

# Voel je thuis in

AALSMEERDERWEG 376 B AALSMEER

De makelaar waar  
je je thuis voelt.



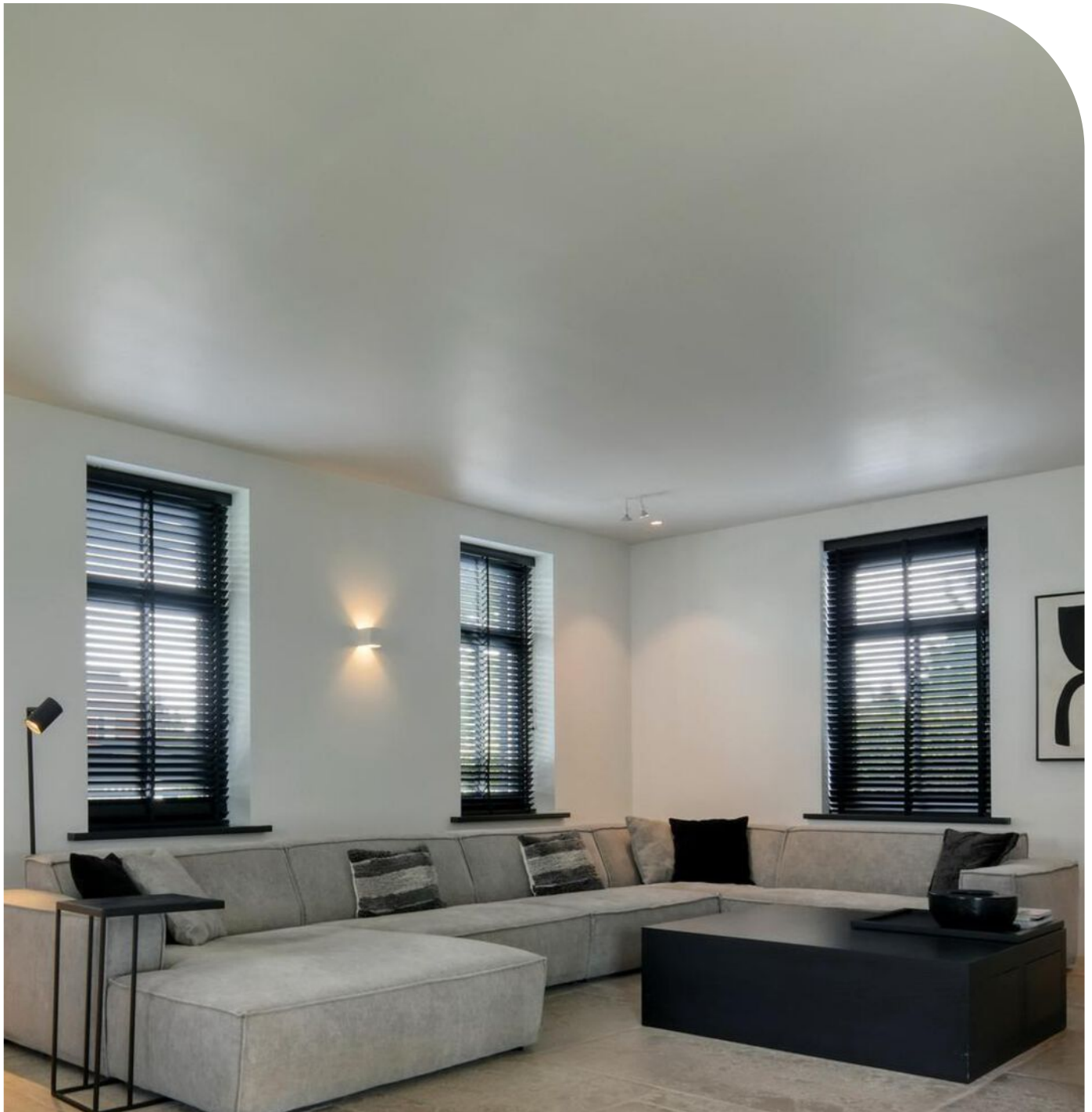
*Unieke villa met ruime tuin,  
moderne voorzieningen en  
vrijstaande bar en garage.*



**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 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.



### AALSMEERDERWEG 376 B AALSMEER

Luxe woning aan de Aalsmeerderweg 376B in Aalsmeer: Unieke villa met ruime tuin, moderne voorzieningen en een vrijstaande bar en garage. Deze prachtige villa ligt op een royaal perceel van 1.425 m<sup>2</sup> in het charmante Aalsmeer. De woning biedt een exclusieve woonervaring, met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 242 m<sup>2</sup>, inclusief een sfeervolle bar van 92 m<sup>2</sup>, een geïsoleerde garage van 198 m<sup>2</sup> en een inpandig terras met open haard en ruimte voor een buitenkeuken. Het huis is volledig uitgerust met moderne gemakken zoals een geavanceerd domotica-systeem en vloerverwarming door de hele woning. De villa is gunstig gelegen in Aalsmeer, een groene gemeente omringd door water, natuur en recreatiemogelijkheden. Het is een ideale locatie voor gezinnen die houden van rust, maar toch snel de dynamiek van de stad willen opzoeken. Binnen enkele minuten bereikt u het centrum van Aalsmeer, en ook steden zoals Amsterdam en Amstelveen zijn goed bereikbaar. De nabijheid van het Amsterdamse Bos biedt talloze recreatieve mogelijkheden zoals wandelen en fietsen.

Indeling: Via een elektrische poort rijdt u uw eigen terrein op. Bij binnenkomst door de voordeur komt u in een ruime entree/hal. De hal biedt toegang tot een stijlvol toilet en de gezellige woonkamer, die in verbinding staat met de woonkeuken. In deze woonkeuken, voorzien van een sfeervolle gashaard, is het heerlijk vertoeven tijdens lange diners. De luxe keuken bevindt zich direct naast de eetkamer en is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, klaar om de meest culinaire creaties te ondersteunen. Voor wie thuiswerkt, is er een ruim kantoor beschikbaar dat voldoende privacy biedt.

Daarnaast is er een comfortabele televisieruimte, waar u ontspannen kunt genieten van films en series. Verder is er nog een praktische wasruimte/berging, ideaal voor huishoudelijke taken en opslag.

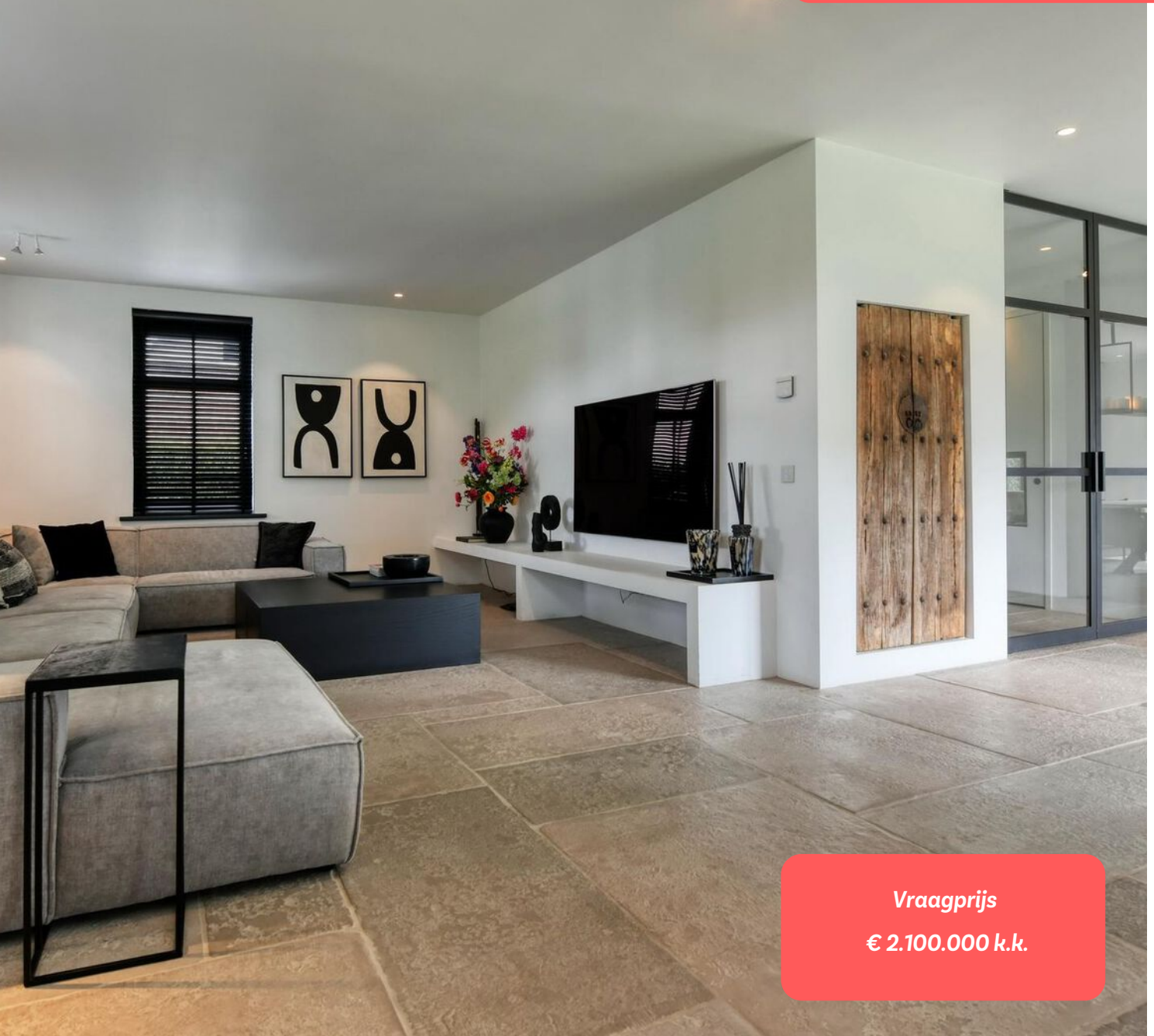
Wanneer u de trap opgaat naar de eerste verdieping, komt u uit op de overloop die toegang biedt tot verschillende kamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, elk voorzien van zonwering om de warme zomerdagen aangenaam te houden. Via de overloop heeft u ook toegang tot het tweede toilet, evenals een luxe badkamer met dubbele wastafel, een vrijstaand bad en een ruime inloopdouche. De derde slaapkamer biedt voldoende ruimte voor alles wat een slaapkamer nodig heeft, terwijl de vierde slaapkamer, de master bedroom, aan de voorzijde is gesitueerd. Deze kamer beschikt over een eigen inloopkast en een prachtige privébadkamer, die is uitgerust met een dubbele wastafel, een toilet en een inloopdouche. Via een vlizotrap in de master bedroom heeft u toegang tot een ruime vliering, ideaal voor extra opslagruimte of andere doeleinden.

De tuin omringt de woning en biedt volop ruimte voor zowel ontspanning als praktische zaken. Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor meerdere voertuigen en maar liefst twee overkapt terrassen, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Achterin de tuin bevindt zich een riante bar en ontspanningsruimte van 92 m<sup>2</sup>, perfect voor feestjes of gezellige avonden met vrienden. Daarnaast is er een grote garage/schuur van 198 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van luxe auto's, fietsen of andere benodigdheden.






## Kenmerken



Vraagprijs  
€ 2.100.000 k.k.

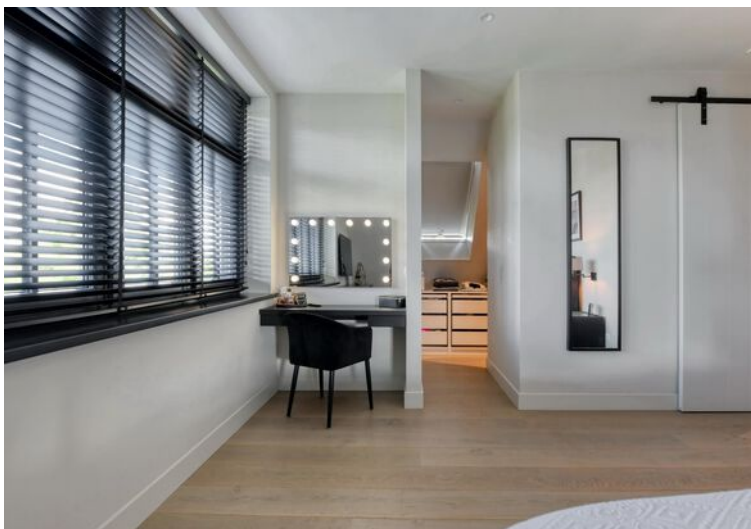
Soort woning	villa	Gebruiksoppervlak wonen	242 m
Bouwtype	vrijstaande woning	Gebouwggebonden buitenruimte	67 m
Bouwjaar	2019	Externe berguimte	317 m
Aantal kamers	7	Bruto inhoud	1024 m
Slaapkamers	5	Perceeloppervlakte	1425 m
Energie <span>label</span>		Tuin oppervlakte	undefined m

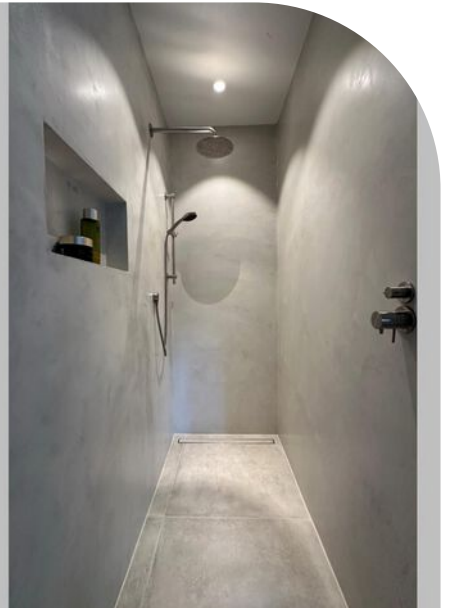




















# Plattegrond

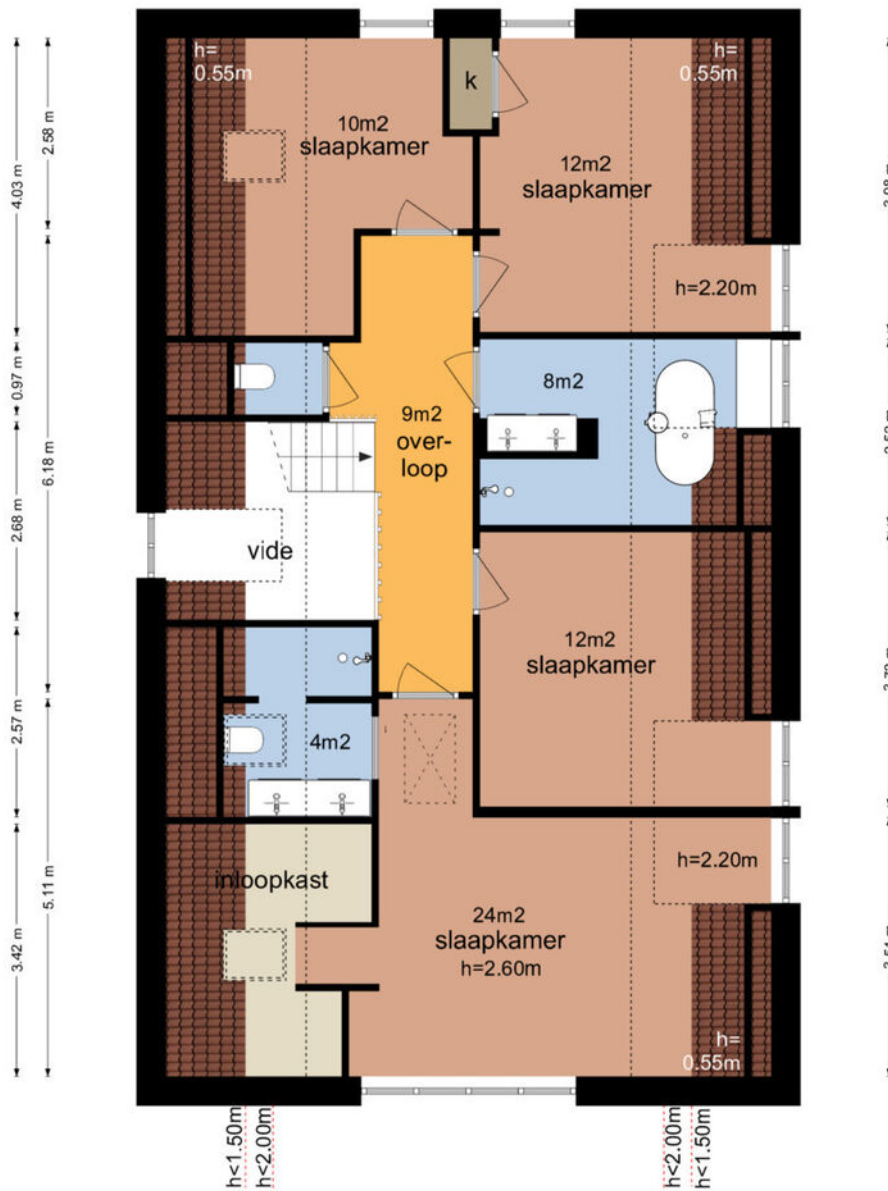
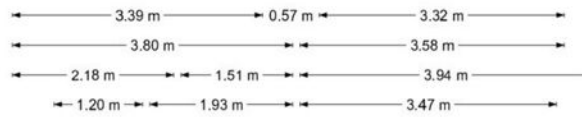
## Aalsmeerderweg 376 B - Aalsmeer Begane Grond



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



## Aalsmeerderweg 376 B - Aalsmeer Eerste Verdieping



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



# Plattegrond

Aalsmeerderweg 376 B - Aalsmeer  
Bijgebouw



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

## Aalsmeerderweg 376 B - Aalsmeer Perceel



+/- 23.50 m

+/- 24.57 m

bijgebouw

achtertuin



+/- 20.87 m

+/- 37.71 m

+/- 58.71 m

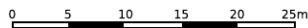
+/- 24.30 m


De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.  
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.  
© www.vistaview.nl

# Kadastrale kaart

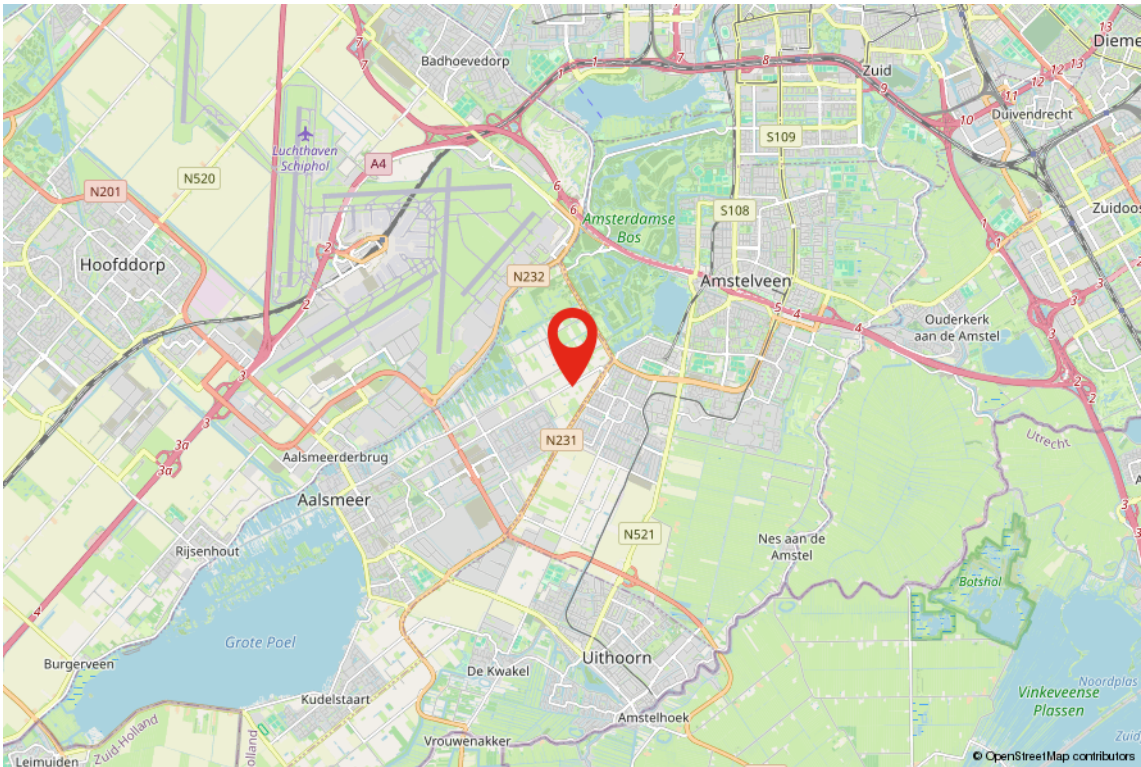
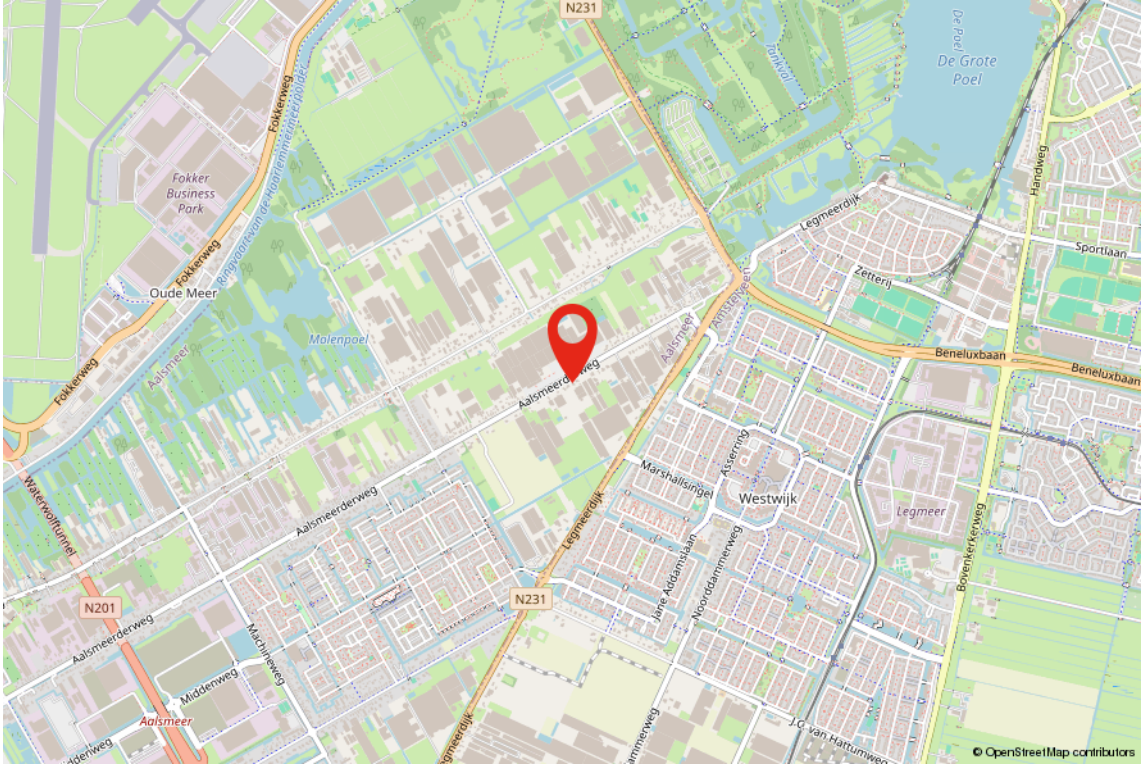
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5871</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)