

# Voel je thuis in

RIGOLETTOLAAN 59 AMSTELVEEN

De makelaar waar  
je je thuis voelt.



Vrij uitzicht aan de voorzijde,  
een garage en zonnige  
achtertuint.



**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](mailto:amstelveen@ludenhoff.nl). Met al jouw prangende vragen kun je te allen tijde terecht bij Ludenhoff: dé makelaar uit regio Amstelveen en Amsterdam.



## Omschrijving

# RIGOLETTOLAAN 59 AMSTELVEEN

Ruime eengezinswoning met vrij uitzicht aan de voorzijde, een garage en zonnige achtertuin in een kindvriendelijke wijk. Aan de groene en rustige Rigolettolaan in Amstelveen ligt deze goed onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 117 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een zonnige achtertuin, een vrijstaande stenen berging én een eigen garage. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar extra comfort en ruimte. De woning bevindt zich in de geliefde en kindvriendelijke wijk Bankras/Kostverloren. In de directe omgeving zijn volop voorzieningen aanwezig, zoals winkels, basisscholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en recreatiegebieden. Ook de Internationale School van Amsterdam en het Stadshart Amstelveen zijn eenvoudig en snel bereikbaar, zowel met de auto als met de fiets. De straat is groen en rustig, met voldoende gratis parkeergelegenheid rondom de woning. Een ideale locatie voor gezinnen of mensen die graag wonen in een rustige omgeving, maar toch alle voorzieningen dichtbij willen hebben.

### Indeling van de woning

#### Begane grond

Bij binnenkomst in de woning komt u in de entree/hal met meterkast en separaat toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime, lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De gesloten keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de tuin.

### Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers — twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafel.

### Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping is slim ingedeeld met een overloop, een aparte wasruimte en twee slaapkamers. Dankzij de twee dakkapellen is deze verdieping verrassend licht en ruim, waardoor de kamers ook uitstekend geschikt zijn als werkruimte, logeerkamer of slaapkamer.

### Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel zon in de middag en avond. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging en de eigen garage. Deze ruimte is perfect voor extra opslag, een hobbyruimte of het veilig parkeren van uw auto of fietsen.

