Voel je thuis in

De makelaar waar je je thuis voelt.

SLEEWIJKSTRAAT 106 AMSTERDAM



Ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden en 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.

9,6

funda

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.

NVM · REGISTER TAXATEUR · vastgoedcert gecertificeerd · NWWI

Omschrijving

SLEEWIJKSTRAAT 106 AMSTERDAM

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken? Aan de Sleewijkstraat 106 in Amsterdam Zuidoost staat deze woning met een woonoppervlakte van circa 116 m², verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een voor- en achtertuin en een praktische indeling. Een bijzonder pluspunt is dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht. Bovendien beschikt de woning over energielabel A!
De woning is wat gedateerd en biedt daarmee een mooie kans om de ruimtes naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Met de aanwezige ruimte, de praktische indeling en de gunstige erfpachtsituatie vormt dit een interessante basis voor wie op zoek is naar een woning die helemaal naar eigen inzicht kan worden ingericht.
Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, terwijl de woonkamer aan de achterzijde is gelegen en uitzicht biedt op de achtertuin. Hier is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.
Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.
Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer, voorzien van een toilet, douche, wastafel en ligbad.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Daarnaast is er een overloop met praktische bergruimte achter de knieschotten. Ook is hier de cv-installatie geplaatst. Deze verdieping biedt een fijne extra woonlaag en maakt de woning geschikt voor verschillende woonwensen.

Wonen in een groene omgeving
De Sleewijkstraat ligt in Reigersbos, in Amsterdam Zuidoost. Deze ruim opgezette woonwijk kenmerkt zich door het vele groen, de rustige woonstraten en de aanwezigheid van diverse voorzieningen. In de directe omgeving vind je verschillende parken en recreatiemogelijkheden. Ook het recreatiegebied Gaasperplas ligt op korte afstand, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, sporten of ontspannen aan het water.
Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum Reigersbos. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Metrostation Reigersbos en metrostation Gein zorgen voor goede verbindingen met andere delen van Amsterdam. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2, A9 en A10 goed bereikbaar.

Goed om te weten:
- Bouwjaar circa 1983
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 116 m²
- Perceeloppervlakte 124 m²
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- As is where is-clausule van toepassing
- Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk.







Kenmerken



Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	116 m
Bouwtype	tussenwoning	Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1983	Externe bergruimte	5 m
Aantal kamers	5	Bruto inhoud	413 m
Slaapkamers	3	Perceeloppervlakte	124 m
Energielabel	A++++	Tuin oppervlakte	undefined m

















