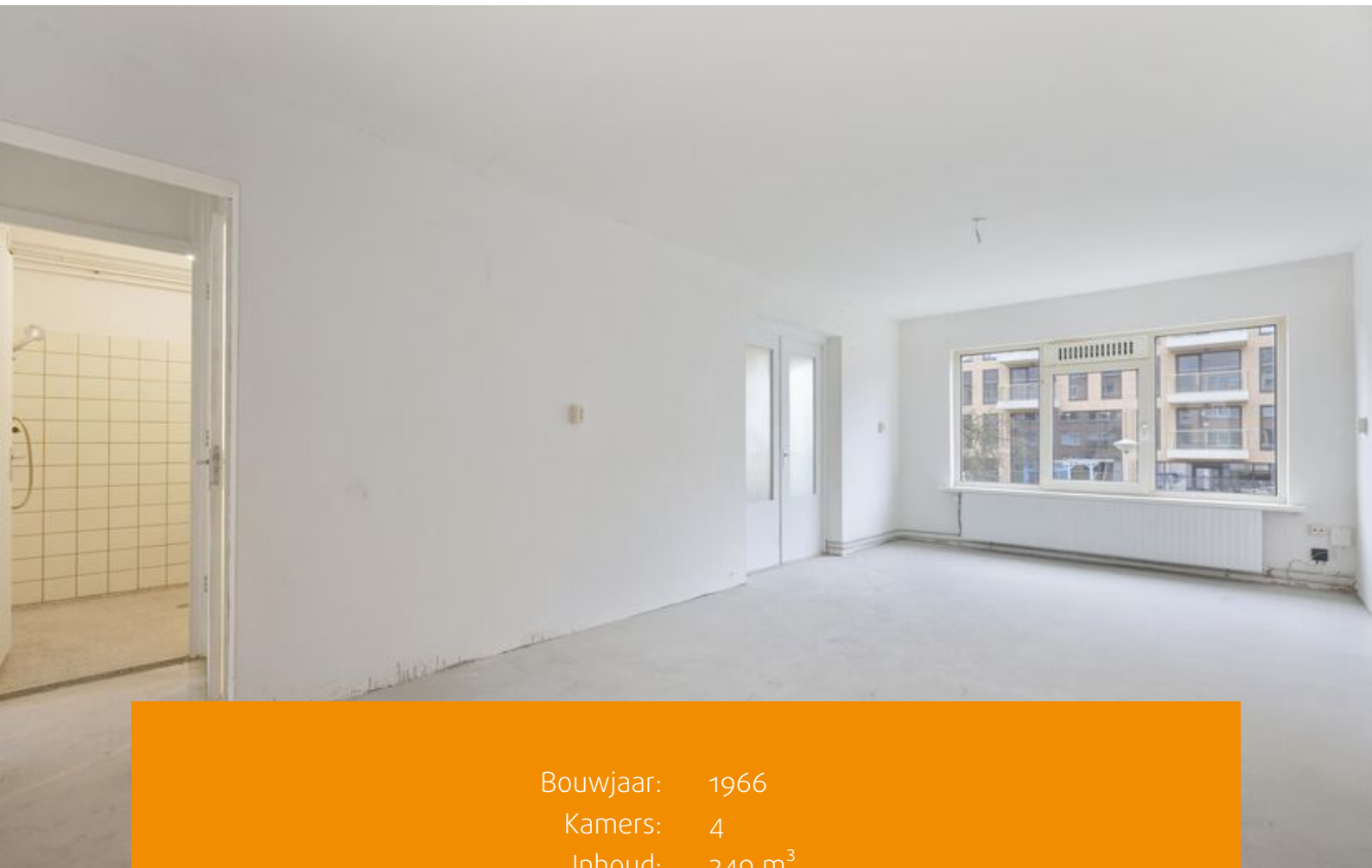




# AMSTERDAM

## Groetstraat 159

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1966  
Kamers: 4  
Inhoud: 249 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Heerlijk licht vierkamer appartement op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex beschikt over twee loggia's/balkons, een berging van 10,4 m<sup>2</sup> op de zolderverdieping en een tweede berging van 7,5 m<sup>2</sup> op de begane grond. Het appartement heeft drie ruime slaapkamers, allen met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Geniet van de ruimte en voorzieningen op een leuke plek in een rustige straat in Nieuwendam, stadsdeel Amsterdam-Noord.

#### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst stapt u in de woonkamer, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een veel lichtinval. Een prettige indeling die zich uitstekend leent voor een gezellige zit- en eethoek. Tevens vindt u in de woonkamer een handige kast voor extra opbergruimte. Vanuit de woonkamer betreedt u, via een dubbele deur, de eerste slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. Daarnaast bevindt de tweede slaapkamer zich ook aan de achterzijde van de woning; ook deze kamer biedt voldoende ruimte voor een bed en kledingkast.

Grenzend aan de woonkamer treft u de keuken, voorzien van een keukenblok. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, gelegen op het noordwesten; een fijne plek voor een kop koffie in de avondzon. De derde slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde van het appartement.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een wasmachineaansluiting. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte.

#### Bergingen:

Uniek aan deze woning is de aanwezigheid van maar liefst twee ruime bergingen. Op de begane grond bevindt zich een praktische berging van circa 7,5 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen, koffers of extra voorraad. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime zolderberging van 10,4 m<sup>2</sup>. Perfect voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Extra veel bergruimte dus, iets wat in de stad zelden voorkomt!

#### Omgeving:

Het appartement is gelegen in Nieuwendam, in een fijne en rustige buurt, aan de rand van het Baanackerspark. Er zijn veel voorzieningen in de directe omgeving, zoals een muziekschool en een kinderdagverblijf. Voor de dagelijkse boodschappen zijn zowel het winkelcentrum 'Waterlandplein' en het winkelcentrum 'Boven 't Y' op loopafstand. In de nabije omgeving bevinden zich scholen, een peuterspeelzaal, verschillende speeltuinen, een golfbaan, een buurtcentrum met sportfaciliteiten en de nieuwe Pathé bioscoop. Voor de deur is er genoeg openbare parkeergelegenheid. Van de natuur genieten? Ook dat is mogelijk met natuurgebied Het Twiske en landelijk Noord nabij. ng van het dubbelglas en het uitvoeren van schilderwerk. draagt onder andere zorg voor het financieel en administratief beheer, alsmede de bestuurlijke en technische ondersteuning. met een eenmalige bijdrage van circa € 20.000 tot € 25.000 in 2028/2029.



#### Bereikbaarheid:

Binnen een paar minuten fietsen bent u bij Metrostation Noord waar de Noord/Zuidlijn u in enkele minuten in hartje Amsterdam brengt. Daarnaast is de pont ook een mogelijkheid om in Amsterdam-Centrum te komen wat op circa 15 minuten fietsafstand ligt. Met de auto is de Ring A10 Noord binnen 3 minuten te bereiken richting elders.

#### Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer.

De totale maandelijkse servicekosten bedragen € 272,91 voor het appartement en de twee bergingen. Uit de meerjarenbegroting van de VvE blijkt dat voor 2028/2029 rekening dient te worden gehouden met een eenmalige bijdrage van circa € 20.000 tot € 25.000 ten behoeve van de vervanging van het dubbelglas en het uitvoeren van schilderwerk.

Dit betreft een voorlopige raming, gebaseerd op het huidige aandeel in de gemeenschap en de thans bekende begrotingsgegevens. De uiteindelijke hoogte van de bijdrage is afhankelijk van definitieve besluitvorming door de Algemene Ledenvergadering van de VvE, de daadwerkelijke uitvoeringskosten en eventuele toekomstige wijzigingen in planning of begroting. Aan deze vermelde raming kunnen geen rechten worden ontleend. De administrateur draagt onder andere zorg voor het financieel en administratief beheer, alsmede de bestuurlijke en technische ondersteuning.

#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 juni 2053. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 77,5 m<sup>2</sup> conform NEN-2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1966;
- Twee zonnige loggia's/balkons, gelegen op het noordwesten en zuidoosten;
- Berging op de zolderetage van maar liefst 10,4 m<sup>2</sup>;
- Berging op de begane grond van 7,5 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 juni 2053;
- Bijdrage VvE: € 272,91 per maand;
- Kopers dienen rekening te houden met een eenmalige bijdrage van circa € 20.000 tot € 25.000 in 2028/2029
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Schut van Os Notarissen te Amsterdam;
- Oplevering in overleg.











