



AMSTERDAM | Groenhoven 453

vraagprijs € 225.000 k.k.



(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1974               |
| Soort:                       | portiekflat        |
| Kamers:                      | 2                  |
| Inhoud:                      | 166 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 52 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte:    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:          | -                  |
| Verwarming:                  | blokverwarming     |
| Isolatie:                    | -                  |
| Energielabel:                | D                  |

# Omschrijving

Licht 2-kamerappartement van ca 52m2 met balkon gelegen op de 8e verdieping in een van de welbekende Groenhoven torens van Amsterdam Zuid Oost. Een goed onderhouden complex.

--ENGLISH TEXT BELOW--

Deze typische appartementen zijn goed ingedeeld waardoor ze ruim aanvoelen, de woonkamer is door de opzet van de kozijnen zeer licht, het heeft 1 ruime slaapkamer. Door de ligging op de 8e etage heeft dit appartement een fantastisch vrij uitzicht over het stadsdeel. Het geheel is gelegen in een bijzonder prettige parkachtige omgeving met in de nabije omgeving, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen (A9, A10).

Wonen in Groenhoven geeft u rust en privacy in Amsterdam. Het wordt goed onderhouden en heeft een professionele beheerder. Het complex beschikt over een afgesloten entree, intercominstallatie en een lift. Winkelcentrum Ganzenhoef ligt om de hoek en biedt een breed scala aan winkels; waaronder de Albert Heijn en de Kruitvat. Daarnaast is er een apotheek, eetgelegenheden en diverse kleinere winkels. De verschillende buslijnen en Metro 53 brengen u moeiteloos in elk deel van de stad. De verschillende buurten (E, G en H) zijn in recente jaren gerenoveerd. Ontspanning vindt u in het Joop van Stigt park, het Bijlmerpark en bij de Gaasperplas.

INDELING:

Entree, hal, meterkast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet, wasmachineaansluiting, open keuken met inbouwapparatuur, woonkamer met toegang tot het balkon en een ruime lichte slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Heerlijk ruime en lichte woning
- 8e verdieping met vrij uitzicht
- Lift aanwezig
- Gemeenschappelijke berging
- Huismeester
- Servicekosten € 104,25,- per maand (exclusief circa € 88,- voorschot stookkosten)
- Blokverwarming en centrale warm watervoorziening
- De erfpachtcanon bedraagt € 465,12,- per jaar.
- Einde erfpacht tijdvak 1 april 2024

-- English --

Bright 2-room apartment of approximately 52m2 with balcony located on the 8th floor in one of the well-known Groenhoven towers of Amsterdam South East. A well maintained complex.

--ENGLISH TEXT BELOW--

These typical apartments are well laid out, making them feel spacious, the living room is very light due to the design of the window frames, it has 1 spacious bedroom. Due to its location on the 8th floor, this apartment has a fantastic unobstructed view over the city district. The whole is located in a very pleasant park-like environment with shops, public transport and roads (A9, A10) in the vicinity.

Living in Groenhoven gives you peace and privacy in Amsterdam. It is well maintained and has a professional caretaker. The complex has a closed entrance, intercom system and an elevator.

Ganzenhoef shopping center is just around the corner and offers a wide range of shops; including the Albert Heijn and the Kruitvat. In addition, there is a pharmacy, eateries and several smaller shops. The various bus lines and Metro 53 will take you effortlessly to any part of the city. The various neighborhoods (E, G and H) have been renovated in recent years. You will find relaxation in the Joop van Stigt park, the Bijlmerpark and the Gaasperplas.

#### LAYOUT:

Entrance hall, meter cupboard. The bathroom has a shower, sink, toilet, washing machine connection, open kitchen with appliances, living room with access to the balcony and a spacious bright bedroom.

