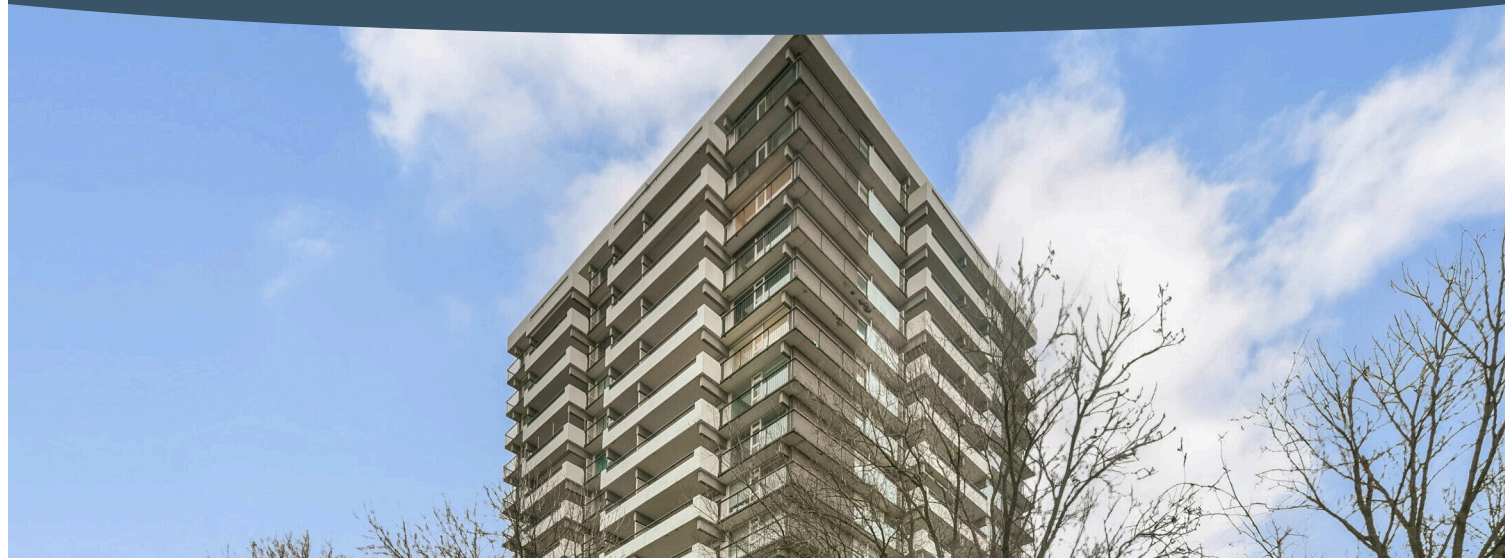


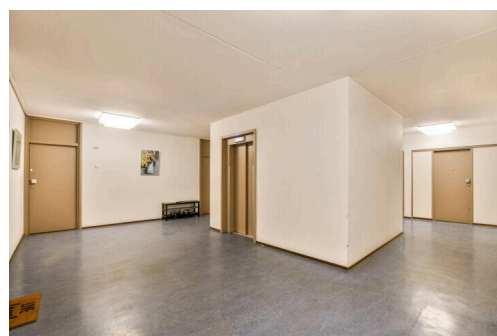
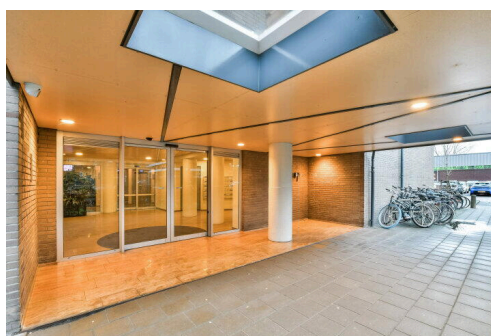
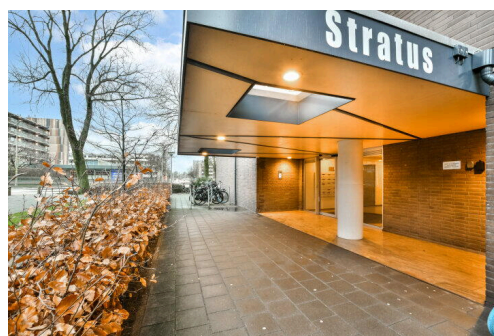
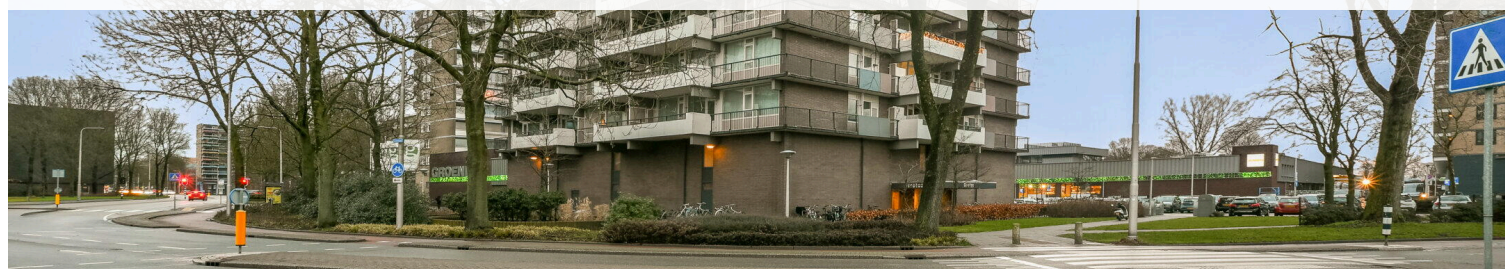
# Amstelveen

