



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Noorddammerlaan 16, 1185 ZA Amstelveen

Vraagprijs € 1.886.900,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl



Deze unieke vrijstaande villa (energielabel A) met waanzinnig uitzicht is op zoek naar een nieuwe eigenaar.

Kom, kijk en overtuig uzelf!

U vindt hier maar liefst ca 235m2 woonplezier, 4 slaapkamers, 3 badkamers, een eigen oprit en een onder architectuur aangelegde tuin aan het water.

Omgeving:

De vrijstaande villa grenst aan water dat toegang geeft tot "de Poel".

De directe nabijheid van het Amsterdamse Bos/ de Poel (op wandel- of vaarafstand!), vergroten het unieke gevoel van landelijk wonen in "Groot-Amsterdam"

Deze unieke oase van rust, ruimte en privacy is centraal gelegen m.b.t. uitvalswegen A-9 / A-4 / A-2 (5 min.), OV, Schiphol (15 min.) en Amsterdam (fietsafstand).

Noorddammerlaan/Bovenkerk:

De Noorddammerlaan was in het verleden de verkeersader van Amstelveen richting Aalsmeer. Op dit moment is deze doorgaande route afgesloten, dus is het een vrij rustige weg geworden waar alleen maar bestemmingsverkeer komt.

De straat zelf kenmerkt zich door een variëteit aan woningen, winkels en enkele restaurants.

Scholen, Supermarkten voor de dagelijkse boodschappen en sportscholen en sportvelden bevinden zich op loop/fiets afstand.

De Woning:

Welkom in deze vrijstaande woning, waar comfort en elegantie samenkomen in perfecte harmonie. Deze woning, gelegen op een rustige locatie, biedt een oase van rust en ruimte, met alle moderne gemakken die men zich kan wensen.

Een eigen oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van auto's en fietsen en verwelkomt u en uw gasten met gemak. Hier is parkeren nooit een zorg.

Bij binnenkomst valt direct de ruime riante keuken op. Deze vormt het hart van de woning en met een speelse indeling, hoogwaardige apparatuur en overvloedige werkruimte is het een genot om hier te mogen koken.

De ruime woonkamer is een uitnodigende ruimte, doordrenkt met natuurlijk licht en verrijkt met een panoramisch uitzicht op de weelderige groene tuin, waterpartij en omgeving. Hier kunt u ontspannen en tot rust komen.

Voor diegenen die thuis werken of studeren, biedt de begane grond eventueel een stijlvolle werkkamer, waar concentratie en productiviteit hand in hand zullen gaan.

De toegang tot de ruime inpandige garage is discreet weggewerkt in het keukenontwerp.

Boven bevinden zich vier ruime lichte slaapkamers, voorzien van voldoende kastruimte.



De ruime hoofdslaapkamer heeft een eigen moderne en-suite badkamer met inloop douche, en ruim bad en eigen toilet.

Met nog 2 extra badkamers en een apart toilet op de bovenverdieping, is er nooit een tekort aan comfort en gemak, zelfs tijdens de drukste ochtenden.

Deze woning biedt een harmonieus gevoel van samenwonen maar waarborgt tevens de individuele privacy van de gezinsleden die het bewonen.

Kortom, deze vrijstaande villa biedt een zeldzame combinatie van ruimte, stijl en functionaliteit, waar u elke dag kunt genieten van het goede leven. Maak van deze woning uw eigen persoonlijke toevluchtsoord en laat uw dromen werkelijkheid worden. De natuurlijke noordelijke lichtval geeft, zomer of winter, zon of regen, een blijvende en ongeëvenaarde positieve gevoelservaring.

Wat u zeker wilt weten

- ca 235 m2 woonplezier
- 4 slaapkamers
- levensbestendig wonen is mogelijk.
- inpandige garage
- energielabel A
- 18 zonnepanelen
- 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.



OUDERDOMS EN ASBESTCLAUSULE

In de koopakte worden de volgende clausules namens de verkoper opgenomen: de asbestclausule, en de ouderdomsclausule gezien het bouwjaar.

This unique detached villa (energy label A) with insane views is looking for a new owner.

Come, look and convince yourself!

You will find here no less than approx 235m2 living pleasure, 4 bedrooms, 3 bathrooms, a private driveway and an architecturally landscaped garden on the water.

Surroundings:

The detached villa borders water that gives access to “de Poel”.

The immediate vicinity of the Amsterdamse Bos/ de Poel (within walking or boating distance(!), increase the unique feeling of rural living in “Greater Amsterdam”.

This unique oasis of peace, space and privacy is centrally located in relation to roads A-9 / A-4 / A-2 (5 min), public transport, Schiphol Airport (15 min) and Amsterdam (cycling distance).

Noorddammerlaan / Bovenkerk:

The Noorddammerlaan was in the past the traffic artery from Amstelveen towards Aalsmeer. Currently this through route is closed, so it has become a fairly quiet road where only local traffic comes.

The street itself is characterized by a variety of homes, stores and some restaurants.

Schools, Supermarkets for daily groceries and gyms and sports fields are within walking/biking distance.

The Property:

Welcome to this detached home, where comfort and elegance come together in perfect harmony. This home, located in a quiet location, offers an oasis of peace and space, with all the modern conveniences one could wish for.

A private driveway with plenty of room for parking cars and bikes and welcomes you and your guests with ease. Here, parking is never a concern.

Upon entering, the spacious spacious kitchen immediately catches the eye. This forms the heart of the home and with a playful layout, high-quality appliances and abundant workspace, it is a pleasure to be able to cook here.

The spacious living room is an inviting space, drenched in natural light and enriched with panoramic views of the lush green garden, water feature and surroundings. Here you can relax and unwind.



For those who work or study at home, the first floor possibly offers a stylish study, where concentration and productivity will go hand in hand.

Access to the spacious indoor garage is discreetly concealed in the kitchen design.

Upstairs are four spacious bright bedrooms, equipped with ample closet space. The spacious master bedroom has its own modern en-suite bathroom with walk-in shower, and spacious bathtub and private toilet.

With 2 more bathrooms and a separate toilet upstairs, there is never a shortage of comfort and convenience, even during the busiest mornings.

This home offers a harmonious sense of living together but also ensures the individual privacy of the family members who inhabit it.

In short, this detached villa offers a rare combination of space, style and functionality, where you can enjoy the good life every day. Make this property your own personal retreat and let your dreams come true. The natural northern light gives, summer or winter, sun or rain, a lasting and unparalleled positive feeling experience.

What you definitely want to know

- approx 235 m² of living space
- 4 bedrooms
- life-proof living is possible
- indoor garage
- energy label A
- 18 solar panels
- delivery in consultation

DISCLAIMER

This information has been carefully compiled by us. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas given are indicative only. The buyer has his or her own obligation to investigate all matters of interest. With regard to this property the real estate agent is advisor to the seller. We advise you to use an expert (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your buying broker in good time and to do your own research on this matter. If you do not engage an expert representative, you will consider yourself legally competent enough to oversee all matters of importance. The NVM conditions apply.

NENCLAUSULE

The usable area has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from similar properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. Purchaser declares to be sufficiently informed about the above mentioned standards. The seller and his broker will do their utmost to calculate the correct area and content based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (fully) in accordance with the standards, this will be



accepted by the buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this matter.

AGE AND ASBESTOS CLAUSE

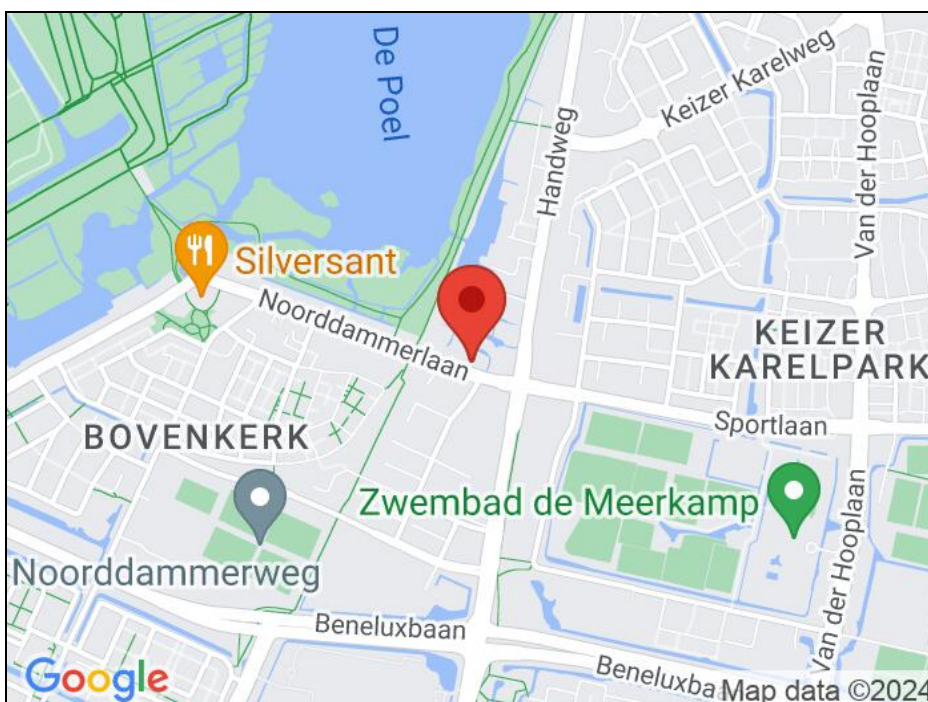
In the deed of sale the following clauses are included on behalf of the seller: the asbestos clause, and the age clause given the year of construction.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs | € 1.888.888,00 |
| Soort | Woonhuis |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 962 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 568 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 234 m ² |
| Soort woning | Villa |
| Bouwjaar | 1988 |
| Ligging | Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater |
| Tuin | Tuin rondom |
| Garage | Inpandig 20 m ² (520 bij 385 cm) |
| Energielabel | A |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| C.V.-ketel | Gas gestookt combiketeleigendom |

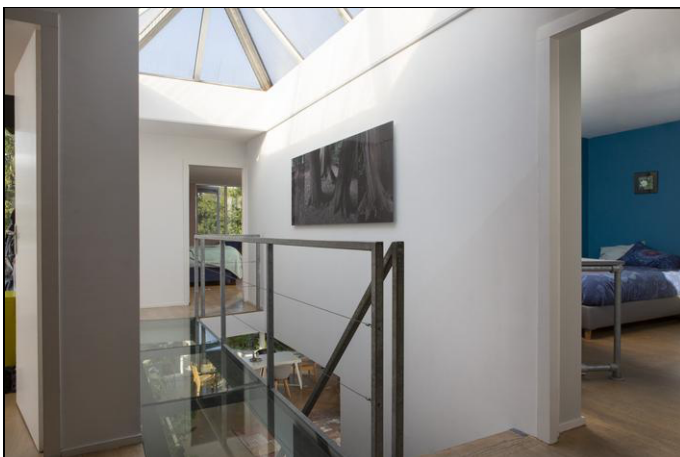
Locatie

Noorddammerlaan 16
1185 ZA AMSTELVEEN





Foto's





Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

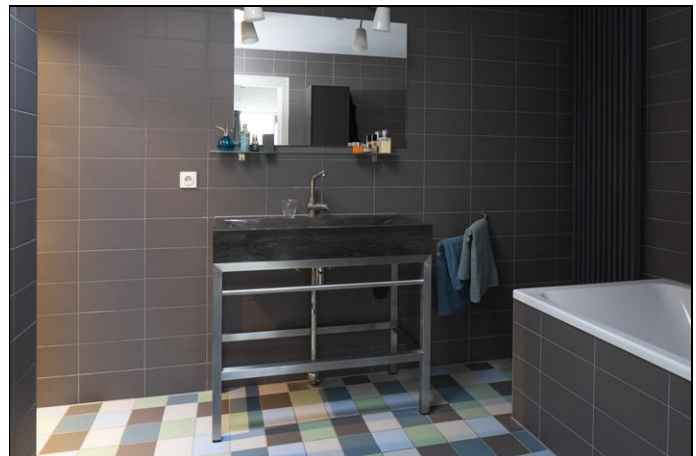
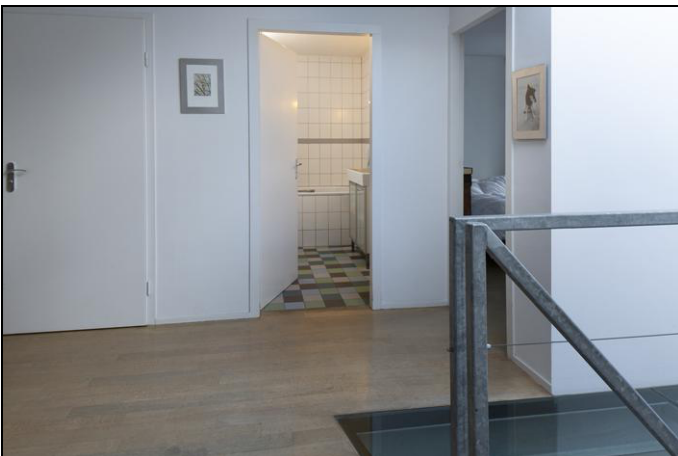




