

TE KOOP



Vraagprijs

€ 1.395.000 K.K.

Noorddammerlaan 83

Amstelveen

Tekst

020-8203676

amstelveen@koopsmakelaardij.nl

koopsmakelaardij.nl/



Noorddammerlaan 83 Amstelveen

Een woning die u direct voelt zodra u binnenstapt.

Licht, ruimte, luxe en een unieke split-level indeling komen hier op indrukwekkende wijze samen. Met circa 232 m² woonoppervlak, een perceel van 417 m², meerdere leefniveaus, een fraai aangelegde tuin rondom en hoogwaardige duurzame voorzieningen biedt deze woning alles voor comfortabel en stijlvol wonen.

De woning is in de afgelopen jaren op hoog niveau gemoderniseerd en combineert luxe wooncomfort met duurzame en moderne voorzieningen. Een huis waar u zonder grote aanpassingen direct kunt wonen en genieten.

Deze uitzonderlijk royale woning onderscheidt zich door haar speelse architectuur, hoogwaardige afwerking en bijzondere ruimtelijkheid. Grote raampartijen, open zichtlijnen en de split-level indeling creëren een

prachtig gevoel van licht, vrijheid en verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

De verrassend lichte split-level living bevindt zich op tuinniveau en voelt dankzij de grote schuifpui, open zichtlijnen en de verbinding met buiten allesbehalve als een traditioneel souterrain. De royale schuifpui laat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en zorgt samen met de tuinligging voor een heerlijk gevoel van rust en privacy. Deze verdieping is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkeuken met aangrenzende eetkamer vormt een uitnodigende plek voor lange diners, gezellige familiemomenten en ontspannen avonden met vrienden. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een warme, open sfeer.

De speelse niveauverschillen geven de woning een architectonisch karakter en creëren

tegelijkertijd natuurlijke leefzones — ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte en comfort.

De woning beschikt momenteel over drie royale slaapkamers, met daarnaast meerdere multifunctionele ruimtes die zich uitstekend lenen als thuiswerkplek, hobbyruimte, gym of extra logeerkamer. De indeling biedt daarmee volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen en gezinssituaties.

Grenzend aan het souterrain bevinden zich een praktische utility room en een multifunctionele extra ruimte. Ook deze ruimtes beschikken over vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en twee stijlvolle badkamers.

De royale master suite beschikt over vaste kastruimte, toegang tot het balkon en een luxe badkamer en-suite die aanvoelt als een private wellnessruimte. Hier vindt u onder meer een jacuzzi, ruime inloopdouche, vloerverwarming en een verwarmd handdoekrek.

De tweede badkamer is eveneens modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Dankzij de dakkapellen is de zolderverdieping uitgegroeid tot een volwaardige en lichte derde slaapkamer met praktische bergruimte. Deze verdieping is tevens ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer.

Ook buiten is het wooncomfort van hoog niveau. De rondom gelegen tuin biedt verrassend veel privacy en meerdere sfeervolle plekken om te ontspannen.

De voortuin is sfeervol ingericht met een vijverpartij inclusief waterfontein, een picknicktafel en parasol. Het onderhoudsvriendelijke kunstgras draagt bij aan een verzorgd en duurzaam geheel.

In de achtertuin bevindt zich een gezellige veranda met buitenmeubilair — een heerlijke plek om tot laat op de avond te genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische vrijstaande berging en parkeergelegenheid op eigen terrein met een Wallbox 11 kWh laadstation voor elektrische auto's.

Ook op het gebied van duurzaamheid en techniek is de woning volledig van deze tijd. De woning is uitgerust met zonnepanelen, een warmtepomp, beveiligingscamera's en bewegingssensorverlichting.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: rustig en groen, maar tegelijkertijd dichtbij het Stadshart Amstelveen, het Oude Dorp, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol.

