



Trompenburg 53

1181 NM Amstelveen



Kenmerken

Trompenburg 53

OVERDRACHT

Prijs € 800.000 k.k.

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 125 m²

Inhoud 392 m³

ENERGIE

Energielabel B

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1958

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 3

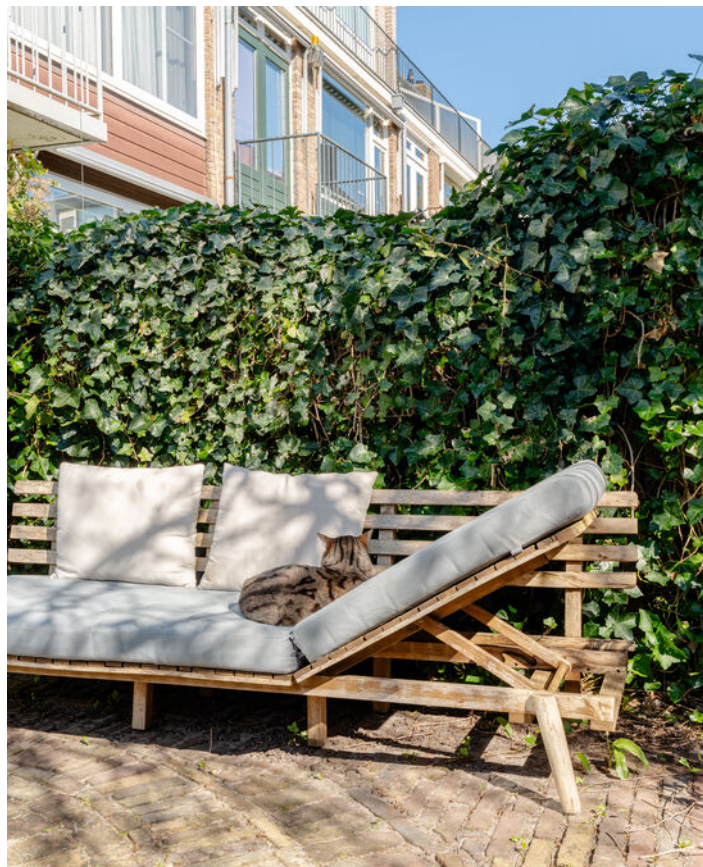
Voorzieningen dakraam, rookkanaal

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

BUITENRUIMTE

Voortuin 25m²

Achtertuint 58m²

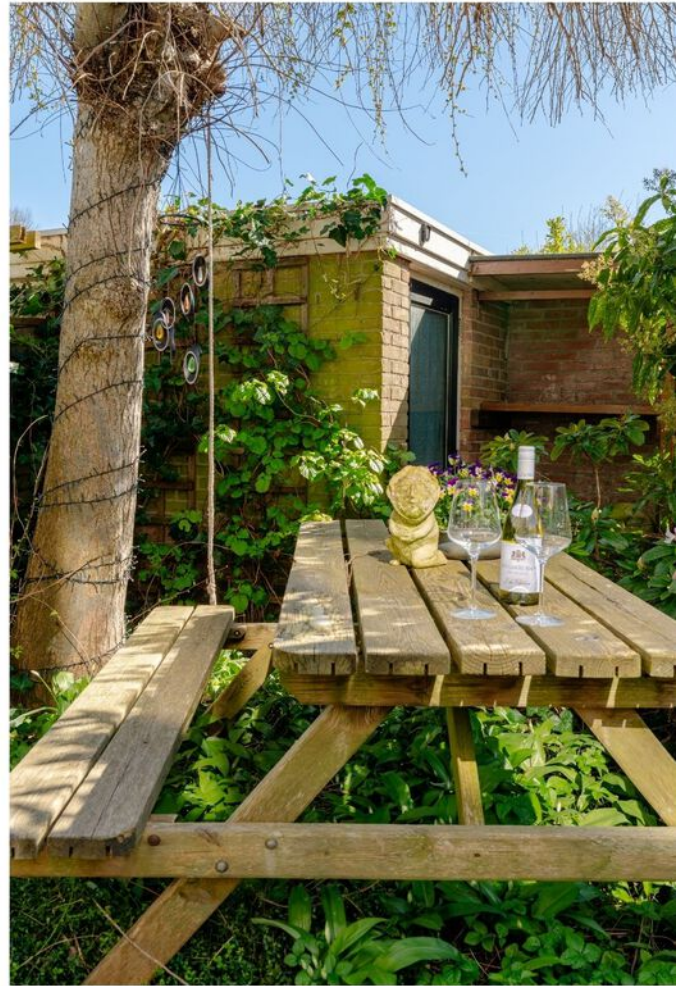
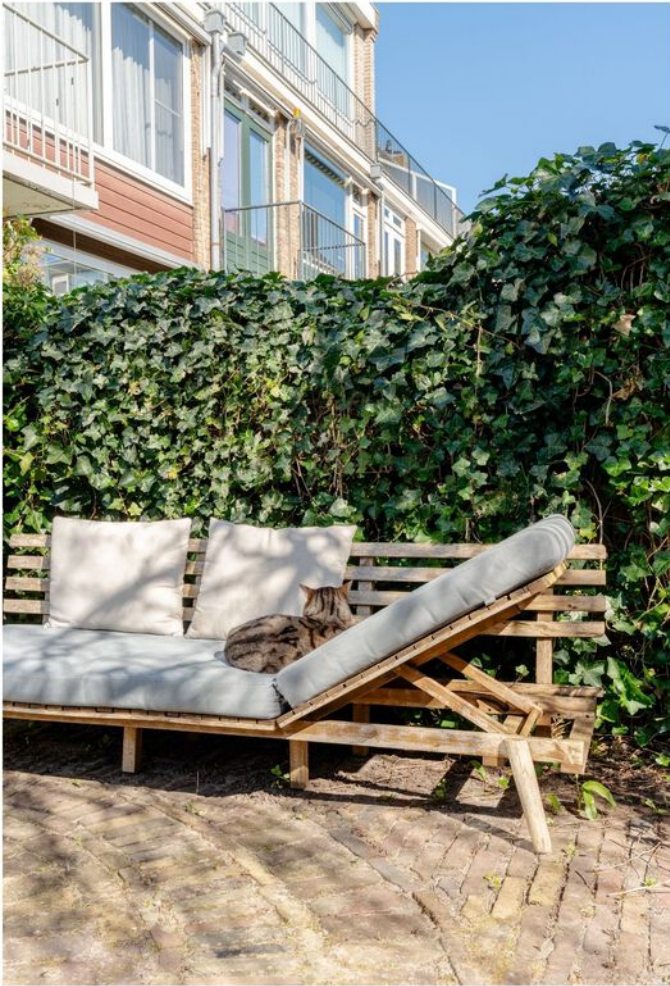


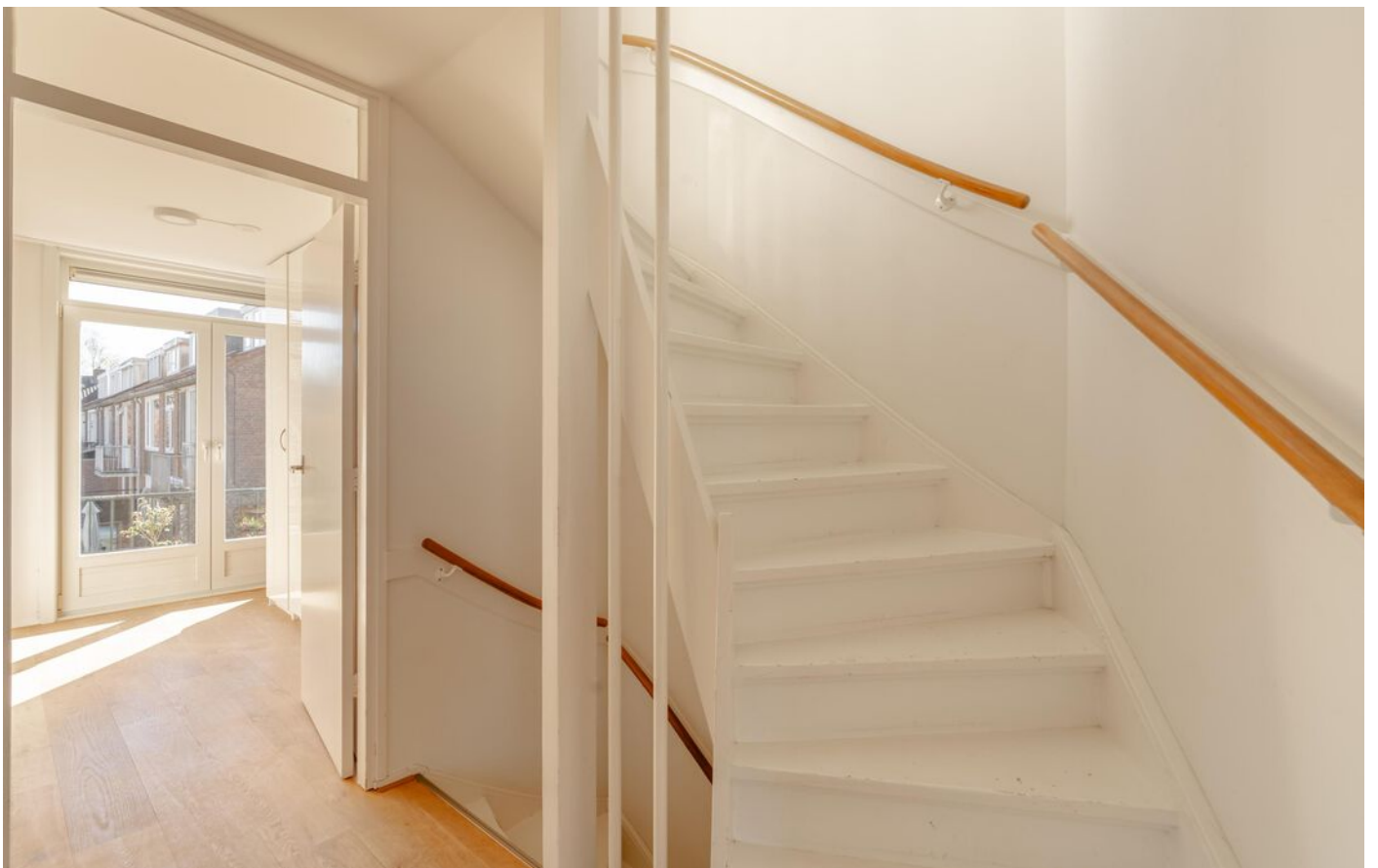








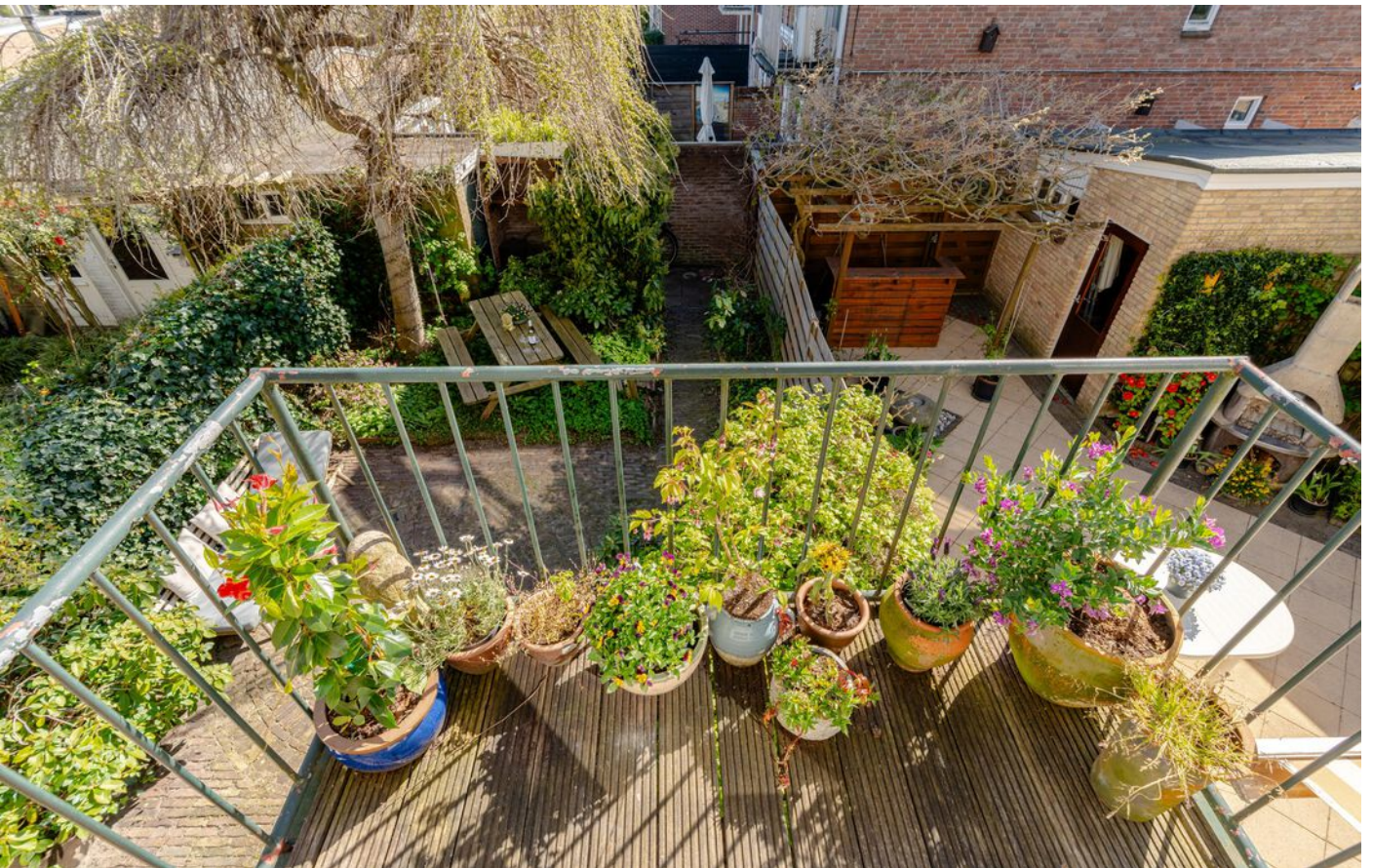
























Omschrijving

Trompenburg 53

Fijne eengezinswoning van 125m², gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Elsrijk te Amstelveen. De woning heeft 4 slaapkamers, een riante voor- en achtertuin en een ruim dakterras op het zuiden.

De ligging van de woning is bijzonder gunstig: in een rustige straat, met zowel het winkelcentrum Stadshart en de winkelstrip aan de Rembrandtweg, alsmede het Amsterdamse Bos en park De Braak op korte afstand. Een fijne combinatie van rust, groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

Via de groene voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het separate toilet, de woonkamer en het trappenhuis naar de bovengelegen verdiepingen. Onder de trap bevindt zich een afsluitbare trapkast.

De lichte en prettig ingedeelde doorzonwoonkamer met grote raampartijen beschikt over een sfeervol zitgedeelte met open haard aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De open keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een praktische indeling en is voorzien van diverse apparatuur.

Via de achterpui is de ruime en zonnige achtertuin direct bereikbaar. De tuin is fraai aangelegd met veel groen en beschikt over een heerlijk terras. Achterin bevindt zich een handige schuur/berging. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Het trappenhuis leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde, en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt een prettig uitzicht op de tuin. De tweede slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot een balkon door middel van openslaande deuren. De slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit over de rustige straat. Alle slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime zolderkamer met toegang tot het grote en zonnige dakterras. De ruimte is voorzien van knieschotten met daarachter extra bergruimte. Op de overloop bevindt zich een separate berging met de aansluiting voor de wasmachine en aanvullende opbergmogelijkheden. Tevens is op de overloop de cv-ketel gesitueerd.

Door de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten vloer en de kozijnen zijn voorzien van dubbelglas.

Kortom een heerlijke eengezinswoning in een fijne buurt!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in een groene, rustige en kindvriendelijke wijk in Amstelveen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten.

Voor ontspanning en recreatie zijn er meerdere parken en groenvoorzieningen in de buurt. Daarnaast zijn zowel het Stadshart Amstelveen als Amsterdam snel en eenvoudig bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend: er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer (bus en tram) en via de uitvalswegen (A9, A10) ben je binnen korte tijd onderweg richting Amsterdam en Schiphol.

PARKEREN

Voor de deur is genoeg ruimte om te parkeren, in dit gebied geldt betaald parkeren. Je kunt hier een bewonersvergunning aanvragen, per adres twee stuks via het E-loket. Een eerste vergunning kost € 40,- per jaar (2022), een tweede vergunning kost € 80,- per jaar.

BIJZONDERHEDEN

- Woonhuis van 125m²
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving
- Praktische en efficiënte indeling
- Schuur/berging in de achtertuin
- Vier slaapkamers
- Voortuin van 25m² en achtertuin van 58m²
- Goede bereikbaarheid en nabij voorzieningen
- Oplevering in overleg

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

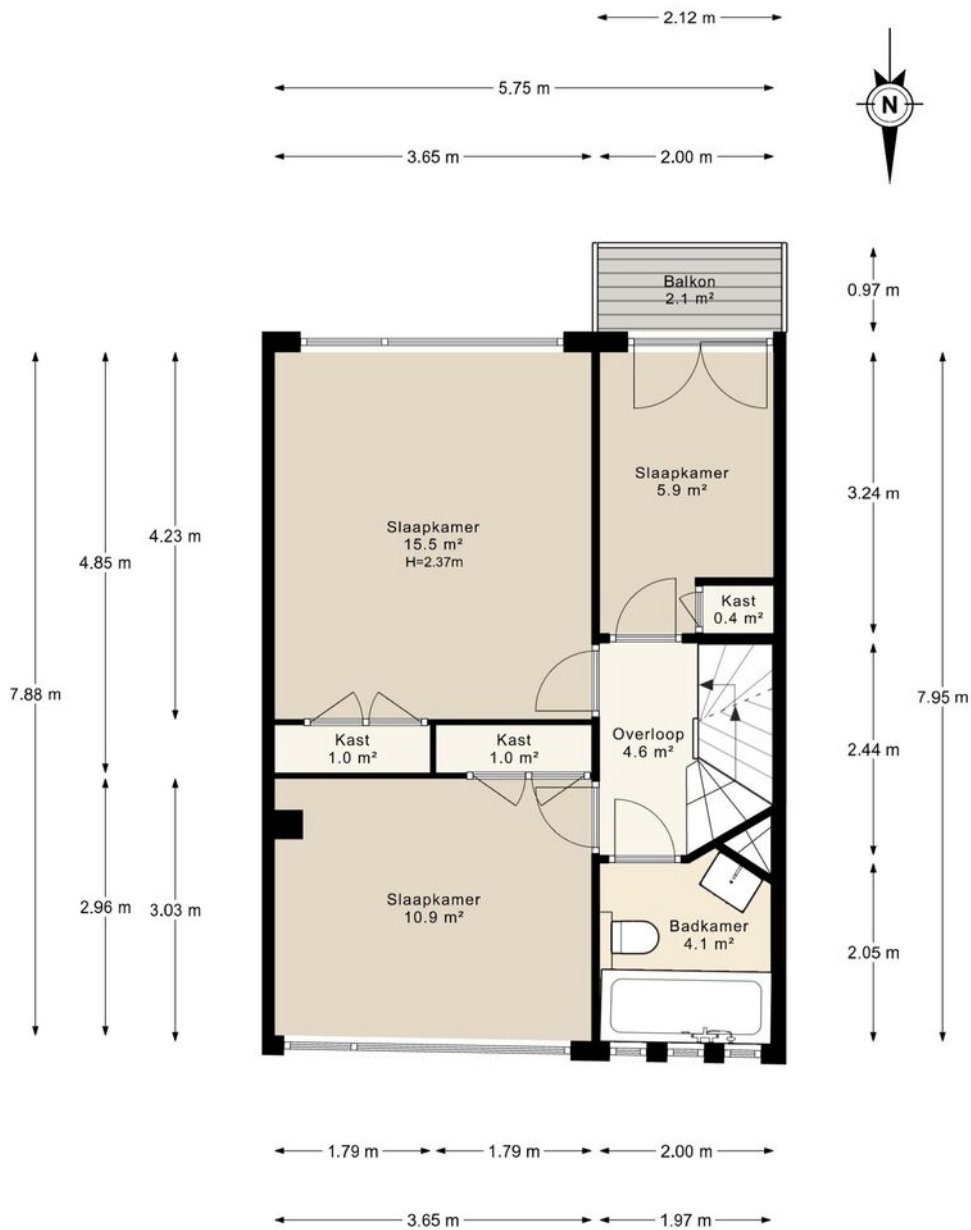
NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond

Trompenburg 53, Amstelveen Eerste verdieping



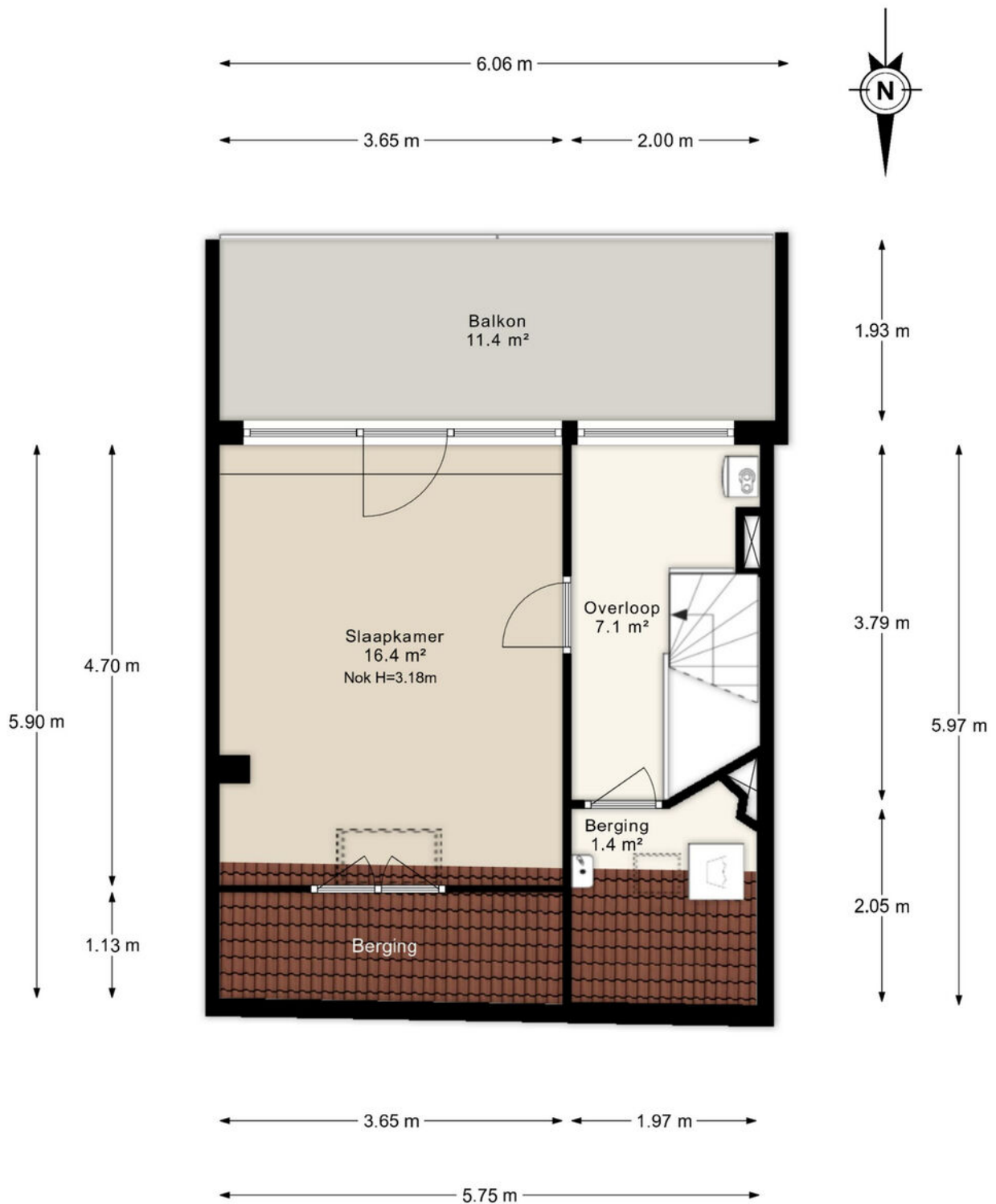
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Plattegrond

