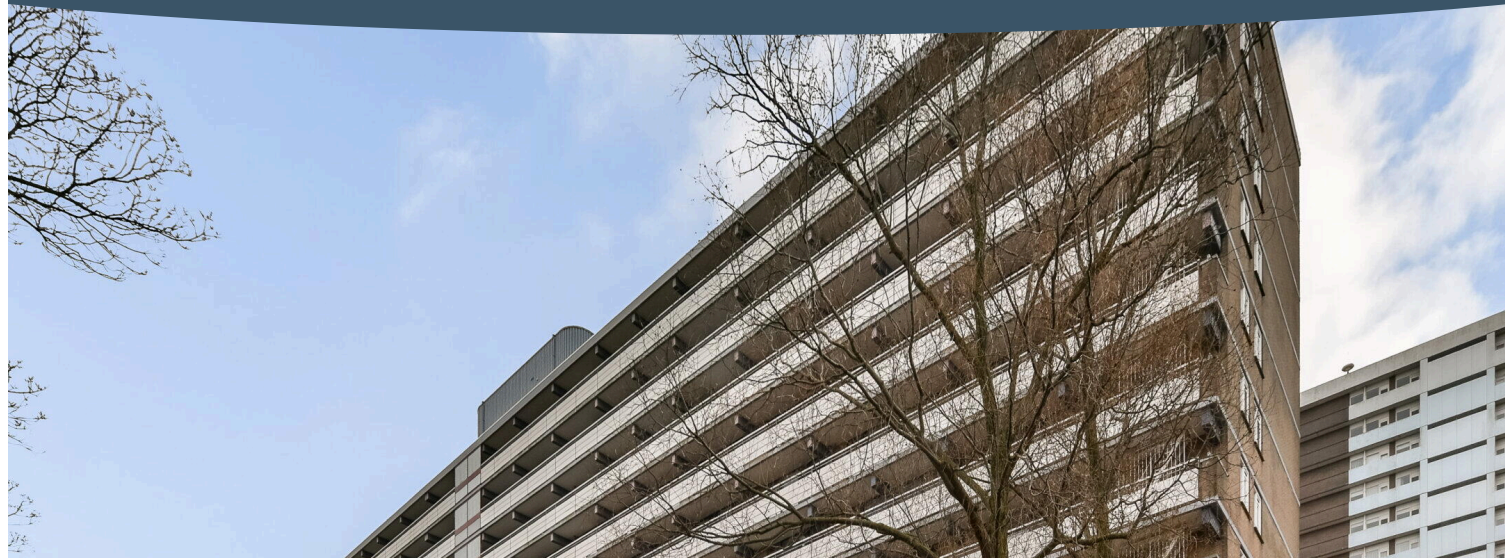


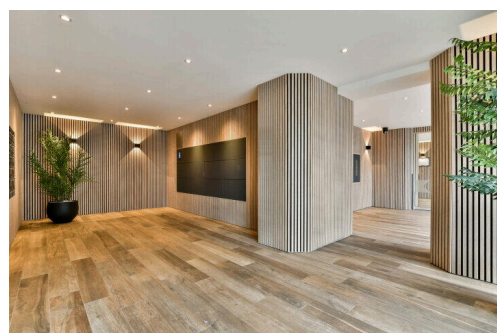
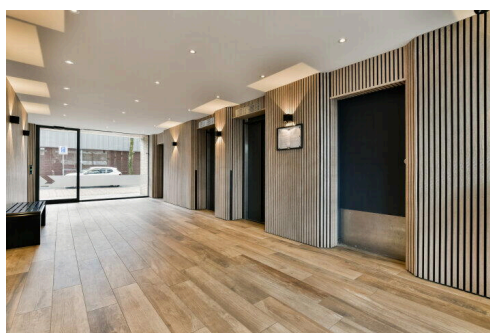
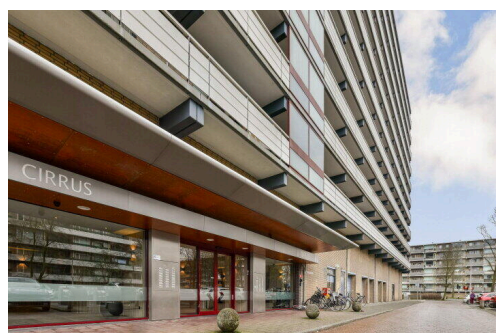
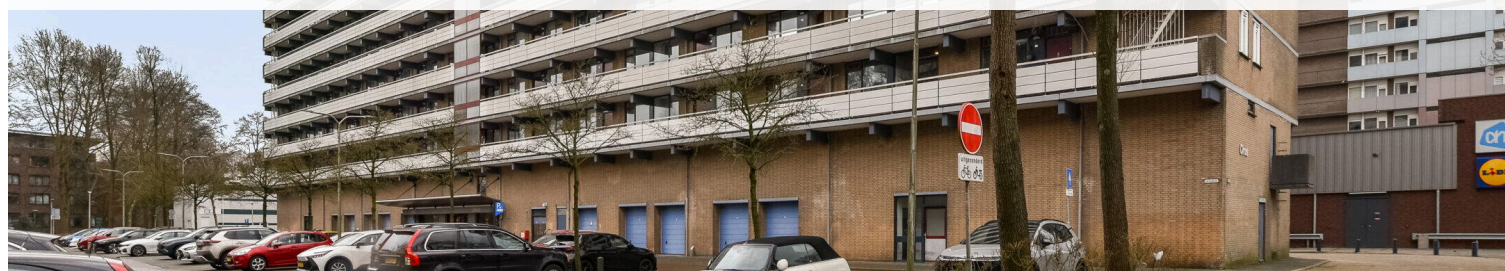
Amstelveen

