



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Noorddammerlaan 21, 1185 XZ Amstelveen

Vraagprijs € 1.745.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

*** BENT U OP ZOEK NAAR LICHT, LUCHT EN RUIMTE ? ***

Zoek niet verder en kom langs in dit verrassend royaal familiehuis met zonnige tuin gelegen in Amstelveen - hartje Bovenkerk.

Welkom aan de Noordammerlaan 21 — een sfeervol én groots woonhuis in het gezellige Bovenkerk welke is gebouwd op een riant perceel van ca 600m².

Met maar liefst vijf (slaap)kamers, meerdere badkamers, een oprit voor 2 auto's, een riant bijgebouw die gebruikt kan worden voor velerlei doeleinden en een zeer diepe zonnige tuin op het zuiden biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte, comfort en flexibiliteit. Of je nu met een gezin bent, gasten wil ontvangen of een kantoor aan huis zoekt: hier kan het allemaal. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Begane grond

Via de entree met garderobe bereikt u aan de rechterzijde de trap naar boven. Rechtdoor bevindt zich het toilet, slim afgesloten met een schuifdeur, én de trap naar beneden.

Links van het toilet betreedt u de ruime en lichte woonkamer, die aan de voorzijde van de woning ligt. De aanbouw uit 2010 aan de achterzijde biedt plaats aan een luxe keuken met kookeiland en openslaande deuren naar een zonnig balkon met trap naar de tuin.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een Siemens koelkast en vriezer, 5-pits gasfornuis, Miele heteluchtoven, combi-magnetron, stoomoven, hittelade, Miele vaatwasser en een Novy afzuigkap. De woning deelt een oprit met de burens.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de voor- en achterzijde, gescheiden door een kast. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning en een inloopkast.

Aan de rechterzijde van de trap ligt een separaat toilet, en daarnaast de badkamer, voorzien van een douchecabine, aansluiting voor wasapparatuur, een 'his & hers' wastafelmeubel en toegang tot een balkon.

Tweede verdieping

Een verrassend ruime slaapkamer met een uniek dak zorgt voor karakter en sfeer. De ruimte is groot genoeg voor een combinatie van slapen én werken, en beschikt over een airco en extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers.

Souterrain / Tuinkamer

Omdat de woning is gebouwd op een dijk, is het souterrain een volwaardige etage. U vindt hier een separaat toilet, een grote badkamer met ligbad, douchecabine, twee wastafelmeubels, en een ruim kantoor met directe toegang tot de tuin.

Via een gang met veel kastruimte bereikt u de aanbouw, met daarachter een verrassend leuke ruimte die fungeert als slaapkamer met eigen voorzieningen: een separaat toilet, douche, én een tweede keuken met AEG inductiekookplaat, magnetron, koelkast en een hoge eettafel. Deze verdieping is ideaal voor thuiswonende kinderen.

Tuin

Zodra je de achterdeur opent, sta je in een waar buitenparadijs. De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop privacy dankzij het volwassen groen rondom. De tuin is met zorg aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, borders, volwassen bomen en een strak onderhouden kunstgrasveld – ideaal als speelruimte voor kinderen of voor een potje voetbal.

Achter in de tuin bevindt zich een gezellig zitgedeelte met een rond loungebankstel rondom een moderne buitenhaard. De perfecte plek voor lange zomeravonden met vrienden en familie. Aan de woningzijde is een ruim terras met eettafel en parasol, waar je heerlijk buiten kunt dineren, barbecueën of ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon.

De tuin is niet alleen fraai, maar ook functioneel: met meerdere zitplekken, ruimte voor sport en spel, én een vrijstaande berging voor tuingeredschap en fietsen. Dankzij de directe toegang vanuit zowel de keuken als

het souterrain is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Grondsoort

Het betreft hier eigen grond

Locatie

Gelegen in het charmante Bovenkerk, een van de meest gewilde wijken van Amstelveen. Hier woont u in een rustige, kindvriendelijke straat met een dorps karakter en tegelijkertijd alle voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten lopen bereikt u een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen.

Voor natuurliefhebbers is het Amsterdamse Bos op loopafstand, evenals recreatiegebied De Poel en de Bovenkerkerpolder — perfect voor een wandeling, fietstocht of sportieve activiteit.