Groenhof 309 | Vraagprijs € 409.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.GROENHOF309.NL](http://WWW.GROENHOF309.NL)

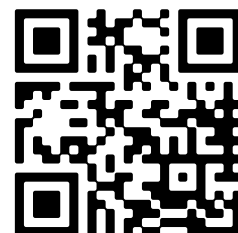


**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1973  
**Woonoppervlakte:** 85 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 268 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.groenhof309.nl](http://www.groenhof309.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Groenhof 309, 1186 GH Amstelveen

Wij mogen aanbieden dit lichte 3-kamer HOEK appartement (ca. 85 m<sup>2</sup>) met balkon op het westen én berging gelegen aan de Groenhof in de rustige en kindvriendelijke wijk Groenelaan. Het appartement bevindt zich op de vierde woonverdieping van het appartementencomplex “Stratus”.

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

Middels de gemeenschappelijke en luxe afgesloten entree kan je met de lift naar de vierde woonverdieping waar het appartement gelegen is. Via de entree met tochtportaal en meterkast bereikt u de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

De royale living is op de hoek gelegen, waardoor er door de grote raampartijen aan twee zijden sprake is van veel lichtinval. De living staat in open verbinding met de ruime eetkamer (eenvoudig te wijzigen naar een tweede slaapkamer). Aansluitend aan de woonkamer is de semi-open keuken gesitueerd, vanwaar u toegang heeft tot het riante terras op het westen.

Het appartement beschikt over thans één (maar van origine twee) goed bemeten slaapkamer(s). De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche en een wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd naast de badkamer.

In de onderbouw van het complex beschikt u over een privé berging.

Raadpleeg onze 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 vernieuwede 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 € 299,-- incl. voorschot stookkosten per maand;
- Het pand is gesplitst in 2006.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 85 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1973;
- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming;
- Ruim balkon op het westen;

- 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.

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

We are pleased to offer this bright 3-room CORNER apartment (approx. 85 m<sup>2</sup>) with west-facing balcony and storage room located on Groenhof in the quiet and child-friendly neighbourhood of Groenelaan. The flat is located on the fourth floor of the 'Stratus' apartment complex.

Through the communal and luxurious enclosed entrance, you can take the lift to the fourth floor where the apartment is located. Through the entrance with draught porch and meter cupboard, you reach the central hall, which provides access to all rooms.

The spacious living room is located on the corner, allowing plenty of light to enter through the large windows on two sides. The living room is open to the spacious dining room (which can easily be converted into a second bedroom). Adjacent to the living room is the semi-open kitchen, from where you have access to the spacious west-facing terrace.

The apartment currently has one (but originally two) good-sized bedrooms. The bathroom is centrally located and equipped with a shower and washbasin. The toilet is located separately next to the bathroom.

There is a private storage room in the basement of the complex.

Consult our 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. The location is perfect for accessing various amenities. The International School of Amstelveen (ISA) is just a stone's throw away, and the complex is next to the renovated and covered Groenhof shopping centre. The Stadshart Amstelveen is also just a stone's throw away. Public transport to Amsterdam is within walking distance and the A9 motorway can be reached within a few minutes. There is ample parking in front of the building. Last but not least, you can reach Amsterdam in a few minutes without traffic jams!

### Homeowners' Association

- The homeowners' association consists of 112 homes;
- The administration is professionally managed by DK VvE Beheer;
- The VvE contribution is €299 per month, including an advance payment for heating costs;
- The property was split in 2006.

### Details

- Living area approx. 85 m<sup>2</sup>;
- Year of construction approx. 1973;
- Hot water by central supply and heating by block heating;
- Spacious west-facing balcony;
- Complex has two lifts;
- Sale is for owner-occupancy and subject to management approval, with a resolute condition for the seller regarding the outcome of the 'CDD investigation' (declaration of origin of funds);
- Additional clauses will be included in the deed of sale and a fixed project notary for the transfer.

### Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when performing 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 deviations in the specified 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:	€ 409.000 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 m²
Inhoud:	268 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²