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



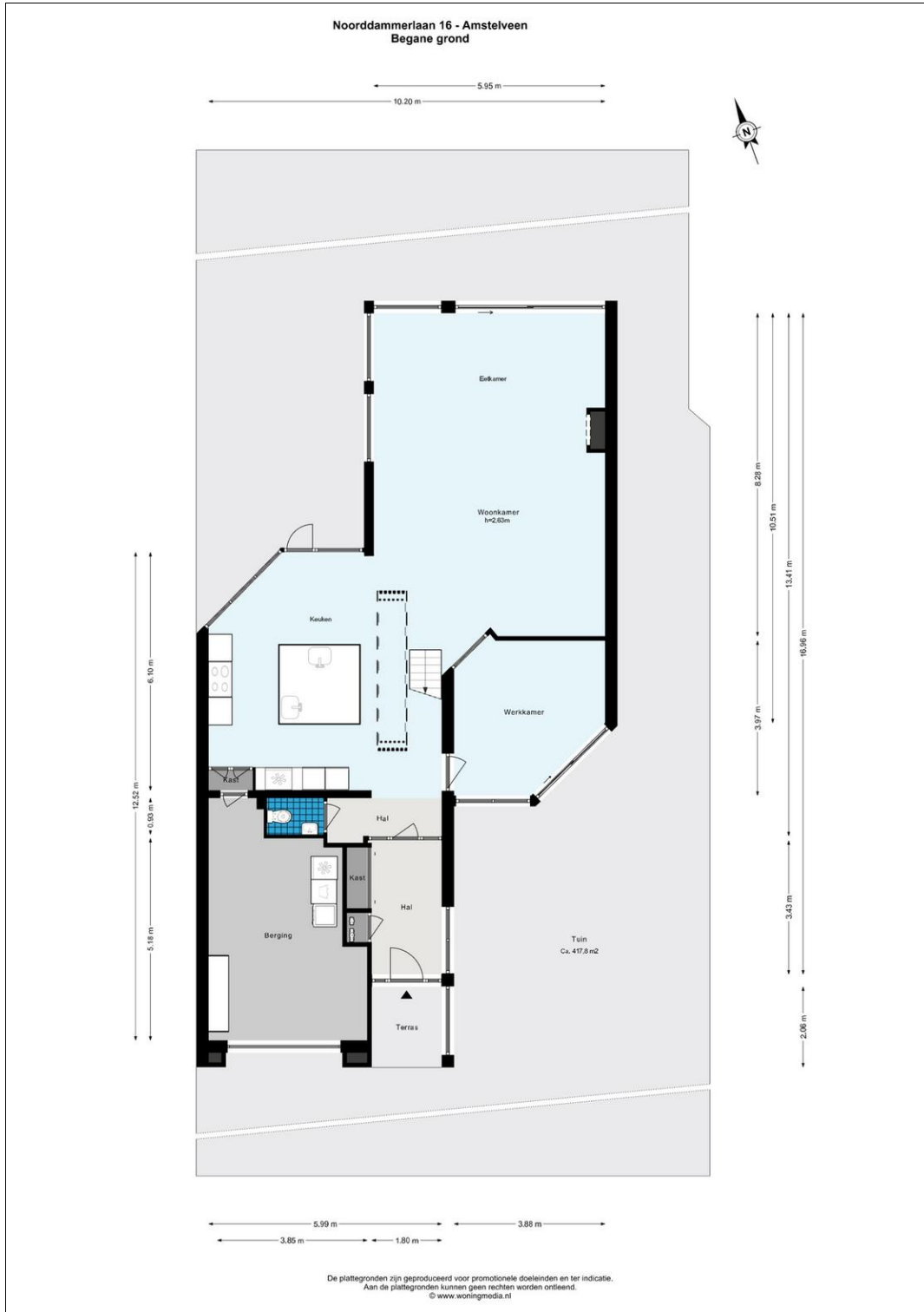


Foto's





Plattegrond



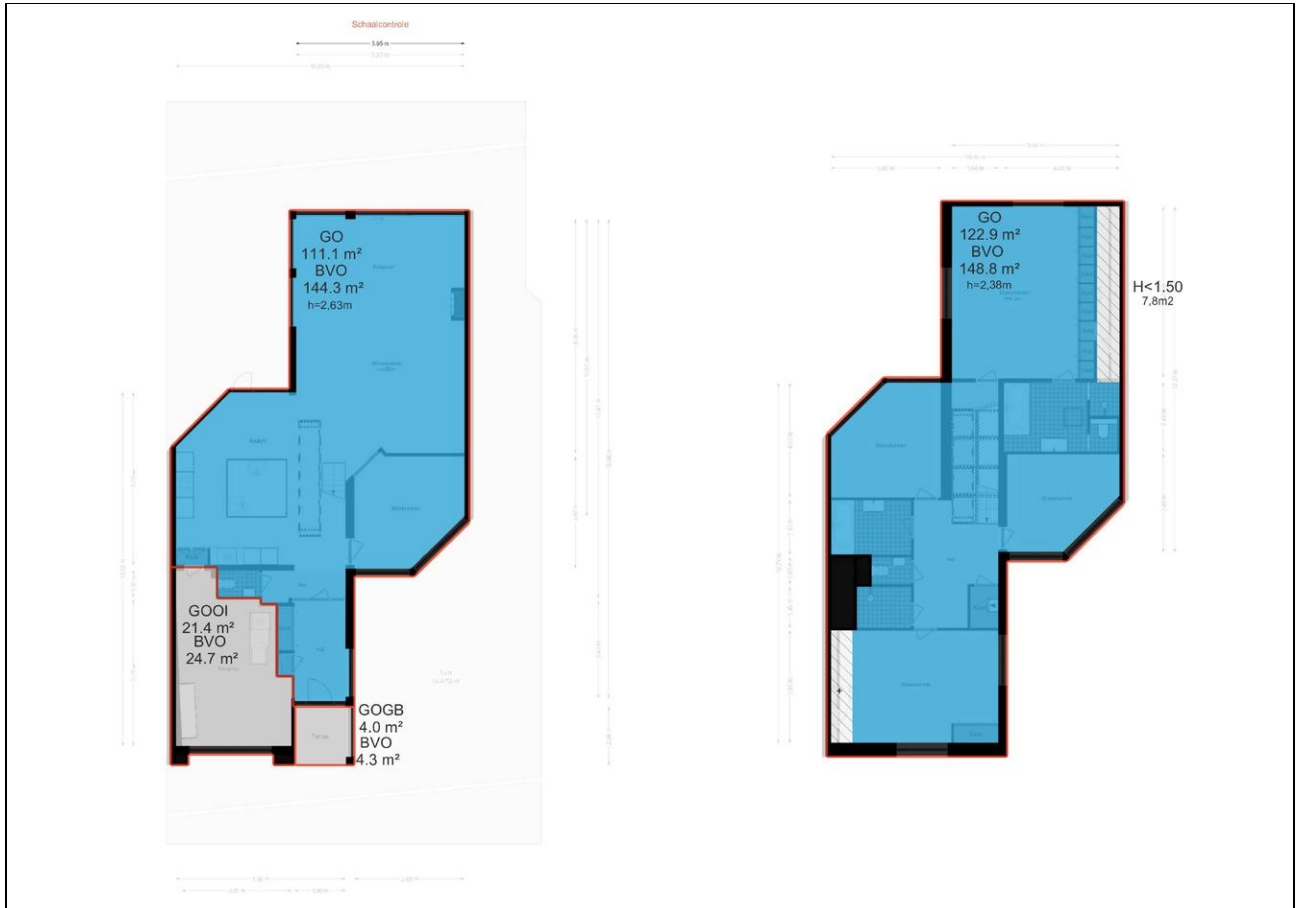


Plattegrond



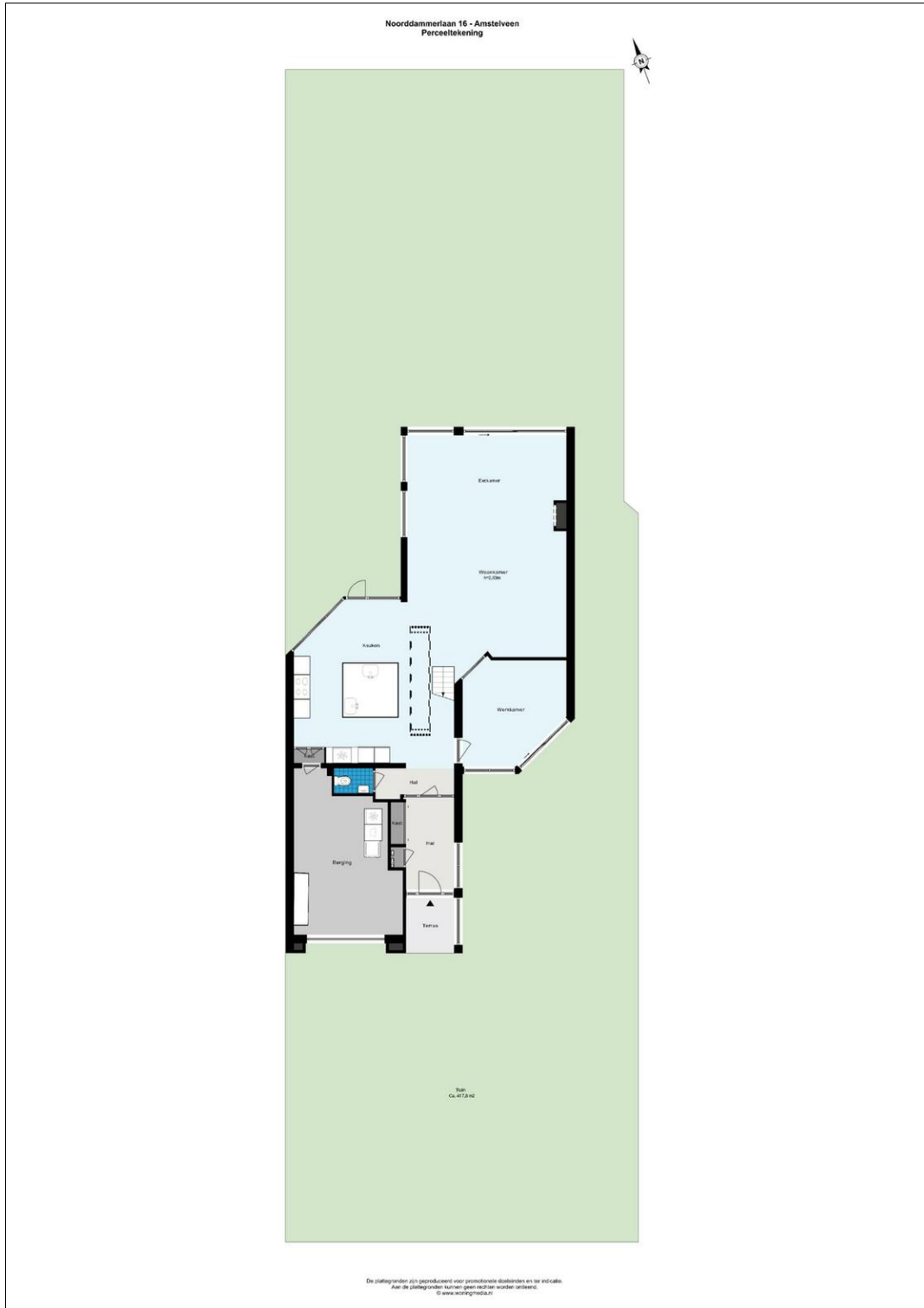


Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|--------------------|
| Adres | Noorddammerlaan 16 |
| Postcode / Plaats | 1185 ZA Amstelveen |
| Gemeente | Amstelveen |
| Sectie / Perceel | G / 3953 |
| Oppervlakte | 568 m ² |
| Soort | Volle eigendom |



Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.