

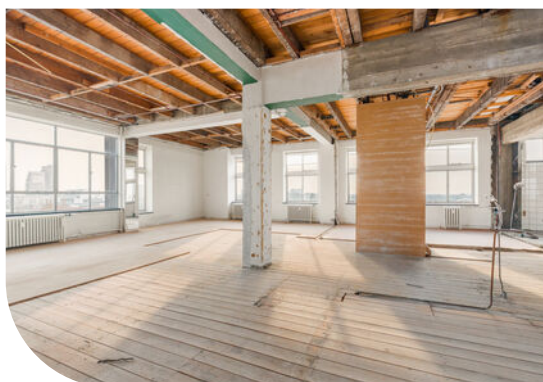
Voel je thuis in

VICTORIEPLEIN 45 10 AMSTERDAM

De makelaar waar
je je thuis voelt.



*Casco topappartement op de
10e verdieping met
fenomenaal uitzicht.*



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.



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

VICTORIEPLEIN 45 10 AMSTERDAM

Casco topappartement op de 10e verdieping met fenomenaal uitzicht en volledige indelingsvrijheid. Wonen op hoogte, met licht, ruimte én een panoramisch uitzicht over de stad? Dat kan aan het Victorieplein. Dit royale appartement van ca. 126 m² bevindt zich op de tiende verdieping van het iconische "12 verdiepingenhuis", beter bekend als De Wolkenkrabber van Amsterdam. De woning wordt casco aangeboden en dient intern gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. Een unieke kans om een monumentaal appartement volledig naar eigen smaak en woonwensen te realiseren. Alternatieve plattegronden zijn beschikbaar en laten zien welke indelingen mogelijk zijn – van een royale living met open keuken tot meerdere slaapkamers en luxe sanitair. Hier creëert u uw eigen droomappartement. Het appartement is gelegen aan de 'warme' zijde van het gebouw, waardoor u profiteert van een optimale lichtinval en een indrukwekkend vrij uitzicht over de stad. De ligging op de tiende verdieping zorgt bovendien voor veel rust en privacy. De centrale entree is afgesloten en uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Er zijn twee liften aanwezig en een ruim trappenhuis.

Het complex is gebouwd rond 1932 en is aangewezen als Rijksmonument. Het betreft één van de eerste hoogbouwprojecten van Amsterdam en vormt een belangrijk stedenbouwkundig accent binnen Plan Zuid. De ligging in Amsterdam-Zuid is bijzonder gunstig en combineert levendigheid met comfort en groen. Voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken kunt u terecht aan de Rijnstraat, Maasstraat en Scheldestraat, allen op loopafstand. In de Rijnstraat vindt u onder andere een HEMA, koffiezaak Vascobelo, yogastudio Bluebirds en boksschool Sincity. De

Maasstraat staat bekend om haar kwaliteitswinkels en delicatessenzaken, waaronder patisserie Tout, Zuivelhoeve Kaashuis Tromp, poelier F. Jonker en bakkerij Van Vessem. Ook op culinair gebied is er volop keuze. Gezellige cafés zoals Café Vrijdag en Café Blek liggen om de hoek. Voor een filmavond fietst u eenvoudig naar Rialto. Daarnaast bevinden zich diverse restaurants op loopafstand met uiteenlopende keukens, van Indiaas en Italiaans tot Thais, vegetarisch en Koreaans.

Voor ontspanning en recreatie bent u eveneens op een uitstekende locatie. Binnen vijf minuten fietsen bereikt u de Amstel, waar u heerlijk kunt wandelen, hardlopen of langs het water kunt fietsen. In de directe omgeving liggen bovendien het Amstelpark, Beatrixpark, het Martin Luther Kingpark en zwembad De Mirandabad.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de A2 en A10 (S110 en S109). Het openbaar vervoer is ruim vertegenwoordigd met diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Metrostation Europaplein (Noord/Zuidlijn) ligt op loopafstand en brengt u snel naar de Zuidas of het centrum.

