

Voel je thuis in

TEMPELHOF 16 AMSTELVEEN

De makelaar waar
je je thuis voelt.



*Uiterst lichte maisonnette
woning met zonnige tuin en
een gezellige eetkeuken*



Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | ludenhoff.nl



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



9,5

Welkom

De makelaar waar
je je thuis voelt.

Wij zijn Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g., 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 werk-gebied 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 makelaars en taxateurs o.g. 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.



Omschrijving

TEMPELHOF 16 AMSTELVEEN

Wonen in het sfeervolle Oude Dorp, slechts op een steenworp verwijderd van De Poel en op een korte afstand van het Amsterdamse Bos? Deze prachtige en uiterst lichte, split level maisonnette woning beschikt over een patio'tuin, twee slaapkamers, een gezellige eetkeuken met vloerverwarming en een schitterende woonkamer met een stijlvolle gashaard! Wij nodigen u van harte uit om een kijkje te komen nemen.

Het Oude Dorp bruist met zijn gezellige restaurants, boetiekjes en cafés. Natuurliefhebbers kunnen op loopafstand genieten van de groene omgeving, ideaal voor recreatie en ontspanning. Deze locatie biedt bovendien uitstekende verbindingen naar verschillende bestemmingen. Belangrijke snelwegen zoals de A9 richting Schiphol zijn gemakkelijk te bereiken, evenals routes binnendoor naar Uithoorn, Vinkeveen en meer. Bovendien zijn er voldoende (gratis) openbare parkeerplaatsen beschikbaar. En wilt u naar Amsterdam Zuid/ZuidAs fietsen? Met de fiets is het slechts 15 minuten!

Indeling:

De woning bestaat uit twee verdiepingen. Vrienden en familie betreden de woning via de keuken, die toegankelijk is vanaf de binnenplaats van de "Tempelhof", gelegen rechts naast de hoofdingang. De eetkeuken is ruim en door de split level extra hoog, voorzien van een handige garderobekast/werkkast en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de vele ramen. De keuken biedt veel opbergruimte en beschikt over een spoeliland. Daarnaast is er moderne inbouwapparatuur, waaronder een combi magnetron/oven, oven, 5-pits kookplaat met wokbrander, RVS afzuigkap en koel/vriescombinatie.

Een paar treden omhoog leiden naar de trap naar de verdieping, een toilet met fontein, een praktische werkkast met cv-ketel, wasmachine en droger, en de prachtige woonkamer. De woonkamer is zeer ruim en biedt voldoende plaats voor een eettafel met 8 stoelen en twee zitplaatsen. In de zithoek bevindt zich een moderne gashaard en vanuit hier is er toegang tot de patio'tuin. Deze patio'tuin, gelegen langs het fietspad, biedt een fraai uitzicht op het water en het groen. Van april tot oktober rijdt hier op zondagen het bekende historische trammetje van Amsterdam. Door de prettige oost-west ligging is er veel zon in de ochtend in de patio'tuin en in de middag tot einde dag bij het zitje aan de voorzijde van de woning.

Verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de officiële entree met een hal, meterkast, badkamer en twee slaapkamers. De beschikbare ruimte is optimaal benut met een handige kastenwand. Slaapkamer één en twee zijn ruim en bevinden zich aan de rustige zijde van het Tempelhof. De luxe badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, ligbad en wastafel met meubel.

Algemeen:

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlak: circa 119 m²

Inhoud circa: 398 m³

Servicekosten: appartement € 212,76 per maand

Professionele VvE beheer door Amsterr

C.V. is een Nefit HR CW4, bouwjaar 2012

Ruime berging aanwezig

Energie label A, geldig tot 29-01-2028

Oplevering: in overleg



Kenmerken



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

Soort woning	benedenwoning	Gebruiksoppervlak wonen	119 m
Bouwtype	appartement	Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1996	Externe bergruimte	6 m
Aantal kamers	3	Bruto inhoud	398 m
Slaapkamers	2	Perceeloppervlakte	0 m
Energie label		Tuin oppervlakte	undefined m

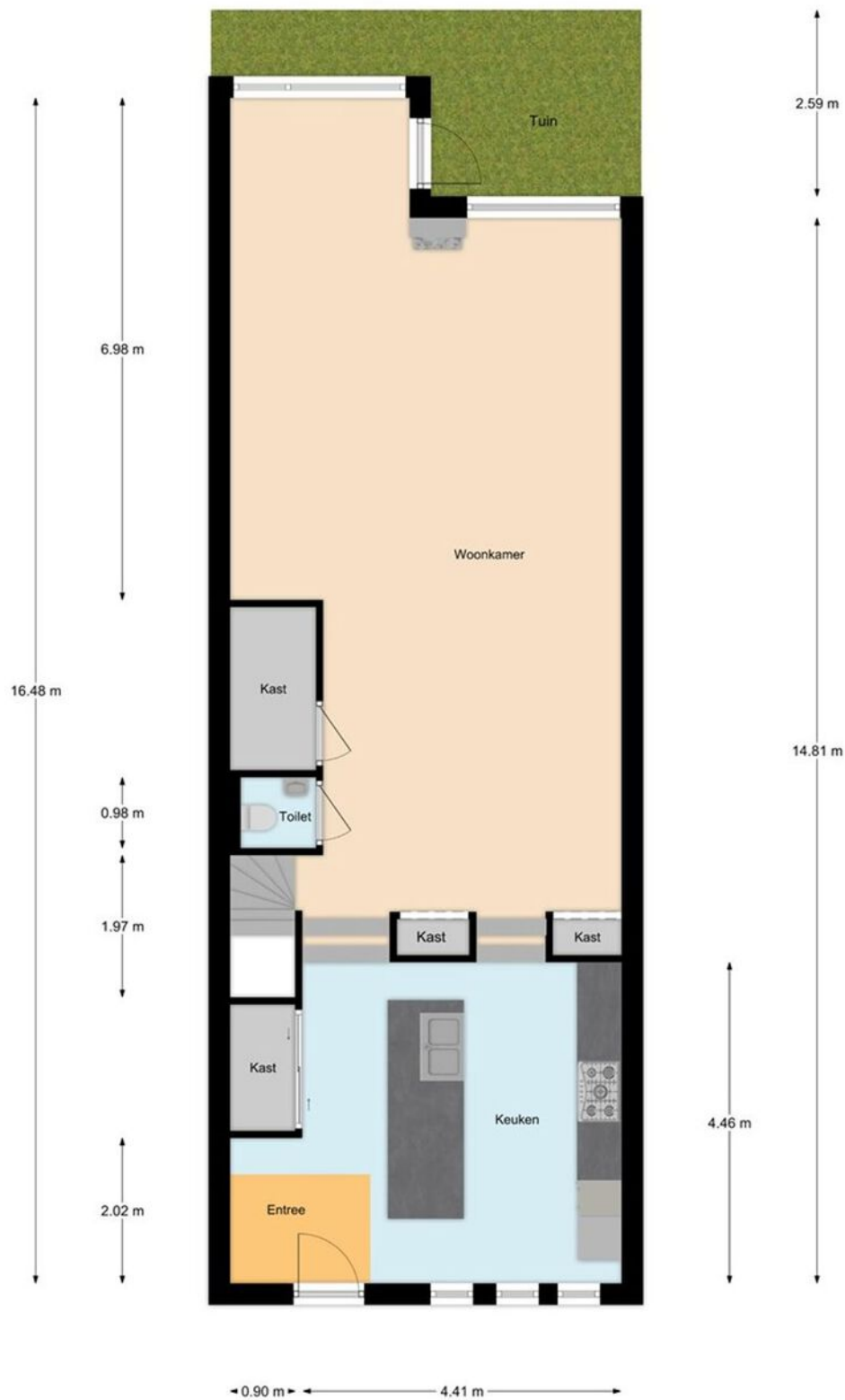




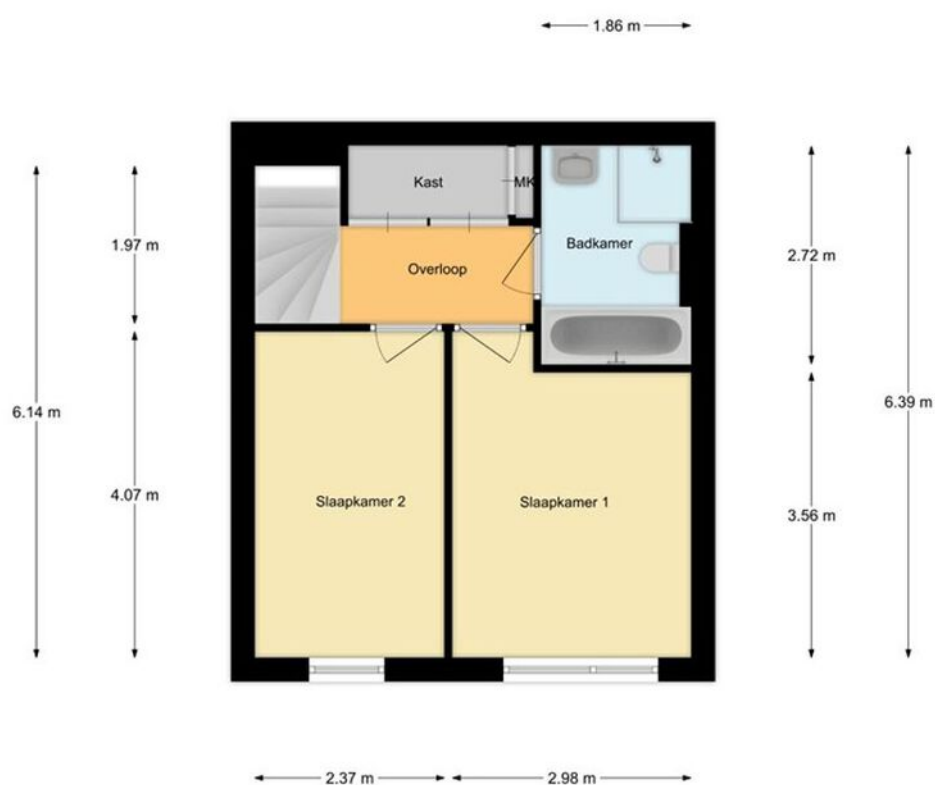




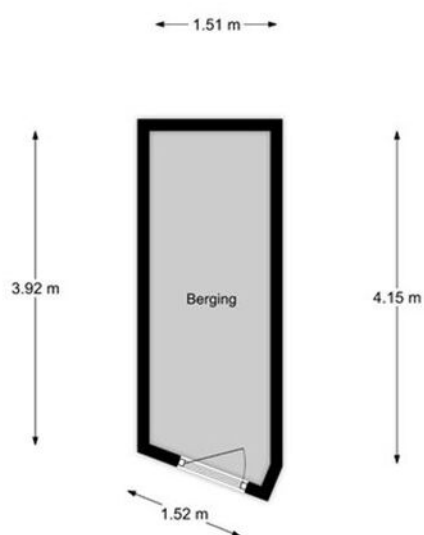
Plattegrond

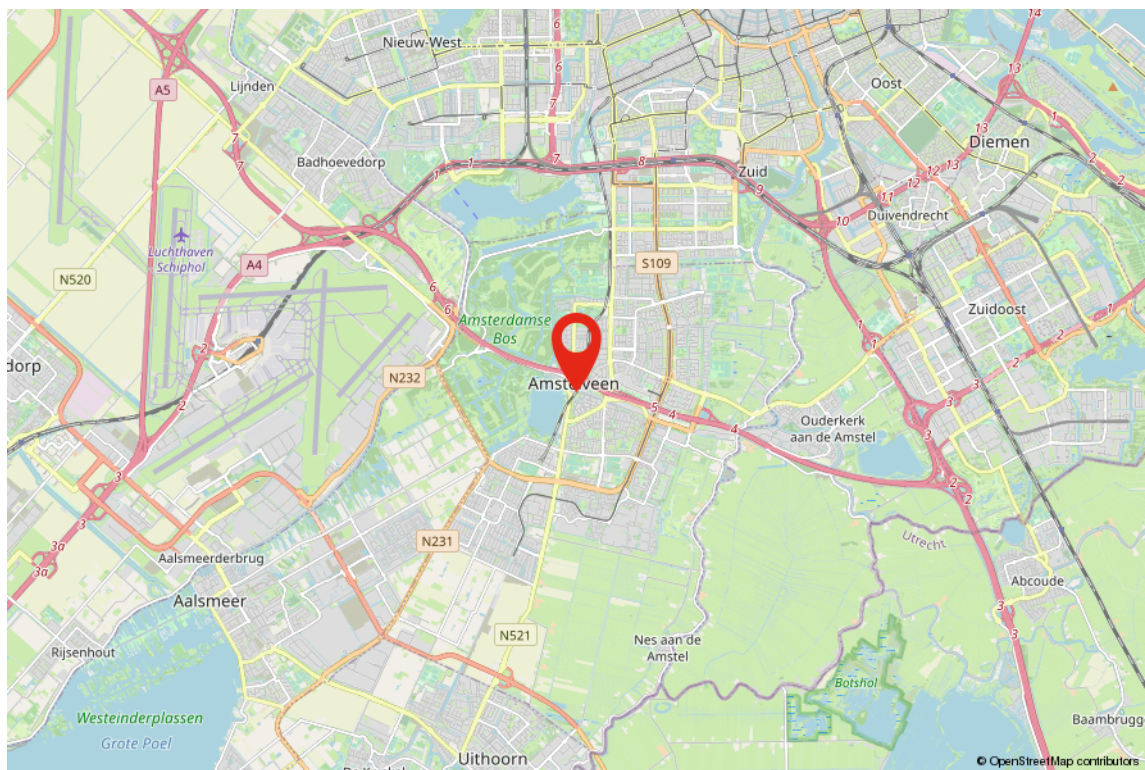
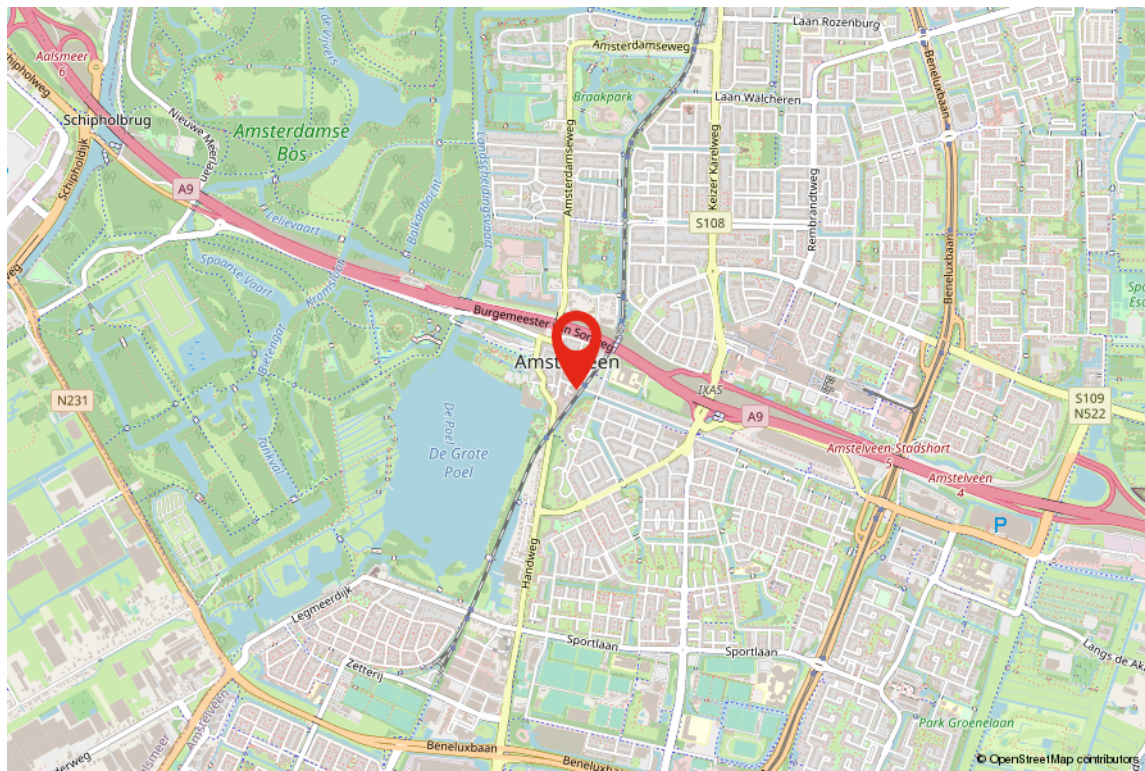


Plattegrond



Plattegrond





Ons team



Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g.

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



Rob Kok

BEËDIGD MAKELAAR-TAXATEUR O.G.

020-6459446
+31 (0) 653222151
r.kok@ludenhoff.nl



Herman de Jonge

BEËDIGD MAKELAAR-TAXATEUR O.G.

020-6459446
+31 (0) 655181619
jonge@ludenhoff.nl



Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446
+31 (0) 622854456
bosse@ludenhoff.nl

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