Voel je thuis in

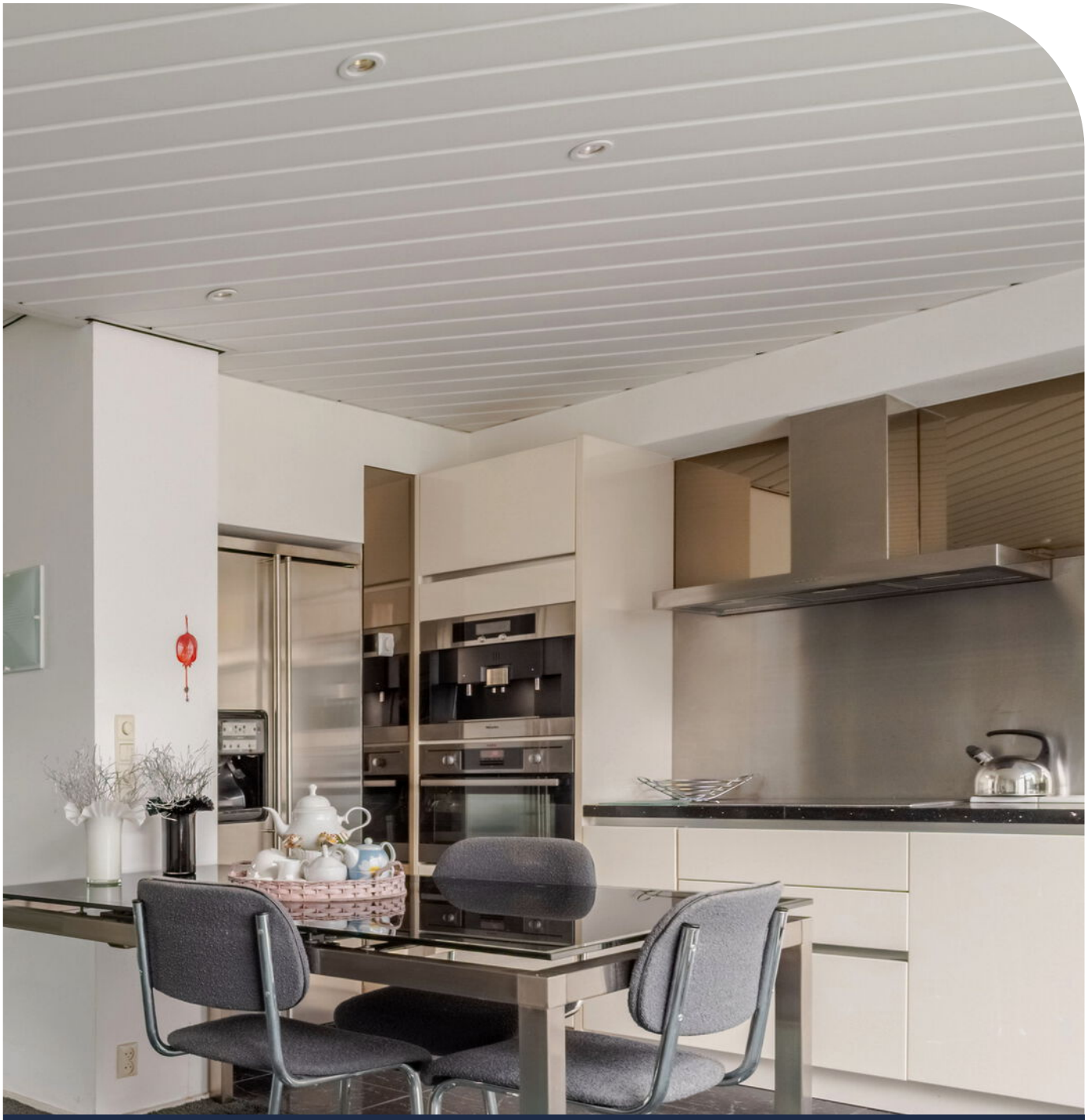
De makelaar waar je je thuis voelt.

