



HOEKWONING MET TUIN RONDOM

Noorddammerlaan 83

Amstelveen

Ruim 230 m² wonen in Bovenkerk, met energielabel A+



MAKELAAR VAN DEZE WONING

Koops Makelaardij Amstelveen

Makelaar in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden

BEZOEKADRES

Rembrandtweg 161A
1181 GG Amstelveen

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m vrijdag 09:00 – 17:30 uur
Buiten kantooruren op afspraak

ONZE DIENSTEN

- **Verkoop**
Verkoop van uw woning met lokale marktkennis en een persoonlijke aanpak.
- **Verhuur**
Verhuur van woningen met een groot bereik bij expat-huurders.
- **Waardebepaling**
Inzicht in de actuele waarde van uw woning.
- **Expat Services**
Begeleiding voor internationale kopers en huurders.
- **Aankoop**
Begeleiding bij het zoeken, beoordelen en kopen van een woning.
- **Beheer**
Vastgoedbeheer van woningen en kantoren.
- **Fotografie en styling**
Woningfotografie en woningstyling voor een sterke presentatie.
- **Nieuwbouw en beleggingen**
Advies bij nieuwbouw en vastgoedbeleggingen.



WELKOM

Ruim wonen op een hoekperceel

Noorddammerlaan 83 is een uitgebouwde hoekwoning van circa 232 m² op een perceel van 417 m², in het groene Bovenkerk. De woning is opgezet als splitlevel en telt drie woonlagen en een kelder, met drie slaapkamers, twee badkamers en meerdere multifunctionele ruimtes.

Rondom ligt een tuin, je parkeert op eigen terrein met een laadpaal voor de deur, en met energielabel A+, zonnepanelen en een warmtepomp woon je hier comfortabel en zuinig.

DE WONING IN DRIE WOORDEN

Ruimte · Licht · Comfort

232

m² woonoppervlak

417

m² perceel

3

slaapkamers

2

badkamers

1960

bouwjaar

A+

energielabel



HIGHLIGHTS

De woning in twaalf punten

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 01 | Uitgebouwde hoekwoning op een perceel van 417 m ² | 07 | Tweede badkamer met inloopdouche |
| 02 | Circa 232 m ² woonoppervlak, als splitlevel opgezet | 08 | Bijkeuken en extra multifunctionele ruimte |
| 03 | Woonkamer aan de tuin met grote schuifpui | 09 | Vloerverwarming in woonkamer en masterbadkamer |
| 04 | Luxe woonkeuken met aansluitende eetkamer | 10 | Energielabel A+, zonnepanelen en warmtepomp |
| 05 | Drie slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer | 11 | Voortuin van ca. 154 m ² en achtertuin van ca. 112 m ² |
| 06 | Mastersuite met balkon en badkamer met jacuzzi | 12 | Parkeren op eigen terrein, met laadpaal |



DE WONING

Een hoekwoning met karakter

Noorddammerlaan 83 is een hoekwoning uit 1960, aan de zij- en achterkant uitgebouwd. De woning heeft een gevel in rode baksteen, een pannendak met dakkapellen en een uitbouw met donkere gevelbekleding.

Een gemetselde erfafscheiding met poort omsluit het perceel. Achter de poort parkeer je op eigen terrein, en voor elektrisch rijden is er een laadpaal.



WOONKAMER

*Licht, ruimte en
de tuin binnen handbereik.*



ENTREE EN HAL

Binnenkomen in rust

Via de voordeur aan de voortuin kom je in de hal, met een inbouwkast, een garderobekast en het aparte toilet. Vanuit de hal gaat de trap naar de verdiepingen.

Het toilet is betegeld met reliëftegels en heeft een hangend toilet en een fontein.





WOONKEUKEN

Koken met uitzicht op het groen

De luxe woonkeuken op de begane grond meet circa 3,71 x 4,44 meter en heeft in U-opstelling witte, greeploze fronten, een grijs gemarmerd werkblad en een groot raam boven de spoelbak, met uitzicht op de tuin.

Er is een vrijstaand fornuis met gaskookplaat en afzuigkap, een inbouwoven in de kastenwand en een Amerikaanse koelkast. Open houten planken maken het geheel af.





EETKAMER

Samen aan tafel in het licht

Naast de keuken ligt de eetkamer, ruim 8 meter breed en met een plafondhoogte van 2,52 meter. Grote raampartijen aan twee kanten laten veel daglicht binnen.

Een open trap met houten leuning leidt een halve verdieping omlaag naar de woonkamer in het souterrain.





DE TRAP

*Hout, staal
en daglicht.*

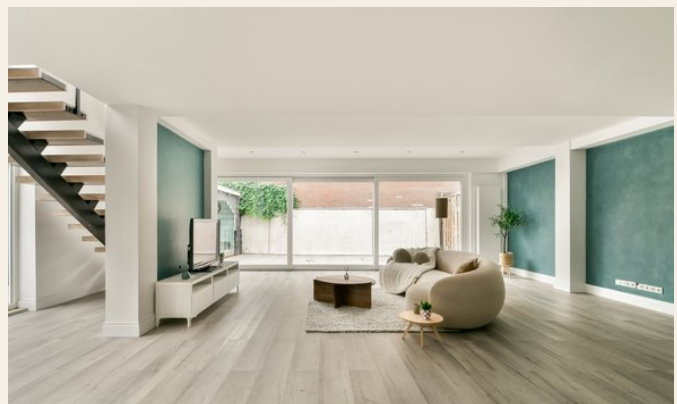


WOONKAMER

Wonen aan de tuin

De woonkamer ligt in het souterrain, op het niveau van de achtertuin. De ruimte is circa 8,13 x 6,50 meter, heeft vloerverwarming en een grote schuifpui naar het terras.

Groene accentwanden en een strakke plafondaafwerking met inbouwspots geven de ruimte karakter.





BIJKEUKEN EN EXTRA RUIMTE

Ruimte voor werk of hobby

Naast de woonkamer in het souterrain liggen een bijkeuken en een extra kamer van circa 3,61 x 4,28 meter, beide met vloerverwarming. De extra kamer is te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte, sportruimte of logeerkamer.

In de bijkeuken is plaats voor de wasmachine en droger, en hier staan ook de installaties.





DE ACHTERTUIN

Buiten met veranda

De achtertuin van circa 112 m² ligt op het niveau van de woonkamer en is bereikbaar via de schuifpui. Er is een ruim terras, een overdekte veranda met loungehoek en een vrijstaande houten berging met elektra.

Een buitentrap verbindt de achtertuin met het straatniveau, en via een poort is de tuin ook van buitenaf bereikbaar.





DE VOORTUIN

Een tuin rondom de woning

De woning heeft een tuin rondom. In de voortuin van circa 154 m² ligt onderhoudsvriendelijk kunstgras, met een vijver met waterornament, een terras en een picknicktafel.

De gemetselde muur met hekwerk zorgt voor privacy aan de straatzijde.





MASTERSUITE

Slapen met eigen balkon

Op de eerste verdieping ligt de mastersuite van circa 3,75 x 4,14 meter, met inbouwkasten met spiegeldeuren en een deur naar het balkon. Vanuit de slaapkamer loop je zo de eigen badkamer in.

Op deze verdieping ligt ook de tweede slaapkamer van circa 3,75 x 3,14 meter, met een groot raam en uitzicht op het groen.





BADKAMERS

Twee moderne badkamers

De masterbadkamer heeft een jacuzzi, een inloopdouche, een wastafelmeubel, een hangend toilet, vloerverwarming en een designradiator.

De tweede badkamer heeft een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.





ZOLDER

Een derde slaapkamer onder de kap

Dankzij de dakkapellen is de zolder een ruime, lichte kamer van circa 5,54 x 5,48 meter, met een dakraam en een rij kasten onder de schuine kap.

De ruimte is te gebruiken als derde slaapkamer, maar ook als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.





COMFORT EN ENERGIE

Zuinig en goed beveiligd

De woning heeft energielabel A+, met zonnepanelen, een warmtepomp en een Remeha cv-combiketel in eigendom. Er is dubbel glas en HR-glas, mechanische en natuurlijke ventilatie en vloerverwarming in de woonkamer, bijkeuken, extra ruimte en masterbadkamer.

Voor de veiligheid zijn er een alarminstallatie, beveiligingscamera's en verlichting met bewegingssensor. De woning is in volle eigendom en de aanvaarding is in overleg.

VOORZIENINGEN

- Energielabel A+
- Warmtepomp
- Vloerverwarming
- Rolluiken
- Laadpaal (11kW)
- Zonnepanelen
- Cv-ketel in eigendom
- Dubbel glas en HR-glas
- Alarm en camera's
- Glasvezel en kabel-tv

A photograph of a dirt path leading into a dense forest. The path is light-colored and curves slightly to the right. The forest is composed of tall, leafy green trees, with a prominent white-barked tree on the left. The sky is blue with some light clouds.