Binnen enkele minuten wandelt of fietst u naar het Amsterdamse Bos en de Amstelveense Poel — een unieke combinatie van natuur, recreatie en stedelijke bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- * Circa 232 m² woonoppervlak;
- * Perceel circa 417 m²;
- * Royale split-level woning;
- * Uitgebouwd aan zij- en achterzijde;
- * Drie ruime slaapkamers;
- * Meerdere multifunctionele ruimtes;
- * Twee luxe badkamers;
- * Utility room aanwezig;
- * Verrassend lichte living op tuinniveau;
- * Vloerverwarming in living, utility room en extra ruimte;
- * Vloerverwarming in master badkamer;
- * Verwarmd handdoekrek in master badkamer;
- * Luxe woonkeuken;
- * Balkon aanwezig;
- * Fraai aangelegde tuin rondom;
- * Vijver met waterfontein in voortuin;
- * Veranda met buitenmeubilair;
- * Vrijstaande berging;
- * Parkeren op eigen terrein;
- * Wallbox 11 kWh EV-lader aanwezig;
- * Zonnepanelen en warmtepomp;
- * Beveiligingscamera's en bewegingssensorverlichting;
- * Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- * Dakkapellen geplaatst;



Vraagprijs

Kenmerken

Woonoppervlakte	232m ²
Perceeloppervlakte	417m ²
Inhoud	755m ³
Bouwjaar	1960
Energie label	A+

€ 1.395.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.395.000,- k.k.
Elektra	€ 31,-
Gas	€ 130,-
Water	€ 26,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	417 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	232 m ²
Inhoud	755 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha Ace Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken



Foto's





































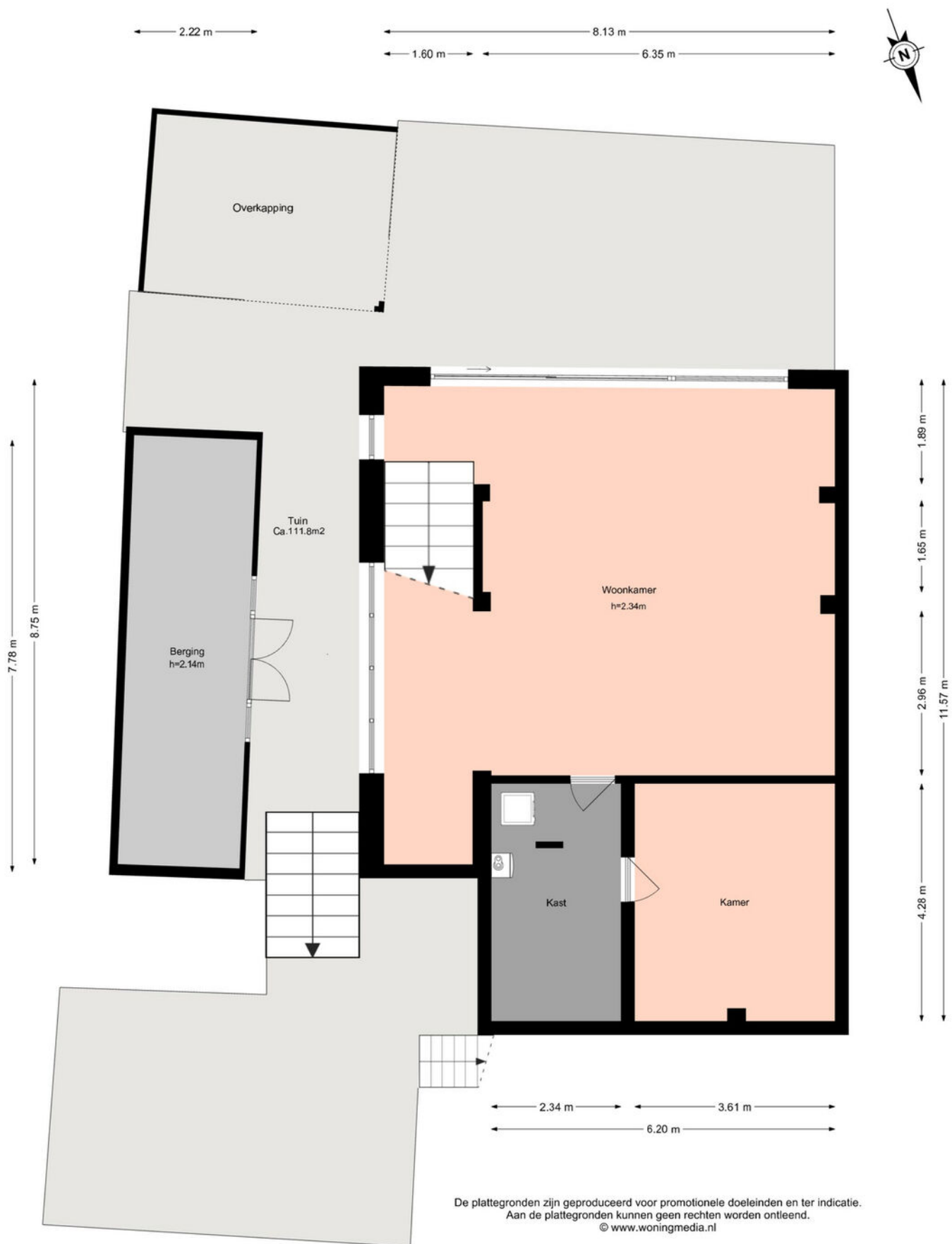
Noorddammerlaan 83 - Amstelveen
Begane grond



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

Plattegrond

Noorddammerlaan 83 - Amstelveen
Souterrain



Plattegrond

Noorddammerlaan 83 - Amstelveen

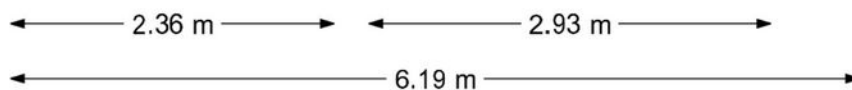
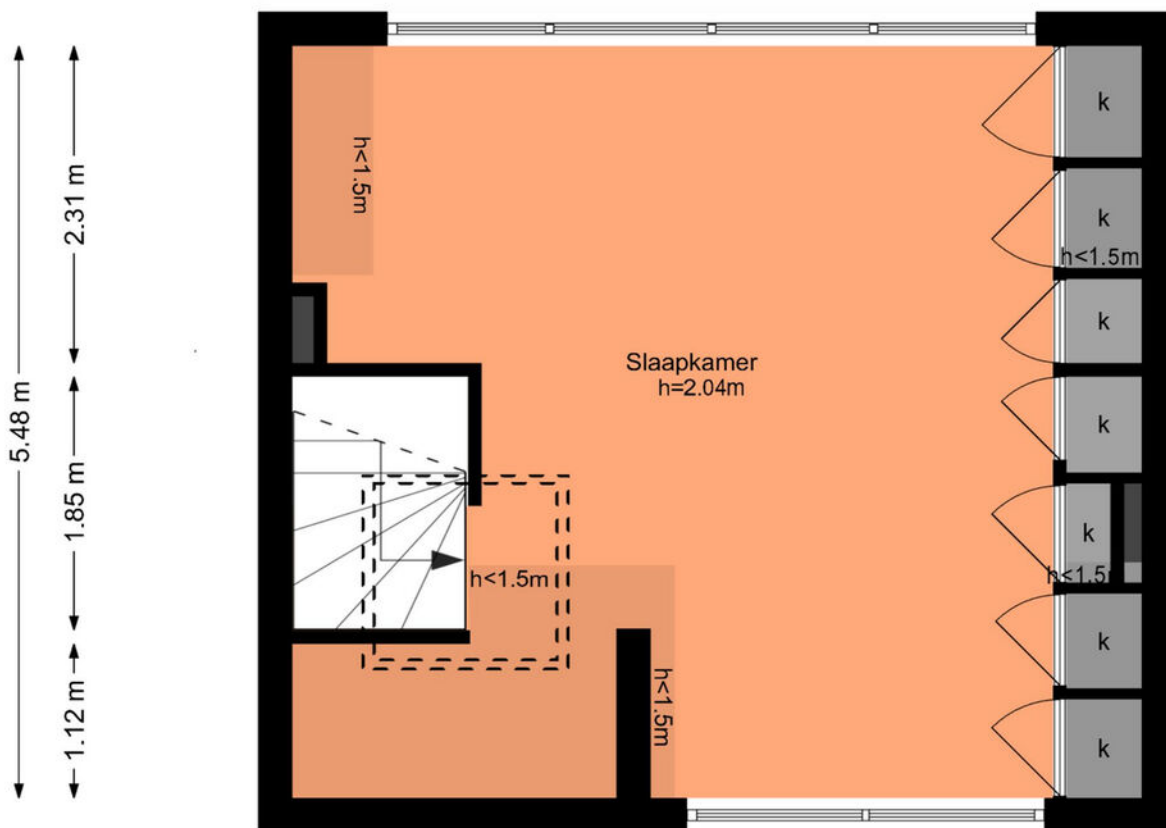
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Diagram showing two horizontal line segments. The top segment is labeled 6.19 m and the bottom segment is labeled 5.54 m.



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie O

Perceel 2477

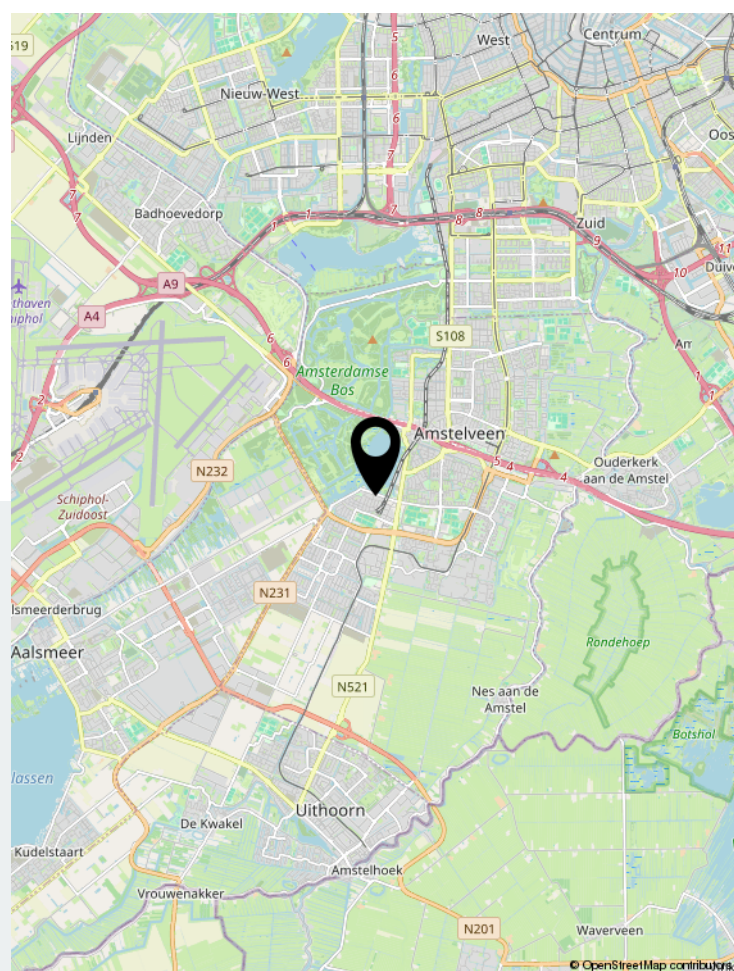
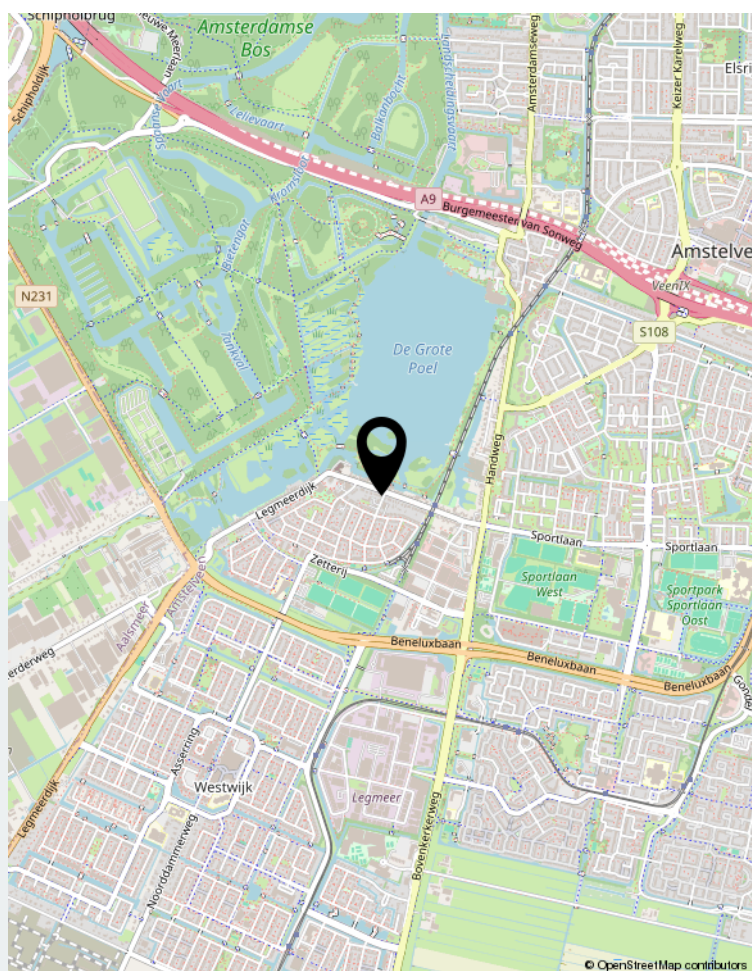
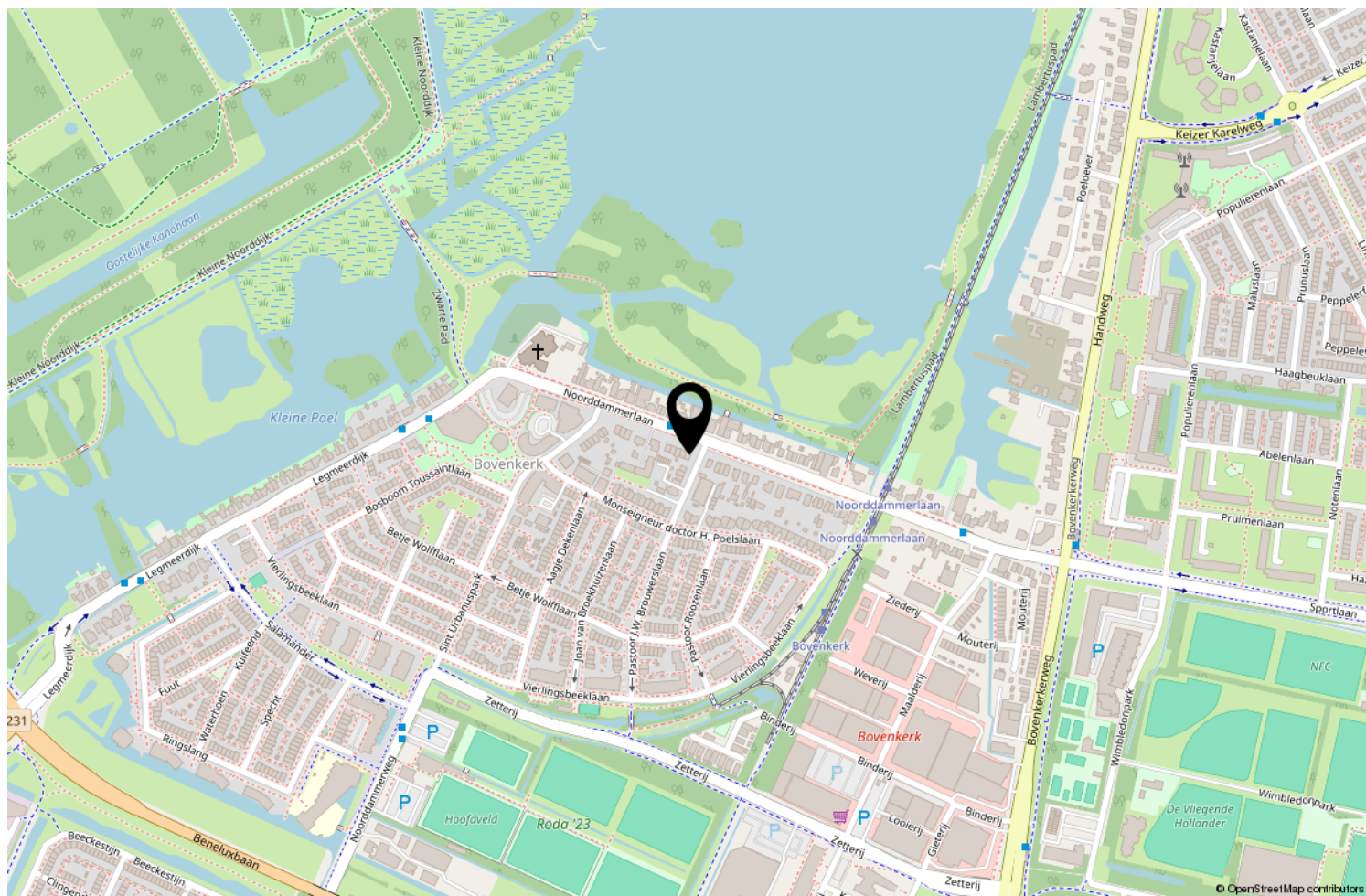
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Uw makelaar

Tim van Breukelen



Rembrandtweg 161 a | 1181 GG Amstelveen
020-8203676 | amstelveen@koopsmakelaardij.nl | koopsmakelaardij.nl/