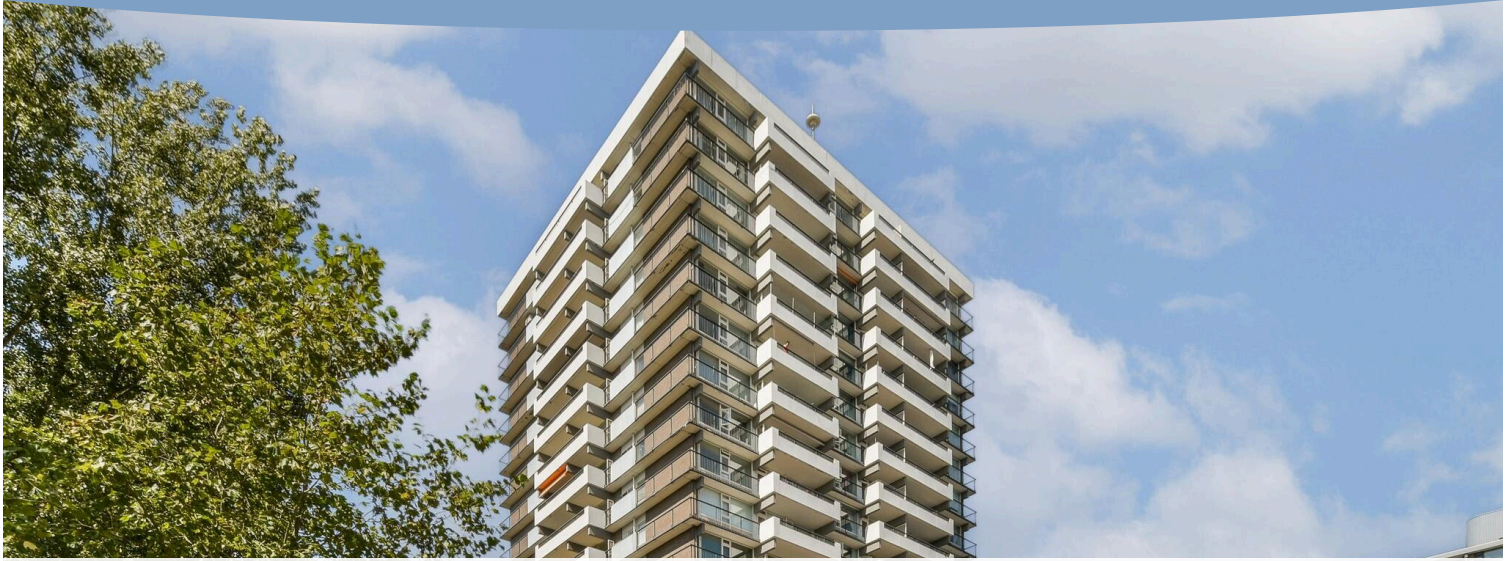


# Amstelveen

Groenhof 327 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.GROENHOF327.NL](http://WWW.GROENHOF327.NL)



- Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1973  
**Woonoppervlakte:** 109 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 353 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.groenhof327.nl](http://www.groenhof327.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Groenhof 327, 1186 GJ Amstelveen

Wij mogen aanbieden dit ruime 4-kamer HOEK appartement (ca. 109 m<sup>2</sup>) met balkon op het oosten én berging gelegen aan de Groenhof in de rustige en kindvriendelijke wijk Groenelaan. Het appartement bevindt zich op de zesde woonverdieping van het appartementencomplex "Stratus".

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

Middels de gemeenschappelijke en luxe afgesloten entree bereikt u met de lift de zesde woonverdieping waar het appartement gelegen is. Eenmaal in de woning betreedt u eerst de hal met meterkast en inbouwkast. De ruime centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken waaronder een royale inpandige berging, badkamer en separaat toilet. De ruime lichte living is op de hoek gelegen waardoor veel lichtinval van twee zijden. Aansluitend is de royale woonkeuken gesitueerd van waar uit toegang tot het ruime balkon. De keuken dient nog geplaatst te worden. De keuken geeft toegang tot het balkon op het oosten. Het appartement beschikt over drie goede slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en wasmachine aansluiting.

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

De woning dient geheel gemoderniseerd en biedt daardoor mogelijkheden geheel naar eigen smaak in te richten.

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 € 353,40 inclusief voorschot stookkosten per maand;
- MJOP aanwezig;
- Het pand is gesplitst in 2006.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1973;
- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming;
- Balkon op het oosten;
- 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 may offer this spacious 4-room corner apartment (approx. 109 m<sup>2</sup>) with east facing balcony and storage room located on the Groenhof in the quiet and child friendly neighborhood Groenelaan. The apartment is located on the sixth floor of the apartment complex "Stratus".

