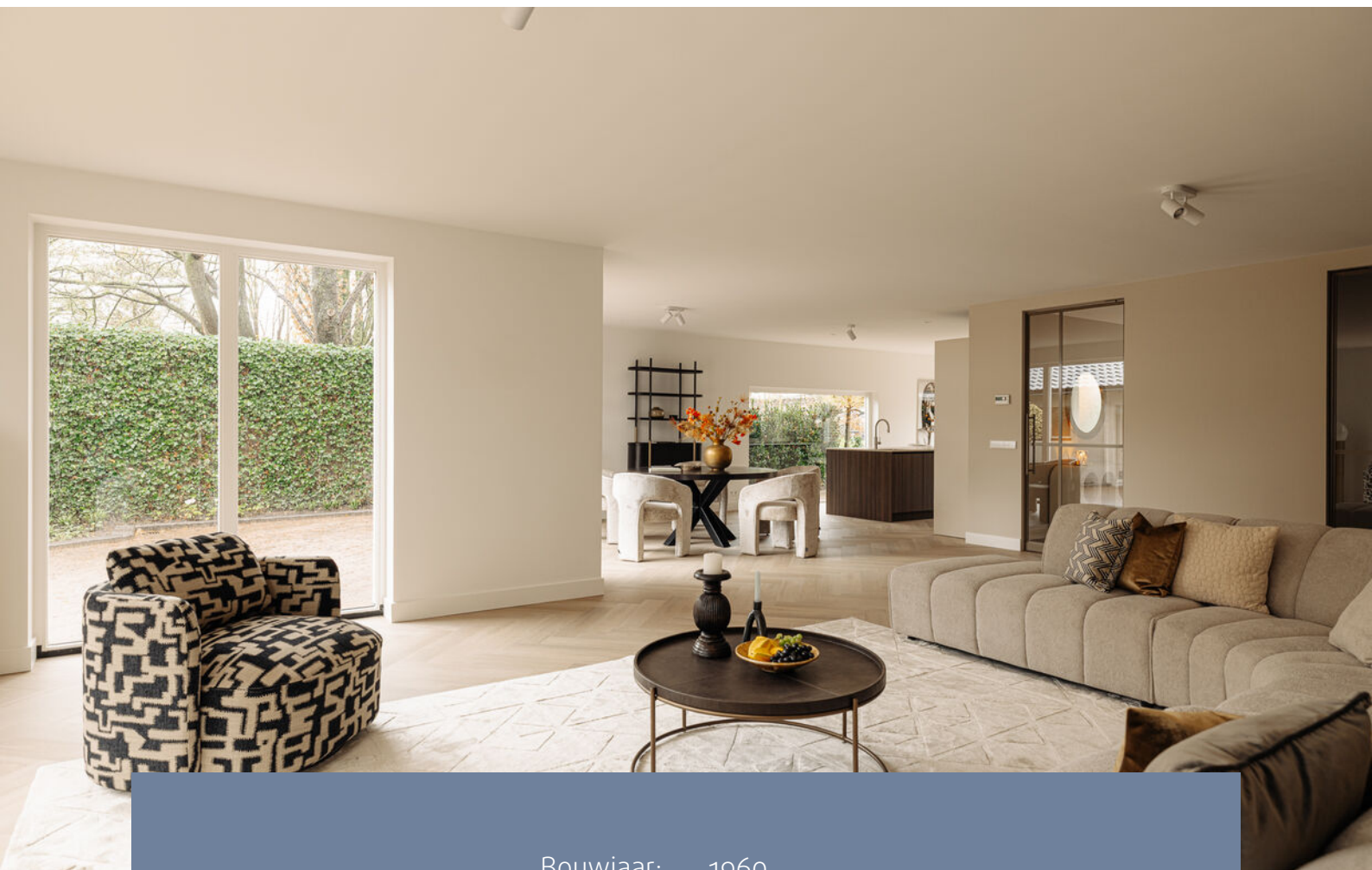




AMSTELVEEN
Trompenburg 4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	710 m ³
Woonoppervlakte:	215 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Energie label:	A
Vraagprijs	€ 2.395.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De luxe en de ligging van deze villa. Recent gerenoveerd met hoogwaardige materialen, een verfijnd oog voor detail en een warm, modern ontwerp en instapklaar voor de nieuwe bewoners.

