



GROENENDAALSTRAAT 45 H, AMSTERDAM

€ 790.000 k.k.

WELKOM BIJ GROENENDAALSTRAAT 45 H



IK BEN BAS BUSSELAAR

Kandidaat makelaar

Welkom bij **Groenendaalstraat 45 H** ik neem je graag mee door dit leuk villa.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ bas.busselaar@vanhuyse.nl

☎ 020 308 68 44



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1932
Soort woning	Benedenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	333 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas



Woonoppervlakte
102 m²



Balkon oppervlakte
9 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING NL

Ruim sfeervol dubbel benedenhuis (102 M2) met 3 slaapkamers en een fijne buiten patio. De woning is gelegen op de begane grond en souterrain aan de rustige Groenendaalstraat in de bruisende Hoofddorppleinbuurt op loopafstand van het Vondelpark.

INDELING

Begane grond

Sfeervolle entree met garderobe en hiermee kom je binnen in de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van het appartement met massief houten vloer. In de directe verbinding met de woonkamer staat de open keuken aan de achterzijde. De woonkeuken is uitgerust met moderne voorzieningen zoals een 5-pits gasfornuis met grote oven, een afzuigkap, een ingebouwde vaatwasser en een grote Amerikaanse koel/vriescombinatie. Er is voldoende ruimte voor een 6-persoons eettafel, perfect voor diners met vrienden of familie. Vanuit de keuken stap je zo de sfeervolle patio op, afgewerkt met fraai hout, waar je kunt genieten van een rustig moment in de buitenlucht. Op deze verdieping vind je ook een ruime voorraadkast.

In het souterrain bevindt zich de zeer ruime master bedroom met een fraaie inloopkast. In het midden gelegen vind je de badkamer, compleet met een bad, inloopdouche en een dubbele wastafel. Er is een separaat toilet en een ruime opslagkast met wasmachine en droger.

Aan de achterzijde van het souterrain tref je een tweede, ideale kinderkamer en een derde kamer aan die perfect dienst kan doen als baby-, kinder-, of logeer/werkkamer.

OMGEVING

Het appartement ligt in de charmante Groenendaalstraat, verscholen in de populaire Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid. Een kindvriendelijke en groene wijk, met alle gemakken binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich hippe horecagelegenheden, zoals Lokaal van de Stad, Caffènation en Stadscafé van Mechelen. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je naar het Hoofddorpplein. Op loopafstand bevinden zich supermarkten Albert Heijn, Dirk van den Broek en Ekoplaza Foodmarkt. Verder zijn er in de buurt diverse speciaalzaken, zoals een bakker, slager, kaasboer en een wijnhandel. En voor al je andere behoeften zijn o.a. de Hema, Kruidvat en Etos dichtbij. De Groenendaalstraat ligt tussen het bekende Vondelpark en Rembrandtpark en op fietsafstand van het Amsterdamse bos. In de zomer kan je heerlijk genieten van een drankje op de Westlandgracht. Op korte afstand liggen verschillende kinderdagverblijven en basisscholen (o.a. de Notenkraker).

BEREIKBAARHEID

Deze centraal gelegen woning biedt een goede verbinding met het Amsterdamse centrum en station Zuid. Stap de deur uit en binnen enkele minuten sta je bij de nabijgelegen tram- en bushalte. Met bus 15 reis je naar station Zuid of Sloterdijk. Ook metrolijnen 50 en 51, tramlijnen 1, 2 en 17 zijn gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de snelweg A10, met snelle aansluitingen op de A2, A4 en A9. Parkeren kan voor de deur, zowel betaald als met een vergunning.

OMSCHRIJVING ENGLISH

Spacious attractive double ground floor house (102 M2) with 3 bedrooms and a nice outdoor patio. The house is located on the first floor and souterrain on the quiet Groenendaalstraat in the vibrant Hoofddorpplein neighborhood within walking distance of the Vondelpark.

LAYOUT

Ground Floor

Attractive entrance with a wardrobe and with this you enter the spacious and bright living room at the front of the apartment with a solid wooden floor. In direct connection with the living room is the open kitchen at the rear. The living kitchen is equipped with modern utilities such as a 5-burner gas stove with a large oven, a hood, a built-in dishwasher and a large American fridge/freezer. There is enough space for a 6-person dining table, perfect for dinners with friends or family. From the kitchen, you step out onto the attractive patio, finished with beautiful wood, where you can enjoy a quiet moment outdoors. On this floor, you will also find a spacious storage closet.

In the souterrain is the very spacious master bedroom with a beautiful walk-in closet. Located in the middle you will find the bathroom, complete with a bathtub, walk-in shower and a double sink. There is a separate toilet and a spacious storage closet with washer and dryer.

At the rear of the souterrain, you will find a second, ideal children's room and a third room that can perfectly serve as a baby, children's, or guest/work room.

SURROUNDINGS

The apartment is located in the charming Groenendaalstraat, nestled in the popular Hoofddorpplein neighborhood of Amsterdam South. A child-friendly and green neighborhood, with all conveniences within easy reach.

Within walking distance are trendy cafes and restaurants, such as Lokaal van de Stad, Caffènation and Stadscafé van Mechelen. For your daily shopping, walk to Hoofddorpplein. Within walking distance are supermarkets Albert Heijn, Dirk van den Broek and Ekoplaza Foodmarkt. There are also several specialty stores in the neighborhood, such as a bakery, butcher, cheese shop and wine shop. And for all your other needs, the Hema, Kruidvat and Etos, among others, are nearby. The Groenendaalstraat is located between the famous Vondelpark and Rembrandtpark and within cycling distance of the Amsterdam forest. In the summer you can enjoy a drink on the Westlandgracht.

A short distance away are several nurseries and elementary school (including the Notenkraker).

ACCESSIBILITY

This centrally located home offers good access to Amsterdam's city center and South Station.

Step out the door and within minutes you are at the nearby tram and bus stop. With bus 15 you travel to station Zuid or Sloterdijk. Metro lines 50 and 51, tramlines 1, 2 and 17 are also easily accessible on foot or by bike.

By car, you are within minutes of the A10 freeway, with quick connections to the A2, A4 and A9. Parking is available in front of the door, both paid and by permit.

OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN

- Appartementsrecht, 102 m² (NEN 2580 rapport aanwezig)
- Energielabel B
- Eigen grond (geen erfpacht van toepassing)
- Begane grond voorzien van massief houten vloer
- Het gehele pand heeft zowel aan voor- als aan achterzijde nieuwe draai-/kiepkozijnen met dubbel glas
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- VVE Servicekosten: € 196,74 per maand
- Gedeelde patio
- Parkeren: betaald of via vergunningstelsel
- Oplevering in overleg
- Model koopovereenkomst: Ring Amsterdam

Ben je enthousiast geworden over deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. De verkopende makelaar bij VanHuyse is Bas Busselaar. Hij laat u graag dit fantastische appartement zien.

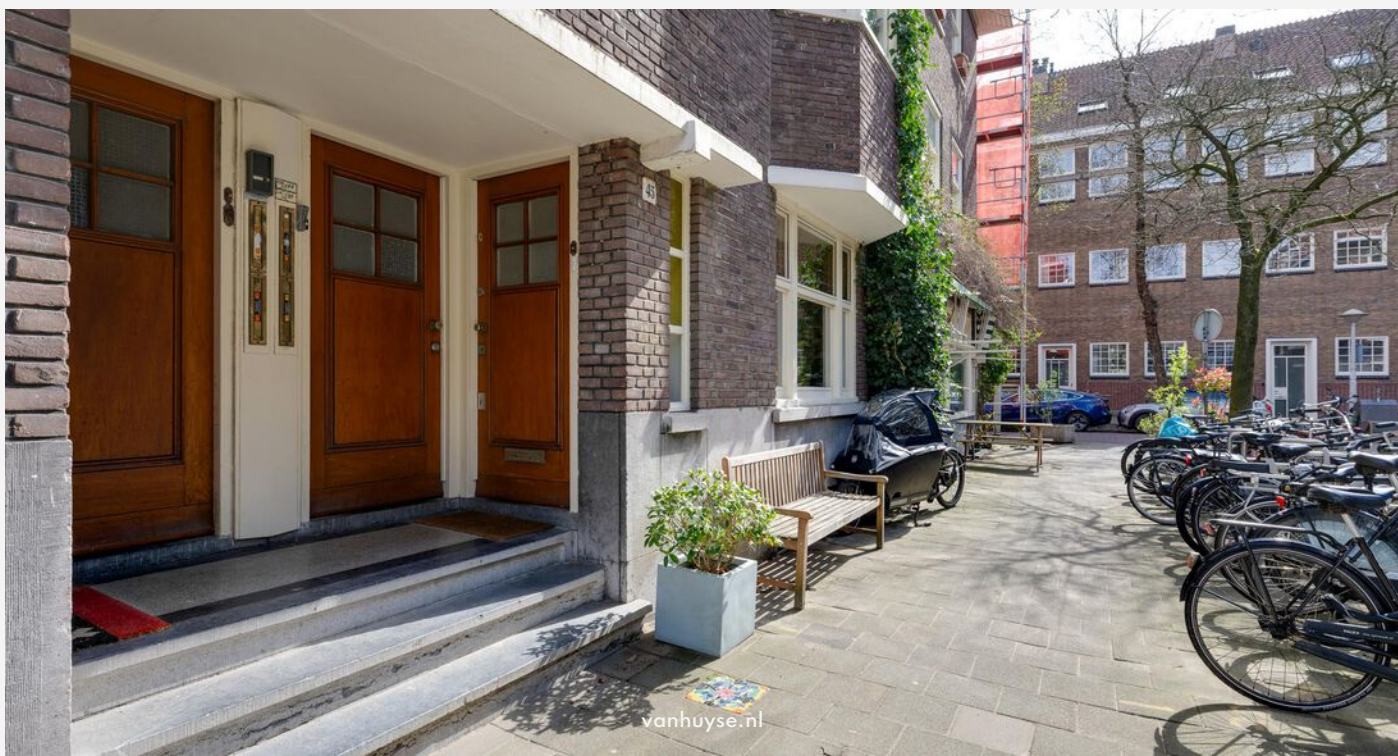
* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

SPECIFIC FEATURES

- Apartment right, 102 m² (NEN 2580 report available)
- Energy label B
- Own land (no ground lease involved)
- First floor with solid wooden floor
- The entire building has both front and rear new turn/tilt windows with double glazing
- Active and professionally managed association
- VVE Service costs: € 196,74 per month
- Parking: paid or via a permit system
- Delivery in consultation
- Model purchase agreement: Ring Amsterdam

Have you become enthusiastic about this property? Then make an appointment for a viewing. The selling broker at VanHuyse is Bas Busselaar. He is happy to show you this fantastic apartment.

* This information has been carefully compiled by us. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof.













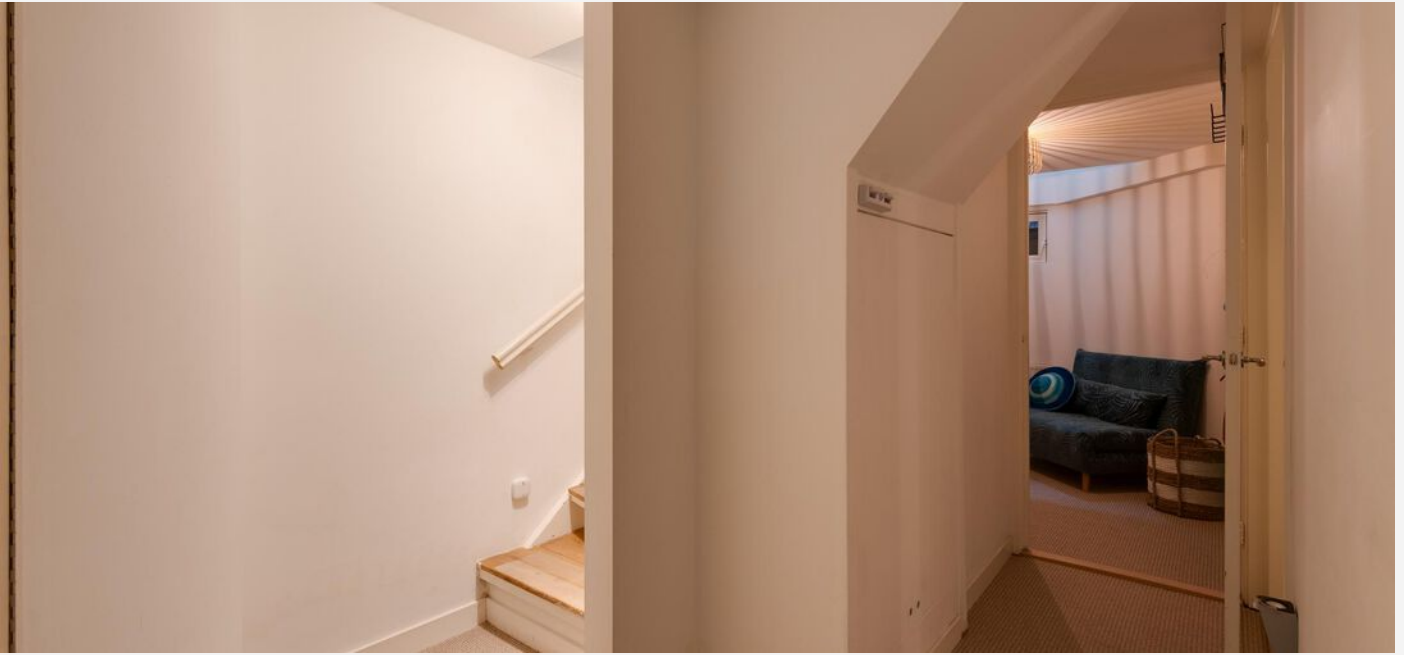




















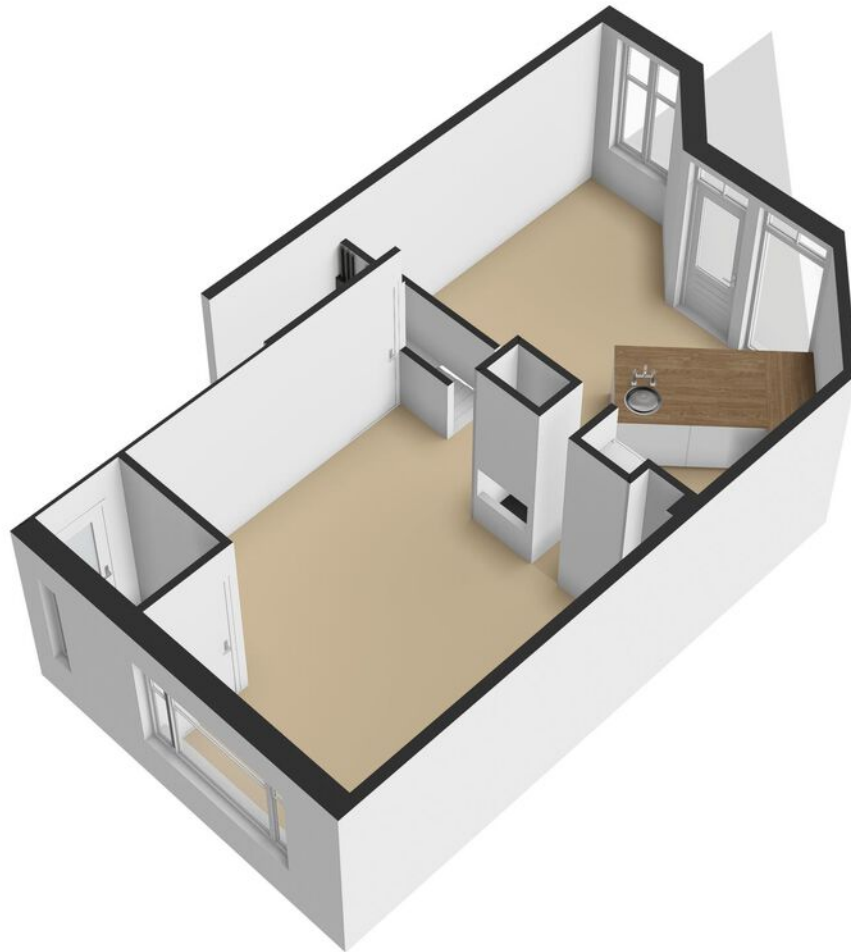
PLATTEGROND -

Groenendaalstraat 45 Hs - Amsterdam Begane Grond



