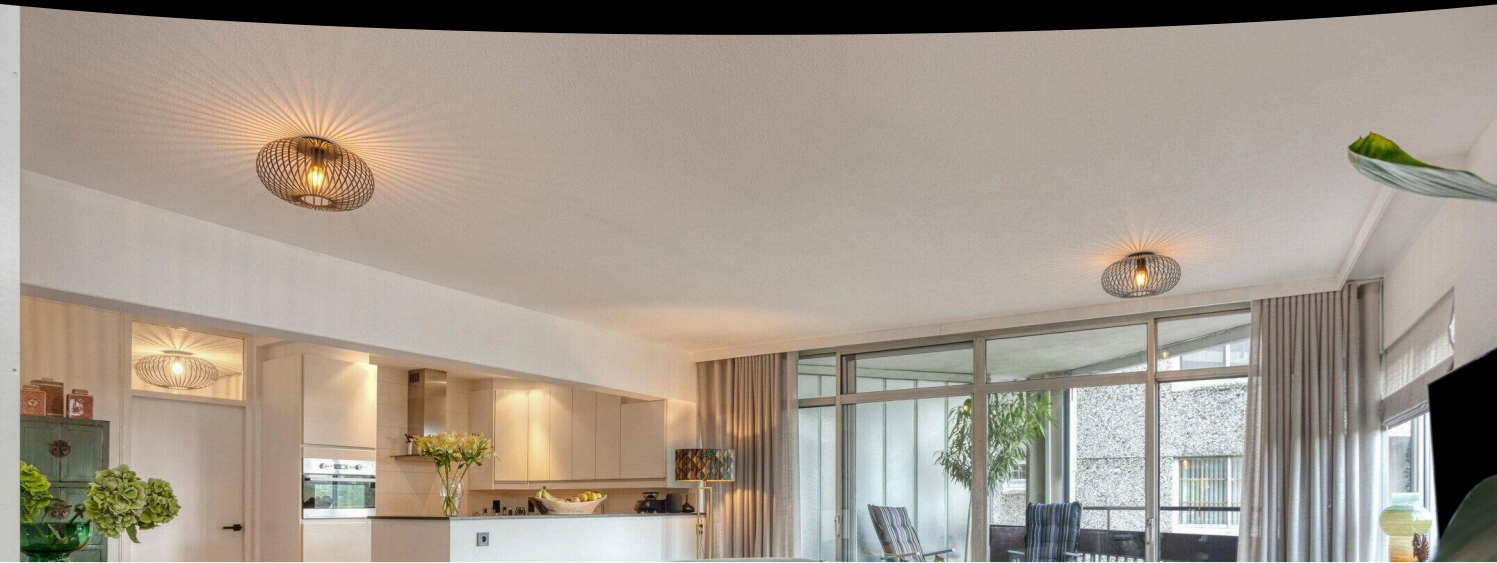


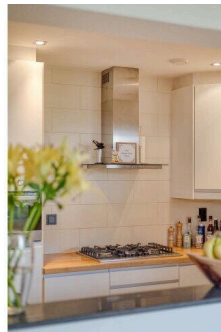
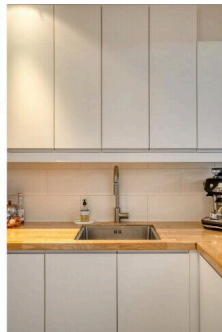
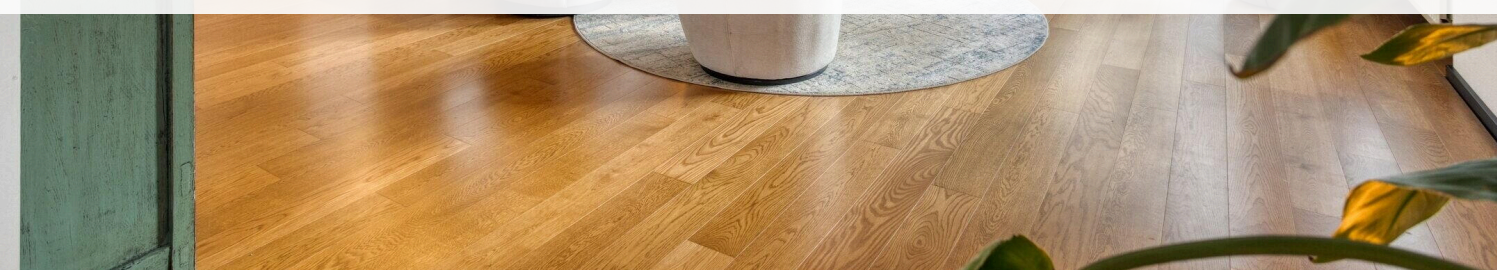
Amsterdam