#### Particularities:

- Wonderfully spacious and bright home
- 8th floor with unobstructed view
- Elevator present
- Common storage room
- Caretaker
- Service costs € 104.25 per month (excluding approximately € 88 advance heating costs)
- Block heating and central hot water supply
- The ground rent is € 465.12 per year.
- End of leasehold period 1 April 2024













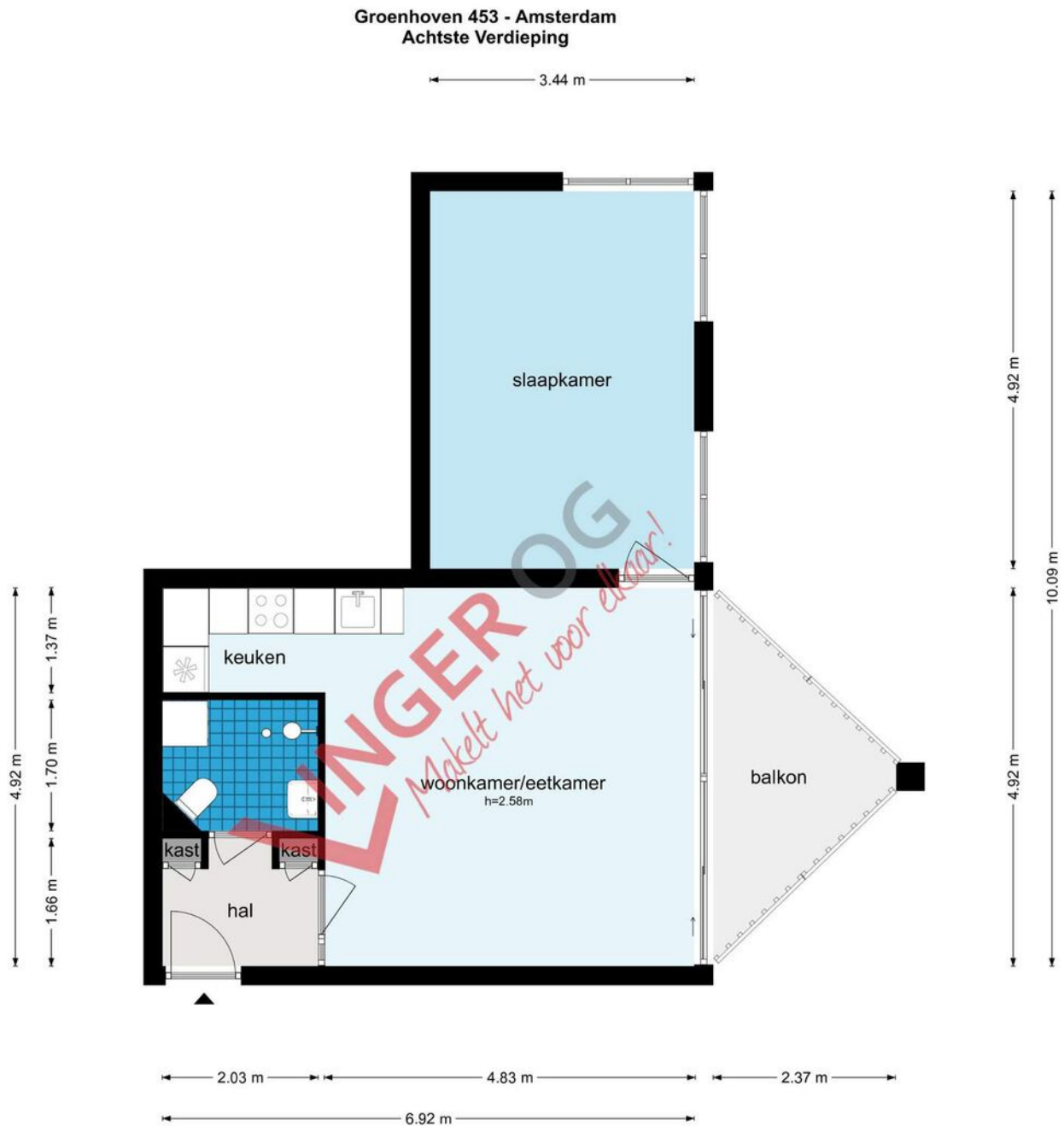






