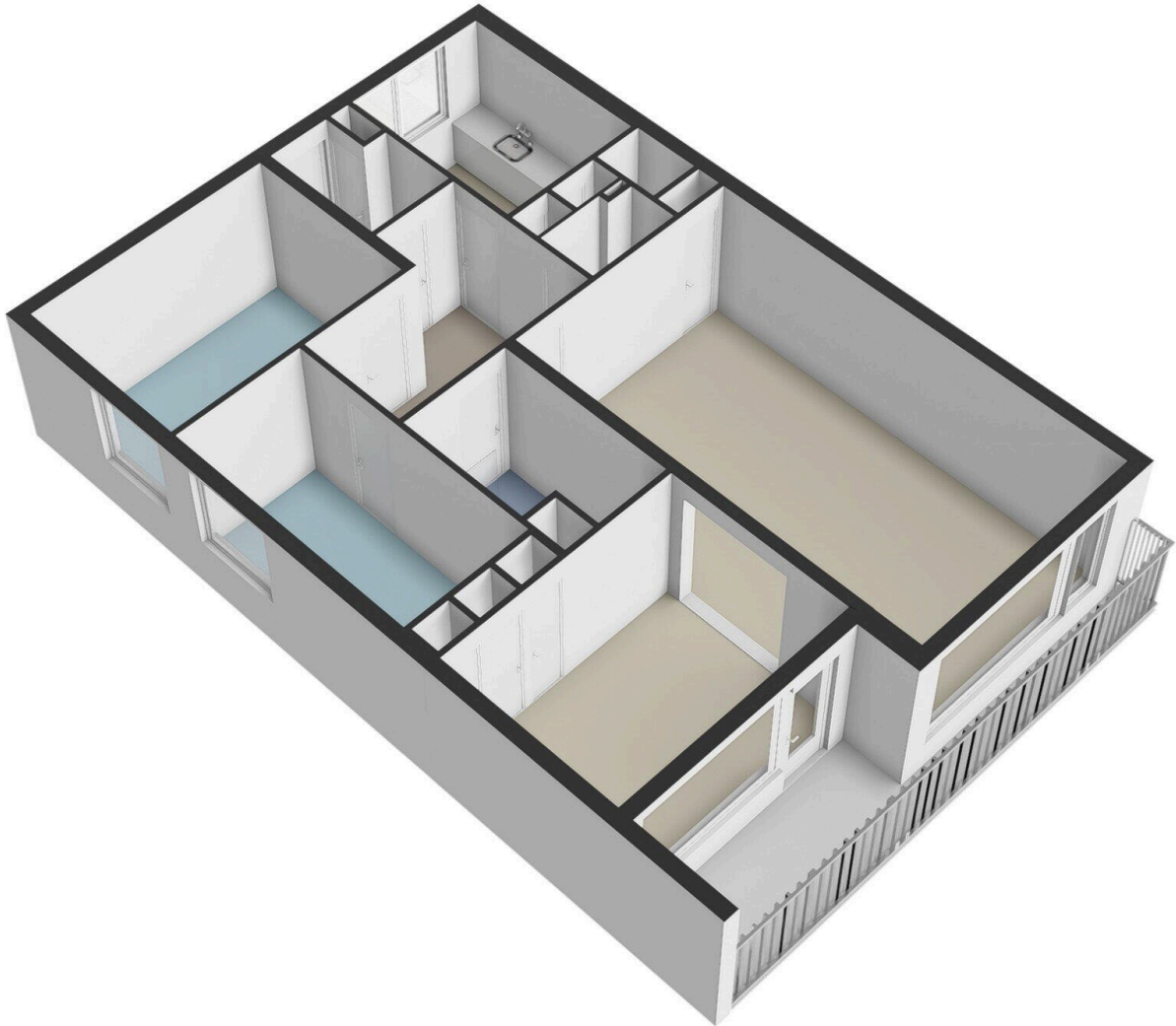
# Groenhof 34 - Amstelveen Appartement



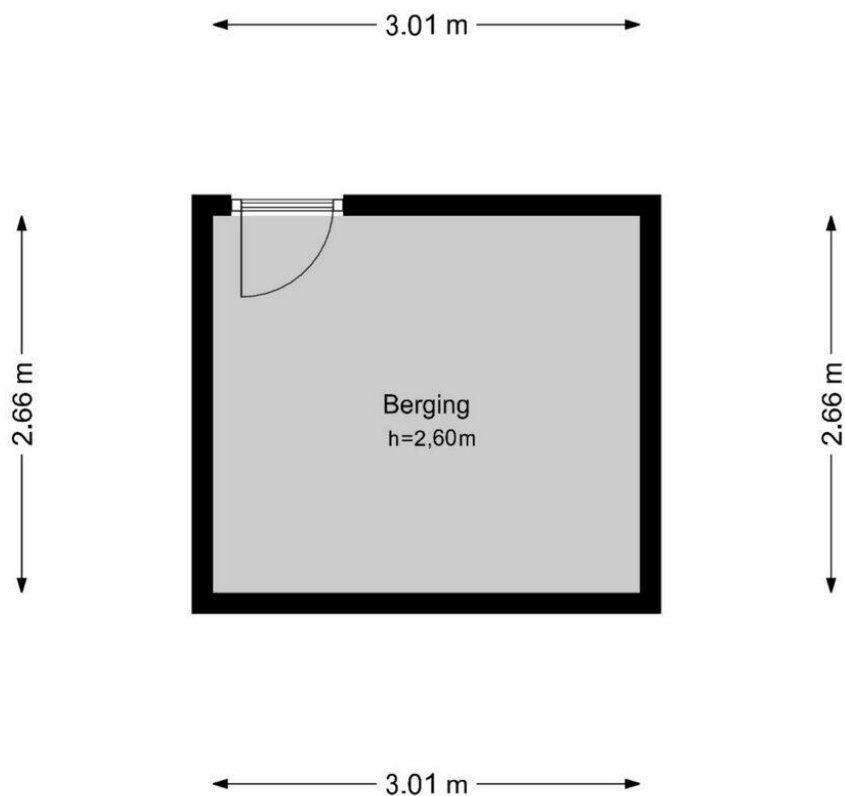
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



