

Voel je thuis in

BOUWMEESTER 16 AMSTELVEEN

De makelaar waar
je je thuis voelt.



*Ruime en energiezuinige
gezinswoning met 11
zonnepanelen.*



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.

9,7



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.



BOUWMEESTER 16 AMSTELVEEN

Deze ruime en energiezuinige eengezinswoning in de geliefde en rustige wijk Middenhoven is een ideale gezinswoning. Met 11 zonnepanelen, energielabel A en recente modernisering zoals een vernieuwde badkamer, schuifpui en dakkapel, biedt deze woning volop comfort en een praktische indeling. Middenhoven is een groene, ruim opgezette woonwijk met uitstekende voorzieningen. U vindt er een park met speelplekken, kinderopvang en basisscholen, evenals een buurtwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreide winkelaanbod, horeca en andere voorzieningen ligt het Stadshart Amstelveen binnen handbereik, gemakkelijk bereikbaar per auto, fiets of openbaar vervoer (bus en tram).

Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen, voortgezet onderwijs en de Internationale School in de buurt. Het Amsterdamse Bos ligt op korte afstand, perfect voor een wandeling of een dagje uit. Ook de verbindingen naar de snelwegen richting Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp en Utrecht zijn uitstekend, wat deze woonomgeving extra aantrekkelijk maakt.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst vindt u de ruime entree met vernieuwde meterkast, trapopgang en toiletruimte. De lichte woonkamer van maar liefst 5.75 meter breed biedt volop ruimte en is voorzien van een houtkachel en een praktische trapkast. Via een nieuwe schuifpui heeft u toegang tot de verzorgde achtertuin, waar u in alle privacy kunt genieten van de buitenlucht. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken in een L-opstelling gesitueerd. De keuken is voorzien van lichte fronten en een elegant granieten werkblad. U treft hier een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron en een

koel-/vriescombinatie. De gehele begane grond, met uitzondering van het toilet en gang, is voorzien van een warme, echte houten vloer.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een aparte bergkast. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zeer licht, evenals de ruime slaapkamer aan de achterzijde, die van vergelijkbare afmetingen is. De derde slaapkamer, iets kleiner, is ideaal voor een kinder- of werkkamer en beschikt over een inbouwkast. De badkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping treft u de overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger, alsmede de c.v.-ketel (2020) en de warmte-terugwinunit. Via de overloop heeft u toegang tot de bergvloering. De ruime zolderkamer is voorzien van een nieuwe dakkapel, waardoor het eenvoudig is om hier extra slaapkamers of zelfs een tweede badkamer te realiseren.

Tuin: De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin. De achtertuin is keurig aangelegd met een betegeld terras en diverse beplanting, ideaal om in de zon te ontspannen. Daarnaast is er een aparte stenen berging van circa 7 m² aanwezig, die voorzien is van elektra en genoeg ruimte biedt voor extra opslag.

Goed om te weten:

Bouwjaar 1986

Woonoppervlakte 126 m²

Perceeloppervlakte 159 m²

Energielabel A

11 Zonnepanelen aanwezig


C.V. Intergas en hetelucht uit 2020 (Geen radiatoren)



Kenmerken



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	126 m
Bouwtype	tussenwoning	Gebouwwebonden buitenruimte	4 m
Bouwjaar	1986	Externe bergruimte	7 m
Aantal kamers	5	Bruto inhoud	417 m
Slaapkamers	4	Perceeloppervlakte	159 m
Energie label		Tuin oppervlakte	undefined m



