

Voel je thuis in

De makelaar waar
je je thuis voelt.

MOLENBEEKSTRAAT 331 AMSTERDAM



***Instapklaar
appartement met
riant dakterras***



Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | **ludenhoff.nl**



Klanten waarderen ons met een ...
Deze waardering is afkomstig van Funda.



9,4

Welkom

De makelaar waar
je je thuis voelt.

Wij zijn Ludenhoff Groep, de makelaar in Utrecht, Amstelveen en Amsterdam. Met één team van makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs zijn we actief in Utrecht, Zeist, De Bilt en regio Amstelveen en Amsterdam. We zijn een klein en persoonlijk kantoor met een groot werkgebied en meer dan 45 jaar ervaring.

Wij weten wat er speelt. In de Nederlandse huizenmarkt én op alle fronten van ons vak. En tegelijkertijd zijn we ook gewoon mensen. We hebben zelf geboden, misgegrepen, gejuicht. In spanning afgewacht, getekend en geproost. Gekocht en verkocht. We weten hoe het voelt. En we weten hoe het werkt.

Zo kunnen we jou als klant zo goed mogelijk helpen als je bijvoorbeeld een huis wil kopen of een huis wil verkopen. Want dat is waar het ons uiteindelijk om gaat. Waarom klanten ons aanbevelen of zelf nog eens terugkeren? We zijn persoonlijk en direct in ons contact, geven eerlijk advies en hebben een flinke dosis kennis en ervaring.

We begeleiden je als verkoopmakelaar en aankoopmakelaar in Utrecht en Amstelveen van A tot Z. Taxeren je huis op de juiste waarde. En voorzien je op onafhankelijke wijze van een passende hypotheek. Pas als jij tevreden bent, zit onze taak erop. Dat is onze belofte.

Ludenhoff Groep. De makelaar waar je je thuis voelt.



Herman de Jonge

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446

06-655181619

jonge@ludenhoff.nl

In contact komen met jouw makelaar in Amstelveen

Heb je voornemens een woning te (ver)kopen, wil je je woning laten taxeren of heb je een vraag over jouw hypotheek? Dan gaan we binnenkort graag eens met je in gesprek – natuurlijk geheel vrijblijvend. Je kunt ons bereiken door te bellen naar +31 (0)20-6459446 of een email te sturen naar amstelveen@ludenhoff.nl. Met al jouw prangende vragen kun je te allen tijde terecht bij Ludenhoff: dé makelaar uit regio Amstelveen en Amsterdam.



Omschrijving

MOLENBEEKSTRAAT 33 1 AMSTERDAM

Zeer licht en gerenoveerd appartement met een riant dakterras, gelegen op de eerste verdieping. Dit 3-kamerappartement van 76m² bevindt zich aan een brede en groene straat met plantsoen in de populaire Rivierenbuurt, nabij de gezellige Maasstraat met veel winkels, horeca en speciaalzaken. Het appartement is functioneel ingedeeld, keurig afgewerkt en ademt een prettige sfeer. In 2013 is het appartement intern gerenoveerd: hierbij is alles gestuct en geschilderd, is er een nieuwe keuken geplaatst en een houten vloer gelegd. Tevens is alle elektra vernieuwd en een mechanisch ventilatiesysteem aangelegd. In 2016 zijn het toilet, de badkamer en de gang volledig vernieuwd.

De Molenbeekstraat is een rustige straat in Amsterdam Zuid en heeft een ideale ligging ten opzichte van de uitvalswegen (A10, A2, A9 en S109). Ook zijn de haltes voor het openbaar vervoer (tramlijn 4, buslijn 65, metro Noord-Zuidlijn en trein station Rai) dichtbij. Er zijn tal van ontspanningsmogelijkheden in de buitenlucht zoals het Beatrixpark, het Amstelpark en het Martin Luther King Park. Daarnaast is de bruisende buurt de Pijp op 5 minuten fietsafstand.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke trap-opgang, met authentiek tegelwerk, bereik je de entree/hal met het moderne separate toilet, met fontein. Daarna treed je via een glas-in-lood deur het appartement binnen. Aan de voorzijde is de lichte woonkamer met erker met zicht op het plantsoen. De tijdloze moderne keuken is naar de voorkant verplaatst en is voorzien een granieten werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en koel/vriescombinatie. De gezellige bar is een leuke toevoeging voor een drankje of

ontbijt.

Via de tussenhal kom je bij de moderne badkamer met riant ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Ook is hier een speciaal ontworpen nis voor de wasmachine en droger. De grote slaapkamer is aan de achterzijde, heeft een vaste trapkast en geeft toegang tot het dakterras. De tweede slaapkamer is eveneens ruim, aan de achterzijde en heeft zicht op het dakterras.

Het dakterras van circa 11 m² is een echte eyecatcher, waar je heerlijk kunt genieten met uitzicht over de binnentuin. In de zomer zorgen de bomen voor een veel groen en extra privacy. Begin 2023 is het dakterras voorzien van een nieuwe hardhouten vloer.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1930

Woonoppervlakte: 76 m²

Servicekosten € 106,-- per maand

Erfpachtcanon € 645,71 per jaar, de canon wordt jaarlijks geïndexeerd

Einde tijdvak 15 september 2054

Er is gebruik gemaakt van de spijtoptanten-regeling, een overstap naar eeuwigdurende erfpacht is hierdoor nog mogelijk tot 31 juli 2023

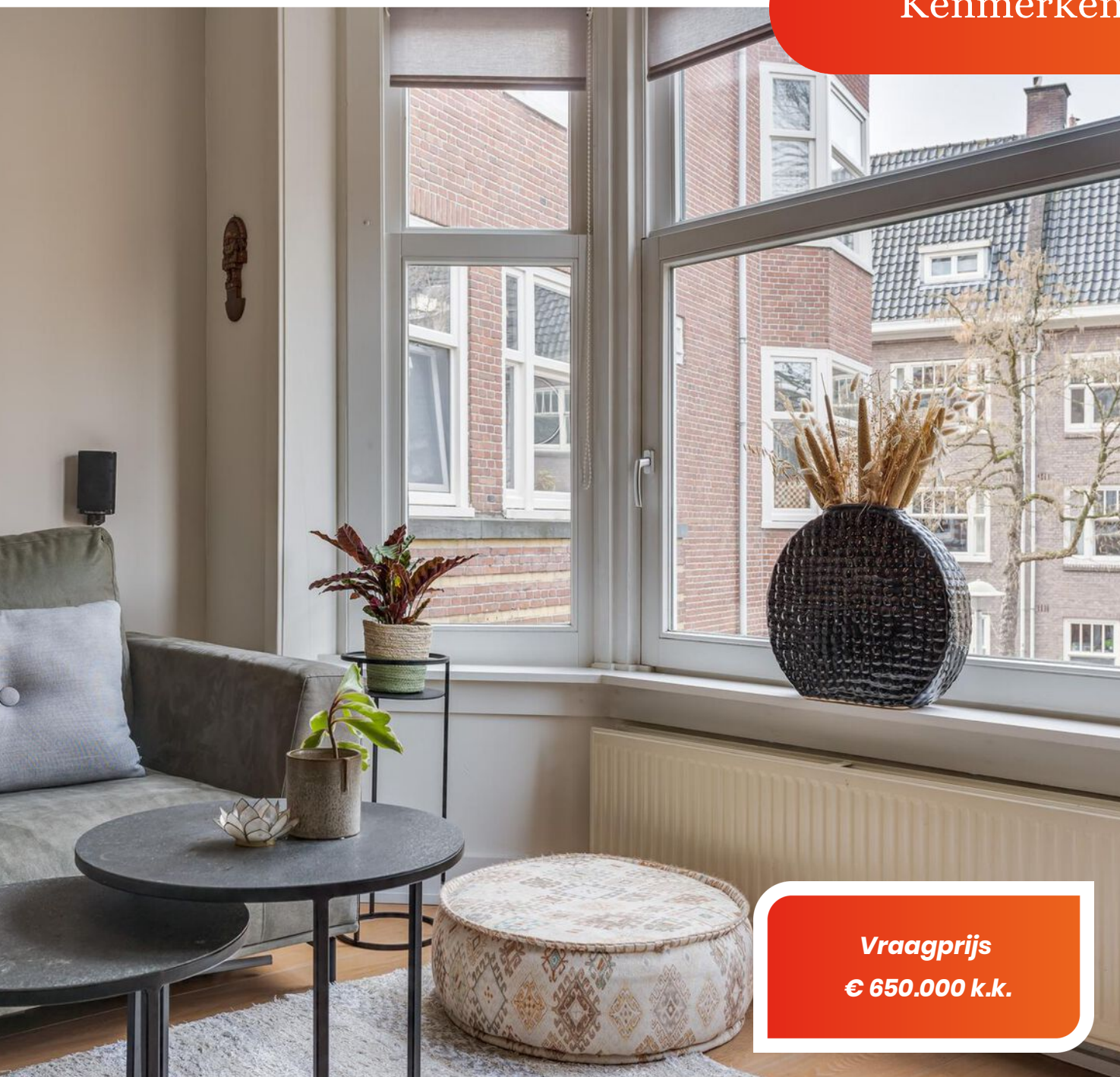
Energielabel C

C.V.-combi ketel Remeha 2014

Oplevering in overleg



Kenmerken

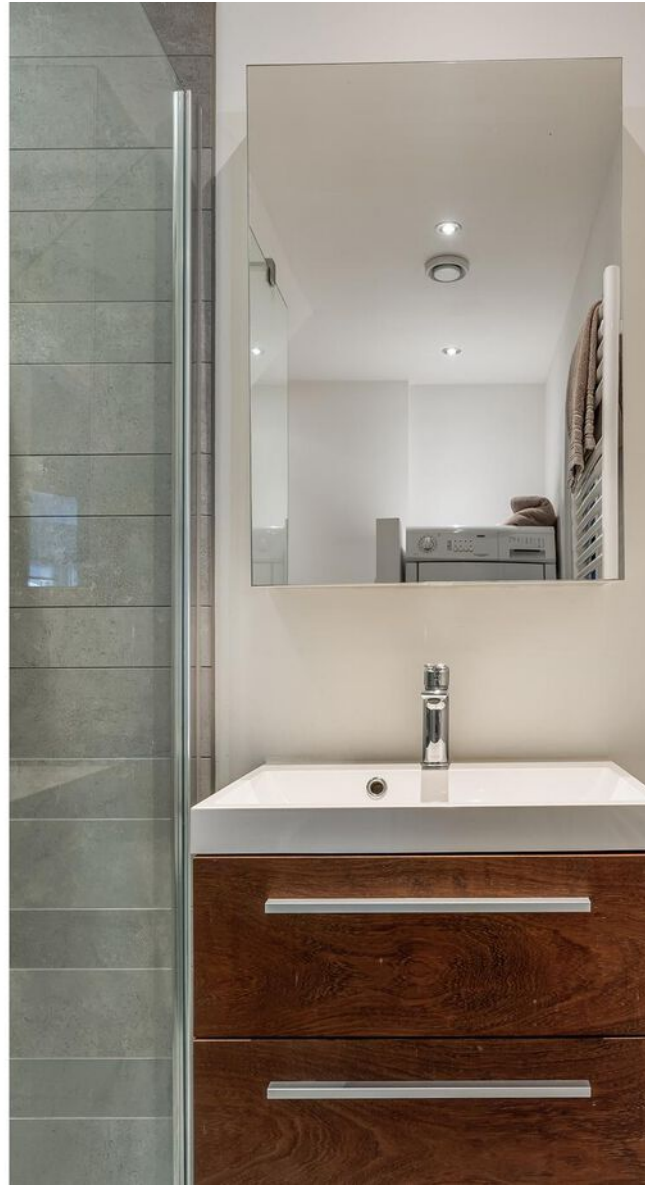


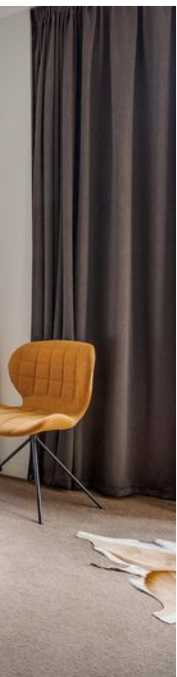
Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Soort woning	portiekwoning	Gebruiksoppervlak wonen	76 m²
Bouwtype	appartement	Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Bouwjaar	1930		
Aantal kamers	3	Bruto inhoud	254 m³
Slaapkamers	2		
Energie label	C		