Bijzonderheden

Gelegen op de 10e verdieping met panoramisch uitzicht
Woonoppervlakte ca. 126 m²

Nieuwe kozijnen met dubbele beglazing

Verwarming middels gasgestookte blokverwarming (€ 250,- per maand)

Servicekosten : € 522,64 per maand

De canon is vooruitbetaald tot 31 maart 2055

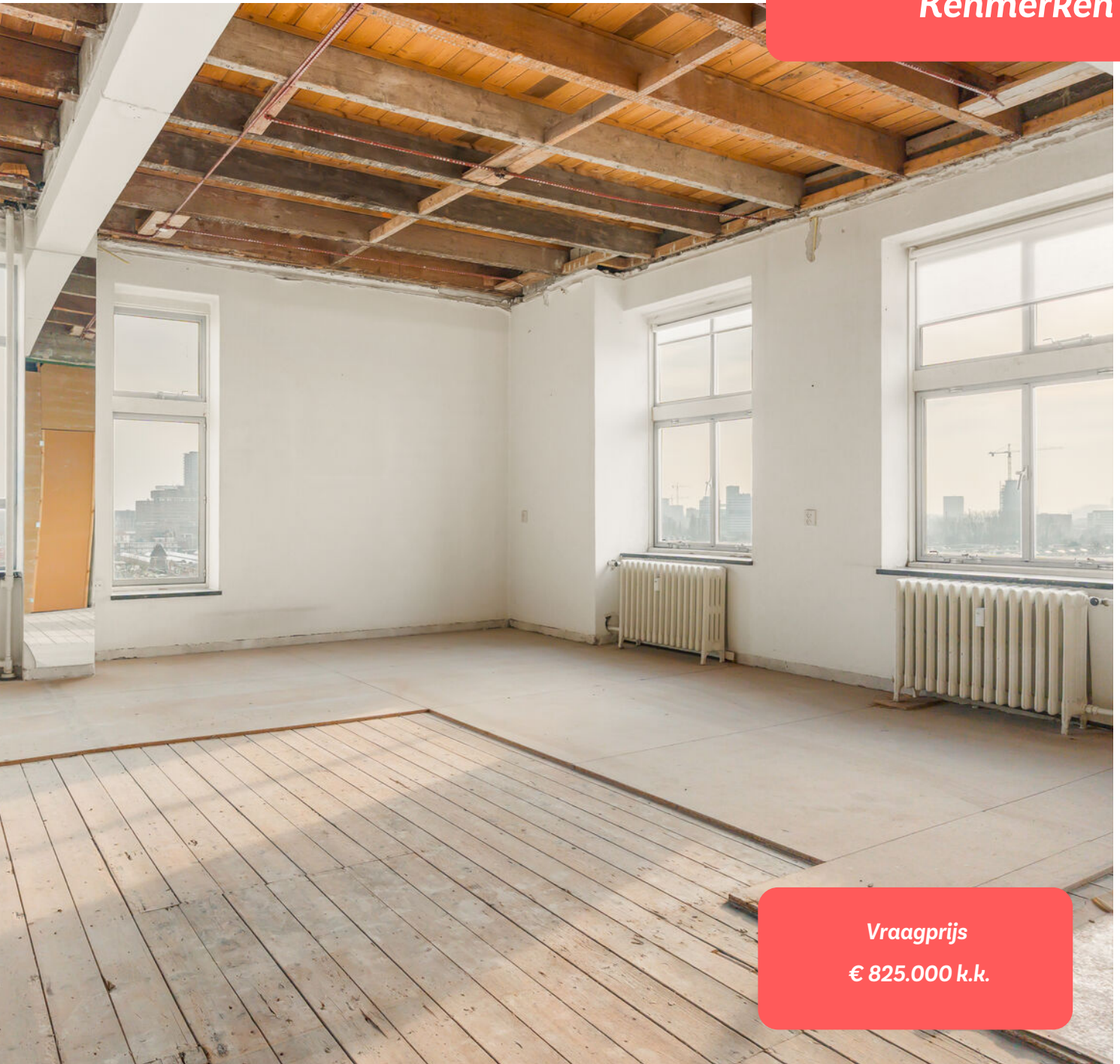
Daarna naar jaarcanon van € 2.430,49 (jaarlijkse indexatie)

Ouderdomsclausule en niet bewoningsclausule

Oplevering op korte termijn mogelijk

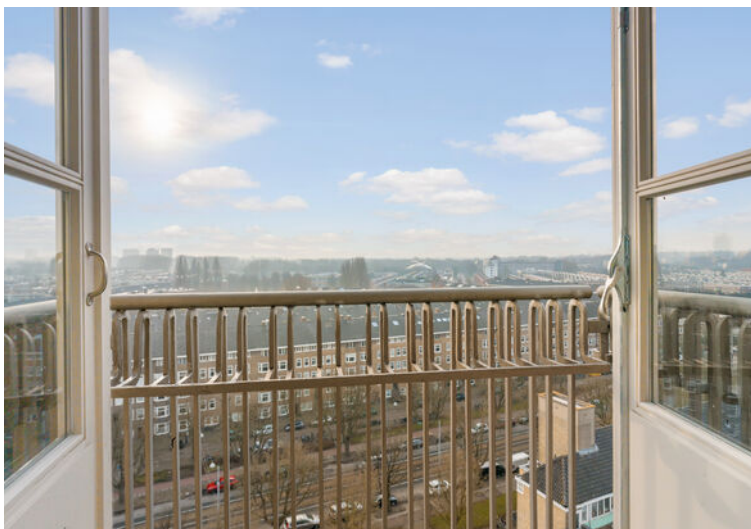


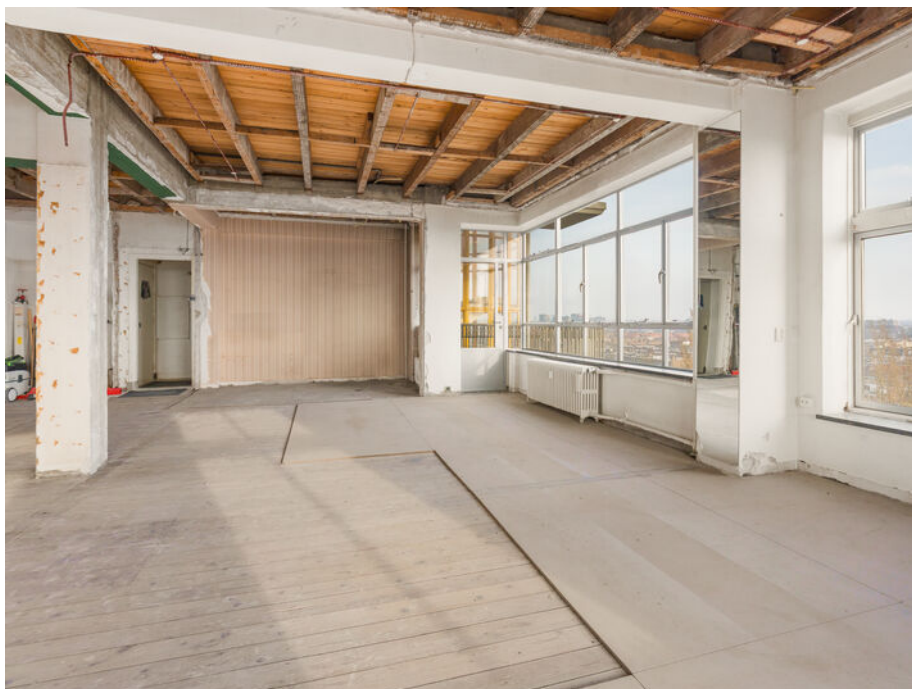
Kenmerken



Vraagprijs
€ 825.000 k.k.

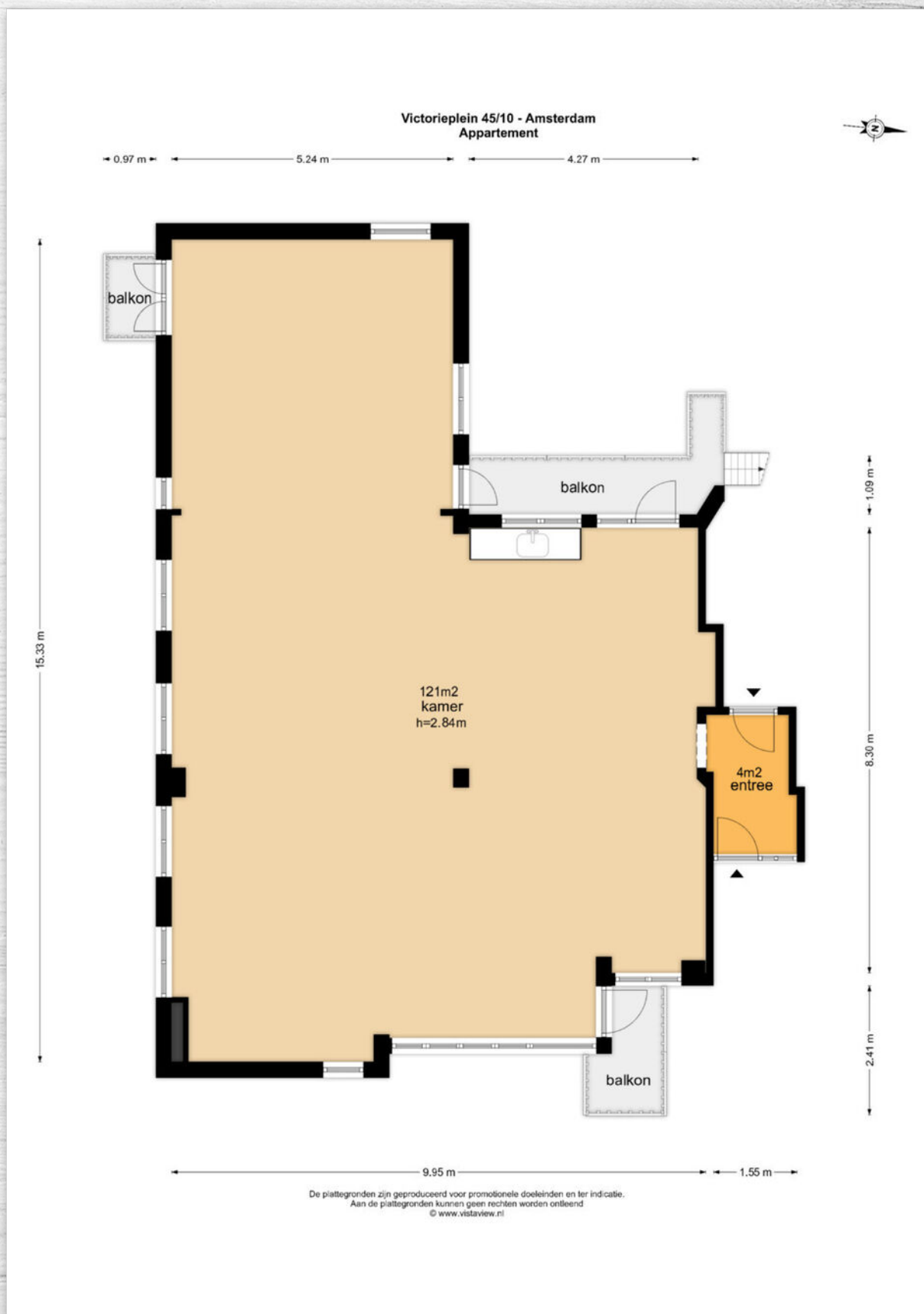
Soort woning	portiekflat	Gebruiksoppervlak wonen	126 m
Bouwtype	appartement	Gebouwgebonden buitenruimte	10 m
Bouwjaar	1932	Externe bergruimte	-
Aantal kamers	4	Bruto inhoud	442 m
Slaapkamers	3	Perceeloppervlakte	0 m
Energie label		Tuin oppervlakte	undefined m