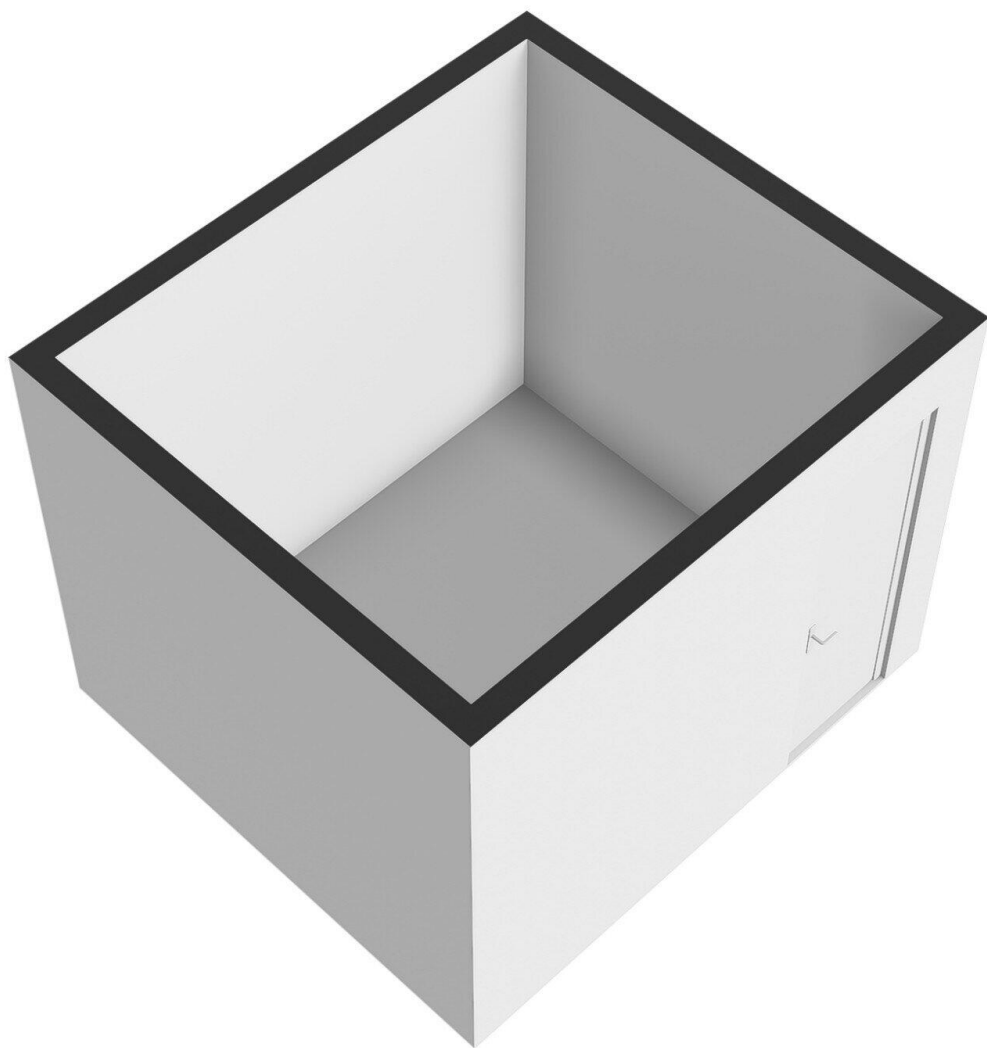




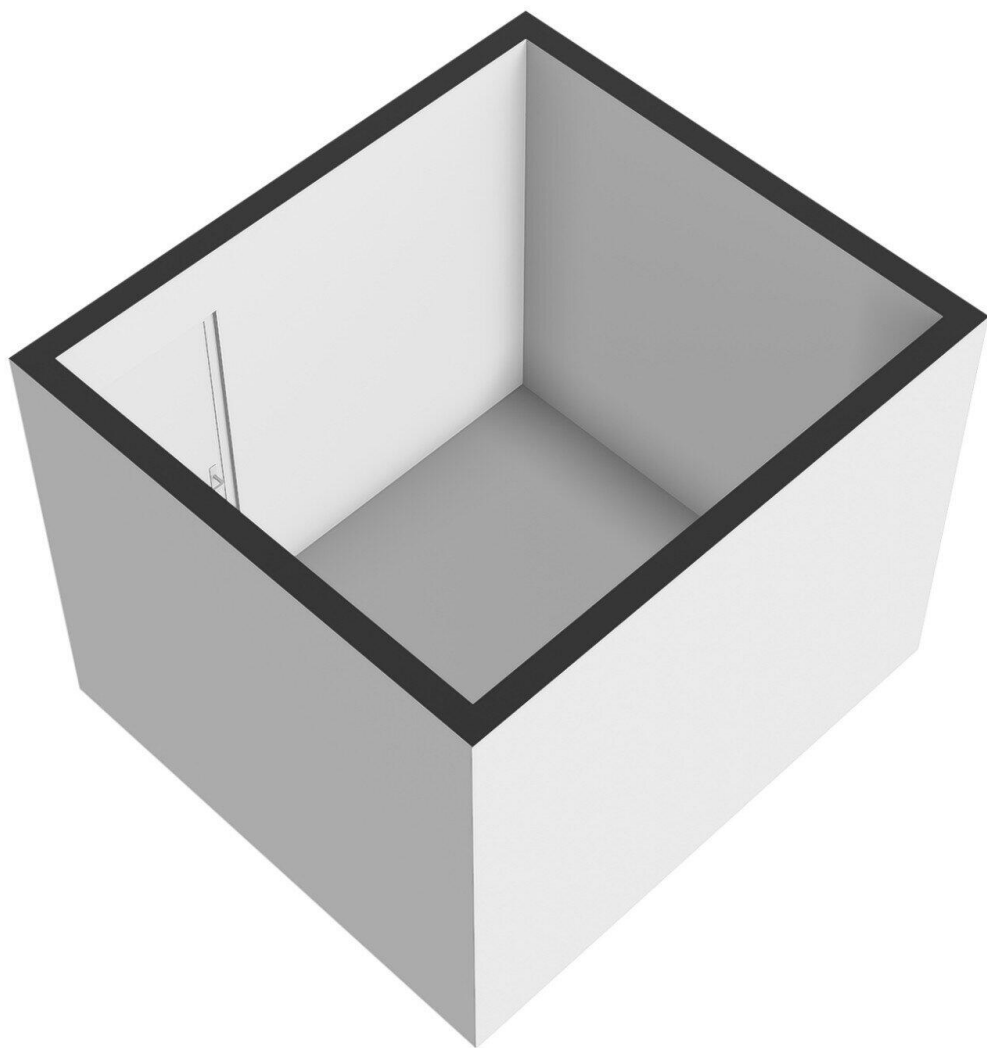
## Groenhof 34 - Amstelveen Berging

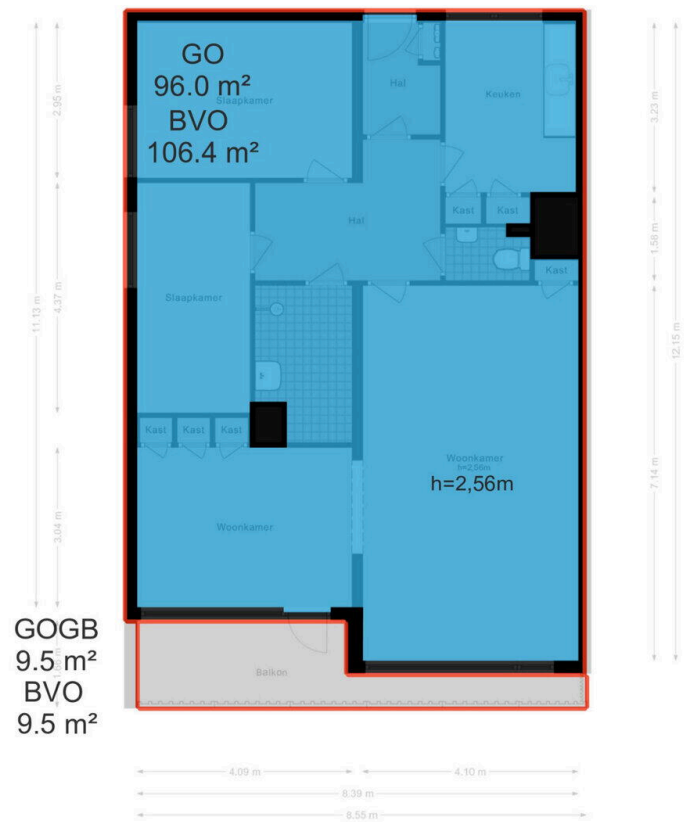
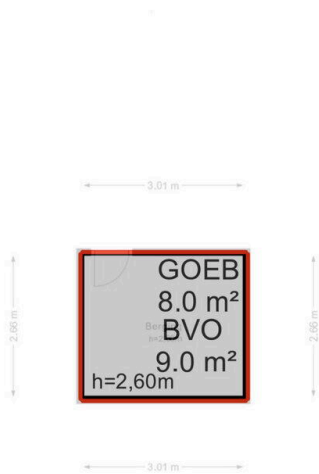


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)









# Groenhof 34

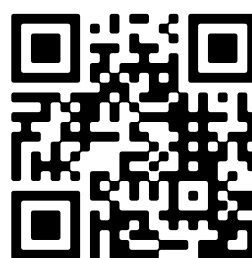
[www.groenhof34.nl](http://www.groenhof34.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!