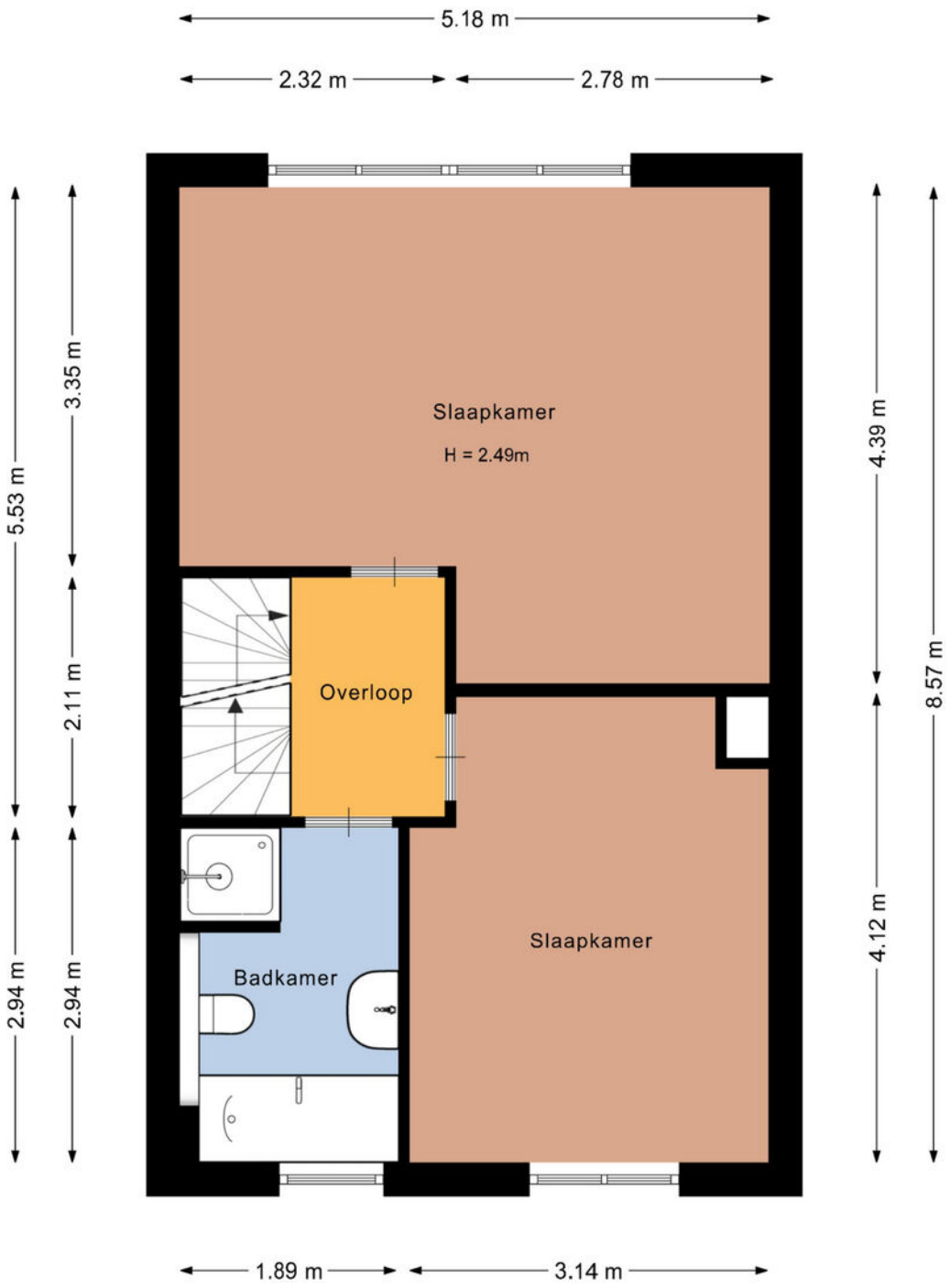
Plattegrond

Sleewijkstraat 106, Amsterdam
Begane grond



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

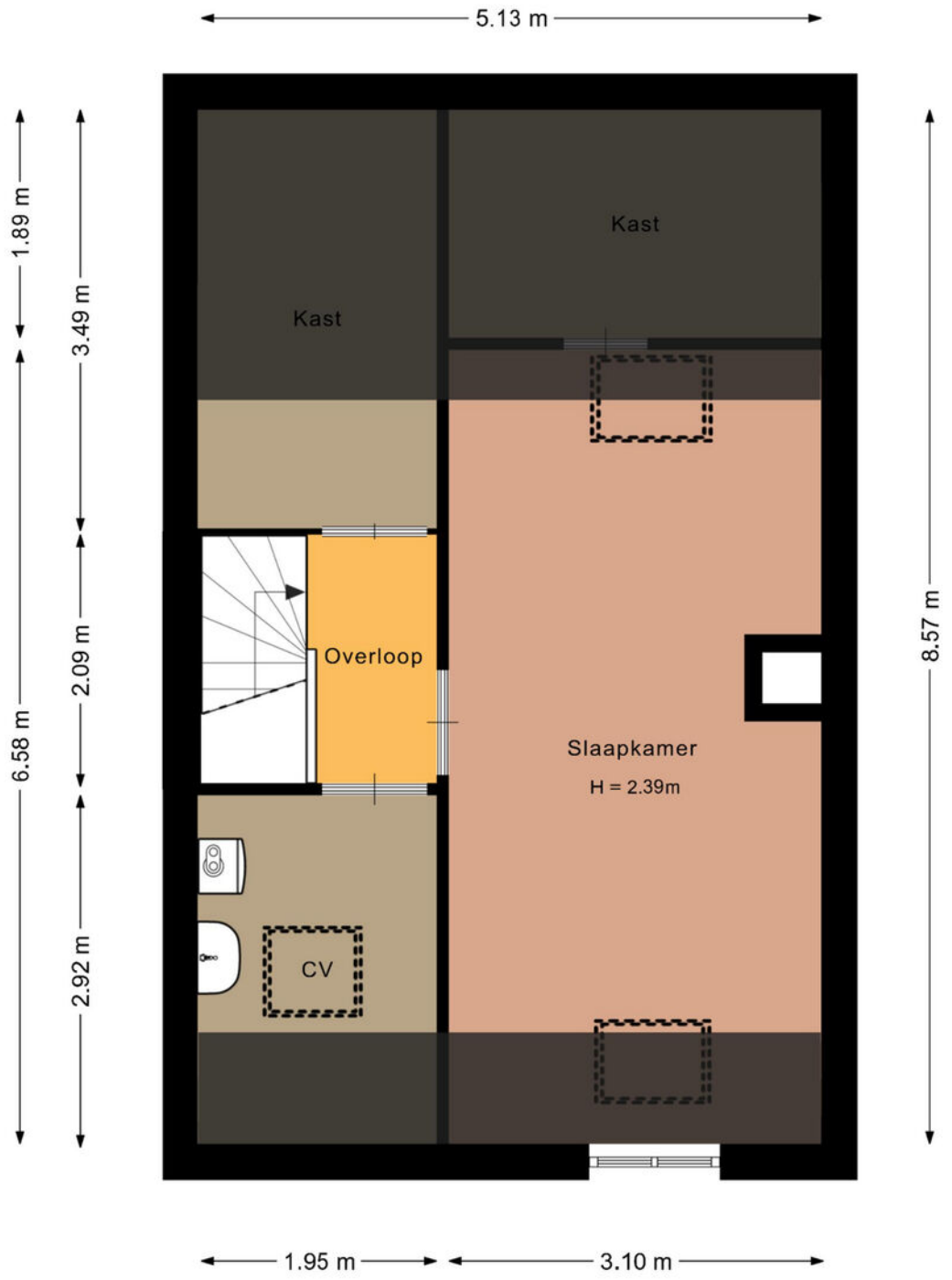
Sleewijkstraat 106, Amsterdam
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Sleewijkstraat 106, Amsterdam
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Sleewijkstraat 106, Amsterdam
Situatie



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

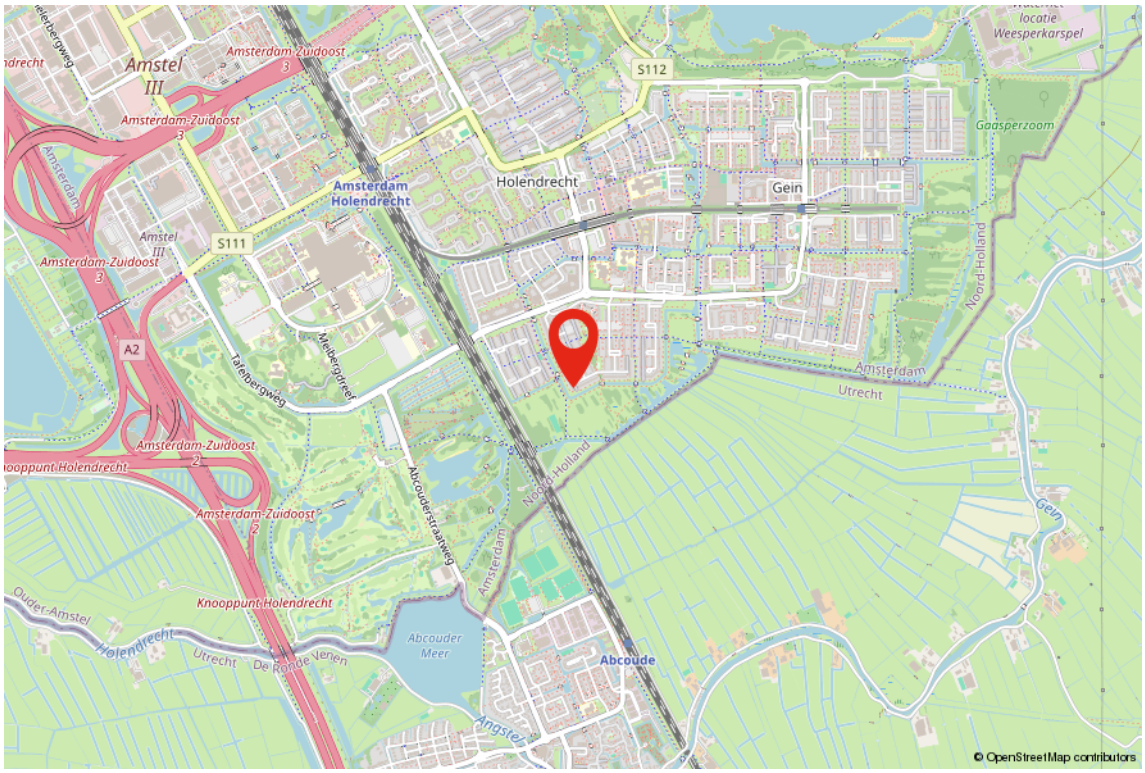
Schaal 1: 500

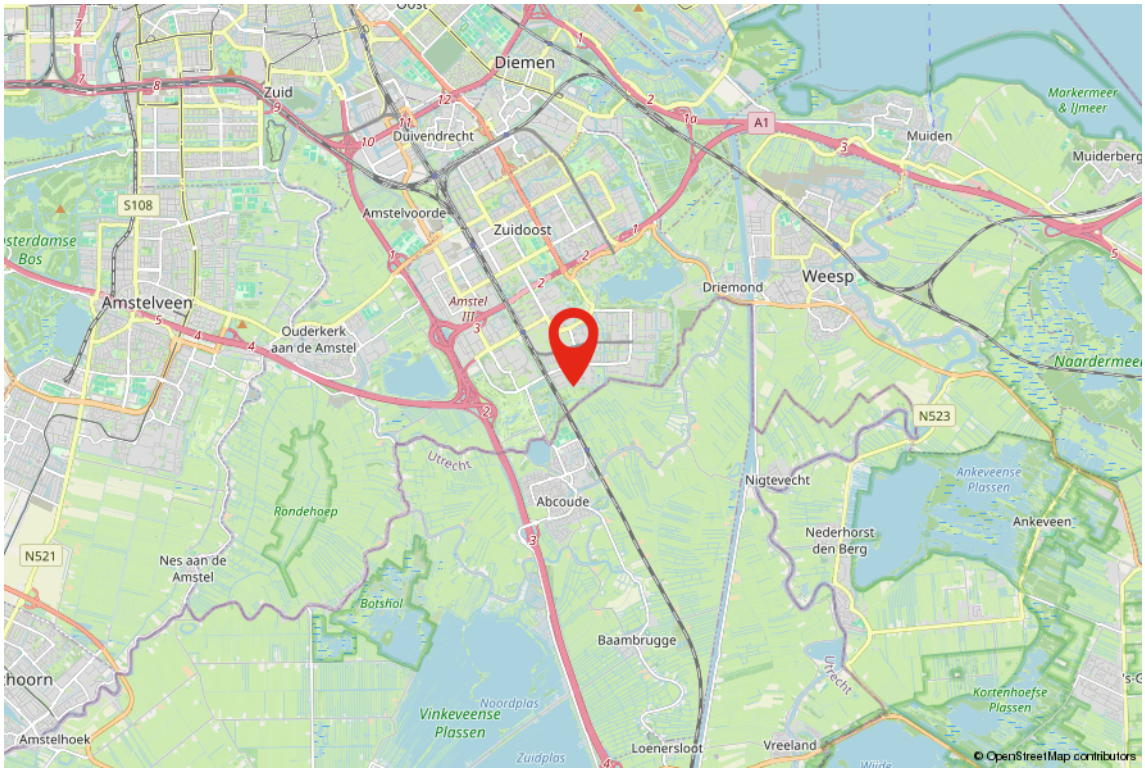
Kadastrale gemeente	Weesperkarspel
Sectie	L
Perceel	4399

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


Amstel III
Amsterdam-Zuidoost
S112
S111
A2
Holendrecht
Gein
Amsterdam Holendrecht
Knooppunt Holendrecht
Abcoude
Abcouder Meer
Gaasperzoom
Noord-Holland
Utrecht
Amsterdam
Tafelbergweg
Meibergdreef
Abcouderstraatweg
Ouder-Amstel
De Ronde Venen
locatie Weesperkarspel
© OpenStreetMap contributors


Diemen
Zuid
Duivendrecht
Amstelvoorde
Zuidoost
Amstelveen
Ouderkerk aan de Amstel
Driemond
Weesp
Muiden
Muiderberg
Markermeer & IJmeer
Naardermeer
Nigtevecht
Abcoude
Baambrugge
Nes aan de Amstel
Rondehoep
Botshol
Vinkeveense Plassen
Ankeveense Plassen
Ankeveen
Nederhorst den Berg
Kortenhoefse Plassen
Loenersloot
Vreeland
Amstelhoek
A1
S108
N523
N521
Utrecht
© OpenStreetMap contributors

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 koopovereen-komst 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 Beroeps-organisatie - 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