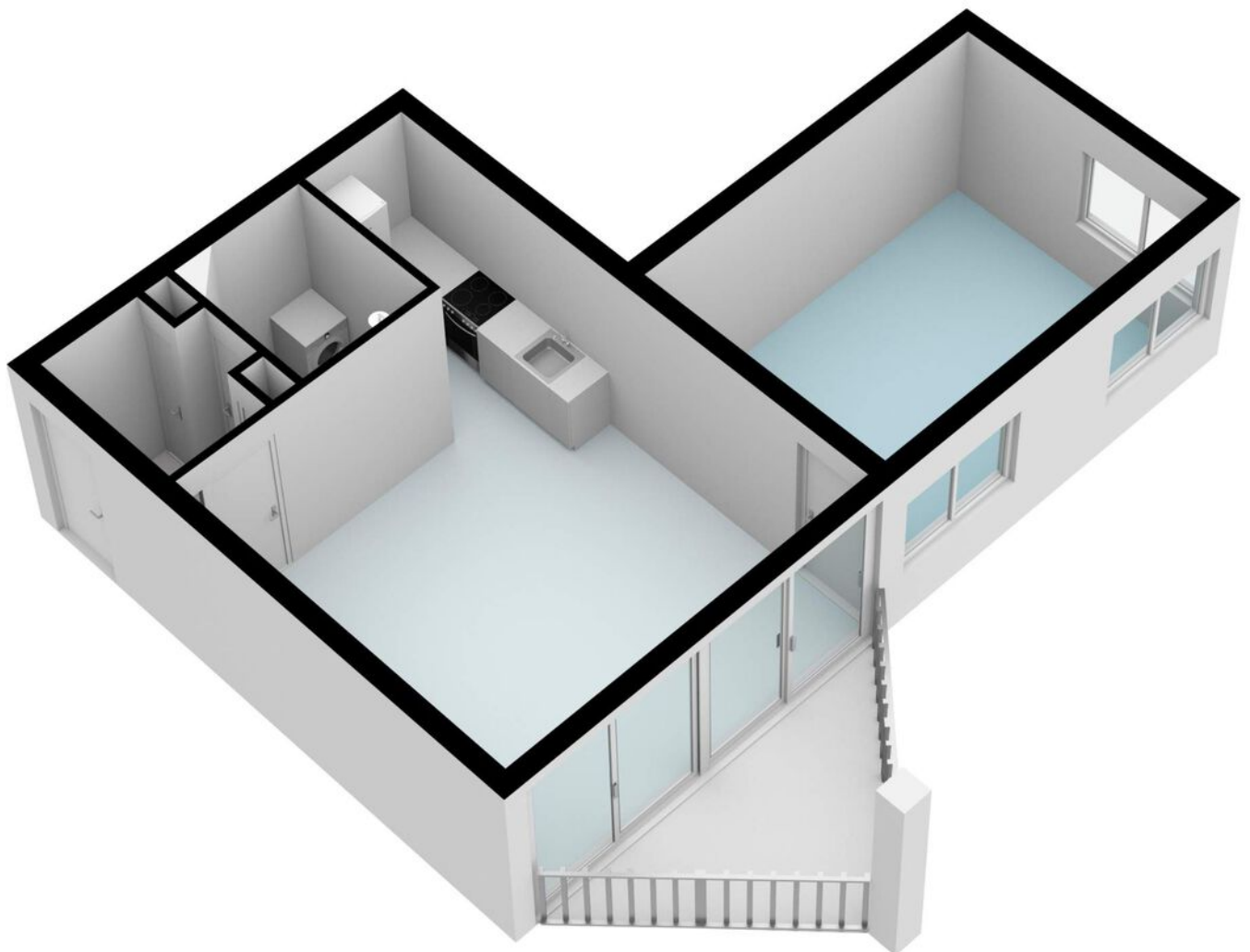


# Plattegrond

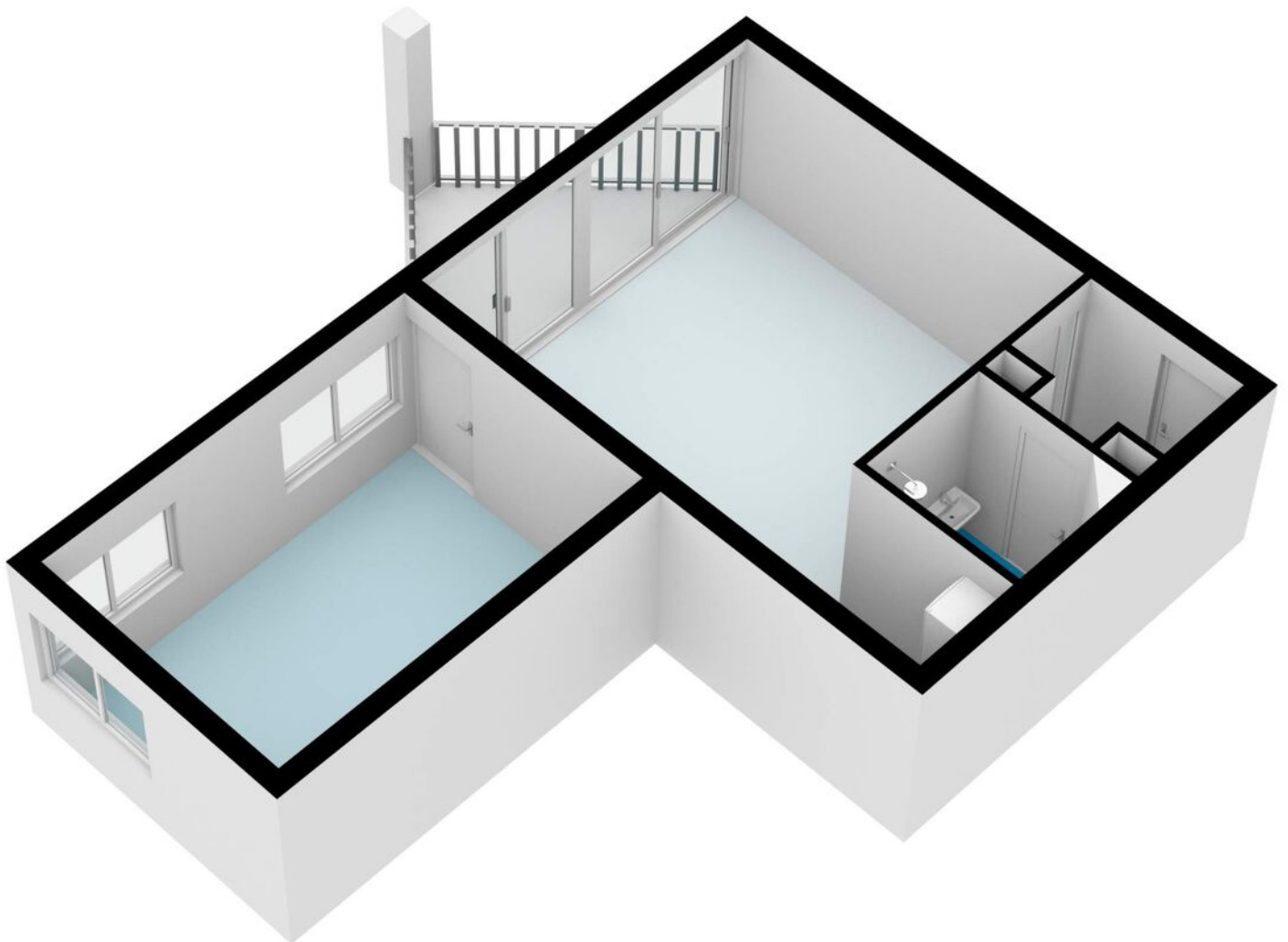


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond

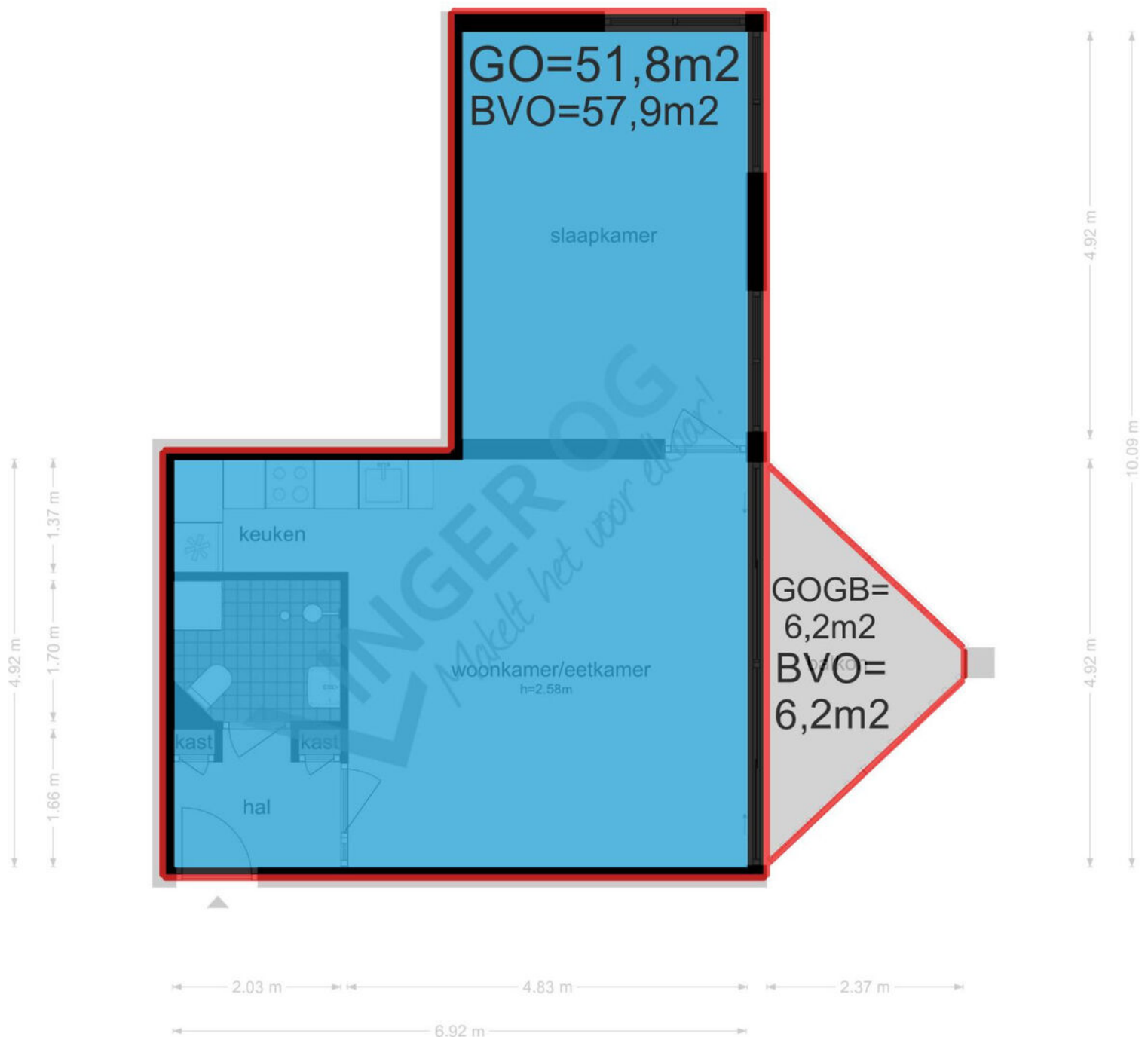


# Plattegrond

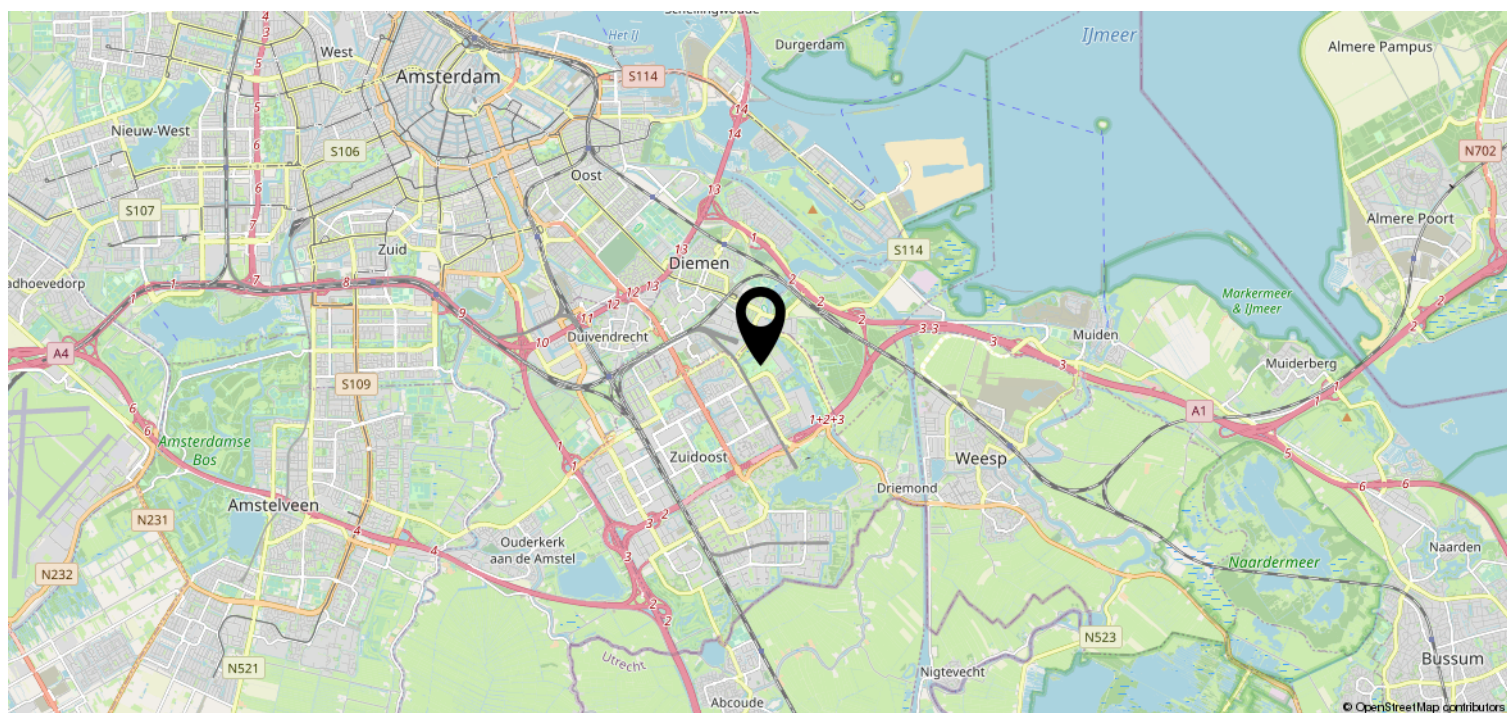
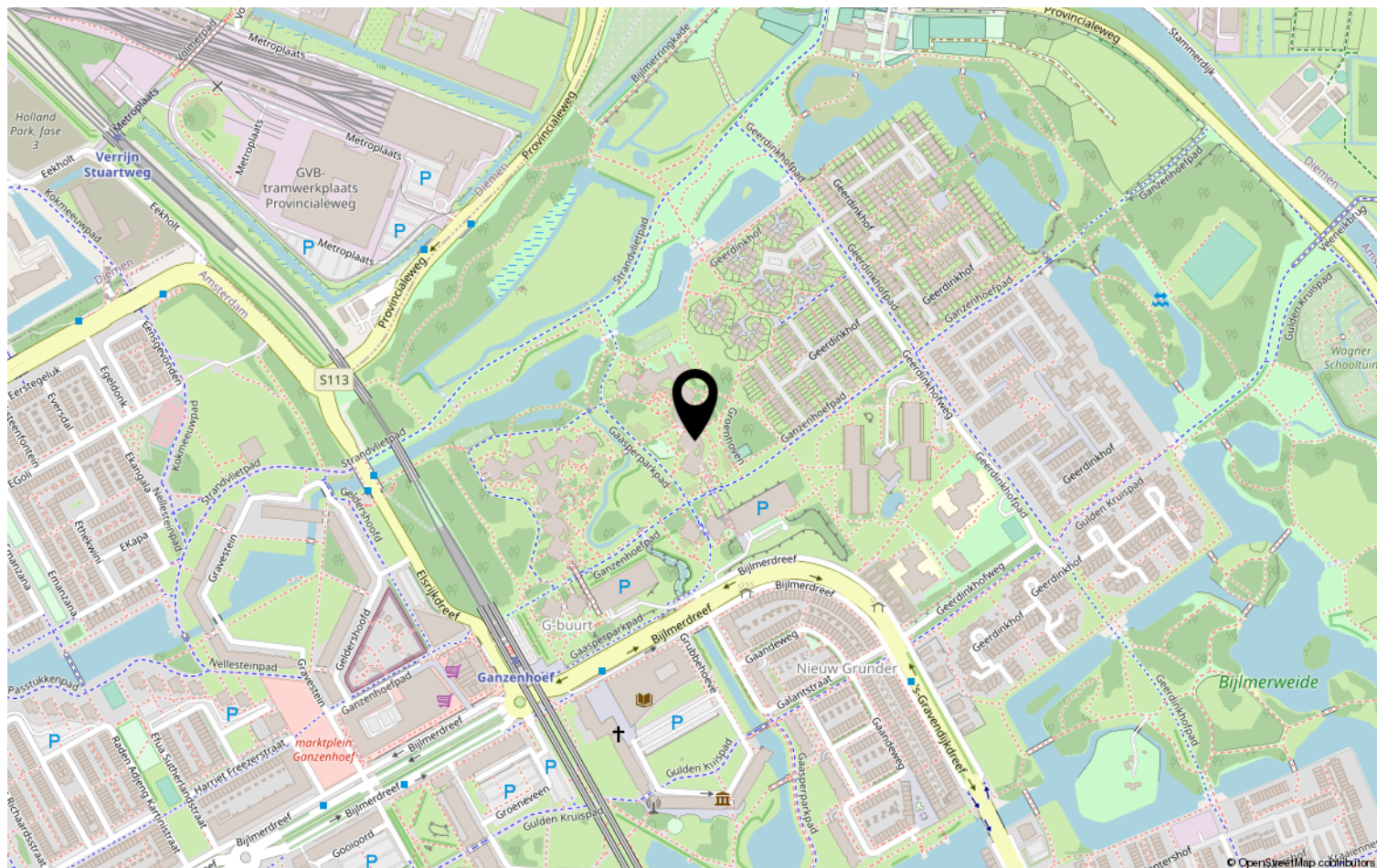


