

Voel je thuis in

De makelaar waar
je je thuis voelt.

DR. ALPHONS ARIENSSTRAAT 5 AMSTELVEEN



*Fraai gerenoveerde
gezinswoning met tuin op het
zonnige westen*



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.

9,6



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.



DR. ALPHONS ARIENSSTRAAT 5 AMSTELVEEN

Deze volledig gerenoveerde, ruime gezinswoning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Met een diepe, zonnige tuin op het westen en een handige bergzolder, bevindt deze woning zich op een gewilde, centrale locatie in Amstelveen. Het huis biedt bovendien tal van uitbreidingsmogelijkheden! Denk aan een uitbouw op de begane grond of zelfs een extra verdieping. Hiermee kan het woonoppervlak aanzienlijk worden vergroot, perfect voor wie op zoek is naar extra ruimte. Tevens heeft de woning een perfecte ligging en uitstekende voorzieningen in de buurt. Zo ligt de woning in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, waardoor rust en veiligheid gegarandeerd zijn. Parkeren? Dat kan gemakkelijk en gratis direct voor de deur! Binnen enkele minuten zijn de Van der Hooplaan en winkelcentrum Groenhof te bereiken, beide ideaal voor uw dagelijkse boodschappen met meerdere supermarkten en winkels. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en cultuur bent u met de fiets zo in het Stadshart Amstelveen. Verder zijn er verschillende buslijnen die u snel naar Amsterdam Centrum, Schiphol en andere bestemmingen brengen. De nieuwe Amstelveenlijn ligt op korte afstand en ook de belangrijkste uitvalswegen (A9, A2, Beneluxbaan) zijn snel en eenvoudig te bereiken. tevens biedt de omgeving een breed scala aan sportvoorzieningen, zoals het sportcomplex en zwembad De Meerkamp, diverse sportverenigingen en onderwijsinstellingen – van basisscholen tot de Internationale School.

Indeling van de Woning:

Praktisch en stijlvol bij binnenkomst vindt u een nette entree met meterkast, gevolgd door een ruime hal die toegang geeft tot het toilet, de trap naar boven, een handige trapkast met wasmachine aansluiting. De

woonkamer is heerlijk ruim en biedt veel natuurlijk licht. De stijlvolle open keuken is een waar kookparadijs. Gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van diverse Miele inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer bereikt u via een dubbele deur de achtertuin, waar u kunt genieten van middag- en avondzon. In de achtertuin staat een ruime, vrijstaande stenen berging, perfect voor opslag en achterin is er bovendien een handige achterom.

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop, drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een inbouwkast. Voor wie nog meer ruimte wenst, bestaat de mogelijkheid om een tweede verdieping toe te voegen (middels vergunning). Dit kan extra slaapkamers en zelfs een tweede badkamer opleveren. Tot slot biedt een vlizotrap op de overloop toegang tot de praktische bergzolder. Kortom: Uw Droomwoning in Amstelveen Wacht op U! Deze woning biedt niet alleen direct comfort en ruimte, maar ook tal van uitbreidingsmogelijkheden om het huis volledig naar uw hand te zetten. Of u nu op zoek bent naar een modern, ruim huis met uitbreidingsopties of een rustige thuisbasis dichtbij alle voorzieningen, deze gezinswoning biedt het allemaal. Mis deze kans niet – neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging!

Goed om te weten:

Bouwjaar 1961

Woonoppervlakte circa 103 m²

Inhoud 405 m³

Perceeloppervlakte 150 m²

Energie label C

C.V. Atag uit 2022

Oplevering in overleg



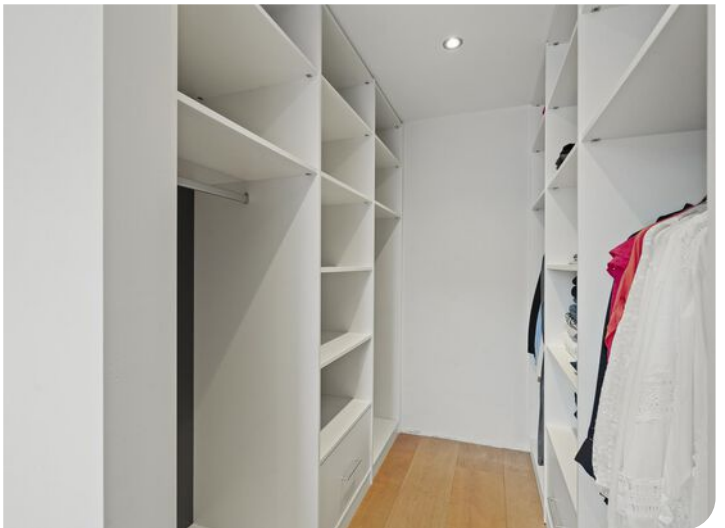
Kenmerken



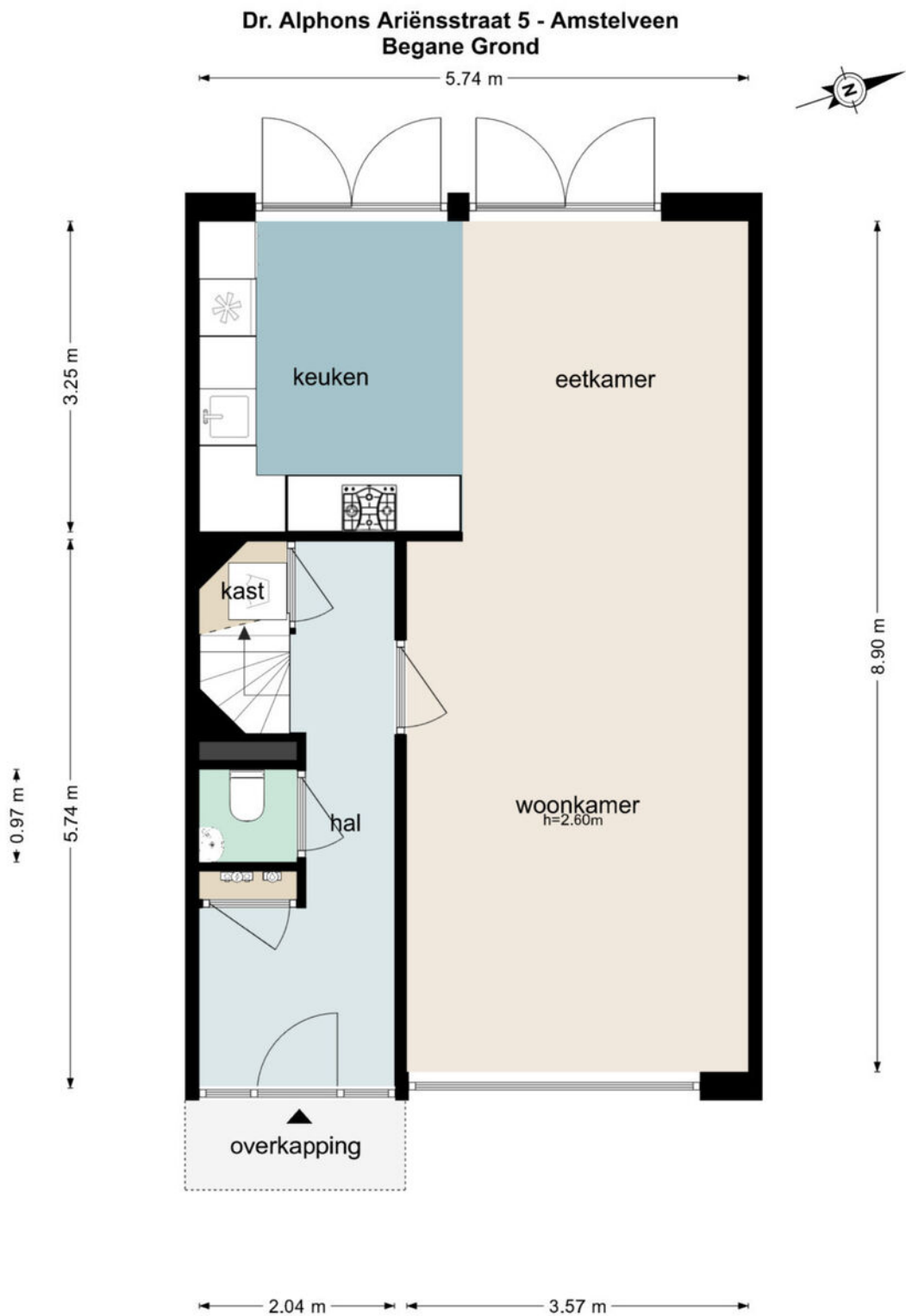
Vraagprijs
€ 700.000 k.k.

| | | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------|
| Soort woning | eengezinswoning | Gebruiksoppervlak wonen | 103 m |
| Bouwtype | tussenwoning | Gebouwwebonden buitenruimte | 2 m |
| Bouwjaar | 1961 | Externe bergruimte | 8 m |
| Aantal kamers | 4 | Bruto inhoud | 405 m |
| Slaapkamers | 3 | Perceeloppervlakte | 150 m |
| Energie label | C | Tuin oppervlakte | 66 m |





Plattegrond



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

Dr. Alphons Ariënsstraat 5 - Amstelveen Eerste Verdieping



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

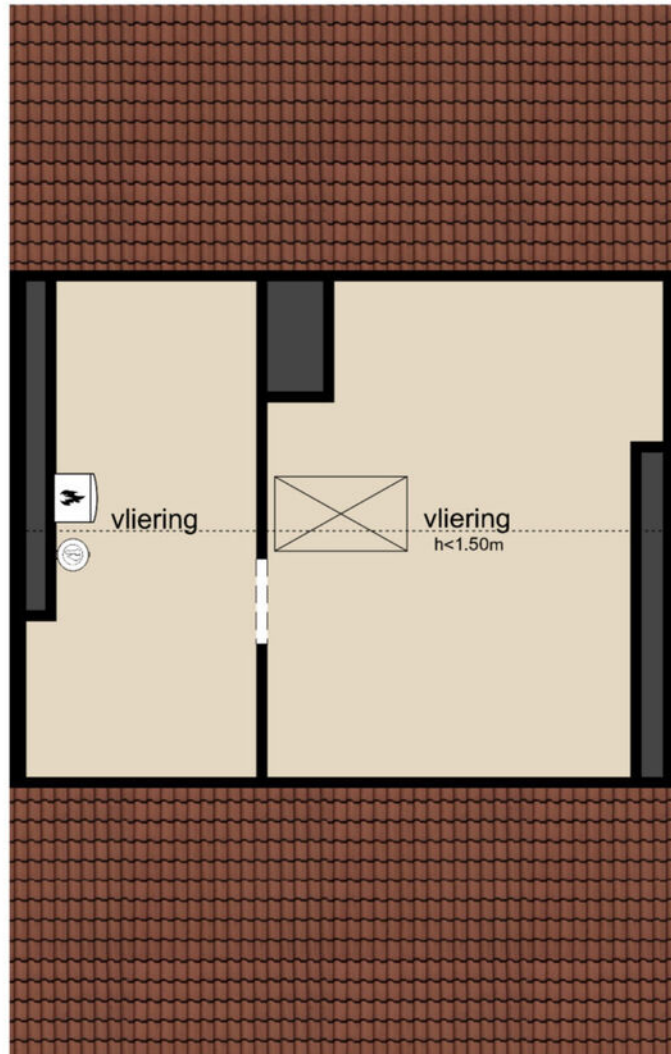
Plattegrond

Dr. Alphons Ariënsstraat 5 - Amstelveen Tweede Verdieping

5.74 m



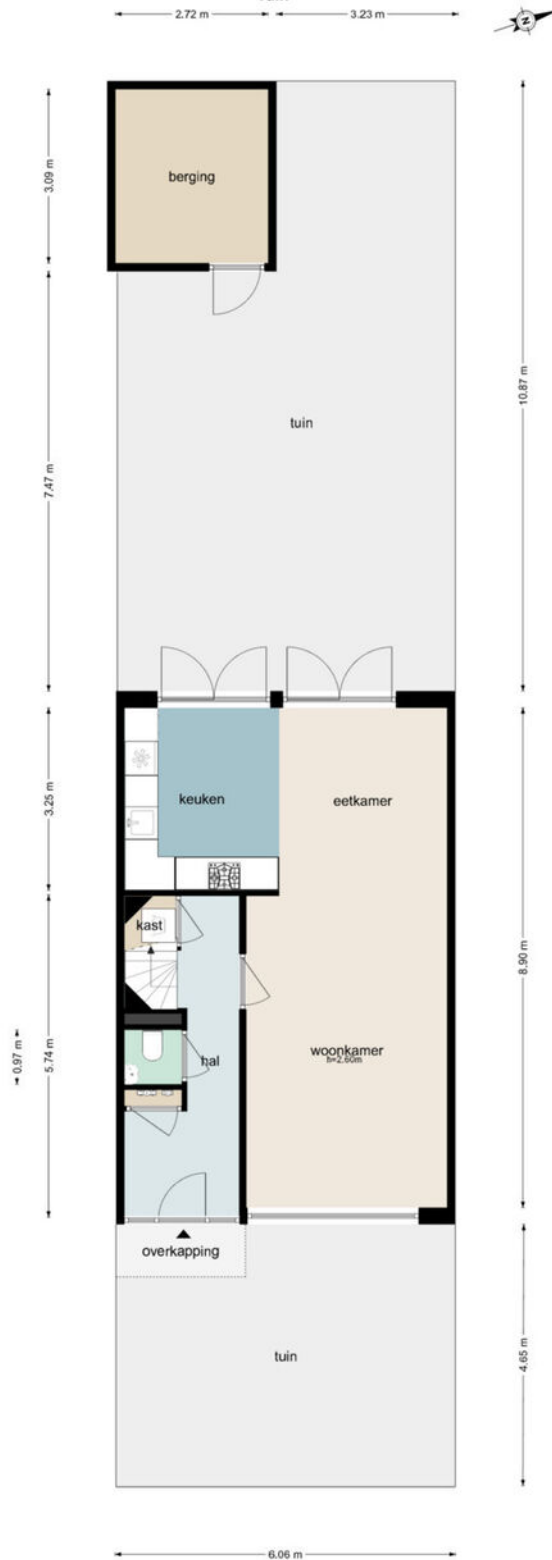
8.93 m



2.07 m 3.57 m

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

Dr. Alphons Ariënsstraat 5 - Amstelveen Tuin



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

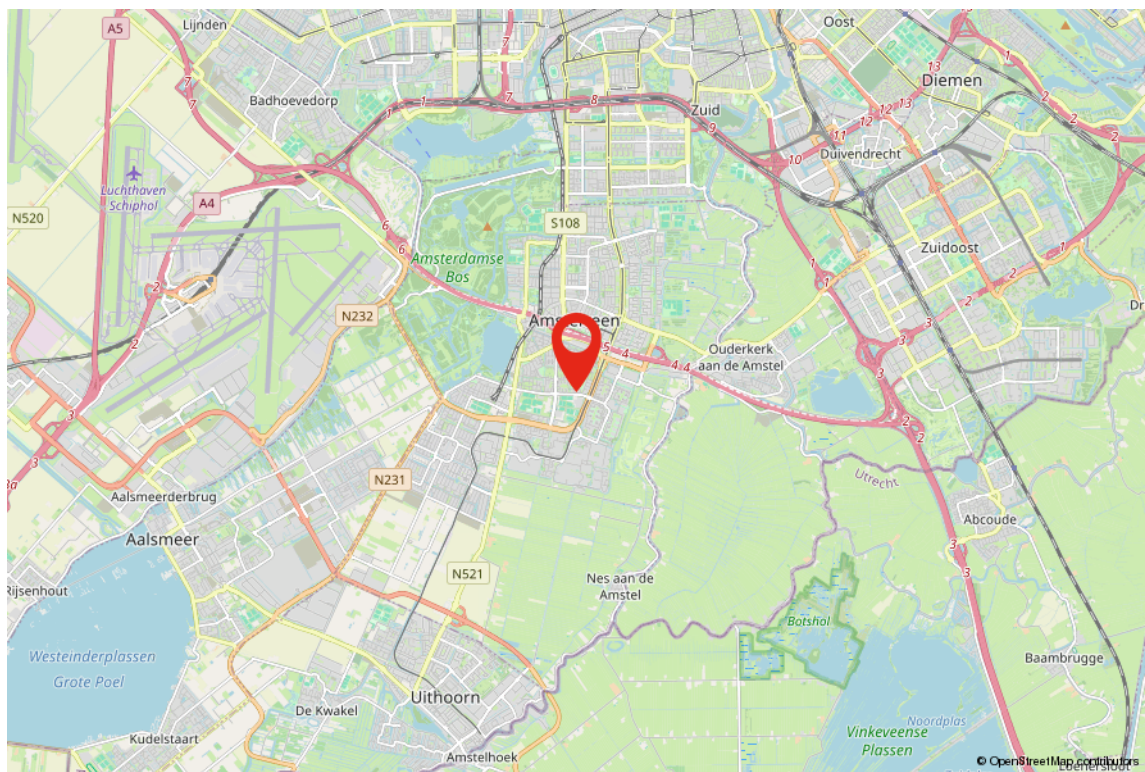
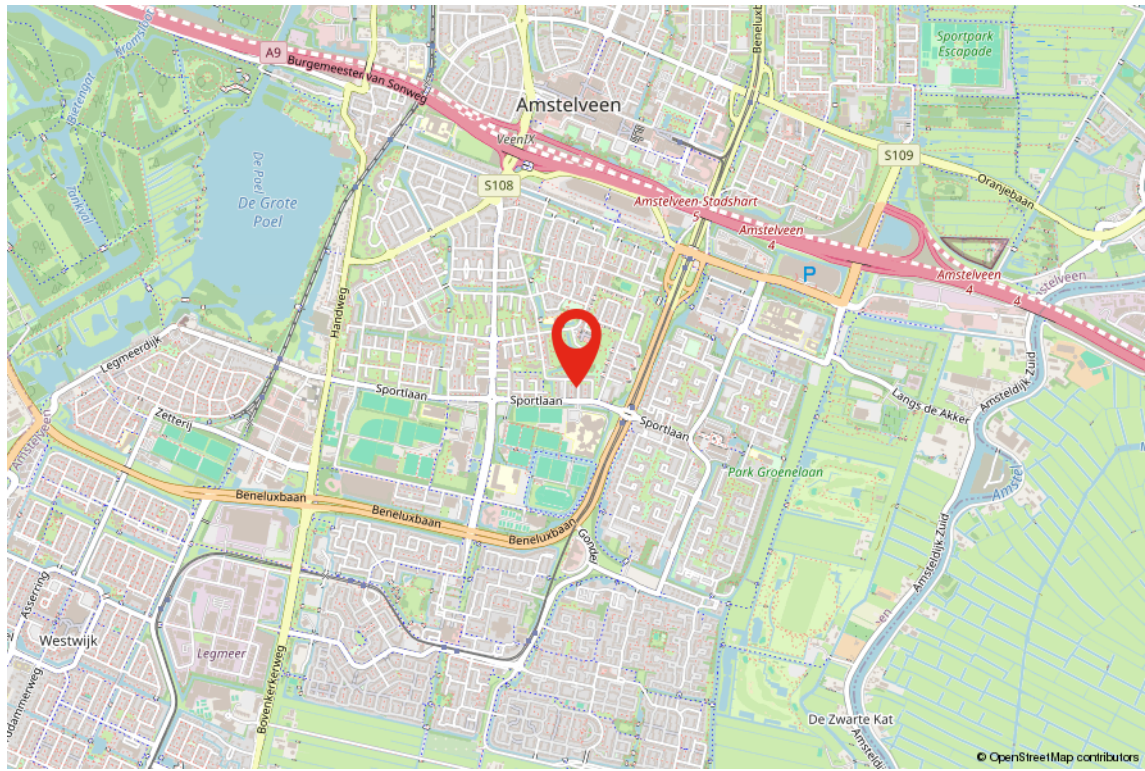
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebauwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie M Perceel 5967</p> <p>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.</p> |  |
|---|--|---|



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)