BIESBOSCH 28 AMSTELVEEN

Royale gezinswoning met 2 badkamers en een zee aan mogelijkheden.

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.

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.

NVM · REGISTER TAXATEUR · vastgoedcert gecertificeerd · NWWI

Omschrijving

BIESBOSCH 28 AMSTELVEEN

Royale gezinswoning met maar liefst 148 m² woonoppervlakte en een zee aan mogelijkheden in het geliefde Elsrijk! Droom je van een ruim familiehuis op een toplocatie dat je helemaal naar je eigen smaak en wensen kunt moderniseren? Dan is deze karaktervolle eengezinswoning aan de Biesbosch precies wat je zoekt! Gelegen op een van de meest geliefde en rustige plekken in de populaire wijk Elsrijk, combineert deze woning het beste van twee werelden: een groene, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen, het Amsterdamse Bos en het bruisende Stadshart Amstelveen én de dynamiek van Amsterdam direct binnen handbereik.
Met circa 148 m² aan woonoppervlakte verdeeld over drie royale woonlagen, vier slaapkamers en twee badkamers biedt deze woning een fantastische basis en verrassend veel leefruimte voor het hele gezin.
De woning beschikt over een prettige, praktische indeling en een gunstig energielabel B. Het geheel dient op punten te worden gemoderniseerd (zoals het onderhoud aan een aantal ramen), maar dat biedt jou juist de uitgelezen kans om hier stap voor stap jouw absolute droomthuis van te maken!
Indeling
Begane grond: Via de ontvangsthal met garderobe, toilet en trapopgang betreed je de royale en lichte woonkamer. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek voor een gezellige, royale zithoek en een grote eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met vrienden en familie. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Door de directe verbinding met het leefgedeelte blijf je tijdens het koken altijd fijn in contact met de rest van het gezin of je gasten.
Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot twee zeer ruime slaapkamers en de eerste badkamer. De kamers hebben een uitstekend formaat en kunnen – indien gewenst – eenvoudig worden geherstructureerd of opgedeeld om extra (slaap)kamers te realiseren. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, dubbele wastafel, toilet en bidet.
Tweede verdieping: Op de volwaardige tweede verdieping bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers én een tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Deze verdieping is bij uitstek geschikt voor een groot gezin, opgroeiende tieners, een comfortabele thuiswerkplek of een gastenverblijf.
Omgeving en ligging
De wijk Elsrijk staat bekend om haar prettige, groene en kindvriendelijke karakter waar buren elkaar nog kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen. Op korte loop- of fietsafstand vind je diverse uitstekende basisscholen, kinderopvanglocaties en buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen.
Het overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen ligt om de hoek met een rijk aanbod aan speciaalzaken, horeca, de schouwburg en het Cobra Museum. Voor een heerlijke wandeling, hardloopronde of ontspanning in de natuur wandel of fiets je zo naar het nabijgelegen Amsterdamse Bos. Dankzij de nabijgelegen tram- en metroverbindingen én de snelle toegang tot de A9 en A10 reis je moeiteloos richting het centrum van Amsterdam, Schiphol en overige uitvalswegen.
Highlights & Goed om te weten:
- Woonoppervlakte: circa 148 m²
- Perceeloppervlakte: 150 m²
- Bouwjaar: 1962
- Energielabel: B (goede basis qua verduurzaming)
- Indeling: 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers
- Verwarming: C.V.-combiketel (Intergas, 2012)
- Oplevering: In overleg

Kenmerken

Vraagprijs
€ 800.000 k.k.