Groenhof 30 | Vraagprijs € 319.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GROENHOF30.NL

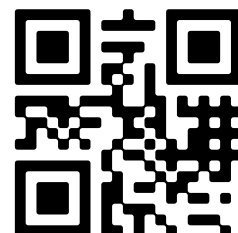


Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	46 m ²
Inhoud:	142 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.groenhof30.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Groenhof 30, 1186 ER Amstelveen

Licht en instapklaar 2-kamerappartement (ca. 46m²) met zonnig balkon op het zuidwesten én eigen berging, gelegen op de derde verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex "Cirrus" in de geliefde wijk Groenelaan. Middels de afgesloten centrale entree bereikt u met één van de twee liften comfortabel de derde verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

**** See English translation below****

De royale living is aan de achterzijde gelegen en baadt in het daglicht dankzij de grote raampartij en de deur naar het balkon. De lichte eikenhouten vloer loopt strak door en versterkt het ruimtelijke gevoel. Het balkon is gesitueerd op het zuidwesten, wat betekent: middag- en avondzon. Een plek voor een kop koffie in de zon of een ontspannen borrel met uitzicht over de groene omgeving.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd met veel kastruimte en een praktisch werkblad. De indeling is efficiënt en doordacht, ideaal voor wie houdt van koken zonder afgesloten te zijn van het woongedeelte.

De slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde en beschikt over een handige inbouwkast.

De centraal gelegen badkamer is modern en compleet uitgevoerd met douche, wastafel en toilet. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

In de onderbouw beschikt u over een privé berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Bent u op zoek naar een verzorgd, licht en instapklaar appartement met balkon in een rustige, maar uitstekend bereikbare omgeving? Bel ons kantoor voor het maken van een afspraak!

Omgeving

Het appartementencomplex "Cirrus" is gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk Groenelaan in Amstelveen. Een wijk die bekendstaat om haar ruime opzet, vele groenvoorzieningen en prettige woonklimaat. Hier woont u in een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek.

Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich het overdekte winkelcentrum Groenhof voor uw dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreider winkelaanbod, horeca en culturele voorzieningen ligt het Stadshart Amstelveen op korte fietsafstand. Ook de International School of Amsterdam (ISA) ligt op steenworp afstand, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer richting Amsterdam en omliggende gemeenten bevindt zich op loopafstand en met de auto bent u binnen enkele minuten op de A9, met snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam, Schiphol en Utrecht. Parkeren kan ruim voor de deur.

Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse sportfaciliteiten, scholen, speeltuinen en recreatiemogelijkheden. Ook het Amsterdamse Bos ligt op korte afstand, ideaal voor een wandeling, hardloopsessie of een ontspannen middag in het

groen.

VvE

- Actieve en professioneel beheerde VvE ('t Hof Rijnland Vastgoedmanagement)
- 236 appartementsrechten
- Servicekosten € 134,- per maand (excl. voorschot stookkosten € 53,-)
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig t/m 2032
- Complex gesplitst in 2009

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 46 m²
- Bouwjaar ca. 1972
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water via centrale voorziening
- Twee liften aanwezig
- Privé berging in de onderbouw
- 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 ***

Bright and move-in ready 2-room apartment (approx. 46 m²) with a sunny southwest-facing balcony and a private storage room, located on the third floor of the well-maintained "Cirrus" apartment complex in the popular Groenelaan neighborhood.

Through the secure central entrance, you can comfortably reach the third floor via one of the two elevators. The entryway provides access to all rooms.

The spacious living room is located at the rear and is bathed in natural light thanks to the large windows and the door to the balcony. The light oak flooring flows seamlessly throughout, enhancing the sense of space.

The balcony faces southwest, which means afternoon and evening sun. A perfect spot for a cup of coffee in the sun or a relaxing drink with a view of the green surroundings.

The open kitchen flows seamlessly into the living room and features a modern design with ample cabinet space and a practical countertop. The layout is efficient and well-thought-out, ideal for those who enjoy cooking without being separated from the living area.

The bedroom is located on the gallery side and features a convenient built-in closet.

The centrally located bathroom is modern and fully equipped with a shower, sink, and toilet. It also features connections for a washer and dryer.

In the basement, you have access to a private storage unit, ideal for bicycles and extra storage.

Are you looking for a well-maintained, bright, and move-in-ready apartment with a balcony in a quiet yet easily accessible neighborhood? Call our office to schedule a viewing!

Surroundings

The “Cirrus” apartment complex is located in the quiet, green, and child-friendly Groenelaan neighborhood in Amstelveen. A neighborhood known for its spacious layout, abundant green spaces, and pleasant living environment. Here, you’ll live in a peaceful residential area with all daily amenities literally just around the corner.

Just a few minutes’ walk away is the Groenhof indoor shopping center for your daily groceries. For a wider range of shops, restaurants, and cultural amenities, the Stadshart Amstelveen is a short bike ride away. The International School of Amsterdam (ISA) is also just a stone’s throw away, making the location even more attractive.