Groenhoven 433 | Vraagprijs € 385.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GROENHOVEN433.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1975
Woonoppervlakte: 107 m²
Inhoud: 351 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.groenhoven433.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Groenhoven 433, 1103 LM Amsterdam

****Prefer English? – Scroll down!****

VZmakelaars biedt een zeer ruim en verzorgd 4 a 5 kamer appartement (ca106m2) aan voorzien van 2 balkons met prachtig uitzicht op het park.

De ligging is mooi en praktisch, midden in het groene J. van Stigtpark en op 5 min loopafstand van metrostation Ganzenhoef. Metrolijn 53 brengt je met 15 minuten in het bruisende centrum van Amsterdam! Verder stopt bus 66 (IJburg en station Bijlmer Arena) en bus 41 (station Holendrecht en Amstel station) voor de deur. Ideale verbinding dus!

Dit appartementencomplex is gelegen in de G-buurt van Amsterdam Zuidoost, grenzend aan het mooie natuurgebied de Bijlmerweide en heeft sinds kort de status van een gemeentelijk monument. Genoeg mogelijkheden om heerlijk te wandelen in de natuur, want het Diemberbos en de Gaasperplas liggen ook in de nabije omgeving. De bereikbaarheid is prima. De A-9, A-2, A-1 en A-10 zijn snel te bereiken en het grote winkelcentrum "de Amsterdamse Poort" met aansluitend het Arenagebied (Pathe bioscoop, AFAS live en de Ziggo Dome) zijn snel te bereiken. Op loopafstand is winkelcentrum Ganzenpoort te bereiken waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en de wekelijkse markt.

Indeling

Via de hoofdingang loop je binnendoor naar toren 4 en vanuit het park is er ook een ingang direct bij de ingang van toren 4. De woning ligt op de 5de verdieping, deze is met de lift te bereiken.

Bij binnenkomst krijg je meteen een verzorgde indruk. De hal is netjes en biedt toegang tot de meterkast en de inpandige berging voorzien van wasmachine- aansluiting en opbergruimte.

De woonkamer is verrassend ruim en licht dankzij de grote raampartij. Via de schuifpui is het eerste balkon toegankelijk. Het balkon is overdekt en heeft een prachtig uitzicht over het park. De woonkamer is voorzien van gezellige zithoek. Het geheel is keurig afgewerkt met een houten vloer en neutrale wanden. Vanuit de woonkamer kom je in de aangrenzende eetkamer. Een mooie lichte ruimte, die ook in gebruik kan worden genomen als werkkamer of vierde slaapkamer.

De moderne, U-vormige keuken ziet er strak en goed verzorgd uit en is uitgerust met de nodige werk- en opbergruimte. Tevens is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser (2025) en een koelkast. Dankzij de open verbinding geniet je van het contact met je gasten terwijl jij de laatste hand legt aan het avondeten.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Dit appartement beschikt over drie slaapkamers met grote raampartijen, waardoor er genoeg daglichttoetreding is. Via de schuifpui in de achterste slaapkamer heb je toegang tot het tweede balkon.

De badkamer en de toiletruimte zijn separaat van elkaar. Beide ruimte genieten van dezelfde moderne en strakke afwerking. De badkamer is uitgerust met een heerlijke inloopdouche en een wastafelmeubel met opbergruimte en spiegel.

De balkons kwamen al even ter sprake bij de woonkamer en slaapkamer. Beide balkons zijn bereikbaar middels een schuifpui. Door de gunstige liggingen op het noordwesten én het zuidoosten heb je altijd een heerlijk plekje in de zon!

Berging en parkeren

Op de begane grond tref je nog externe berging in de onderbouw, voorzien van elektra. Daarnaast is er een overdekte parkeergarage, waar je de auto kunt stallen. Ideaal!