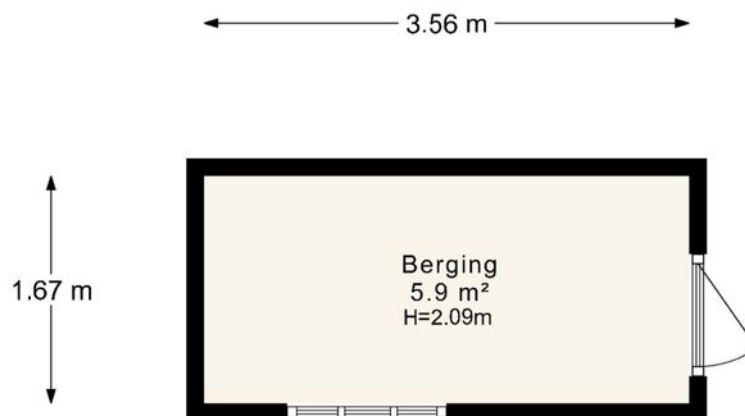
Trompenburg 53, Amstelveen Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

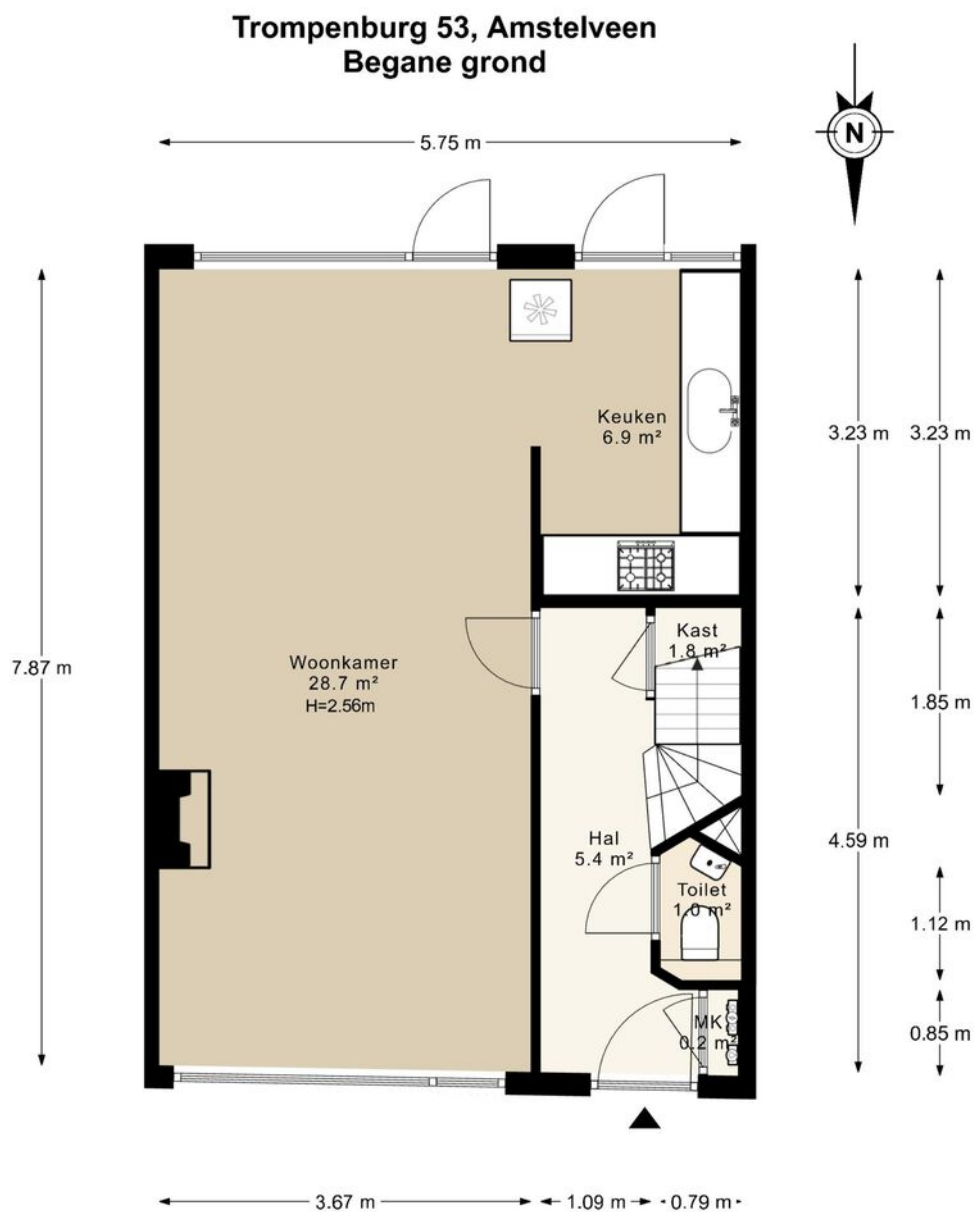
Plattegrond

Trompenburg 53, Amstelveen Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

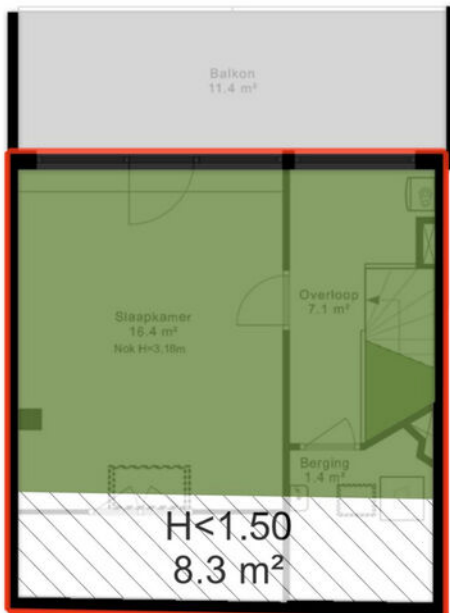
Plattegrond



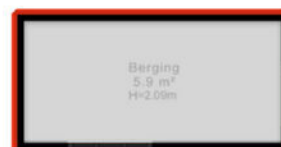
GO
45.6 m²



GO 45.6 m² GGB 2.1 m²



GO 25.8 m² GGB 11.4 m²



EB 5.9 m²

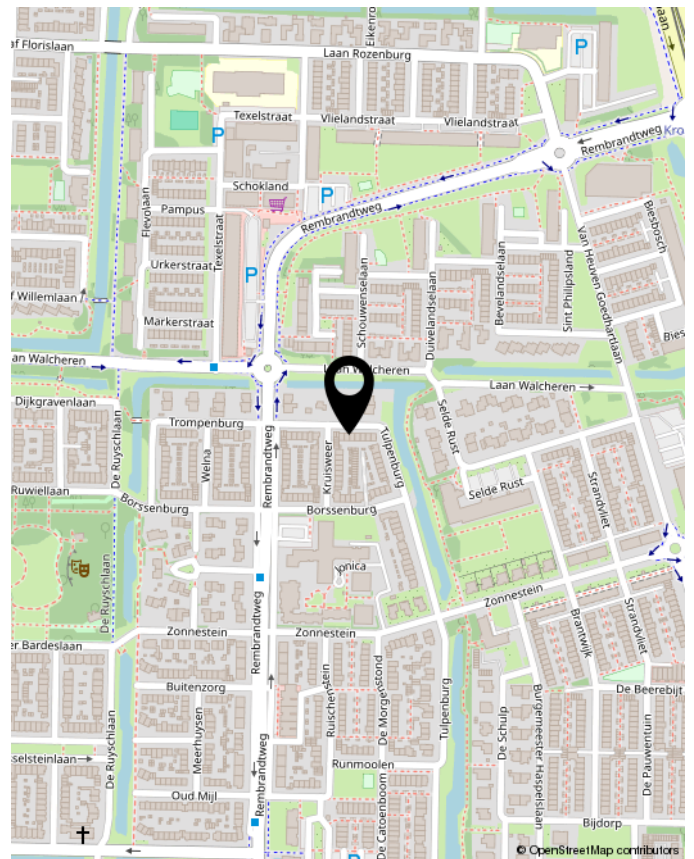
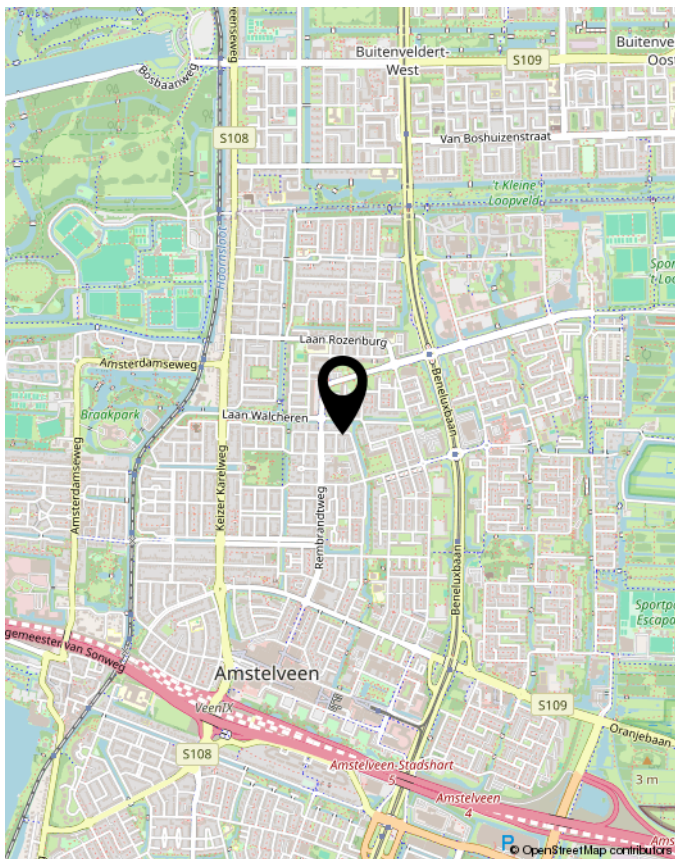
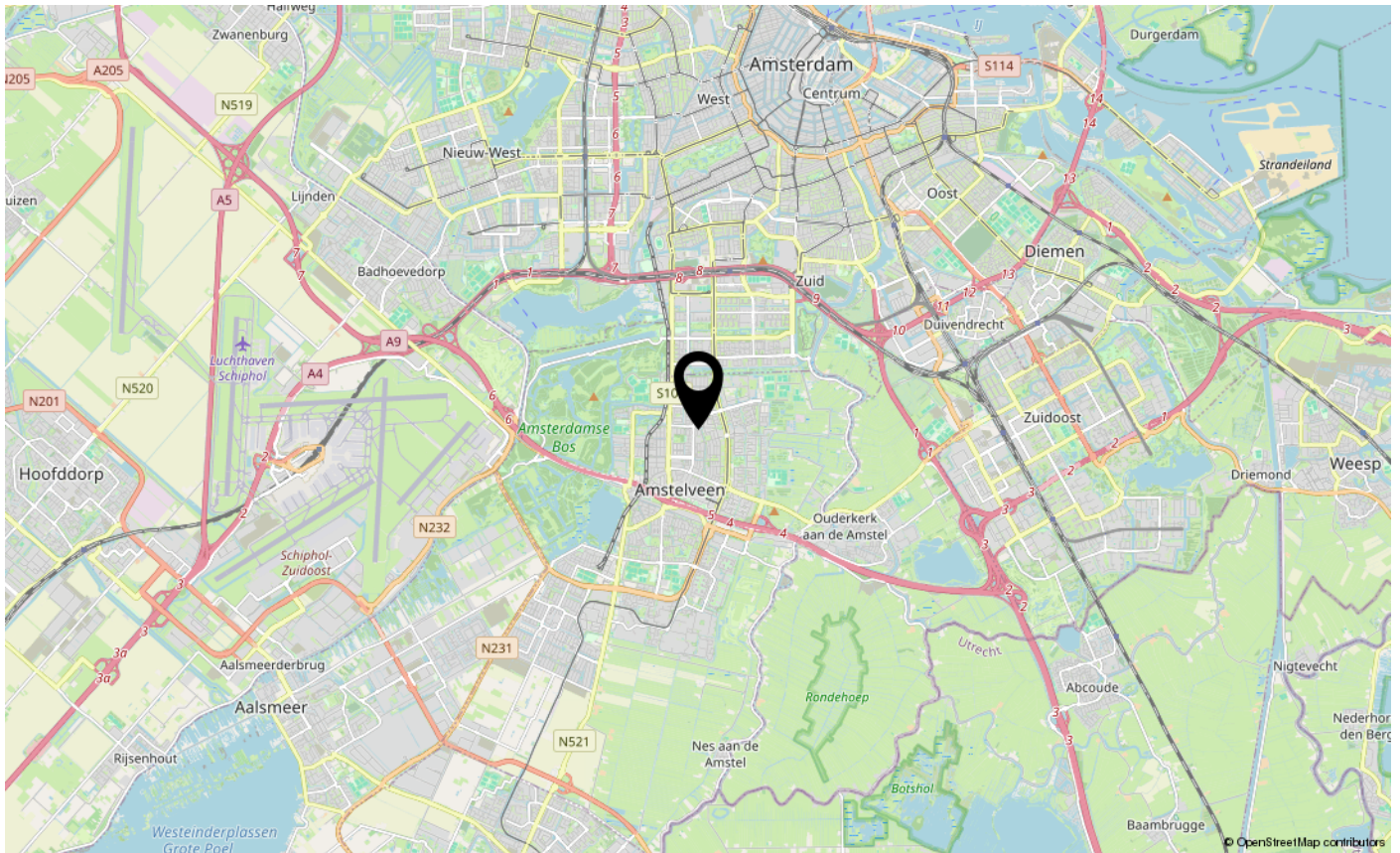


AP

OBS

Locatie op kaart

Trompenburg 53




Kadastrale kaart

Trompenburg 53

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Amstelveen	
25	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7817	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
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.

Gemeente: Amstelveen

Sectie: H

Nummer: 7817

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

