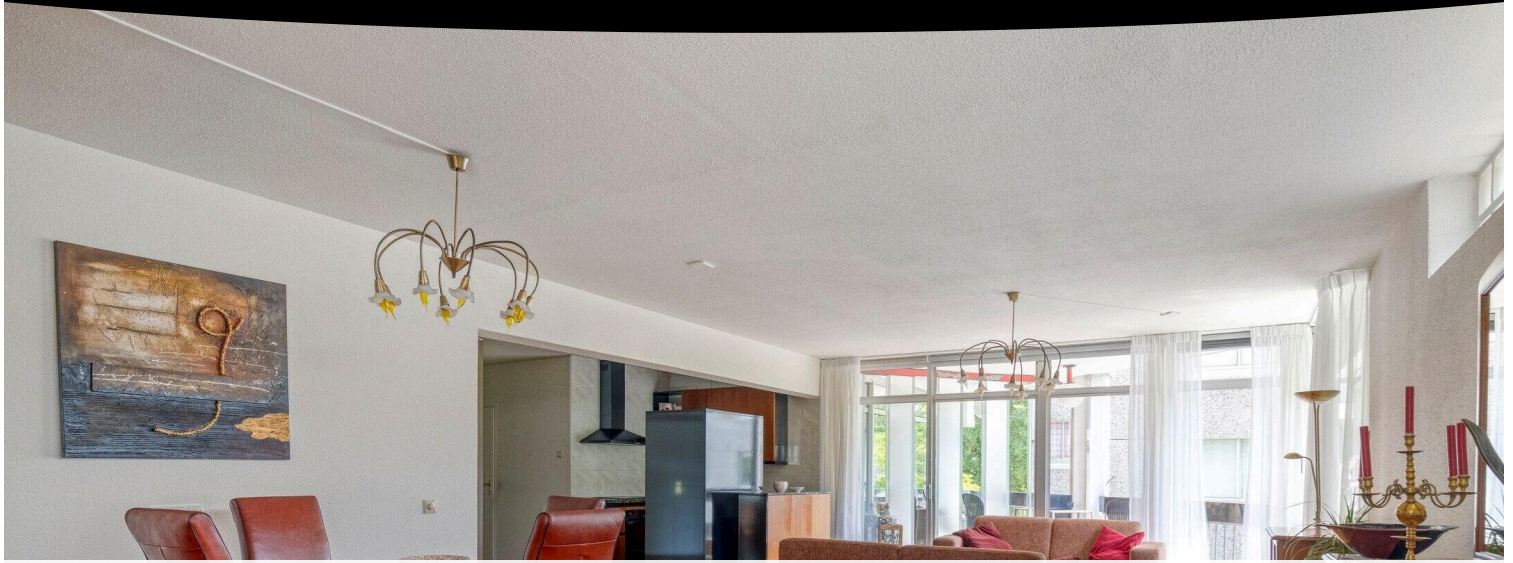


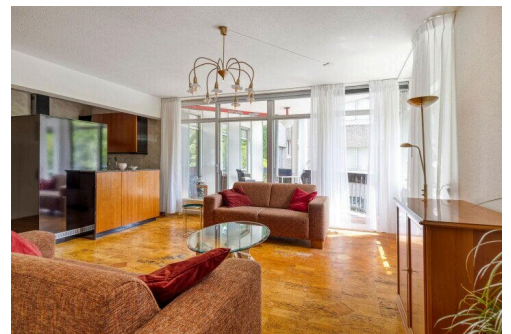
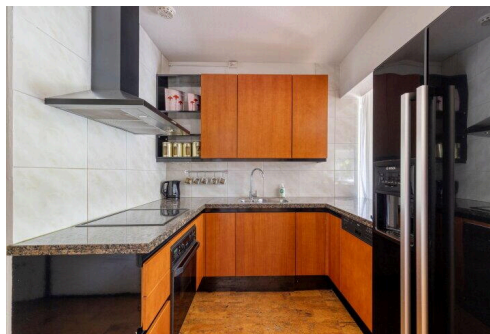
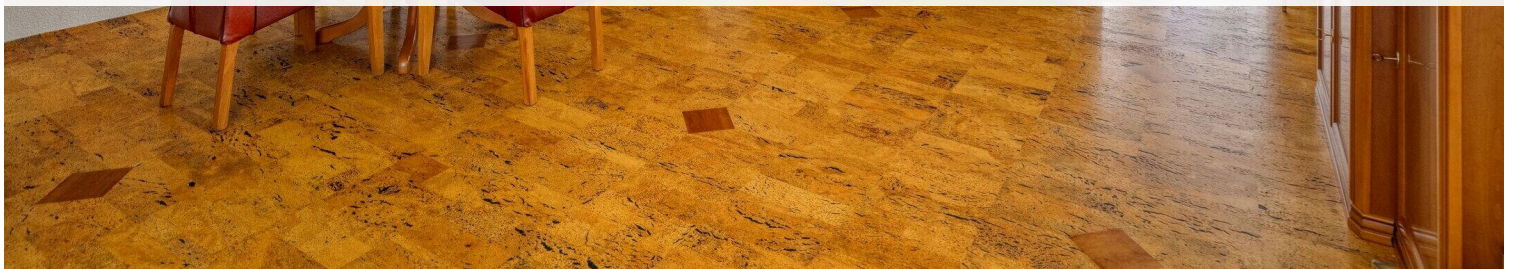
# Amsterdam

Groenhoven 515 | Vraagprijs € 365.000 k.k.



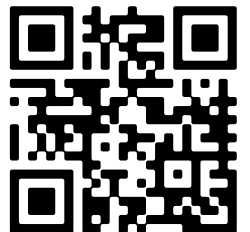
## BESCHIKBAAR

[WWW.GROENHOVEN515.NL](http://WWW.GROENHOVEN515.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1975  
**Woonoppervlakte:** 107 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 352 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.groenhoven515.nl](http://www.groenhoven515.nl)

**VZ**  
MAKELAARDIJ & TAXATIES  
Vertrouwd zaken doen!



[www.vzmakelaars.nl](http://www.vzmakelaars.nl) | +316 1416 6980

# Omschrijving

## Groenhoven 515, 1103 LP Amsterdam

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

VZmakelaars biedt een zeer ruim 4 a 5 kamer appartement (ca107m<sup>2</sup>) 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 4 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 5 en vanuit het park is er ook een ingang direct bij toren 5. De woning ligt op de 2de verdieping. Zodra je het appartement binnenkomt zie je een ruime woonkamer met veel licht door de grote ramen. De woonkamer is voorzien van een open keuken en toegang tot het balkon. Via de schuifpui kom je op het knusse balkon met prachtig uitzicht op het park.

De woning is momenteel ingedeeld met 2 slaapkamers met toegang naar het tweede balkon. Tevens is er nog een kamer die in gebruik is als werkplek.

Heb je meer kamers nodig of wil je een andere indeling? Er veel mogelijk, want er maar 1 draagmuur in de woning. Je zou 4 slaapkamers kunnen creëren.

De badkamer is ruim en voorzien van toilet, douchecabine en wastafelmeubel. Er is nog een natte ruimte die voorzien is van wasmachine- aansluiting. Hier zou ook een 2de badkamer gerealiseerd kunnen worden.

Verder is er bergruimte in de woning en is er op de begane grond een eigen berging voor de stalling van fietsen en spullen.

### Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument (energielabel niet verplicht)
- Woonoppervlakte ca 107m<sup>2</sup>
- Erfpachtcanon €429,27 per jaar tot 1 april 2026 (vast, alg.bep.1966)
- De servicekosten bedragen €256,25 per maand (inc. glas- en opstalverzekering, liftonderhoud, groot onderhoud en de huismeester die in deze flat zijn kantoor heeft).
- voorschot stookkosten: €270,-
- 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 (Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie)
- Eeuwigdurende erfpachtcanon, € 140,48 betreft periode 1 januari 2025 t/m 31 december 2025 (1 jaarlijkse indexering, ab 2016)

Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar!!

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](http://groenhoven.nl).”

**\*\*English\*\***

VZmakelaars offers a very spacious 4 to 5 room apartment (approx. 107m<sup>2</sup>) with 2 balconies with a beautiful view of the park.

The location is beautiful and practical, in the middle of the green J. van Stigtpark and a 4-minute walk from Ganzenhoef metro station. Metro line 53 takes you to the bustling center of Amsterdam in 15 minutes! Furthermore, bus 66 (IJburg and Bijlmer Arena station) and bus 41 (Holendrecht station and Amstel station) stop in front of the door. Ideal connection!

This apartment complex is located in the G-buurt of Amsterdam Zuidoost, bordering the beautiful nature reserve Bijlmerweide and has recently been given the status of a municipal monument. Plenty of opportunities to enjoy a lovely walk in nature, because the Diemberbos and the Gaasperplas are also in the vicinity. The accessibility is excellent. The A-9, A-2, A-1 and A-10 are within easy reach and the large shopping centre "de Amsterdamse Poort" with the adjacent Arena area (Pathe cinema, AFAS live and the Ziggo Dome) are within easy reach. The Ganzenpoort shopping centre is within walking distance, where you can go for your daily shopping and the weekly market.

Layout:

Via the main entrance you walk inside to tower 5 and from the park there is also an entrance directly at tower 5. The house is located on the 2nd floor. As soon as you enter the apartment you will see a spacious living room with lots of light through the large windows. The living room has an open kitchen and access to the balcony. Through the sliding door you enter the cosy balcony with a beautiful view of the park.

The house is currently divided into 2 bedrooms with access to the second balcony. There is also another room that is used as a workplace.

Do you need more rooms or do you want a different layout? There are many possibilities, because there is only 1 load-bearing wall in the house. You could create 4 bedrooms.

The bathroom is spacious and equipped with a toilet, shower cubicle and washbasin. There is also a wet room that is equipped with a washing machine connection. A 2nd bathroom could also be created here.

There is also storage space in the house and on the ground floor there is a private storage room for storing

bicycles and other items.

#### Particularities:

- Municipal monument (energy label not mandatory)
- Living area approx. 107m<sup>2</sup>
- Ground rent €429.27 per year until April 1, 2026 (fixed, general regulation 1966)
- The service costs amount to €256.25 per month (incl. glass and building insurance, elevator maintenance, major maintenance and the caretaker who has his office in this apartment).
- advance heating costs: €270,-
- Favorable location with respect to metro and ring road, shopping center
- Individual storage in the basement
- asbestos and age clause apply
- Purchase agreement according to Amsterdam Ring model of the KNB (Royal Notarial Professional Organization)
- Perpetual leasehold canon, €140.48 concerns the period January 1, 2025 to December 31, 2025 (1 annual indexation, from 2016)

These costs are tax deductible!!

A parking permit for residents costs €38.60 per 6 months. (no waiting times)

A second parking permit costs €96.49 per 6 months.

For more information about Groenhoven, visit

“For more information, visit [groenhoven.nl](https://www.groenhoven.nl).”

## Kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs:   | € 365.000 k.k.     |
| Aanvaarding:  | In overleg         |
| Bijdrage vve: | € 256,25 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:                      | 352 m³ |
| Externe bergruimte:          | 7 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 13 m²  |

## Indeling

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

## Energie

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Verwarming: | Blokverwarming       |
| Warm water: | Centrale voorziening |

## Buitenruimte

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig |
|-------------------|-----------------|

## Bergruimte

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Schuur berging:           | Box                               |
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren en parkeergarage |

## VvE Checklist



|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Inschrijving kvk:       | Ja                      |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja                      |
| Periodieke bijdrage:    | Ja (€ 256,25 per maand) |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja                      |
| Onderhoudsplan:         | Ja                      |
| Opstalverzekering:      | Ja                      |

# Op de kaart



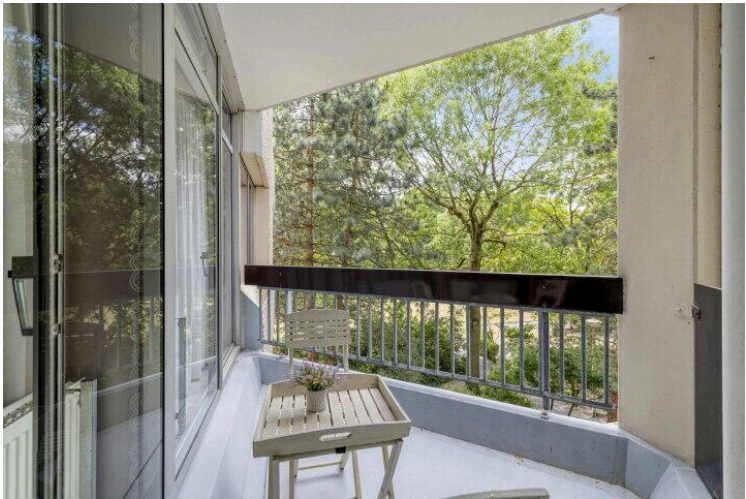
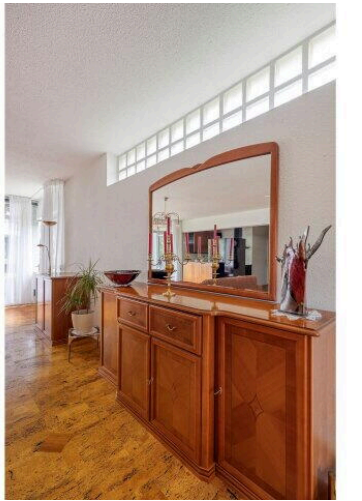
**Groenhoven 515**  
Groenhoven 515, 1103 LP  
Amsterdam

[Directions](#)

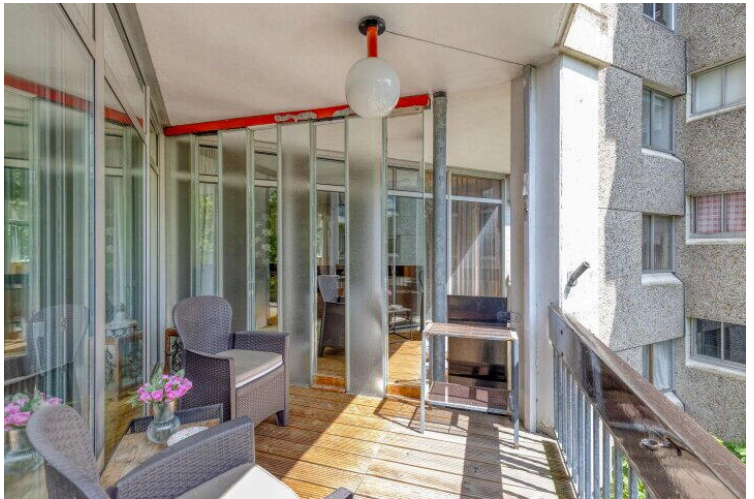
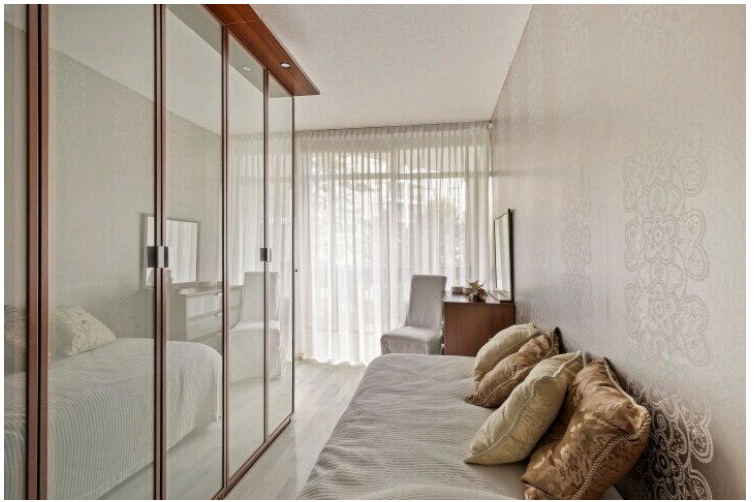
[View larger map](#)

