

Voel je thuis in

De makelaar waar
je je thuis voelt.

GIJSBRECHT VAN IJSELSTEINSTRAAAT 255 AMSTERDAM



Verzorgd hoekappartement
op de bovenste verdieping
met energielabel A.



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

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.



GIJSBRECHT VAN IJSELSTEINSTRAAAT 255

Op een uitstekende locatie in Buitenveldert ligt dit goed verzorgde hoekappartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van circa 118 m², beschikt over twee slaapkamers en een ruime berging van circa 14 m².

Dankzij de hoekligging en de ligging op de bovenste woonlaag geniet u hier van veel privacy, rust en een prettige lichtinval. De woonkamer en hoofdslaapkamer zijn voorzien van fraaie maatwerk inbouwkasten en de hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een comfortabele airconditioning.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich het groene Gijsbrecht van Aemstelpark en het populaire winkelcentrum Gelderlandplein met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en supermarkten. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer bent u snel bij Station Zuid, de Zuidas, Amsterdam Centrum en Schiphol. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A10 eenvoudig bereikbaar.

Indeling appartement

Entree:

Via het verzorgde trappenhuis/lift bereikt u de bovenste verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Derde verdieping:

Het appartement heeft een prettige en praktische indeling met een lichte woonkamer. De woonkamer beschikt over een fraaie maatwerk inbouwkast, die niet alleen veel bergruimte biedt maar ook zorgt voor een luxe uitstraling. Dankzij de automatisch bedienbare sunscreens aan de zuidzijde kunt u de lichtinval en warmte eenvoudig reguleren, terwijl het natuurlijke daglicht behouden blijft. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon op het zuiden (7m²), waar u heerlijk kunt genieten van de

zon. Voor extra comfort is het balkon bovendien voorzien van een automatisch bedienbaar zonneschermb, zodat u ook op warme dagen aangenaam buiten kunt zitten. De keuken sluit hier mooi op aan en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is tevens het tweede balkon bereikbaar, waardoor er op meerdere momenten van de dag een fijne plek buiten te vinden is. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een stijlvolle maatwerk inbouwkast van Interlúbke en beschikt over airconditioning. De tweede slaapkamer is iets kleiner dan de hoofdslaapkamer, maar nog steeds ruim van opzet en daardoor uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of ruime kinderkamer.

De badkamer is praktisch en comfortabel uitgevoerd met vloerverwarming, een dubbele wastafel, inloepdouche, aansluiting voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt het appartement over een separate, ruime toiletruimte met een luxe wastafel.

Berging:

Op de begane grond bevindt zich de zeer ruime eigen berging van circa 14 m². Ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

Garage (separaat te koop)

De garage heeft een oppervlakte van circa 32 m² en is voorzien van een eigen water- en elektrameter, een wasbak en een elektrisch bedienbare garagedeur.

Vraagprijs: € 100.000,- k.k. Servicekosten: € 98,22 per maand
Erfpacht: vaste canon van € 128,87 per jaar tot en met 31 augustus 2044. Daarna is overgestapt onder gunstige voorwaarden naar de eeuwigdurende erfpacht (AB2016) met een canon van € 166,50 per jaar (prijsspeil 2026), jaarlijks geïndexeerd. met een canon van € 997,31 per jaar (prijsspeil 2026), jaarlijks geïndexeerd.



Kenmerken



Vraagprijs
€ 800.000 k.k.