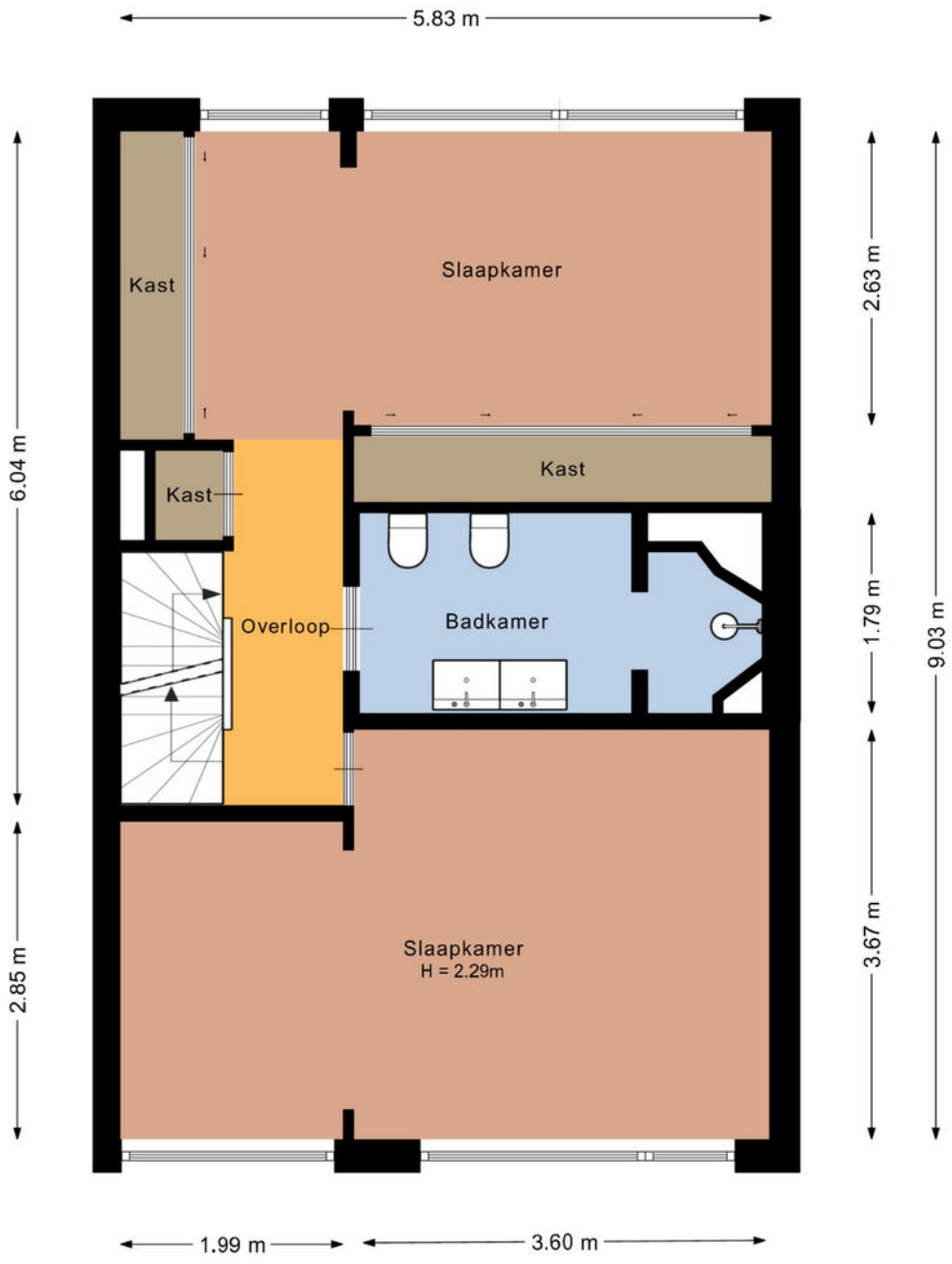
Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	148 m
Bouwtype	tussenwoning	Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1962	Externe bergruimte	6 m
Aantal kamers	5	Bruto inhoud	477 m
Slaapkamers	4	Perceeloppervlakte	150 m
Energielabel	B	Tuin oppervlakte	undefined m