Accessibility is excellent. Public transportation to Amsterdam and surrounding municipalities is within walking distance, and by car, you can reach the A9 highway in just a few minutes, with fast connections to Amsterdam, Schiphol, and Utrecht, among other destinations. Ample parking is available right outside the building.

In addition, there are various sports facilities, schools, playgrounds, and recreational opportunities in the immediate vicinity. The Amsterdamse Bos is also a short distance away, ideal for a walk, a run, or a relaxing afternoon in nature.

Homeowners’ Association

- Active and professionally managed Homeowners’ Association (‘t Hof Rijnland Vastgoedmanagement)
- 236 apartment units
- Service charges €134,- per month (excluding advance heating costs of €53)
- Long-term maintenance plan in place through 2032
- Complex divided into separate units in 2009

Details

- Living area approx. 46 m²
- Year built approx. 1972
- Heating via district heating
- Hot water via central supply
- Two elevators available
- Private storage room in the basement
- Delivery date to be agreed upon

Measurement Guidelines

The property has been measured using the Measurement Guidelines, which are based on the standards set forth in NEN

2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. 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 for 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:	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 134 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m²
Inhoud:	142 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra

Garage

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

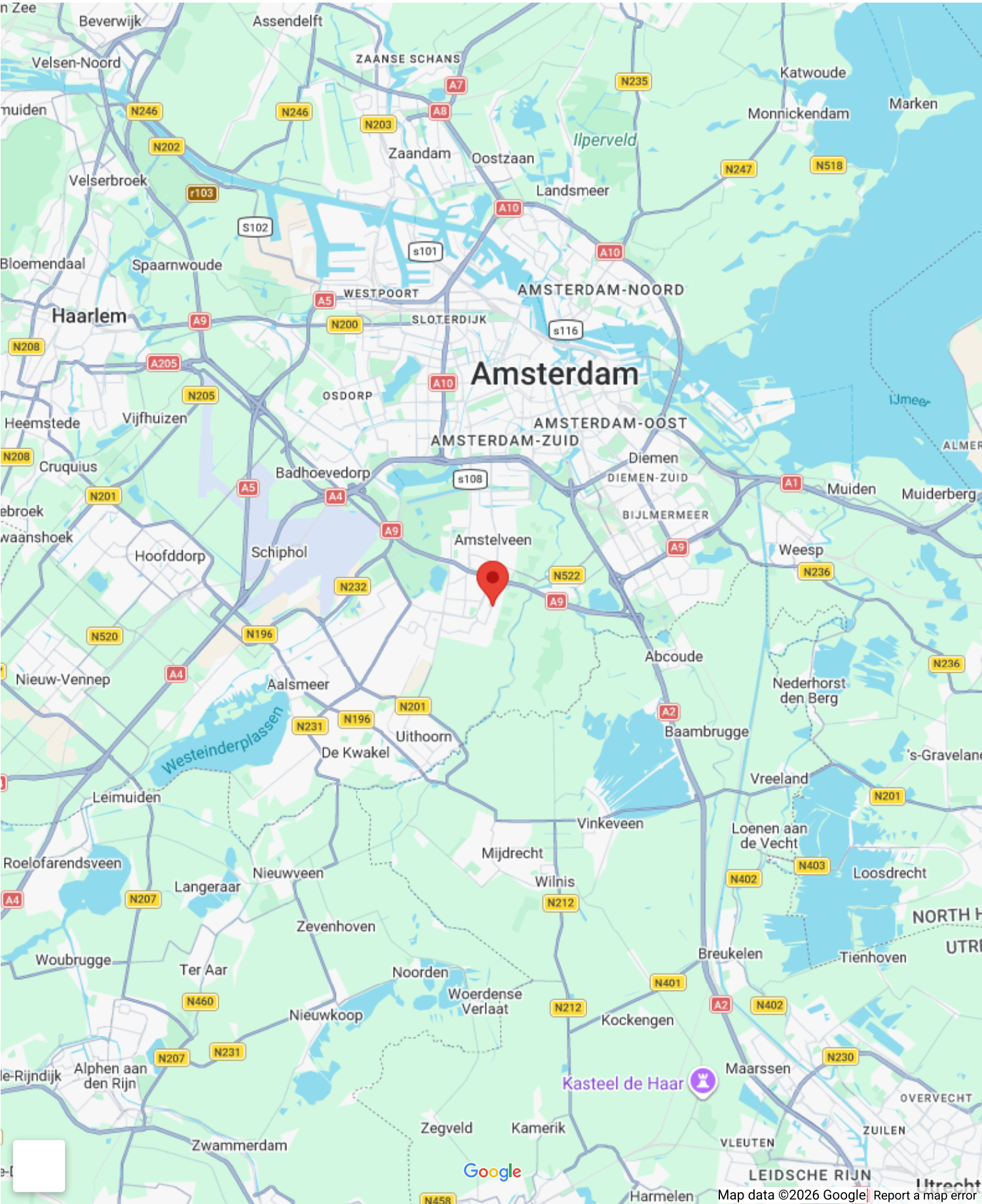
VvE Checklist

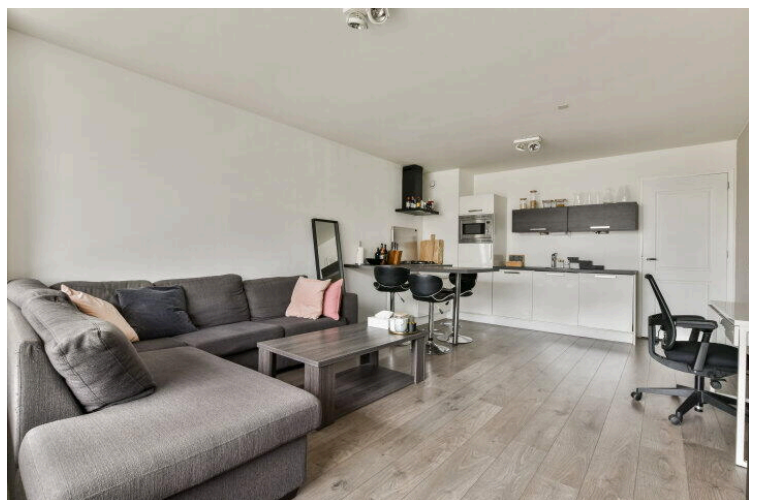
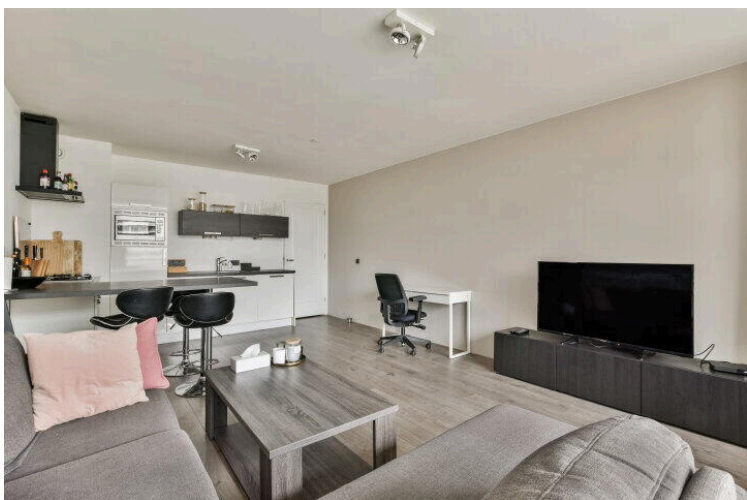
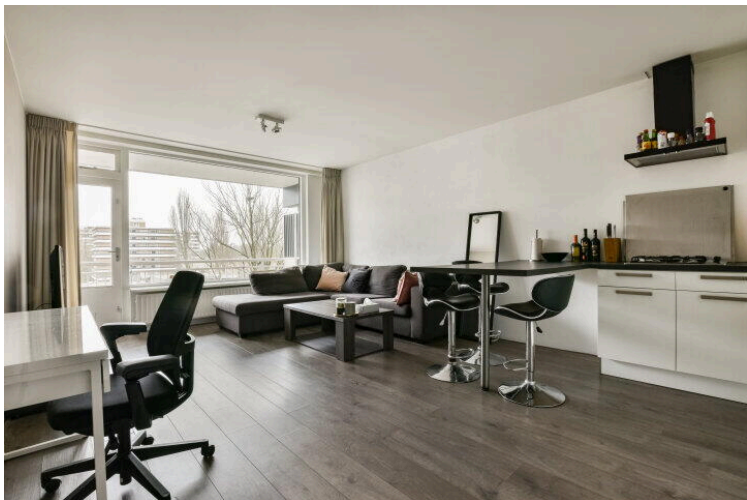
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 134 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

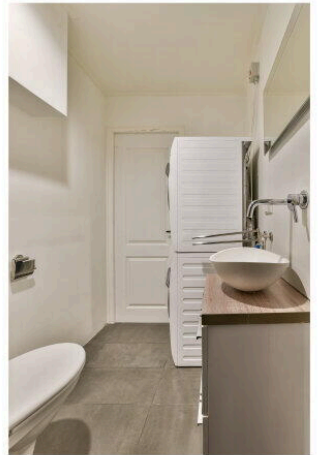
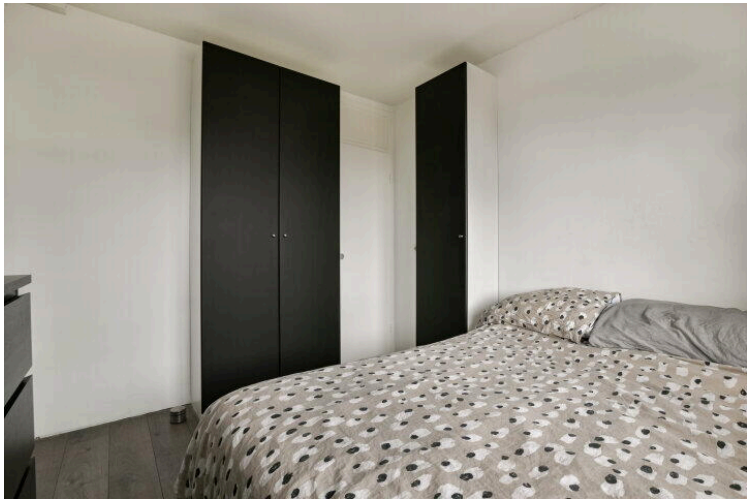
Op de kaart



