

Voel je thuis in

De makelaar waar
je je thuis voelt.

PLANTSOEN LAANHORN 7 AMSTELVEEN



*Fraai gelegen herenhuis
met tuin op het westen
en optionele garage*



Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | [ludenhoff.nl](https://www.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 50 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.



UW MAKELAAR

Herman de Jonge
BEËDIGD MAKELAAR-TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-55181619
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.



PLANTSOEN LAANHORN 7 AMSTELVEEN

Sfeervol jaren '30 herenhuis aan plantsoen – op de grens van Amsterdam, met optionele garage (€ 50.000 k.k.). Op een toplocatie in het geliefde Randwijck in Amstelveen staat dit charmante jaren '30 herenhuis te koop. Direct aan de grens met Amsterdam én op loopafstand van het Amsterdamse Bos,.

De woning ademt sfeer dankzij originele jaren '30 details, zoals de klassieke erker aan de voorzijde die zorgt voor een mooie lichtinval en uitzicht op het groene plantsoen. Met een royale woonoppervlakte van 153 m², 6 slaapkamers én een diepe achtertuin op het westen.

De tuin is bijna 15 meter diep, zonnig gelegen op het westen en grenst aan een rustig pleintje met garages. De woning biedt daarnaast volop uitbreidingsmogelijkheden. Zo kan de woonkamer op de begane grond worden uitgebreid. Ook op de tweede verdieping is uitbouwen mogelijk: door te bouwen op het platte dak ontstaat bijna een verdubbeling van het vloeroppervlak op deze etage..

Hoewel het interieur gemoderniseerd dient te worden, biedt dit tegelijkertijd een prachtige kans om het geheel naar eigen smaak te vernieuwen en te transformeren tot een eigentijds en stijlvol familiehuus.

Indeling

- Begane grond: Entree met hal, toilet, een diepe en lichte woonkamer met klassieke erker aan de voorzijde en toegang tot de tuin. Er is een dichte keuken.
- Eerste verdieping: 4 slaapkamers, waaronder een royale master bedroom aan de achterzijde met balkon. De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel.

- Tweede verdieping: 2 extra slaapkamers en een praktische bergverklaring te bereiken via een vlizotrap..

De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van Schiphol-isolatie, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en optimale geluidswering.

Optionele garage

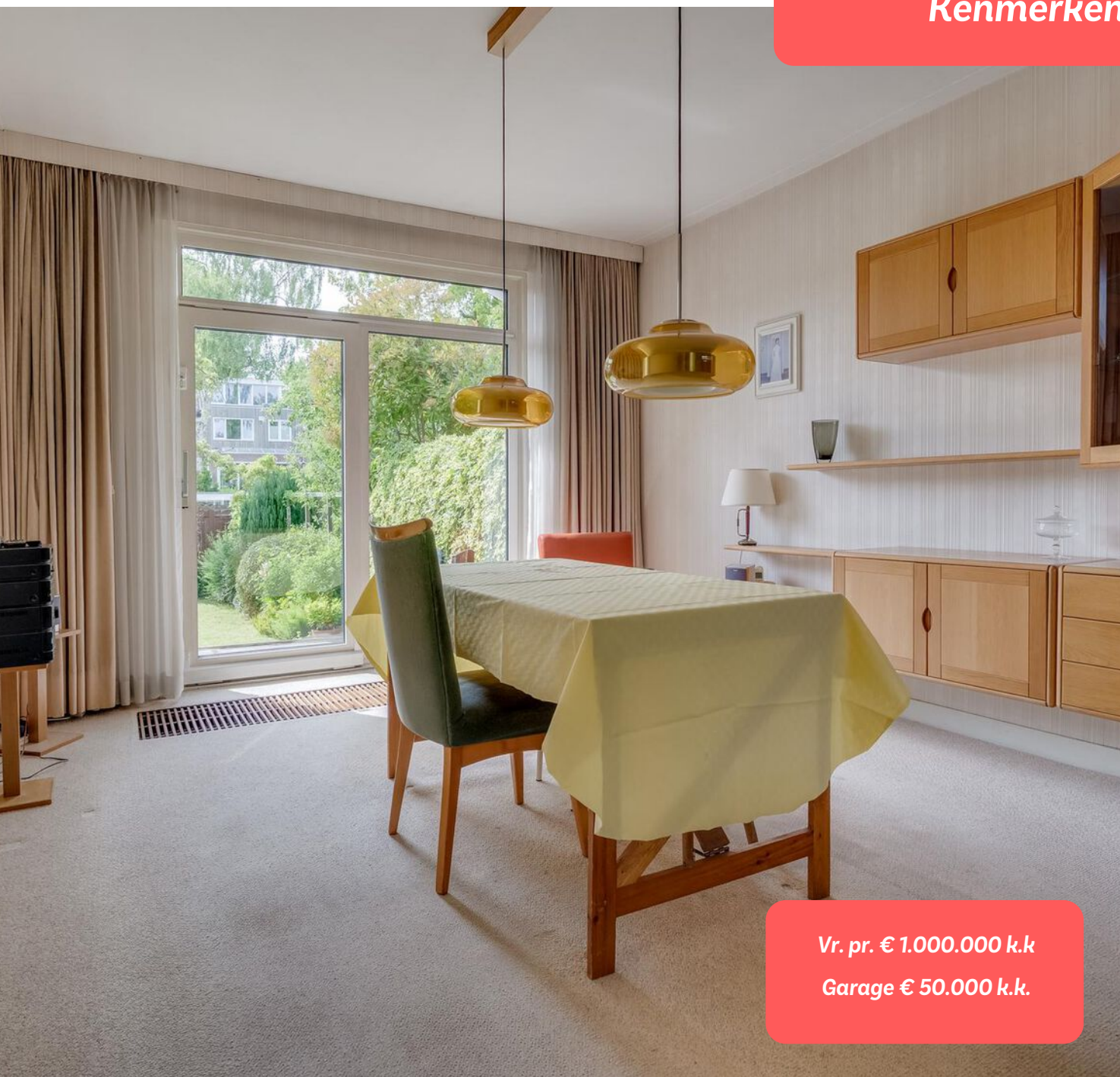
Aan het achtergelegen pleintje bevindt zich een separate garage (circa 6,19 x 2,58 m) voorzien van elektra. Deze is optioneel te koop voor € 50.000 k.k. – ideaal voor parkeren, extra bergverklaring of als hobbyruimte.

Randwijck is een rustige, groene wijk met een uitstekende bereikbaarheid. Amsterdam-Zuid, Schiphol, internationale scholen én diverse basis- en middelbare scholen zijn allemaal dichtbij. Ook de Vrije Universiteit Amsterdam ligt op korte afstand. Voor wie van sport en natuur houdt, zijn er volop mogelijkheden in het nabijgelegen Amsterdamse Bos – van hardlopen en fietsen tot roeien, hockey of tennis. Het Stadshart van Amstelveen ligt eveneens binnen handbereik.

- Bouwjaar 1931, Woonoppervlakte 153 m², Perceel 181 m²
- Perceel garage 31 m², Inhoud 549 m³
- Schiphol geluidsisolatie, Dubbel glas
- C.V.-combi ketel Atag, Energielabel B
- Achterliggende garage wordt separaat aangeboden voor € 50.000 k.k.
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Oplevering kan snel



Kenmerken



Vr. pr. € 1.000.000 k.k.
Garage € 50.000 k.k.

Soort woning	herenhuis	Gebruiksoppervlak wonen	153 m
Bouwtype	tussenwoning	Gebouwgebonden buitenruimte	2 m
Bouwjaar	1931	Externe bergruimte	16 m
Aantal kamers	7	Bruto inhoud	549 m
Slaapkamers	6	Perceeloppervlakte	212 m
Energie label	B		















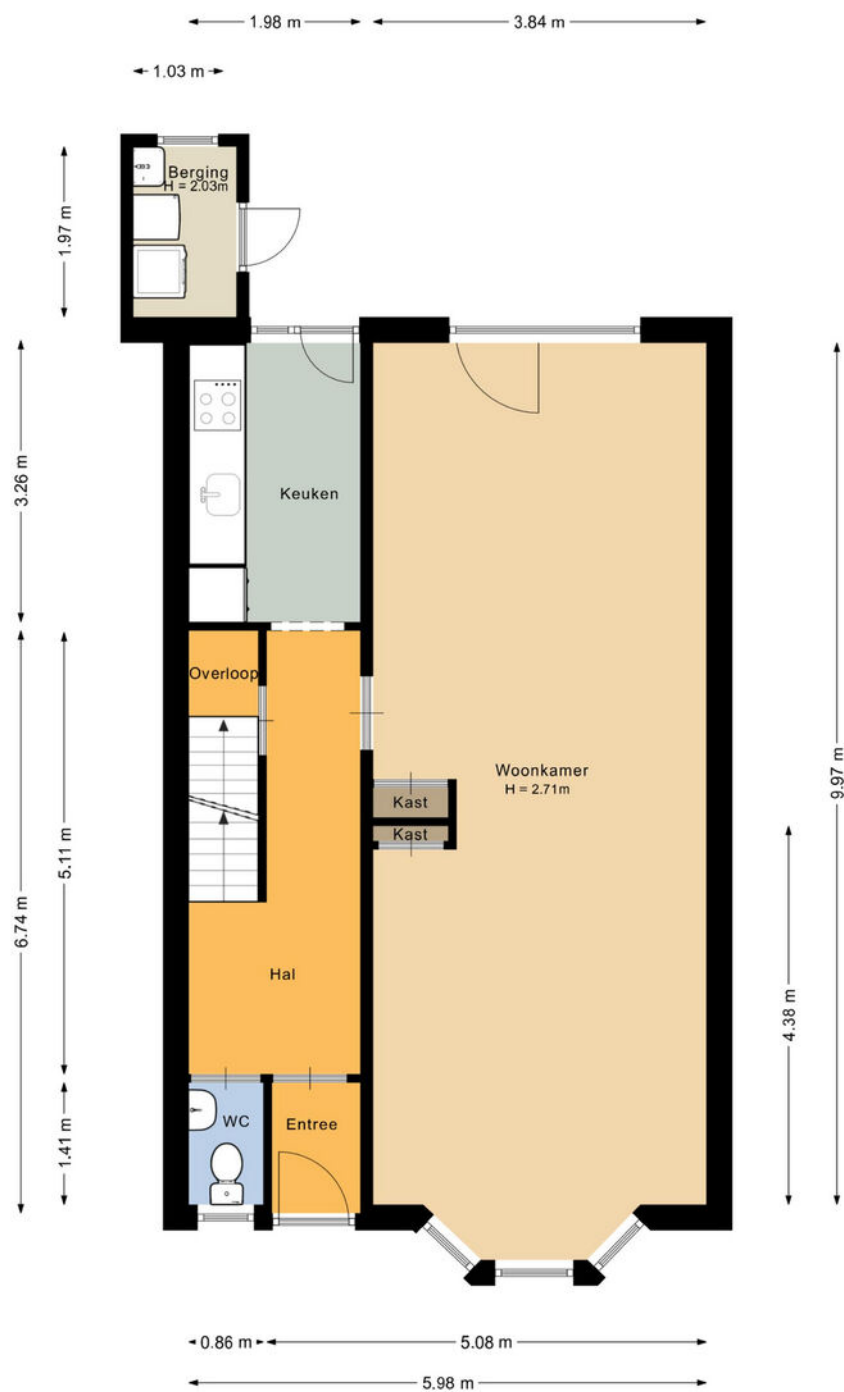






Plattegrond

Plantsoen Laanhorn 7 Amstelveen Begane grond



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

Plantsoen Laanhorn 7 Amstelveen Eerste verdieping



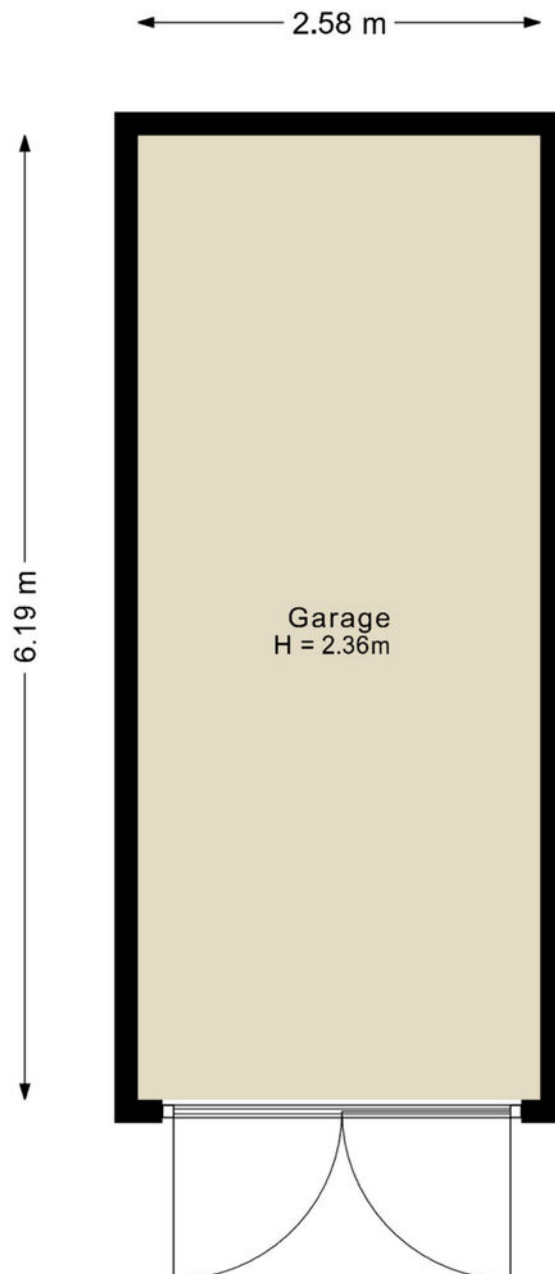
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plantsoen Laanhorn 7 Amstelveen Tweede verdieping



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

Plantsoen Laanhorn 7 Amstelveen Garage



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

Plattegrond

Plantsoen Laanhorn 7 Amstelveen
Situatie



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



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