



Groenhoven 735

1103 LW Amsterdam

€ 175.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



Algemeen:

Klussers en starters opgelet! 2-kamer appartement van ca. 52m² met balkon en een fantastisch vrij uitzicht over het park! Uniek voor dit appartement is dat het in 2015 geheel is voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing.

Het appartement ligt in een goed onderhouden complex met veel groen. Middels een lange hal is het complex met afgesloten entree en lift te bereiken. Vanuit de woning kunt u vanaf het balkon genieten van vrij uitzicht over dit fraai gelegen stukje Amsterdam. Het appartement is centraal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen en faciliteiten. Zo tref je voor de deur metrostation Ganzenhoef en is er een goede aansluiting naar de snelwegen A1, A2, A9 en A10. Bezoek kan de auto gratis parkeren in en voor de garage. De eigen auto kan worden geparkeerd in het afgesloten gedeelte van de parkeergarage, welke eigendom is van de gemeente. De kosten van deze parkeerplaats bedragen ca. € 38,- per maand, afhankelijk van het soort parkeerplaats. Voor recreatie is er een manege, recreatieplas Gaasperplas en tevens kun je heerlijk wandelen of hardlopen in Gaasperpark en Diemberbos. Op enkele minuten fietsafstand bevinden zich winkelcentra Amsterdamse Poort en Kraaiennest evenals de Arena Boulevard met o.a. AFAS Live en kantorenparken Arena Amstel III, Diemen Zuid en ziekenhuis AMC.



Globale indeling:

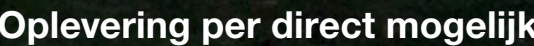
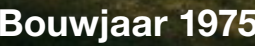
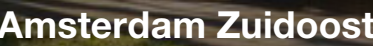
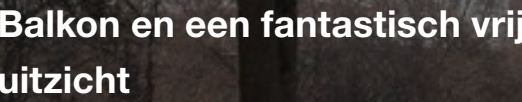
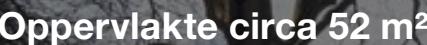
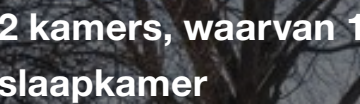
Vanuit de hal met meterkast is de ruime woonkamer bereikbaar. De enorme raampartijen met schuifpui in de woonkamer zorgen voor veel lichtinval. De open keuken leent zich uitermate goed voor modernisering. De bijkeuken/bergruimte kan op eenvoudige wijze bij de keuken worden getrokken. Middels de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het noordoosten. Vanaf het balkon is er vrij uitzicht over het groene park. Tevens is middels de hal de badkamer bereikbaar, welke beschikt over een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Via de woonkamer is de ruim bemeten slaapkamer te betreden. Deze geeft ruimte voor een groot bed en diverse (opberg)kasten. Ten slotte, is er de beschikking over een gemeenschappelijke berging in de onderbouw.

Kortom: Een ideaal appartement, welke naar eigen smaak en hartenlust kan worden afgewerkt.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte 52 m²
- Erfpachtcanon € 107,32 per half jaar, tot einde tijdvak 31-03-2026
- In 2015 voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing
- De VvE wordt professioneel beheerd
- De maandelijkse servicekosten aan de Vereniging van Eigenaren bedragen ca. € 99,- (opstalverzekering, onderhoud van het complex en reserveringen voor toekomstig onderhoud)
- Lift/intercom aanwezig
- Gunstige ligging t.o.v. openbare voorzieningen en faciliteiten
- Openbaar parkeren
- Voorschot stookkosten ca. € 76,- per maand
- Verwarming middels blokverwarming en warmwater middels een centrale voorziening
- Vrij uitzicht over het park
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- De koopakte wordt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen getekend
- Oplevering per direct mogelijk

A photograph of a park area. In the foreground, there is a paved area with two black metal benches. To the right, a small evergreen tree stands near a black trash can. In the middle ground, a green metal fence separates the paved area from a grassy field. Behind the fence, there is a playground with yellow and red equipment. In the background, a tall, multi-story apartment building with a blue-tinted top section is visible, surrounded by bare trees. The sky is clear and blue.



	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
1. De overname van de aandelen van de dochter wordt niet goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering van de moeder.				
2. De overname van de aandelen van de dochter wordt goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering van de moeder.				
3. De overname van de aandelen van de dochter wordt niet goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering van de dochter.				
4. De overname van de aandelen van de dochter wordt goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering van de dochter.				

Voning					
Interieur					
Verlichting, te weten:					
- inbouwspots/dimmers					X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				
- losse (hang)lampen					X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:					
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:					
- gordijnrails	X				
- gordijnen				X	
- overgordijnen					X
- vitrages					X
- rolgordijnen					X
- lamellen					X
- jaloezieën					X
- (losse) horren/rolhorren	X				
Vloerdecoratie, te weten:					
- vloerbedekking	X				
- parketvloer					X
- houten vloer(delen)					X
- laminaat				X	
- plavuizen					X
(Voorzet) openhaard met toebehoren					
Allesbrander					X
Houtkachel					X
(Gas)kachels					X
Designradiator(en)					X
Radiatorafwerking					X
Overig, te weten:					
- spiegelwanden					X
- schilderij ophangstelsysteem					X
Keuken					
Keukenblok (met bovenkasten)	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- kookplaat			X		
- (gas)fornuis					X
- afzuigkap					X
- magnetron					X
- oven					X
- combi-oven/combimagnetron					X
- koelkast				X	
- vriezer					X
- koel-vriescombinatie					X
- vaatwasser					X
- Quooker					X
- koffiezetapparaat					X
Keukenaccessoires					X
Sanitair/sauna					
Toilet met de volgende toebehoren:					
- toilet					X
- toiletrolhouder					X
- toiletborstel(houder)					X
- fontein					X
Badkamer met de volgende toebehoren:					
- ligbad					X
- jacuzzi/whirlpool					X
- douche (cabine/scherm)	X				
- stoomdouche (cabine)					X
- wastafel	X				
- wastafelmeubel					X
- planchet					X
- toiletkast					X
- toilet	X				
- toiletrolhouder	X				
- toiletborstel(houder)					X
- wasmachine				X	
- droger				X	
Sauna met toebehoren					X

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
1. De overname van de aandelen van de dochter wordt niet goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering van de moeder.				
2. De overname van de aandelen van de dochter wordt goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering van de moeder.				
3. De overname van de aandelen van de dochter wordt niet goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering van de dochter.				
4. De overname van de aandelen van de dochter wordt goedgekeurd door de aandeelhoudersvergadering van de dochter.				

[illegible]



Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Asbest clausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



NEN-2580 clause

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in deze brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarde

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een modnelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Hartveldseweg 32 | 1111 BG Diemen | T. 020-6903717

diemen@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl