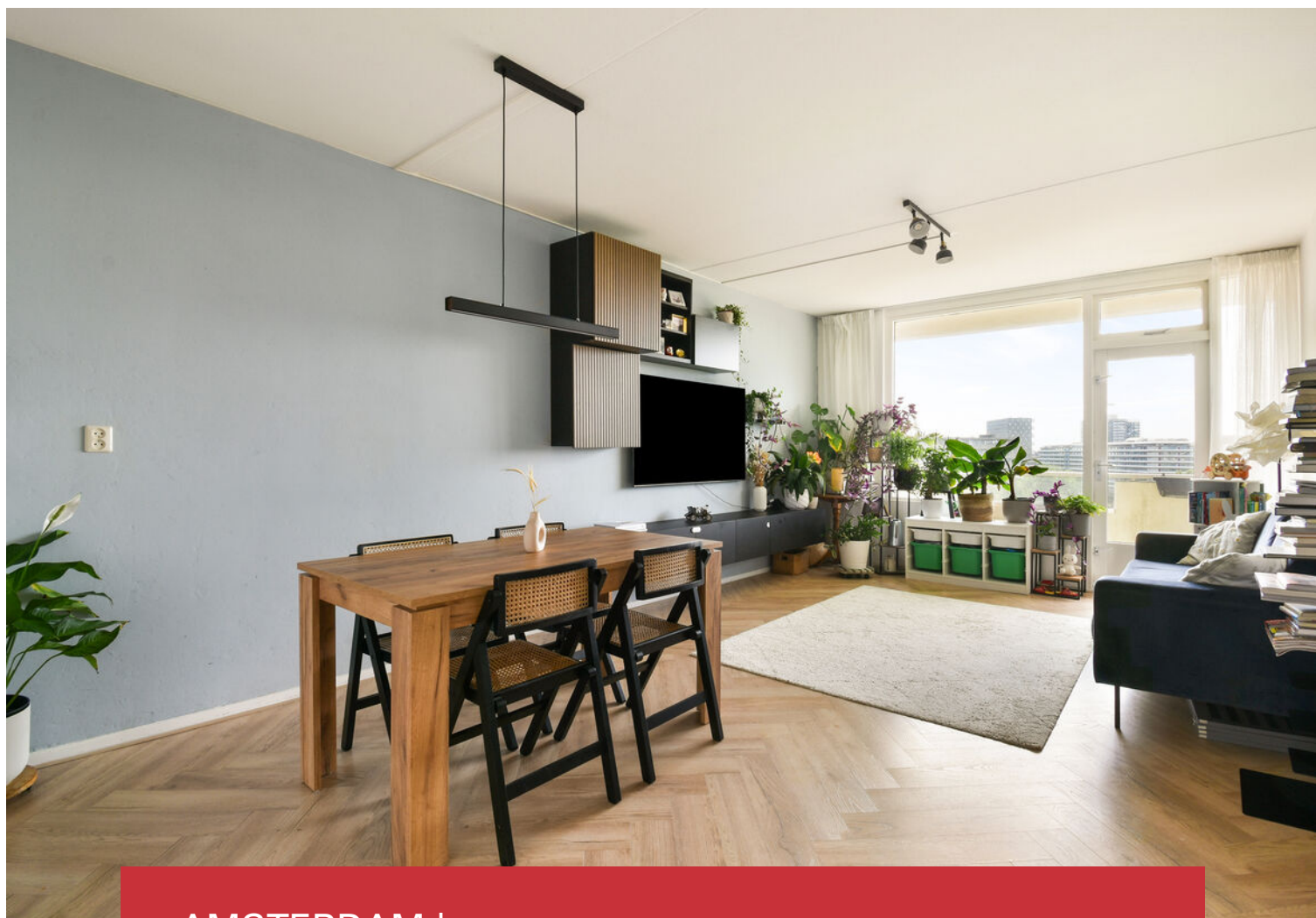




AMSTERDAM | Grubbehoeve 820

vraagprijs € 309.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	221 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op de 8e verdieping bevindt zich dit recent vernieuwde 3-kamerappartement van circa 70 m², met een heerlijk zonnig balkon van circa 10 m² op het zuiden en een vrij uitzicht over het groen, het park en het water. Het appartement is gelegen in een verzorgd en gerenoveerd appartementencomplex, dat in 2006 volledig is gerenoveerd.

De ligging is uitstekend. Het complex bevindt zich nabij de Bijlmerdreef, op loopafstand van winkelcentrum Ganzenpoort en metrostation Ganzenhoef. Direct tegenover de Grubbehoeve ligt het Cultureel Educatief Centrum (CEC), met onder andere een expositieruimte, een gym, een kinderdagverblijf en diverse horecavoorzieningen. Naast het CEC bevindt zich parkeergelegenheid voor circa 200 auto's. Onder het CEC is bovendien een ondergrondse parkeergarage aanwezig, waar tegen betaling gebruik van kan worden gemaakt. Ook voor sport en recreatie is er volop keuze. Direct achter het appartementencomplex bevinden zich een openbare atletiekbaan en tennisbanen. Via een korte route bereikt u winkelcentrum De Kameleon, met een gevarieerd aanbod van grote winkelketens en lokale speciaalzaken. De groene omgeving maakt deze locatie extra aantrekkelijk. Op slechts circa 2 minuten lopen ligt de Bijlmerweide, met onder andere een kinderboerderij. Ook het Diemberbos is op circa 5 minuten loopafstand gelegen. Daarnaast zijn het Gaasperpark en het Bijlmerpark eenvoudig te bereiken. De bereikbaarheid is uitstekend. Scholen, sport- en recreatievoorzieningen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Met de metro bereikt u het centrum van Amsterdam in circa 15 minuten. Via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2 en de ringweg A10 zijn diverse bestemmingen snel bereikbaar. De Johan Cruijff ArenA bereikt u bovendien binnen circa 10 minuten fietsen.

Indeling

Via de entree op de 8e verdieping komt u binnen in de hal. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken, gelegen aan de galerijzijde, en tot de overige vertrekken. De lichte woonkamer biedt direct toegang tot het zonnige balkon van circa 10 m². Het balkon is gelegen op het zuiden en beschikt over een vrij en groen uitzicht over het park en het water; een heerlijke plek om van de zon en de omgeving te genieten.

Via de woonkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt eveneens directe toegang tot het balkon.

Erfpacht: Het huidige tijdvak is afgekocht tot 1 april 2054, volgens opgave gemeente bedraagt eeuwigdurend afkopen eenmalig € 7.259,- of een jaarcanon na 2054 van € 337,23 (excl. jaarlijkse indexatie)

Bijzonderheden

Recent vernieuwd 3-kamerappartement;

Woonoppervlakte circa 70 m²;

Zonnig balkon van circa 10 m² op het zuiden;

Vrij en groen uitzicht over park en water;

Gelegen op de 8e verdieping;

Het appartementencomplex is in 2006 volledig gerenoveerd;

Energie label C;

Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 maart 2054;

Actieve en professioneel beheerde VvE, beheerd door Pro VvE Beheer;

Servicekosten VvE circa € 345,67 per maand, exclusief voorschot stookkosten van circa € 135,- per maand;

Meerdere liften aanwezig;

Intercominstallatie aanwezig;

Afgesloten fietsenstalling op de begane grond;

Uitstekende bereikbaarheid met metro, fiets en auto;
Op korte afstand van winkels, natuur-, sport- en recreatievoorzieningen.
Oplevering in overleg

ENGLISH

On the 8th floor, you will find this recently renovated 2-bedroom apartment of approximately 70 m², featuring a lovely sunny south-facing balcony of approximately 10 m² with unobstructed views over the greenery, park and water. The apartment is situated in a well-maintained and renovated residential complex, which was completely renovated in 2006.

The location is excellent. The complex is situated near the Bijlmerdreef, within walking distance of Ganzenpoort shopping centre and Ganzenhoef metro station. Directly opposite the Grubbehoeve is the Cultural Educational Centre (CEC), offering, among other things, an exhibition space, a gym, a daycare centre and various catering facilities. Next to the CEC, there is parking for approximately 200 cars. There is also an underground parking garage beneath the CEC, which can be used for a fee. There are also plenty of opportunities for sports and recreation. Directly behind the residential complex are a public athletics track and tennis courts. A short walk or cycle ride takes you to De Kameleon shopping centre, offering a varied selection of major retail chains and local specialty shops.

The green surroundings make this location particularly attractive. The Bijlmerweide, including a petting zoo, is just a 2-minute walk away. The Diemberbos is approximately a 5-minute walk away, while the Gaasperpark and Bijlmerpark are also easily accessible. The apartment is also exceptionally well connected. Schools, sports and recreational facilities, shops and public transport are all located nearby. Amsterdam city centre can be reached by metro in approximately 15 minutes. The nearby A1, A2 and A10 motorways provide easy access to various destinations. The Johan Cruijff ArenA can be reached by bicycle within approximately 10 minutes.

Layout

The entrance to the apartment is located on the 8th floor and opens into the hallway. From the hallway, there is access to the kitchen, situated on the gallery side, as well as the other rooms. The bright living room provides direct access to the sunny balcony of approximately 10 m². The balcony faces south and offers unobstructed, green views over the park and water, making it a wonderful place to enjoy the sun and surroundings. The bathroom is accessible from the living room and is equipped with a shower, washbasin and toilet. The apartment has two bedrooms, one of which also provides direct access to the balcony.

Ground lease

The current ground lease period has been fully bought out until 1 April 2054. According to information provided by the Municipality of Amsterdam, perpetual buyout would require a one-off payment of €7,259, or alternatively an annual ground rent of €337.23 from 2054 onwards, excluding annual indexation.

Features

Recently renovated 2-bedroom apartment;
Living area of approximately 70 m²;
Sunny south-facing balcony of approximately 10 m²;
Unobstructed green views over the park and water;
Located on the 8th floor;
Residential complex completely renovated in 2006;
Energy label C;
Ground lease bought out until 31 March 2054;
Active and professionally managed owners' association (VvE), managed by Pro VvE Beheer;
VvE service charges approximately € 345,67 per month, excluding an advance payment for heating costs of approximately €135 per month;
Multiple elevators;
Intercom system;
Secure bicycle storage on the ground floor;













Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com