### Goed om te weten:

Bouwjaar 1968

Woonoppervlakte 117 m<sup>2</sup>

Perceel 146 m<sup>2</sup>

Inhoud 394 m<sup>3</sup>

Energie label E

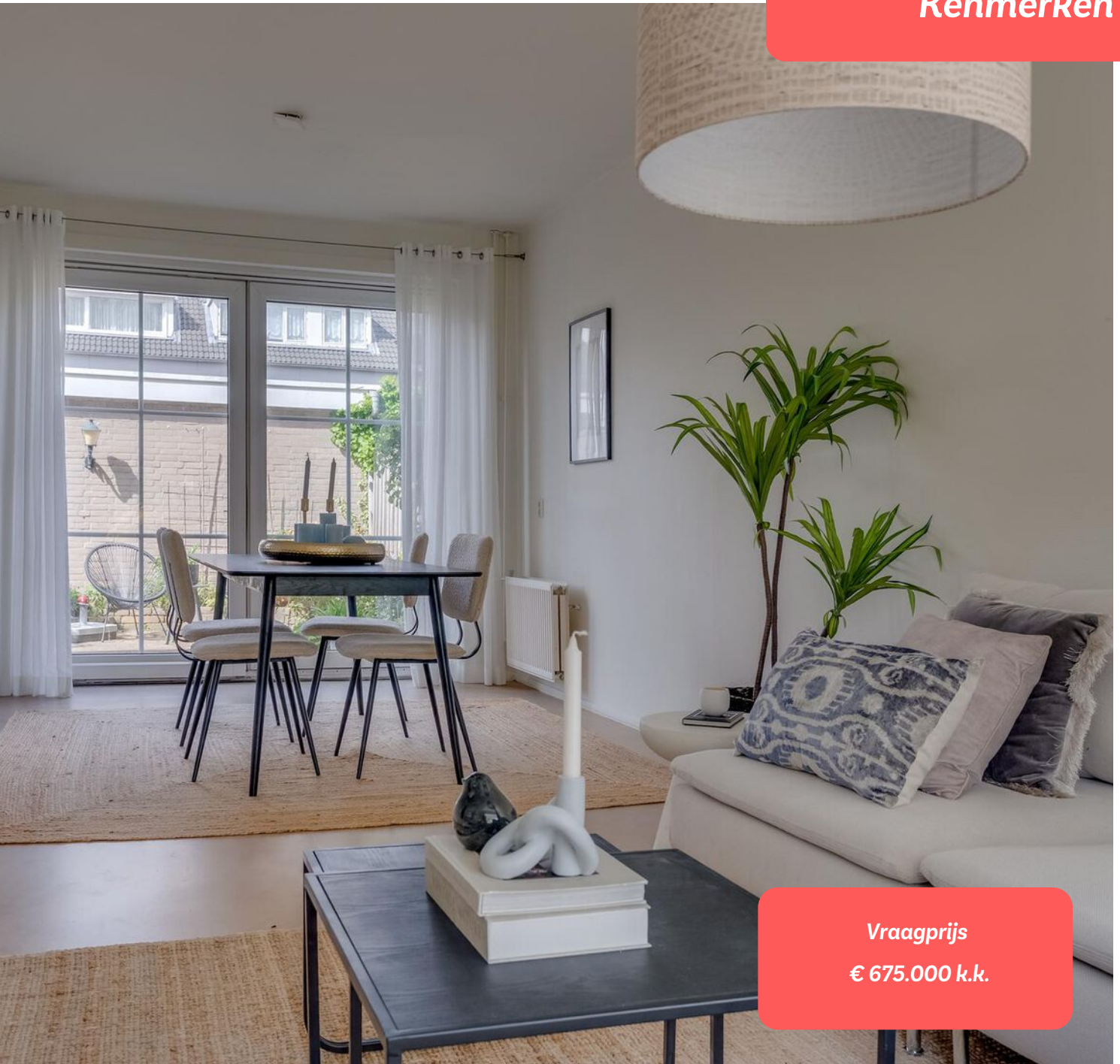
Eigen garage en berging

C.V. Nefit uit circa 2006


Oplevering in overleg (kan snel)



## Kenmerken



Vraagprijs  
€ 675.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	117 m
Bouwtype	tussenwoning	Gebouwwebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1968	Externe bergruimte	27 m
Aantal kamers	6	Bruto inhoud	394 m
Slaapkamers	5	Perceeloppervlakte	146 m
Energie <span>label</span>		Tuin oppervlakte	undefined m





# Titel







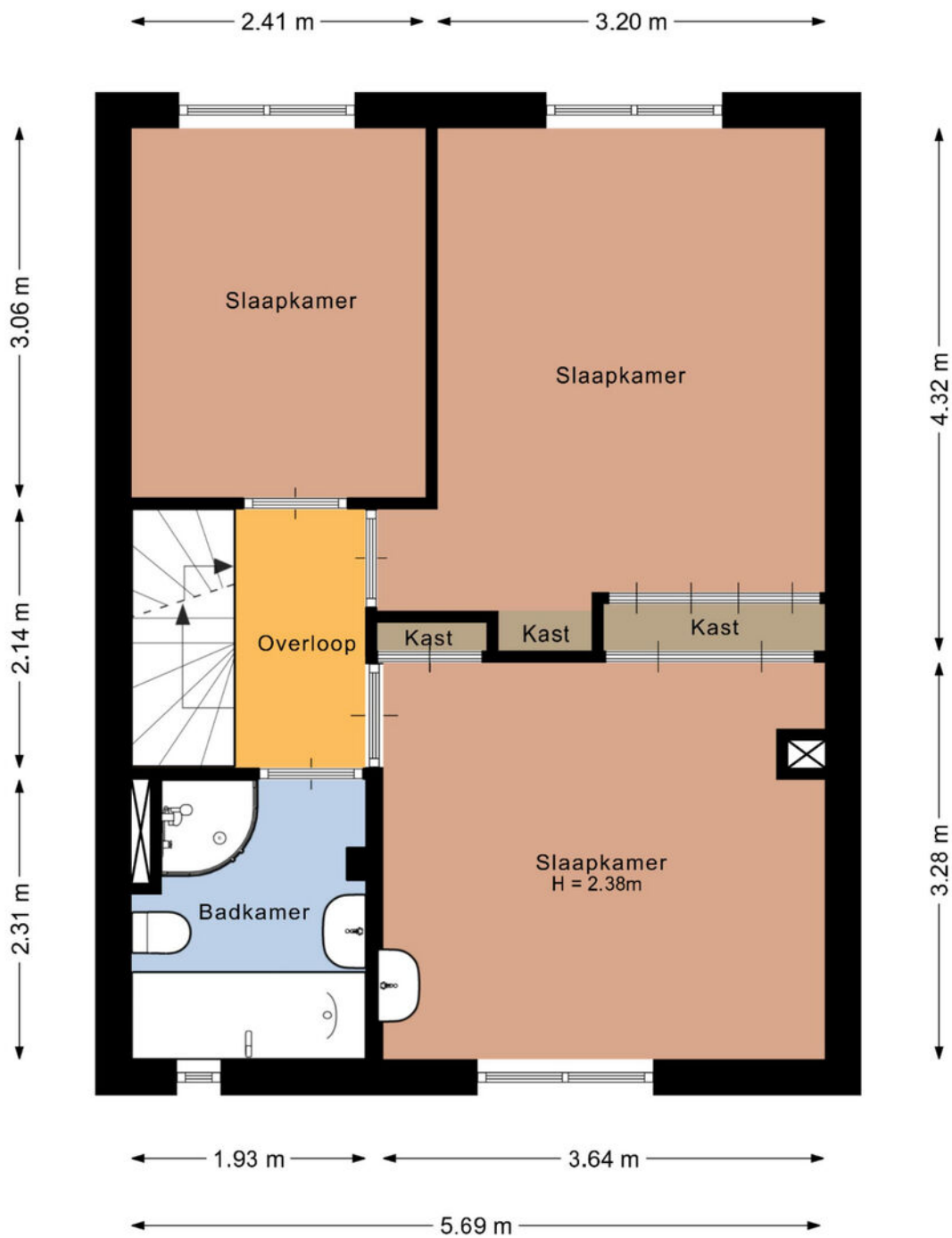
Rigolettolaan 59 Amstelveen  
Begane grond