## Indeling

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

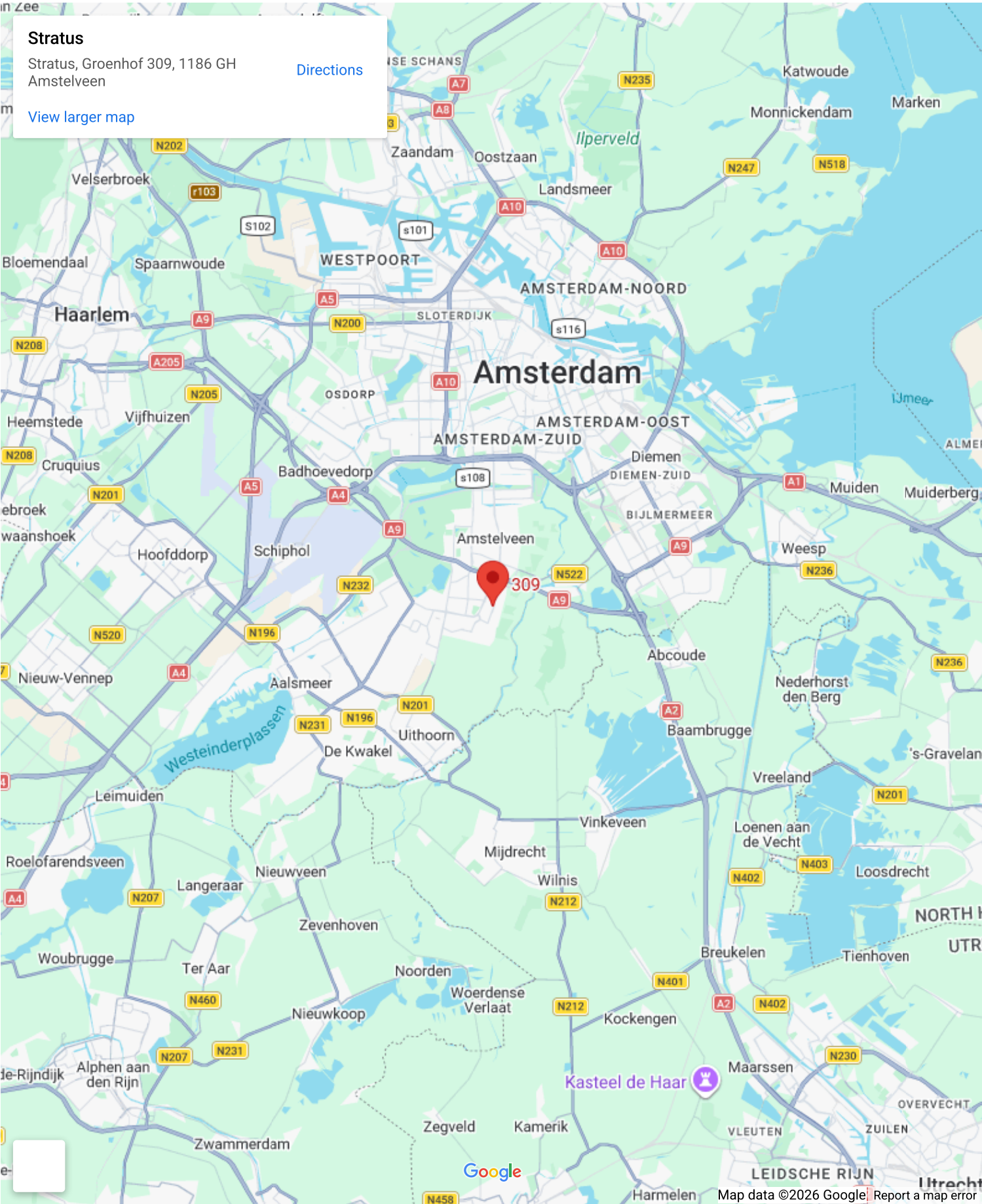
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



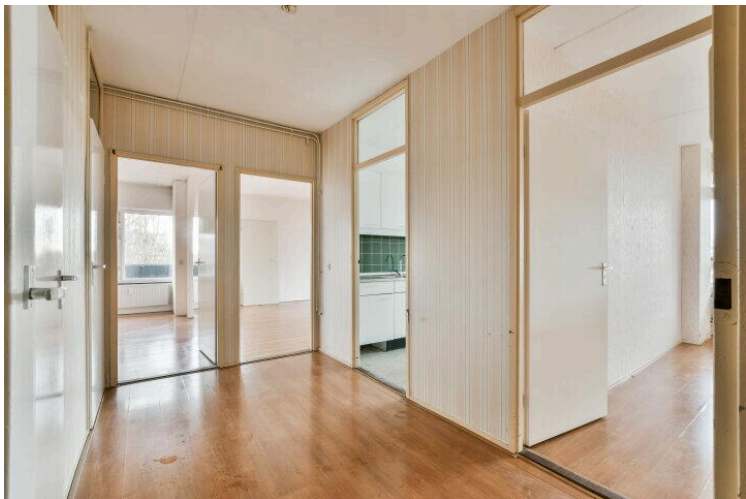
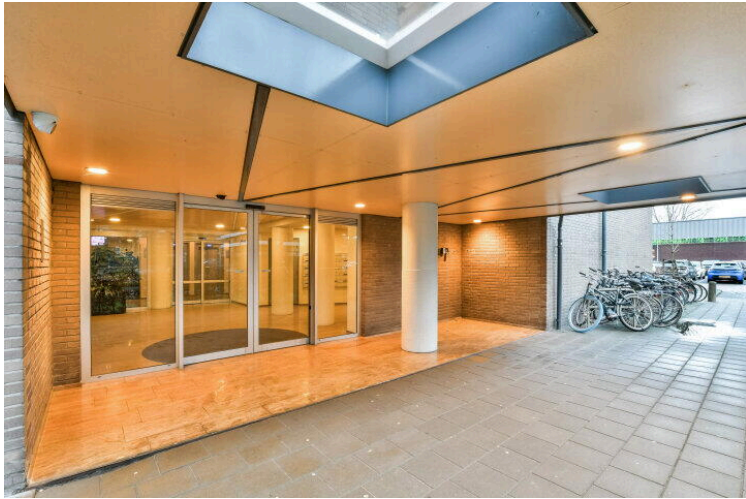
# Op de kaart



# Op de kaart



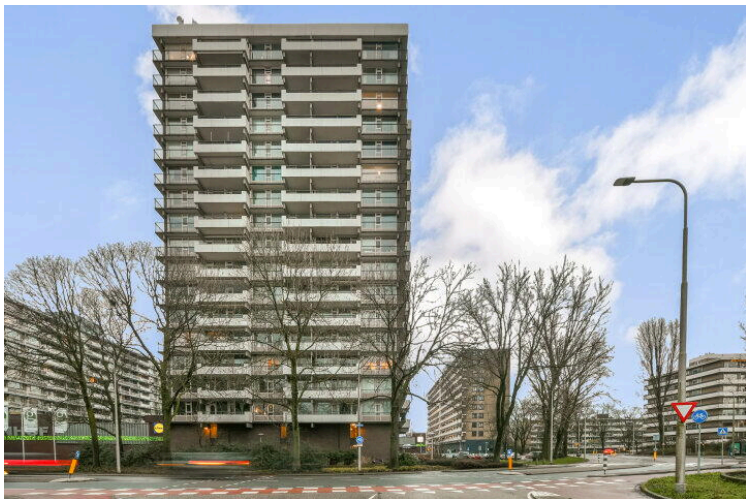
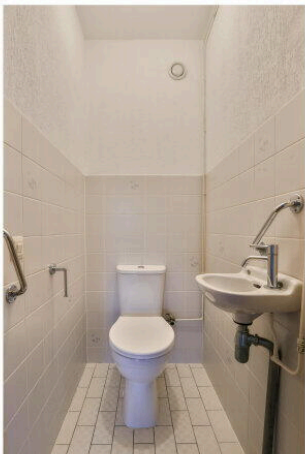
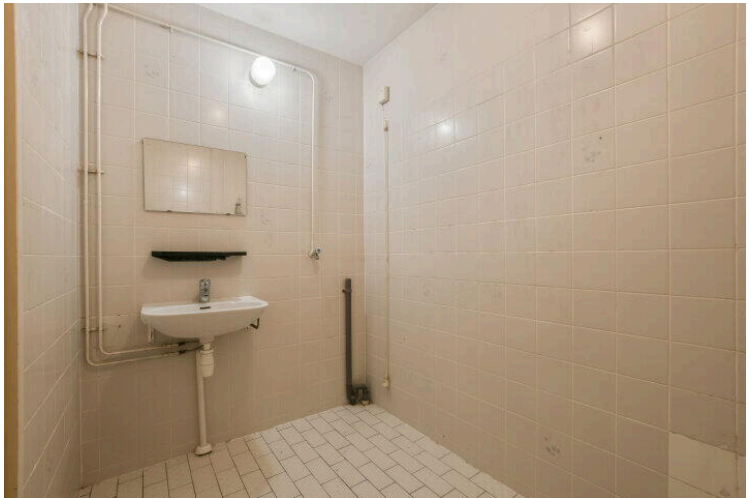
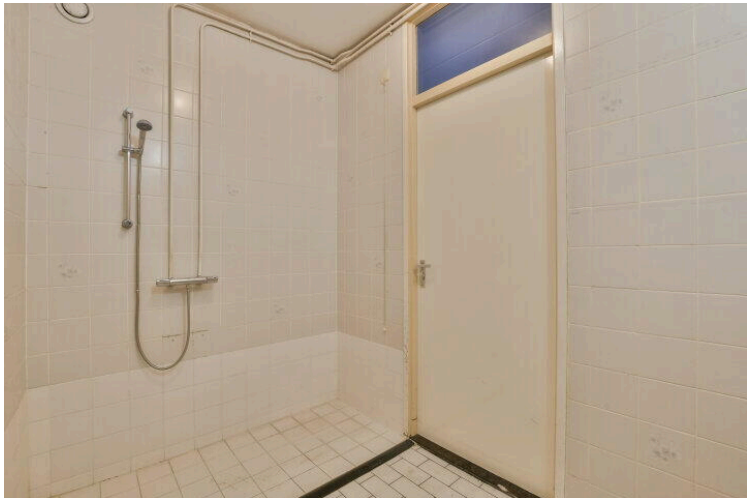








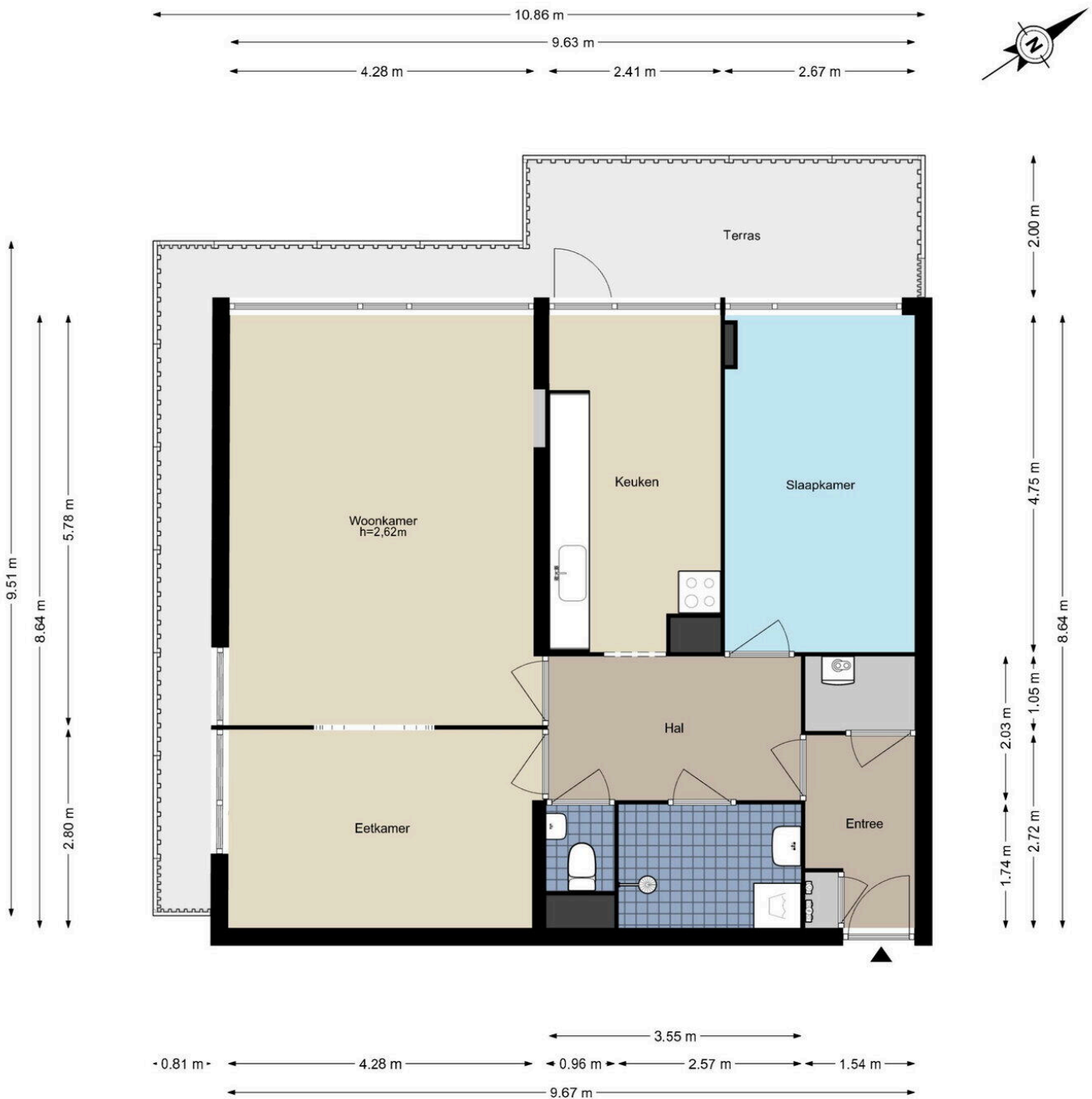






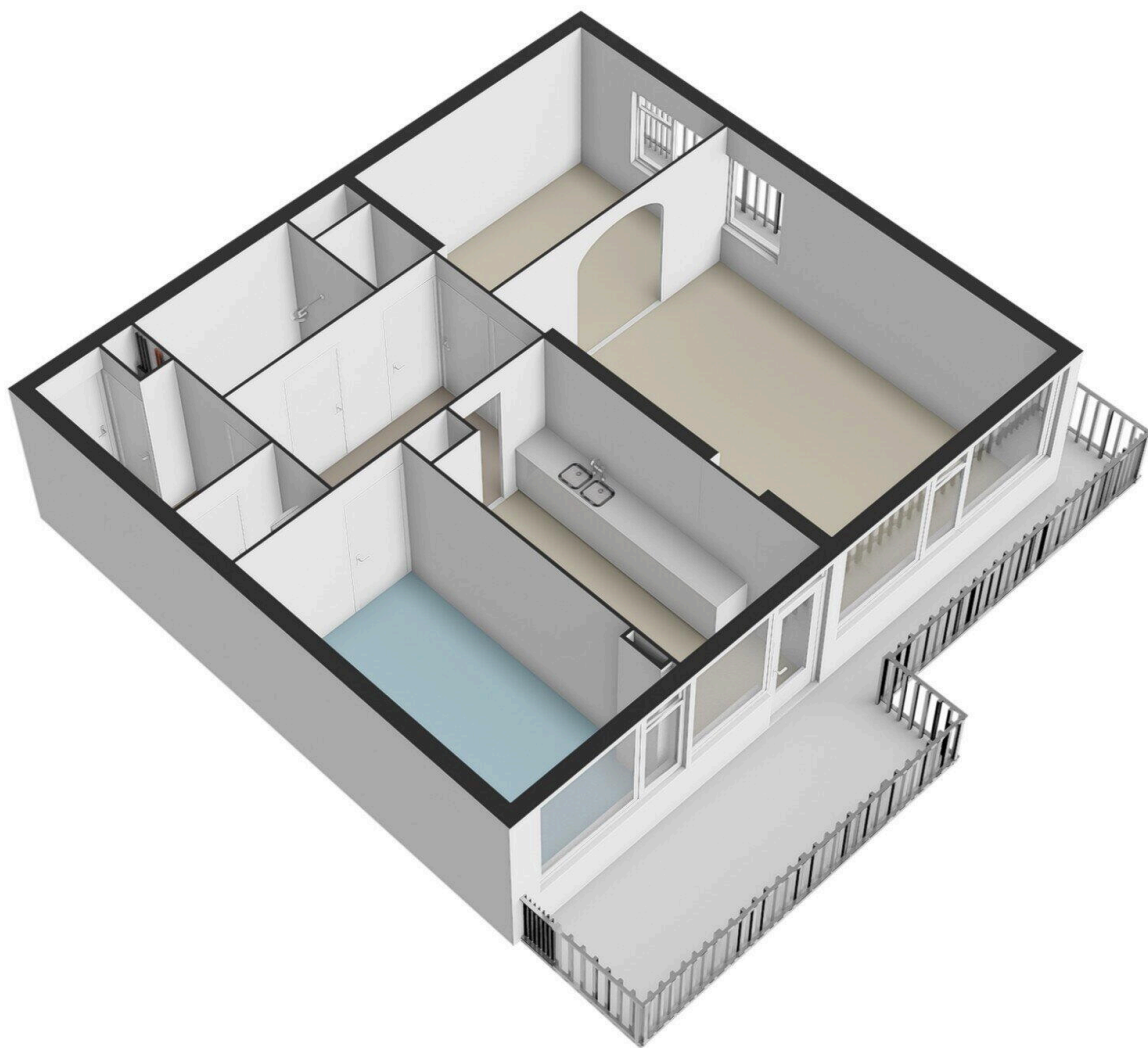


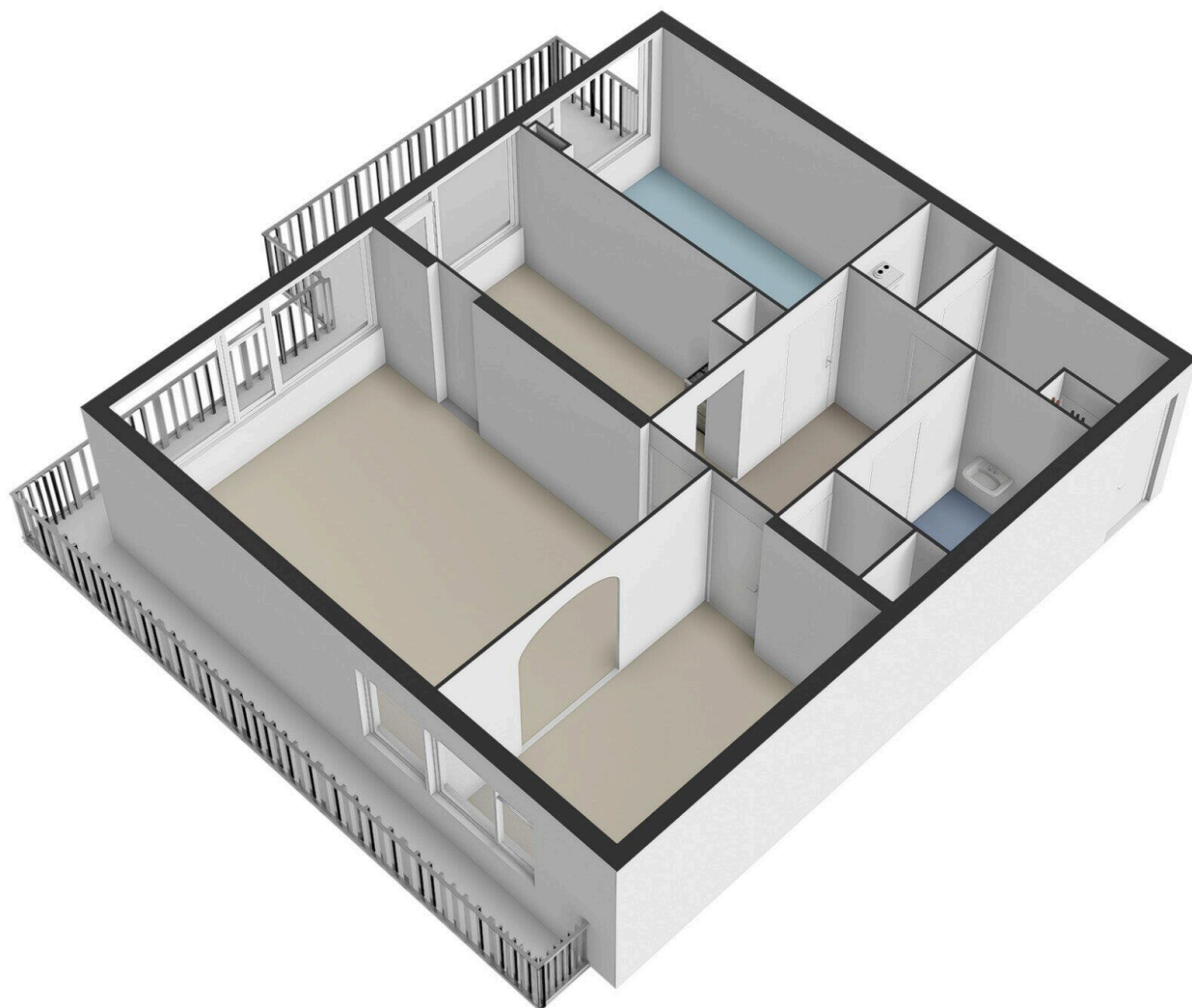
## Groenhof 309 - Amstelveen Appartement



