



Maldenhof 140

1106 EV AMSTERDAM

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Sianne de Stucklé
MAKELAAR

020 - 305 44 44
sianne@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM

Heerlijk ruim en licht familiehuis

Heerlijk ruim en licht familiehuis (ca. 115 m²) in een rustige, kindvriendelijke buurt! Dit comfortabele en goed onderhouden gezinshuis is verdeeld over drie woonlagen en biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Geniet van een zonnige achtertuin, een fijne voortuin, voldoende opbergruimte én moderne voorzieningen zoals vloerverwarming, vloer en spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie en zonnepanelen.

INDELING

Via de voortuin, voorzien van handige fietsenberging voorzien van elektriciteit, en buitenkraan, bereikt u de voordeur.

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met voldoende plek voor een kapstok. Vanuit de hal zijn het moderne separate toilet met fonteintje, een interne berging, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer aan de achterzijde bereikbaar.

De woonkamer met semi-openkeuken heeft grote raampartijen aan de achterzijde, die uitzicht bieden op de zonnige achtertuin. Er is genoeg ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, U-vormige keuken. Deze is strak afgewerkt in hoogglans wit met een donker composiet werkblad en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, combimagnetron en vaatwasser.

Zowel de hal, woonkamer als de keuken zijn uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De achtertuin, met een oppervlakte van circa 55 m², is gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via de woonkamer. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherm, buitenkraan, moderne tuinverlichting, schuur met een naastgelegen overkapping voorzien van elektriciteit, evenals een handige achterom.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot alle ruimtes. Aan achterzijde is de riante slaapkamer gesitueerd. Indien gewenst is deze ruimte op te delen in twee kamers om een vierde slaapkamer te creëren.

Aan voorzijde zijn de tweede slaapkamer en badkamer gelegen. De badkamer is afgewerkt met zwart witte tegels en beschikt over een Whirlpool, douche, wastafel met meubel, designradiator en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Op deze verdieping is de derde riante slaapkamer gesitueerd. De slaapkamer is aan voor- en achterzijde voorzien van een dakkapel. Indien gewenst is deze ruimte op te delen in twee kamers om een extra slaapkamer te creëren.

Tot slot beschikt het huis over 9 zonnepanelen, vloer- en spouwmuurisolatie.

Kenmerken



Oppervlakte

115 m²



Perceel

146 m²



Inhoud

400 m³



Aantal kamers

4 (3 slaapkamers)



Bouwjaar

1981



Energie label

A





Bijzonderheden

GROND SITUATIE

Het huis is gelegen op erfpachtgrond. Het huidige tijdvak is afgekocht tot 01-12-2031. Eigenaar heeft de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gemaakt en gekozen voor vastklikken. De jaarlijkse canon vanaf 01-12-2031 is € 194,72 plus indexatie.

BIJZONDERHEDEN

- Rustige en kindvriendelijke locatie in autoluwe straat;
- Ca. 115 M² (NEN2580);
- 3 woonlagen;
- 3 slaapkamers, met mogelijkheid tot 4 of 5;
- woonkamer met semi-openkeuken;
- Voor- en achtertuin (totaal ca. 71 m²);
- Voldoende opbergruimte middels fietsenschuur, schuur en een interne berging;
- Bovenste verdieping voorzien van een dakkapel aan voor- en achterzijde;
- Hal, woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming;
- Zonnepanelen, 9 stuks; vloer- en spouwmuurisolatie
- Energielabel A
- Erfpacht: huidige tijdvak afgekocht en toekomstige tijdvak vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg, midden maart 2026.











Locatie

Maldenhof 140 is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in Amsterdam-Zuidoost. Deze fijne locatie combineert de ruimte en rust met de levendigheid en voorzieningen van de stad binnen handbereik.

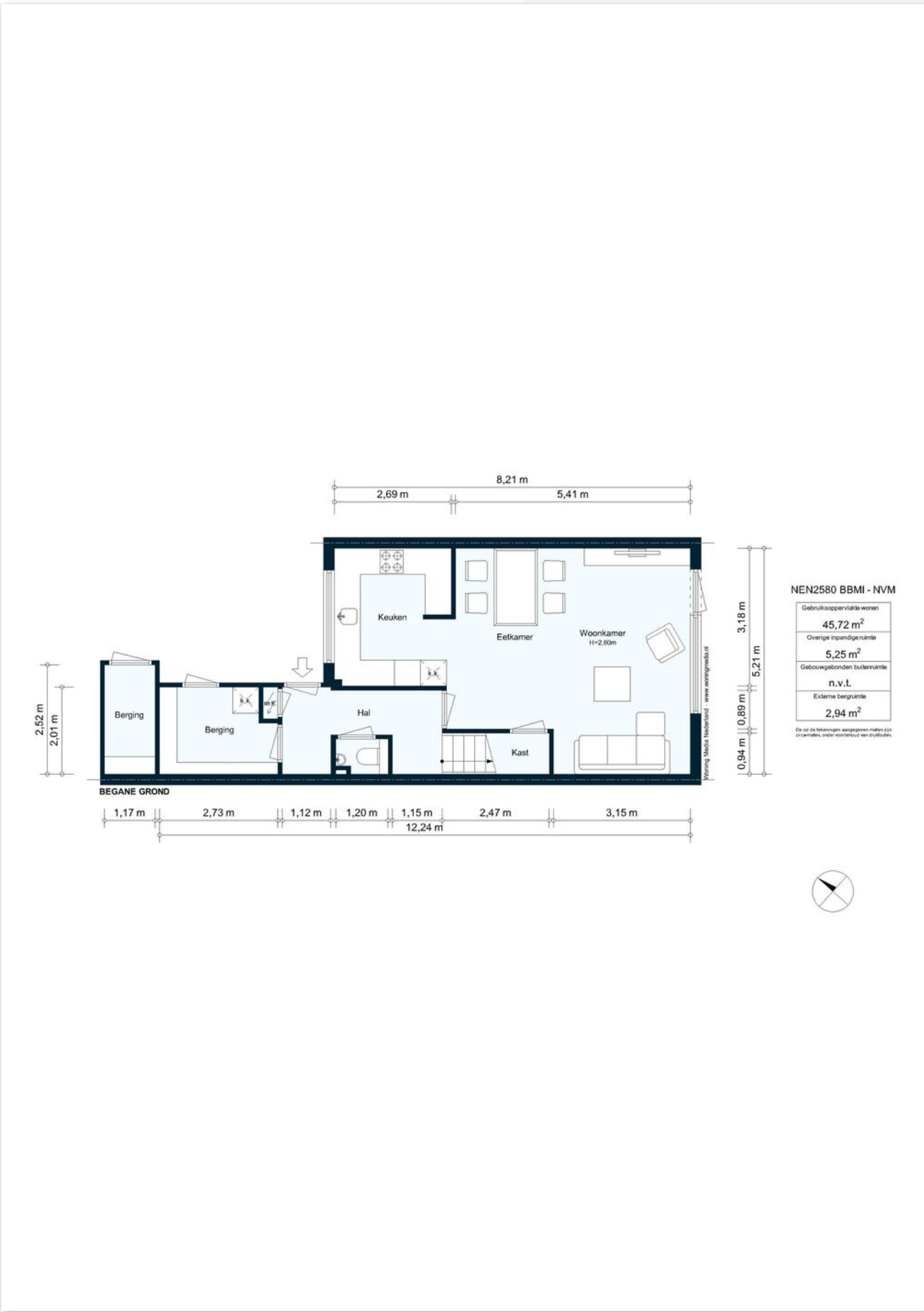
De omgeving is ruim opgezet met veel speelplekken, wandelpaden en openbaar groen.

Binnen enkele minuten wandelen vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten (o.a. winkelcentrum Reigersbos), scholen en sportfaciliteiten. Voor ontspanning bent u zo bij de Gaasperplas, het Gaasperpark of het Nelson Mandelapark.

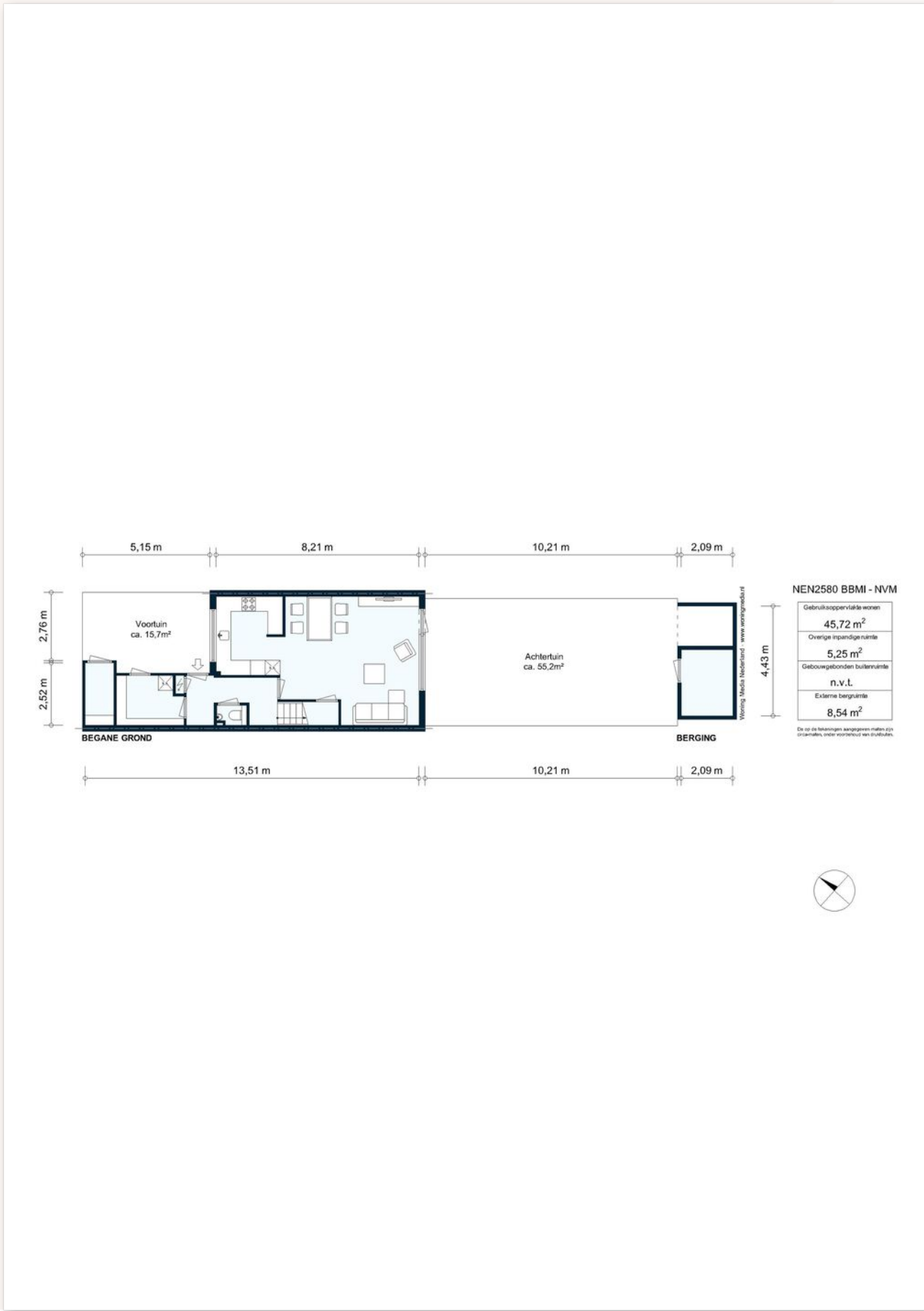
Tot slot is er een goede bereikbaarheid. Station Holendrecht, met directe verbindingen naar het centrum, de Zuidas en Schiphol is op loopafstand gelegen. Daarnaast zijn met de auto de A2 en A9 snel bereikbaar.



