

Voel je thuis in

SLINGERDUIN 12 AMSTELVEEN

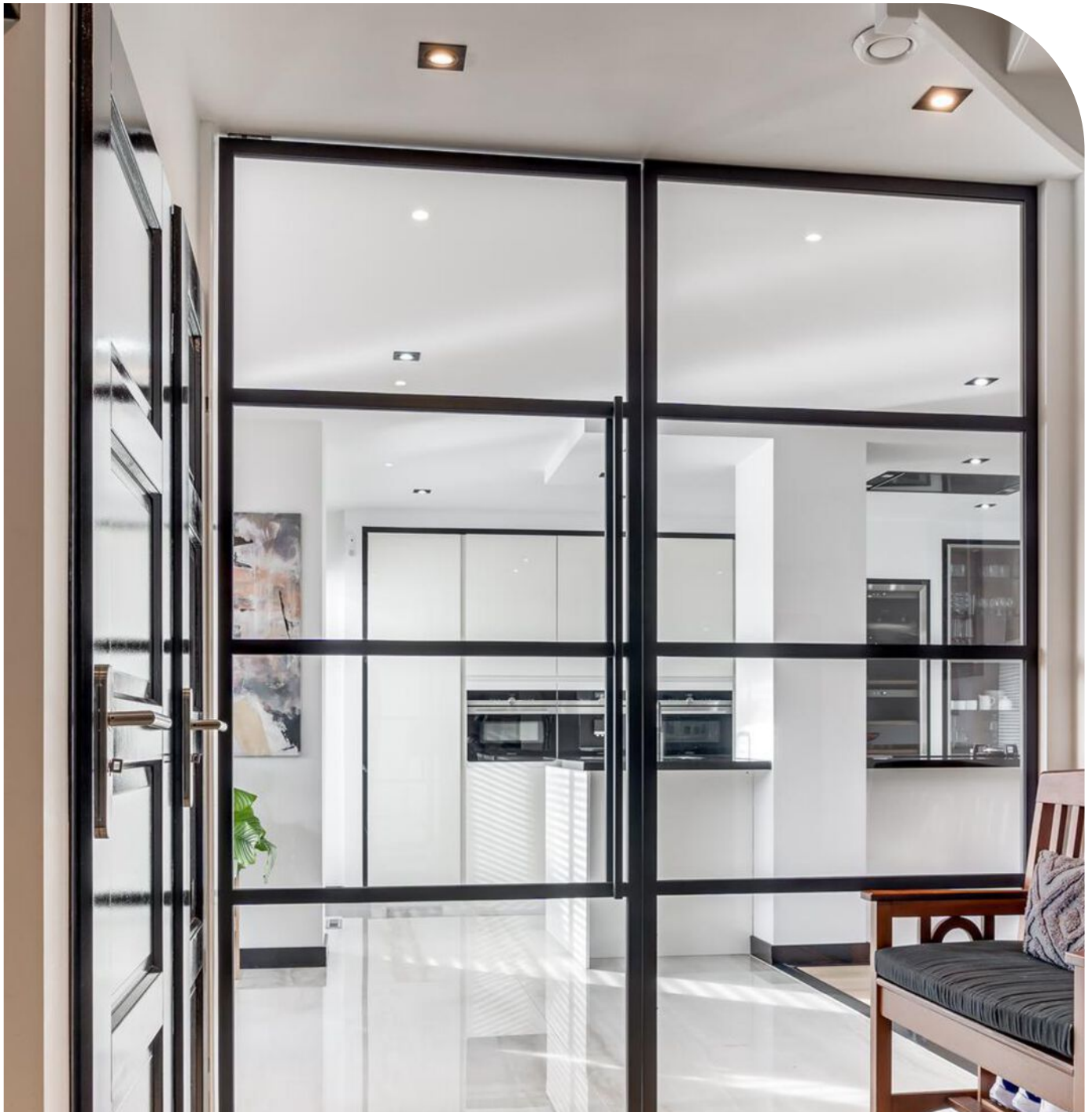
De makelaar waar
je je thuis voelt.



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.



9,5

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 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 makelaars en taxateurs o.g. De makelaar waar je je thuis voelt.



Herman de Jonge

BEËDIGD MAKELAAR-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 12 AMSTELVEEN

Een zeldzame kans om een prachtige gerenoveerde en instapklaare vrijstaande villa met luxueuze allure te bezitten aan een serene laan in de Westwijk. Deze woning onderging een volledige luxe renovatie en uitbreiding in 2019, met als pronkstuk een uitzonderlijk ruime open keuken en woonruimte. In 2022 werd de 2e verdieping gerenoveerd en uitgebreid met de toevoeging van twee grote dakkapellen en een volledige badkamer. Met maar liefst vier ruime slaapkamers, elk uitgerust met kleedruimtes en studie- of werkhoecken, biedt deze villa alle comfort en ruimte die men zou kunnen wensen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een prachtige hal met hoge stalen/glas taatsdeuren die toegang bieden tot de woonruimte. Het zeer ruime toiletruimte beschikt over een zwevend toilet en wastafel. Grote tegels gecombineerd met een lichte eikenhouten vloer sieren de begane grond. Aan de voorkant is er een semi-open kamer die momenteel dienst doet als werk- en studeerkamer.

In 2019 werd een ruime open keuken toegevoegd aan de zijkant van het huis. Deze luxe keuken is uitgevoerd in een zwart-wit kleurenschema en voorzien van een zwart granito werkblad, grote vriezer, koelkast, wijnkoelkast, 2 ovens (1 combi-oven) en een ingebouwde koffiemachine (Siemens). Het keukeneiland beschikt over een 4-pits inductiekookplaat en een gaswokbrander (AEG), vaatwasser en spoelbak met Quooker. De riante woonkamer en extra zitkamer worden gescheiden door een sfeervolle doorkijk gasopenhaard. De begane grond is uitgerust met een airconditioning unit die wordt bediend via afstandsbediening of mobiele app. De glazen achterpui bestaat uit harmonicadeuren die volledig geopend kunnen worden, waardoor er een

speciale en volledig open toegang ontstaat tot het terras en de tuin. Achter het huis is een breed terras en tuin, deels uitgerust met een kunstgras voetbal/speelplaats. Er is ook een tuinhuisje met opslagmogelijkheden, toegankelijk vanaf de zijkant van het huis. Het hele buitengebied is uitgerust met tuinverlichting die bediend kan worden via een app.

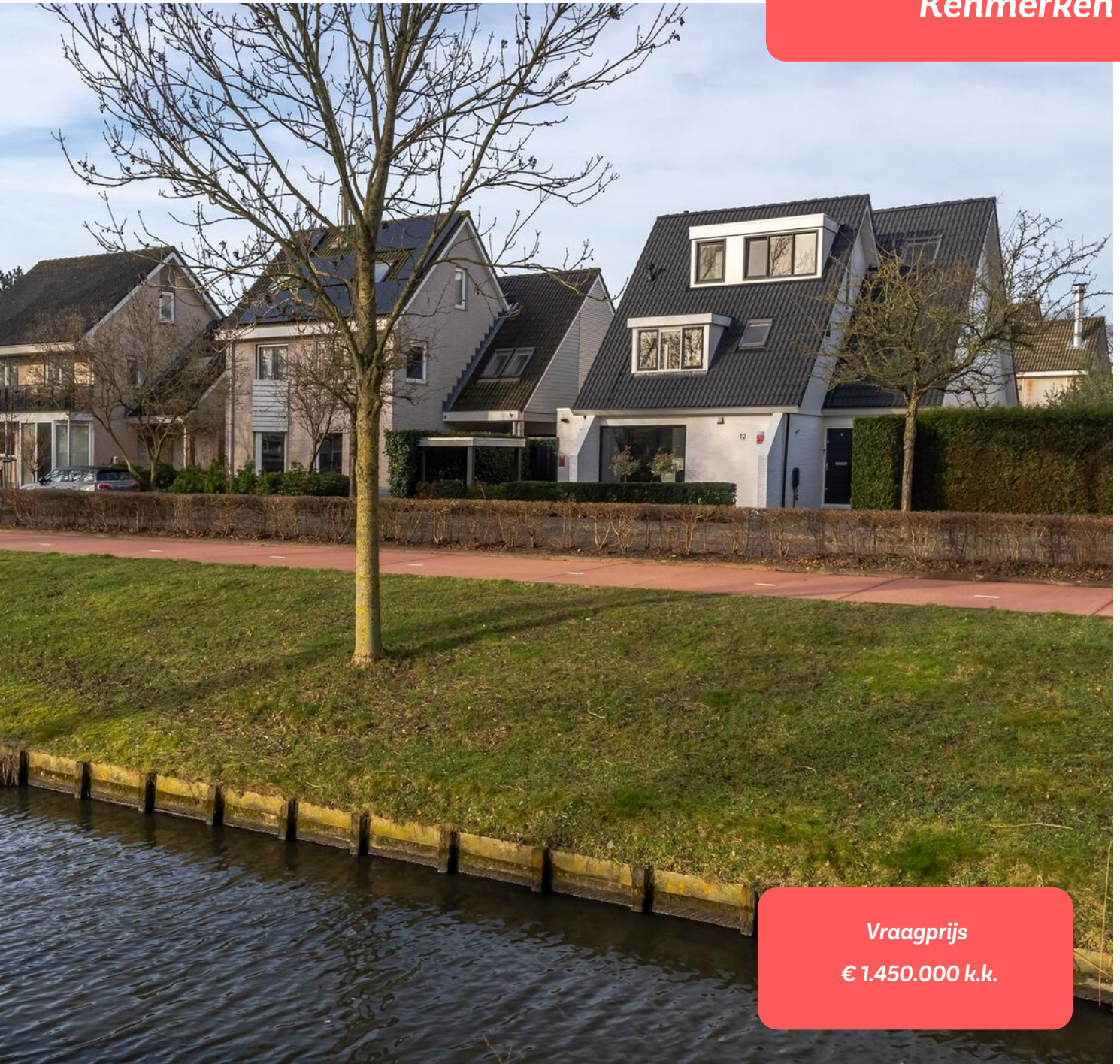
1e verd.: overloop met toegang tot drie slaapkamers en de eerste badkamer met douche, wastafel en toilet. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen badkamer en een inlooptkast met op maat gemaakte kasten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft ingebouwde kasten. De 3e ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorkant. De dakkapellen en zijramen zorgen voor veel natuurlijk licht in de kamers.

2e verd.: overloop met toegang tot een 3e badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en verwarming. In de aangrenzende was- en c.v.-ruimte bevindt zich het verwarmingssysteem en de aansluiting voor een wasmachine en droger. Aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met een semi-gescheiden kantooruimte gecreëerd met een grote dakkapel en ingebouwde kasten.

Woonoppervlakte 236 m² Perceel 355 m² (eigen grond)
Alarmsysteem, incl. temperatuursensoren en een op afstand bedienbaar vergrendelingssysteem (voordeur)
Ring deurbelcamera en achtertuincamera
Elektrisch oplaadstation voor auto, verwarming via hetelucht systeem, direct warm watersysteem via c.v.-ketels, airconditioning, Energielabel C, parkeren op eigen terrein (2 auto's), overdekte fietsenstalling in de voortuin



Kenmerken



Vraagprijs
€ 1.450.000 k.k.

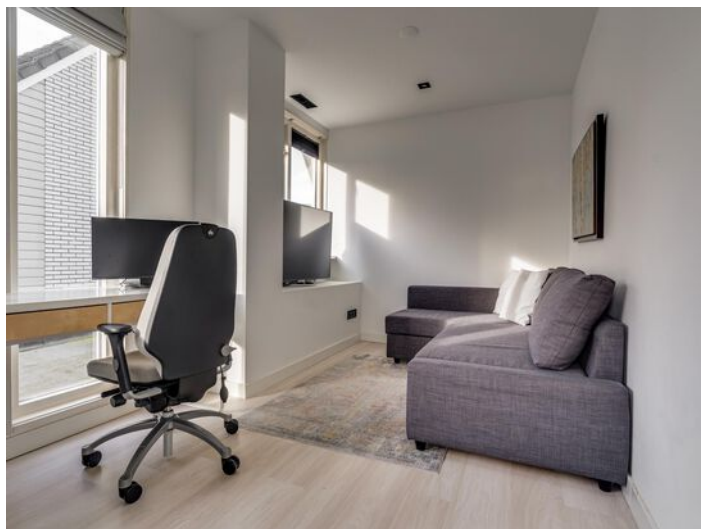
Soort woning	<i>villa</i>	Gebruiksoppervlak wonen	236 m
Bouwtype	<i>vrijstaande woning</i>		
Bouwjaar	1993	Externe berguimte	7 m
Aantal kamers	6	Bruto inhoud	799 m
Slaapkamers	4	Perceeloppervlakte	355 m
Energie ­ label	C		













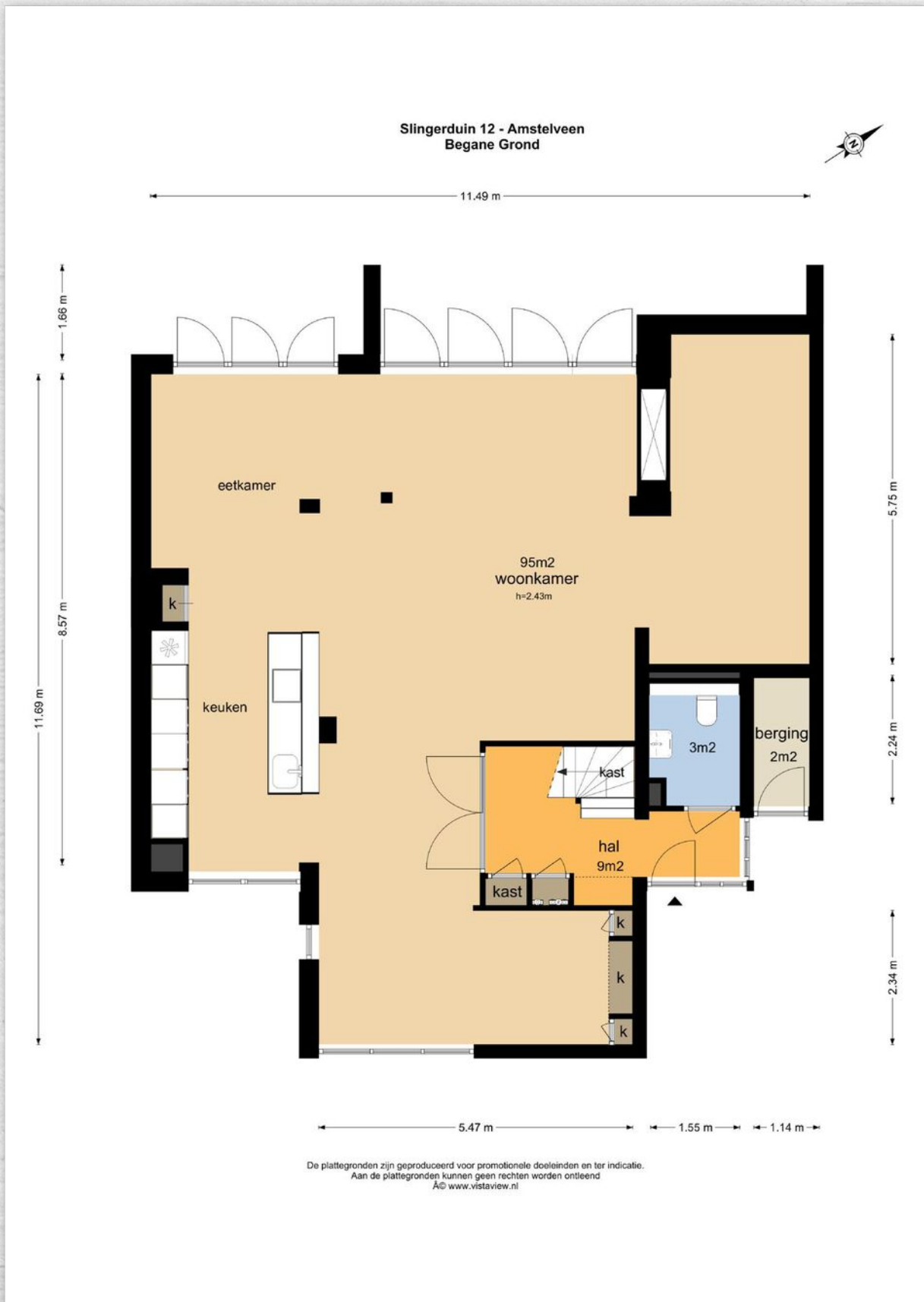






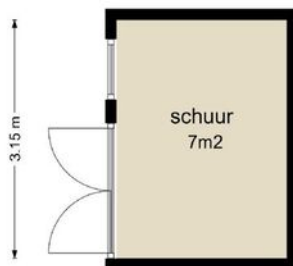


Plattegrond



Slingerduin 12 - Amstelveen Schuur

2.25 m



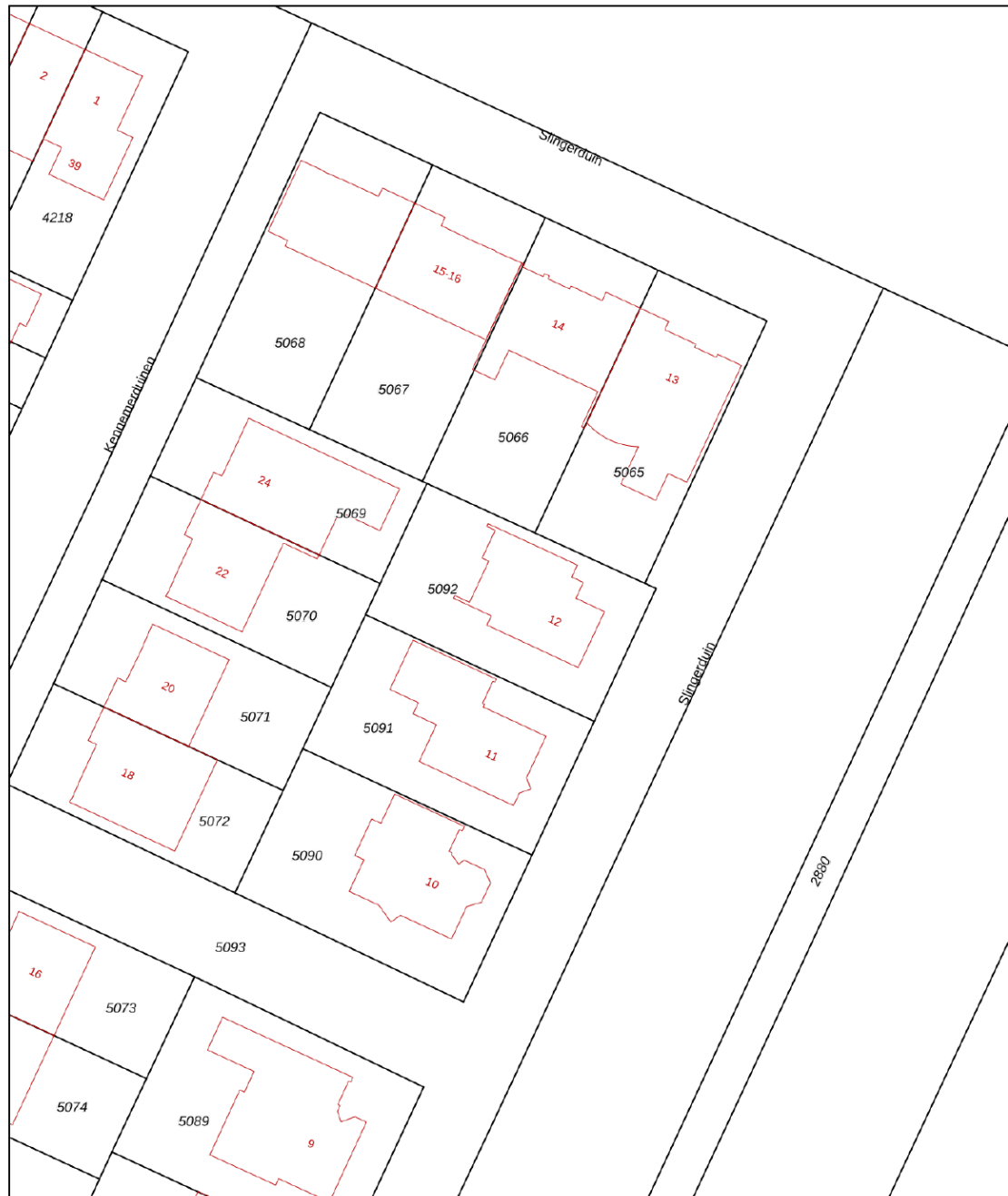
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl


Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie O Perceel 5092</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)