Bijzonderheden

- Ramen zijn deels voorzien van HR++ ramen en deels dubbel glas
- Fantastisch uitzicht over groene omgeving;
- Gemeentelijk monument (energielabel niet verplicht)
- Woonoppervlakte ca 106m²

Algemene bepaling 2016 (eeuwigdurend)

Huidige periode: 01-04-1976 t/m 31-03-2026

AB2016 - 1 jaarlijkse indexering

Te betalen vanaf 01-04-2026 Canon (opbouw toekomstige) € 140,91 betreft periode 1 januari 2025 t/m 31 december 2025. Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar!

- De servicekosten bedragen €243,75 per maand (inc. glas- en opstalverzekering, liftonderhoud, groot onderhoud en de huismeester die in deze flat zijn kantoor heeft).
- voorschot stookkosten: €276,50.
- Gunstige ligging t.o.v. metro en ringweg, winkelcentrum
- Individuele berging in de onderbouw
- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Koopakte volgens Amsterdams Ringmodel van de KNB (NVA notarissen)

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 38,60 per 6 maanden. (geen wachttijden)

Een tweede parkeervergunning kost € 96,49 per 6 maanden.

Kijk voor meer info omtrent Groenhoven op

“Voor meer informatie, bezoek groenhoven.nl.”

****English****

VZmakelaars offers a very spacious and well-maintained 4- to 5-room apartment (approx. 106m²) with two balconies offering beautiful park views.

The location is both beautiful and convenient, nestled in the green J. van Stigtpark and a 5-minute walk from Ganzenhoef metro station. Metro line 53 takes you to Amsterdam's vibrant city center in 15 minutes! Bus 66 (IJburg and Bijlmer Arena station) and bus 41 (Holendrecht and Amstel stations) also stop right outside. Ideal connections!

This apartment complex is located in the G-buurt neighborhood of Amsterdam Zuidoost, bordering the beautiful Bijlmerweide nature reserve and recently designated a municipal monument. Plenty of opportunities for lovely

walks in the surrounding countryside, as the Diemerbos and Gaasperplas lakes are also nearby. Accessibility is excellent. The A9, A2, A1, and A10 motorways are easily accessible, as is the large Amsterdamse Poort shopping center, adjacent to the Arena area (Pathe cinema, AFAS Live, and the Ziggo Dome). The Ganzenpoort shopping center, where you can do your daily shopping and visit the weekly market, is within walking distance.

Lay-out

Through the main entrance, you walk inside to Tower 4, and from the park, there's also an entrance directly at the entrance to Tower 4. The apartment is located on the 5th floor and is accessible by elevator.

Upon entering, you'll immediately notice the well-maintained layout. The neat hallway provides access to the meter cupboard and the indoor storage room, which includes a washing machine connection and storage space.

The living room is surprisingly spacious and bright thanks to the large windows. Sliding doors open onto the first covered balcony, which offers a beautiful view of the park. The living room features a cozy seating area. The entire space is neatly finished with wooden flooring and neutral walls. From the living room, you enter the adjoining dining room. This lovely, bright space could also be used as a study or fourth bedroom.

The modern, U-shaped kitchen looks sleek and well-maintained and is equipped with ample work and storage space. The kitchen is also equipped with various built-in appliances, including a 5-burner gas cooktop, combination oven, dishwasher (2025), and a refrigerator. Thanks to the open connection, you can enjoy socializing with your guests while putting the finishing touches on dinner.

From the living room, you have access to the bedrooms, the bathroom, and a separate toilet. This apartment features three bedrooms with large windows, allowing for ample natural light. Sliding doors in the rear bedroom provide access to the second balcony.

The bathroom and toilet are separate. Both rooms share the same modern, sleek finish. The bathroom is equipped with a wonderful walk-in shower and a vanity with storage space and a mirror.

We already mentioned the balconies in the living room and bedroom. Both balconies are accessible through sliding doors. Thanks to their favorable northwest and southeast orientations, you'll always find a lovely spot in the sun!

Storage and Parking

On the ground floor, you'll find an external storage unit in the basement, equipped with electricity. There's also a covered parking garage where you can park your car. Ideal!

- Windows are partially fitted with HR++ and partially with double glazing
- Fantastic views of the green surroundings;
- Listed as a municipal monument (energy label not required)
- Living area approx. 106m²

General Provision 2016 (perpetual)

Current period: April 1, 1976, to March 31, 2026

AB2016 - Annual indexation

Payable from April 1, 2026: Canon (future accrual) €140.91 for the period January 1, 2025, to December 31, 2025. These costs are tax-deductible!