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

PLATTEGROND -



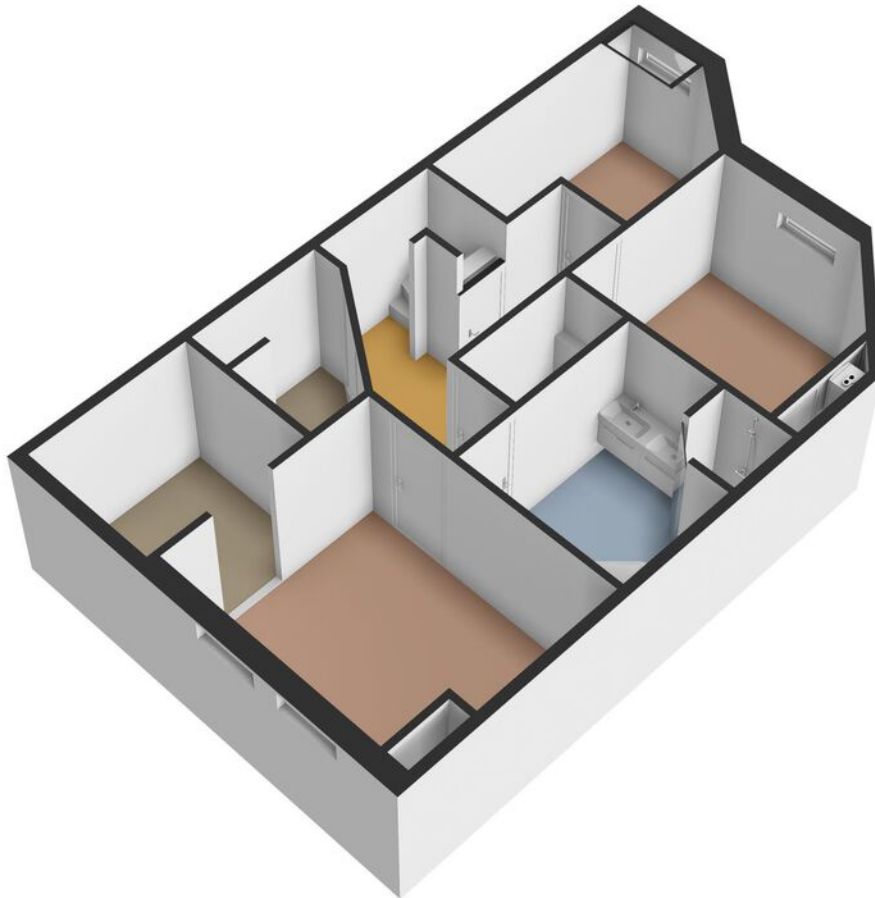
PLATTEGROND -

Groenendaalstraat 45 Hs - Amsterdam Souterrain



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

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Sloten Noord-Holland, 911

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2424

KADASTRALE SECTIE

O

GEMEENTE

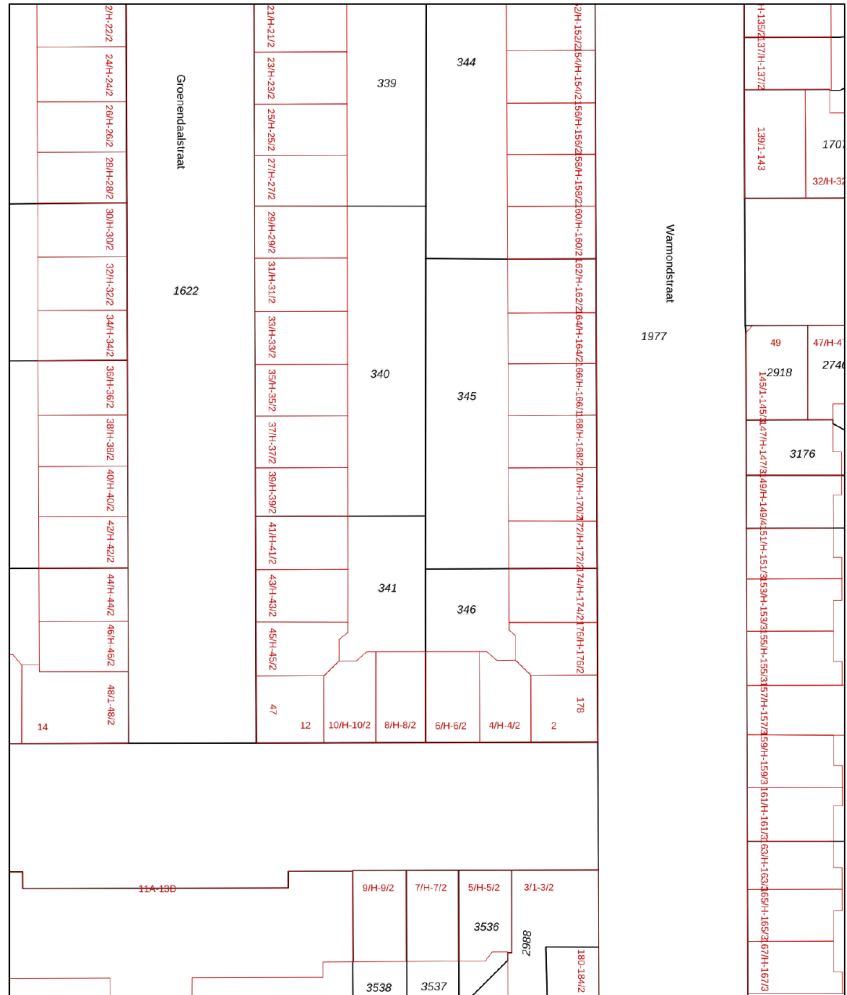