Soort woning	portiekflat	Gebruiksoppervlak wonen	118 m
Bouwtype	appartement	Gebouwgebonden buitenruimte	10 m
Bouwjaar	1971	Externe bergruimte	14 m
Aantal kamers	3	Bruto inhoud	379 m
Slaapkamers	2	Perceeloppervlakte	0 m
Energie label		Tuin oppervlakte	undefined m

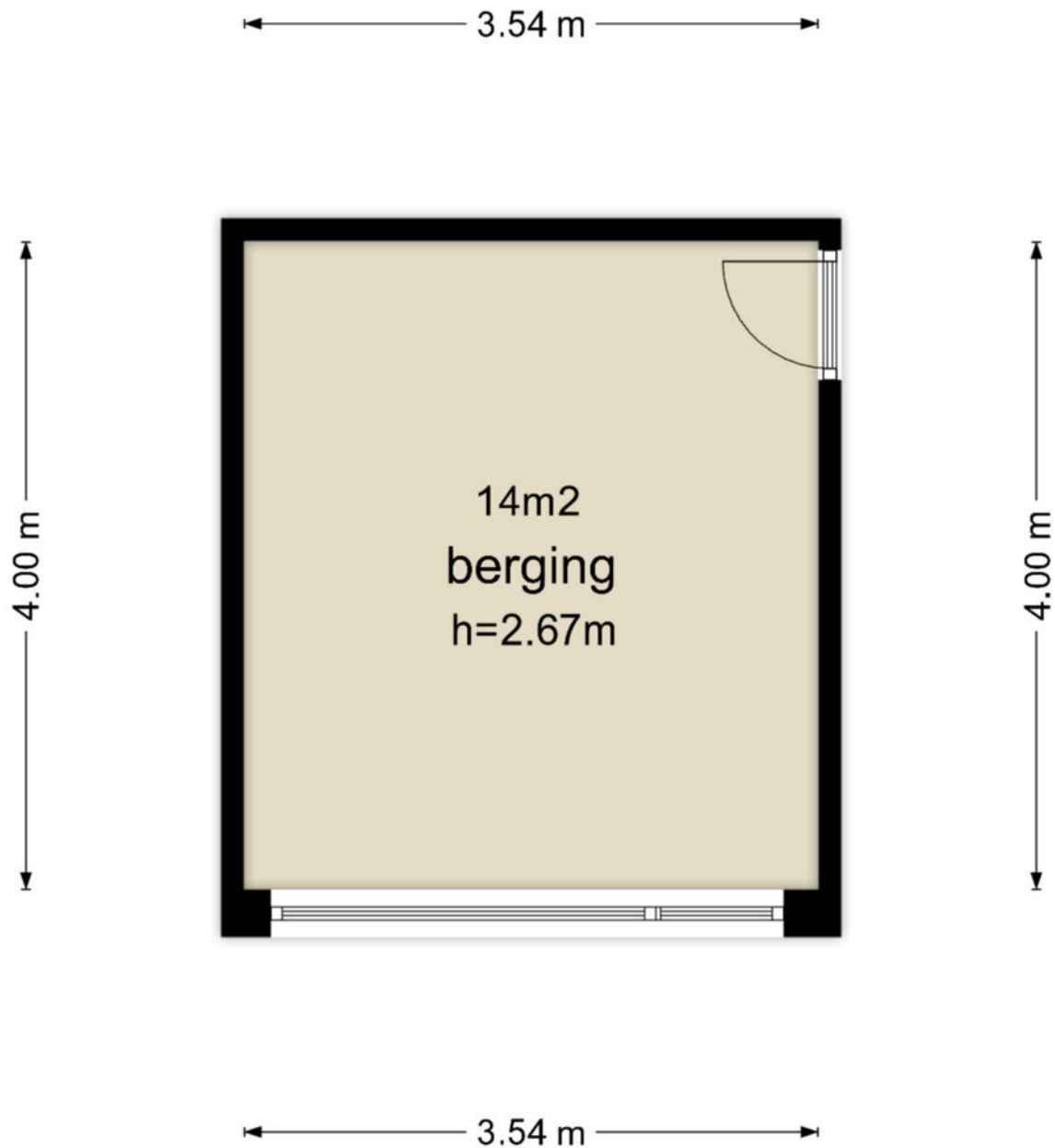