- The service charges are €243.75 per month (including glass and building insurance, elevator maintenance, major maintenance, and the caretaker's office in this apartment).
- Advance heating costs: €276.50. - Conveniently located near the metro, ring road, and shopping center
- Individual storage unit in the basement
- Asbestos and age clauses apply
- Purchase agreement in accordance with the Amsterdam Ring Model of the Royal Dutch Notary Association (NVA)

A parking permit for residents costs €38.60 every 6 months (no waiting periods).

A second parking permit costs €96.49 every 6 months.

For more information about Groenhoven, visit

For more information, visit [groenhoven.nl](https://www.groenhoven.nl). Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 243,75 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Plat dak
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Inhoud:	351 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift en schuifpui

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan park
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

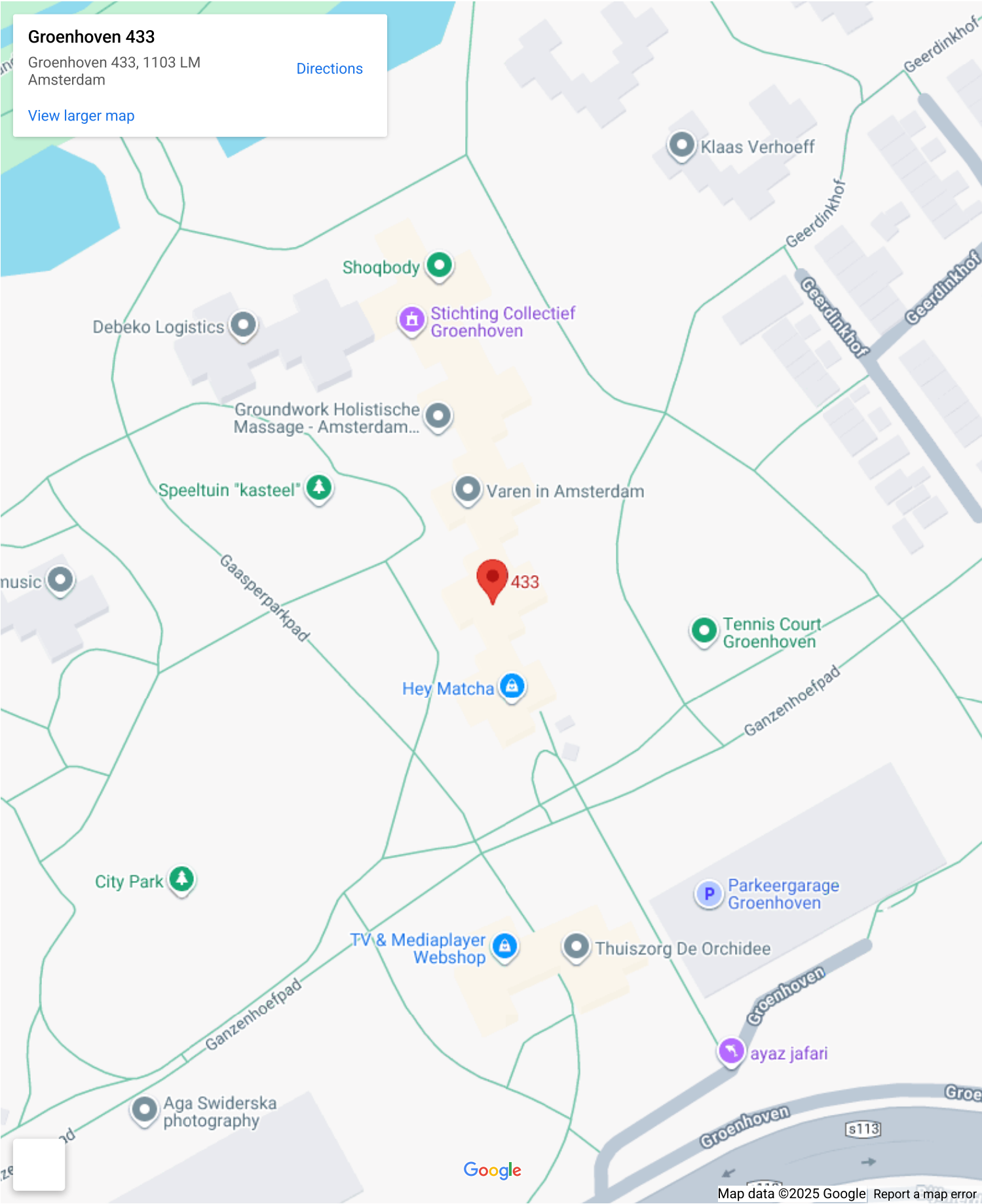
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

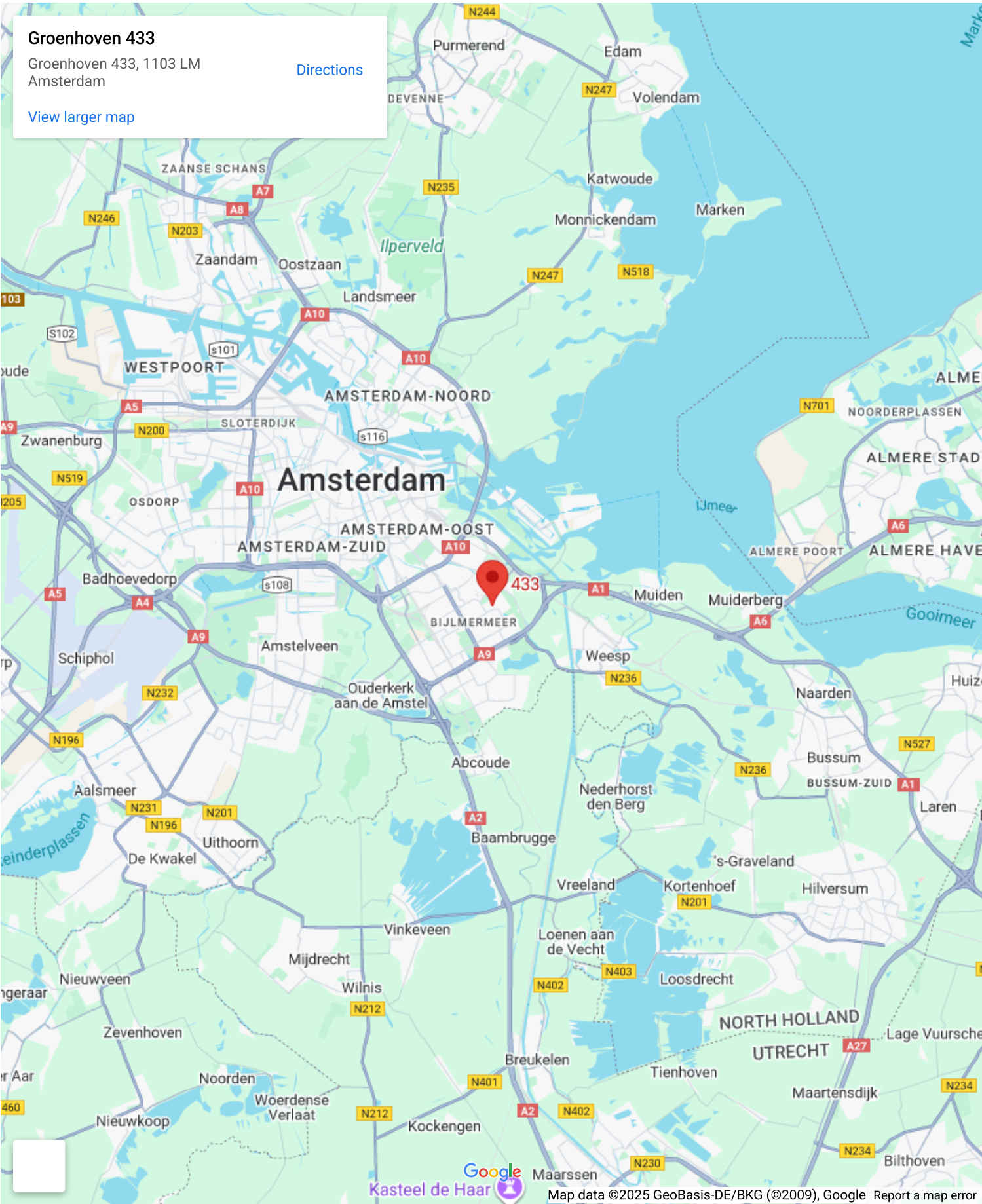
VvE Checklist

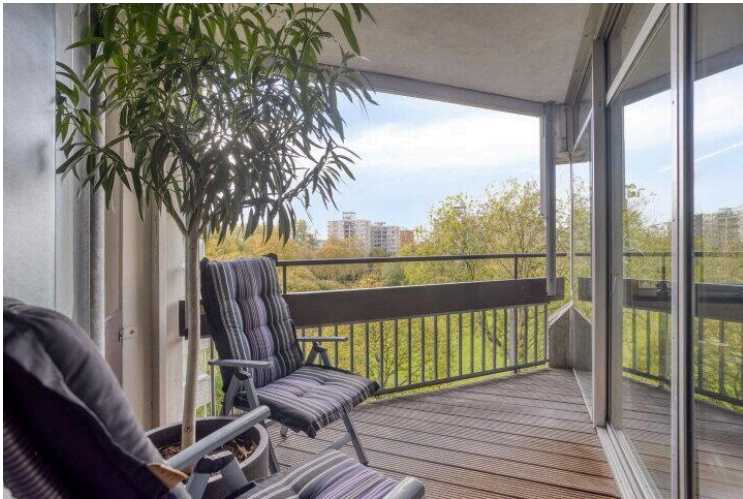
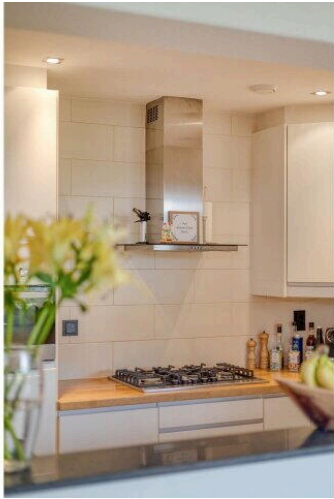
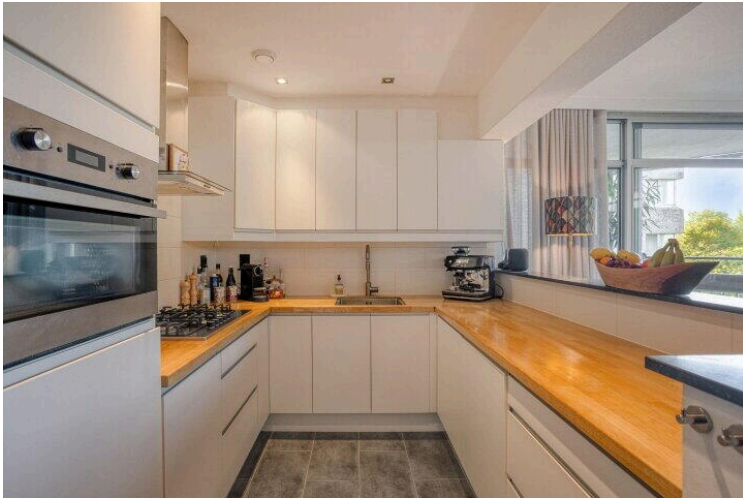
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 