Sloten Noord-Holland

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

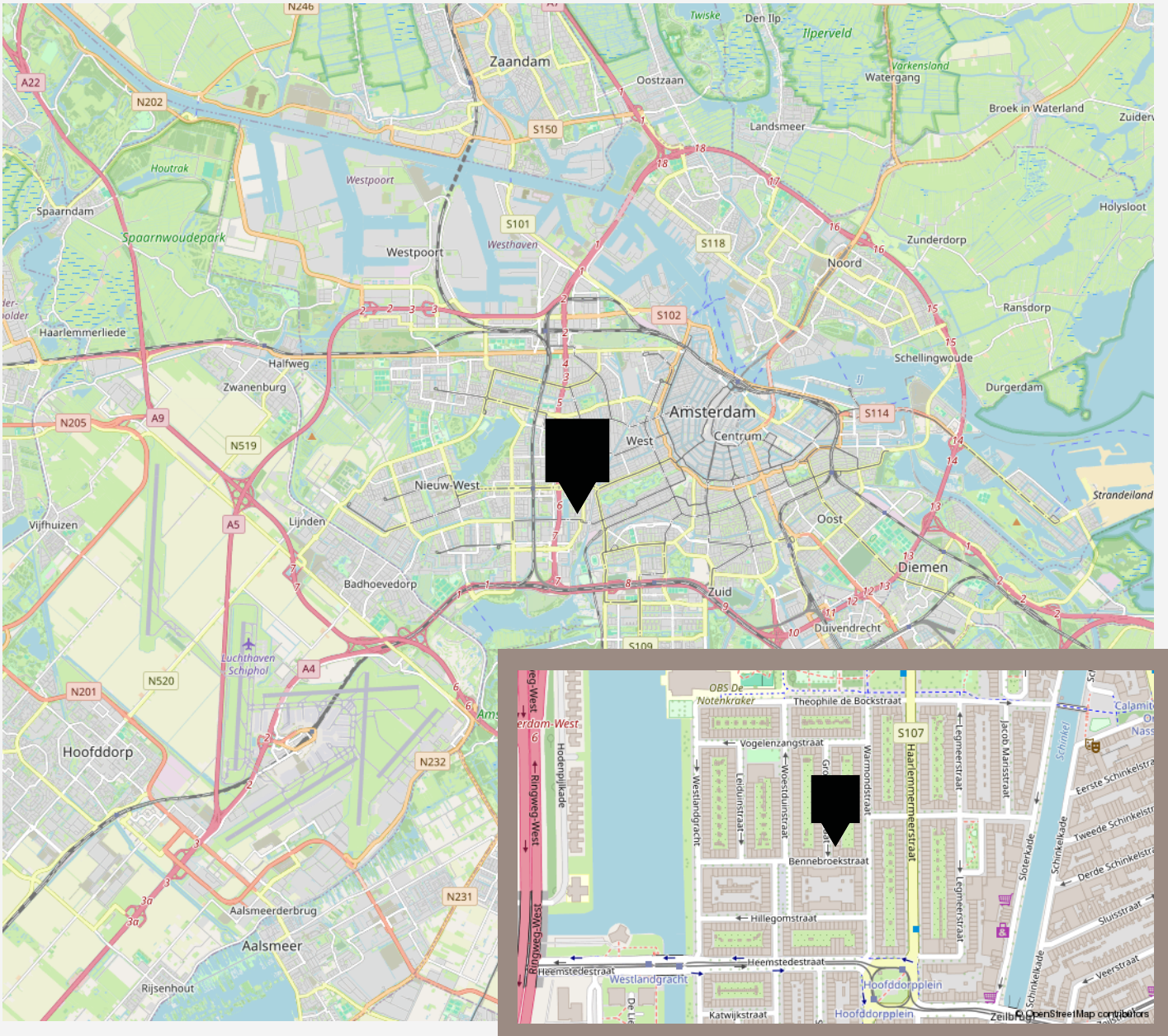
Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
 Sectie O
 Perceel 345



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlamp keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten inloopkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Inrichting

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl