Voel je thuis in

De makelaar waar je je thuis voelt.

ORION 33 AMSTELVEEN



Zonnig terras van 28 m
Hoekligging
Lift





Ludenhoff
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446
amstelveen@ludenhoff.nl | **ludenhoff.nl**



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

9,5

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.



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.

NVM · REGISTER TAXATEUR · vastgoedcert gecertificeerd · NWWI

Omschrijving

ORION 33 AMSTELVEEN

Een heerlijk ruim terras, hoekligging en energielabel A: een appartement waar binnen en buiten mooi samenkomen. Sommige appartementen hebben nét dat beetje extra. Bij Orion 33 is dat zonder twijfel het terras van maar liefst 28 m². Vanuit de woonkamer loop je zo naar buiten, waar alle ruimte is voor een grote eettafel, een loungeset en volop groen. Het appartement ligt op de eerste verdieping, heeft een prettige hoekligging en biedt met 68 m² woonoppervlakte een praktische basis voor comfortabel wonen.

Een indeling die prettig werkt
Na binnenkomst kom je in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken. Er zijn twee slaapkamers, waarbij de eerste ook goed dienst kan doen als werkruimte of hobbykamer. Verder beschikt het appartement over een badkamer, een separaat toilet en een inpandige berging met de cv-installatie.

De open keuken grenst aan de woonkamer. Hier is ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De keuken is praktisch bij de leefruimte betrokken, terwijl het terras het geheel een extra dimensie geeft. Met 28 m² buitenruimte kun je hier alle kanten op: uitgebreid buiten eten, rustig een boek lezen of op een zonnige dag met vrienden samenkomen.

Het appartement is gebouwd in 1990 en goed onderhouden. Met energielabel A, vernieuwde kozijnen met HR++-glas en een Intergas cv-ketel uit 2022 zijn er bovendien verschillende voorzieningen aanwezig die bijdragen aan het wooncomfort. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, handig voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Het appartementencomplex met lift beschikt over een gezonde en actieve VVE. In het complex zijn naast 39 appartementen een tandarts en apotheek aanwezig. Orion 33 ligt aan het einde van de galerij die voorzien is van een geluiddempende vloer.

Orion 33 ligt in Middenhoven, een ruim opgezette woonwijk in Amstelveen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Middenhoven op loopafstand. Ook groen en mogelijkheden om eropuit te gaan zijn in deze omgeving volop aanwezig.

De tramhalte Meent ligt om de hoek. Hier kun je opstappen op tramlijn 25, met een verbinding naar onder meer de Zuidas en verder richting Amsterdam. De bus brengt je naar Schiphol. Ook met de auto zijn Amsterdam en de omliggende plaatsen goed bereikbaar. Parkeren kan op de grote openbare parkeerplaats bij de woning, waar voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

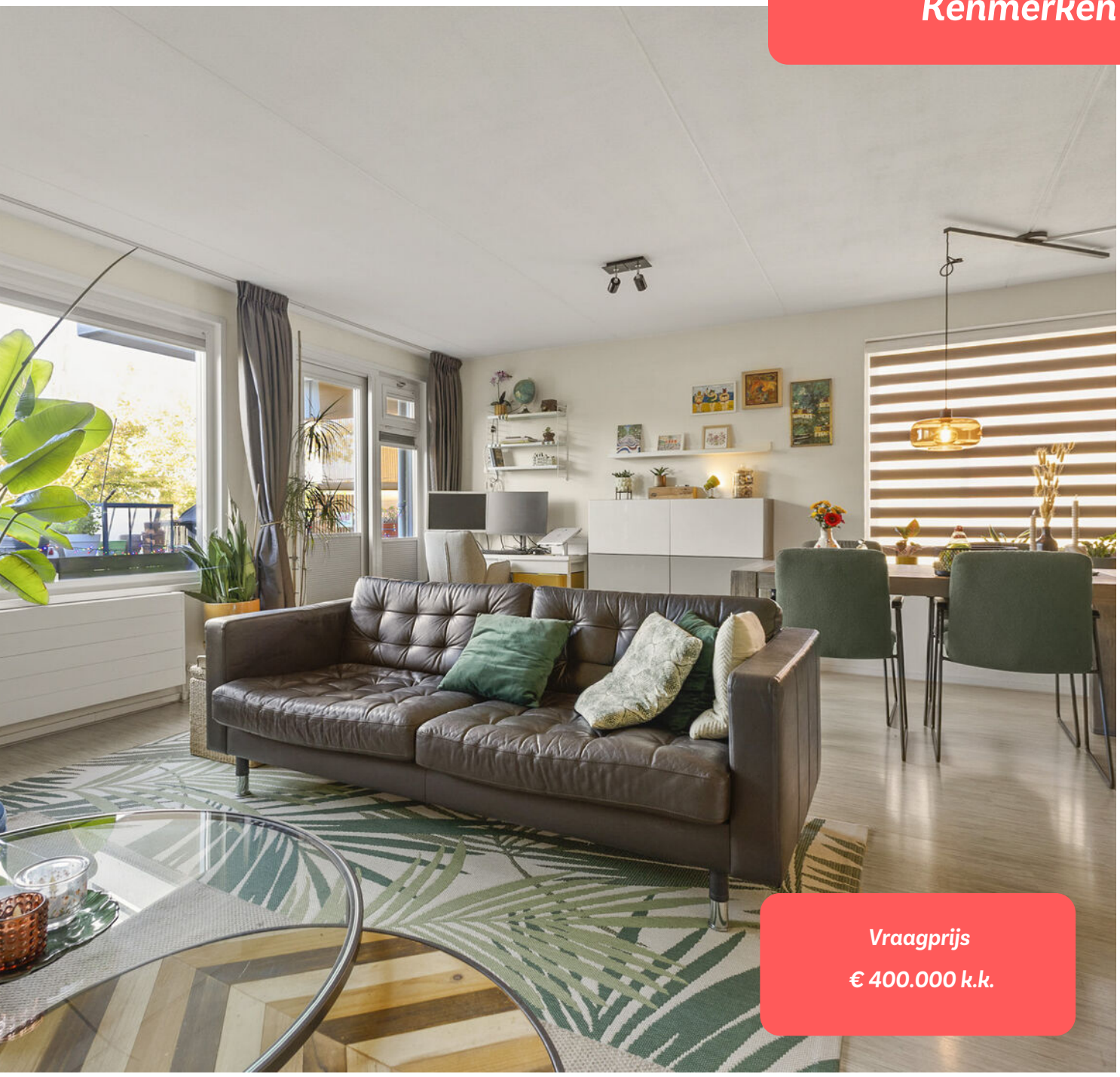
Goed om te weten
- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlakte 68 m², gelegen op de eerste verdieping
- Terras van 28 m², energielabel A
- Vernieuwde kozijnen met HR++-glas
- Intergas cv-ketel uit 2022
- Eigen berging in de onderbouw
- Gezonde VvE. Servicekosten € 161 per maand
- Voldoende gratis parkeergelegenheid op de openbare parkeerplaats
- Nabij winkelcentrum Middenhoven en tramhalte Meent
- Oplevering in overleg







Kenmerken



Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

Soort woning	galerijflat	Gebruiksoppervlak wonen	68 m
Bouwtype	appartement	Gebouwgebonden buitenruimte	28 m
Bouwjaar	1990	Externe bergruimte	4 m
Aantal kamers	3	Bruto inhoud	210 m
Slaapkamers	2		
Energielabel	A++++		




