Through the common and luxurious closed entrance you can reach the elevator to the sixth floor where the apartment is located. Once in the apartment you first enter the hall with cupboard and wardrobe. The spacious central hall provides access to all rooms including a spacious storage room, bathroom and separate toilet. The spacious and bright living room is located on the corner and has lots of light from two sides. Following is the spacious kitchen located from where access to the balcony. The kitchen needs to be placed. From the kitchen there is access to the balcony facing east. The apartment has three good bedrooms. The bathroom has a bathtub, sink and washing machine connection.

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

The apartment needs to be completely modernized and therefore offers possibilities to furnish to your own taste.

Please refer to our floor plans for the exact layout and features of this home!

### Surroundings

The "Stratus" apartment complex is located in the quiet residential area of Groenelaan. The location is perfect for various amenities. The International School of Amstelveen (ISA) is just a stone's throw away and the location is next to the renovated and covered shopping centre Groenhof. The Stadshart Amstelveen is also just a stone's throw away. Public transport towards Amsterdam is at walking distance and the A9 motorway can be reached within minutes. There is ample parking space in front of the door. Last but not least, you can reach Amsterdam in a few minutes without traffic jams!

### VVE

- The owners' association consists of 112 properties;
- The administration is professionally managed by J&M Beheer;
- The VvE costs for the apartment amount to € 353,40 including advance heating costs per month;
- MJOP available;
- The property was split in 2006.

#### Details:

- Living area approx. 109 sqm;
- Built in approx. 1973;
- Hot water through central heating and heating through block heating;
- Balcony facing east;
- Complex has two lifts;
- Sale is for the purpose of self 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 delivery.

#### Measurement instruction

The sold 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 outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The dwelling 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 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: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1973

Soort dak: Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>

Inhoud: 353 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 23 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, wastafel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel, lift