IN DE BUURT

*Het Amsterdamse Bos
om de hoek.*



DE BUURT

Groen wonen in Bovenkerk

Bovenkerk is een rustige, groene wijk in Amstelveen. Het Amsterdamse Bos en de Amstelveense Poel liggen op een paar minuten lopen of fietsen, en scholen, sportvoorzieningen, het Stadshart en het Oude Dorp zijn dichtbij.

Op de hoek van de straat ligt een bushalte. Met het openbaar vervoer ben je in ongeveer een kwartier in Amsterdam of op Schiphol, en de Zuidas ligt op ongeveer een kwartier fietsen.



KENMERKEN

Alle feiten op een rij

ALGEMEEN

Type woning	Hoekwoning, splitlevel
Bouwjaar	1960
Woonoppervlak	Circa 232 m ²
Perceel	417 m ²
Inhoud	755 m ³
Overig inpandig	14 m ²
Externe berging	17 m ²
Eigendom	Volle eigendom
Aanvaarding	In overleg

INDELING

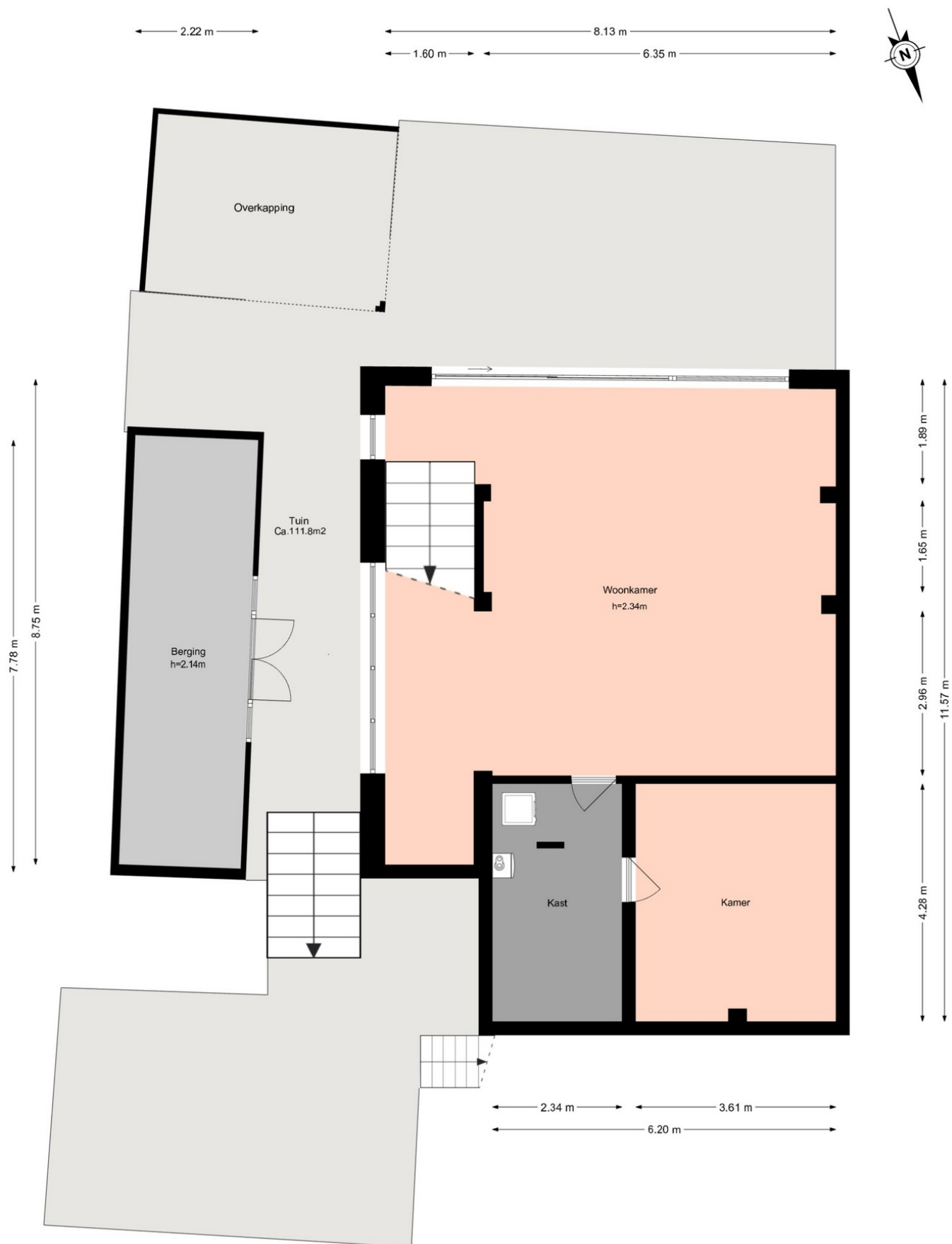
Kamers	5, waarvan 3 slaapkamers
Badkamers	2
Toilet	1 apart
Woonlagen	3, plus souterrain

INSTALLATIES EN ENERGIE

Energie label	A+
Zonnepanelen	Ja
Warmtepomp	Ja
Cv-ketel	Remeha combiketel (eigendom)
Warm water	Cv-ketel
Glas	Dubbel glas en HR-glas
Ventilatie	Mechanisch en natuurlijk
Media	Glasvezel en kabel-tv

BUITEN EN PARKEREN

Tuin	Rondom, ca. 154 + 112 m ²
Balkon	Bij de mastersuite
Berging	Vrijstaand, hout, elektra
Parkeren	Eigen terrein en openbaar
Laadpaal	Wallbox, 11 kW



BEGANE GROND

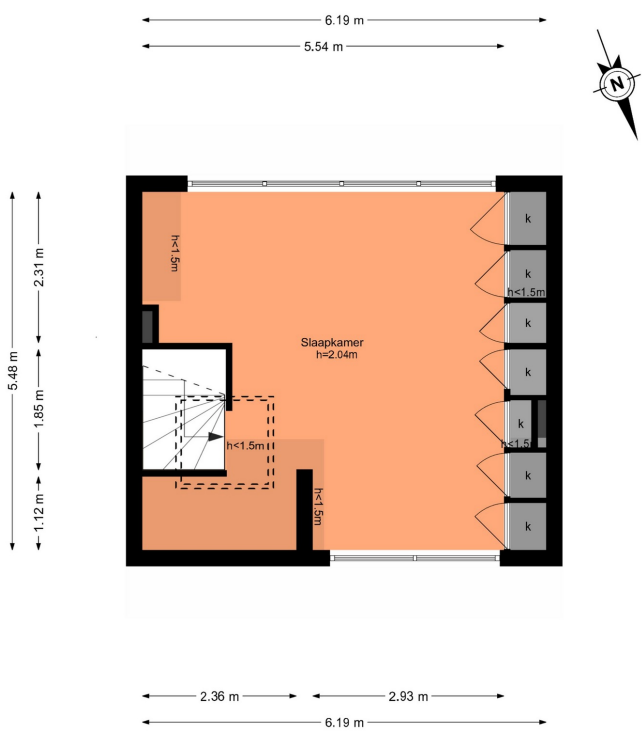


Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.woningmedia.nl

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



AFMETINGEN VOLGENS PLATTEGROND, CIRCA

Woonkamer (souterrain)	8,13 x 6,50 m	Extra kamer (souterrain)	3,61 x 4,28 m
Eetkamer (begane grond)	8,17 x 6,61 m	Keuken (begane grond)	3,71 x 4,44 m
Slaapkamer 1 (eerste verdieping)	3,75 x 4,14 m	Slaapkamer 2 (eerste verdieping)	3,75 x 3,14 m
Slaapkamer 3 (tweede verdieping)	5,54 x 5,48 m	Voortuin / achtertuin	ca. 153,8 m ² / ca. 111,8 m ²

Maten zijn overgenomen uit de plattegronden van Woning Media en indicatief. Bij de eetkamer en woonkamer gaat het om de grootste breedte en diepte, inclusief de trapzone. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.woningmedia.nl



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie O
Perceel 2477

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

Uw eigen aantekeningen

Datum bezichtiging	_____	Favoriete ruimte	_____
Bijzonder aan de woning	_____	Mijn eerste indruk	_____

BEZICHTIGING

Ervaar Noorddammerlaan 83 zelf ter plaatse

Deze woning laat zich het beste beleven op locatie. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de ruimte, de tuin rondom en het wonen in Bovenkerk.

TELEFOON

020-8203676

E-MAIL

amstelveen@koopsmakelaardij.nl

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht.