

Voel je thuis in

J. SCHAPERSTRAAT 6 AALSMEER

De makelaar waar
je je thuis voelt.



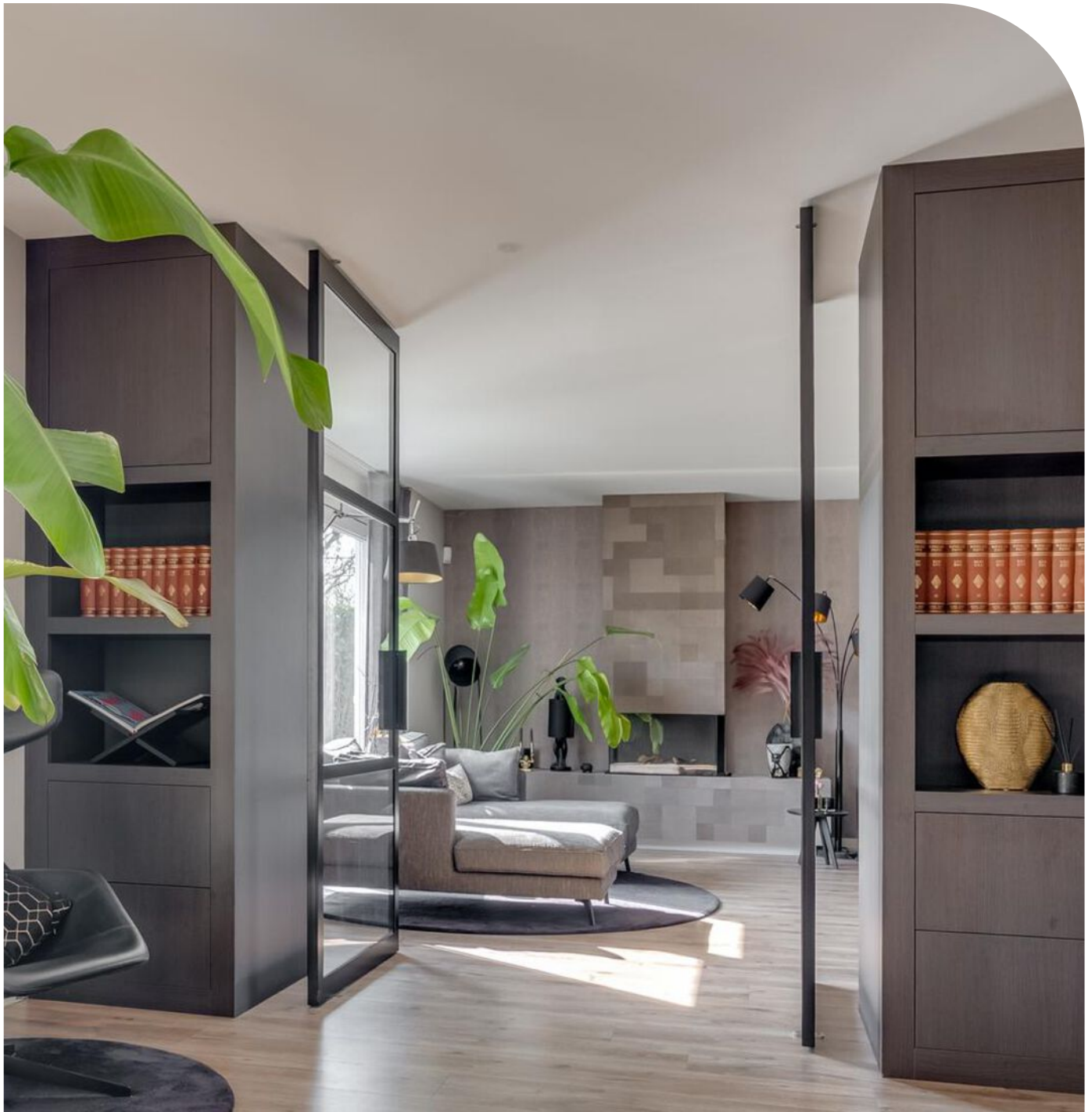
*Exclusieve villa aan water
met steiger, jacuzzi en eigen
parkeerplaatsen.*



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.



9,6

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. Met al jouw prangende vragen kun je te allen tijde terecht bij Ludenhoff: dé makelaar uit regio Amstelveen en Amsterdam.



J. SCHAPERSTRAAT 6 AALSMEER

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale entreehal met vide, een indrukwekkende open ruimte van circa vijf meter hoog, voorzien van een fraaie designlamp. De imposante trap draagt direct bij aan een gevoel van grandeur. De riante woonkamer is verdeeld in een apart zit- en eetgedeelte en beschikt over een sfeervolle open haard, waardoor warmte en gezelligheid centraal staan. Het zitgedeelte is ideaal voor intiem TV-kijken, terwijl de draadloze beamer in de eetkamer het mogelijk maakt om in groter gezelschap televisie te kijken of te gamen. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een prachtige lichtinval en een naadloze verbinding met de tuin. Via de recent geplaatste schuifpui bereikt u het zonnige terras op het zuidoosten, dat grenst aan sierlijk water.

De moderne keuken uit 2021 is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele en biedt volop werk- en opbergruimte. Daarnaast beschikt de woning over drie separate toiletten en twee stijlvol afgewerkte badkamers, wat het wooncomfort naar een hoger niveau tilt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, die voorheen vier aparte slaapkamers waren. De deur en voorzieningen van de derde slaapkamer zijn intact gebleven, waardoor met een eenvoudige wandplaatsing drie slaapkamers gecreëerd kunnen worden. De luxe badkamer (2020) op deze verdieping beschikt over een modern ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd voor extra gemak.

De tweede verdieping biedt een verrassende hoeveelheid ruimte, met een lichte overloop dankzij de dakkapel. Hier vindt u de derde (of vierde) slaapkamer, die beschikt over een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet voor extra privacy en comfort. Daarnaast is er een

gecombineerde studeer-/woonkamer met een geïntegreerde wasruimte, inbouwkasten en schuine wandkasten voor veel opbergmogelijkheden.

De villa is voorzien van talloze extra's, waaronder nieuwe rolluiken, een elektrisch zonneschermbord over de gehele breedte van de woning, airconditioning, een alarmsysteem, beveiligingscamera's en sfeervolle tuinverlichting. Voor de ultieme ontspanning is er een jacuzzi aanwezig. De fraai aangelegde tuin beschikt bovendien over een automatische besproeiingsinstallatie en biedt een schitterend uitzicht op het water. Met maar liefst 16 zonnepanelen is de woning tevens zeer energiezuinig. Daarnaast is er in de sfeervol verlichte carport een laadpaal aanwezig.

De locatie is ideaal: op een wooneiland met alle voorzieningen binnen handbereik. Drie basisscholen, speelvelden en een winkelcentrum met een Albert Heijn bevinden zich op slechts enkele minuten lopen of fietsen. Aan de achterzijde geniet u van een vrij en landelijk uitzicht op breed water en landelijke woningen. Openbaar vervoer richting Amstelveen en Amsterdam is binnen enkele minuten bereikbaar, en via de nabijgelegen A4 en A9 bent u snel verbonden met de rest van de Randstad. Op loopafstand bevindt zich een winkelcentrum met diverse winkels, evenals een brede school met meerdere basisscholen en een kinderdagverblijf.

Goed om te weten:

Bouwjaar 2008

Woonoppervlakte 208 m²

Perceeloppervlakte 440 m²

4 jaar geleden volledig gemoderniseerd

Energie label A+


C.V.-combi ketel



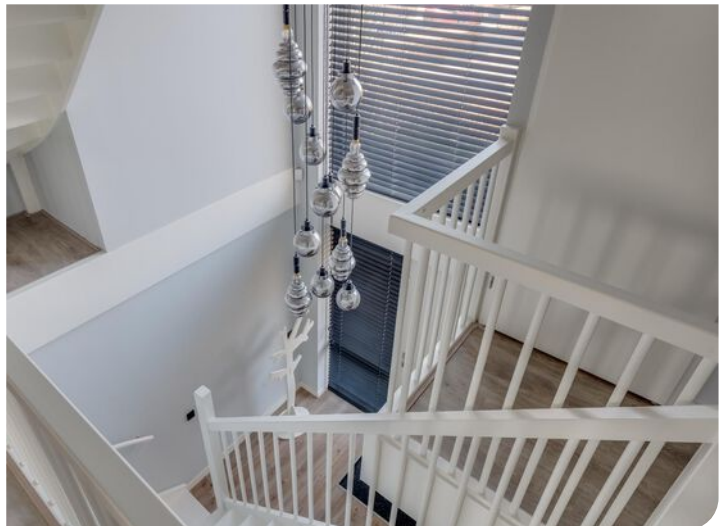
Kenmerken



Vraagprijs
€ 1.275.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	208 m
Bouwtype	vrijstaande woning	Gebouwggebonden buitenruimte	37 m
Bouwjaar	2008	Externe bergruimte	-
Aantal kamers	5	Bruto inhoud	791 m
Slaapkamers	4	Perceeloppervlakte	440 m
Energie label		Tuin oppervlakte	undefined m









Plattegrond

J.Schaperstraat 6 , Aalsmeer Begane grond



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

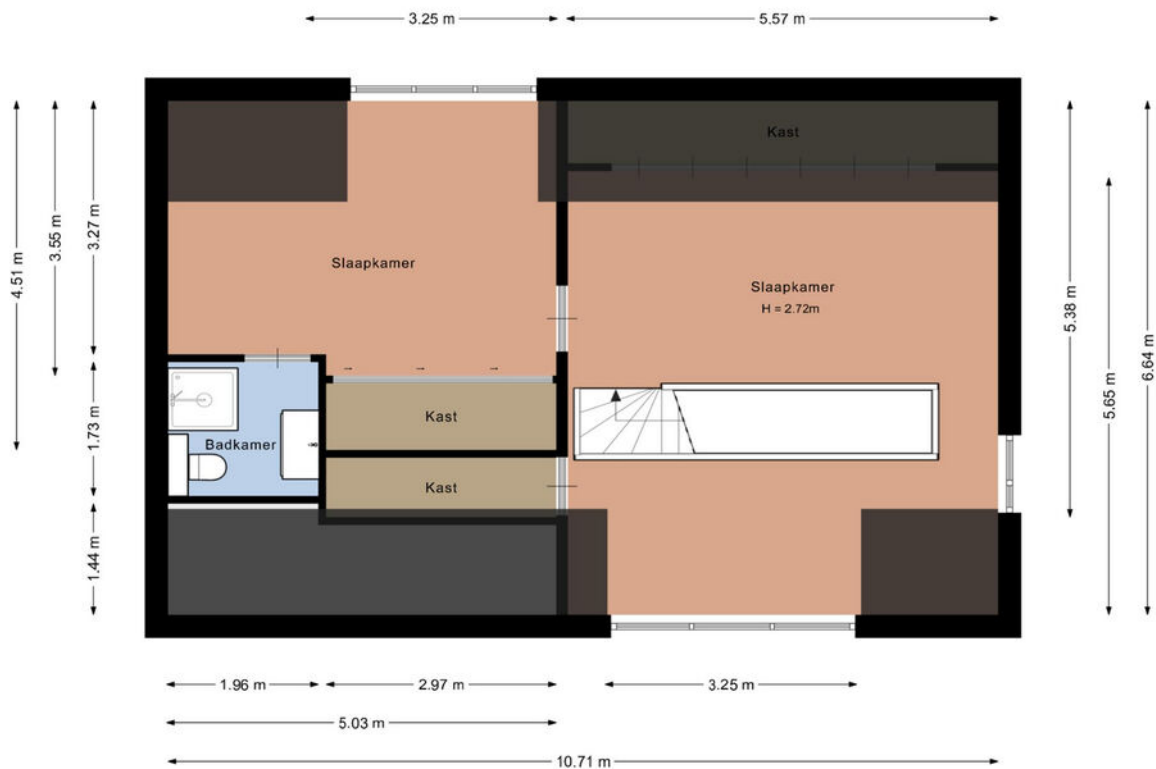
J.Schaperstraat 6 , Aalsmeer Eerste verdieping



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

Plattegrond

J.Schaperstraat 6 , Aalsmeer 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 Perceelnummer</p> <p>25 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 26 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie B Perceel 8672</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)