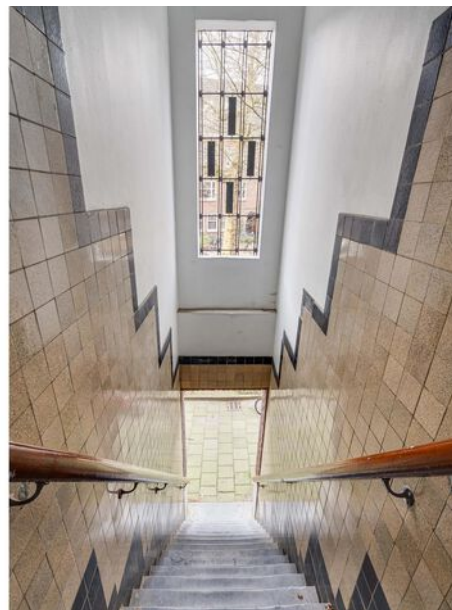










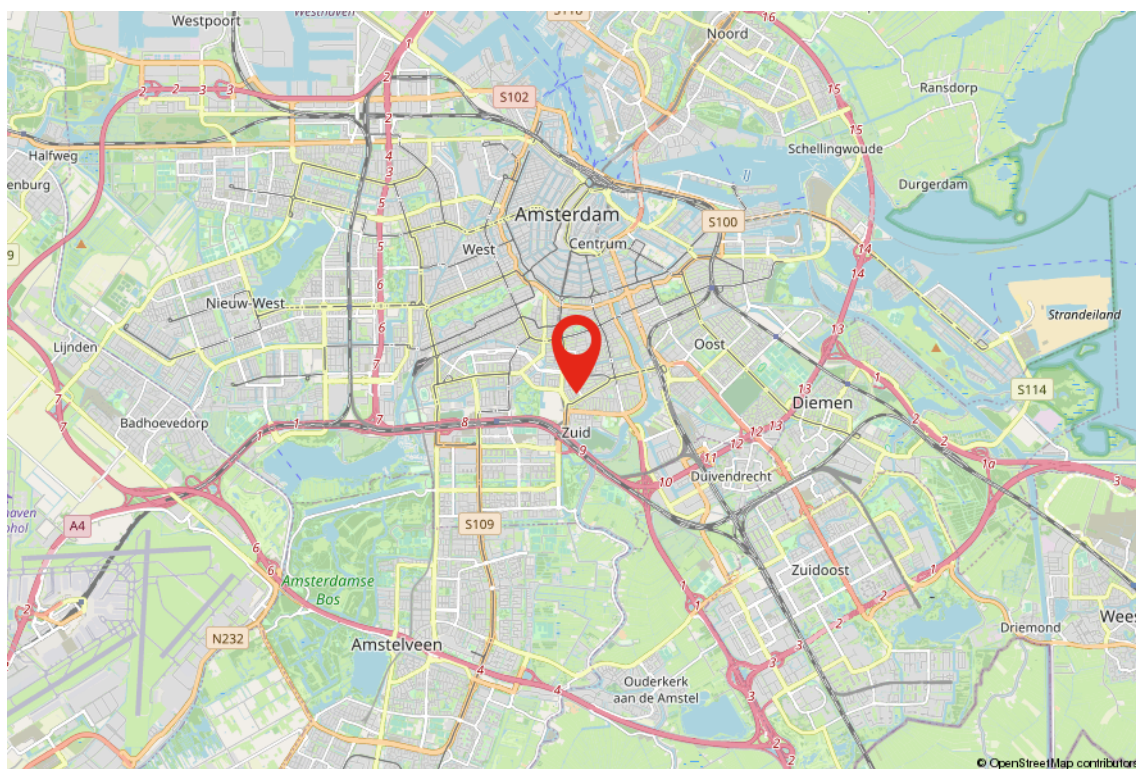
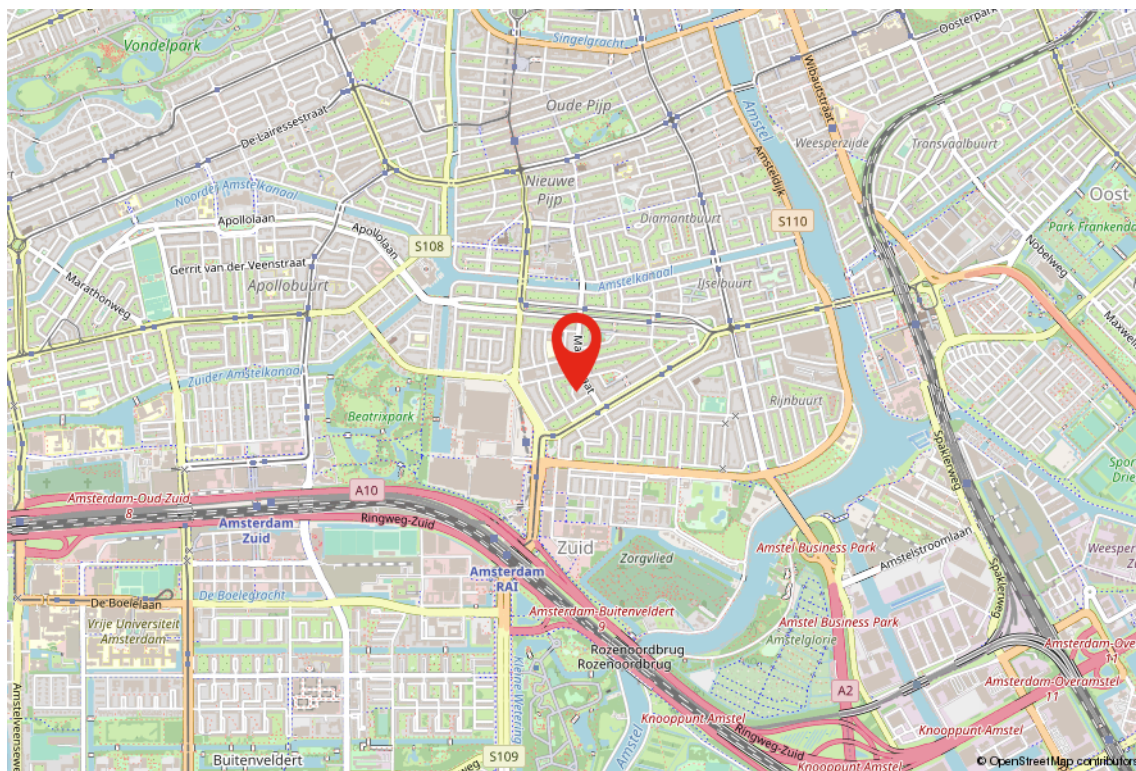


