

Voel je thuis in

VLINDERWEG 222 AALSMEER

De makelaar waar
je je thuis voelt.



Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | 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.



UW MAKELAAR

Herman de Jonge
BEËDIGD MAKELAAR-TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-55181619
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.



Omschrijving

VLINDERWEG 222 AALSMEER

Welkom in deze verrassend ruime en lichte hoekwoning met royale aangebouwde garage en riante tuin, waar comfort, stijl en leefruimte perfect samenkomen in de populaire en kindvriendelijke wijk Nieuw Oostende. Met een indrukwekkende breedte van maar liefst 6,60 meter en een uitbouw over de volle breedte ervaart u hier direct een heerlijk gevoel van luxe en vrijheid. De woning heeft 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, en een zonnig dakterras. Een parkeerplek op eigen terrein met een laadpaal. Daarnaast blijft de energierekening lager door de 9 zonnepanelen op het dak.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale hal die de toon zet voor de rest van de woning. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten met familie en vrienden.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze is van alle gemakken voorzien: met een praktisch spoeleiland, 5-pits inductiekookplaat, kokend water kraan, stoomoven, combi-oven en vaatwasser.

De zeer ruime, inpandig bereikbare en geïsoleerde garage (ruim 24 m²) biedt volop mogelijkheden: naast hobby- of praktijkruimte kan deze ruimte ook bij de woonkamer betrokken worden voor nóg meer comfortabele leefruimte.

Eerste verdieping: Hier vindt u drie ruime slaapkamers en een complete badkamer voorzien van regendouche, ligbad en dubbele wastafel met spiegelkast en een handdoek radiator. Daarnaast is er een separaat toilet. De slaapkamer aan de voorzijde is extra comfortabel dankzij een elektrisch rolluik (aan de buitenzijde) waarmee de zon

en warmte buiten gehouden kan worden.

Tweede verdieping: Een echte eyecatcher! Deze verdieping beschikt over een zeer royale vierde slaapkamer met inloopkast en een tweede badkamer met regen douche, dubbele wastafel met spiegelkast, toilet en vloerverwarming. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook op warme dagen heerlijk comfortabel. Als kers op de taart: een riant zonnig dakterras van circa 24 m², door de ligging op het zuidoosten perfect om te kunnen genieten van uw 1e kopje koffie in de ochtend zon

Buitenruimte: De achtertuin (circa 10 x 11 m) op het noordwesten is een groene en rustige plek om te genieten. De houten berging biedt praktische extra opslag. Aan de voorzijde parkeert u eenvoudig op eigen terrein en beschikt u over een eigen laadpaal, een luxe die steeds waardevoller wordt.

Ligging: De woning ligt in het karakteristieke Nieuw Oostende: een kindvriendelijke wijk met een moderne knipoog naar jaren '20 en '30 architectuur. Voorzieningen zoals winkels, een gezondheidscentrum en scholen bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de N201, A4, A9 en A10 zijn Amsterdam en Schiphol binnen circa 15 minuten bereikbaar. Ook het Amsterdamse Bos ligt vlakbij voor ontspanning in het groen.

Duurzaam en comfortabel wonen: Deze in 2007 gebouwde woning beschikt over energielabel A, HR++ glas en een cv-combiketel uit 2020 én 9 zonnepanelen, goed voor lagere energielasten en toekomstbestendig wonen. Met een woonoppervlakte van 180 m² en een perceel van 283 m² heeft u hier alle ruimte om comfortabel te wonen.