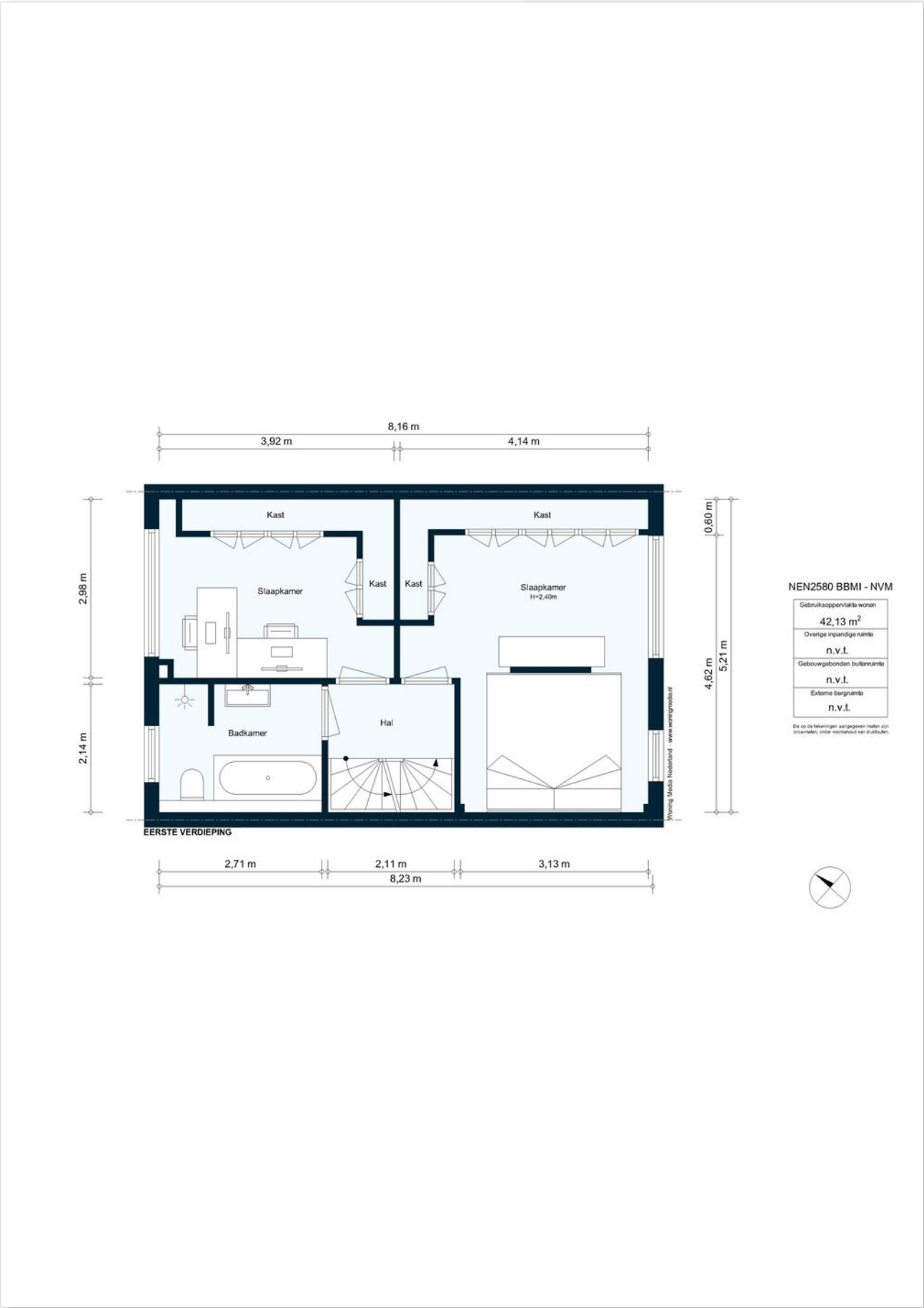
Plattegrond



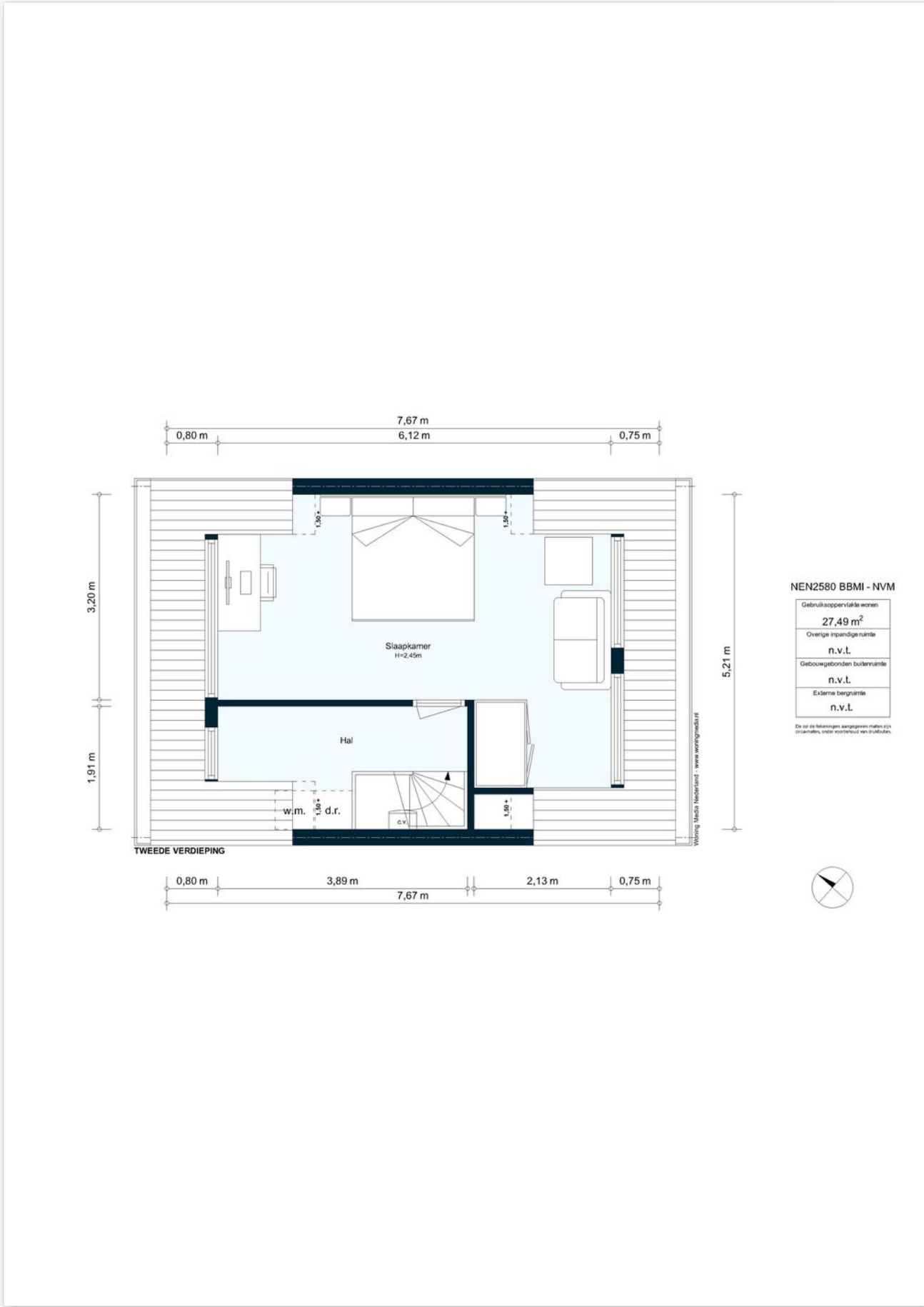
Plattegrond



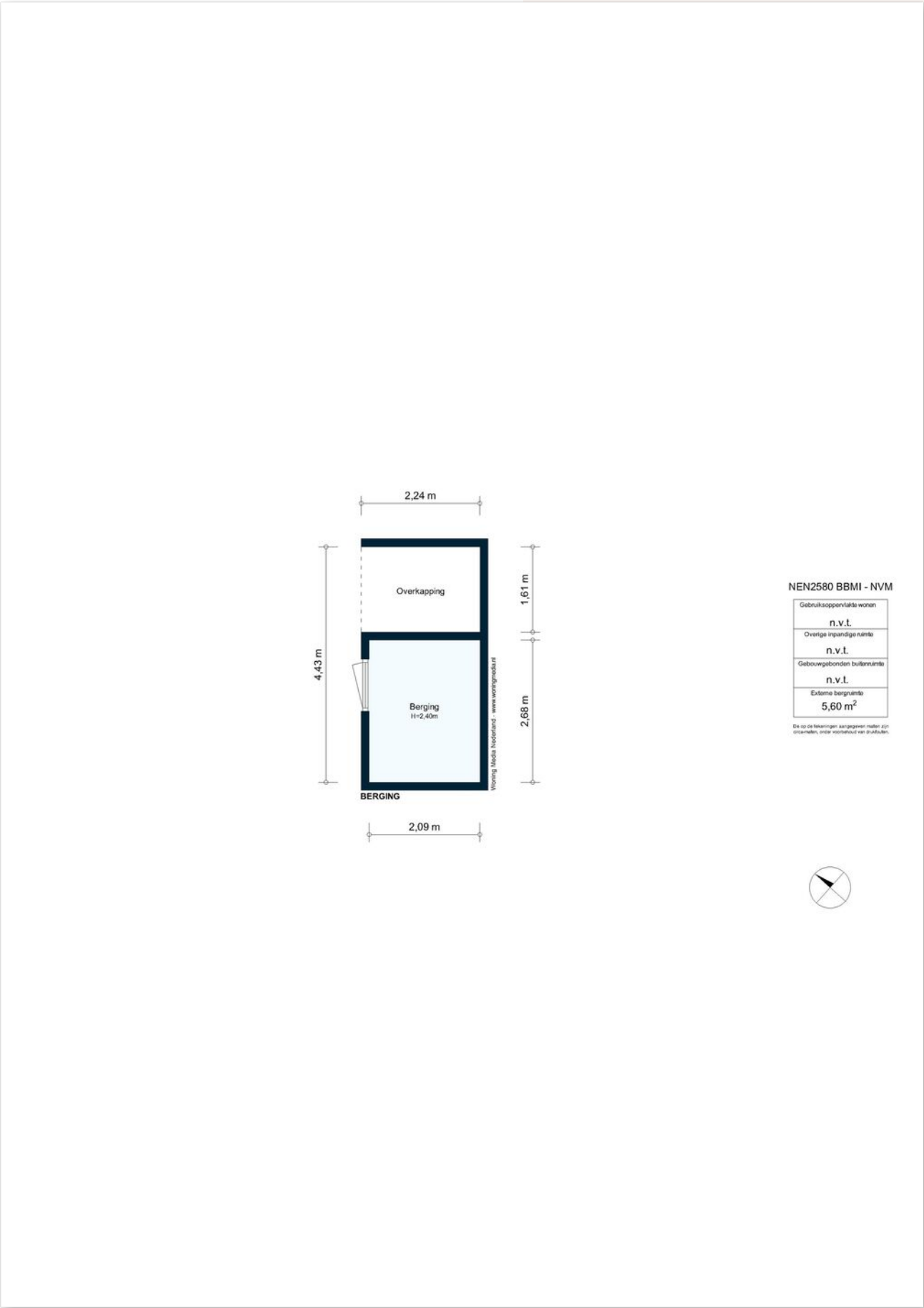
Plattegrond



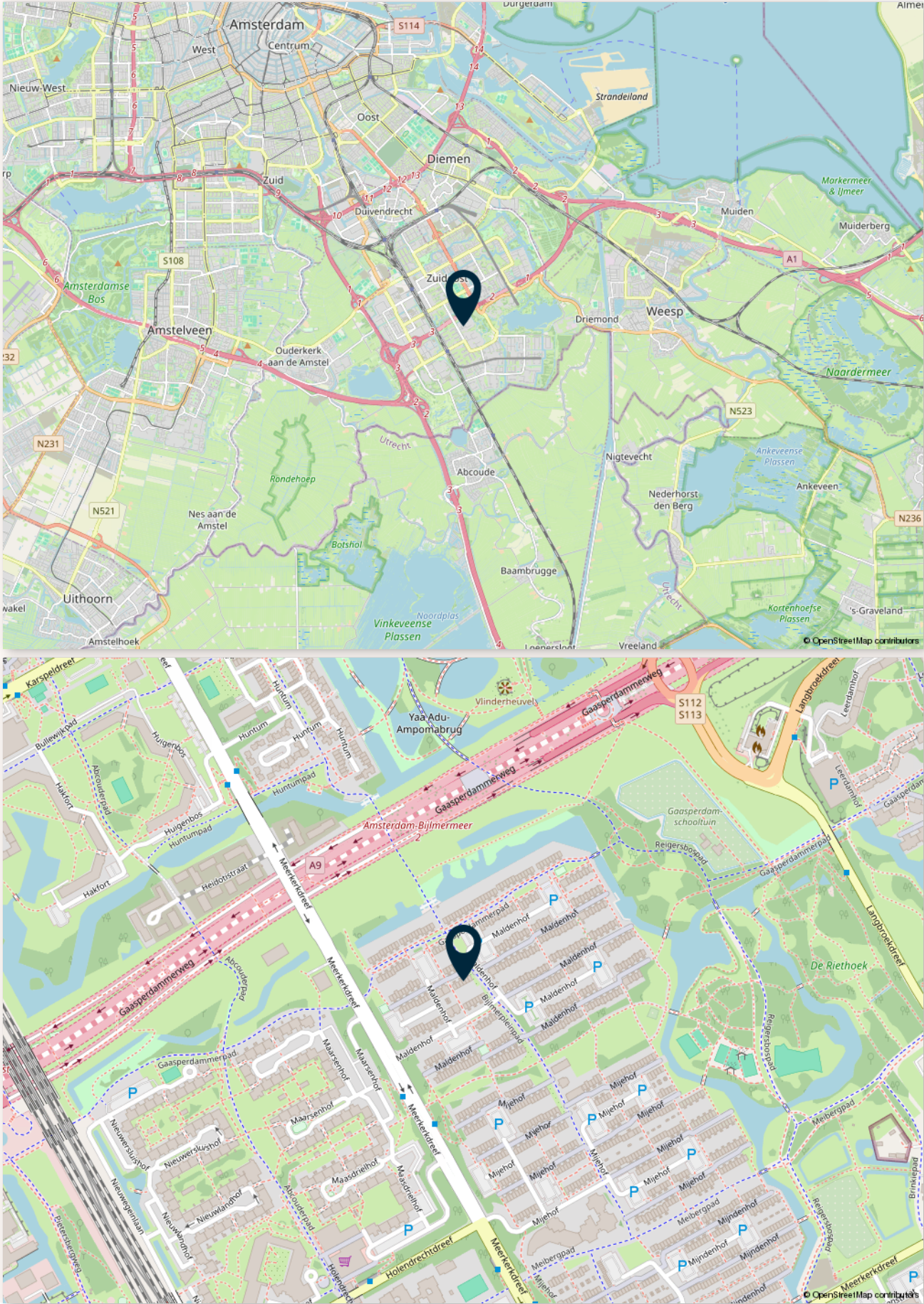
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Ons team



Teddy Mensert
MAKELAAR
020 - 305 44 44
teddy@hoenmakelaars.nl



Alice Janssen
MAKELAAR
06 - 538 188 09
alice@hoenmakelaars.nl



Florence Lathouwers
MAKELAAR
020 - 305 44 44
florence@hoenmakelaars.nl



Scott Kraaijenbosch
MAKELAAR
06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



Pieter Mulder
MAKELAAR
06 - 229 655 23
pieter@hoenmakelaars.nl



Daan Eckhart
MAKELAAR
06 - 135 128 08
daan@hoenmakelaars.nl



Marco van der Horst
MAKELAAR
020 - 305 44 44
marco@hoenmakelaar.nl



Paul Evers
MAKELAAR
06 - 542 950 70
paul@hoenmakelaar.nl



Jan Wieger van der Linden
MAKELAAR
020 - 305 44 44
info@hoenmakelaars.nl



Sianne de Stucklé
MAKELAAR
020 - 305 44 44
sianne@hoenmakelaars.nl



Annabel Hooijer
MAKELAAR
020 - 305 44 44
annabel@hoenmakelaars.nl

Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. 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 door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangeetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar)antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de ove-reenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl