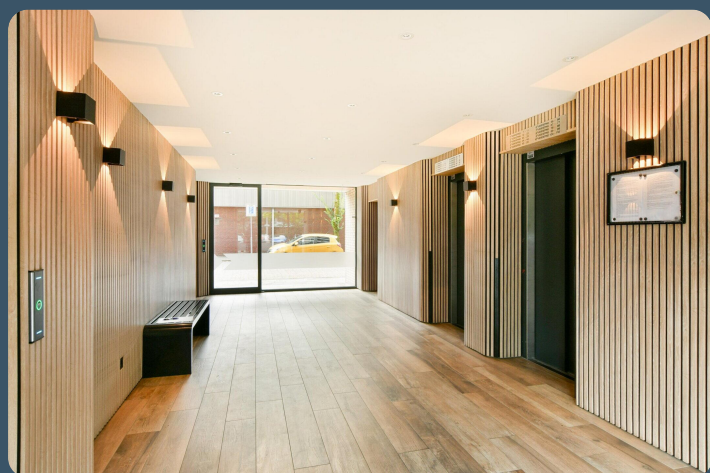


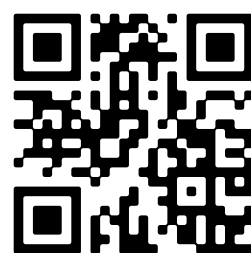


www.groenhof79.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Groenhof 79, Amstelveen
- 💶 Vraagprijs: € 575.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 120 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Groenhof 79, 1186 EV Amstelveen

Instapklaar en royaal 4-kamerappartement van circa 120 m² met een heerlijk balkon, drie volwaardige slaapkamers, een open keuken, moderne badkamer én een eigen berging. Gelegen op een centrale locatie in Amstelveen, op korte afstand van winkelcentrum Groenhof, Stadshart Amstelveen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Een appartement waar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking perfect samenkomen!

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

Indeling

Via de luxe en verzorgde centrale entree met bellentableau, twee liften en trappenhuis bereikt u het appartement op de negende verdieping.

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij over de volledige breedte van de woning en biedt een fraai, vrij uitzicht over de groene omgeving. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is strak uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling met een stijlvol zwart werkblad. De keuken beschikt over veel bergruimte en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koffiemachine, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er een praktische bar met ruimte voor de wasmachine en droger, waardoor functionaliteit en design mooi samenkomen.

Vanuit de living is het balkon bereikbaar. Dankzij de ligging op het oosten geniet u hier van de ochtend- en vroege middagzon, terwijl u uitkijkt over het vele groen en de omliggende bebouwing.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, die zich uitstekend lenen als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een royale inloofdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel met veel opbergruimte en een brede spiegel. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer is toegankelijk vanaf de hal.

In de onderbouw beschikt het appartement bovendien over een ruime privé berging.

Omgeving

Het appartement ligt in de rustige en groene woonwijk Groenelaan in Amstelveen en heeft als groot voordeel dat vernieuwd en overdekt winkelcentrum Groenhof zich direct onder de woning bevindt. Hierdoor doet u de dagelijkse boodschappen letterlijk om de hoek en heeft u tal van winkels en praktische voorzieningen binnen

handbereik. Ook het gezellige Stadshart van Amstelveen met een breed aanbod aan winkels, restaurants en terrassen ligt op korte afstand.

Voor liefhebbers van recreatie en buitenleven biedt de omgeving volop mogelijkheden, met groenvoorzieningen, wandel- en fietsroutes in de nabijheid. De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en omliggende gemeenten, en ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, waardoor u zich eenvoudig en snel door de regio kunt verplaatsen.

VVE

- De vereniging van eigenaren bestaat uit 110 woningen
- De administratie wordt professioneel gevoerd door Schep Vastgoedmanagers
- De VvE-kosten voor het appartement bedragen € 397,-- (excl. voorschot stookkosten)
- Het pand is gesplitst in 2009

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 120m²
- Bouwjaar ca. 1972
- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming
- Complex voorzien van 2 liften
- Privé berging in onderbouw
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

De woning is ingemeten conform de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De woning is door een betrouwbare professionele organisatie ingemeten. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de maten van de woning (of te laten) controleren conform NEN 2580.