Kenmerken

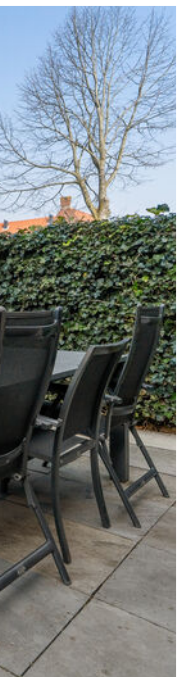


Soort woning	eengezinswoning	Gebruiksoppervlak wonen	180 m
Bouwtype	hoekwoning	Gebouwgebonden buitenruimte	24 m
Bouwjaar	2007	Externe bergruimte	6 m
Aantal kamers	5	Bruto inhoud	732 m
Slaapkamers	4	Perceeloppervlakte	283 m
Energie label			























Vlinderweg 222, Aalsmeer Begane grond



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

Plattegrond

Vlinderweg 222, Aalsmeer Eerste verdieping



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

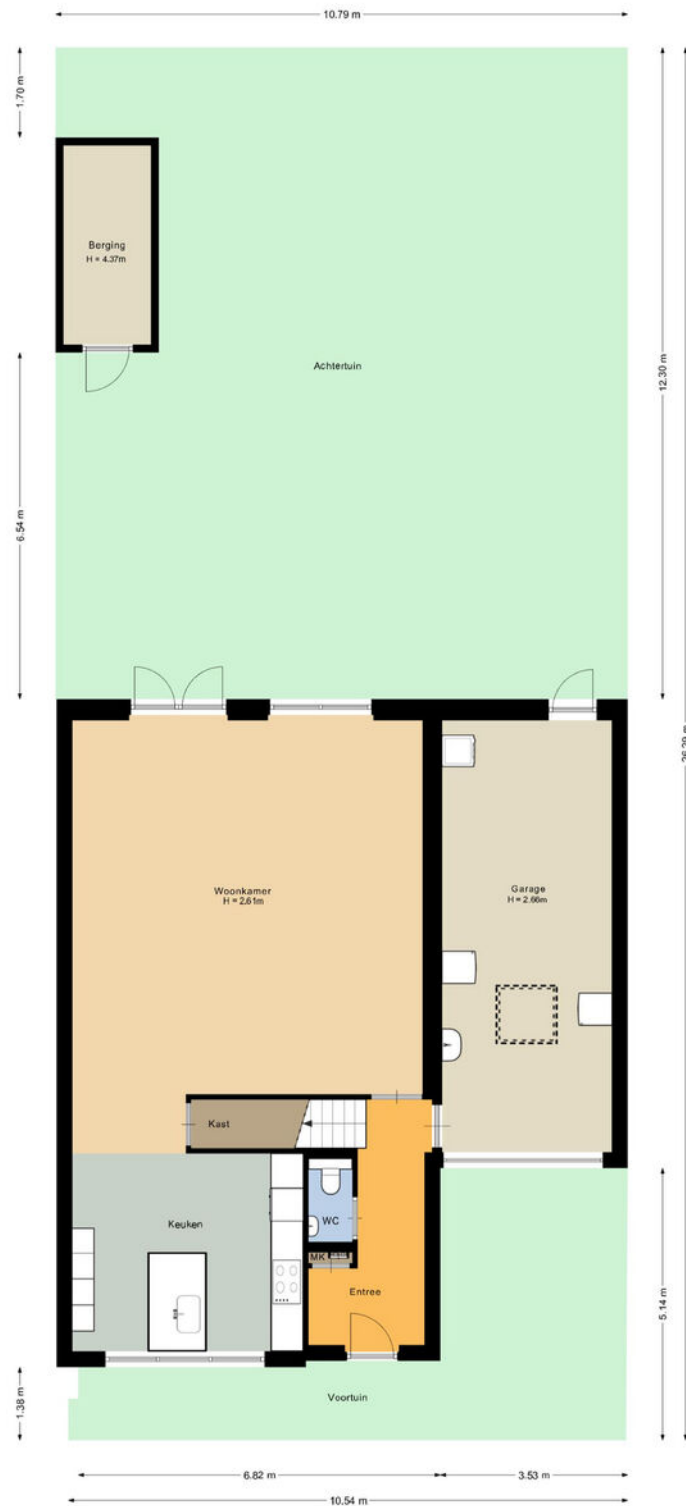
Vlinderweg 222, Aalsmeer Tweede verdieping



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

Plattegrond

Vlinderweg 222, Aalsmeer
Situatie



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie B Perceel 8108 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.	kadaster 
--	---	---

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