243,75 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

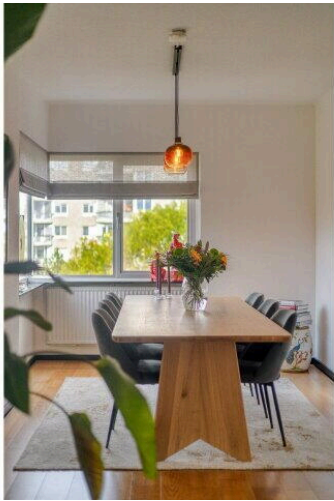
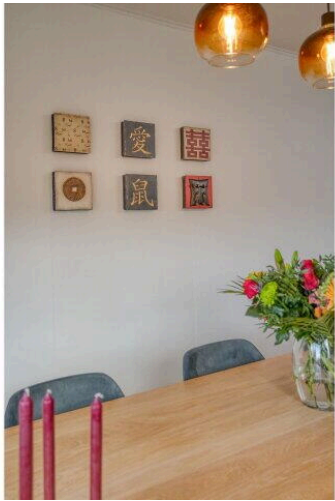
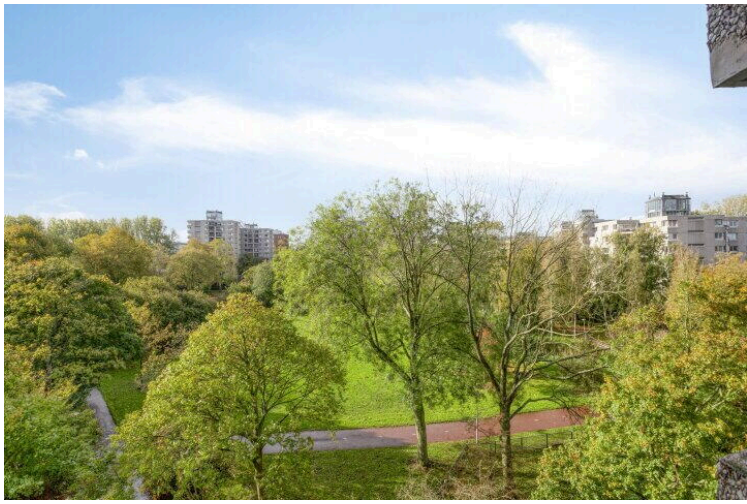
Op de kaart