Plattegrond



Plattegrond

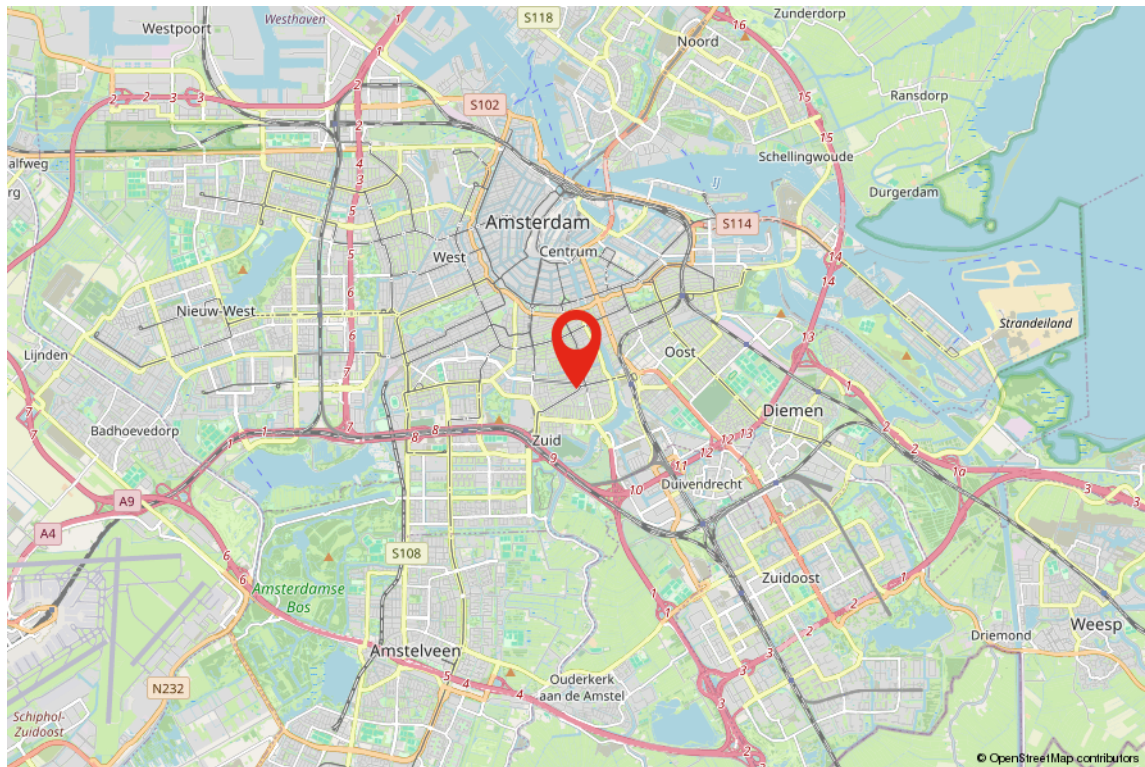
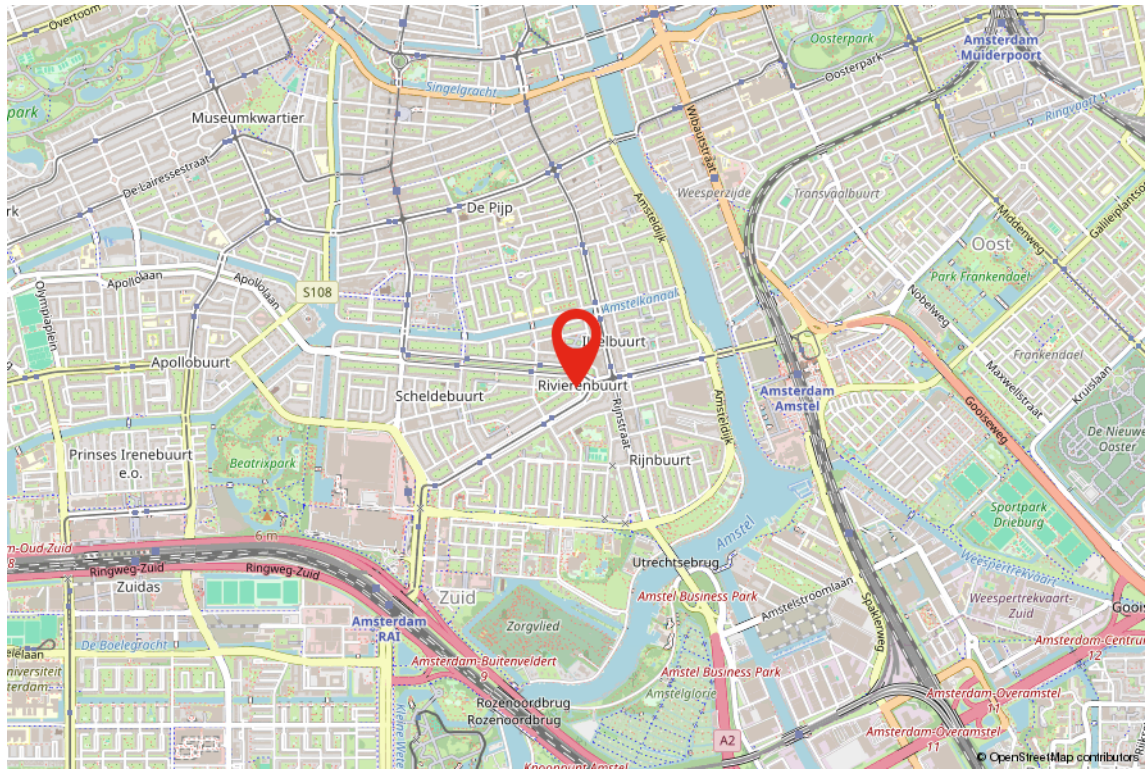


Plattegrond



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