Op de kaart

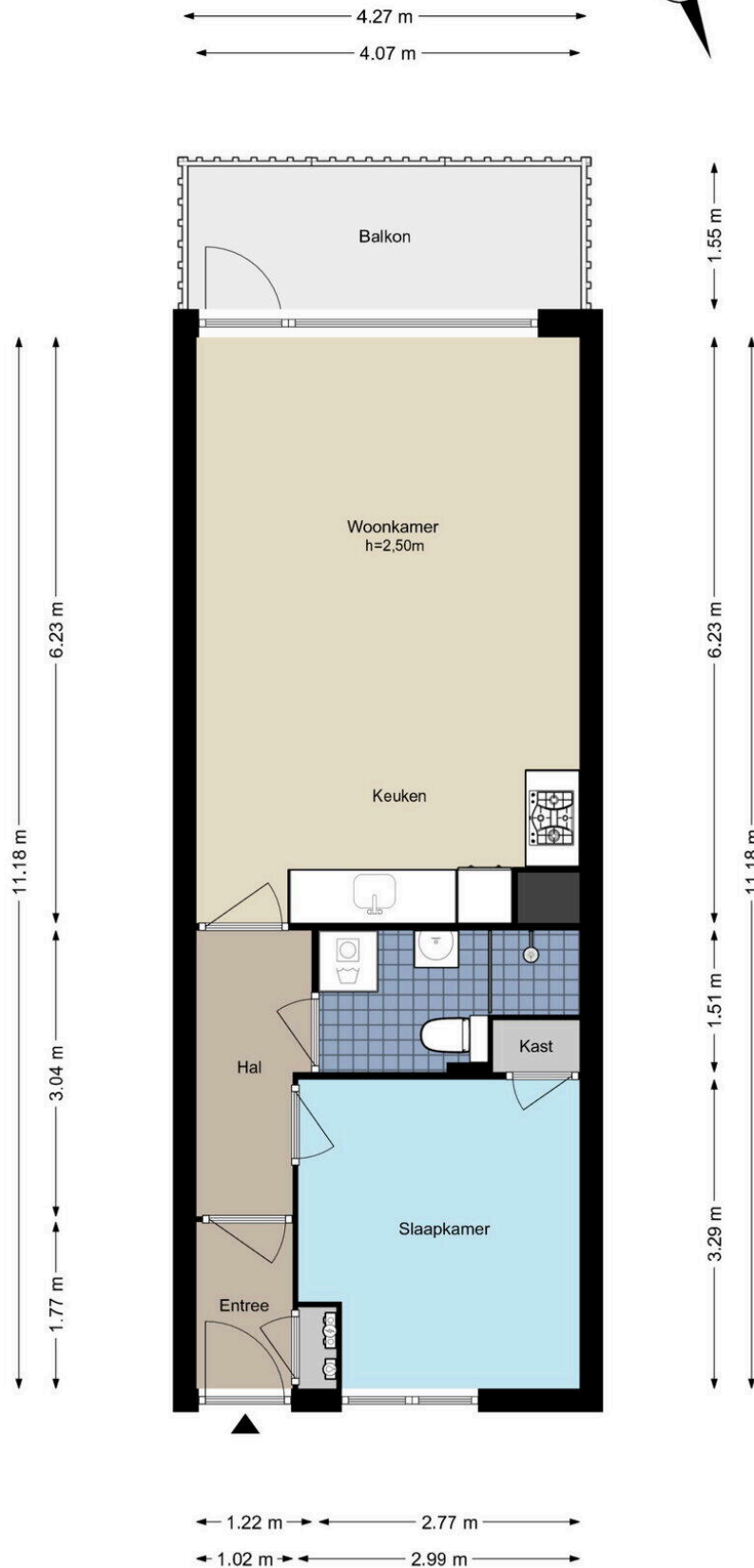








Groenhof 30 - Amstelveen Appartement

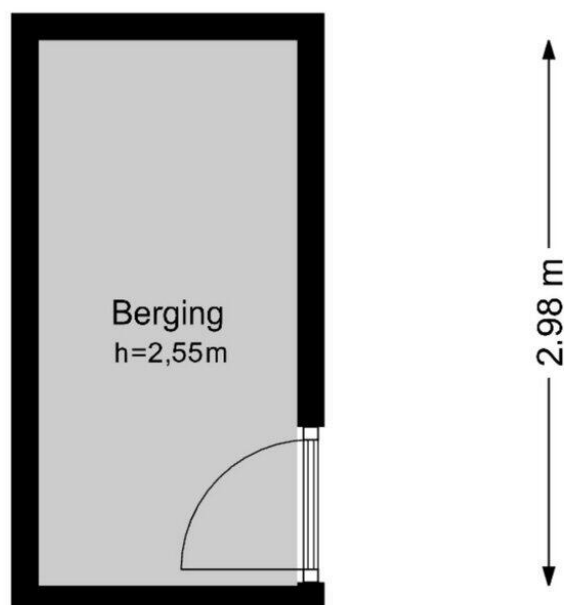