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





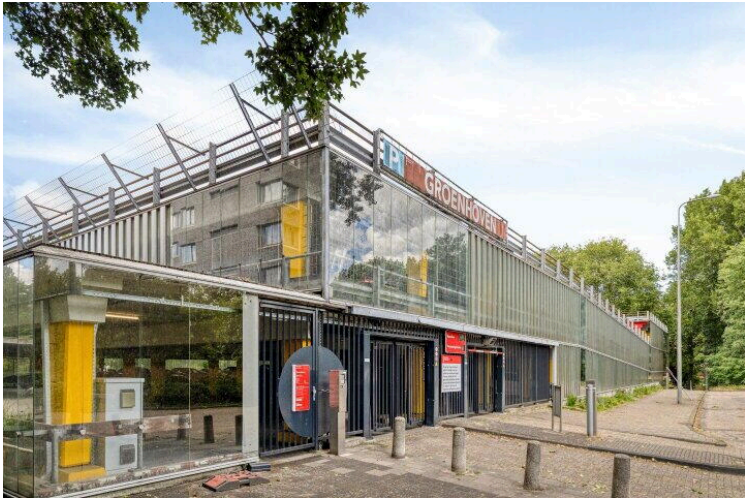






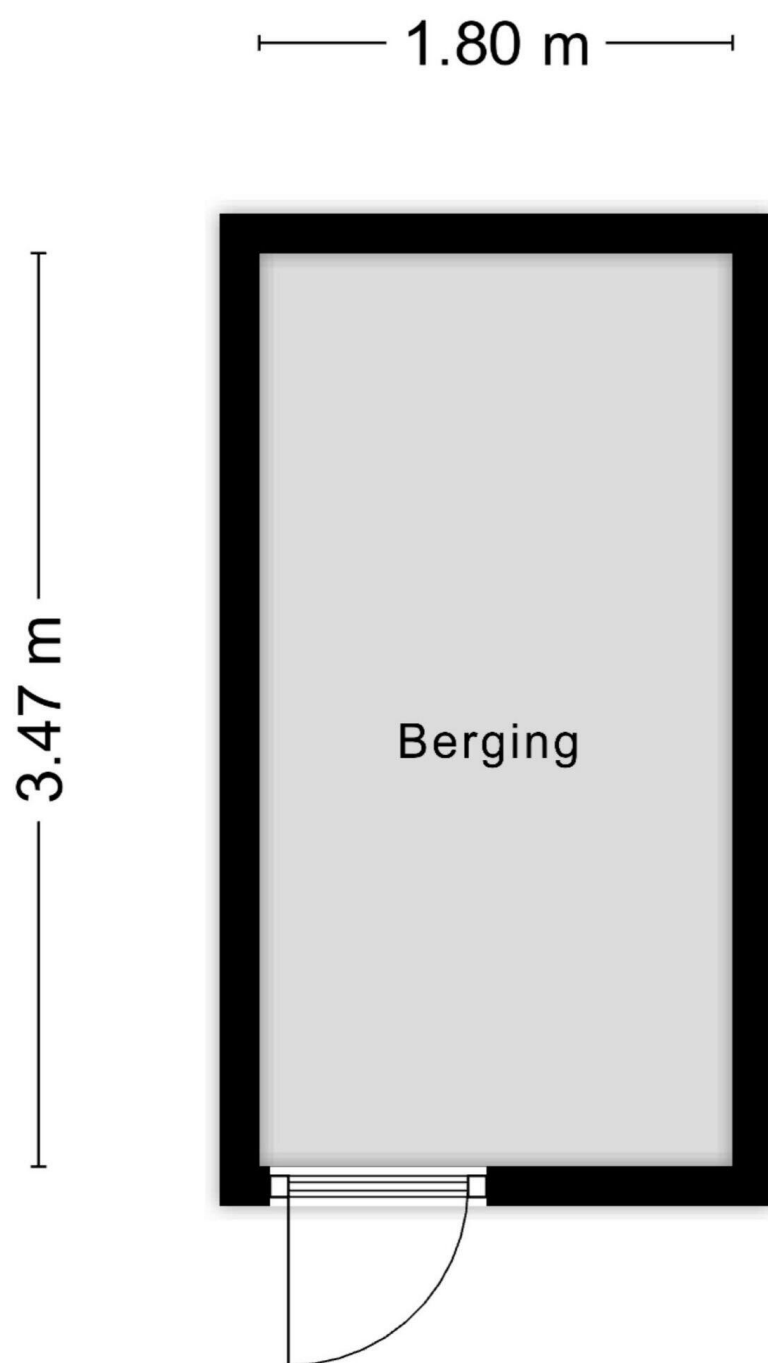












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Groenhoven 515**

[www.groenhoven515.nl](http://www.groenhoven515.nl)