Plattegrond

Molenbeekstraat 33-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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



Ons team



Ludenhoff Groep – Vestiging Amstelveen

AMSTERDAMSEWEG 415, 1181 BP AMSTELVEEN | 020-6459446 | AMSTELVEEN@LUDENHOFF.NL



Rob Kok

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-53222151
r.kok@ludenhoff.nl



Herman de Jonge

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-655181619
jonge@ludenhoff.nl



Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-22854456
bosse@ludenhoff.nl



Bekijk ook onze kantoorvideo



Algemene voorwaarden

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt "k.k." (kosten koper) vermeld. Deze bijkomende kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van akte en levering en kadasterkosten ten behoeve van de inschrijving van de akte van levering.

Meldingsplicht/onderzoeksplicht

De verkoper heeft de verplichting een aspirant-koper in te lichten over al hetgeen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Daarentegen heeft ook koper de onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen, of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers, danwel gangbare informatiebronnen.

Biedingen

Een bieding bestaat uit de volgende elementen:

- Het bedrag dat u biedt, ook wel openingsvoorstel genoemd
- De gewenste opleveringsdatum (eigendomsoverdracht/aanvaarding)
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering)
- Eventuele roerende zaken, anders genoemd dan de evt. aanwezige roerende zakenlijst

Biedingen ontvangen wij graag schriftelijk per e-mail. Uw bod wordt door ons aan verkoper overgebracht. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij u aangeven dat wij de bieding met verkoper gaan bespreken.

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 koop 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'.

Koopakte

De koopakte dient binnen één week opgemaakt te worden conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie - Ring Amsterdam. De keuze van de notaris voor het opmaken van de koopakte en de eigendomsoverdracht is aan koper. Wij adviseren koper een notaris te kiezen uit de regio Amsterdam (Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Mijdrecht, Abcoude, Badhoevedorp, Hoofddorp, Uithoorn of Aalsmeer). Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend

makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend naar een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per kilometer.

3 Dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint op de dag dat de koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat de koper uiterlijk binnen 4 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom stort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Ontbindende voorwaarden

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt. De gebruikelijke termijn voor de financiering bedraagt circa 4 weken na het tekenen van de koopakte. Indien geen financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen, worden nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de termijn definitief.

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. Van toepassing zijn de Algemene consumentenvoorwaarden NVM.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De makelaar waar
je je thuis voelt.



WIJ HELPEN JE GRAAG BIJ

Verkoop

Soepel verloop,
goede afloop.

Aankoop

Een huis kopen
waar je je thuis
voelt.

Taxatie

Zeker weten
waar je aan
toe bent.

Hypotheek

Samen maken
we het mogelijk.

Meer weten over onze diensten of ons aanbod?
Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur
een mailtje. *We staan voor je klaar.*

Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

Amsterdamseweg 415, 1181 BP Amstelveen
020-6459446 | amstelveen@ludenhoff.nl
ludenhoff.nl