Plattegrond

Bieschbosch 28, Amstelveen
Begane grond

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

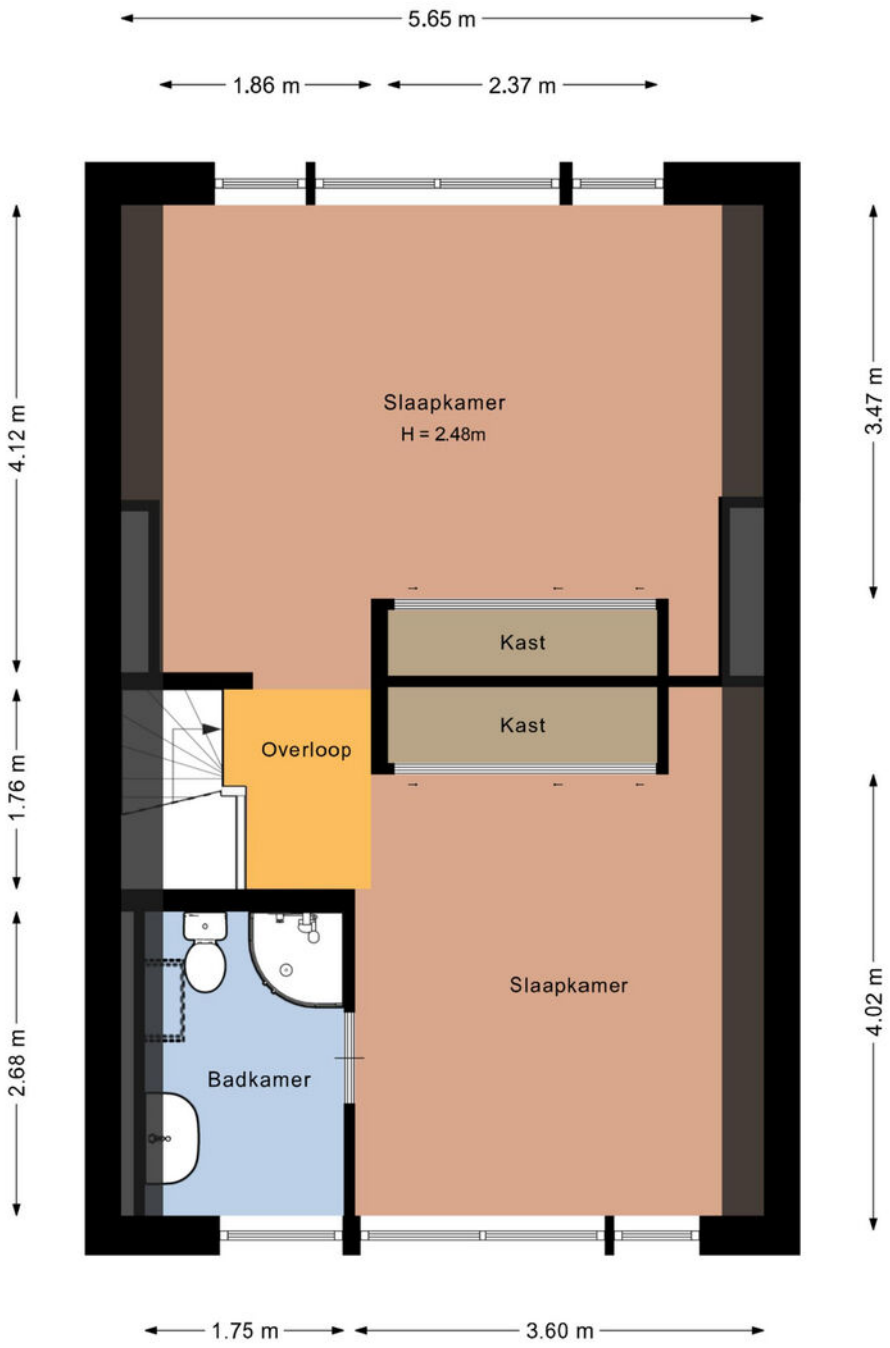
Bieschbosch 28, Amstelveen
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Bieschbosch 28, Amstelveen
Tweede verdieping