Met de auto bent u zo op de A9, en ook het openbaar vervoer richting Amstelveen centrum, Amsterdam en Schiphol is uitstekend geregeld.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Woonoppervlakte: 243 m²
- Perceeloppervlakte: 600 m²
- 5 (slaap)kamers
- 3 badkamers en meerdere toiletten
- Luxe keuken met kookeiland
- Zonnige tuin op het zuiden
- Inpandige garage + oprit
- Airco in twee slaapkamers
- Aanbouw 2010

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Een ouderdomsclausule alsmede een asbest clausule zullen in de koopakte worden opgenomen.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.745.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	967 m ³
Perceel oppervlakte	600 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	243 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1936
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 315 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Noorddammerlaan 21
1185 XZ AMSTELVEEN

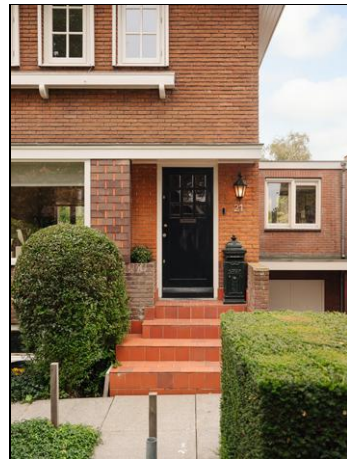




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

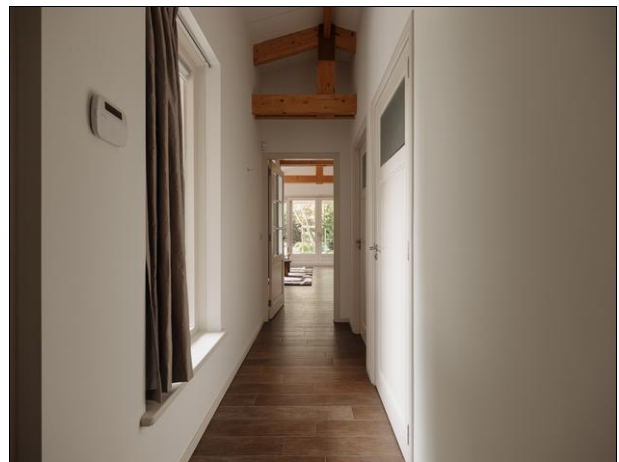




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

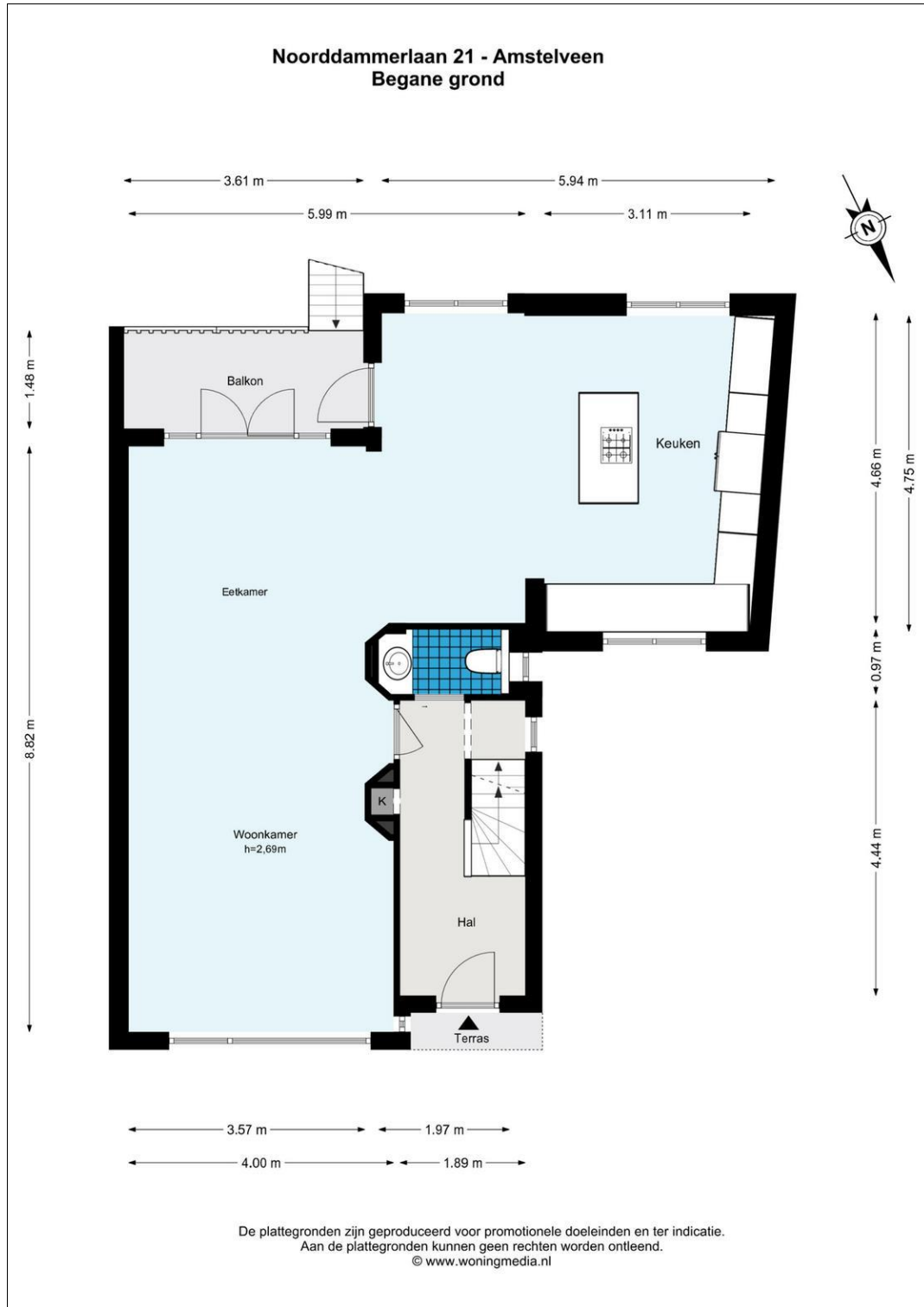