Plattegrond



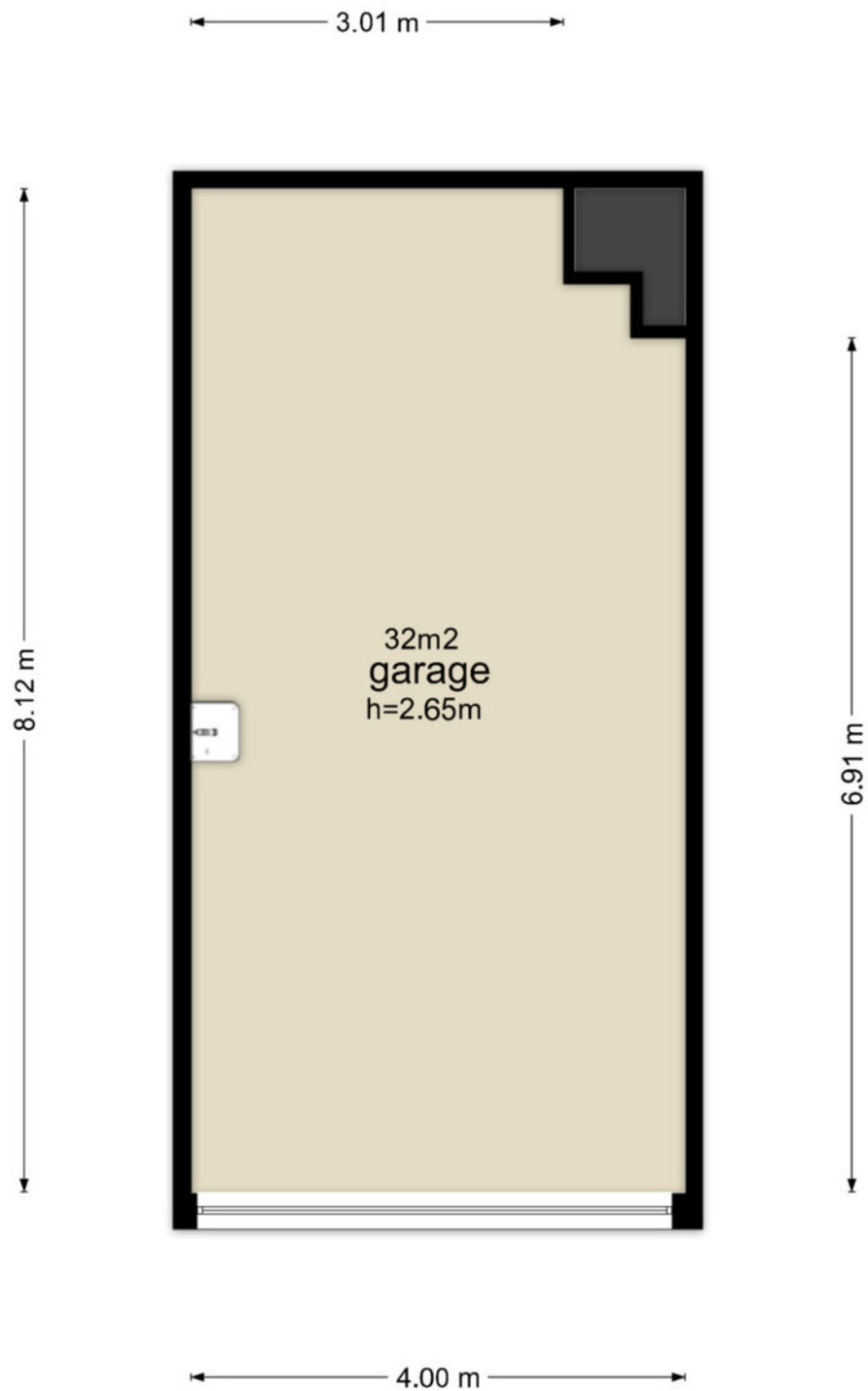
**Gijsbrecht van IJselsteinstraat 255 - Amsterdam
Berging**



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

Plattegrond

Gijsbrecht van IJselsteinstraat 255 - Amsterdam Garage



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