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

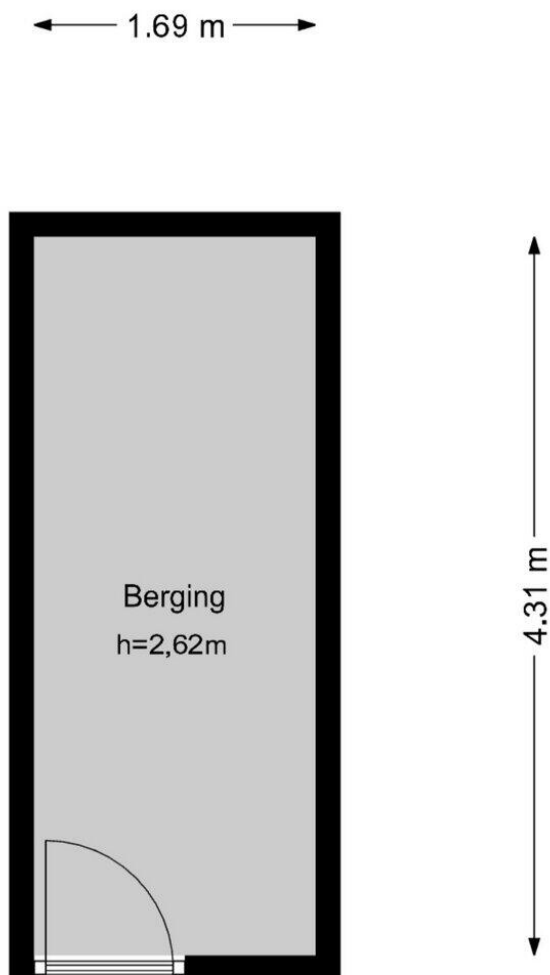




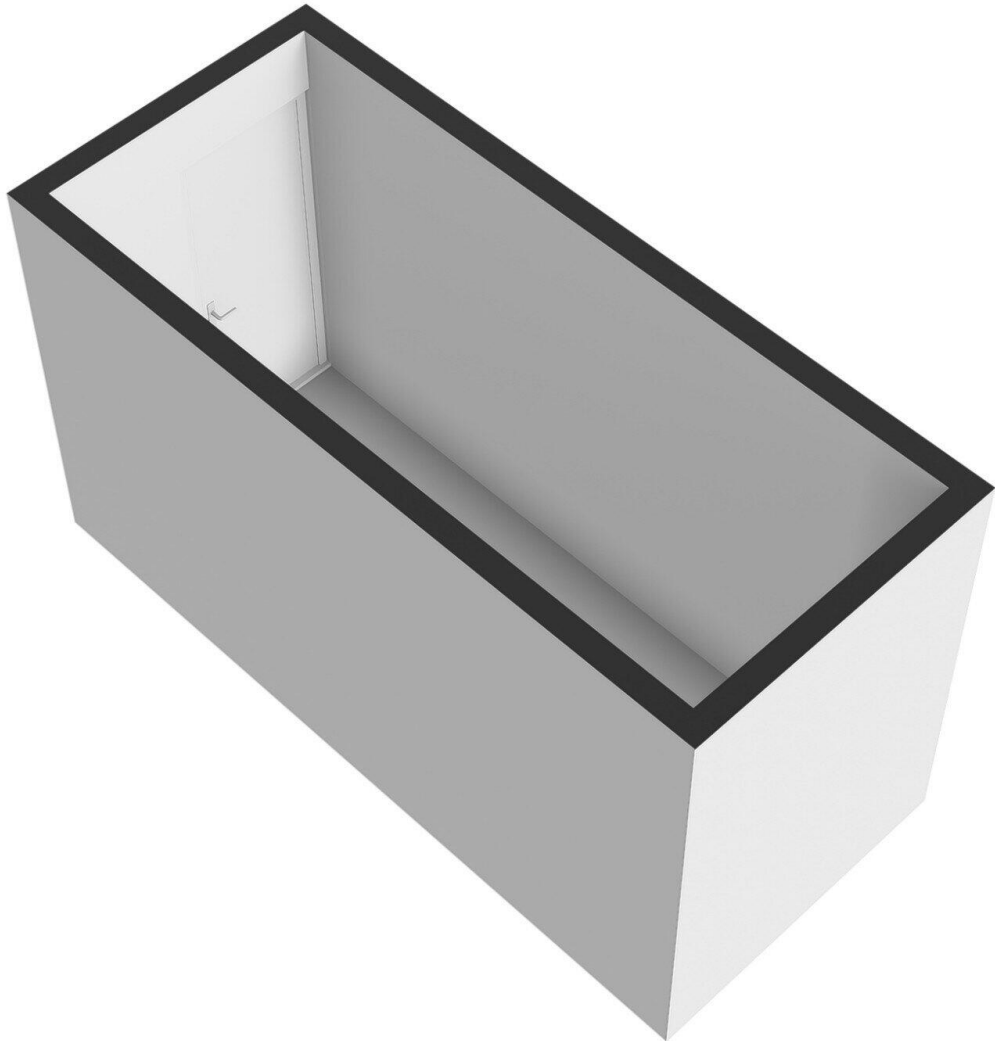


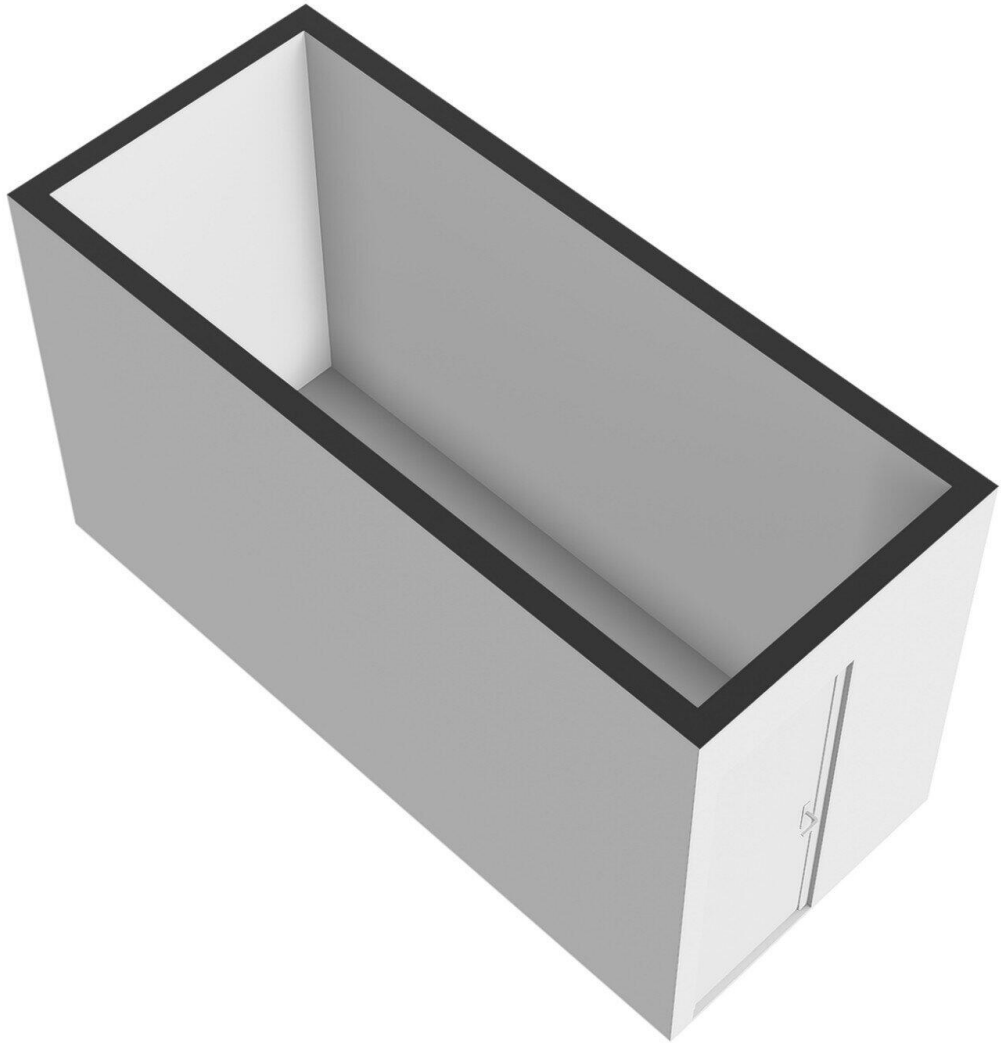
# Groenhof 309 - Amstelveen

## 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)







2014 10-10-2020 10:00:00 10:00:00 10:00:00 10:00:00

Schaalcontrole

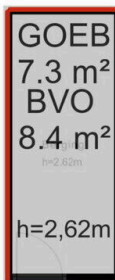
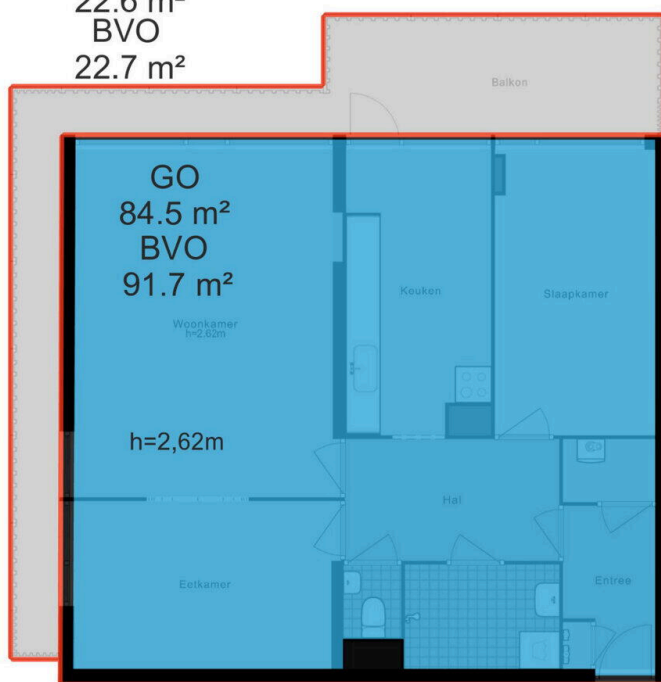


GOGB

22.6 m<sup>2</sup>

BVO

22.7 m<sup>2</sup>



# Groenhof 309

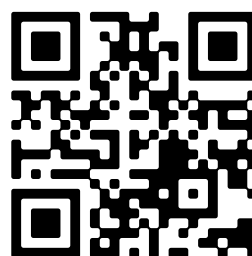
[www.groenhof309.nl](http://www.groenhof309.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!