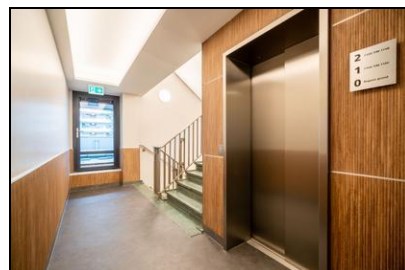
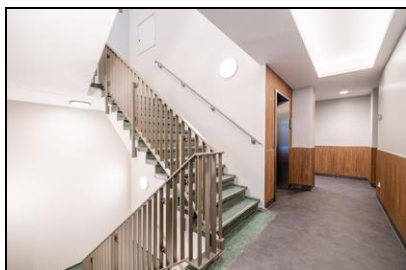
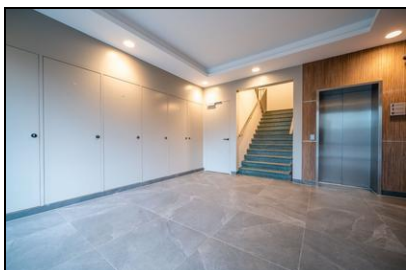




RIVER
makelaardij



Groenhof 115 D
1186 EX Amstelveen

Huurprijs € 1.650,00 per maand



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

Omschrijving

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 eerste verdieping.

Via de centrale hal op de tweede verdieping bereik je het appartement. Bij binnenkomst tref je aan de rechterzijde 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 welke ruimschoots wordt verlicht door de grote ramen die tevens een vrij uitzicht verschaffen over een pleintje. Aan het einde van de hal kom je uit bij de ruime 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) en vitrages met verduisterende overgordijnen.

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 € 1.650, - per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten € 50, - per maand;
- Levering warmte (cascade verwarming) via een tussenmeter, middels een maandelijks voorschot € 100,- per maand;
- Levering elektra en water via een eigen meter, zelfstandige aansluitingen;
- Beschikbaar per direct;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maanduur te zijn;
- Waarborgsom: 2 maanden kale huur;
- Eenmalige mutatiekosten van € 250,- die huurder aan verhuurder dient te betalen;
- Onbepaalde tijd, met een minimale 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. 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 huurprijs. Verhuurder 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 varied range of shops, including two large supermarkets, various specialty stores, a lunchroom, a clinic, a large optician, and a beauty salon.

On the ground floor, you will find the luxurious entrance with video surveillance in the central hall, a granite staircase, and an elevator. The apartment is located on the first floor.

Via the central hall on the first floor, you can access the apartment. Upon entering, you will find two spacious bedrooms on the left side. Further along the hallway are the sleekly finished bathroom with a walk-in shower, double sink, and large mirror, a separate toilet, and a laundry room. The bright living room with an open kitchen forms the heart of the apartment. The modern white high-gloss kitchen is equipped with a composite countertop and various (Siemens) built-in appliances. The living room provides access to the spacious balcony.

The apartment was fully renovated in 2022, features a high-end finish, and includes a PVC floor (wood-look) and sheer curtains with blackout drapes.

Each apartment is equipped with a PV installation consisting of six solar panels, with an average yield of 1,800 kWh per year, which is settled with the tenant (subject to changes in regulations).

Details:

- Rent: €1,650 per month (excluding gas, water, and electricity);
- Service charges: €50 per month;
- Heating (cascade system) via a sub-meter, monthly advance payment of €100;
- Electricity and water via individual meters (independent connections);
- Available from mid-May 2026, in consultation;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 3.5 times the monthly rent;
- Security deposit: 2 months' base rent;
- One-time administrative fee of €250 payable by the tenant;
- Indefinite rental agreement with a minimum term of 2 years;
- No house sharing;
- No pets allowed;
- Fully upholstered: PVC flooring, sheer curtains, and blackout drapes.

Explanation clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established by the sector. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The tenant declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The lessor and its agent will do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this is accepted by the tenant. The tenant has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves (or have them checked). Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the rent price. The lessor and its agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	Vernieuwbouw 2022

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	176 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²

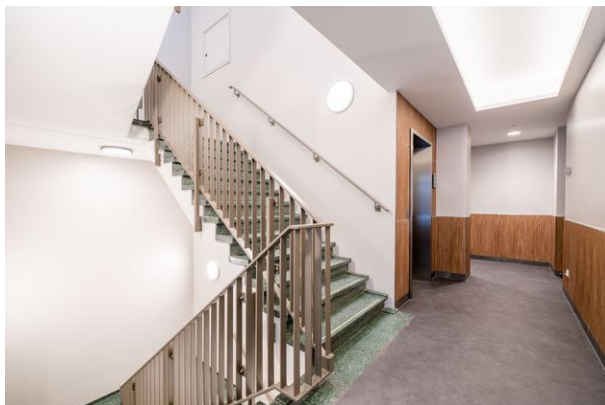
Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Gemeenschappelijk dakterras

Energie	
Energielabel	B (wordt momenteel verder verduurzaamd)
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom



RIVER
makelaardij

Foto's



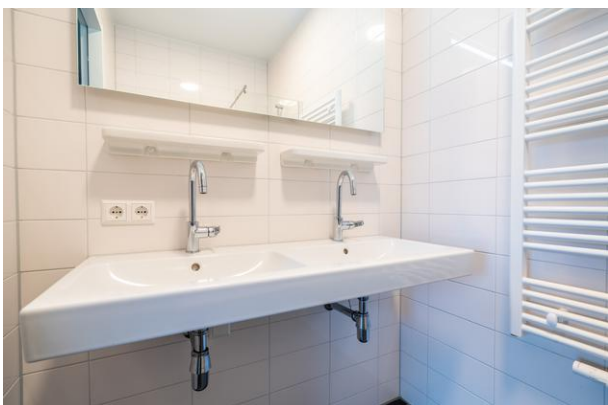
Groenhof 115 D - 1186 EX Amstelveen

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



RIVER
makelaardij

Foto's



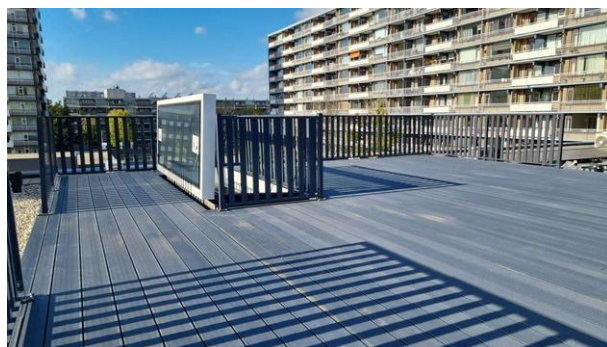
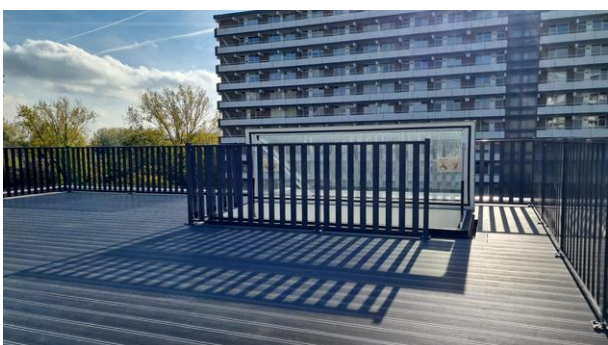
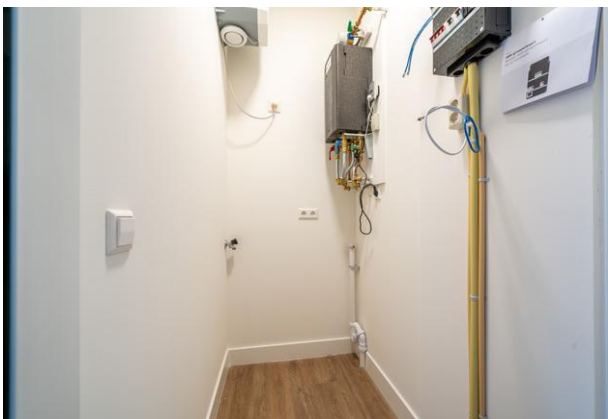
Groenhof 115 D - 1186 EX Amstelveen

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



RIVER
makelaardij

Foto's



Groenhof 115 D - 1186 EX Amstelveen

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



RIVER
makelaardij

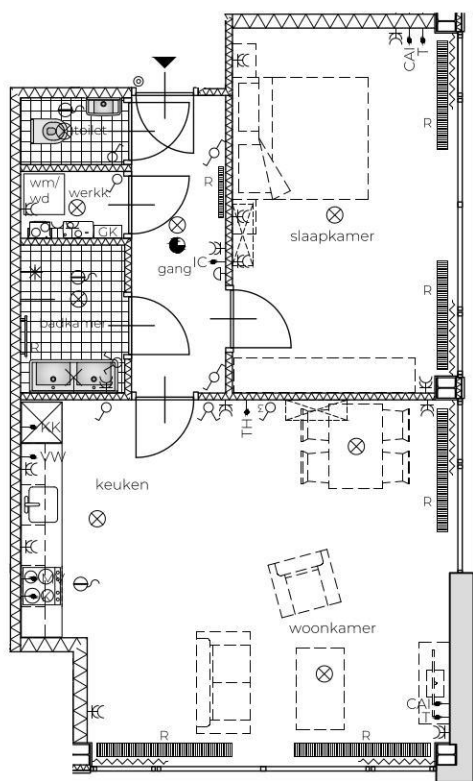
Foto's



Groenhof 115 D - 1186 EX Amstelveen

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

Plattegrond



woonkamer/keuken	32,1 m ²
slaapkamer	17,2 m ²
badkamer	3,3 m ²
toilet	1,5 m ²
werkkast	1,5 m ²



Groenhof 115-D

STATO
vastgoed management

Kooimeerlaan 2, 1814 CP Alkmaar
+31 (0) 72 - 540 58 81 / www.statovgm.nl



VALTOS ARCHITECTEN

0 75 150cm

Groenhof 115 Amstelveen
5098.0

Formaat: A4

Schaal: 1:75

Groenhof 115 D - 1186 EX Amstelveen

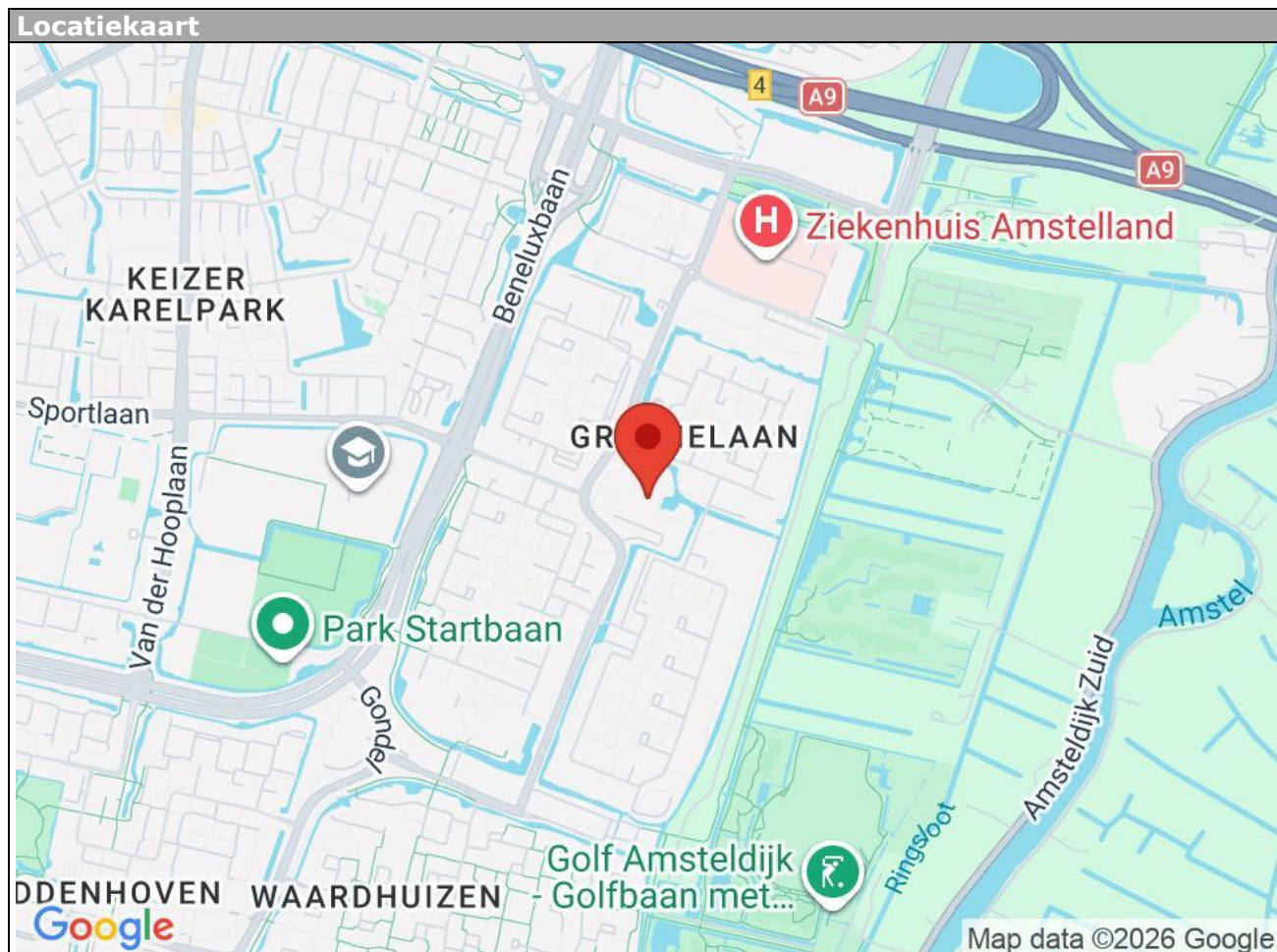
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Locatie

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



Groenhof 115 D - 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 verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Huurder verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Huurder 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 verhuurder.

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 huurprijs. 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'.

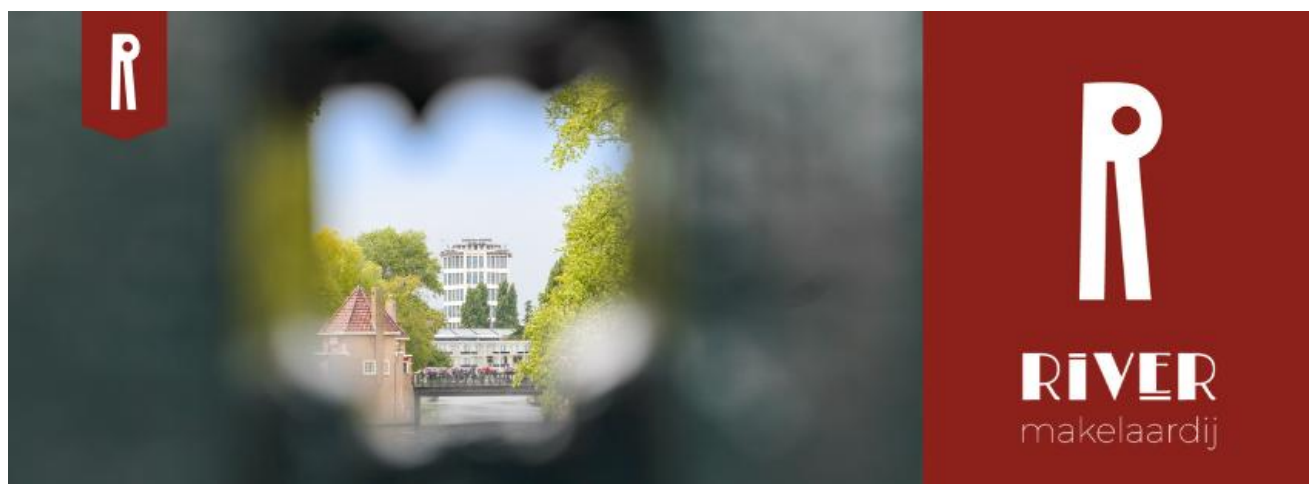


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

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

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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



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

