

Voel je thuis in

GRAAF FLORISLAAN 8 AMSTELVEEN

De makelaar waar
je je thuis voelt.



*Lichte drie-kamer
maisonnette van 71 m² op
een top locatie!*



Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | ludenhoff.nl



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



9,7

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.



Omschrijving

GRAAF FLORISLAAN 8 AMSTELVEEN

Op een uitstekende locatie in de gewilde wijk Randwijck ligt deze lichte drie-kamer maisonnette van 71 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een prettige indeling met een ruime woonkamer, twee slaapkamers en maar liefst twee balkons, zowel op de eerste als tweede verdieping gelegen op het zuiden. Een fijne combinatie van ruimte, buitenleven en een ideale ligging vlakbij de gemeentegrens met Amsterdam, het Amsterdamse Bos en diverse voorzieningen.

DE INDELING

Eerste verdieping:

Via de centrale entree bereikt u de eerste verdieping.

Vanaf de galerij is er toegang tot de woning.

De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, handige trapkast en de woonkamer met balkon en open keuken.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden. Een fijne plek om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het tweede balkon, eveneens gelegen op het zuiden. Hier geniet u van extra buitenruimte en een prettige ligging.

De tweede slaapkamer is geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, dubbele wastafel, een ligbad en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Door de ligging binnen het kleinschalige complex zijn er

geen directe boven- en onderburen, wat zorgt voor extra privacy. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging van 4,3 m². Daarnaast is er een gezamenlijke afsluitbare fietsenstalling voor bewoners.

De woning is netjes onderhouden en voorzien van Schiphol-isolatieglas en een eigen HR-combiketel van Bosch (2009).

DE WOONOMGEVING

De Graaf Florislaan is gelegen in Randwijck, één van de meest geliefde woonwijken van Amstelveen. De wijk kenmerkt zich door de groene uitstraling, karakteristieke bebouwing en de gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam.

Het Amsterdamse Bos ligt op loopafstand en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, sporten en recreatie. Ook diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder hockeyclubs, tennisverenigingen en andere sportfaciliteiten.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels aan de Buitenveldertselaan en Rembrandtweg dichtbij. Hier vindt u diverse winkels en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. Ook het winkelcentrum Gelderlandplein in Amsterdam-Buitenveldert en het Stadshart Amstelveen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1962
- Woonoppervlakte 71 m²
- Schiphol-isolatieglas aanwezig
- Eigen VR-combiketel Bosch (2009)
- Eigen berging van 4,3 m²
- Gezamenlijke afsluitbare fietsenstalling
- Actieve Vereniging van Eigenaren met Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- Servicekosten circa € 149,- per maand



Kenmerken



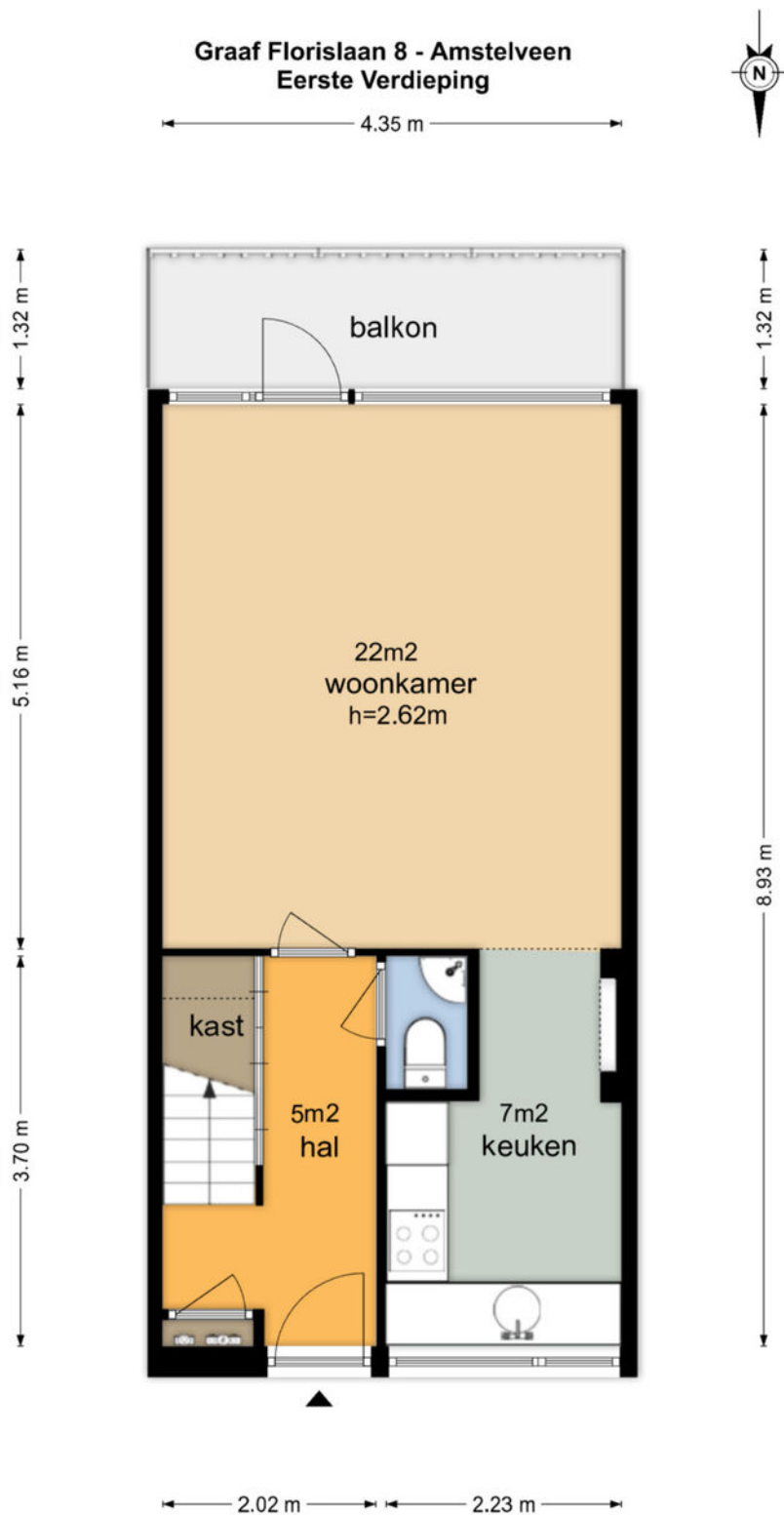
Vraagprijs
€ 430.000 k.k.