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

Plattegrond

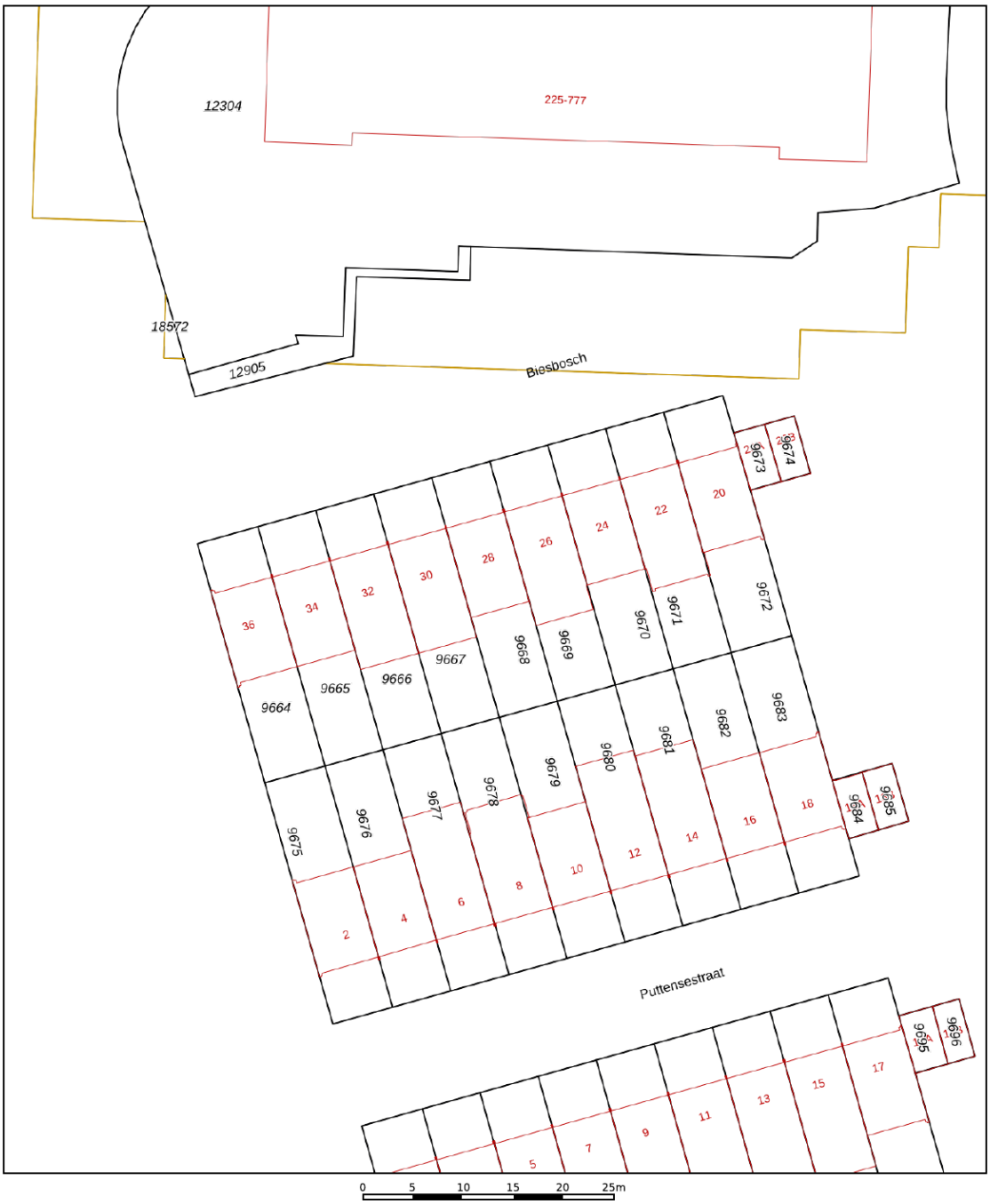
Bieschbosch 28, Amstelveen
Situatie

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: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

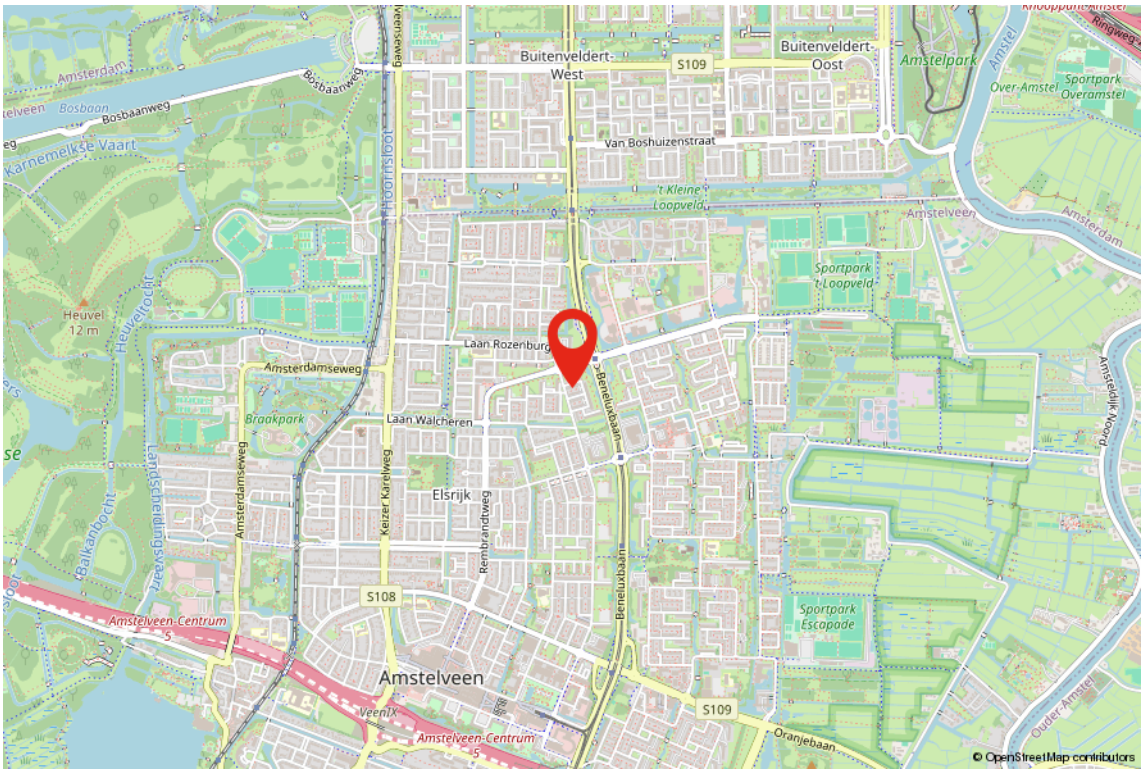
Schaal 1: 500

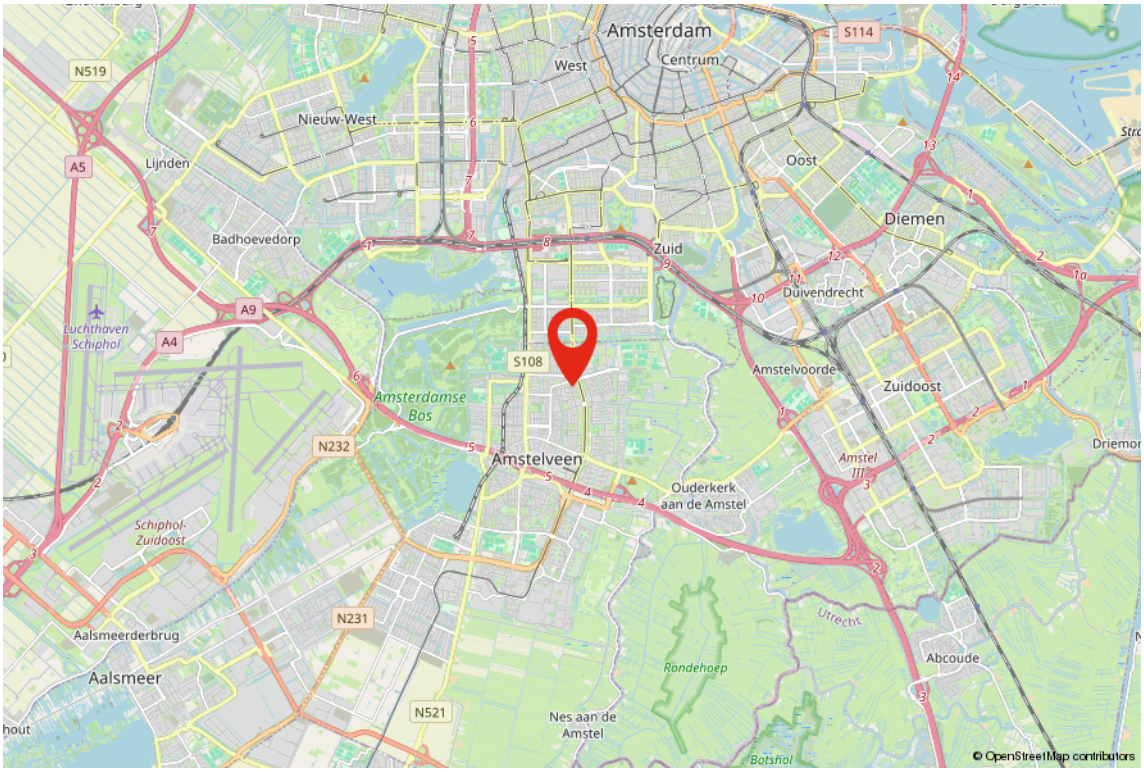
Kadastrale gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Perceel	9668

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 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.


Buitenveldert-West
Buitenveldert-Oost
S109
Amstelpark
Amstel
Over-Amstel
Sportpark Overamstel
Amsterdam
Bosbaan
Bosbaanweg
Karnemelkse Vaart
Van Boshuizenstraat
't Kleine Loopveld
Amstelveen
Sportpark 't Loopveld
Heuvel 12 m
Heuveltocht
Laan Rozenburg
Amsterdamseweg
Braakpark
Laan Walcheren
Beneluxbaan
Amsteldijk Noord
Elsrijk
Keizer Karelweg
Rembrandtweg
Landscheidingsvaart
Balkanbocht
S108
Amstelveen-Centrum
Sportpark Escapade
Amstelveen
VeenIX
Oranjebaan
Ouder-Amstel
© OpenStreetMap contributors


Amsterdam
S114
West
Centrum
N519
Nieuw-West
A5
Lijnden
Oost
Diemen
Badhoevedorp
Zuid
Duivendrecht
A9
A4
Luchthaven Schiphol
S108
Amstelvoorde
Zuidoost
Amsterdamse Bos
N232
Amstelveen
Amstel III
Ouderkerk aan de Amstel
Schiphol-Zuidoost
N231
Aalsmeerderbrug
Aalsmeer
Utrecht
Abcoude
Rondehoep
N521
Nes aan de Amstel
Botshol
© 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