

Voel je thuis in

KEUCHENIUSLAAN 5 AMSTELVEEN

De makelaar waar
je je thuis voelt.



*Fraai gerenoveerd,
uitgebouwd, ruim
Familiehuis*



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.



Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446

06-22854456

bosse@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.



KEUCHENIUSLAAN 5 AMSTELVEEN

Fraai gerenoveerd, uitgebouwd en zeer ruim turn-key familiehuys van circa 152 m² met vijf ruime slaapkamers, twee badkamers en een circa 12 meter diepe tuin op het zonnige westen. Verder beschikt deze woning over een luxe keuken, vloerverwarming op elke verdieping en is de woning voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie waardoor er een energielabel A aanwezig is. De ligging is in het geliefde en kindvriendelijke Elsrijk vlakbij (3 minuten lopen) het gezellige en populaire winkelcentrum Stadshart waardoor alle denkbare woonvoorzieningen op loopafstand aanwezig zijn, waaronder het openbaar vervoer (busstation en Amstelveenlijn), scholen en groen (het Broersepark en diverse plantsoenen), een modern winkelcentrum (met o.a. de Bijenkorf, Albert Heijn etc), kunst en cultuur (Cobra Museum en het theater), horeca (restaurants, cafés, terrassen) en uitvalswegen (A2, A4, A9 en Ring A10). Eveneens zijn het Amsterdamse Bos en natuurgebied de Amstelveense poel op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin treed je binnen in de portiek. Je opent de deur en staat in de ruimte hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast en het separate toilet met fontein.

De woonkamer beschikt over een strakke vloer met vloerverwarming en gestucte muren en plafond. Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich een extra ruimte die kan dienen als werkruimte, game/speel ruimte. De moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat met ingebouwde Bora afzuiging, een koel-vriescombinatie, een combi-oven en veel kastruimte. Het keukenblok is geplaatst in de royale uitbouw aan de tuinzijde. De schitterende harmonica achter pui zorgt dat

de woonkamer met de tuin wordt verlengd.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn de verschillende vertrekken te bereiken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de masterbedroom. Aan de voorzijde is een slaapkamer en een luxe badkamer met dubbele wastafelmeubel, verwarmde spiegel, douche en toilet. Alle vertrekken zijn voorzien van vloerverwarming, verlichting, nieuwe vloeren en strakke wanden en plafonds.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog 2 riante slaapkamers welke wederom netjes zijn afgewerkt met een nieuwe vloer en strakke plafonds. Tevens is er een tweede badkamer met vloerverwarming, wastafelmeubel, toilet, douche en ligbad. Op de overloop is een aparte ruimte met wasmachine, droger en CV-ketel.

Tuin:

Diepe (circa 12 meter) achtertuin op het zonnige westen met een achterom en een stenen berging.

Bijzonderheden:

Gerenoveerd in 2022

Vijf slaapkamers

Uitsparing in woonkamer voor inrichting werk/speel ruimte

Twee volwaardige badkamers

3 min lopen van populaire winkelcentrum stadshart

Uitbouw met volledig te openen harmonica achter pui

Woonkamer voorzien van drie dubbel hr++ glas

Woonoppervlakte 152 m²

Inhoud 365 m³

Perceeloppervlakte 186 m²

Energietabel A (voorzien van vloer-, muur en dakisolatie)

CV Atag CW5 en bouwjaar 2019

Vloerverwarming begane grond, 1ste etage en de beide



Kenmerken

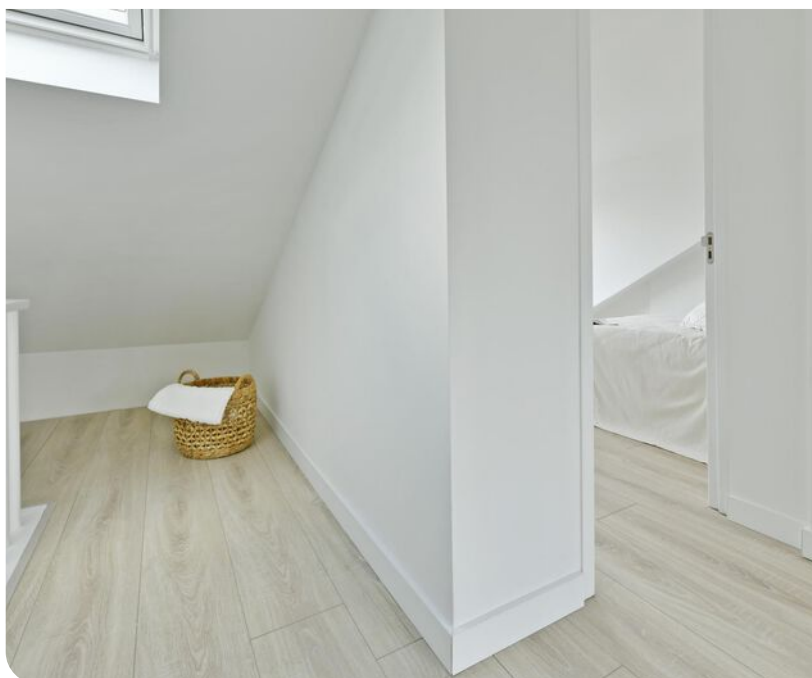


Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	152 m²
Bouwtype	tussenwoning	Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1956	Externe bergruimte	7 m²
Aantal kamers	6	Bruto inhoud	502 m³
Slaapkamers	5	Perceeloppervlakte	186 m²
Energie label	A 	Tuin oppervlakte	98 m²

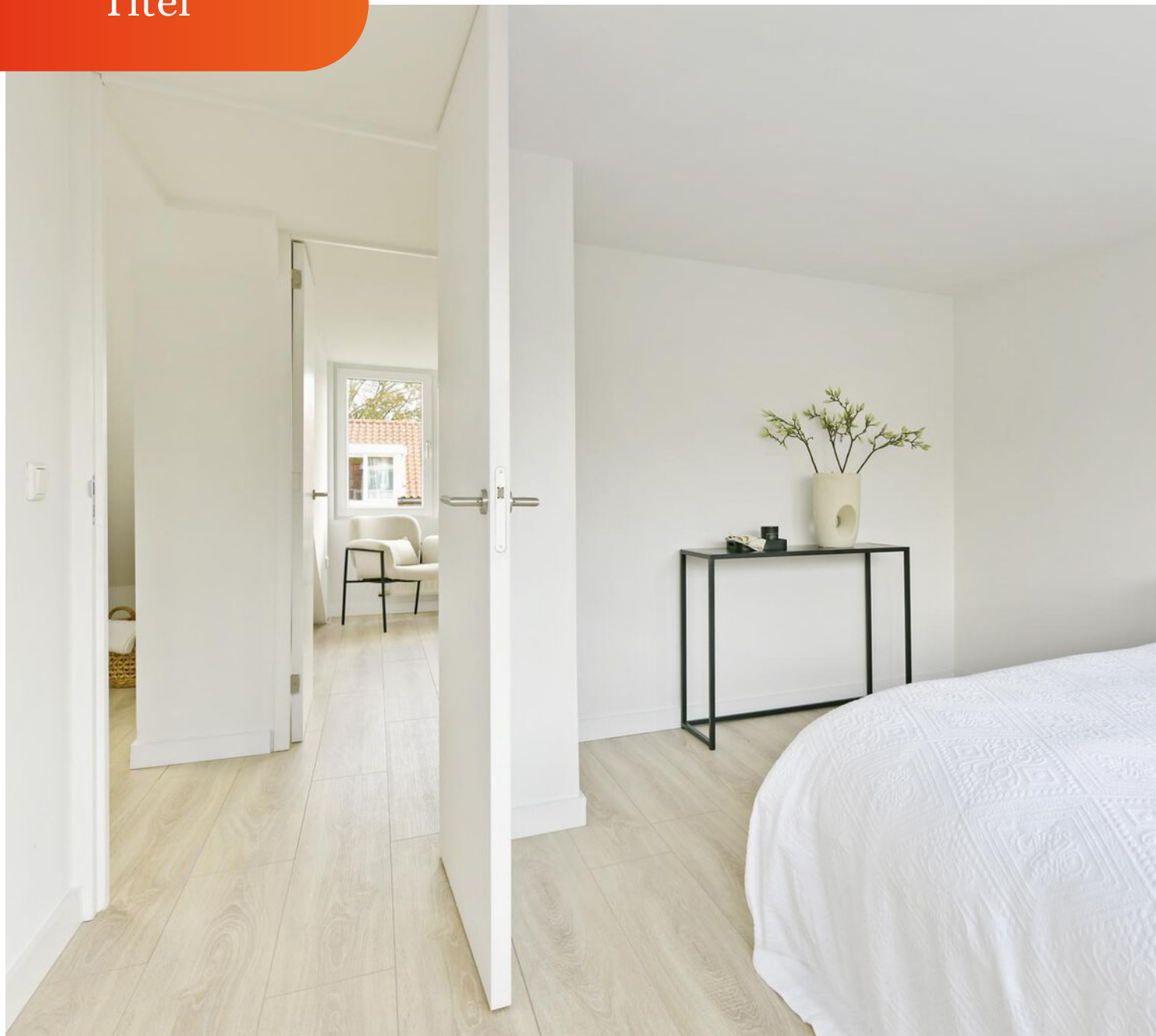




Titel

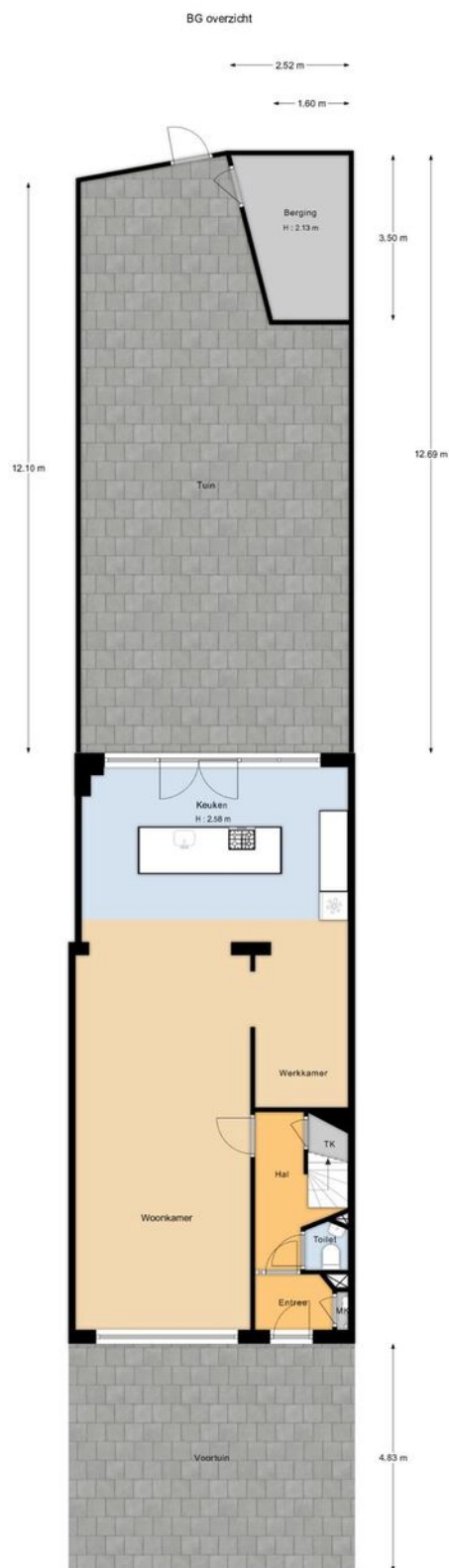






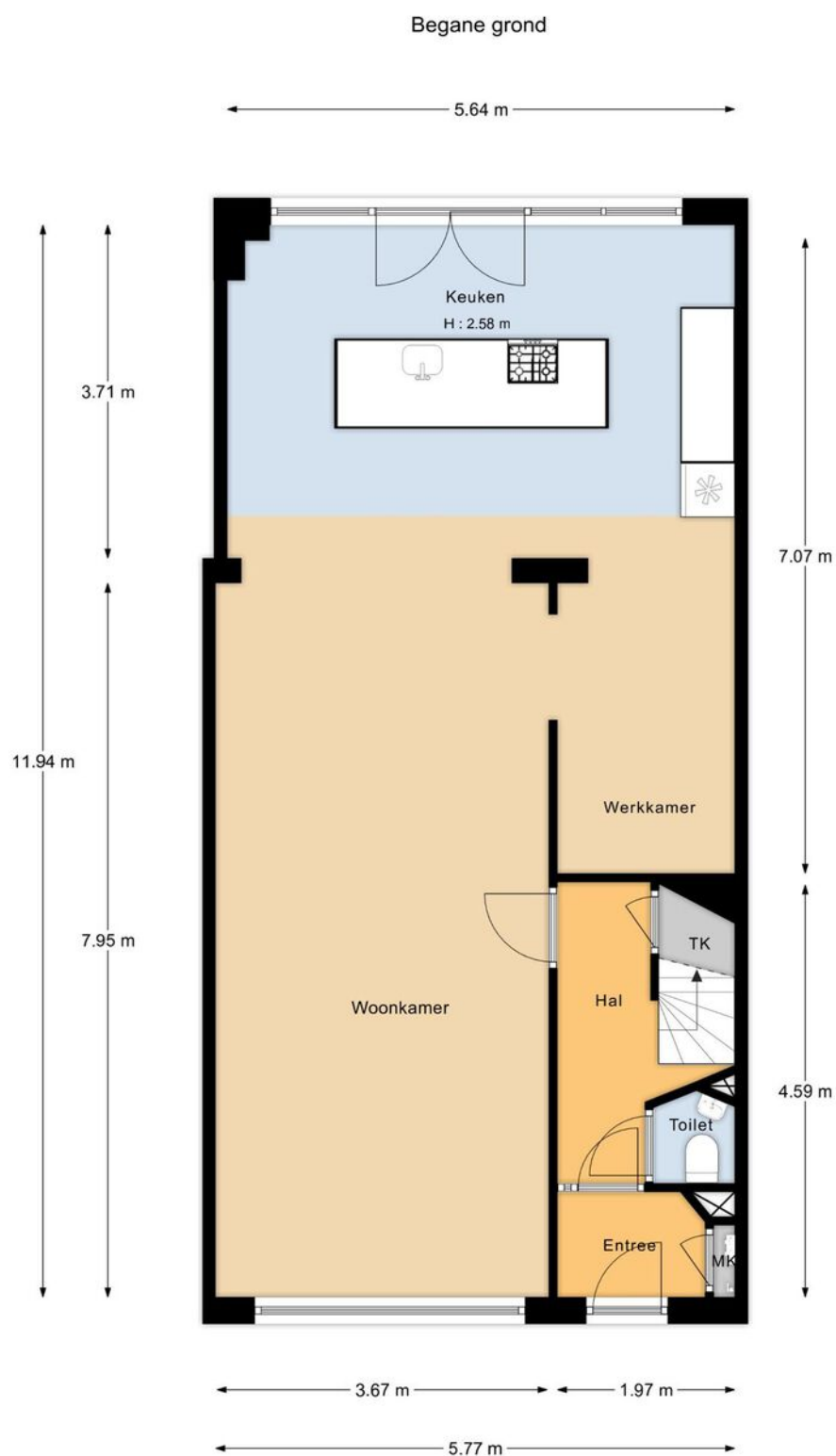


Plattegrond



Kuchterluisan 5, Amstelveen
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!

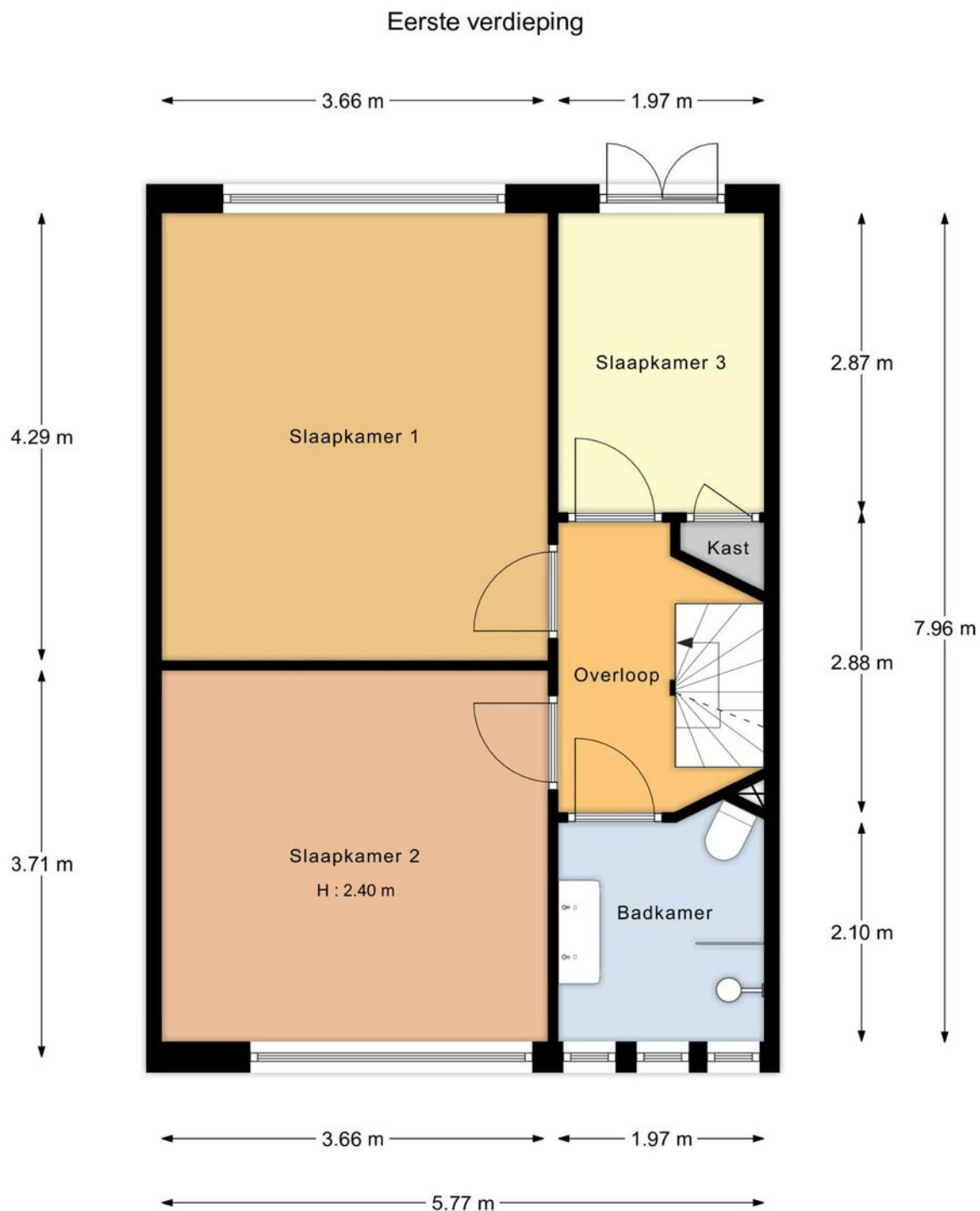
Plattegrond



Keucheniuslaan 5, Amstelveen

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Plattegrond



Keucheniuslaan 5, Amstelveen

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"



Keucheniuslaan 5, Amstelveen

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

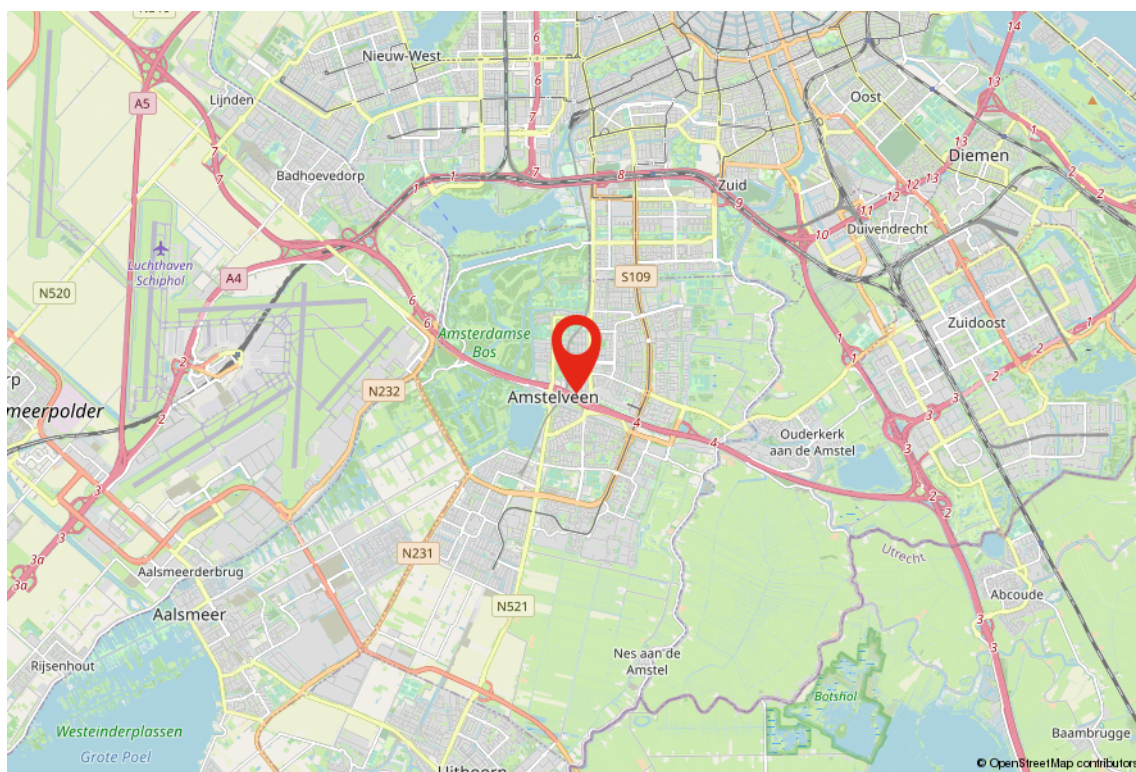
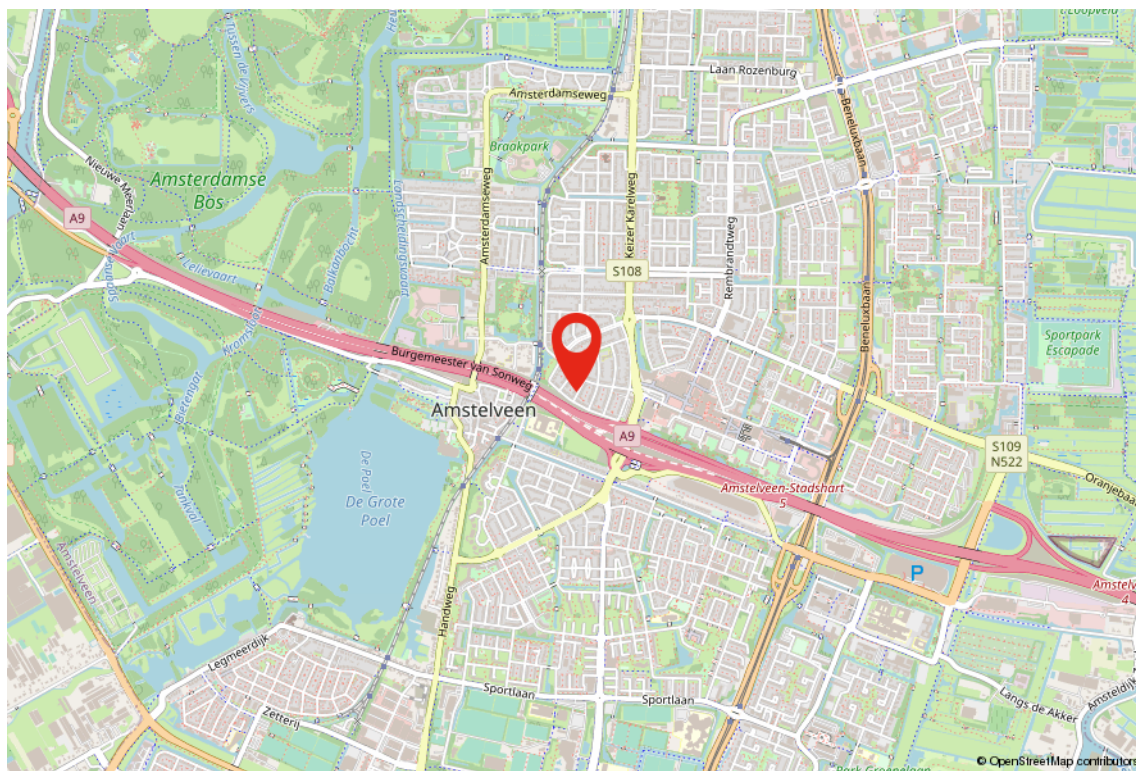
Uw referentie: Ludenhoff



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie H Perceel 7368	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2023
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.



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