PLAGE
SIESTE

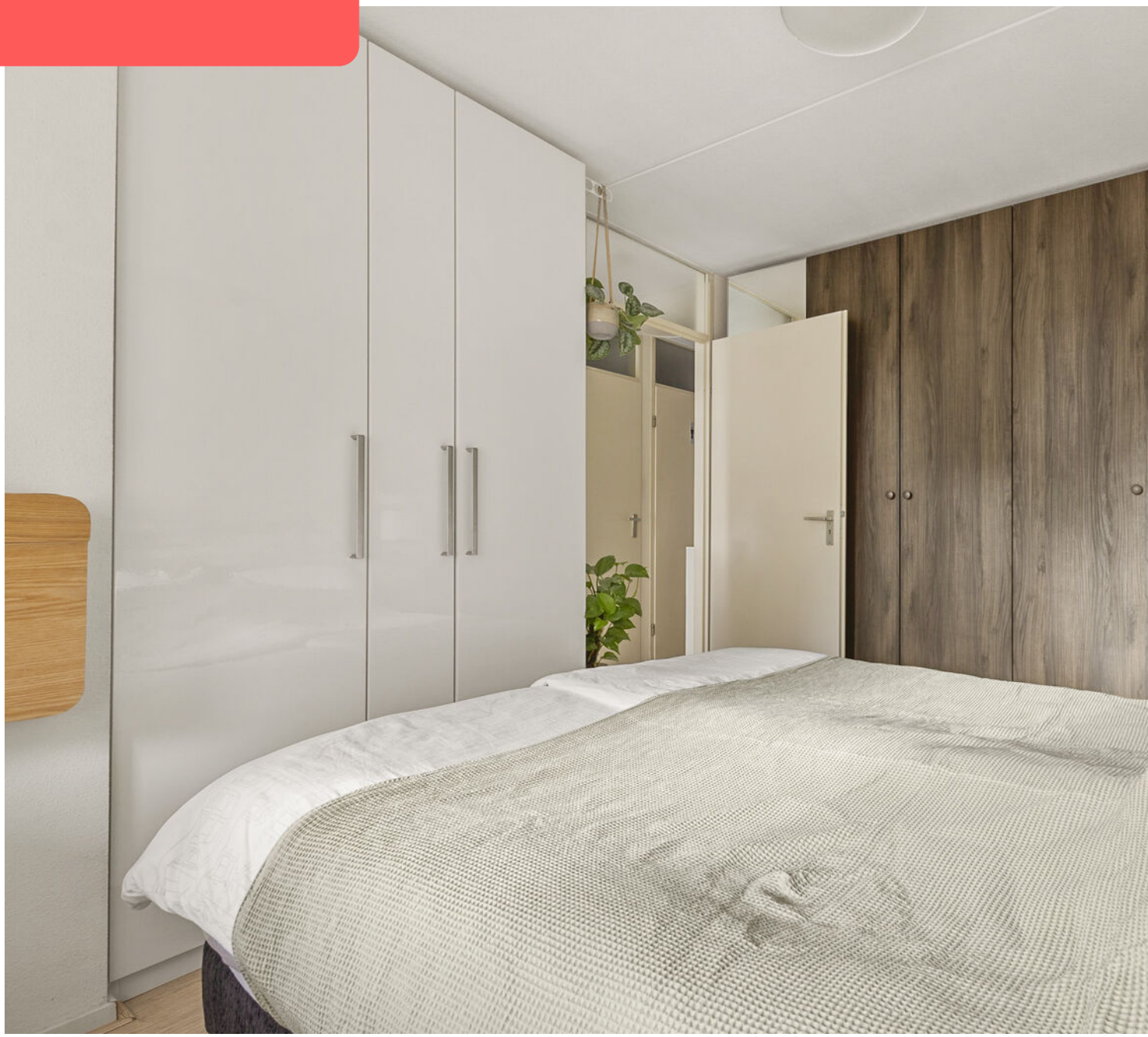
















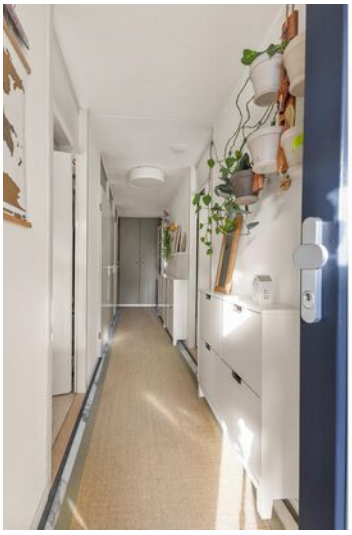
















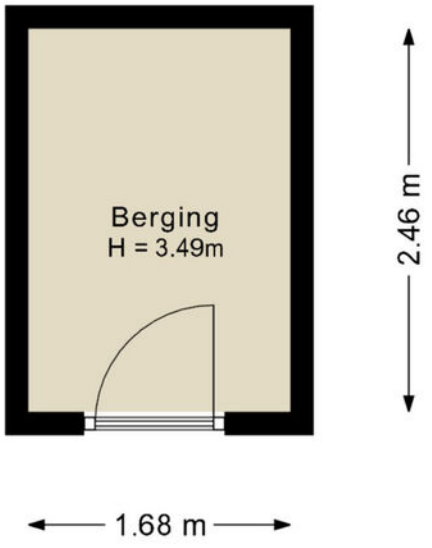
Plattegrond

Orion 33, Amstelveen
Appartement



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

Orion 33, Amstelveen
Berging



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 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