# Plattegrond

schaal controle



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         |               |          |                 | X   |
| Allesbrander                               |               |          |                 | X   |
| Houtkachel                                 |               |          |                 | X   |
| (Gas)kachels                               |               |          |                 | X   |
| Designradiator(en)                         |               |          |                 | X   |
| Radiatorafwerking                          |               |          |                 | X   |
| Verlichting, te weten                      |               |          |                 |     |
| - inbouwspots/dimmers                      |               |          |                 | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers |               |          |                 | X   |
| - losse (hang)lampen                       |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |                 |     |
| - gordijnrails                             |               |          |                 | X   |
| - gordijnen                                |               |          |                 | X   |
| - overgordijnen                            |               |          |                 | X   |
| - vitrages                                 |               |          |                 | X   |
| - rolgordijnen                             |               |          |                 | X   |
| - lamellen                                 |               |          |                 | X   |
| - jaloezieën                               |               |          |                 | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                 |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |                 |     |
| - vloerbedekking                           |               |          |                 | X   |
| - parketvloer                              |               |          |                 | X   |
| - houten vloer(delen)                      |               |          |                 | X   |
| - laminaat                                 |               |          |                 | X   |
| - plavuizen                                |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

[illegible]

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |     |
| Sauna met toebehoren                                                    |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |                 |     |
| - toilet                                                                |               |          |                 | X   |
| - toiletrolhouder                                                       |               |          |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |                 | X   |
| - fontein                                                               |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |                 |     |
| - ligbad                                                                |               |          |                 | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     |               |          |                 | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                                |               |          |                 | X   |
| - stoomdouche (cabine)                                                  |               |          |                 | X   |
| - wastafel                                                              |               |          |                 | X   |
| - wastafelmeubel                                                        |               |          |                 | X   |
| - planchet                                                              |               |          |                 | X   |
| - toiletkast                                                            |               |          |                 | X   |
| - toilet                                                                |               |          |                 | X   |
| - toiletrolhouder                                                       |               |          |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              |               |          |                 | X   |
| Kluis                                                                   |               |          |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                           |               |          |                 | X   |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      |               |          |                 | X   |
| Rookmelders                                                             |               |          |                 | X   |
| (Klok)thermostaat                                                       |               |          |                 | X   |
| Airconditioning                                                         |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      |               |          |                 | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               |          |                 | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |                 | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      |               |          |                 | X   |
| - boiler                                                              |               |          |                 | X   |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |                 | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV                                  |               |          |                 | Nee |
| Boiler                              |               |          |                 | Nee |
| Zonnepanelen                        |               |          |                 | Nee |

# Heeft u interesse?



Fazantenweg 53  
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)