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

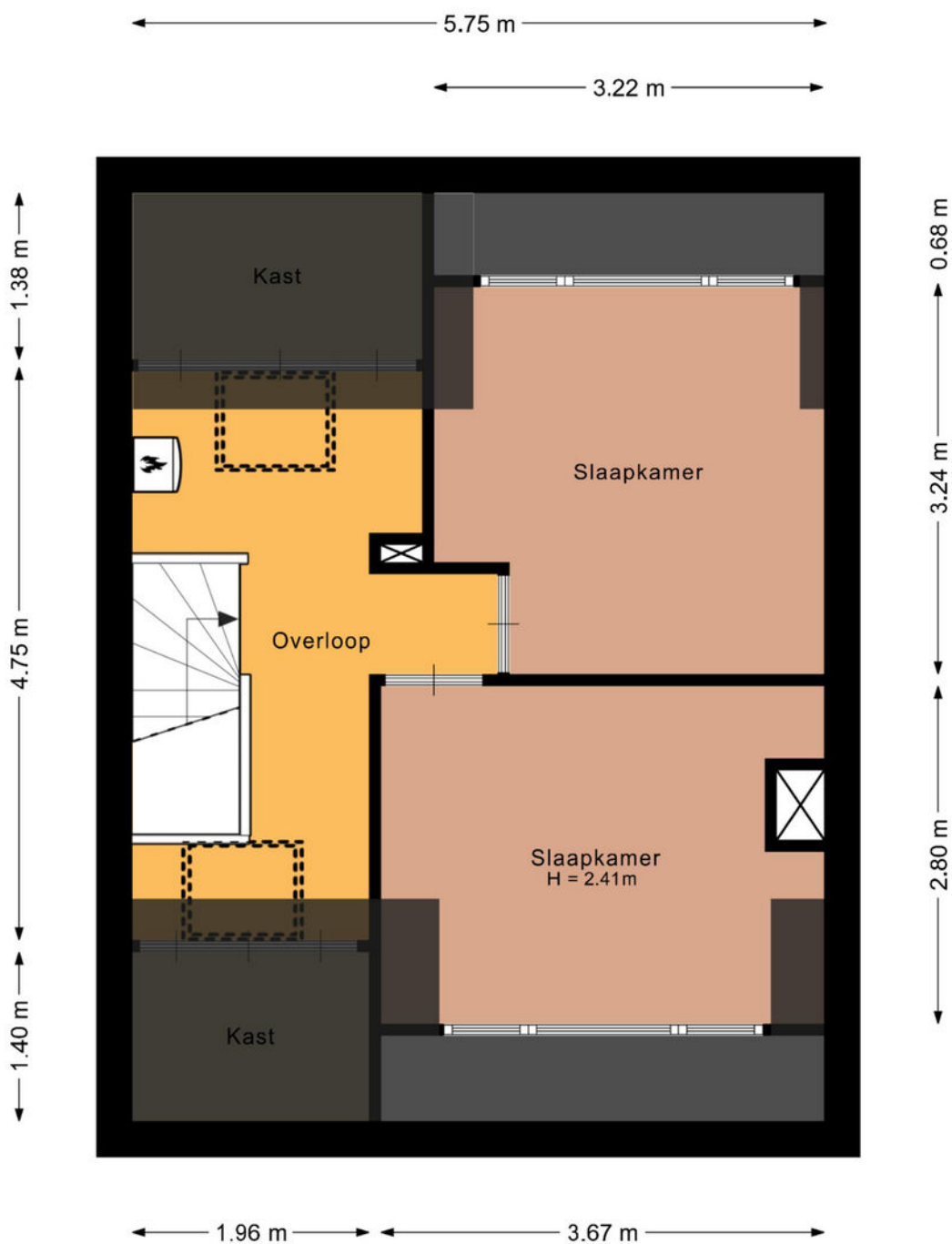
© www.vistaview.nl

Rigolettolaan 59 Amstelveen  
Eerste verdieping



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

Rigolettolaan 59 - Amstelveen  
Tweede verdieping

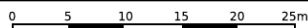



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4598</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)