

Groenhof 115 F
1186 EX Amstelveen

Huurprijs € 1.145,00 per maand

Omschrijving

**** English text below ****

Centraal gelegen boven het overdekte en geheel gemoderniseerde winkelcentrum Groenhof in Amstelveen. Het winkelcentrum heeft een compleet en gevarieerd winkelaanbod met twee grote supermarkten, diverse speciaalzaken, een lunchroom, kliniek, grote opticien en een beautysalon.

Op de begane grond bevindt zich de luxe entree met videobewaking in de centrale hal, een granieten trap en een lift. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping, de bewoners van de tweede verdieping hebben toegang tot een gezamenlijk dakterras van ca. 85 m².

Via de centrale hal op de tweede verdieping bereikt u het appartement. Bij binnenkomst treft u aan de linkerzijde de ruime en strak afgewerkt badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en grote wandspiegel. Verder in de gang bevinden zich het separaat toilet, wasruimte en aangrenzend de ruime slaapkamer. Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkamer met open keuken. De moderne, witte hoogglans keuken is voorzien van een composiet werkblad en diverse (Siemens) inbouwapparatuur.

Het appartement is in 2022 volledig gerenoveerd, heeft een luxe afwerking en beschikt over een pvc-vloer (houtlook), vitrages met verduisterende overgordijnen en is voorzien van airco.

Voor elk appartement is een pv-installatie aangebracht met zes zonnepanelen die een gemiddelde opbrengst hebben van 1.800 kWh per jaar en wat verrekend wordt met huurder (wijzigingen in regelgeving zijn van toepassing).

Bijzonderheden

- Huurprijs € 1.145,- per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten €75,- per maand;
- Toeslag stoffering €50,- per maand;
- Toeslag airco €30,- per maand;
- Levering warmte (cascade verwarming) via een tussenmeter, middels een maandelijks voorschot € 110,- per maand;
- Verplichte huur van bijhorende parkeerplaats in nabij gelegen parkeergarage voor € 60,- per maand;
- Levering elektra en water via een eigen meter, zelfstandige aansluitingen;
- Beschikbaar per 31 mei 2025;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maandhuur te zijn;
- Waarborgsom: 2 maanden kale huur;
- Eenmalige mutatiekosten van € 250,- die huurder aan verhuurder dient te betalen;
- Onbepaalde tijd, met een minimum huurtermijn van 2 jaar;
- Geen woningdelers;
- Huisdieren zijn niet toegestaan.
- Volledig gestoffeerd; PVC-vloer, vitrages en verduisterende overgordijnen.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Centrally located above the covered and fully modernized Groenhof shopping center in Amstelveen.

The shopping center offers a complete and variety of stores, including two large supermarkets, various specialty shops, a lunchroom, a clinic, a large optician, and a beauty salon.

On the ground floor, there is a luxurious entrance with video surveillance in the central hall, a granite staircase, and an elevator. The apartment is situated on the second floor. Residents on this floor have access to a shared rooftop terrace of approximately 85 m².

The apartment is reached through the central hall on the second floor. Upon entering, on the left-hand side, you will find the spacious and sleekly finished bathroom with a walk-in shower, double sink, and large wall mirror. Further down the hallway are a separate toilet, a laundry room, and the spacious bedroom. On the right-hand side is the living room with an open kitchen. The modern white high-gloss kitchen features a composite countertop and all conceivable built-in (Siemens) appliances.

The apartment was fully renovated in 2022, has a luxurious finish, and features a wood-look PVC floor, sheer curtains with blackout drapes, and air conditioning.

Each apartment is equipped with a PV system with six solar panels, producing an average of 1,800 kWh per year, which is settled with the tenant (subject to regulatory changes).



Details

- Rent: €1,145 per month excluding utility costs;
- Service charges: €75 per month;
- Upholstery surcharge: €50 per month;
- Air conditioning surcharge: €30 per month;
- Heat supply (cascade heating) via a sub-meter, with a monthly advance payment of €110;
- Mandatory rental of an associated parking space in a nearby parking garage for €60 per month;
- Electricity and water are supplied via private meters with independent connections;
- Available as of May 31, 2025;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 3.5 times the gross monthly rent;
- Security deposit: 2 months' base rent;
- One-time administrative fee of €250 to be paid by the tenant to the landlord;
- Indefinite rental term with a minimum rental period of 2 years;
- No house sharing allowed;
- Pets are not allowed;
- Fully furnished: PVC flooring, sheer curtains, and blackout drapes.

Explanation clause BBMI/NEN-2580:

The usable area has been calculated according to the BBMI/NEN 2580 standard established by the industry. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or old references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their broker make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements, and to support this as much as possible by providing floor plans with measurements. Should the measurements unexpectedly not be fully in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the stated measurements and sizes do not grant either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1972 (Vernieuwbouw 2022)

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	189 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Garage	Parkeerplek in nabij gelegen parkeergarage

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming

Foto's



Groenhof 115 F - 1186 EX Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

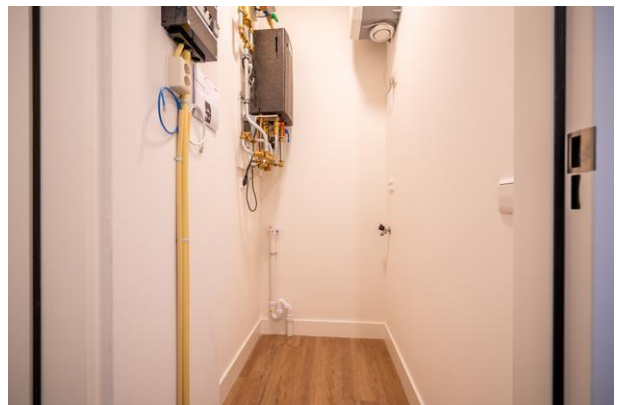
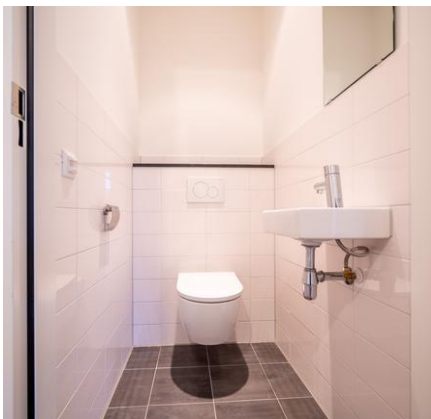
Foto's



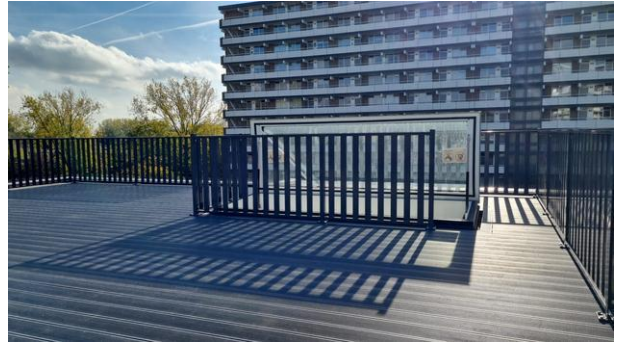
Groenhof 115 F - 1186 EX Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Groenhof 115 F - 1186 EX Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Groenhof 115F - Amstelveen



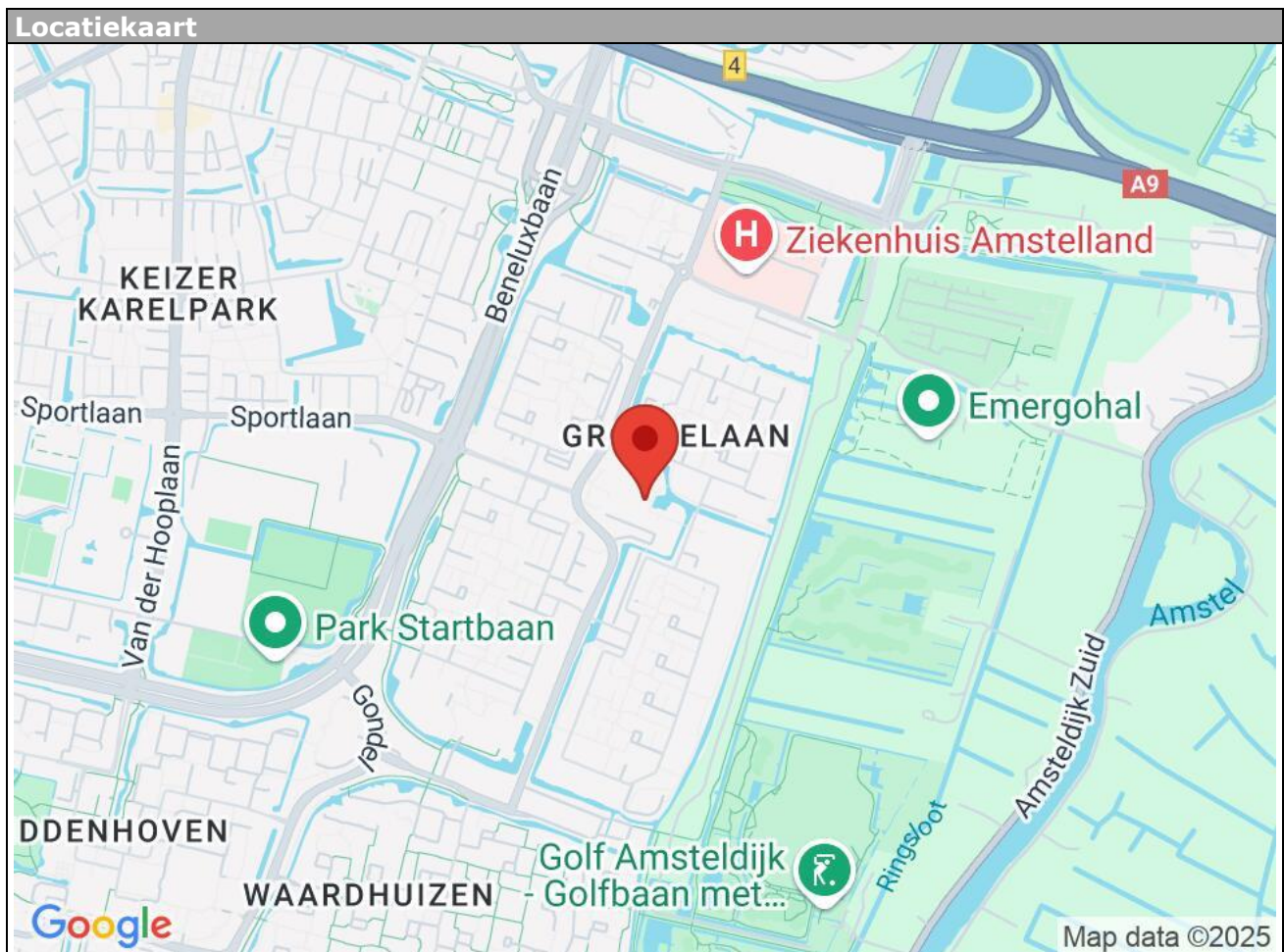
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Groenhof 115 F - 1186 EX Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Groenhof 115 F
Postcode / plaats	1186 EX Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Groenhof 115 F - 1186 EX Amstelveen

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Huurder verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verhuurder en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door huurder aanvaard. Huurder is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verhuurder en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Rechtsgeldige huurovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verhuurder en de particuliere huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen huur. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de particuliere verhuurder en de particuliere huurder de huurovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de huurovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende huurovereenkomst'.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.

Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!