

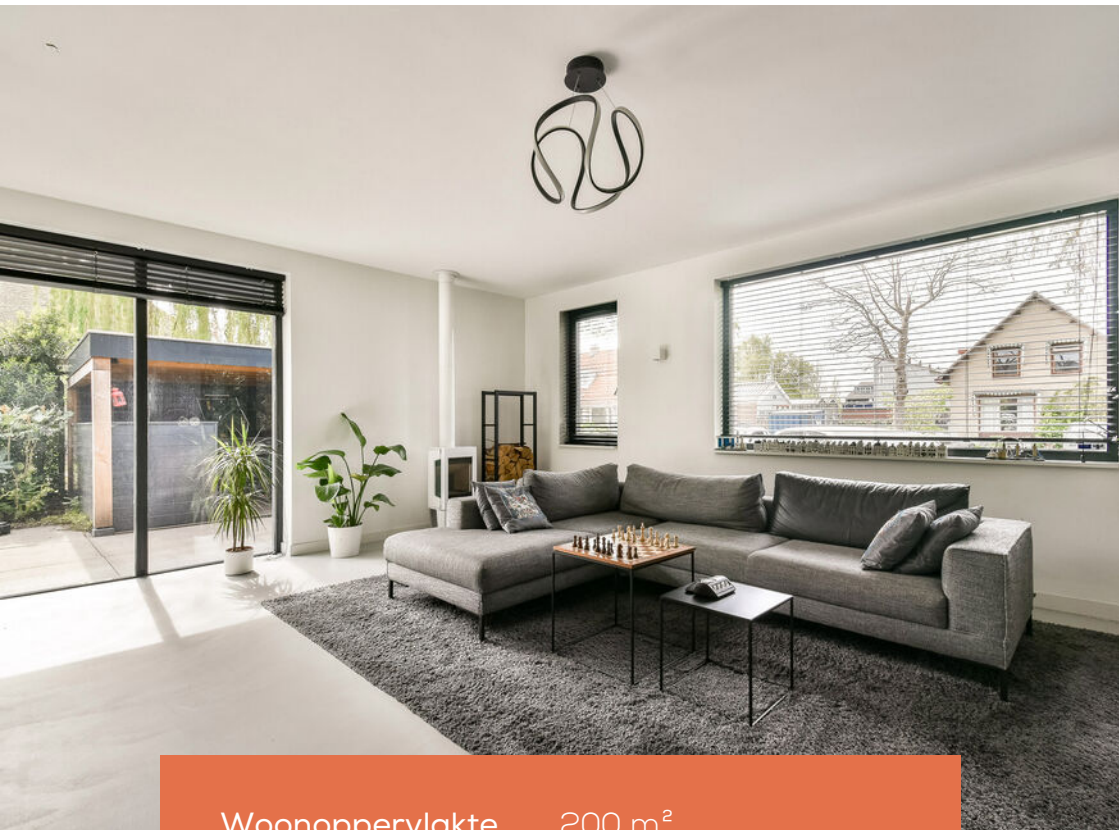
# LIVING

Real Estate



AMSTERDAM  
Zuiderakerweg 97

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	590 m <sup>2</sup>
Inhoud	882 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2017
Energie label	A+++

# Omschrijving

EXCLUSIEVE VRIJSTAANDE WONING OP EIGEN GROND GELEGEN IN HET GROEN MET ZONNIGE TUIN EN PARKEERGELEGENHEID.

Deze moderne, vrijstaande nieuwbouwwoning van ca 200 m<sup>2</sup> (2017) combineert sfeer, ruimte en luxe op een bijzonder hoog niveau. Momenteel beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, twee badkamers en een aparte werk- of studeerkamer met in de tuin nog 2 werkkamers of gastenverblijf. Daarnaast is er een oprit met plaats voor meerdere auto's en een fraai aangelegde tuin op het zuiden/zuidoosten. De afwerking is strak en eigentijds, met een gietvloer voorzien van vloerverwarming, hoogwaardige materialen en een keuken met luxe inbouwapparatuur. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, wat bijdraagt aan het gevoel van rust en comfort.

## LOCATIE

De woning ligt aan de Zuiderakerweg, in de groene en rustige Middelveldsche Akerpolder in Amsterdam. Deze doodlopende straat heeft een charmant, bijna dorps karakter en staat bekend als een van de mooiste oude kwekersweggetjes van de stad. Hier woon je midden in het groen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Ecuplein en tramhalte lijn 1 liggen om de hoek. Ook de Sloterplas, de Nieuwe Meer, Station Lelylaan en de Zuidas zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

## WELKOM

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte en een separaat toilet. Vanuit hier heb je toegang tot de garage, de eetkamer en de woonkamer.

## WONEN EN KOKEN

De eetkamer is royaal opgezet en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de vele ramen. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een frisse witte kleurstelling met warme houten accenten. De keuken is uitgerust met onder andere een combi-oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap. Strak afgewerkt en veel bergruimte, waaronder de praktische inloopvoorraadkast tegenover de keuken.

Aansluitend bevindt zich een extra kamer, momenteel ingericht als kantoor. De woonkamer is ruim en licht en heeft, net als de eetkamer, een nette gietvloer met vloerverwarming. Hier geniet je optimaal van het uitzicht op de groene omgeving en de comfortabele leefruimte, met als extra sfeermaker een houtkachel. Aan de zijkant van de woning ligt een terras dat via meerdere openslaande deuren bereikbaar is. De tuin, gelegen op het zuiden/zuidoosten, biedt volop privacy en is omringd door groen.

Achter in de tuin is een paar jaar geleden een fraaie uitbreiding gerealiseerd. Hier zijn 2 aparte ruimtes gemaakt, thans in gebruik als werkkamer / yoga ruimte. Maar zou ook aangepast kunnen worden naar een gastenverblijf. De ruimtes hebben een houtenvloer en zijn voorzien van airconditioning (voor koeling en verwarming).

## SLAPEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, twee badkamers en een aparte wasruimte. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is praktisch ingedeeld. Deze kamer beschikt over een inloopkast en directe toegang tot een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet, bidet en een breed wastafelmeubel. De afwerking, lichtinval en sfeer maken deze ruimte bijzonder aangenaam. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim en functioneel, beiden voorzien van een inbouwkast en toegang tot de tweede badkamer (in het midden gelegen). De tweede badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met een inloopdouche. Het separate toilet bevindt zich naast deze badkamer.

Wasruimte / berging met een vlizotrap naar de vliering met verrassend veel bergruimte.

Kort samengevat: een karaktervolle en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning met veel licht, ruimte en comfort, gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving.

## BIJZONDERHEDEN

- Nieuwbouw uit 2017
- Energielabel A
- Luxe, duurzame en vrijstaande familiewoning
- Onder architectuur op het Zuiden gebouwd; speelse indeling en een zeer prettige lichtinval
- Eigen grond, geen erfpacht!
- Woonoppervlakte: ca. 200 m<sup>2</sup> (meetrapport is aanwezig)
- Kaveloppervlakte: ca. 590 m<sup>2</sup>
- Warmtepomp; gietvloeren voorzien van vloerverwarming
- 20 zonnepanelen aanwezig
- Inpandige garage/berging
- Riante, zonnige en fraai aangelegde tuin op het zuiden/zuidoosten
- 2 tot 3 parkeerplaatsen op eigen terrein
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, 3 wc's + 2 slaap-/werkkamers in het tuinhuis
- Het platte dak is in 2026 vernieuwd en het schilderwerk is in 2025 gedaan
- Alarm installatie en glasvezel aansluiting
- Waterontharder
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de tuinzijde
- Laadpaal voor elektrische auto
- Verschillende uitbouwmogelijkheden
- Doodlopende straat; mooiste oud kwekers weggetje van Amsterdam
- Oplevering in overleg.

# Description

EXCLUSIVE DETACHED VILLA ON FREEHOLD LAND, SURROUNDED BY GREENERY WITH A SUNNY GARDEN AND PRIVATE PARKING

This exceptional, architect-designed detached residence (built in 2017) offers a rare combination of elegance, space, and modern luxury, all set in a green environment. Designed with great attention to detail, the home features high-quality finishes, generous proportions, and an abundance of natural light throughout.

The property currently comprises three spacious bedrooms, two luxurious bathrooms, and a separate study, complemented by an additional garden pavilion with two versatile rooms—ideal as guest accommodation, office space, or a private retreat. A private driveway provides parking for multiple vehicles, while the beautifully landscaped south/southeast-facing garden ensures optimal sunlight and privacy.

## LOCATION

Situated on the charming Zuiderakerweg, in the quiet, green and leafy Middelveldsche Akerpolder area of Amsterdam, this home enjoys a truly unique setting. The quiet cul-de-sac exudes a village-like atmosphere and is widely regarded as one of the most picturesque historic lanes in the city. Despite its green surroundings, all essential amenities are within easy reach, including Ecuplein shopping centre and tram line 1. The Sloterpas, Nieuwe Meer, Lelylaan Station, and Amsterdam's Zuidas business district are all easily accessible by bicycle.

## GROUND FLOOR

Upon entering, a welcoming hallway with cloakroom and separate guest toilet leads to the garage, dining area, and living room. The spacious dining room is bathed in natural light thanks to large windows and flows seamlessly into the contemporary open-plan kitchen. Finished in a refined white palette with warm wooden accents, the kitchen is fully equipped with premium built-in appliances, including a combi oven, refrigerator, freezer, induction hob, and extractor. A generous walk-in pantry provides additional storage. Adjacent is a separate room, currently used as a home office.

The elegant living room offers a bright and light setting, complete with a stylish cast floor with underfloor heating and a cozy wood-burning stove. Multiple French doors open onto a sunny terrace, creating a perfect indoor-outdoor connection. The surrounding garden offers exceptional privacy and lush green views.

At the rear of the garden, a beautifully designed outbuilding features two separate rooms, currently used as a workspace and yoga studio. With wooden flooring and air conditioning (heating and cooling), this space offers excellent potential as a guest house or studio.

## FIRST FLOOR

The first floor comprises three well-proportioned bedrooms, two bathrooms, and a separate laundry room.

The principal bedroom, located at the front of the house, features a walk-in wardrobe and direct access to a luxurious en-suite bathroom, complete with a bathtub, walk-in shower, toilet, bidet, and a wide vanity unit. The combination of light, space, and refined finishes creates a serene and comfortable retreat.

The remaining two bedrooms are equally spacious and functional, both with built-in wardrobes and access to a centrally located second bathroom with a double sink and walk-in shower. A separate toilet is conveniently located nearby.

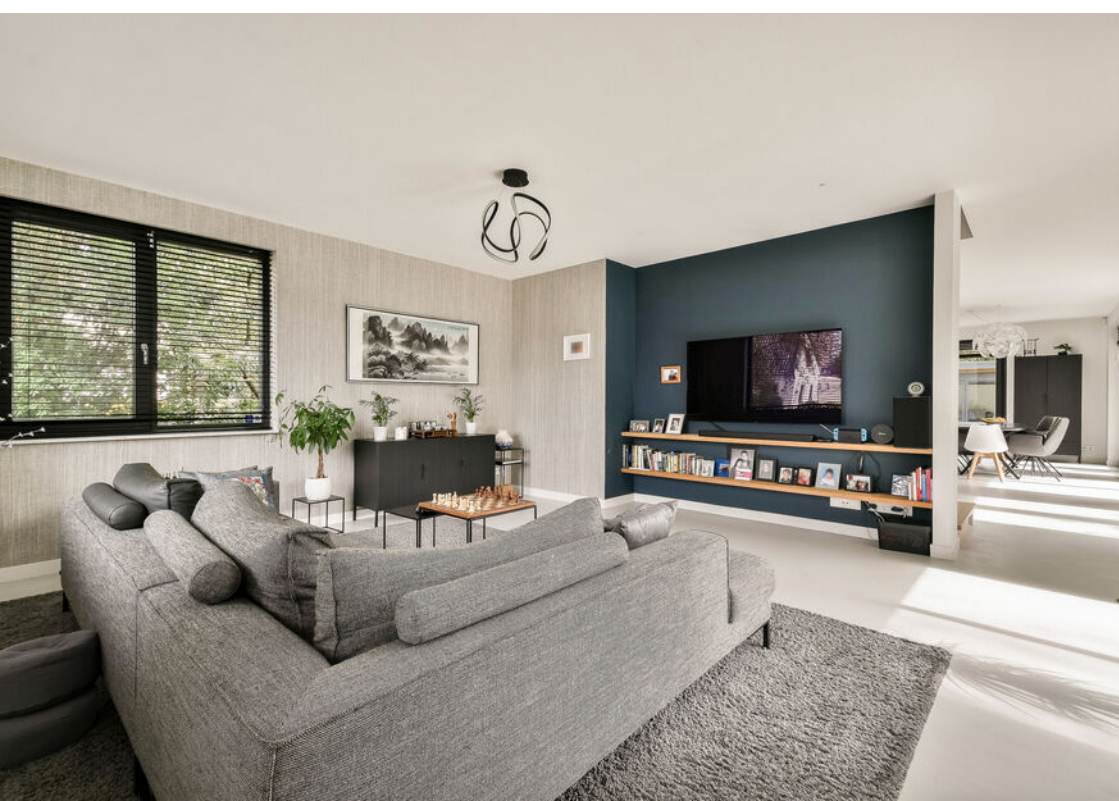
A dedicated laundry/storage room provides access via a loft ladder to a generously sized attic space.

## SUMMARY

A truly distinctive and beautifully finished detached home offering exceptional comfort, light, and space in a green, and family-friendly setting.

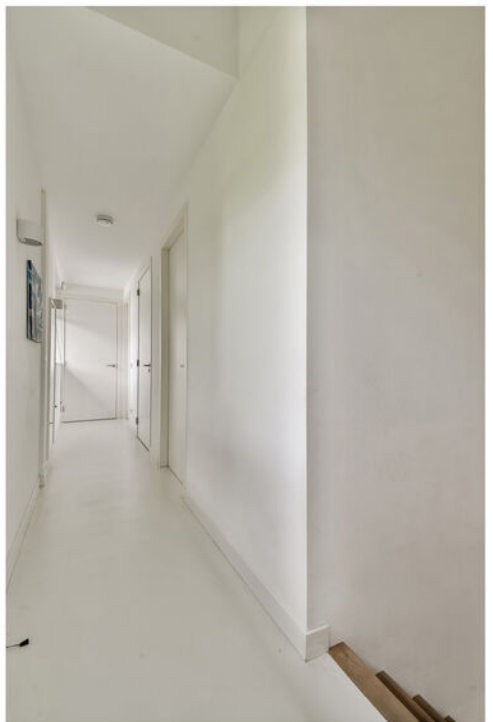
## KEY FEATURES

- Built in 2017
- Energy label A
- Architect-designed detached villa
- Freehold property (no ground lease)
- Living area approx. 200 m<sup>2</sup>
- Plot size approx. 590 m<sup>2</sup>
- Heat pump and underfloor heating throughout
- 20 solar panels
- Integral garage
- Beautifully landscaped south/southeast-facing garden
- Private parking for 2-3 cars
- 3 bedrooms, 2 bathrooms, 3 toilets + 2 additional rooms in garden pavilion
- The flatroof has been renovated in 2026, outside paintwork in 2025
- Alarm system and fibre optic connection
- Water softener
- Electrically operated sun awning (garden side)
- Electric vehicle charging point
- Potential for further extensions
- Located on a charming cul-de-sac
- Completion in consultation





























# Plattegronden

## Zuiderakerweg 97 - Amsterdam Begane grond



# Plattegronden

Zuiderakerweg 97 - Amsterdam  
Eerste verdieping



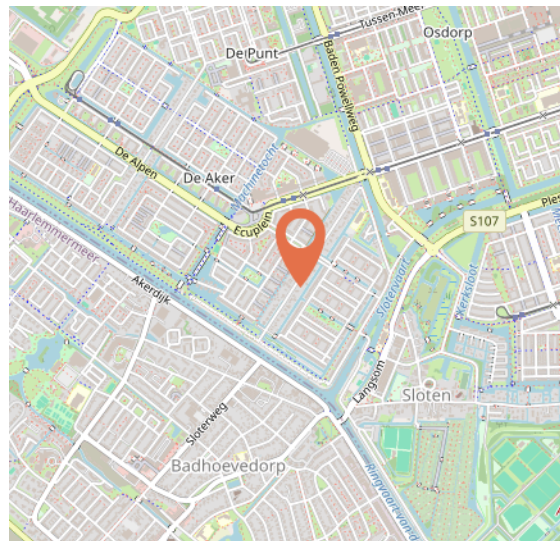
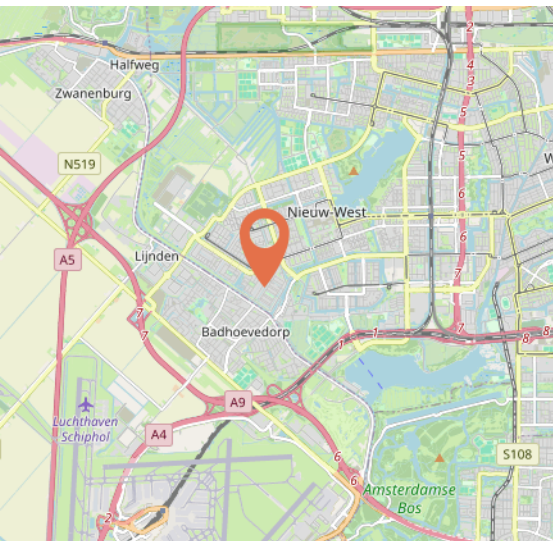
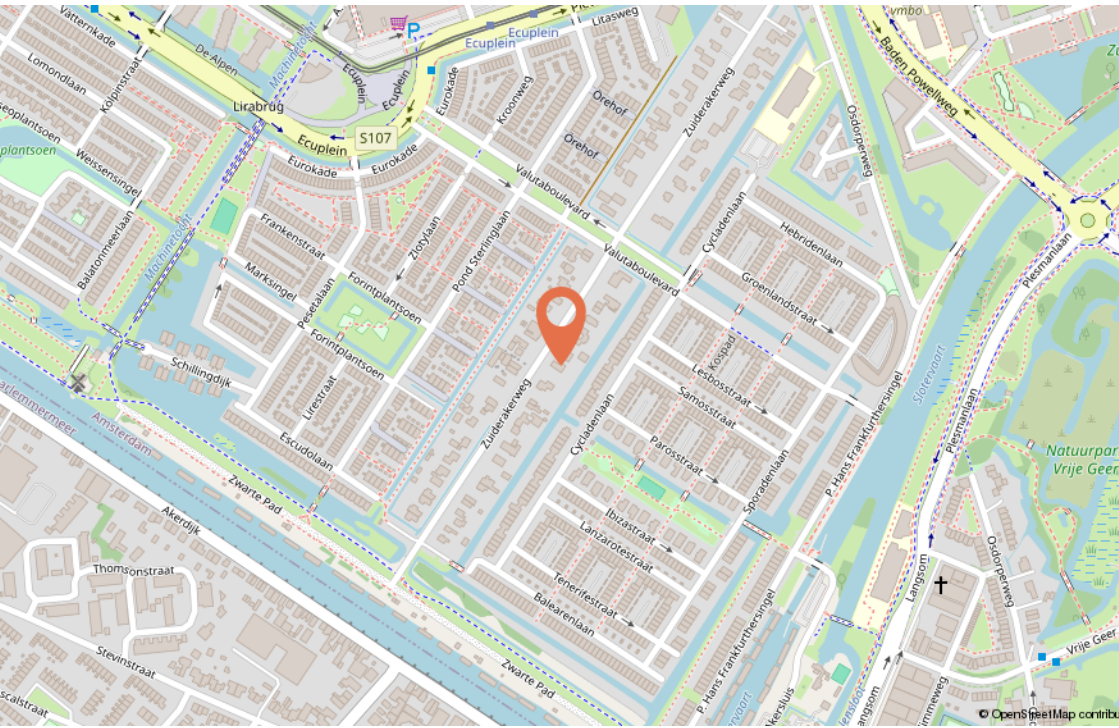
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegronden



De plattegronden zijn gebaseerd op een promotionele tekening en kan afwijken.  
 Alle tekeninggegevens kunnen geen rechten opleveren.  
 © www.suvingheta.nl

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.livingrealestate.nl](http://www.livingrealestate.nl)

**LIVING**  
Real Estate

Zuiderakerweg 97, Amsterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# LIVING

---

Real Estate

Sarphatipark 44 HS  
1073 CZ Amsterdam

020-5287862  
info@livingrealestate.nl  
www.livingrealestate.nl