Soort woning	maisonnette	Gebruiksoppervlak wonen	71 m
Bouwtype	appartement	Gebouwgebonden buitenruimte	12 m
Bouwjaar	1962	Externe bergruimte	4 m
Aantal kamers	3	Bruto inhoud	225 m
Slaapkamers	2	Perceeloppervlakte	0 m
Energie label	E	Tuin oppervlakte	undefined m



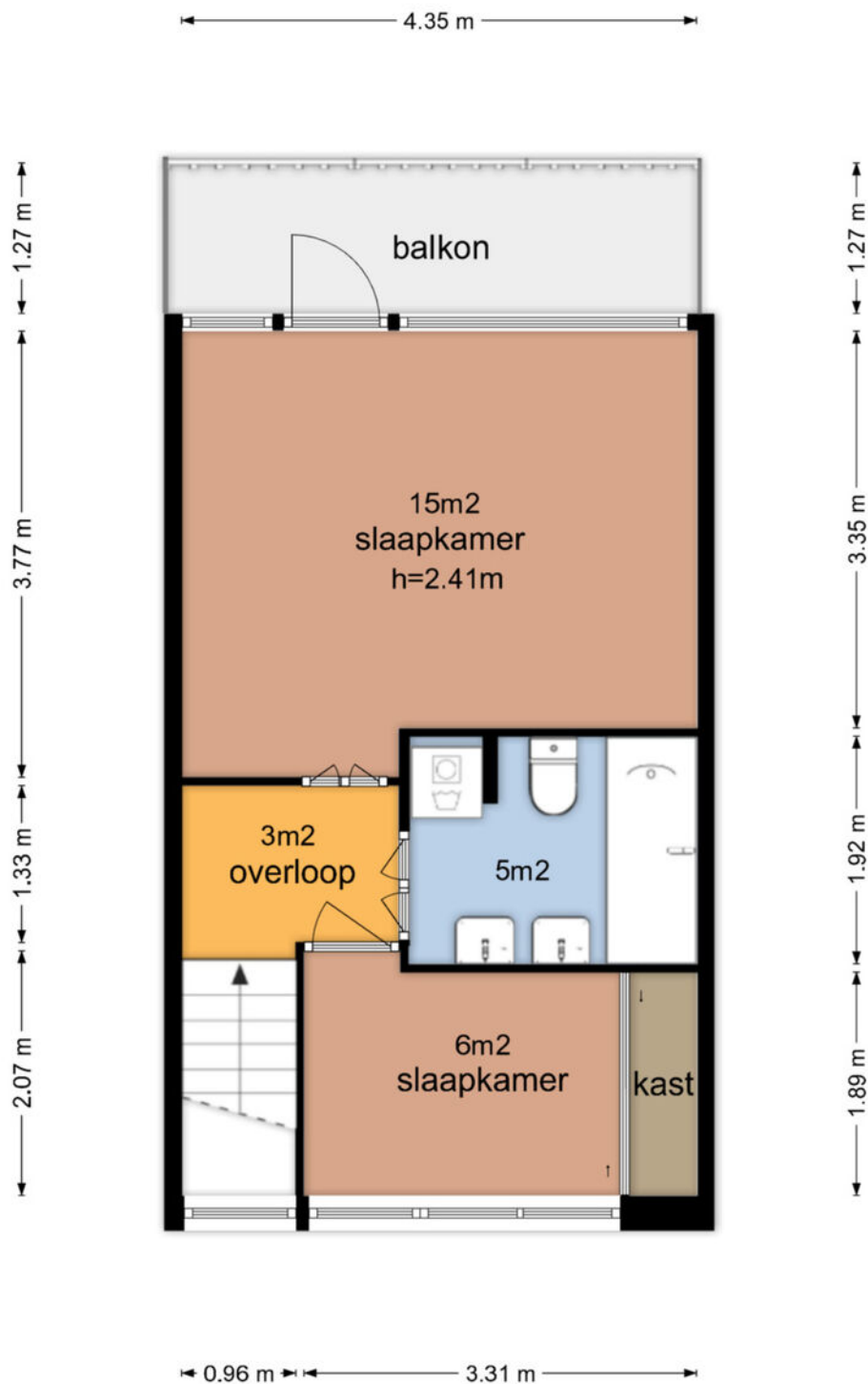


Plattegrond



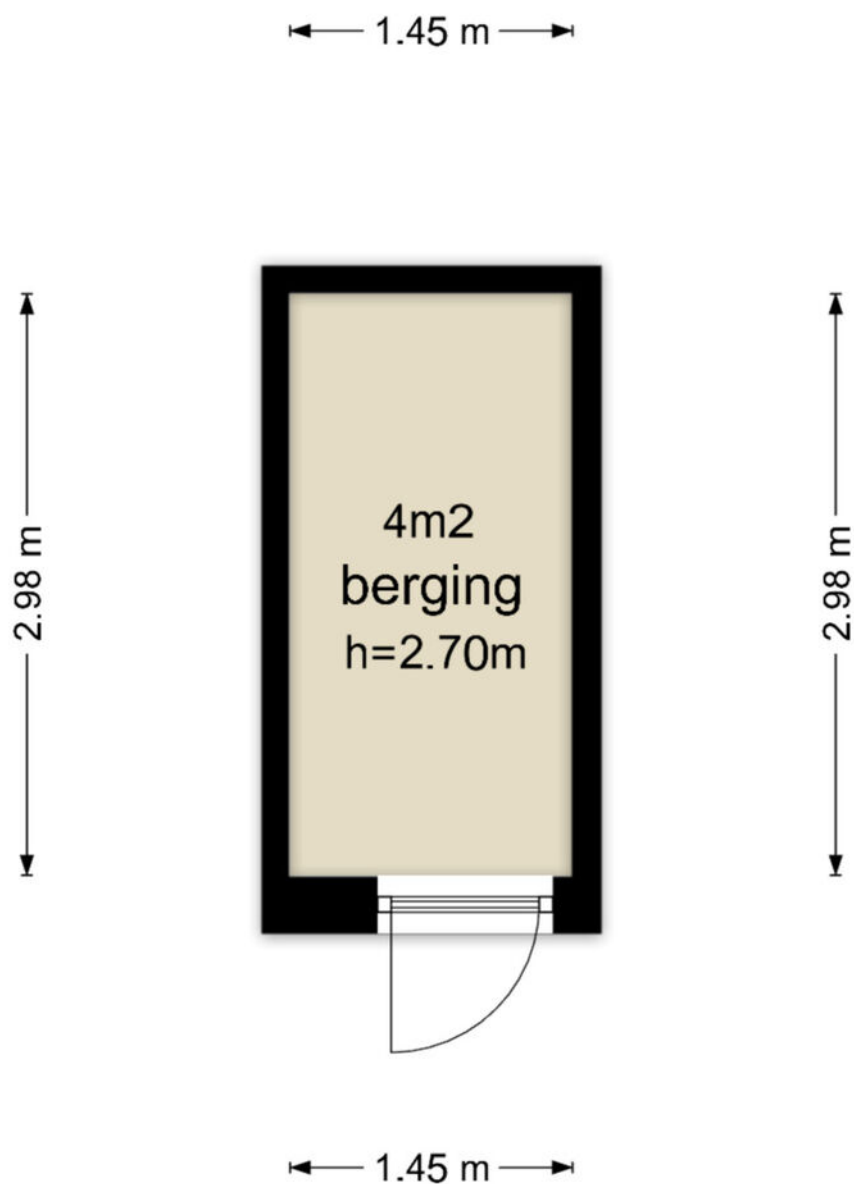
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Graaf Florislaan 8 - Amstelveen Tweede Verdieping



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

**Graaf Florislaan 8 - Amstelveen
Berging**



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