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

A move-in-ready and spacious 4-room apartment of approximately 120 m² with a lovely balcony, three full-sized bedrooms, an open kitchen, a modern bathroom, and a private storage room. Centrally located in Amstelveen, a short distance from the Groenhof shopping center, Stadshart Amstelveen, public transportation, and various major roads.

An apartment where space, comfort, and high-quality finishes come together perfectly!

Layout

Through the luxurious and well-maintained central entrance with a doorbell panel, two elevators, and a stairwell, you reach the apartment on the ninth floor.

Upon entering, the spacious living area immediately catches your eye. The living room is wonderfully bright thanks to the large windows spanning the full width of the apartment and offers a beautiful, unobstructed view of the green surroundings. There is plenty of space for both a comfortable sitting area and a spacious dining area, making this a wonderful place to relax or entertain guests.

The modern open kitchen forms the heart of the home and features a sleek design in a timeless color scheme with a stylish black countertop. The kitchen offers ample storage space and is equipped with various high-quality built-in appliances, including an induction cooktop, combi-oven, coffee machine, refrigerator, freezer, and dishwasher. There is also a practical bar area with space for the washer and dryer, beautifully blending functionality and design.

The balcony is accessible from the living room. Thanks to its east-facing orientation, you can enjoy the morning and early afternoon sun here while looking out over the lush greenery and surrounding buildings.

The home features three generously sized bedrooms, which are ideal as a master bedroom, children's room, home office, or hobby room.

The bathroom has a modern finish and features a spacious walk-in shower with a rain showerhead, a double vanity with ample storage, and a wide mirror. The separate toilet is located next to the bathroom and is accessible from the entryway.

The apartment also features a spacious private storage room in the basement.

Surroundings

The apartment is located in the quiet and green residential neighborhood of Groenelaan in Amstelveen and offers the major advantage of having the renovated, covered Groenhof shopping center directly below the property. This means you can do your daily shopping literally around the corner and have numerous stores and convenient amenities within easy reach. The charming Stadshart of Amstelveen, with a wide variety of shops, restaurants, and outdoor dining areas, is also just a short distance away.

For those who love recreation and the outdoors, the surrounding area offers plenty of opportunities, with green spaces, walking trails, and bike paths nearby. The location is particularly convenient for access to major roads leading to Amsterdam, Schiphol, and surrounding municipalities, and public transportation is also excellent, allowing you to get around the region quickly and easily.

Homeowners' Association (VvE)

- The homeowners' association consists of 110 units
- The administration is professionally managed by Schep Vastgoedmanagers
- The VvE fees for the apartment amount to €397 (excluding advance payment for heating costs)
- The property was subdivided in 2009

Details

- Living area approx. 120 m²

- Year built approx. 1972
- Hot water via central system and heating via district heating
- Complex equipped with 2 elevators
- Private storage room in the basement
- Non-owner-occupancy clause applies
- Closing date to be agreed upon

Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to ensure a consistent method of measurement for providing an indication of the usable area. Differences in measurement results cannot be completely ruled out due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement. The property was measured by a reliable professional organization. The buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar Real Estate and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to verify the property's measurements (or to have them verified) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 397 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Inhoud:	362 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel,lift,natuurlijke ventilatie

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterrass:	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,€ 397 p/m
----------------------	--------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

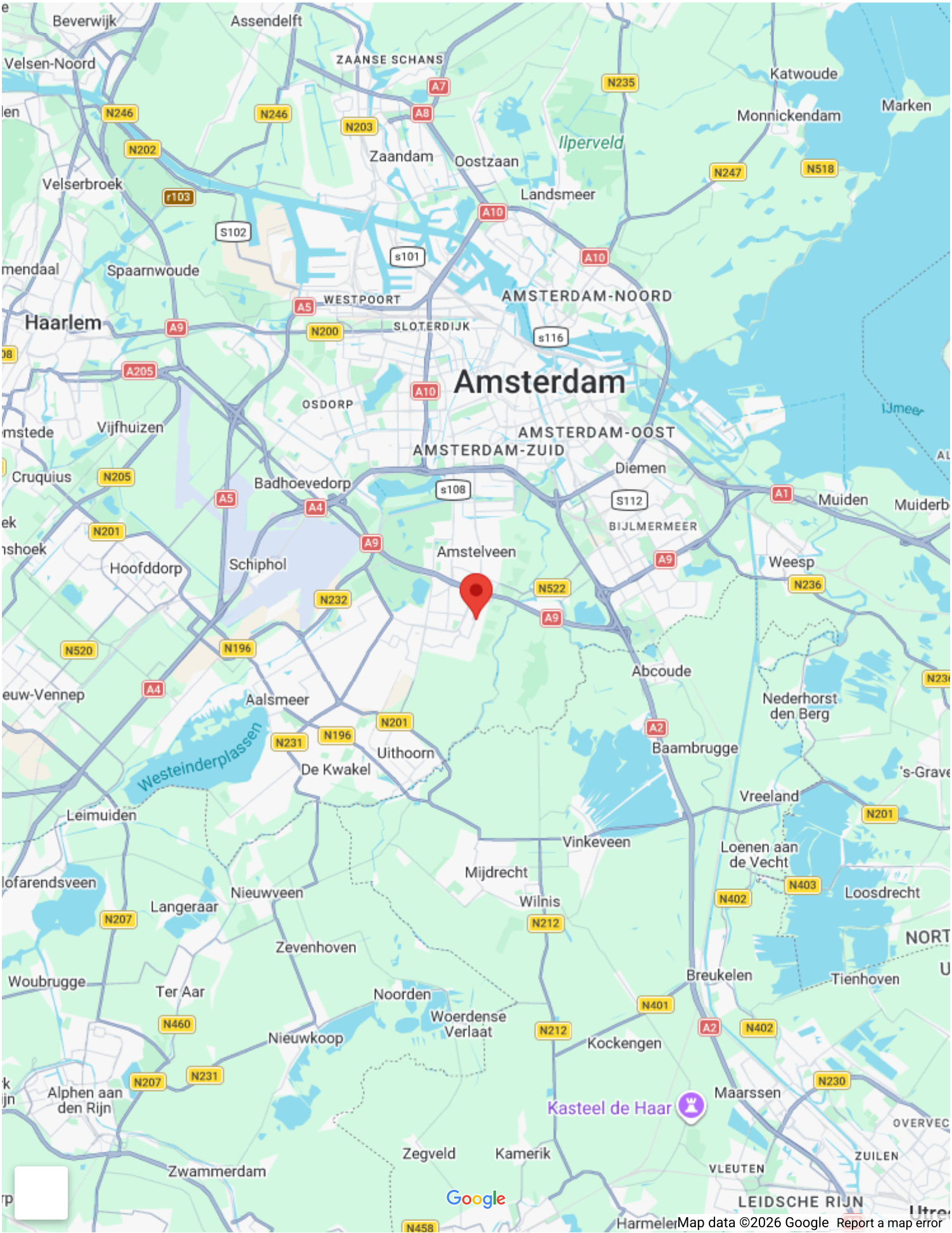
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

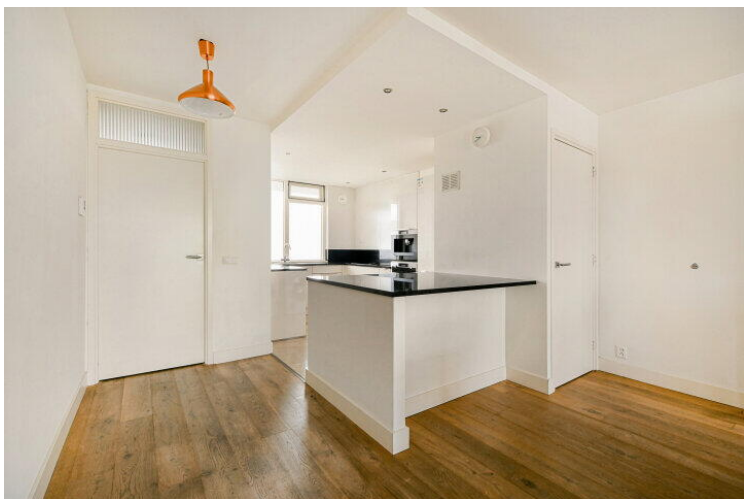
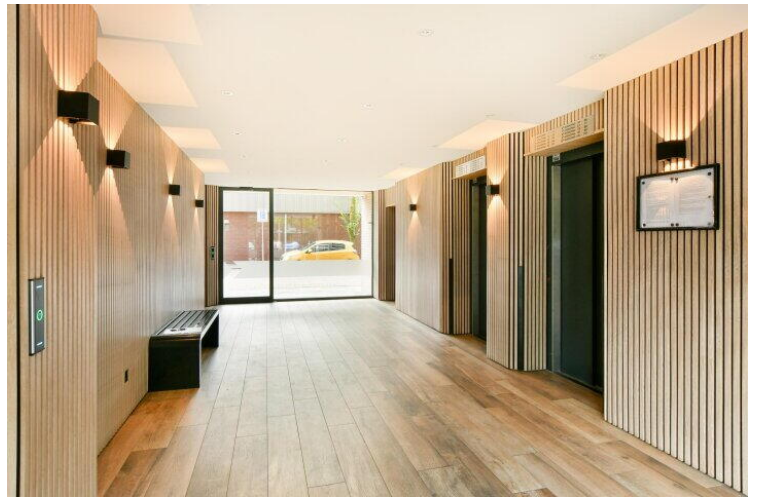
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart

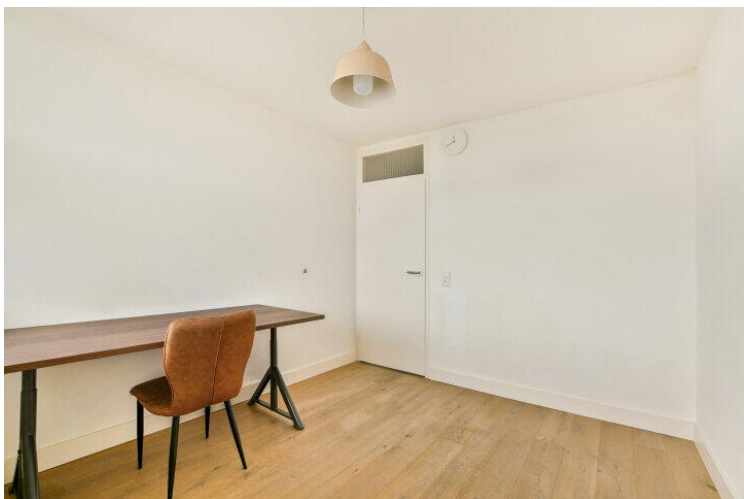


Op de kaart







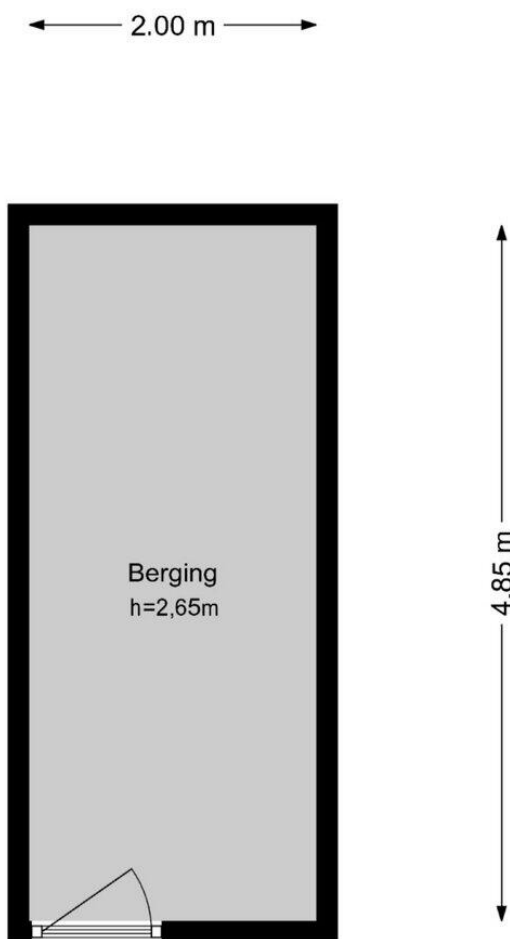


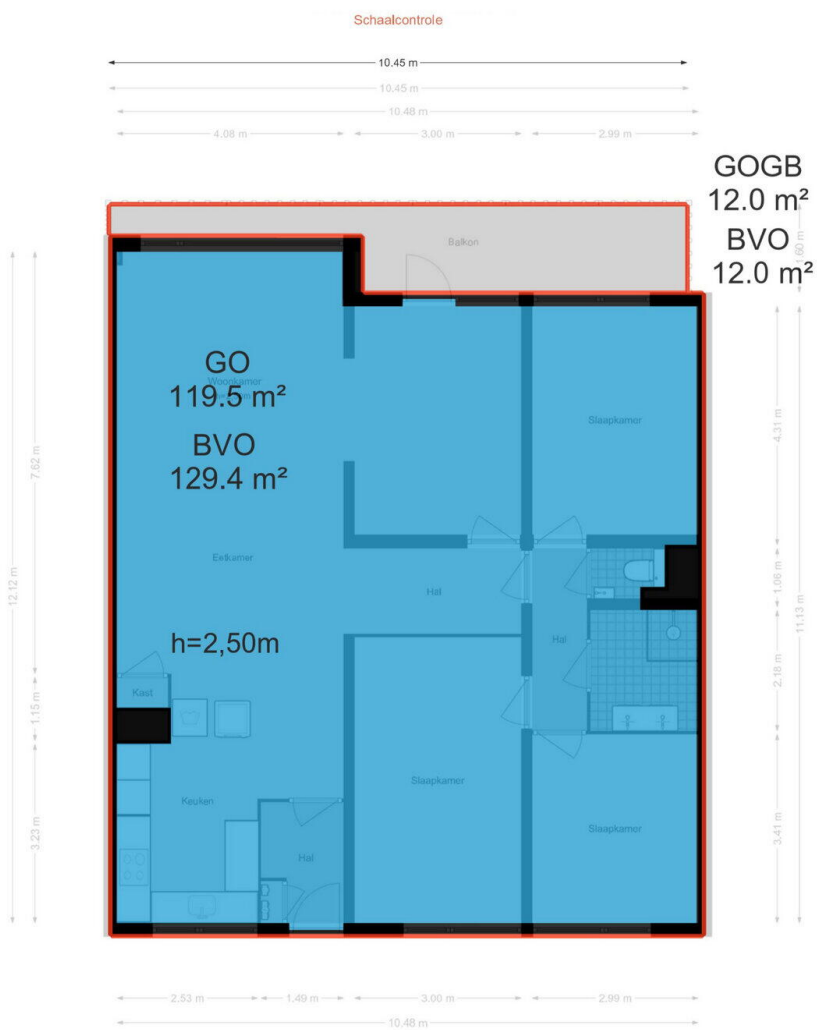


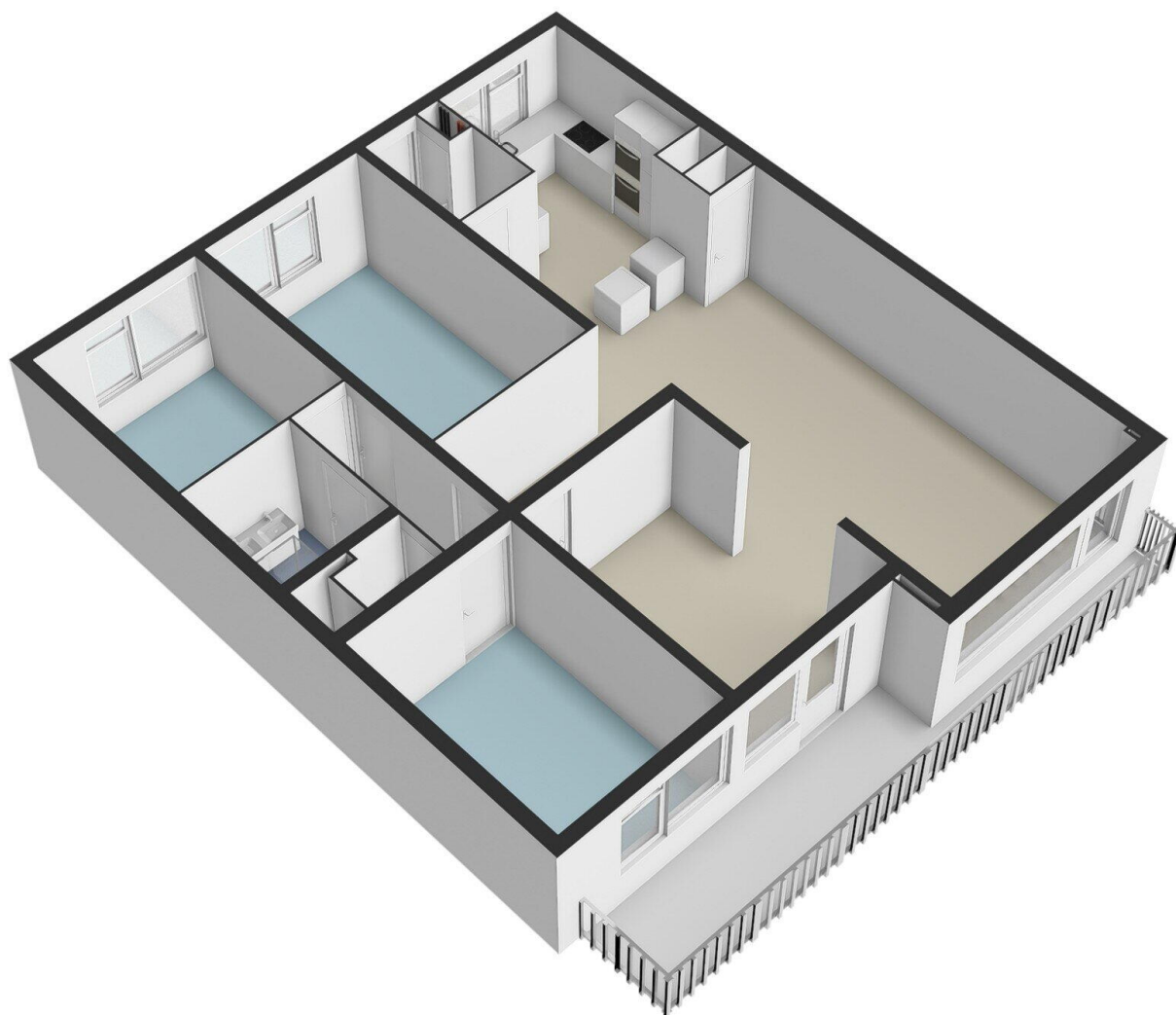
Groenhof 79 - Amstelveen