

Voel je thuis in

De makelaar waar
je je thuis voelt.

OUDEZIJDS ACHTERBURGWAL 129 D AMSTERDAM



*Sfeervol appartement op
eigen grond, midden in de
stad, met dakterras.*



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.



9,7

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

OUDEZIJD'S ACHTERBURGWAL 129 D AMSTERDAM

Sfeervol en slim ingedeeld 2-kamerappartement op eigen grond van ca. 50 m² bruto (38 m² netto) met riant dakterras en nieuwe fundering. Op een rustige locatie aan een van de oudste grachten van Amsterdam, midden in het historische centrum, ligt dit sfeervolle en verrassend ruime 2 kamerappartement met zonnig dakterras. De woning is gelegen op eigen grond (geen erfpacht) en bevindt zich op de derde en tevens bovenste verdieping van een goed onderhouden pand. Hoewel het appartement volgens NEN 2580 circa 38 m² meet, voelt het aanzienlijk ruimer aan. Door de slimme indeling, het royale vloeroppervlak van circa 50 m² bruto en de optimaal benutbare schuine wanden biedt de woning meer leefruimte dan je op basis van de vierkante meters zou verwachten. Een ideale starterswoning of pied à terre in het hart van de stad.

De ligging combineert het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum binnen handbereik, en thuis juist rust en privacy. Het appartement ligt op een relatief rustig deel van de gracht, terwijl hotspots als de Nieuwmarkt, de Dam, de Jordaan en de grachtengordel op loopafstand zijn. Ook het Centraal Station bereik je binnen circa 8 minuten lopen. Openbaar vervoer (metro, tram en bus) is uitstekend geregeld en bevindt zich om de hoek. In de directe omgeving vind je een zeer breed aanbod aan restaurants, cafés, winkels en culturele voorzieningen, van de Bijenkorf en Kalverstraat tot boetiekjes, theaters, concertzalen en bioscopen.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met verzorgd trappenhuis.

Tweede verdieping:

Entree van de woning met vaste trap naar de bovenliggende woonverdieping.

Derde verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een fraai uitzicht over de gracht. De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het pand. Centraal in de woning bevindt zich de ruime keuken en de compacte badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet. De keuken is praktisch ingericht en uitgerust met diverse apparatuur en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een handige bergkast aanwezig.

Dakterras

Via een vaste trap bereik je het in 2017 met vergunning aangelegde dakterras van bijna 10 m² met een prachtig uitzicht. Uniek op deze plek in Amsterdam. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon, tot in de avonduren. Direct naast de trap bevindt zich een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair en kussens.

Alles nog even op een rijtje

Bouwjaar conform BAG na initiële splitsing/renovatie: 1995

Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

Fundering volledig vernieuwd in 2015

Binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024

Vloeroppervlakte circa 50 m², netto 38 m²

Zonnig dakterras met vergunning (2017)

Actieve en financieel gezonde VvE met MJOP

Servicekosten: € 163,85 per maand

Verwarming via HR combiketel (2009)

Wordt volledig met inboedel verkocht.

Clausule "woning feitelijk niet zelf bewoond door verkoper" van toepassing

Ouderdomsclausule van toepassing

Oplevering in overleg, eventueel snel mogelijk



Kenmerken



Vraagprijs
€ 379.000 k.k.

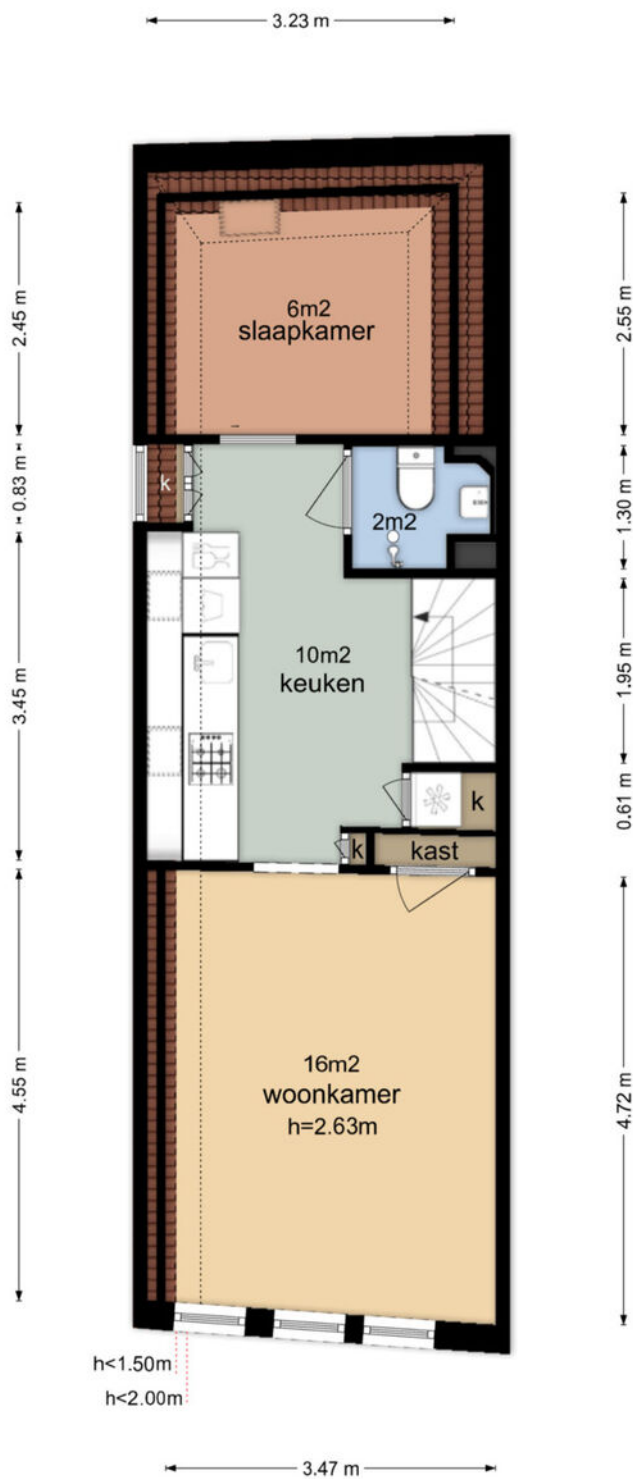
Soort woning	bovenwoning	Gebruiksoppervlak wonen	38 m
Bouwtype	appartement	Gebouwsgebonden buitenruimte	8 m
Bouwjaar	1995	Externe bergruimte	-
Aantal kamers	2	Bruto inhoud	125 m
Slaapkamers	1	Perceeloppervlakte	0 m
Energie label	F	Tuin oppervlakte	undefined m





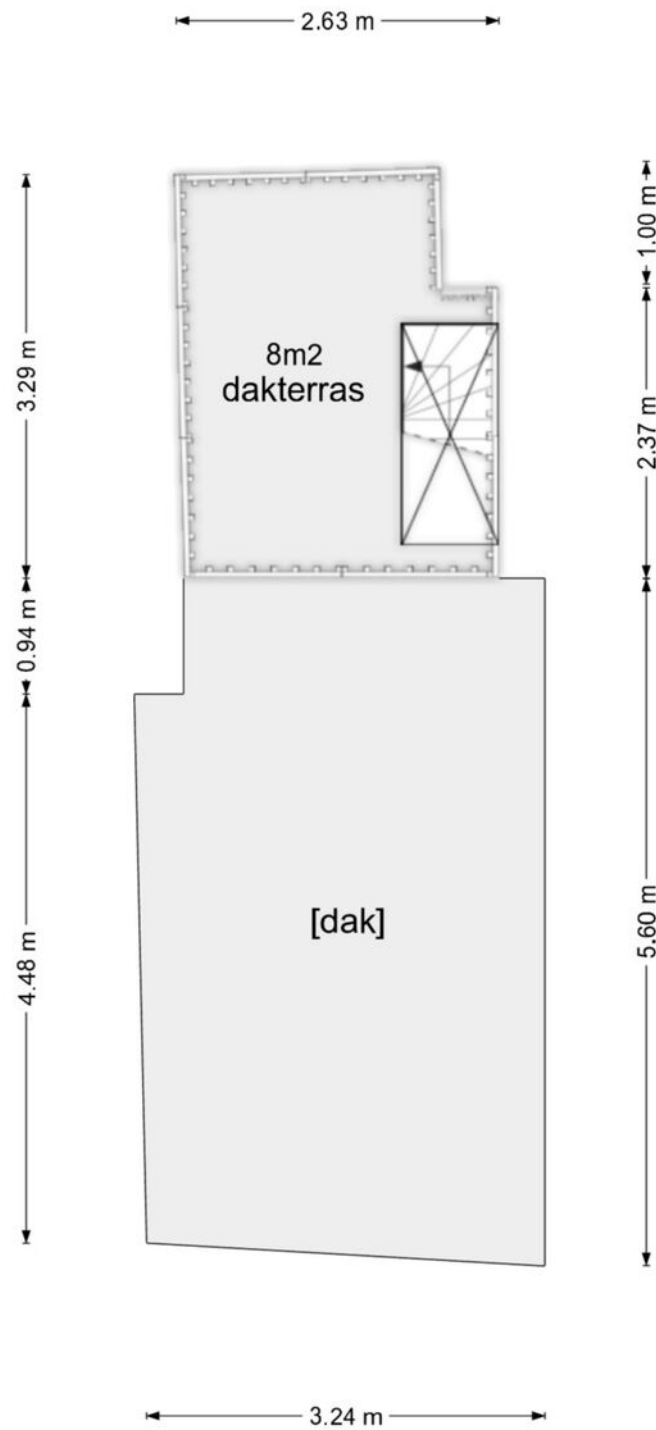
Plattegrond

Oudezijds Achterburgwal 129d - Amsterdam Derde Verdieping



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

Oudezijds Achterburgwal 129d - Amsterdam
Vierde Verdieping



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](https://www.ludenhoff.nl)