

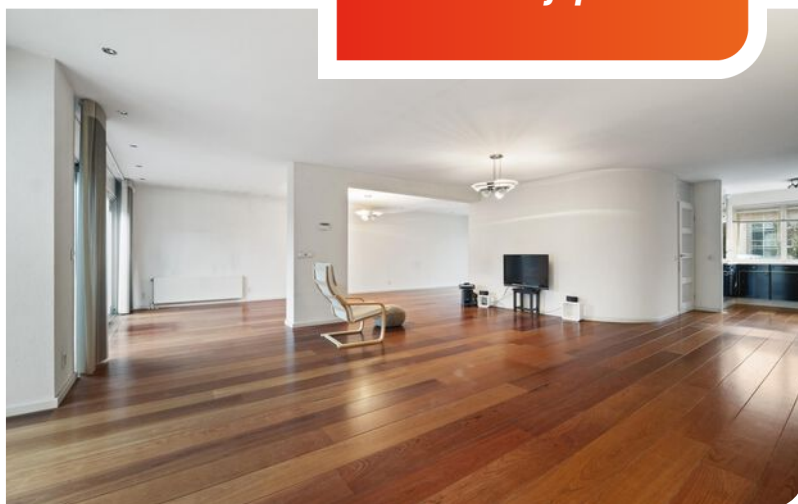
Voel je thuis in

SLINGERDUIN 4 AMSTELVEEN

De makelaar waar
je je thuis voelt.



**Royale 2-kapper bij
Winkelcentrum
Westwijkplein**



**LUDENHOFF
GROEP**
MAKELAARS & TAXATEURS O.G.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | **ludenhoff.nl**



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



9,4

Welkom

De makelaar waar
je je thuis voelt.

Wij zijn Ludenhoff Groep, 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 werkgebied en meer dan 45 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 Groep. De makelaar waar je je thuis voelt.



Herman de Jonge

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446

06-655181619

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.



SLINGERDUIN 4 AMSTELVEEN

Verrassend ruime uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning van maar liefst 235 m² met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning bevindt zich op een royaal perceel van 301 m² eigen grond en heeft een gunstige ligging op nog geen 100 meter van het winkelcentrum Westwijkplein. De aanwezigheid van diverse scholen, speelplaatsen, het buurtcentrum en de goede bereikbaarheid met eigen of openbaar vervoer maken deze wijk tot een favoriete woonlocatie.

Het overdekte winkelcentrum in het Stadshart is op nog geen 10 minuten afstand gelegen, alwaar de stadsschouwburg Amstelveen met de diverse uitgaansmogelijkheden en het Cobramuseum een belangrijke plaats innemen. Voor de liefhebbers van een rustige omgeving treft u op steenworp afstand het natuurgebied 'De Poel' aan, direct grenzend aan het Amsterdamse Bos. Een gebied met tal van recreatieve mogelijkheden.

De aanwezigheid van de sneltram- en busverbindingen, de uitvalsweg naar de A9 (met zijn directe aansluiting op de ringweg rond Amsterdam) en via de N201 op de A4 richting Den Haag zorgen ervoor dat dit centraal gelegen woonhuis goed bereikbaar is.

Indeling

Begane grond:

Entree, meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. Er is een toegangsdeur naar de keuken en een toegangsdeur naar de woonkamer. De open keuken is aan de voorzijde en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De riant woonkamer is bijna 70 m² groot en heeft toegang tot de tuin en de serre. Aan de achterzijde is er ruime

mogelijkheid voor het inrichten van kantoor aan huis met alle faciliteiten waaronder wachtkamer, keuken, toilet en badkamer met douche. Via de serre is er ook toegang tot de tuin. De afgesloten achtertuin kan langs de zijkant van de woning worden bereikt.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal komt u op de eerste verdieping met een ruime overloop die toegang biedt aan 4 slaapkamers en de badkamer met douche, toilet en whirlpool. De masterbedroom heeft toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

Via de overloop is er toegang tot de twee royale slaapkamers en de wasruimte.

Tuin:

Voortuin met oprit en 2 parkeerplaatsen. De achtertuin- en zijtuin zijn vanuit de woonkamer en serre te bereiken.

Algemeen

Bouwjaar 1993

Gebruiksoppervlakte 235 m²

Inhoud 858 m³

Perceel 301 m²

Volledig geïsoleerd

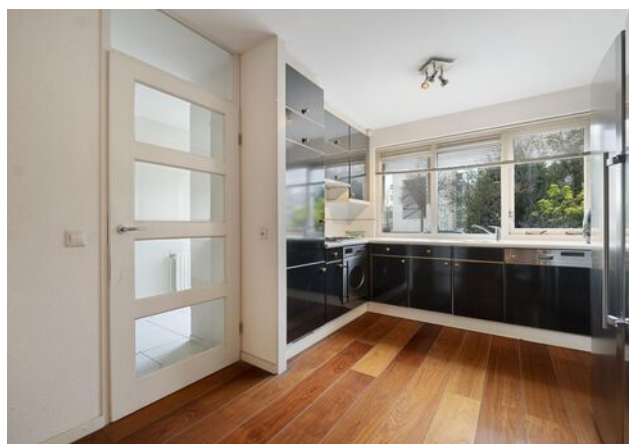
Energie label A

C.V.-combi ketel Remeha

Mechanische ventilatie

Alarmsysteem

Oplevering in overleg



Kenmerken

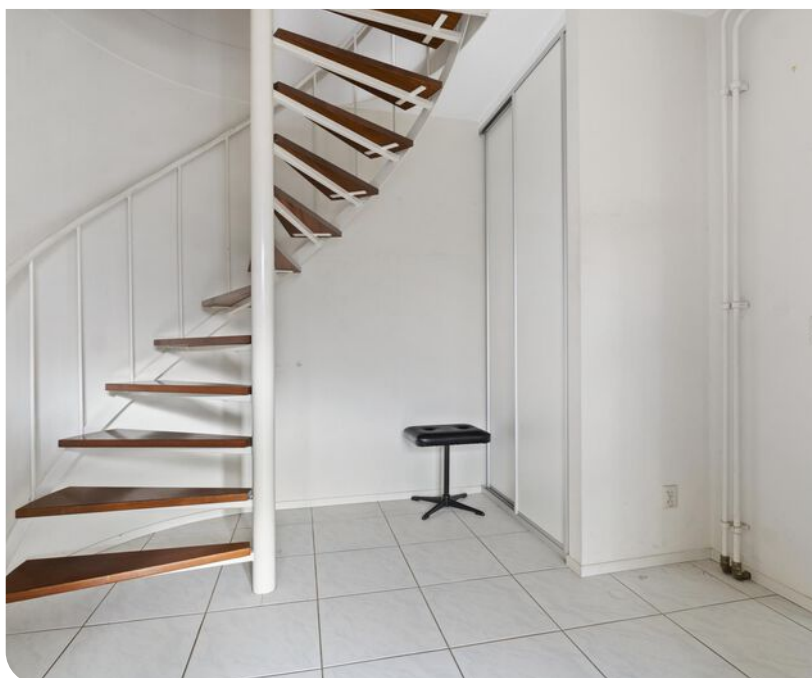


Vraagprijs
€ 1.070.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	235 m²
Bouwtype	2-onder-1-kapwoning	Gebouwgebonden buitenruimte	7 m²
Bouwjaar	1993		
Aantal kamers	8	Bruto inhoud	858 m³
Slaapkamers	7	Perceeloppervlakte	301 m²
Energie label			

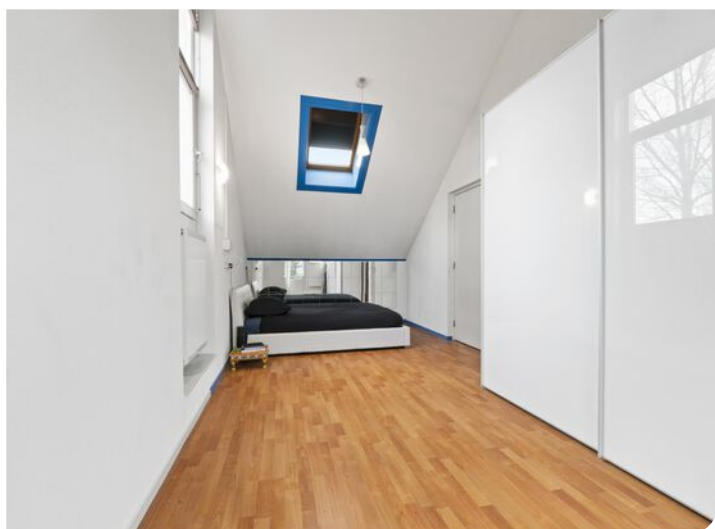
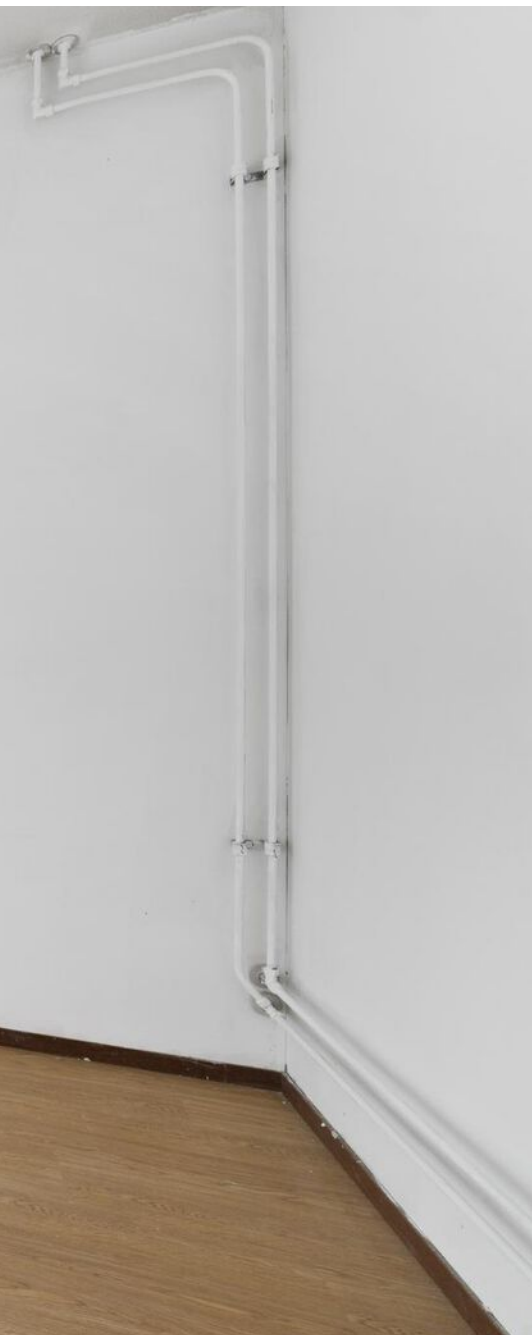






















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Slingerduin4



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amstelveen
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5084
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



Ons team



Ludenhoff Groep – Vestiging Amstelveen

AMSTERDAMSEWEG 415, 1181 BP AMSTELVEEN | 020-6459446 | AMSTELVEEN@LUDENHOFF.NL



Rob Kok

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-53222151
r.kok@ludenhoff.nl



Herman de Jonge

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-655181619
jonge@ludenhoff.nl



Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR – TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-22854456
bosse@ludenhoff.nl



Bekijk ook onze kantoorvideo



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
GROEP
MAKELAARS & TAXATEURS O.G.

Amsterdamseweg 415, 1181 BP Amstelveen
020-6459446 | amstelveen@ludenhoff.nl
ludenhoff.nl