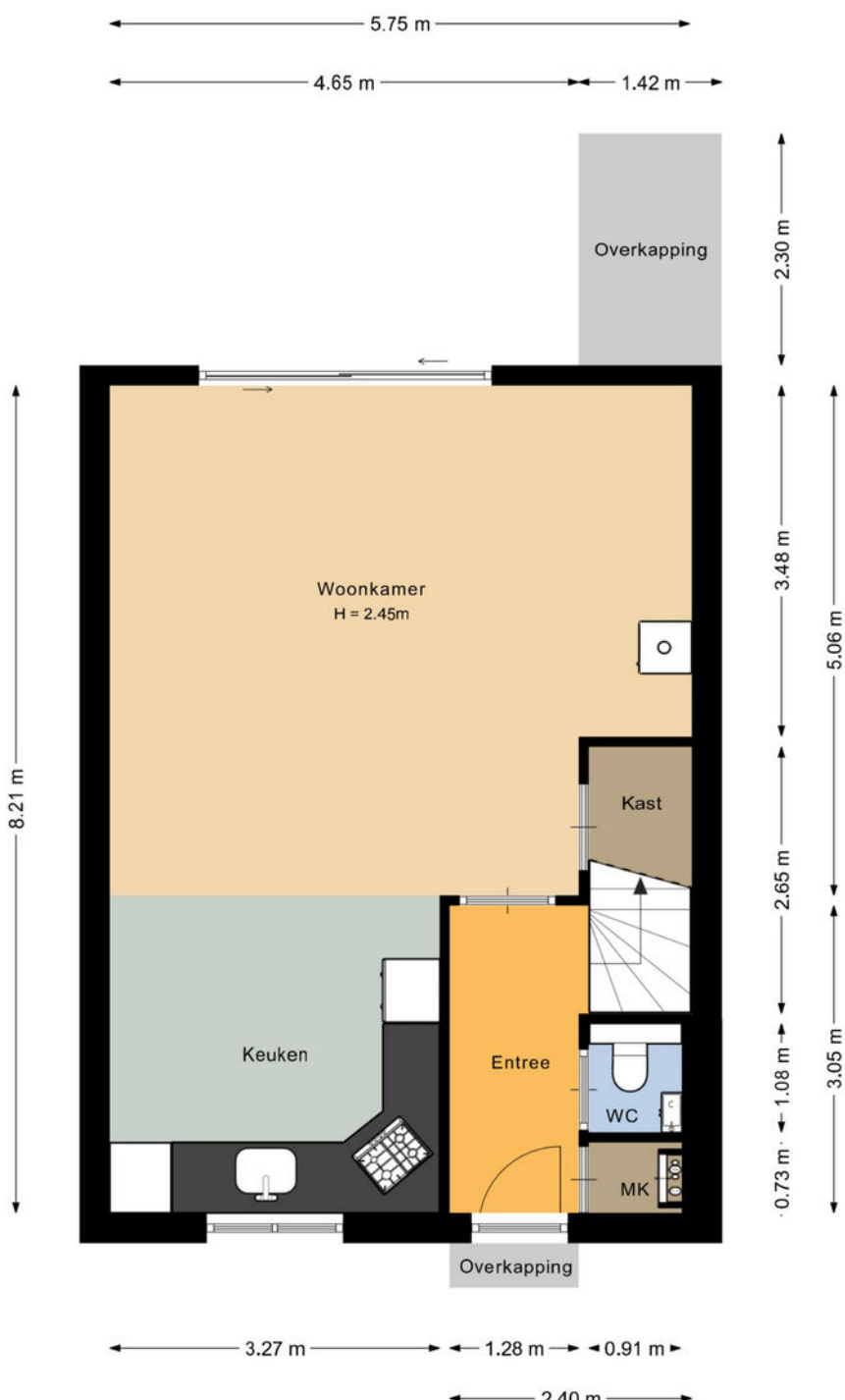






Plattegrond

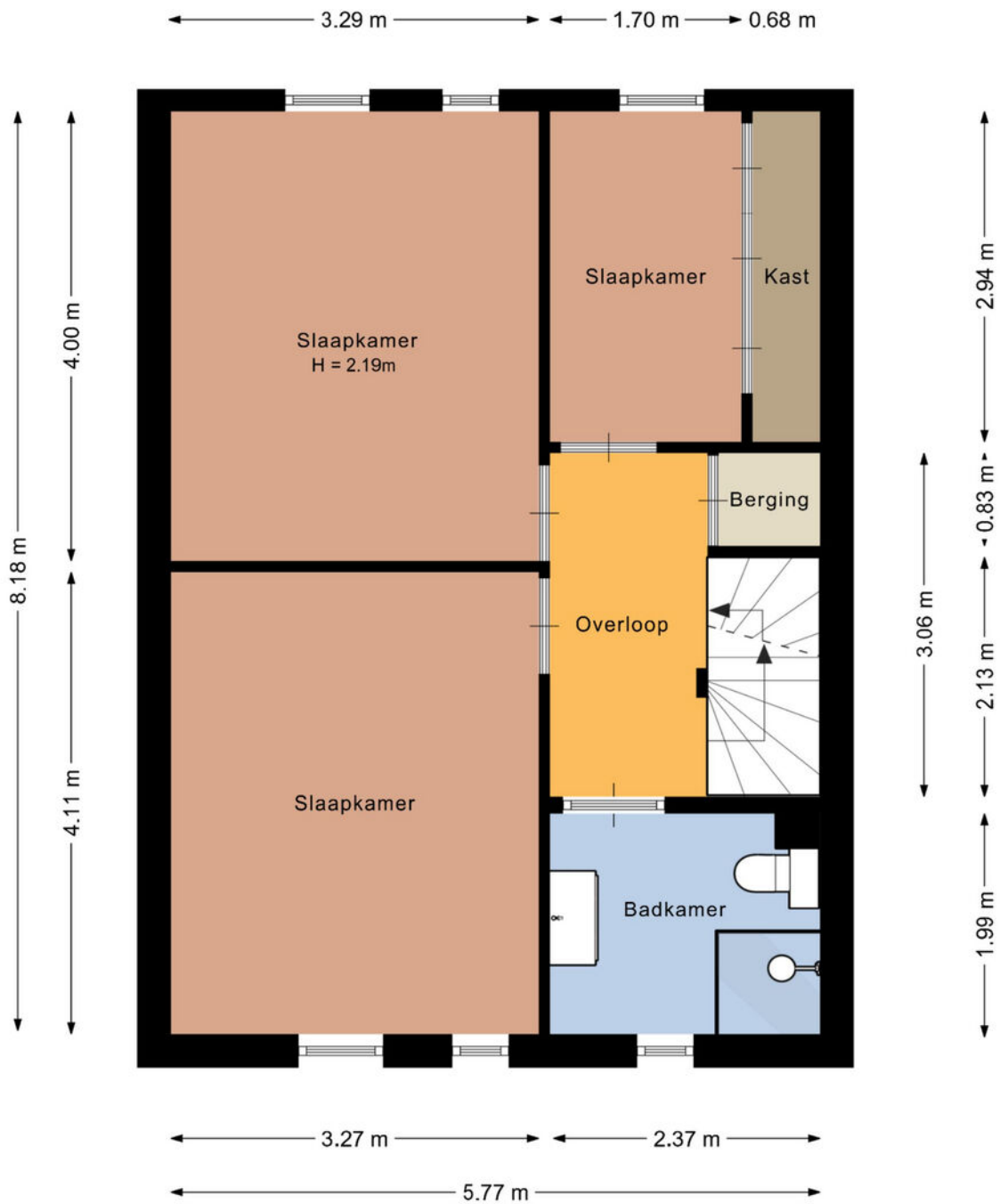
Bouwmeester 16, A'veen Begane grond



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

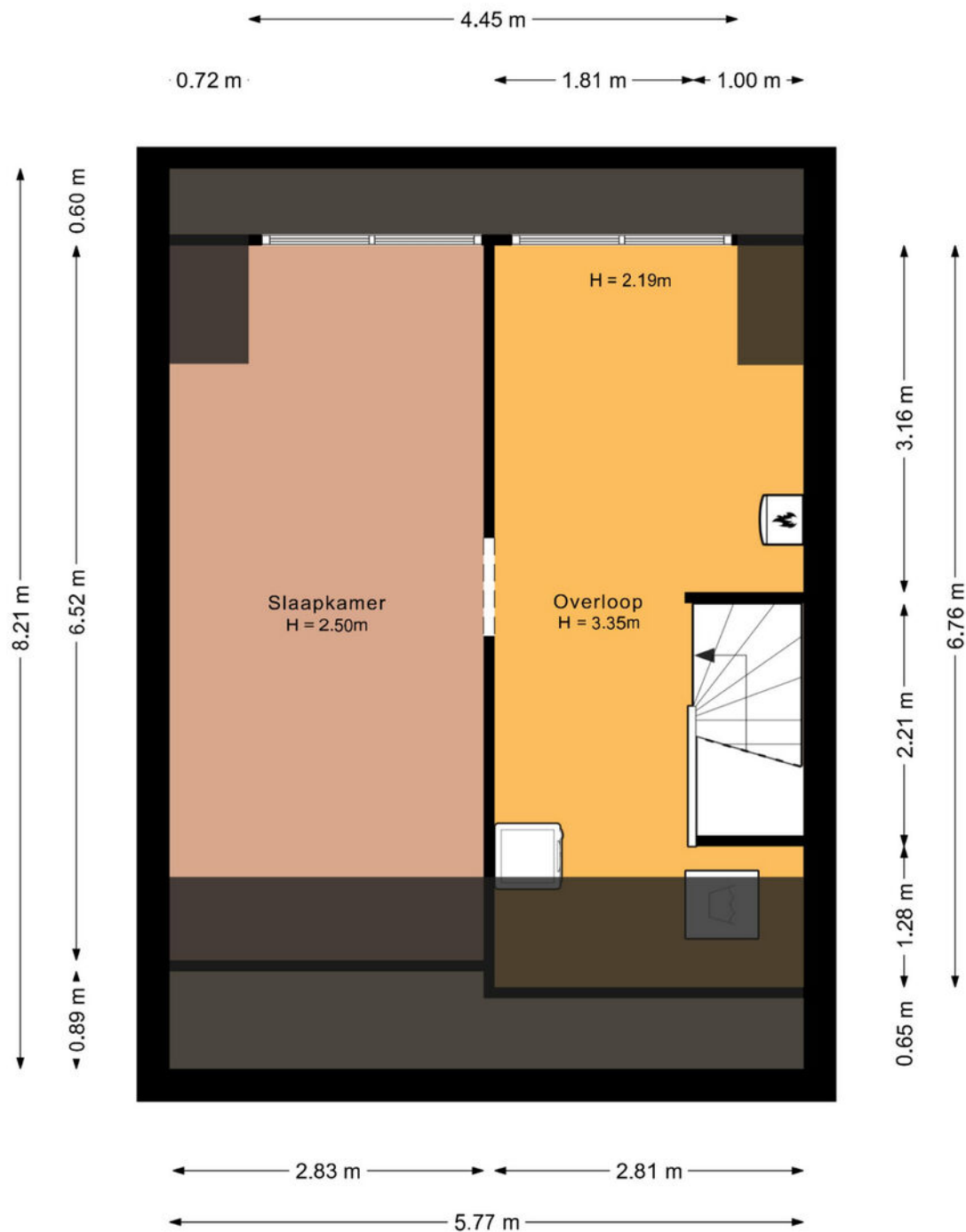
© www.vistaview.nl

**Bouwmeester 16, A'veen
Eerste verdieping**



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

Bouwmeester 16, A'veen Tweede verdieping

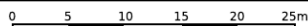



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small> Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers </small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie M Perceel 4592</p> <p><small> 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. </small></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)