Appartement

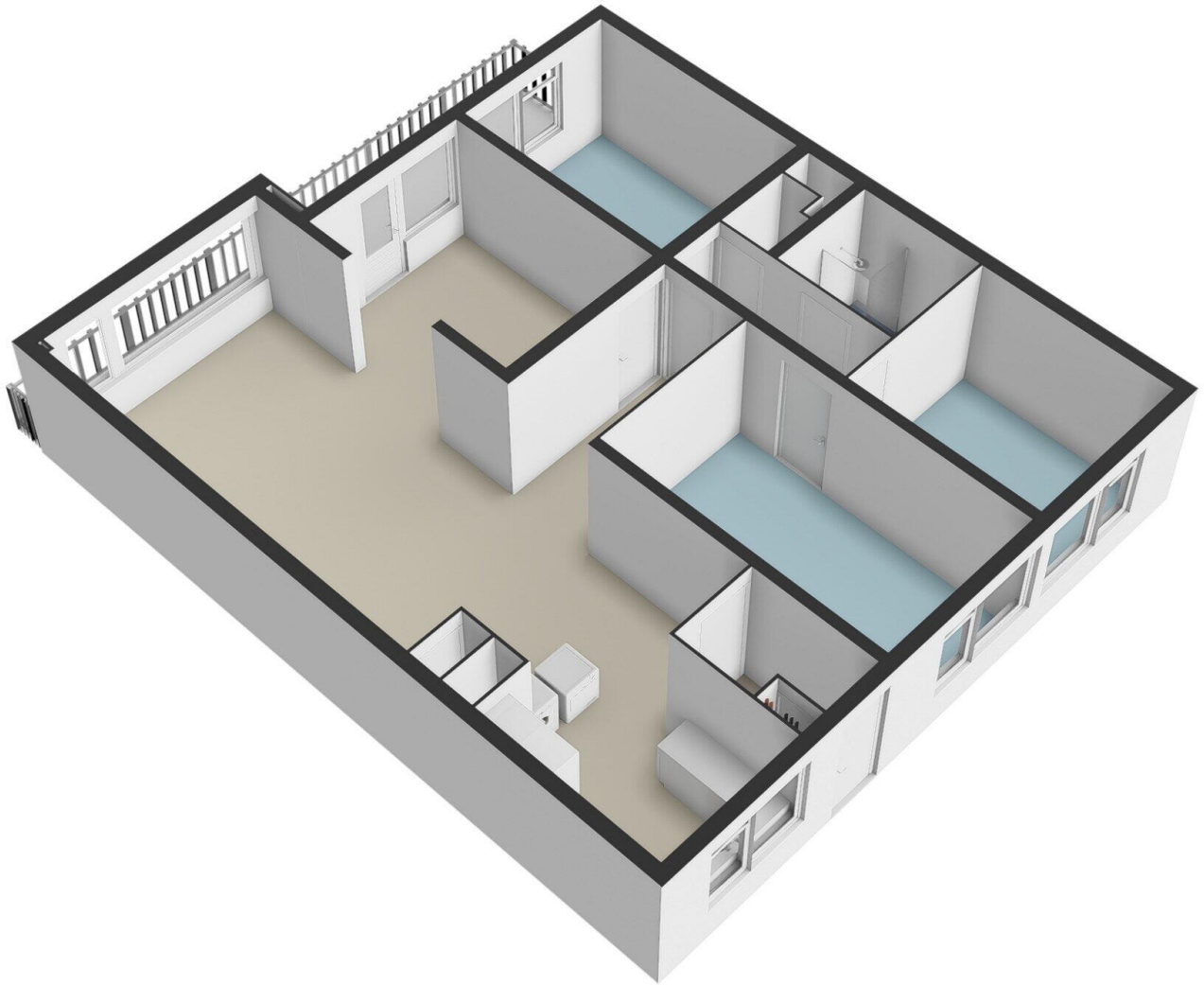


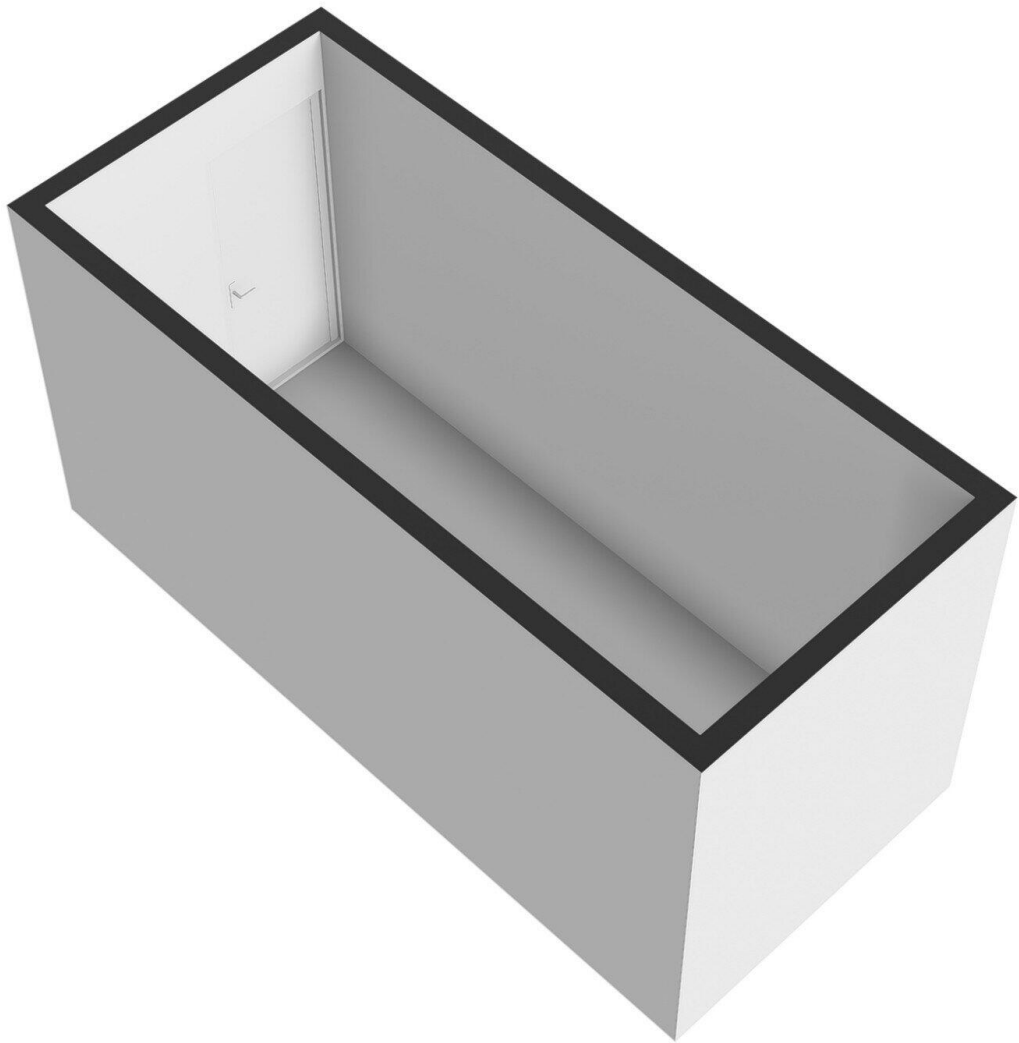
Groenhof 79 - Amstelveen Berging

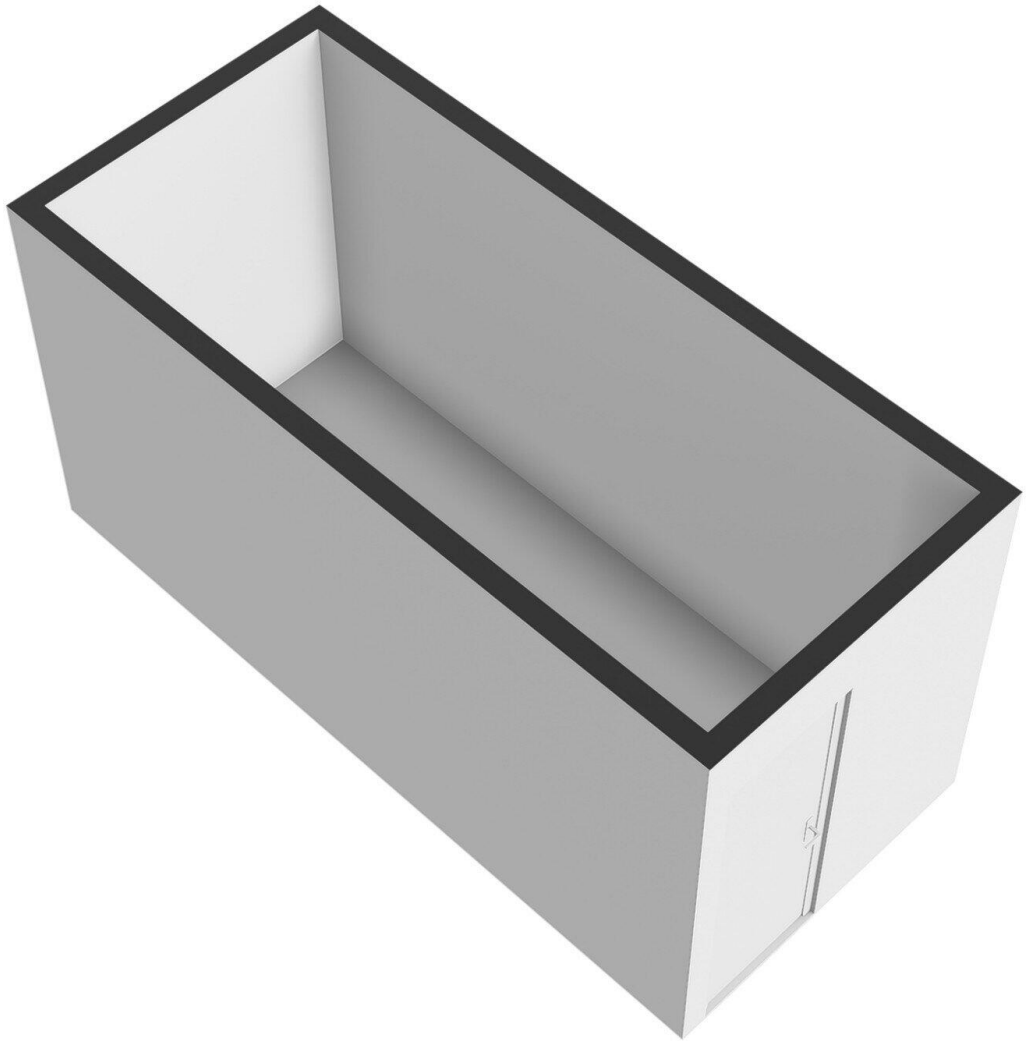












Groenhof 79

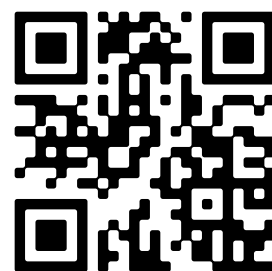
www.groenhof79.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!