## Energie

Energietabel: E

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

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

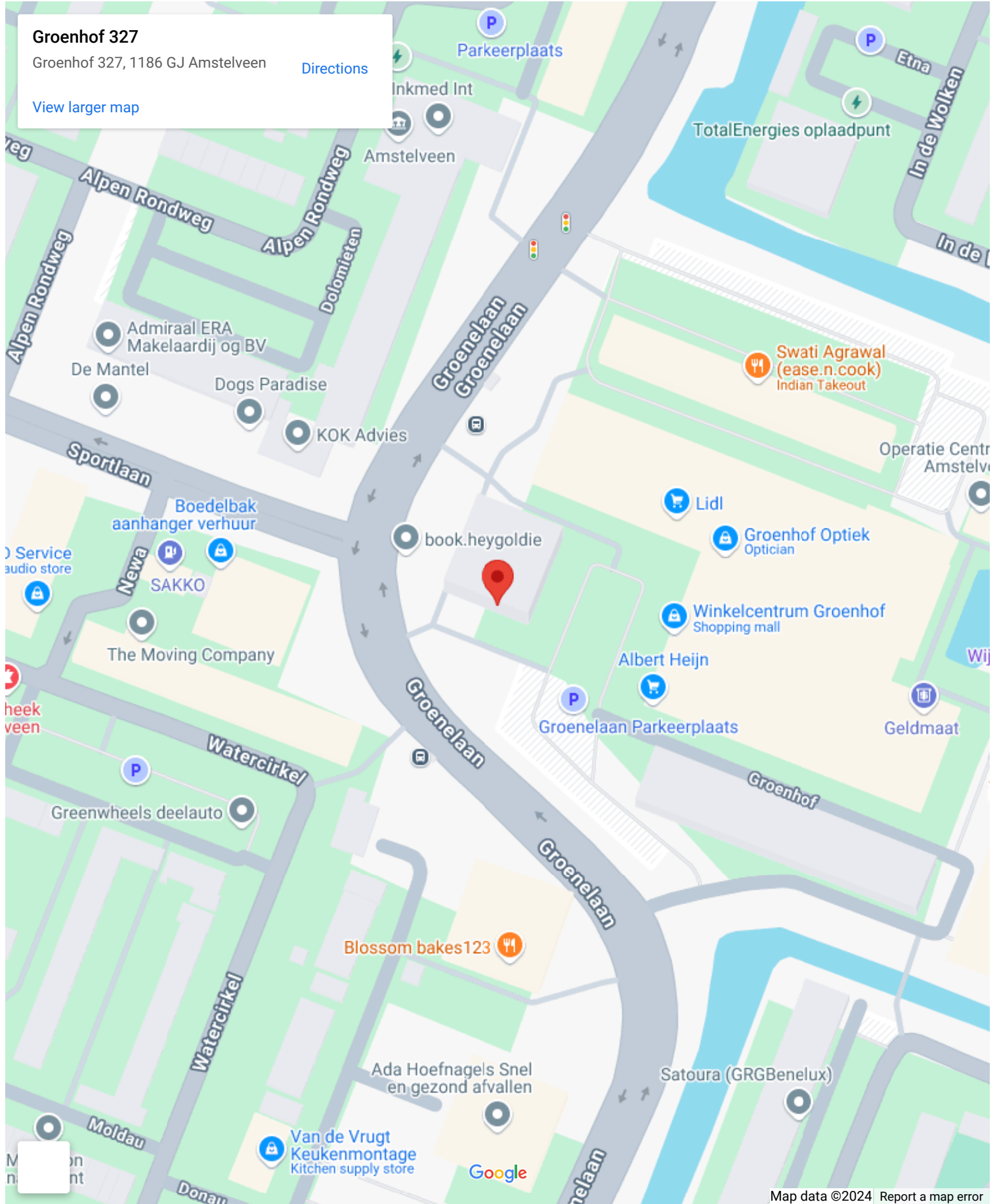
# Op de kaart

**Groenhof 327**

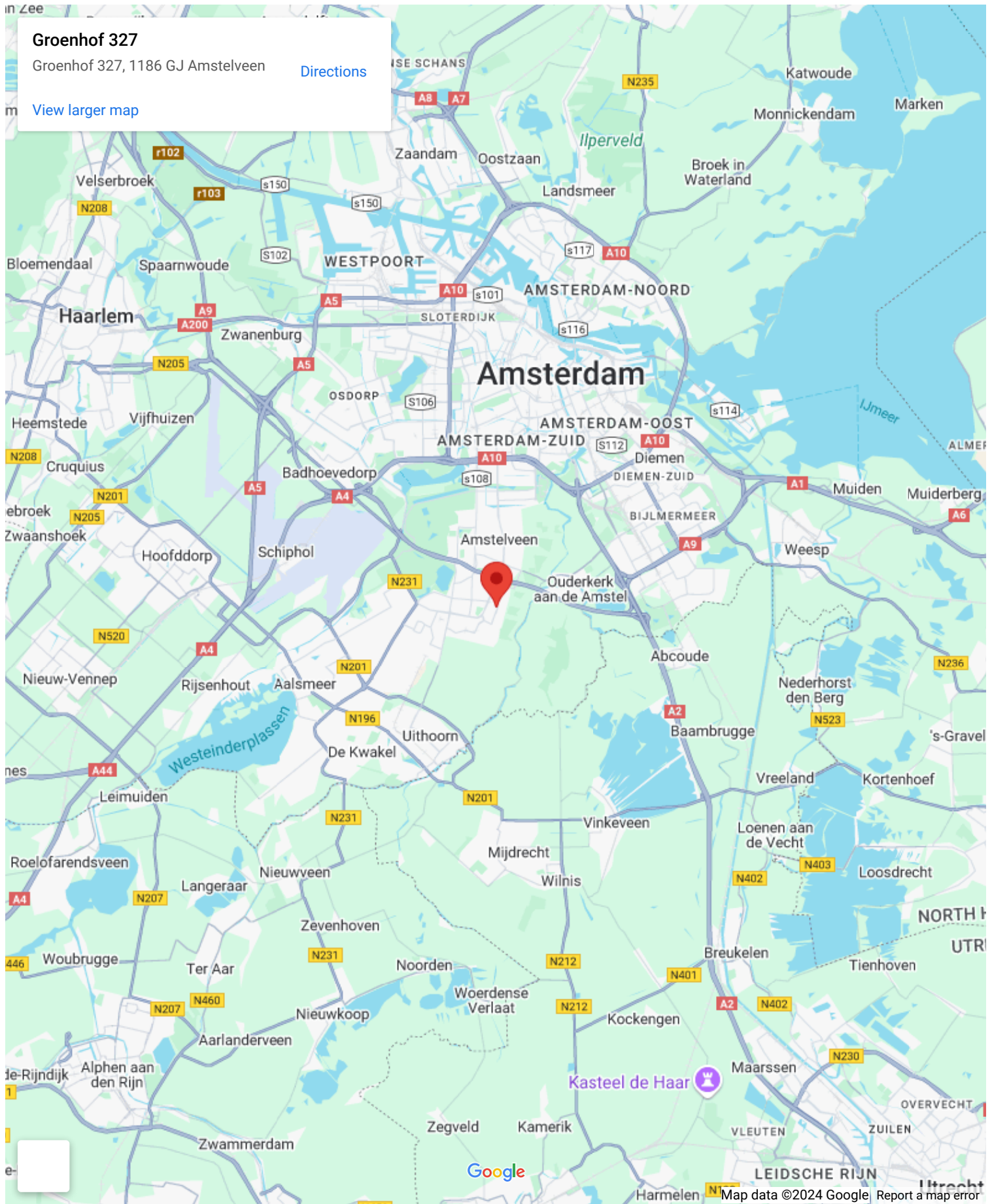
Groenhof 327, 1186 GJ Amstelveen

[Directions](#)

[View larger map](#)

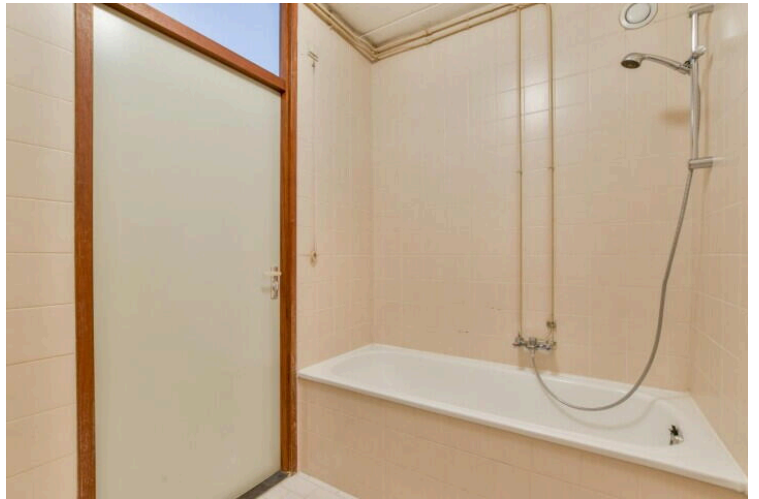


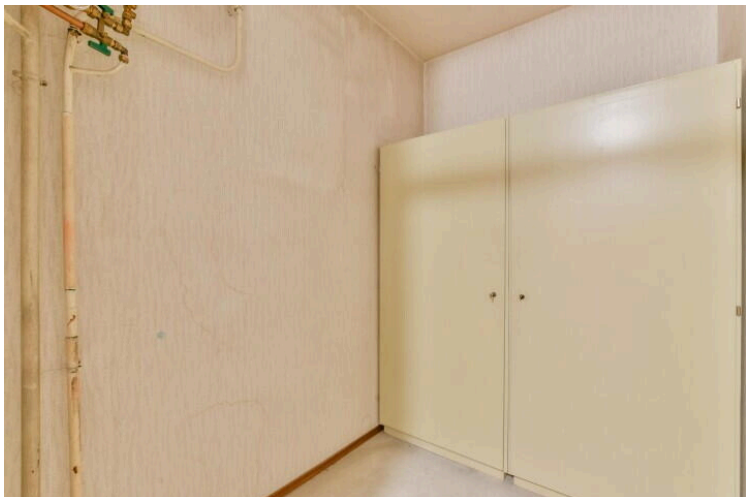
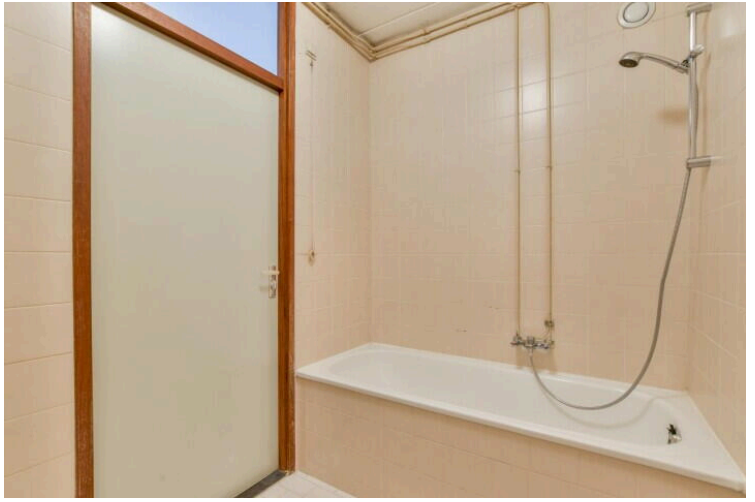
# Op de kaart

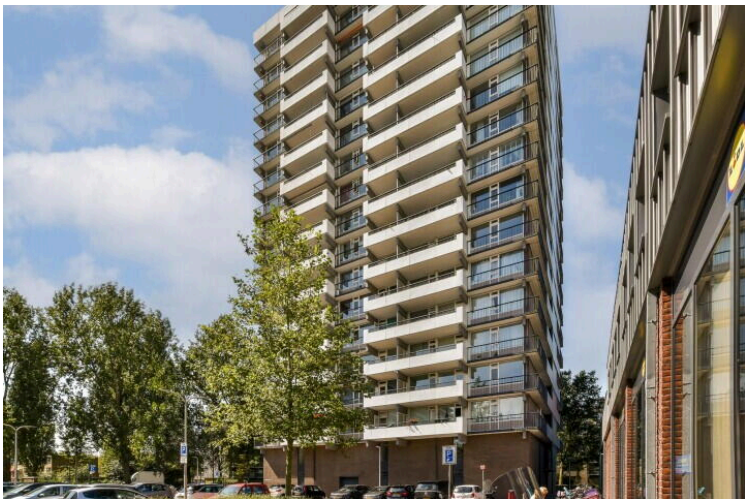


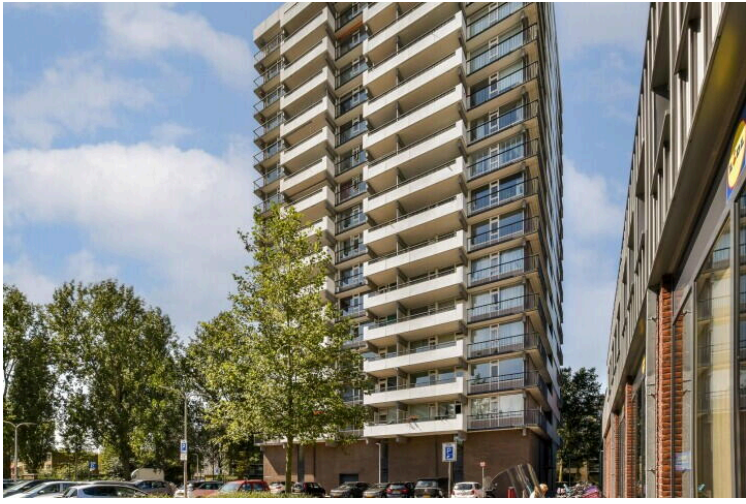




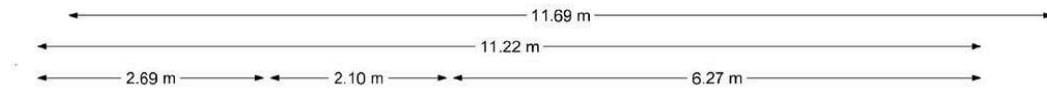




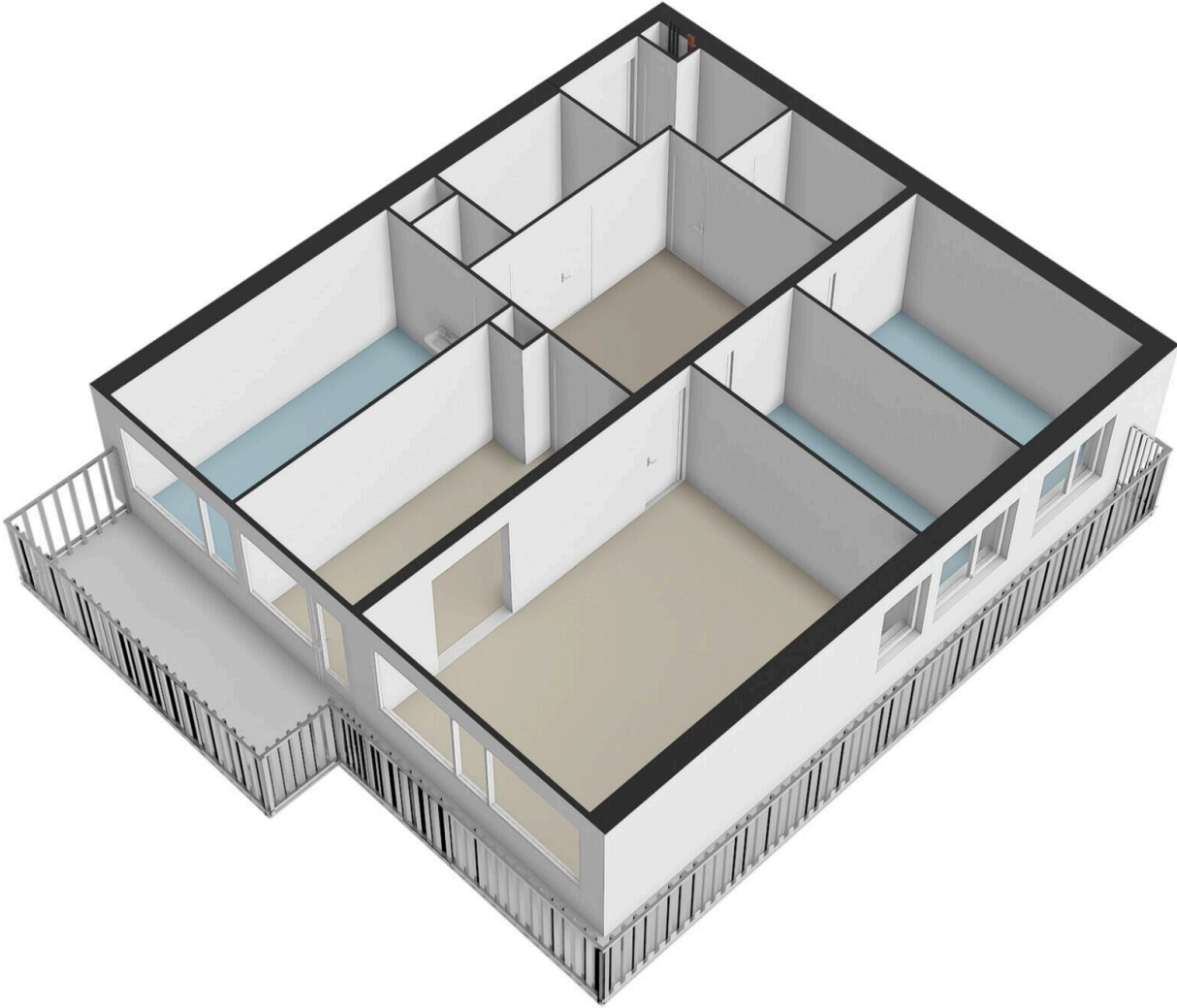


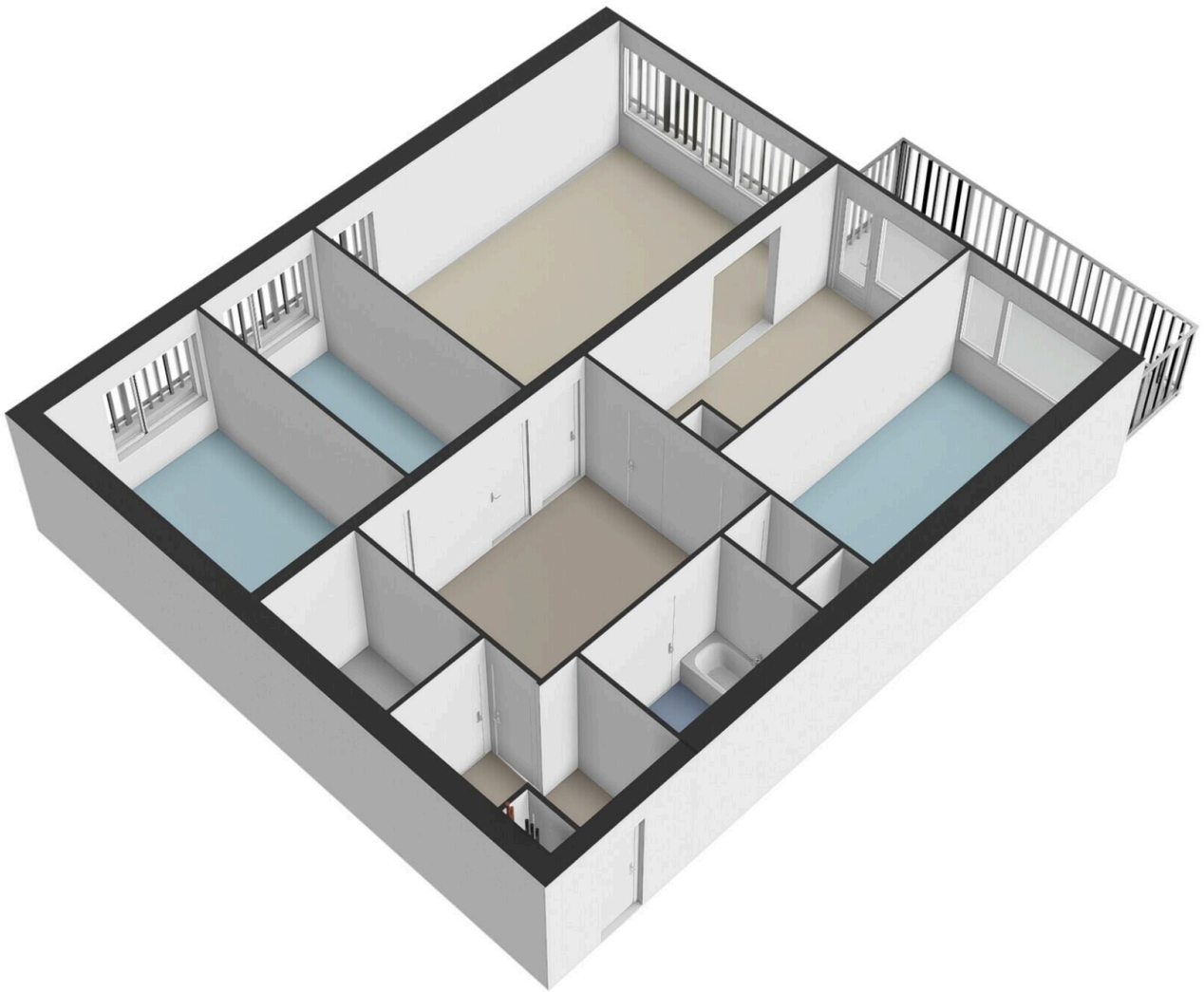


# Groenhof 327 - Amstelveen Appartement



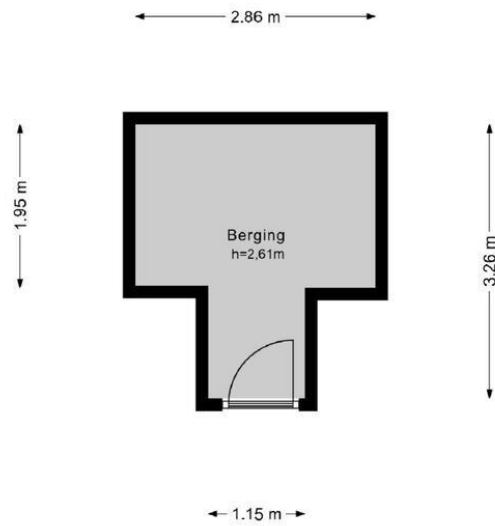
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



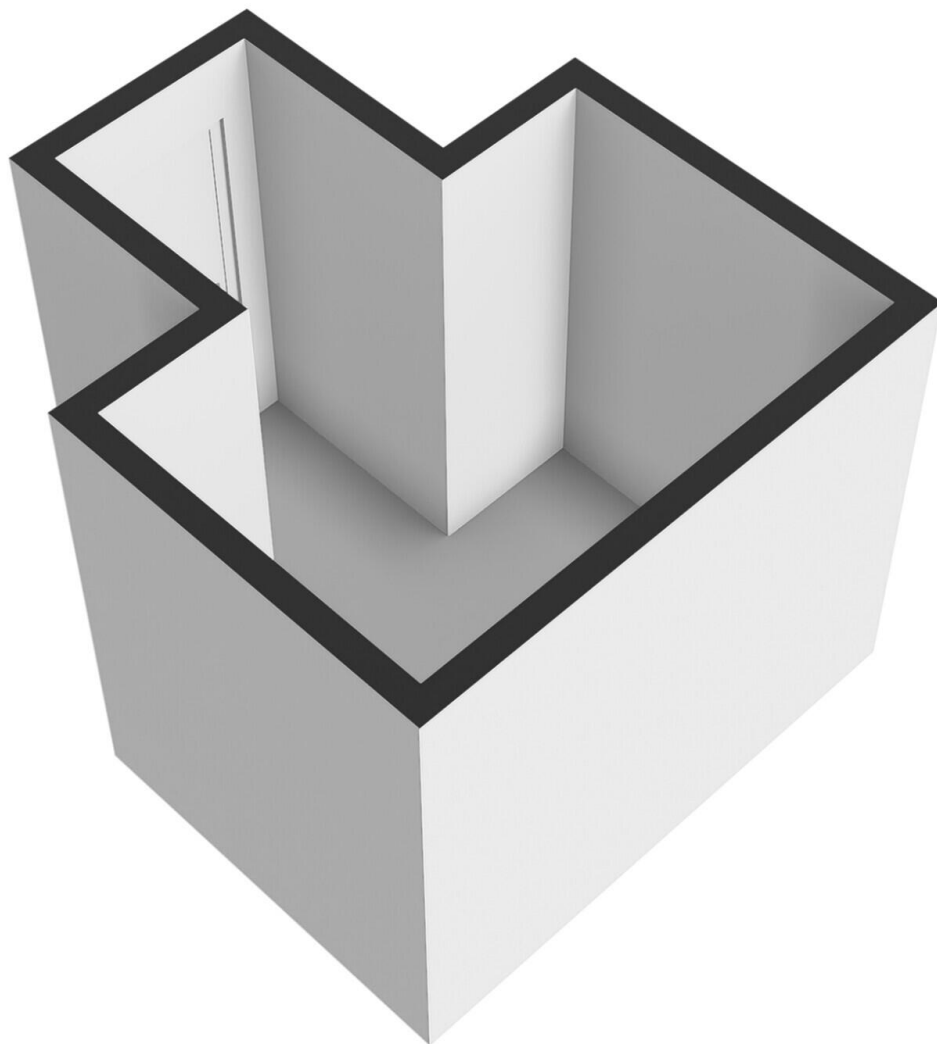


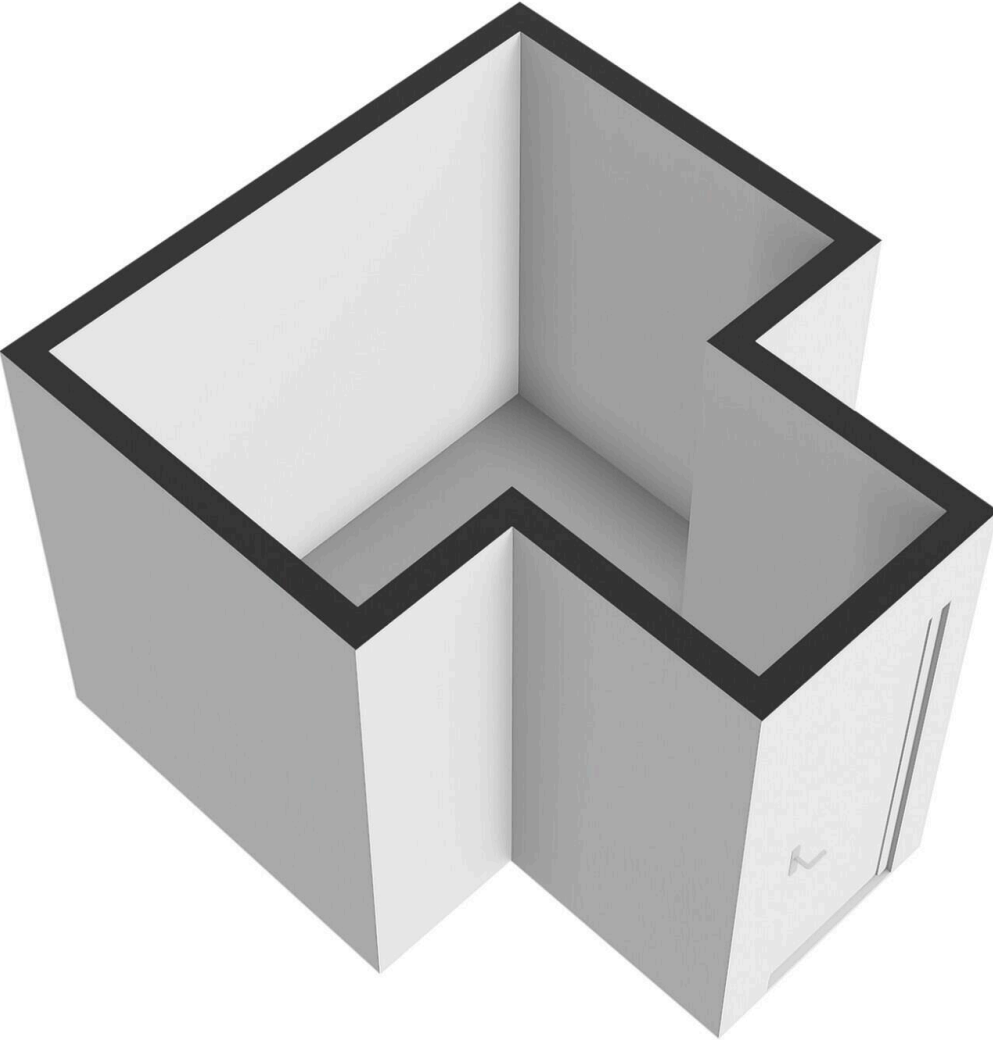


**Groenhof 327 - Amstelveen  
Berging**

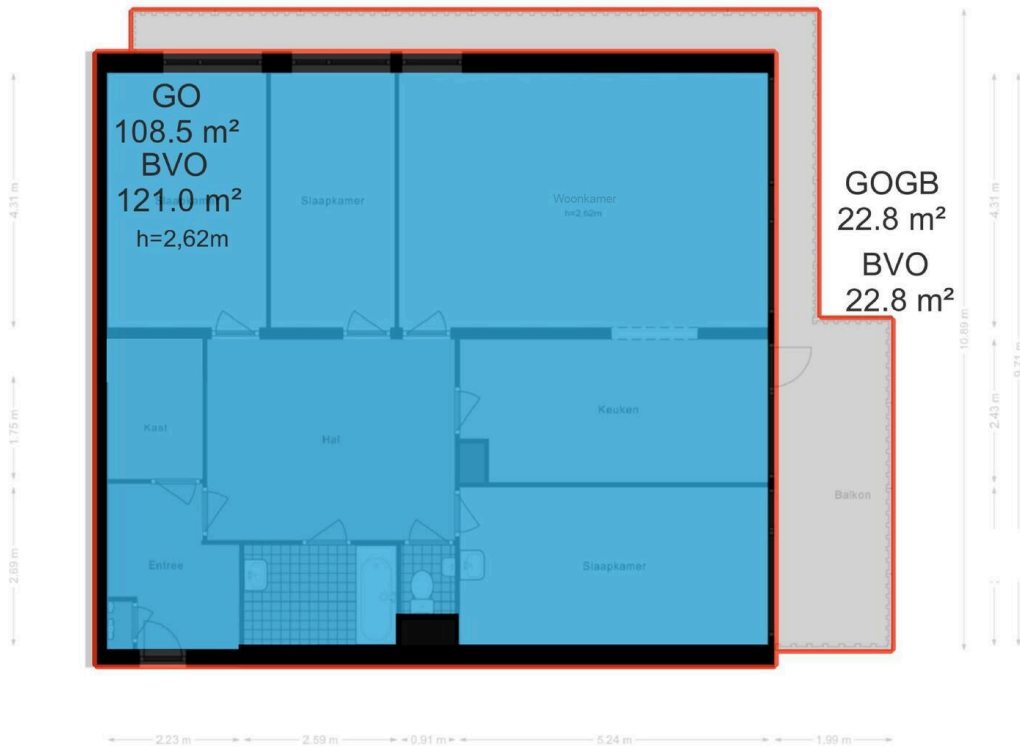


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



G BGB  
22.8 m<sup>2</sup>  
BVO  
22.8 m<sup>2</sup>



# Groenhof 327

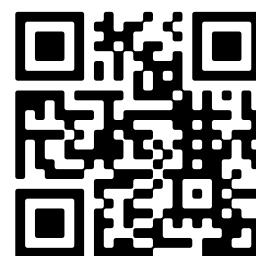
[www.groenhof327.nl](http://www.groenhof327.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!