Gelegen in de meest geliefde woonwijk van Amstelveen, Elsrijk met vrij uitzicht aan de achterzijde en een royale tuin op het westen. De ligging in Elsrijk is onovertroffen: groene lanen, charmante architectuur, uitstekende scholen (waaronder internationale scholen), het Amsterdamse Bos om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand. De dynamiek van Amsterdam is eveneens binnen handbereik.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze woning is met veel zorg en gevoel voor smaak gerenoveerd, waarbij gekozen is voor rustige, moderne en tijdloze materialen. De fijne kleurtinten, het strakke stucwerk, de pvc-vloer, gelegd in visgraat motief en de vloerverwarming op de begane grond, zorgen voor een warm en elegant geheel. Grote ramen brengen overal veel licht binnen, waardoor de leefruimtes nog ruimtelijker aanvoelen.

De luxe open keuken biedt alles wat je mag verwachten: inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, oven, combi-stoomoven en een Quooker.

De begane grond is tot in detail afgewerkt. Twee elegante taatsdeuren die de gang verbinden met de woonkamer en de woonkamer met de werkkamer. Daarnaast beschikt de gang, over een handige trapkast. Aan de voorzijde van de woning is een praktische berging, met wasmachine en droger aansluiting, die zowel vanuit de binnenzijde als van buitenaf toegankelijk is, ideaal voor fietsen, voorraad of sportmateriaal.

Via de royale woonkamer openen de dubbele deuren naar de fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het westen. De tuin biedt volop privacy door de ligging aan het achter de woning gelegen park. De tuin is stijlvol ontworpen met een sfeervol terras van klinkers, volwassen groen en een praktische houten berging.

De eerste verdieping biedt een bijzonder comfortabele indeling met een ruime overloop en toegang tot drie stijlvolle slaapkamers. De hoofdslaapkamer is een waar privéverblijf, voorzien van een royale walk-in closet (voorheen een aparte kamer) en met toegang tot de luxe en elegant vormgegeven en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, ruime inloofdouche, vloerverwarming, een dubbele wastafel in fraai meubel en een eigen w.c.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede, eveneens hoogwaardige badkamer, voorzien van een moderne inloofdouche, toilet en een stijlvolle wastafel in fraai meubel—ideaal voor gezinsleden of gasten.

Bovendien is er de mogelijkheid de villa uit te breiden met een extra verdieping, waardoor er circa 55 m² extra woonoppervlakte kan worden gecreëerd.

Wat je verder wil weten:

- Bouwjaar 1960, gerenoveerd in 2025;
- Perceeloppervlakte 440 m² (eigen grond);
- Mogelijkheid tot uitbreiding door het plaatsen van een tweede verdieping;
- Energielabel A;
- Verwarming en water via cv-ketel combi-ketel 2007;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Alle wanden en plafonds zijn glad gestukt;
- Oplevering in overleg en kan snel;
- Koopakte en levering vinden plaats via vaste notaris: Amson & Kolhoff Notariaat te Amstelveen;
- Aan de koopakte wordt een niet-bewoners clausule gehecht.

Description

What makes you want to live here?

The luxury and location of this villa. Recently renovated with high-quality materials, a refined eye for detail, and a warm, modern design, ready for its new residents. Located in the most sought-after residential area of Amstelveen, Elsrijk, with unobstructed views at the rear and a spacious west-facing garden. The location in Elsrijk is unparalleled: green avenues, charming architecture, excellent schools (including international schools), the Amsterdam Forest just around the corner, and all daily amenities within walking and cycling distance. The vibrant city life of Amsterdam is also within easy reach.

What makes this property special?

This home has been renovated with great care and a keen sense of style, using calm, modern, and timeless materials. The soft color tones, sleek plasterwork, herringbone-patterned PVC flooring, and underfloor heating on the ground floor create a warm and elegant atmosphere. Large windows bring in abundant natural light, making the living spaces feel even more spacious.

The luxurious open kitchen offers everything you would expect: induction cooktop with integrated extractor, dishwasher, refrigerator, freezer, wine cooler, oven, combi-steam oven, and a Quooker.

The ground floor is finished to perfection, featuring two elegant pivot doors connecting the hallway to the living room and the living room to the study. The hallway also includes a practical storage cupboard under the stairs. At the front of the house, you'll find a convenient utility room with washer and dryer connections, accessible from both inside and outside, ideal for bikes, supplies, or sports equipment.

From the generous living room, double doors open to the beautifully landscaped, sunny west-facing garden. The garden offers complete privacy thanks to its location adjacent to a park. It is stylishly designed with a charming paved terrace, mature greenery, and a practical wooden shed.

The first floor offers a particularly comfortable layout with a spacious landing and access to three stylish bedrooms. The master bedroom is a true private retreat, featuring a large walk-in closet (formerly a separate room) and access to the luxurious, elegantly designed en-suite bathroom. This bathroom is equipped with a bathtub, spacious walk-in shower, underfloor heating, double washbasin in a beautiful vanity unit, and its own toilet.

Additionally, this floor includes a second high-quality bathroom with a modern walk-in shower, toilet, and stylish washbasin in a beautiful vanity unit, ideal for family members or guests.

There is also the possibility to extend the villa with an additional floor, creating approximately 55 m² of extra living space.

What else you should know:

- Built in 1960, renovated in 2025;
- Plot size: 440 m² (freehold);
- Option to expand by adding a second floor;
- Energy label A;
- Heating and hot water via combi boiler 2007;
- Two private parking spaces;
- Ground floor with underfloor heating;
- All walls and ceilings smoothly plastered;
- Delivery by arrangement and can be quick;
- Purchase agreement and transfer through designated notary: Amson & Kolhoff Notariaat in Amstelveen;
- A non-occupancy clause will be attached to the purchase agreement.

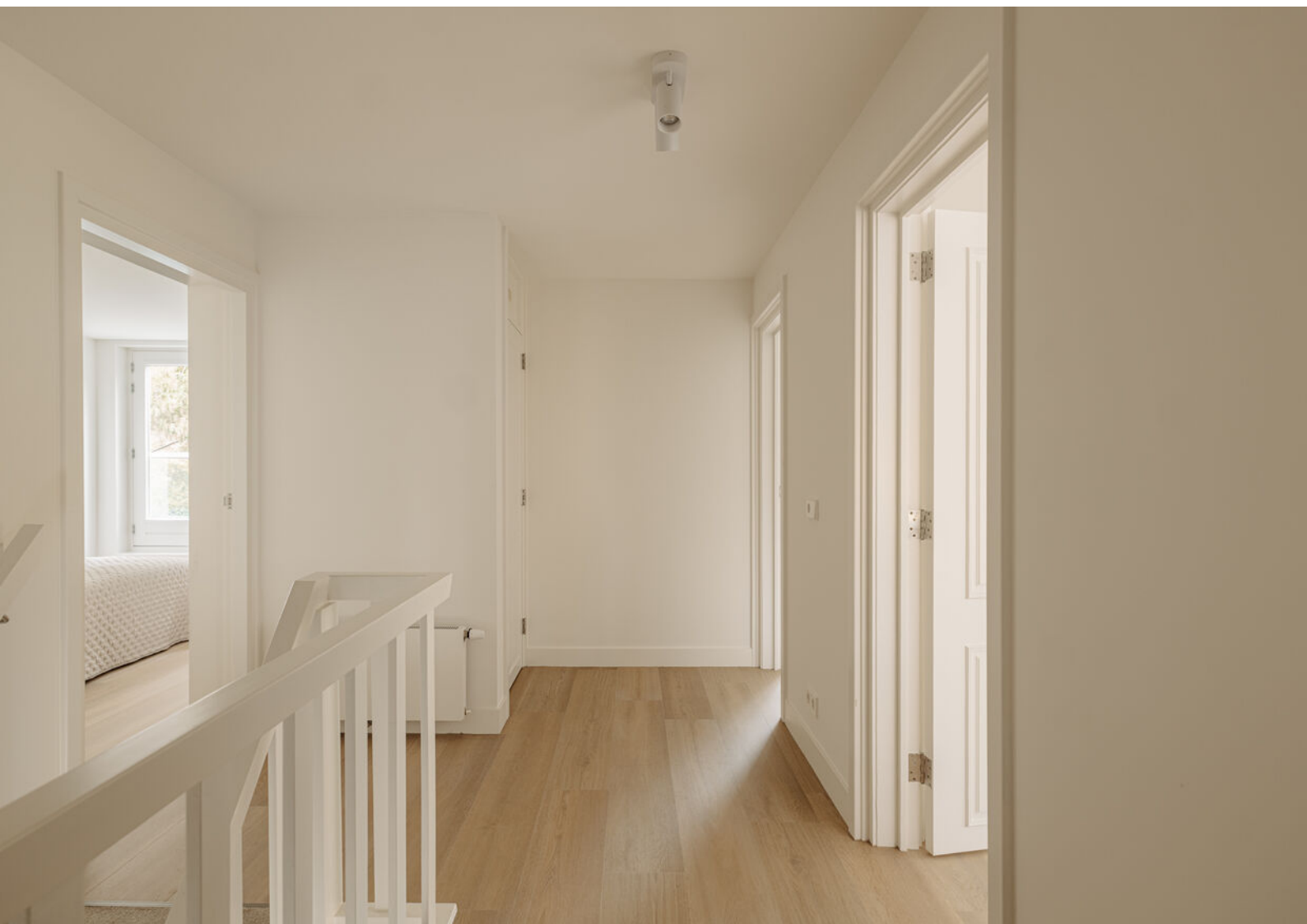
















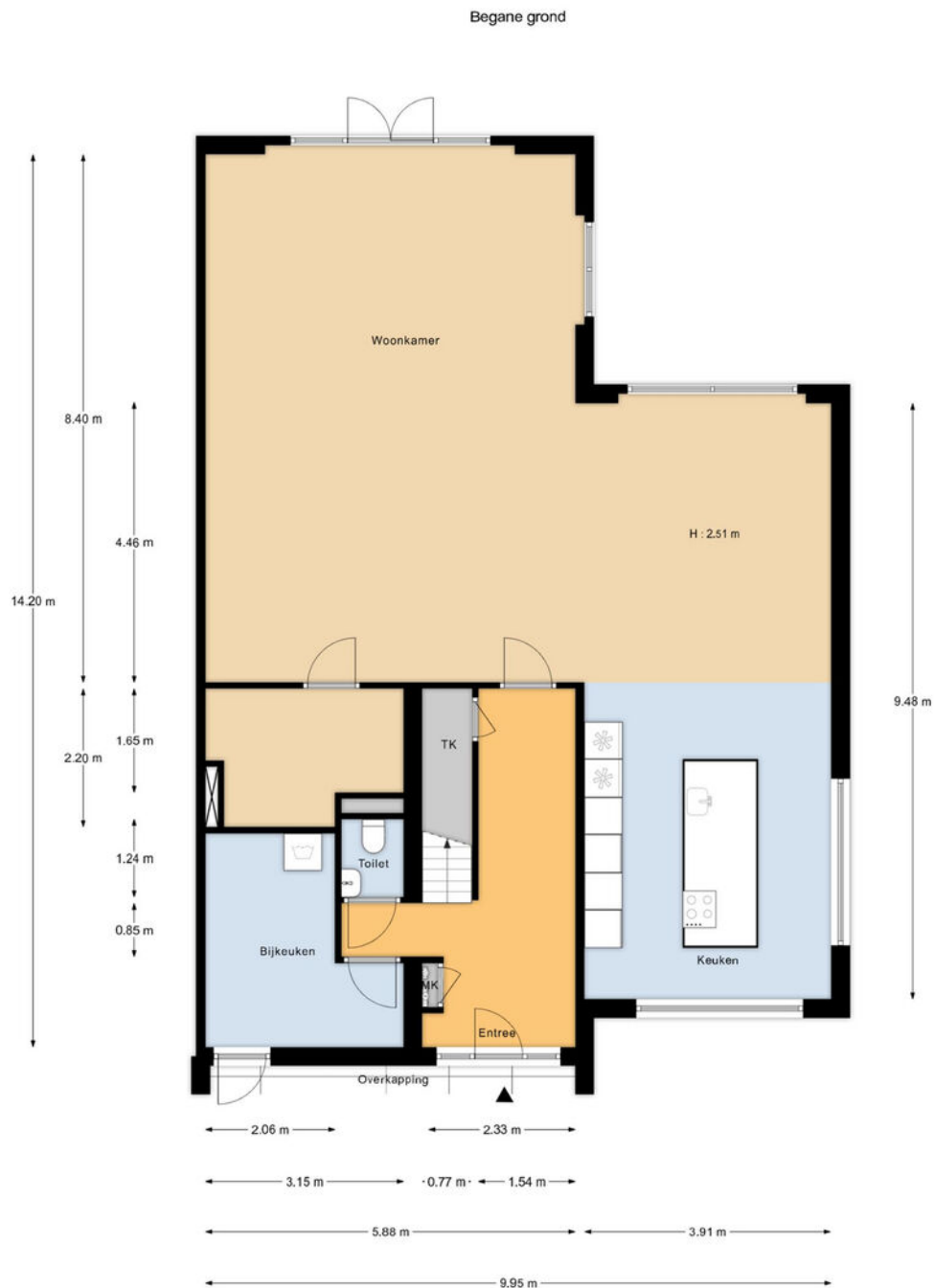








Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Riemsburg & Woning Diagnose

Plattegronden

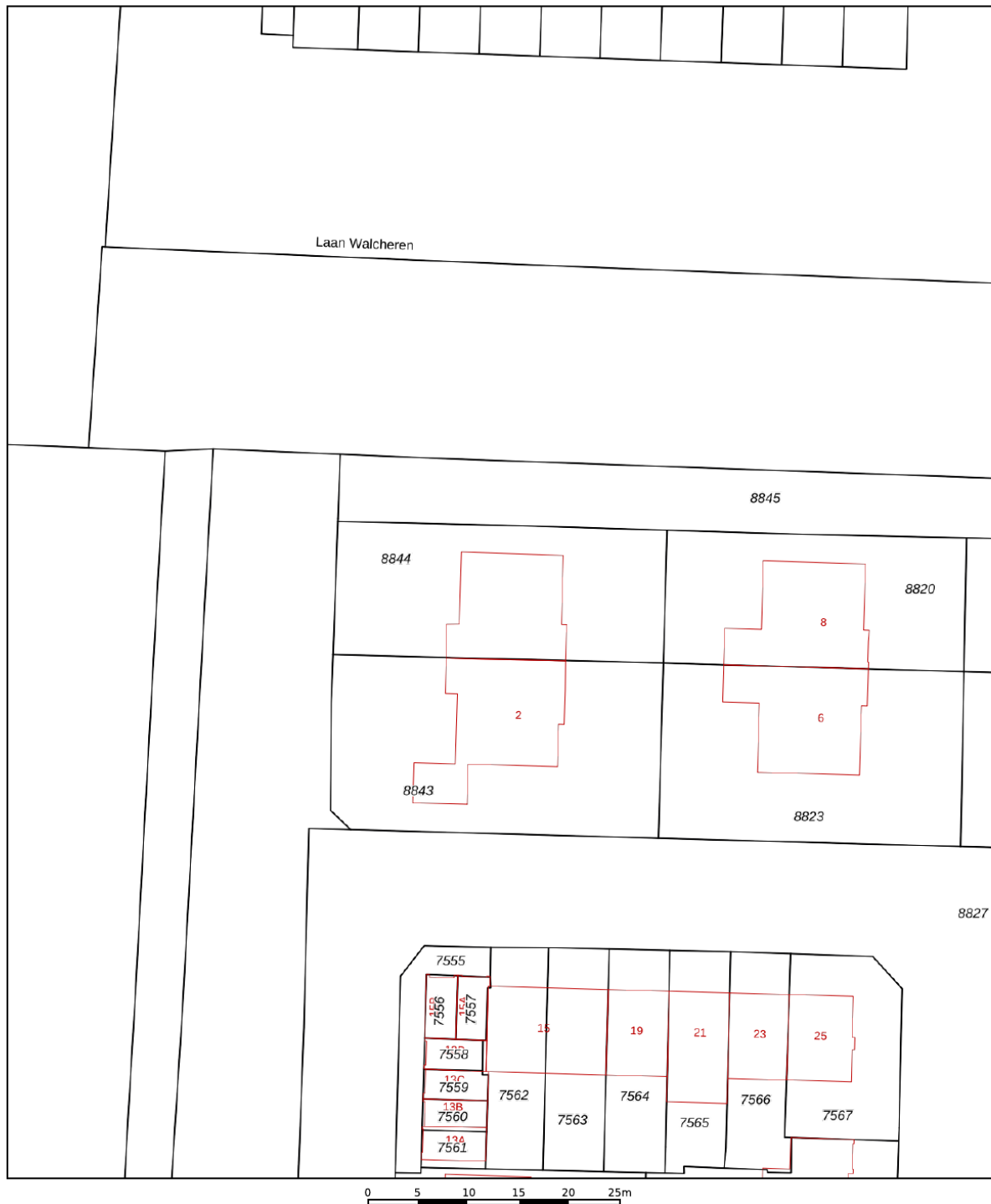


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Nieuwburg & Woning Design

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

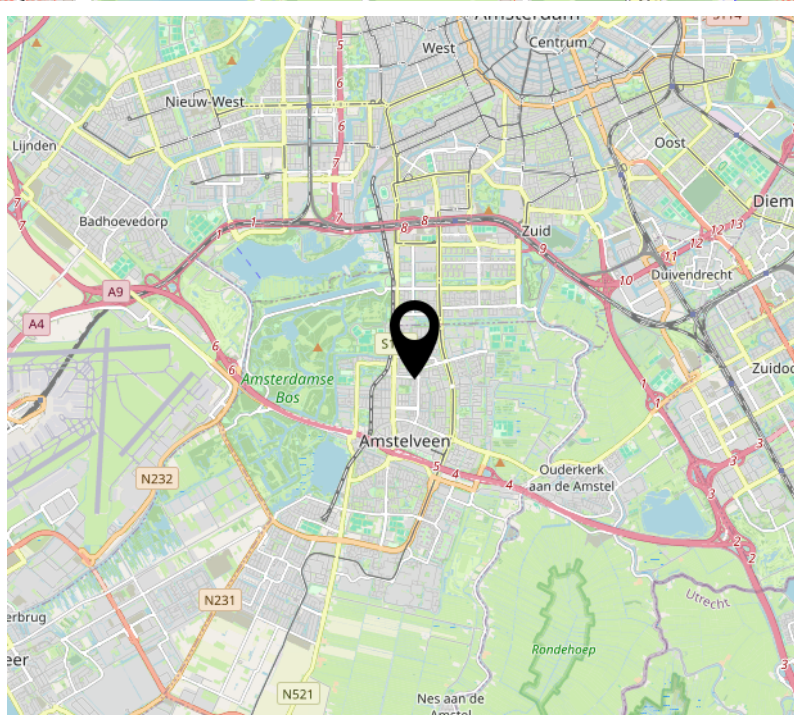
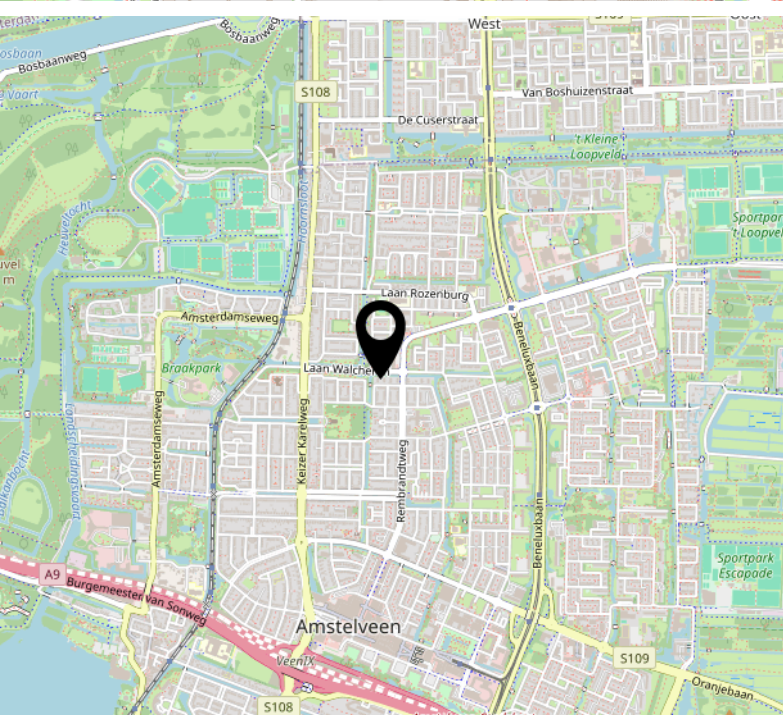
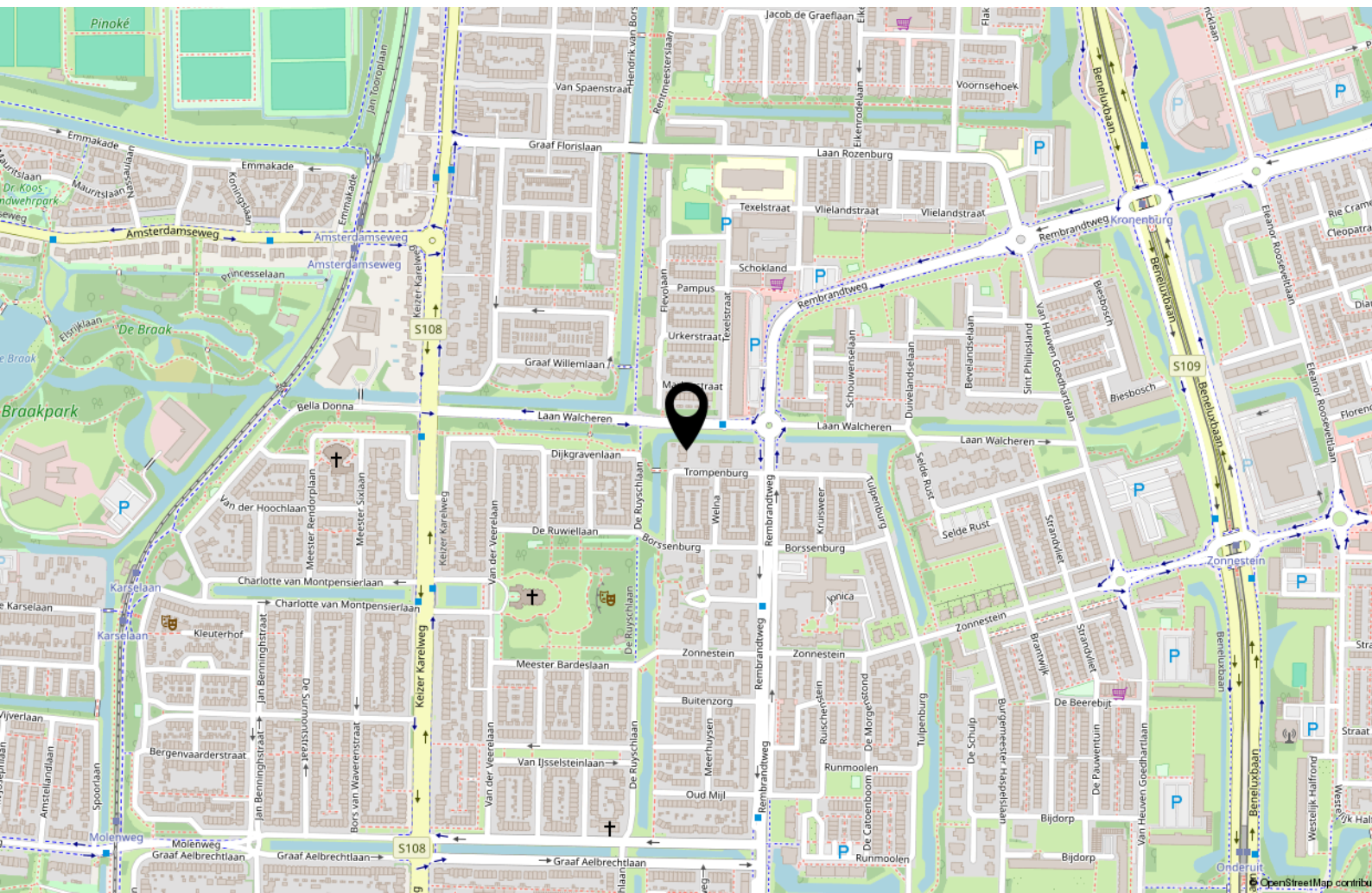


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8844	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



[illegible]

[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.