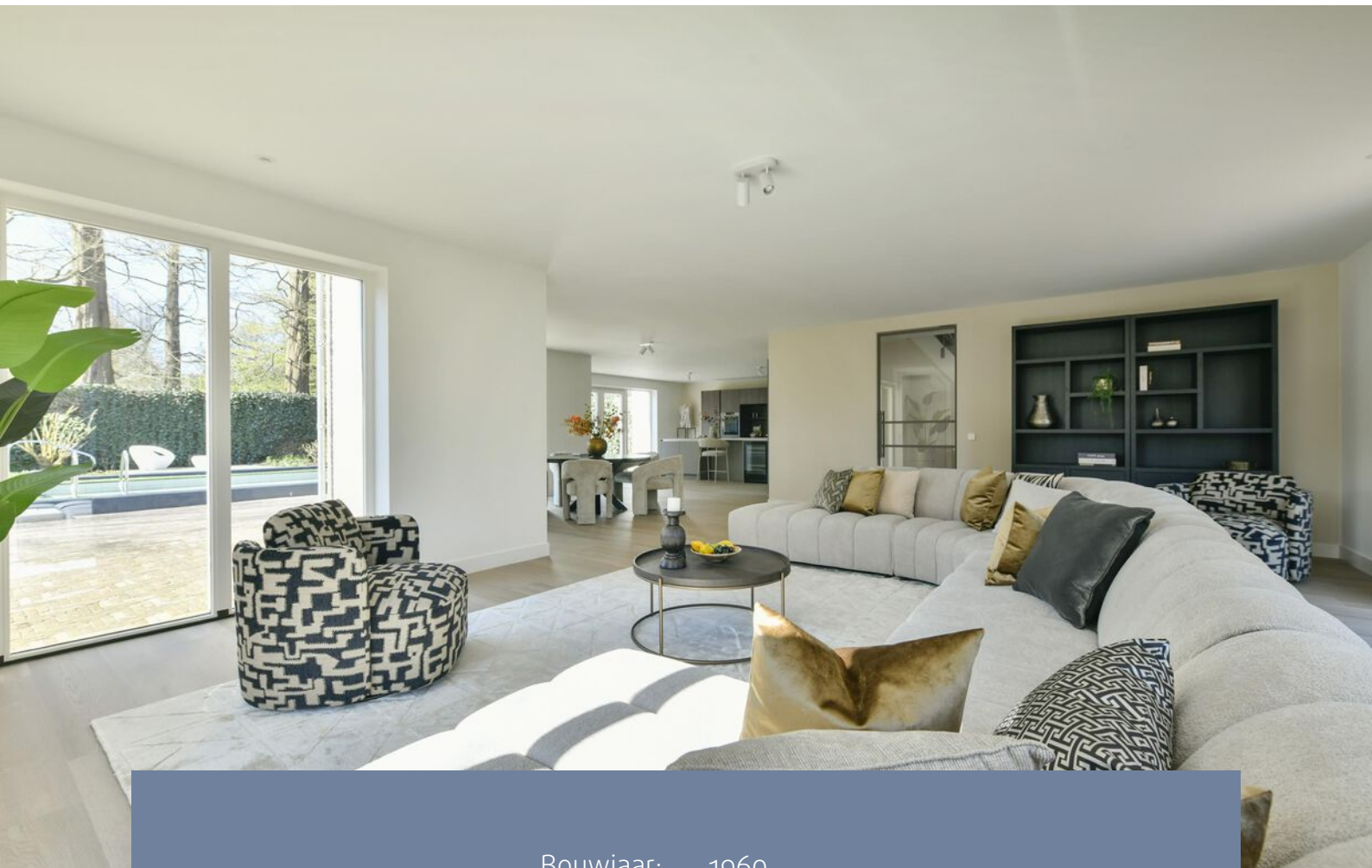




AMSTELVEEN
Trompenburg 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	893 m ³
Woonoppervlakte:	268 m ²
Perceeloppervlakte:	566 m ²
Energie label:	A
Vraagprijs	€ 2.775.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze luxe villa is recent volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen, verfijnde afwerkingen en een warm, modern interieur. De woning is helemaal instap klaar voor de nieuwe bewoners.

In de zonnige, royale zuidwestelijk gelegen tuin ligt een prachtig verwarmd zwembad, ideaal voor ontspanning of lange zomeravonden met familie en vrienden. De vrije ligging aan de achterzijde versterkt het gevoel van rust en privacy.

Deze villa bevindt zich in het meest geliefde deel van Amstelveen, Elsrijk, een wijk die bekendstaat om haar lommerrijke lanen, karakteristieke architectuur, uitstekende (internationale) scholen en de nabijheid van het Amsterdamse Bos. Alle dagelijkse voorzieningen, van speciaalzaken tot supermarkten, liggen op loop- en fietsafstand. En de dynamiek van Amsterdam is binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor je kunt genieten van het beste van twee werelden.

Wat maakt deze woning bijzonder?

In deze woning komt sfeer samen met verfijning. Tijdens de renovatie is gekozen voor een mooie mix van moderne, rustige materialen die een tijdloze uitstraling creëren. De afwerking is tot in detail verzorgd: van de elegante pvc-vloer met vloerverwarming tot het perfect gladde stucwerk dat de ruimtes een serene basis geeft.

Door de royale raampartijen is de begane grond rijk aan natuurlijk licht, waardoor iedere ruimte open en luchtig aanvoelt. Het geheel ademt rust, kwaliteit en een uitnodigende warmte. Een woning dat direct als thuis voelt.

Bij binnenkomst valt direct de prachtige afwerking op. Vanuit de entree zijn meerdere praktische ruimtes bereikbaar, waaronder een gastentoilet en een royale berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is zowel van binnenuit als via een buitendeur toegankelijk, ideaal voor fietsen, voorraad of sportuitrusting.

Twee stijlvolle staaldeuren openen naar de indrukwekkende leefruimte: een royale woonkamer met grote ramen die het licht rijkelijk binnenlaten, en een moderne, open keuken die ontworpen is voor wie houdt van luxe en comfort. De keuken is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een aparte grote koelkast en grote vriezer, vaatwasser, wijnklimaatkast, oven, combi-stoomoven en een Quooker. Daarnaast is er een werk-/studiekamer die zich prachtig laat verbinden met de woonkamer.

Via de dubbele openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin binnen, gelegen op het zuidwesten. De sfeervolle tuin biedt volledige privacy en ontspanning met meerdere terrassen en natuurlijk het verwarmde zwembad. Een absolute eyecatcher tijdens de lange, zomerse dagen.

De royale overloop op de eerste verdieping vormt het hart van deze etage en biedt toegang tot drie stijlvolle slaapkamers, een praktische berging en twee prachtig afgewerkte badkamers.

De master bedroom verdient daarbij extra aandacht: een heerlijk privévertrek met een riante walk-in closet en directe toegang tot de exclusieve en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een elegant ligbad, een ruime inloopdouche een dubbele wastafel in maatwerkmeubel en een eigen toilet.

Daarnaast is er op deze verdieping een tweede, eveneens hoogwaardig afgewerkte badkamer aanwezig. Met een moderne inloopdouche, toilet en een chique wastafelmeubel vormt dit de perfecte faciliteit voor gezinsleden of gasten.

De tweede verdieping presenteert zich als een elegant en licht geheel met een uitnodigende overloop die toegang biedt tot een schitterend afgewerkte extra badkamer. Deze stijlvolle ruimte is voorzien van een dakraam, vloerverwarming, een inloopdouche met zowel regen- als handdouche, een modern toilet en een fraai ontworpen wastafelmeubel. Extra bergruimte is slim geïntegreerd dankzij de grote en halfhoge inbouwkasten in de slaapkamer en de knieschotten die zowel in de slaapkamer als de badkamer aanwezig zijn. De royale slaapkamer op deze etage is een ware oase van rust, waar de prachtige lichtinval door de fraai geplaatste ramen een warme en fijne sfeer creëert. Een heerlijke plek om je volledig terug te trekken.

Wat je verder wil weten:

- Bouwjaar 1960, gerenoveerd in 2025;
- Perceeloppervlakte 566 m² (eigen grond);
- Energielabel A;
- Verwarming en water via cv-ketel combi-ketel, tevens separate ketel voor zwembad aanwezig;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Alle wanden en plafonds zijn glad gestukt;
- Een privé verwarmd zwembad, uitgerust met een hoogwaardige pompinstallatie, een eigen verwarmingssysteem en een afzonderlijke watermeter;
- Koopakte en levering vinden plaats via vaste notaris: Amson & Kolhoff Notariaat te Amstelveen;
- Er zal een erfdienstbaarheid gevestigd worden voor het overpad, tekst in Move.nl;
- Aan de koopakte wordt een niet-bewoners clausule gehecht;
- Oplevering in overleg en kan snel.

Description

What makes this a place you'll want to live?

This luxurious villa has recently undergone a complete renovation using high quality materials, refined finishes, and a warm, modern interior. The home is fully move-in ready for its new residents.

In the sunny, spacious southwest-facing garden, you'll find a stunning heated swimming pool. Ideal for relaxation or long summer evenings with family and friends. The unobstructed position at the rear enhances the sense of peace and privacy.

The villa is situated in the most sought-after part of Amstelveen, Elsrijk, a neighbourhood known for its tree-lined avenues, characteristic architecture, excellent (international) schools, and proximity to the Amsterdamse Bos. All daily amenities, from specialty shops to supermarkets, are within walking or cycling distance. And the energy of Amsterdam is just minutes away, allowing you to enjoy the best of both worlds.

What makes this home special?

This home brings together atmosphere and sophistication. During the renovation, a beautiful blend of modern, calming materials was chosen to create a timeless aesthetic. The finishing touches have been executed with great care: from the elegant PVC floor with underfloor heating to the perfectly smooth plasterwork that provides a serene foundation throughout the rooms.

Large windows fill the ground floor with abundant natural light, giving every space an open and airy feel. The entire home exudes peace, quality, and an inviting warmth. A place that instantly feels like home.

Upon entering, the impeccable finish immediately stands out. From the entrance hall, several practical rooms are accessible, including a guest restroom and a spacious storage area with connections for a washing machine and dryer. This room can be accessed both from inside the house and through an exterior door, making it ideal for bicycles, supplies, or sports equipment.

Two stylish steel doors open into the impressive living space: a generous living room with large windows that let in plenty of light, and a modern open kitchen designed for those who appreciate luxury and comfort. The kitchen is equipped with, among other things, an induction hob with integrated extractor, a separate large refrigerator and freezer, a dishwasher, wine climate cabinet, oven, combi steam oven, and a Quooker. There is also a work/study room that connects beautifully to the living area.

Through the double French doors, you step directly into the sunny southwest-facing garden. This charming garden offers complete privacy and relaxation with multiple terraces and, of course, the heated pool. An absolute eye-catcher during long summer days. The spacious landing on the first floor forms the heart of this level and provides access to three stylish bedrooms, a practical storage room, and two beautifully finished bathrooms.

The master bedroom deserves special attention: a wonderful private retreat with a generous walk-in closet and direct access to the exclusive ensuite bathroom. This bathroom features an elegant bathtub, a spacious walk-in shower, underfloor heating, a double washbasin in a custom-made unit, and a private toilet.

Additionally, there is a second bathroom on this floor, also finished to a high standard. With a modern walk-in shower, toilet, and chic washbasin unit, it offers the perfect facility for family members or guests.

The second floor presents itself as an elegant and bright space, with an inviting landing that leads to an exquisitely finished additional bathroom. This stylish room is equipped with a skylight, a walk-in shower with both rain and hand shower, a modern toilet, and a beautifully designed washbasin unit. Extra storage has been cleverly integrated through the large and half-height built-in wardrobes in the bedroom, as well as the knee-wall storage present in both the bedroom and the bathroom.

The spacious bedroom on this floor is a true oasis of calm, where the stunning natural light from the beautifully positioned windows creates a warm and pleasant atmosphere, a wonderful place to fully unwind.

Additional information:

- Built in 1960, renovated in 2025;
- Plot size: 566 m² (freehold);
- Energy label A;
- Heating and hot water via central heating combi boiler; separate boiler available for the swimming pool;
- Two private parking spaces on the property;
- Underfloor heating on the ground floor;
- All walls and ceilings have smooth plasterwork;
- Private heated swimming pool equipped with a high-quality pump system, its own heating installation, and a separate water meter;
- Purchase agreement and transfer via appointed notary: Amson & Kolhoff Notariaat in Amstelveen;
- An easement for right of way will be established; text available in Move.nl;
- A non-residents clause will be added to the purchase agreement;
- Delivery in consultation, and can be arranged quickly.











































Plattegronden



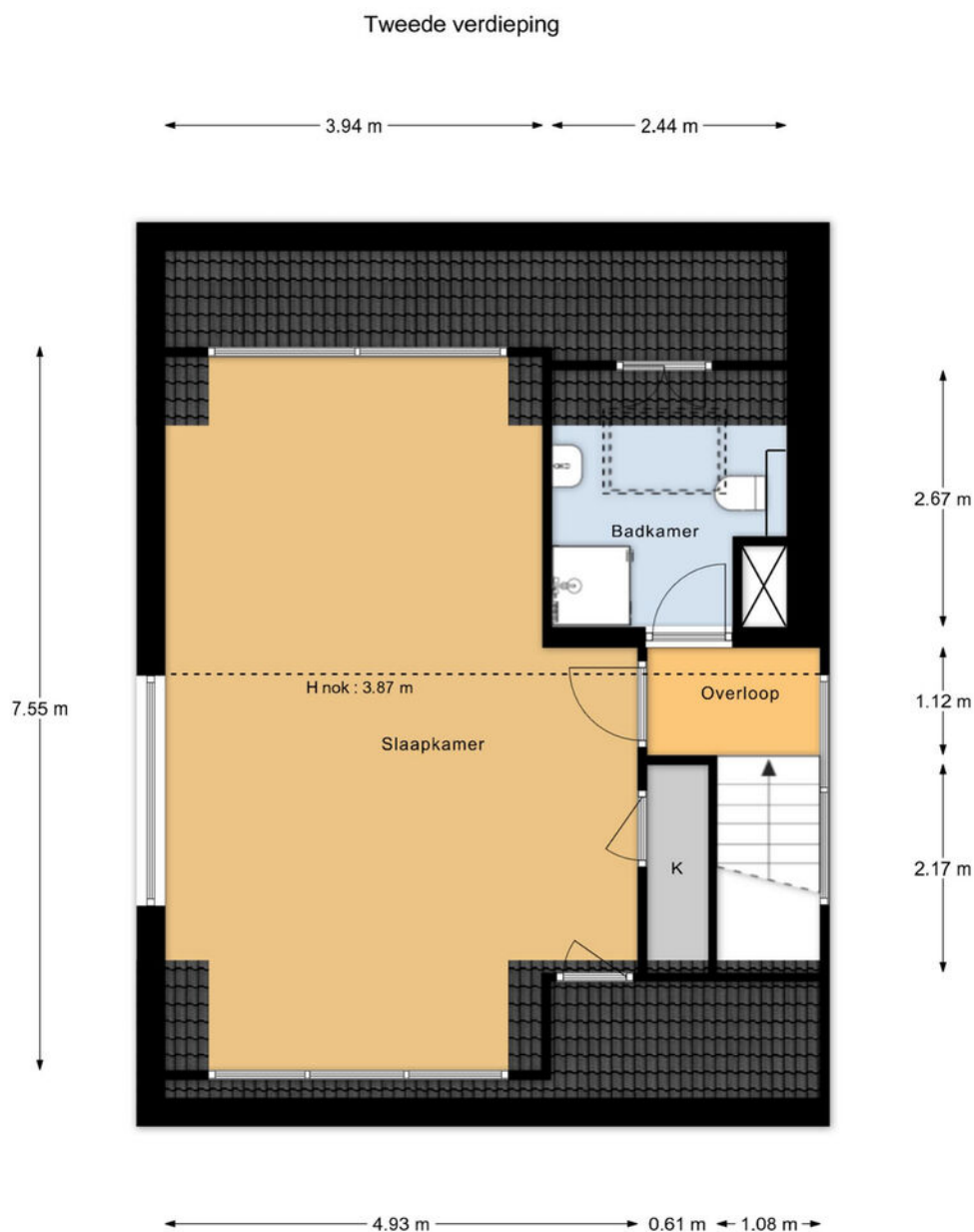
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegronden



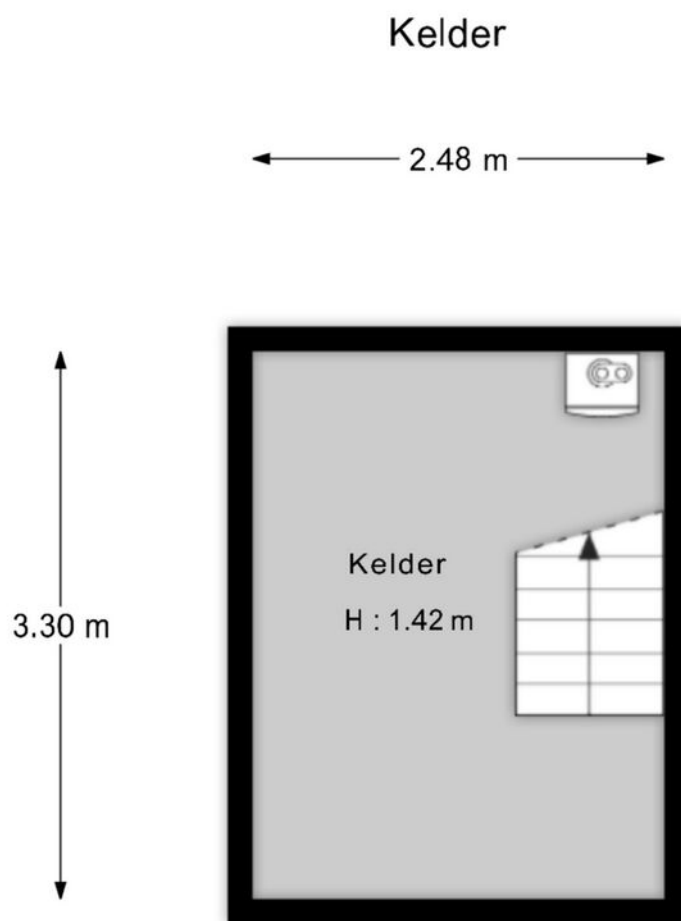
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



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

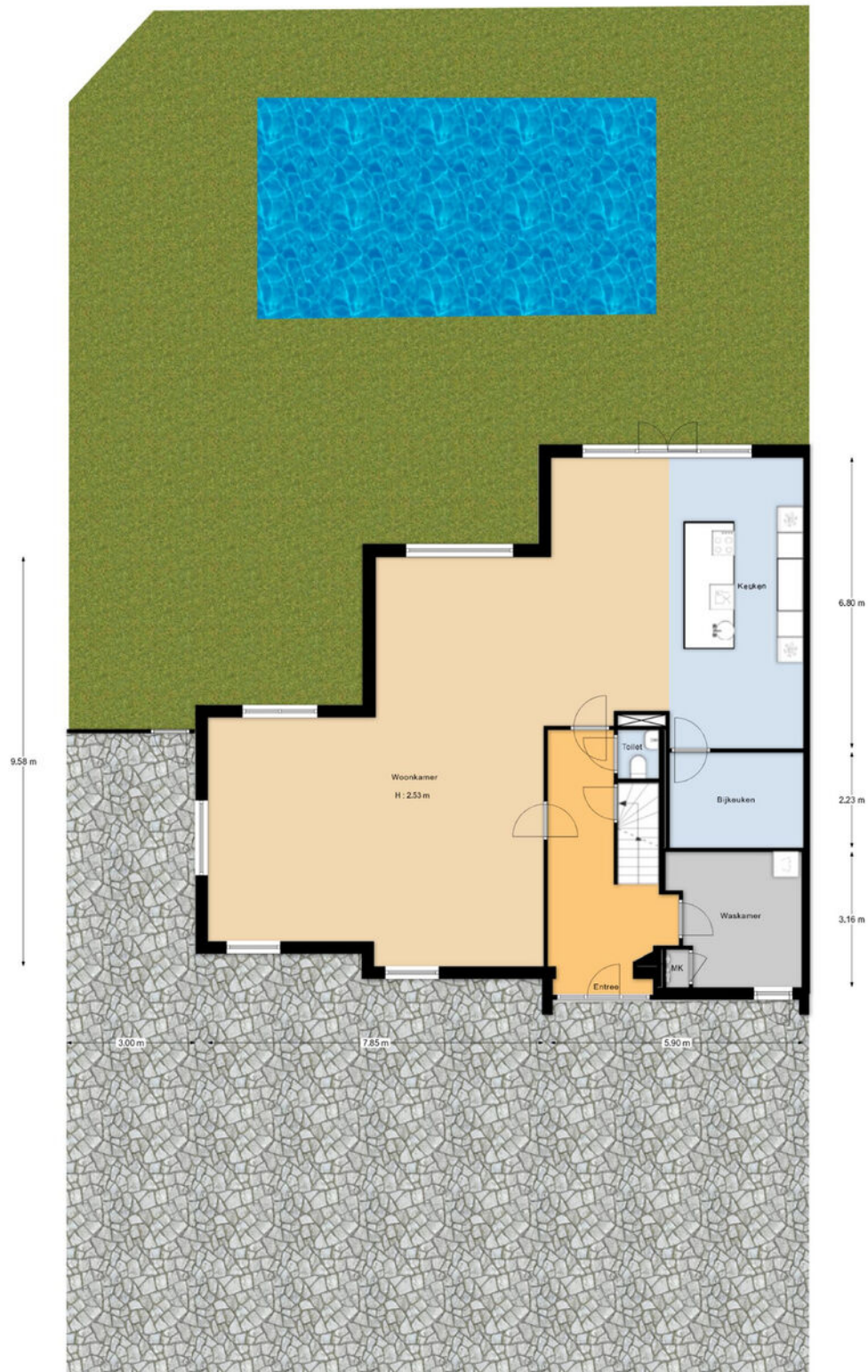
Plattegronden



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

Plattegronden

Overzicht



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens.

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

Perceel	8843
---------	------

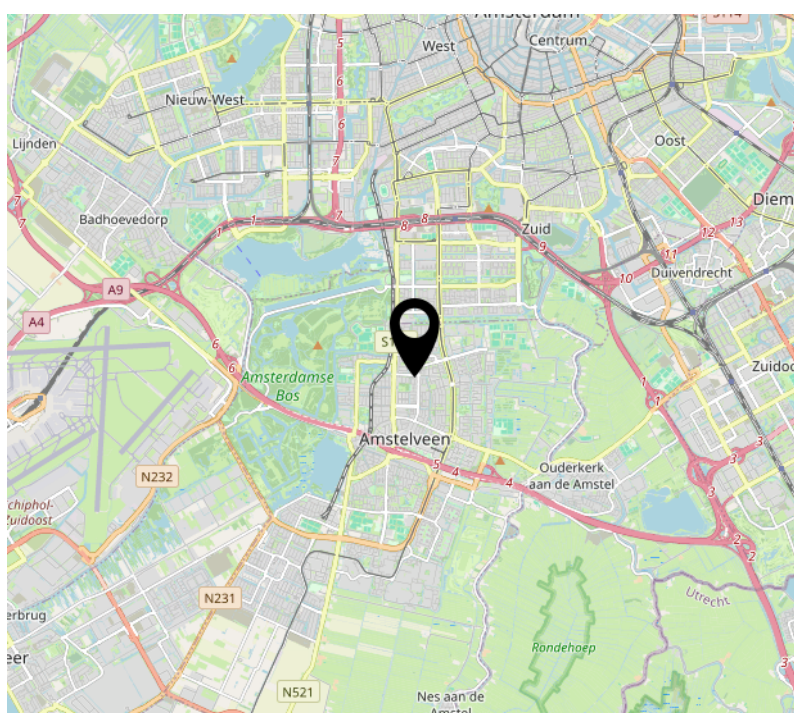
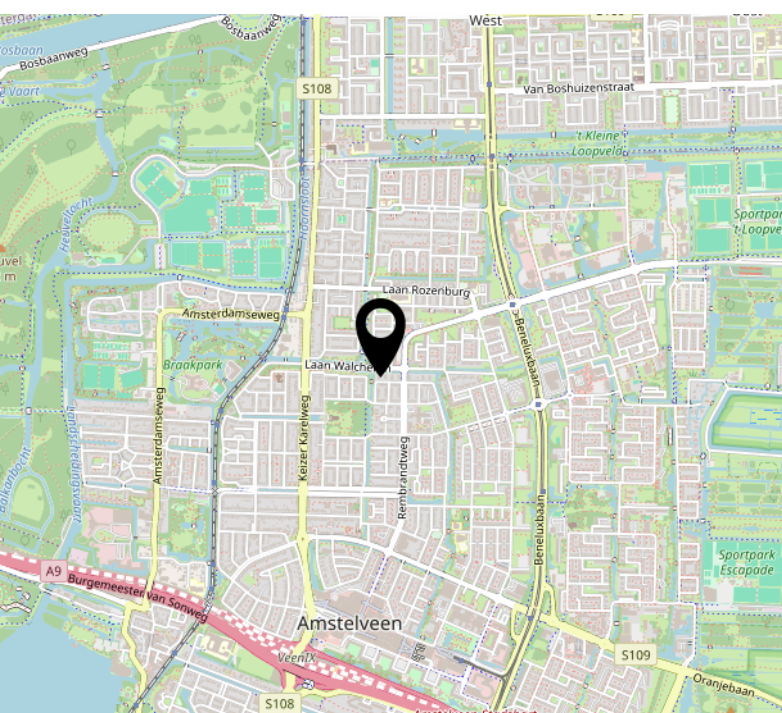
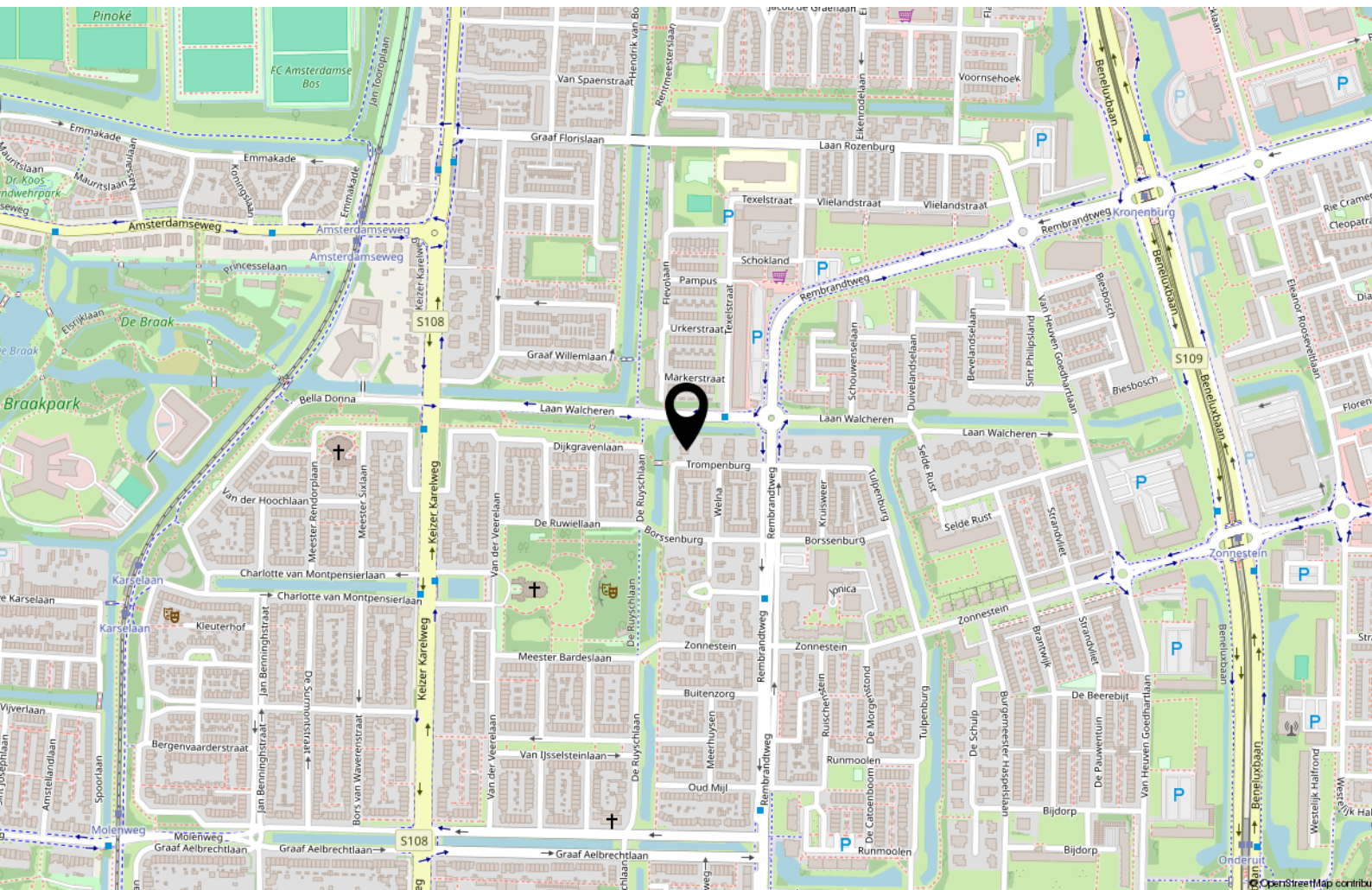
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



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 geldverstrekker 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