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Groenhof 30 - Amstelveen

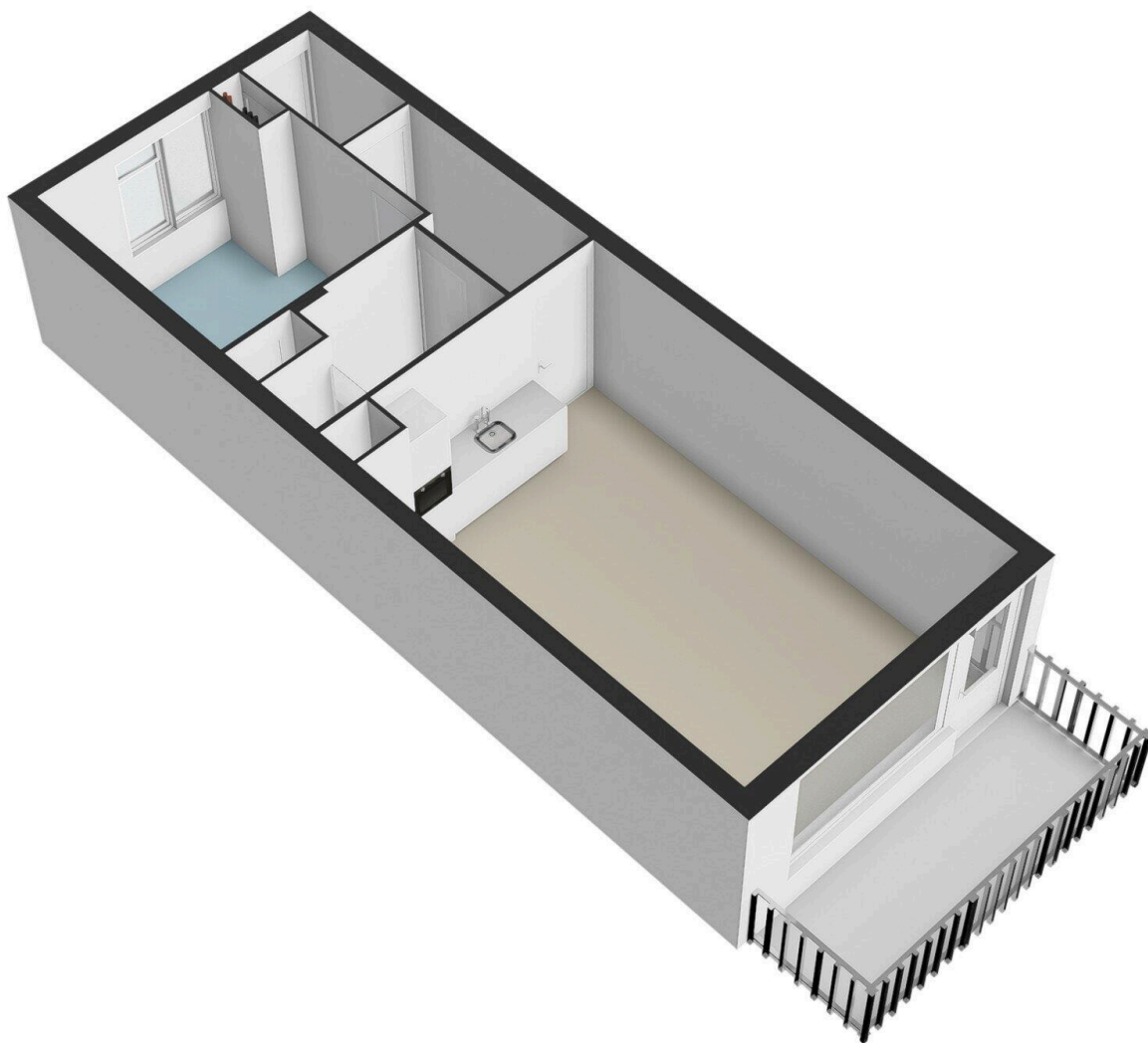
Berging

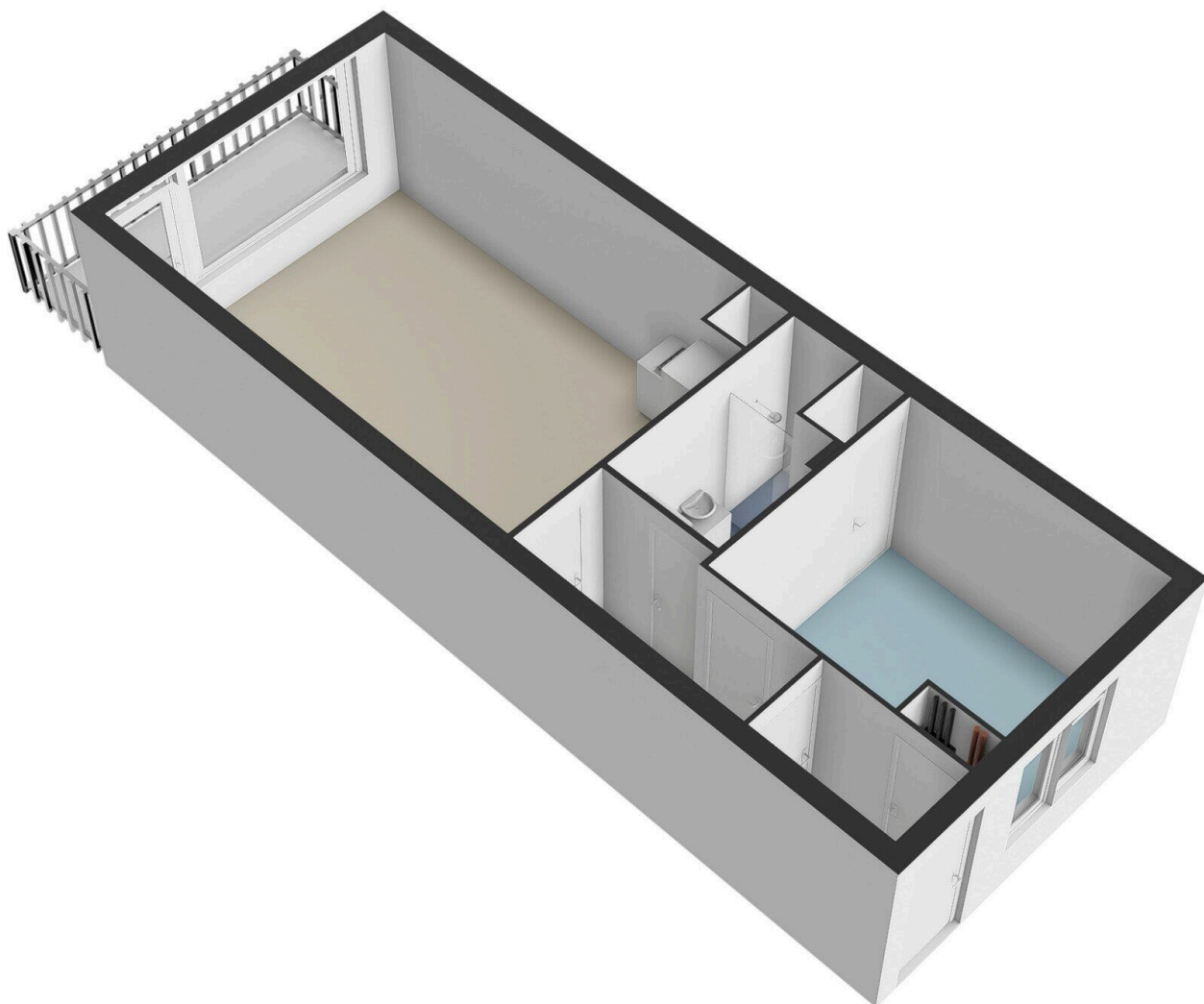
← 1.41 m →

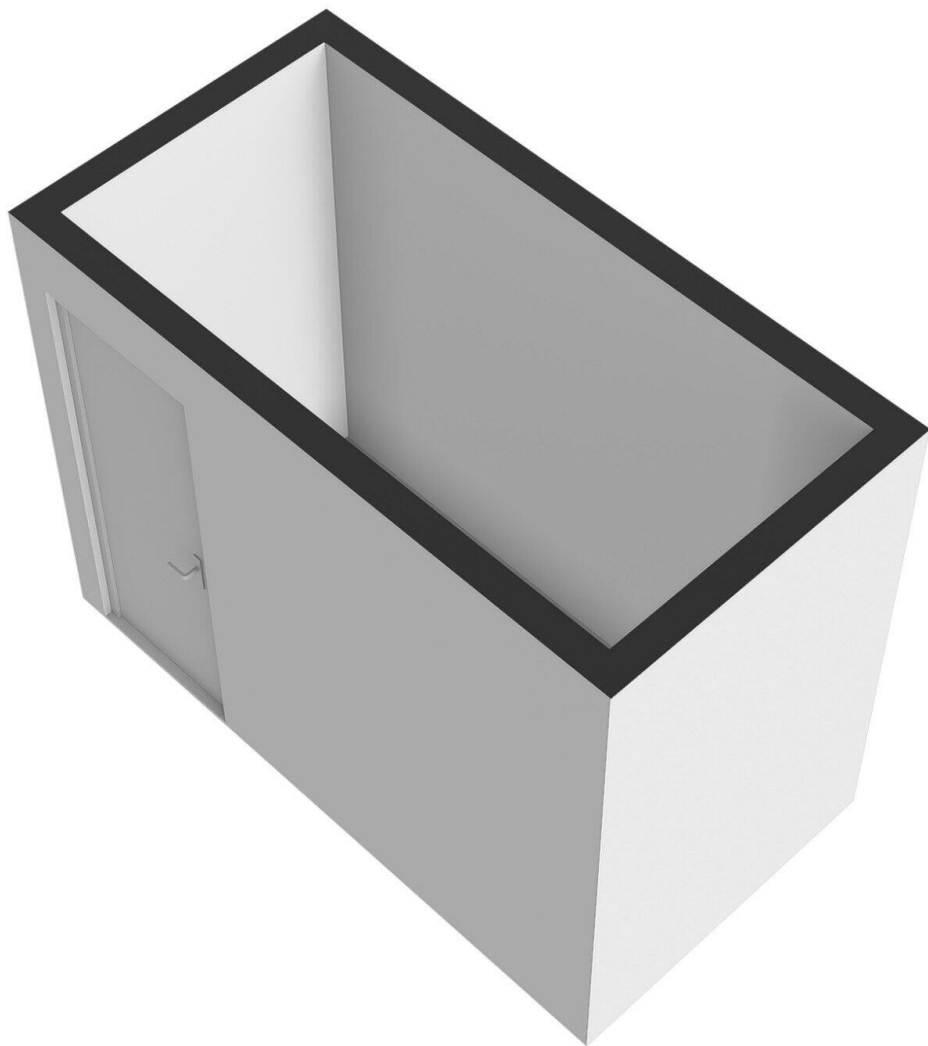


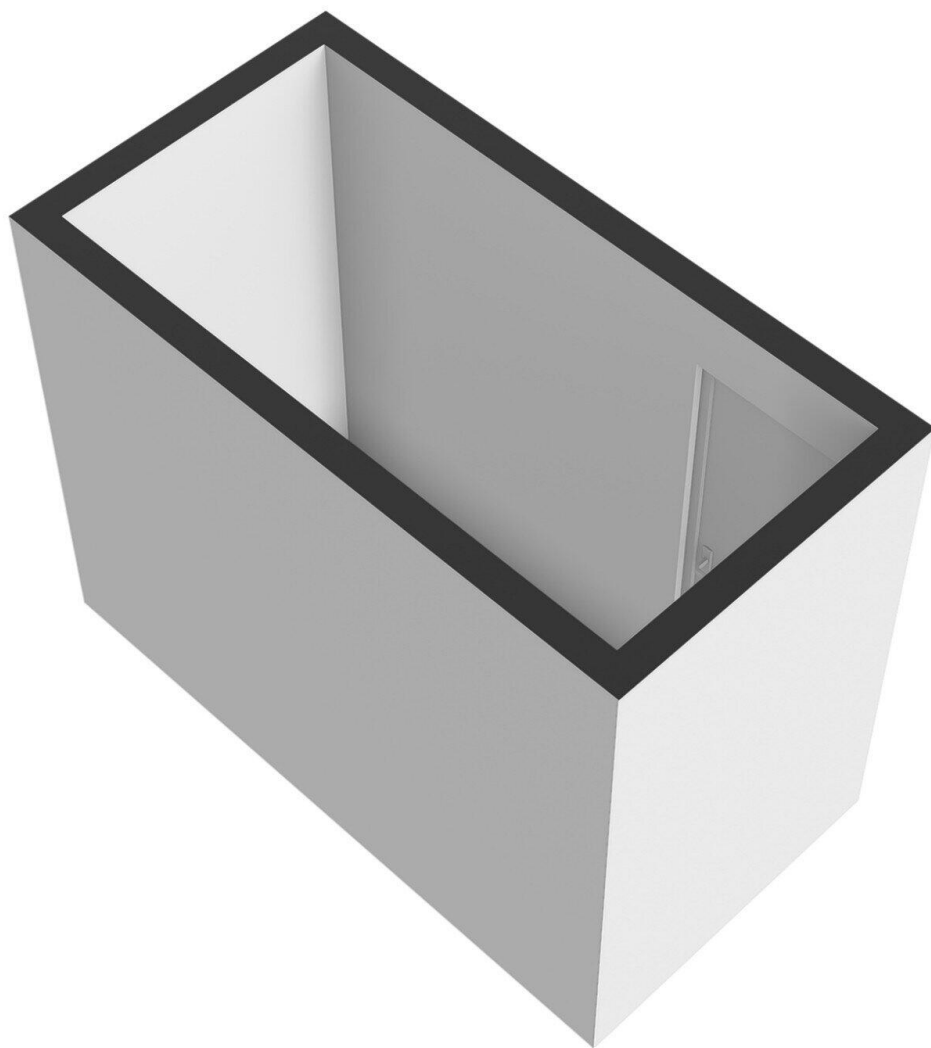
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

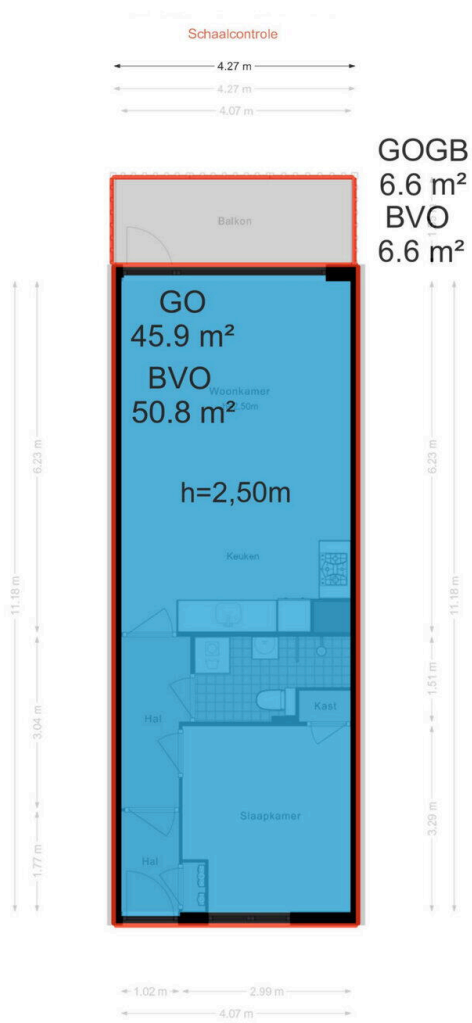
© www.woningmedia.nl











Groenhof 30

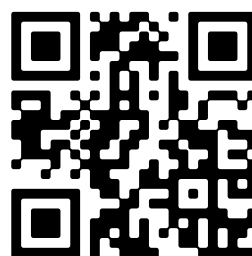
www.groenhof30.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!