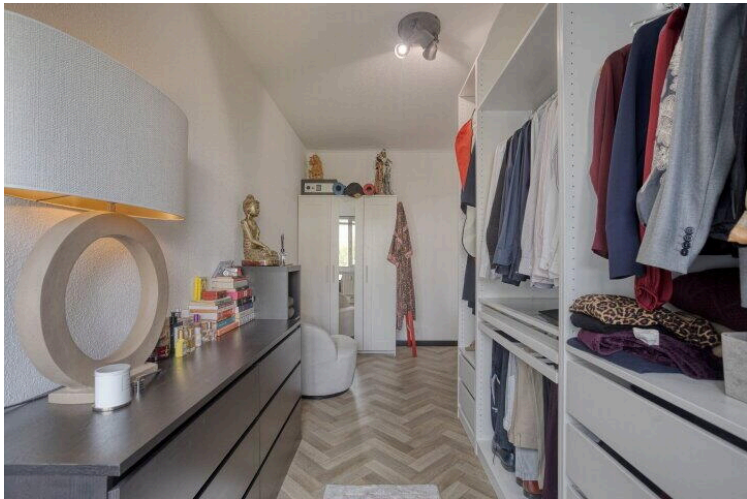


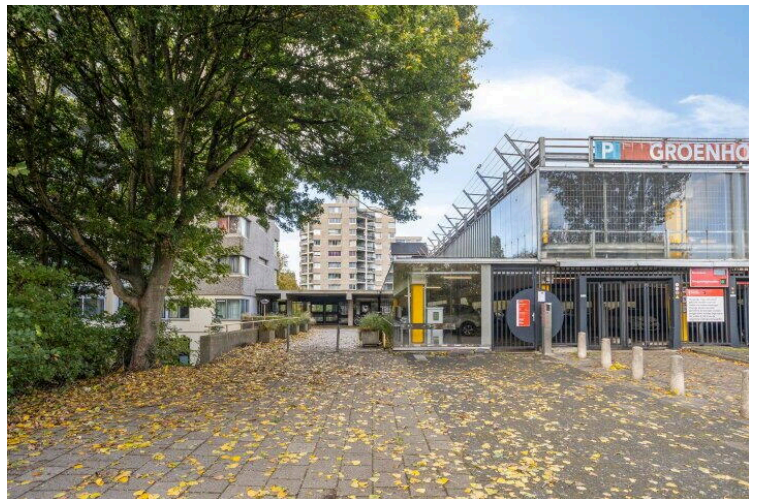
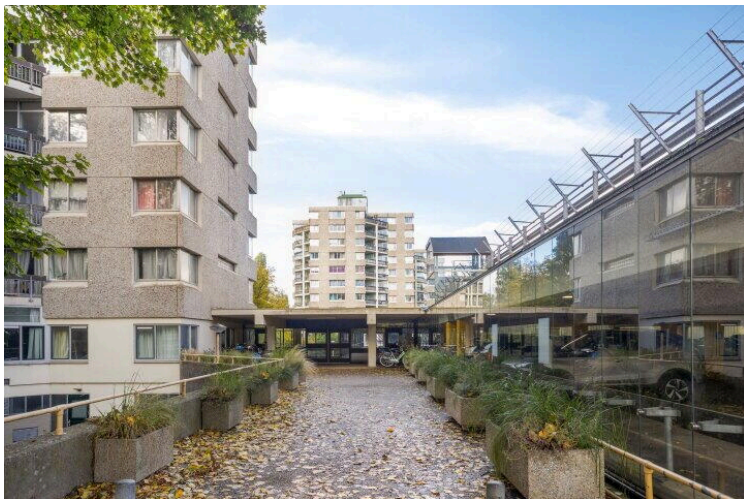
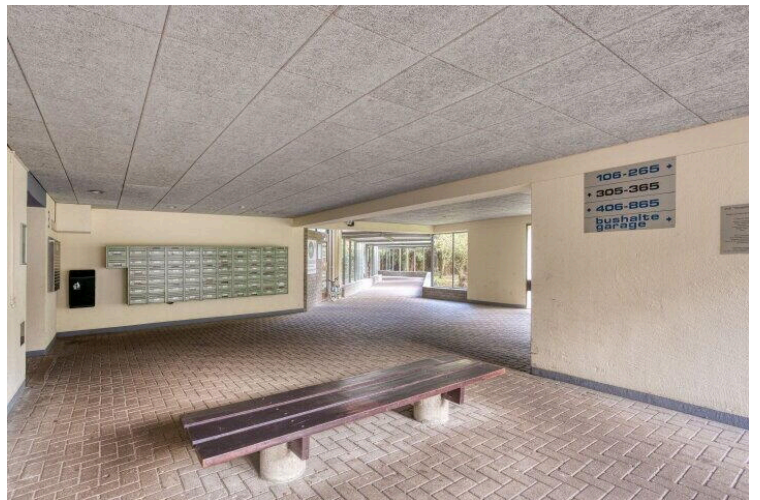
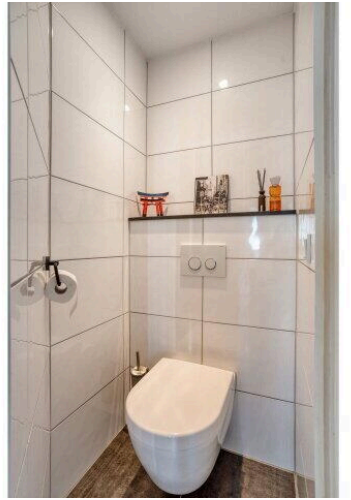
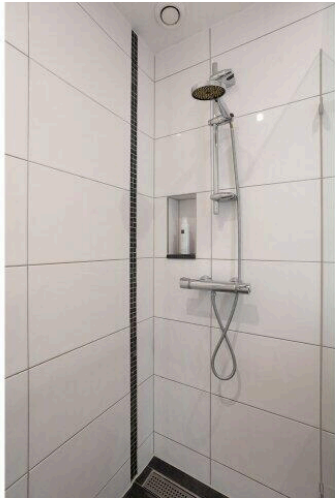
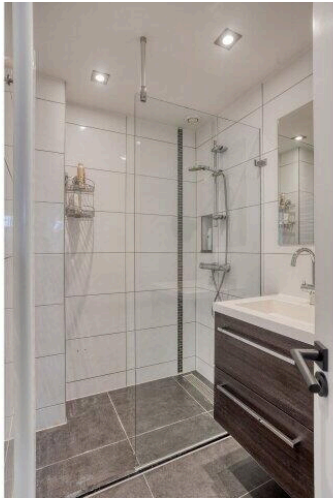
Op de kaart

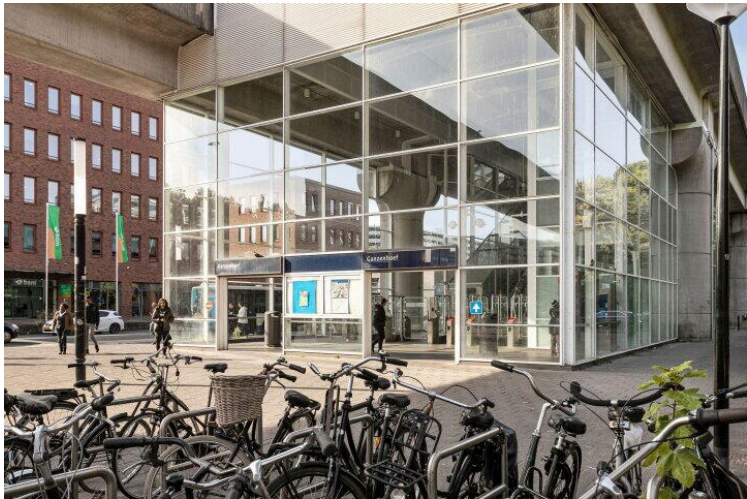














1.56 m

3.68 m



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Groenhoven 433

www.groenhoven433.nl