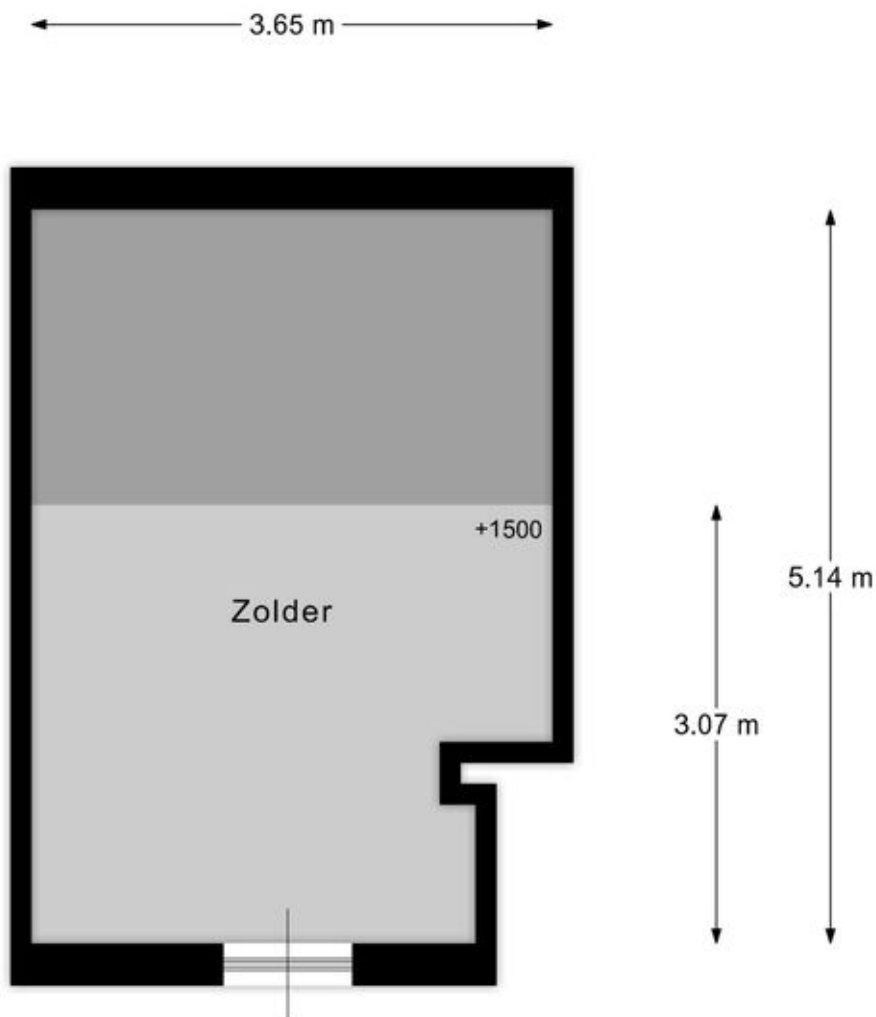
# Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

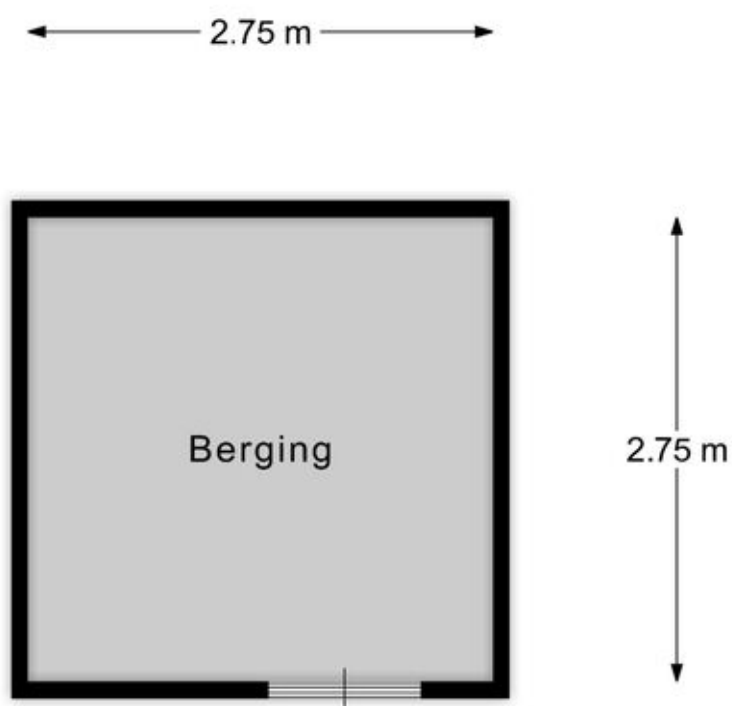
# Plattegronden



Zolder

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



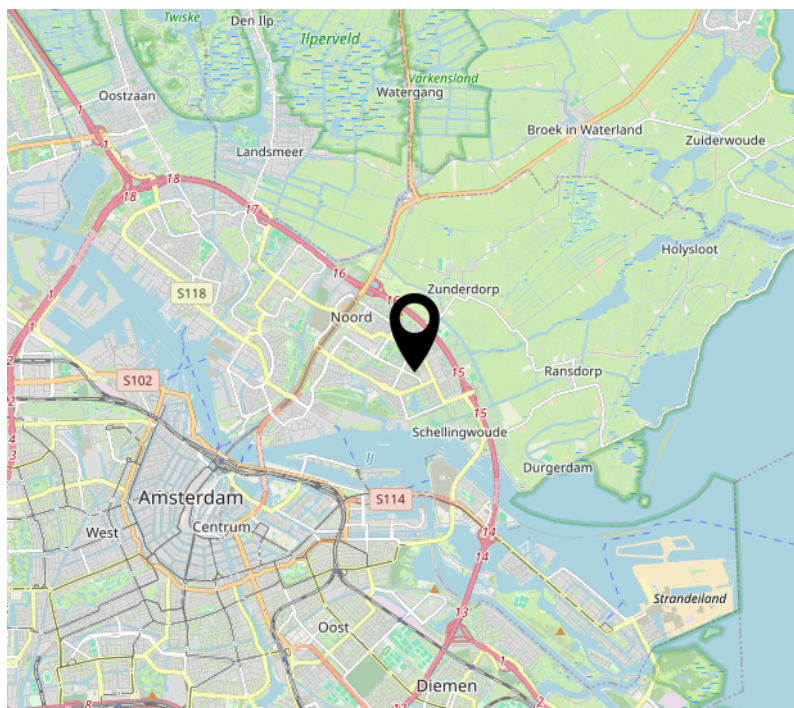
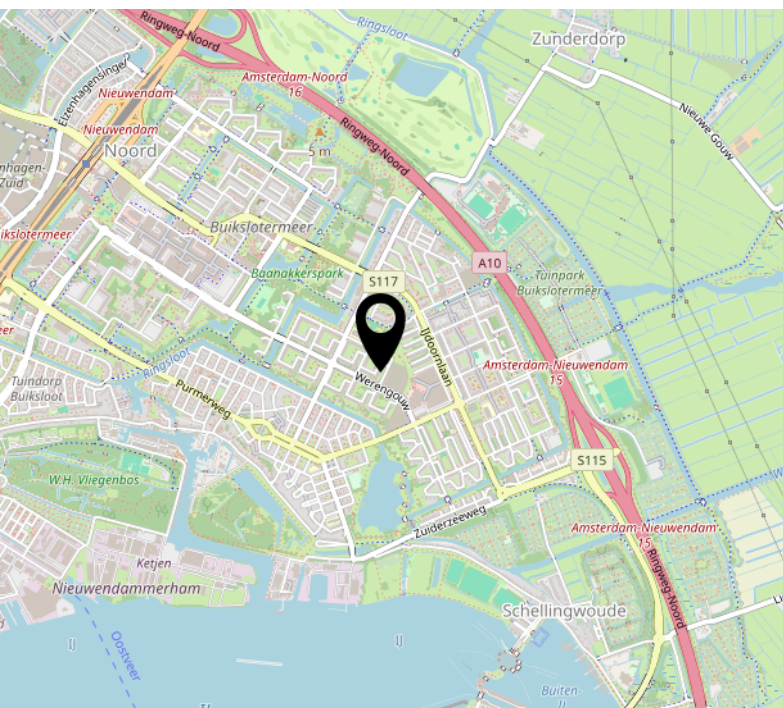
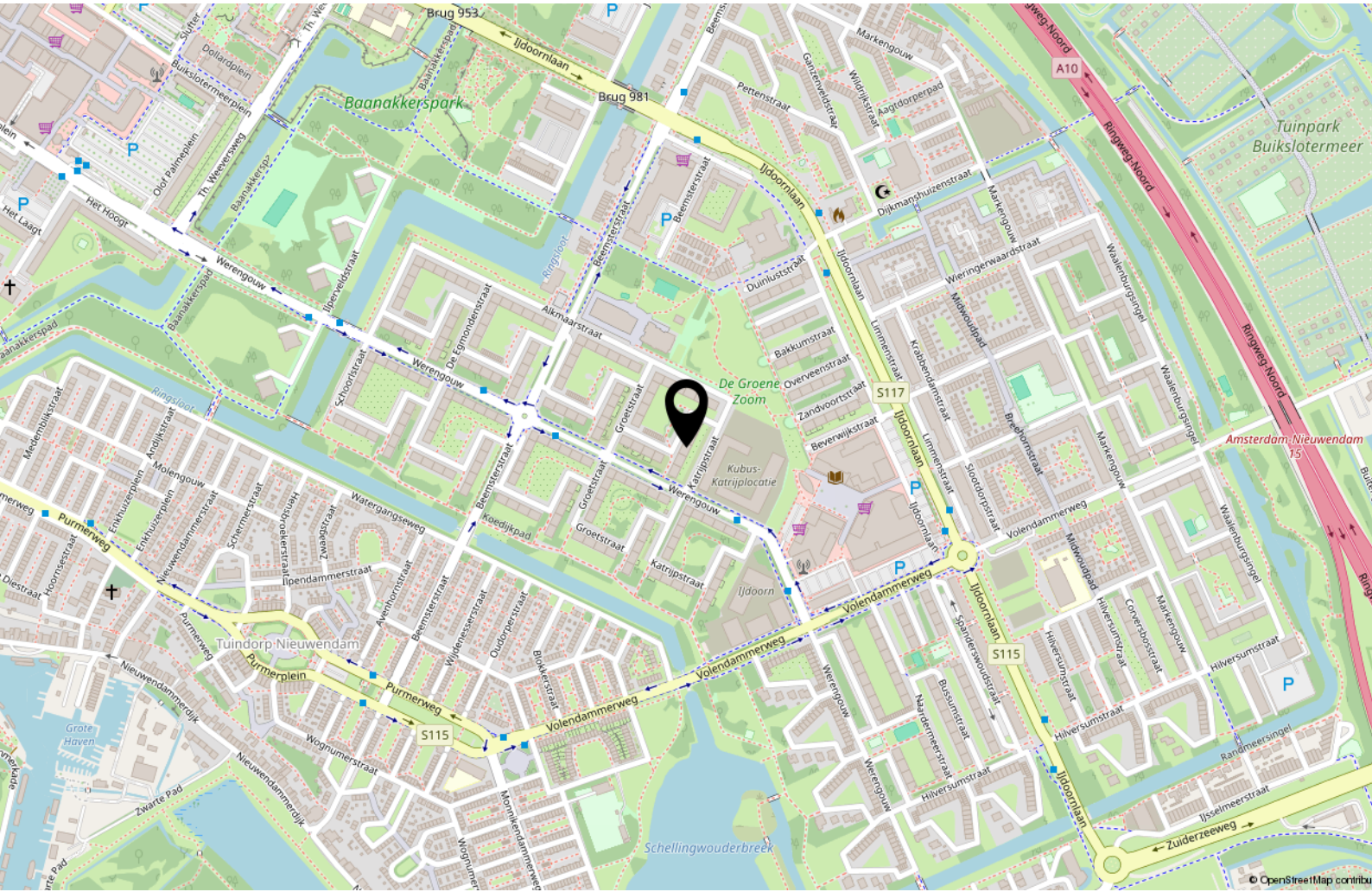
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Amsterdam
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie AL
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 359
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026  
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 databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Handig om te weten

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst 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 koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Uitbrengen van biedingen:**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

## **Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

**Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99**

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

## Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Bos en Lommerplein 309  
1055 RW Amsterdam  
Tel: 020 - 5 712 712  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