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

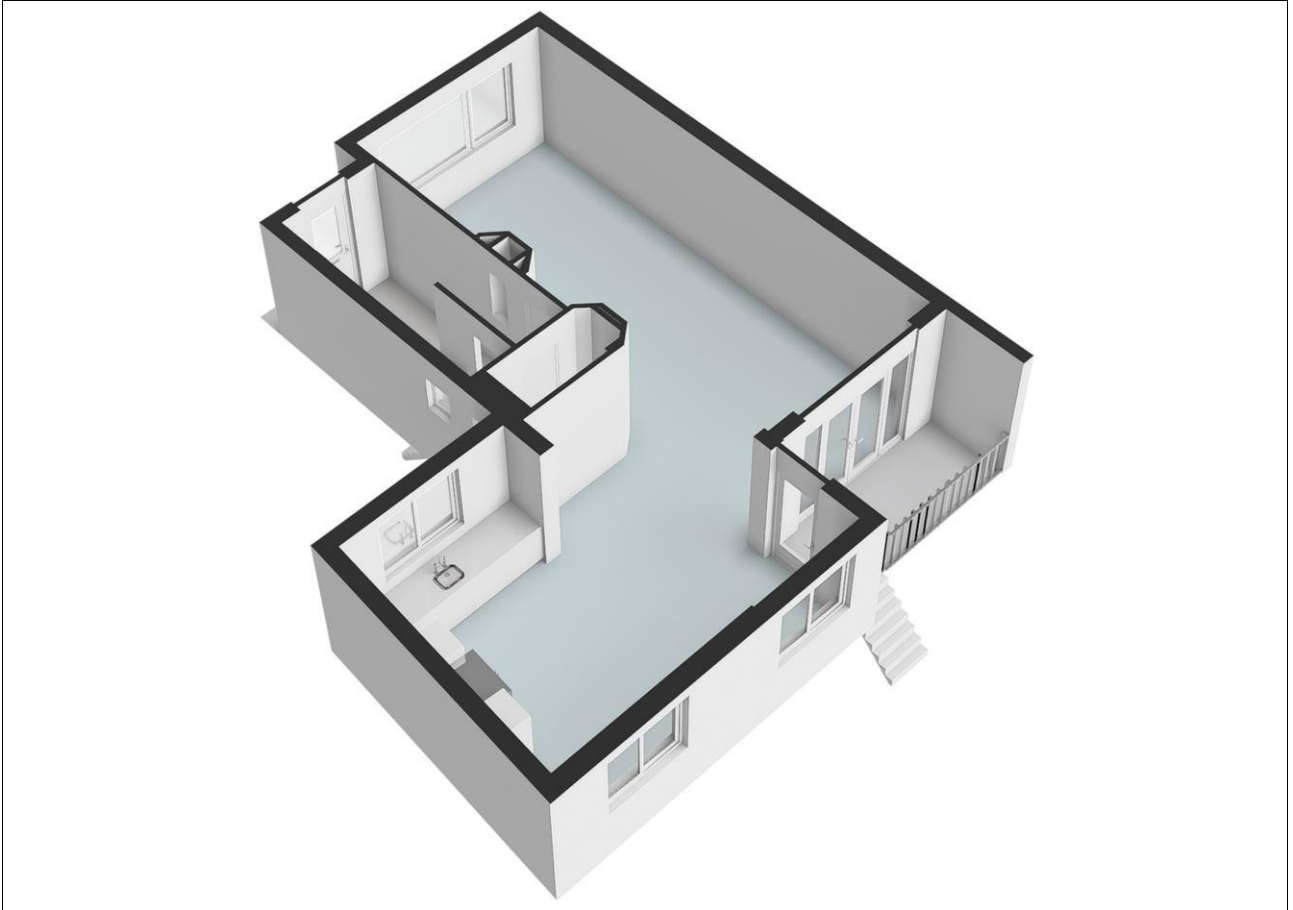




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

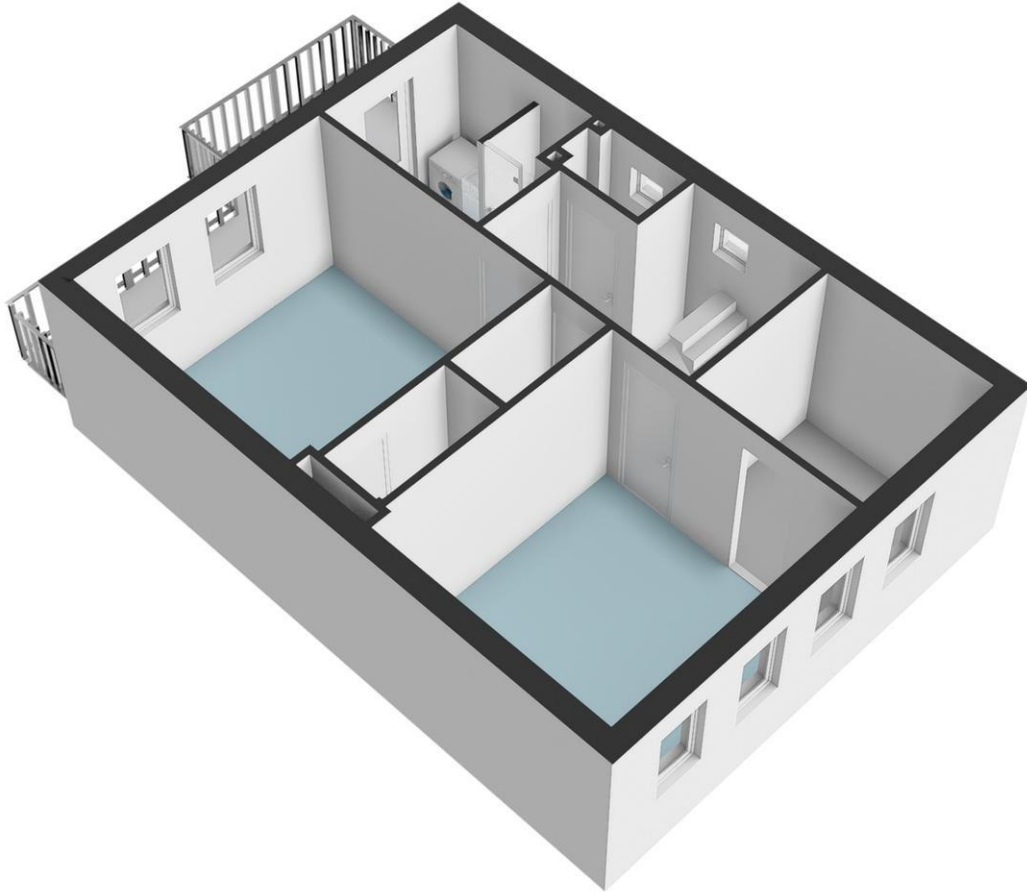




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

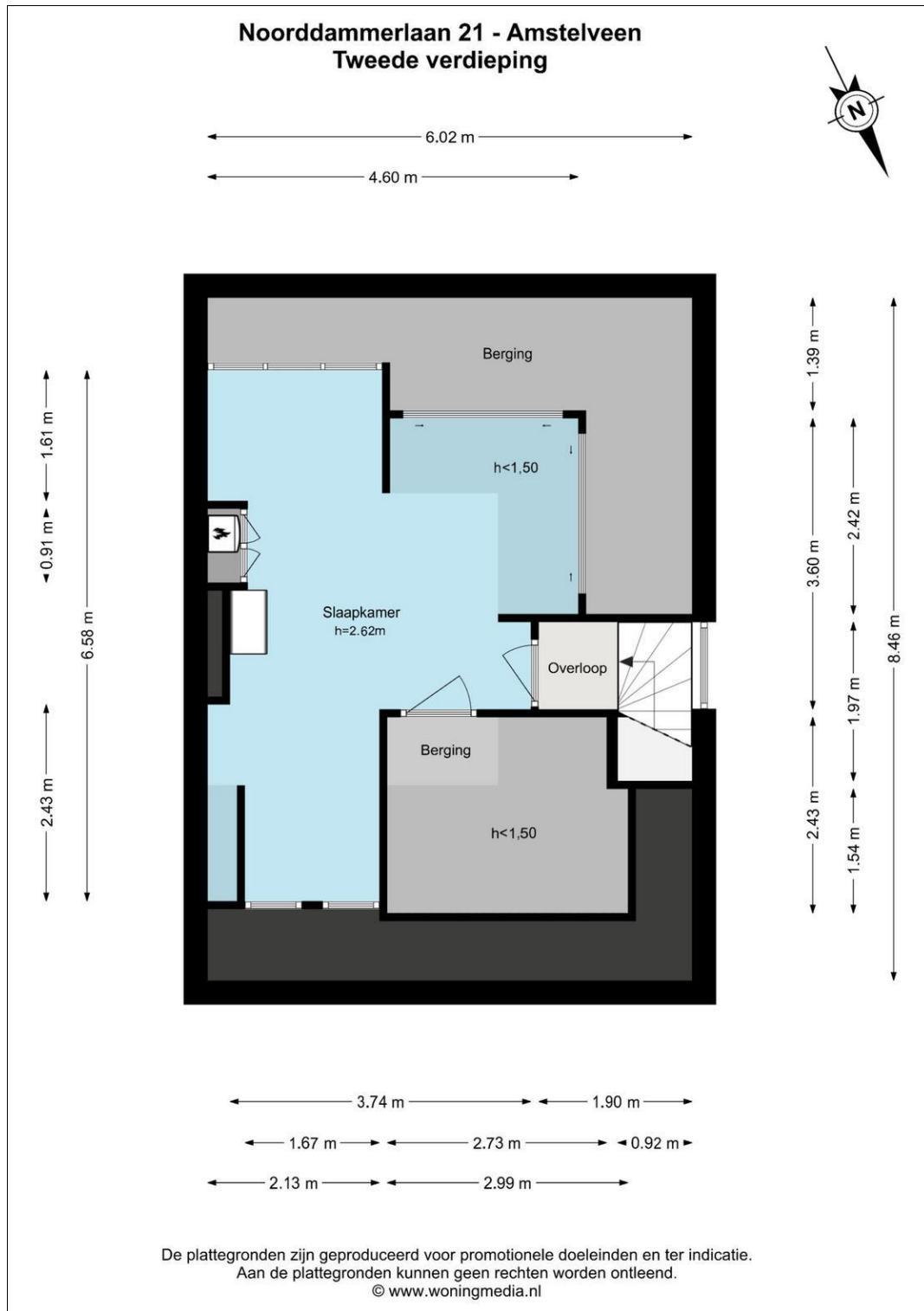




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

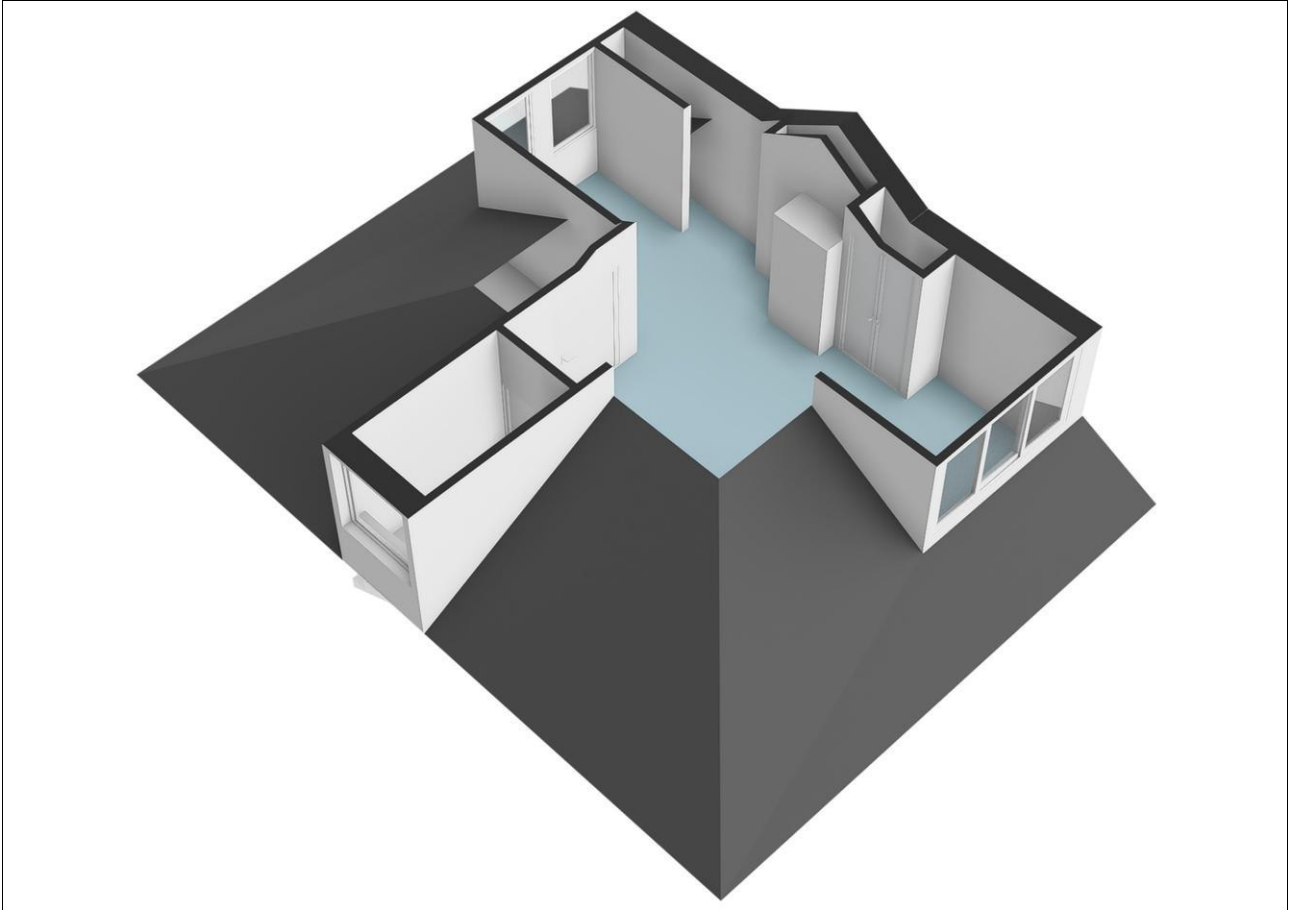




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

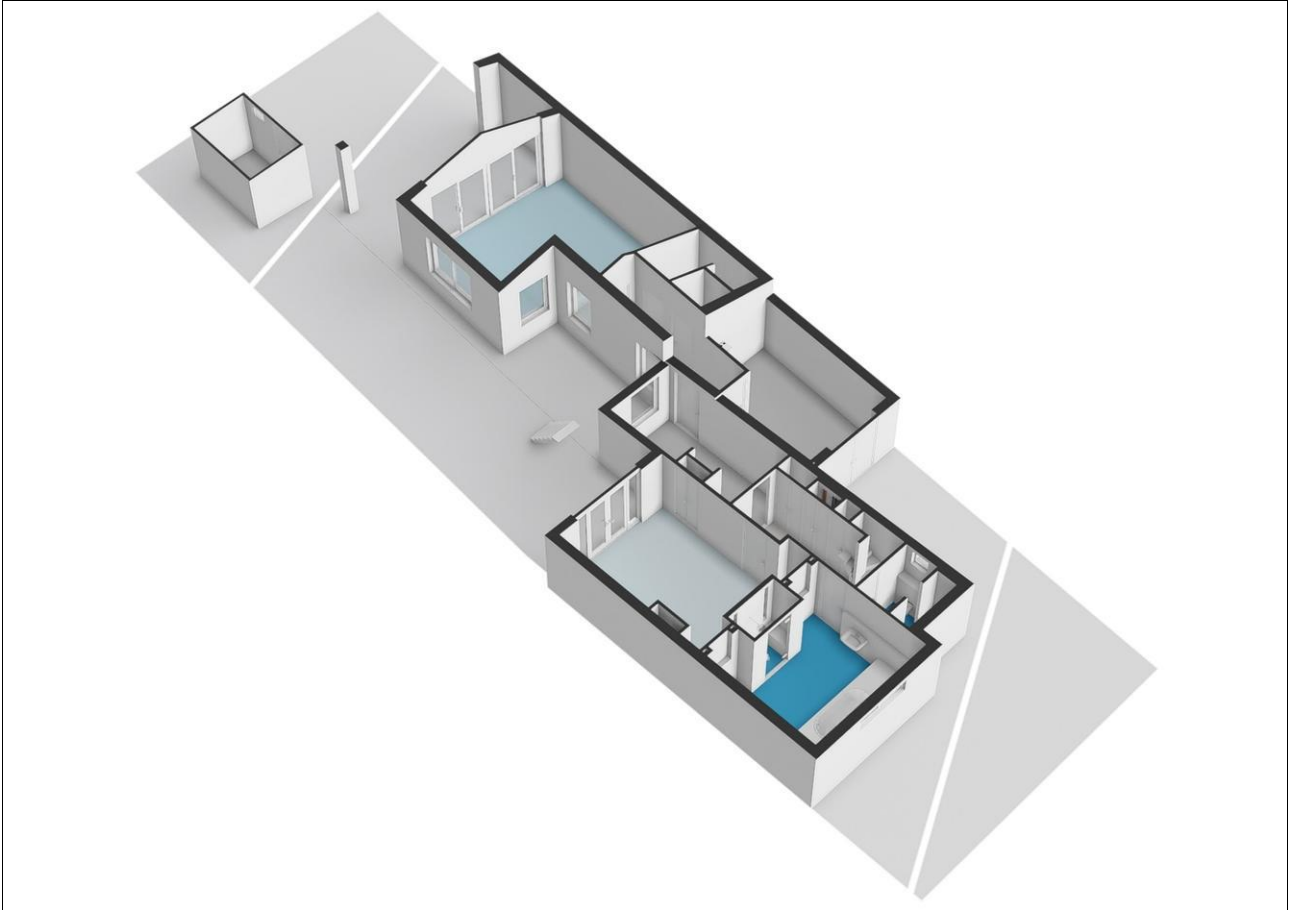




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

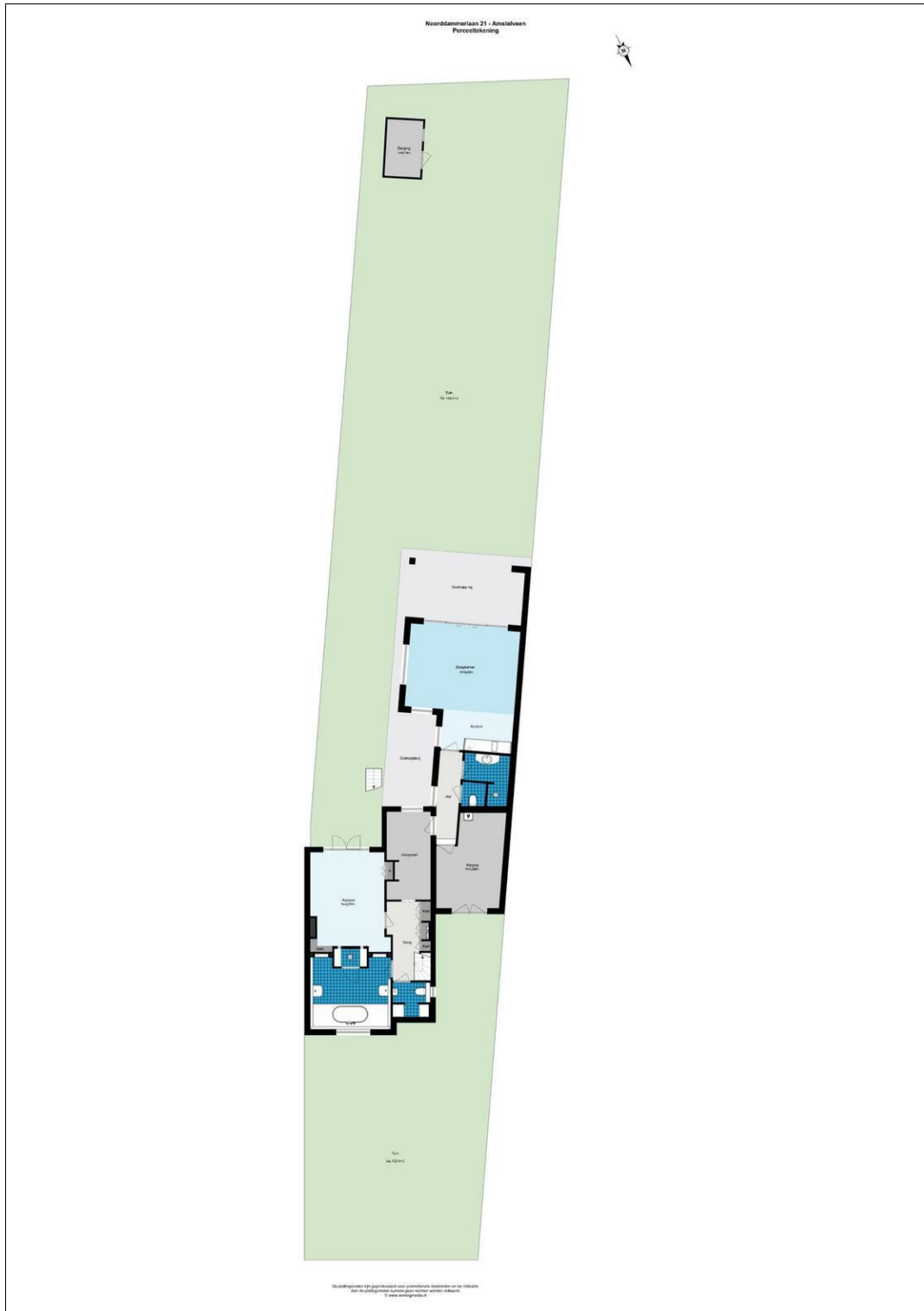


Plattegrond





Plattegrond

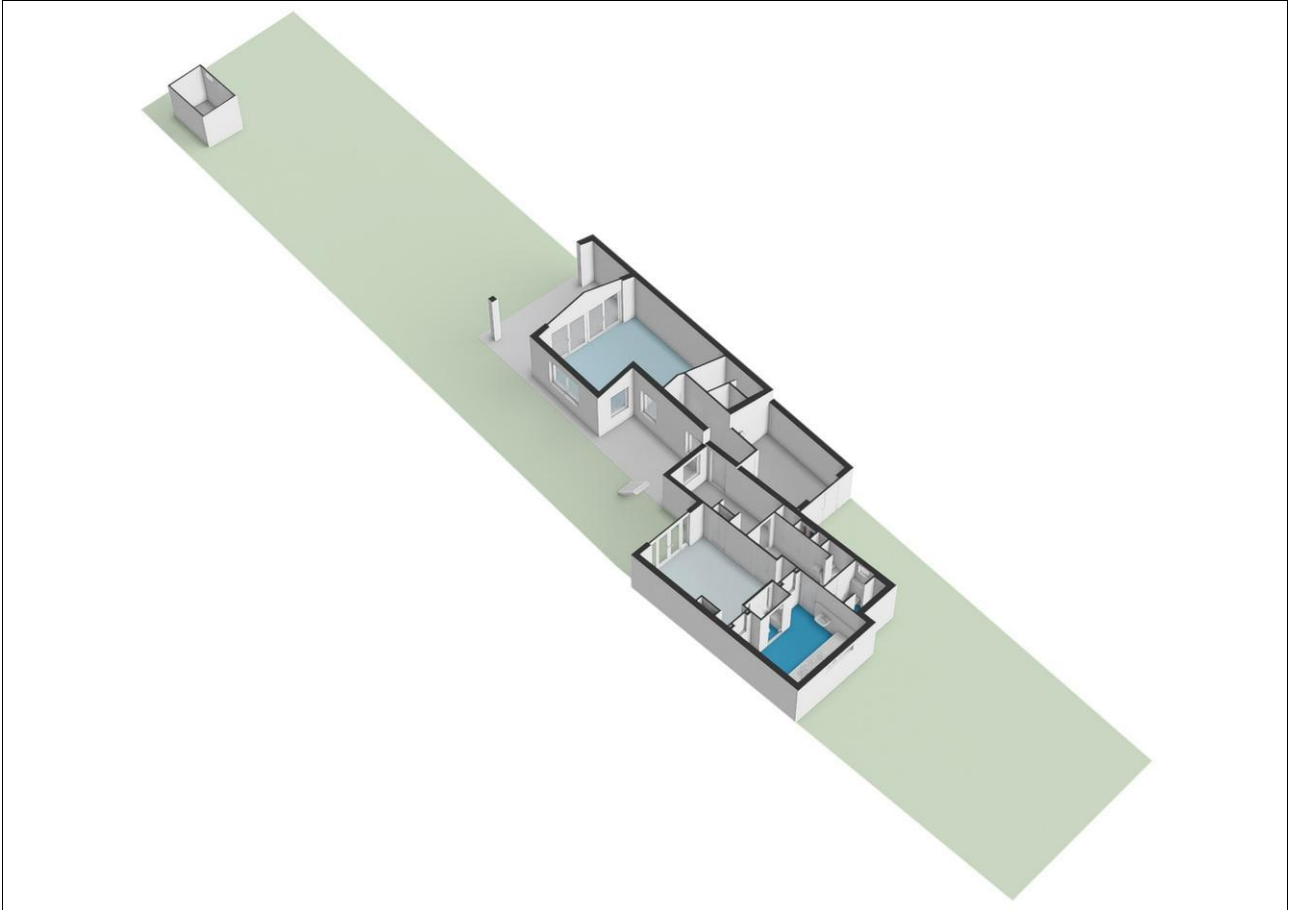




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Noorddammerlaan 21
Postcode / Plaats	1185 XZ Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	O / 2143
Oppervlakte	600 m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.