



CARLA
VAN DEN BRINK

NOORDDAMMERWEG 77 AMSTELVEEN

Vrijstaande rietgedekte villa met zwembad en veel privacy.

Een bijzonder compleet familiehuis waarin ruimte,
privacy, hoogwaardige voorzieningen en comfortabel wonen
op fraaie wijze samenkomen.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender
Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid



DE VILLA

Perfect onderhouden rietgedekte charmante villa van circa 342 m² met verwarmd zwembad, garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 1.309 m². Deze royale familievilla biedt uitzonderlijk veel privacy en combineert op fraaie wijze karakteristieke details met het comfort en de duurzaamheid van een moderne woning.

De villa is in 2017 nieuw gebouwd en uitstekend geïsoleerd. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en verder verfraaid. Zo is in 2026 de volledige buitenschil geschilderd. Daarnaast beschikt de woning onder meer over 24 zonnepanelen, een alarmsysteem, een verwarmd zwembad met jetstream en een sauna.



LOCATIE

De vrijstaande villa ligt op een rustige en groene locatie aan de rand van het geliefde Amstelveen, waar een landelijke woonomgeving wordt gecombineerd met de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt winkelcentrum Westwijk zich op korte afstand. Ook diverse basis- en middelbare scholen zijn eenvoudig bereikbaar. Aan het einde van de straat is het Amstelland International School gelegen, waardoor uw kinderen veilig naar school kunnen lopen.

Het Amsterdamse Bos, het Oude Dorp van Amstelveen en diverse sport- en recreatievoorzieningen liggen op fietsafstand. Ook Amsterdam is vanuit deze locatie uitstekend bereikbaar.

De bereikbaarheid met de auto is goed dankzij de nabijheid van de A9, A2, A4 en de ring A10. Schiphol is eveneens snel bereikbaar. Daarnaast bevinden zich diverse tram- en busverbindingen in de omgeving.



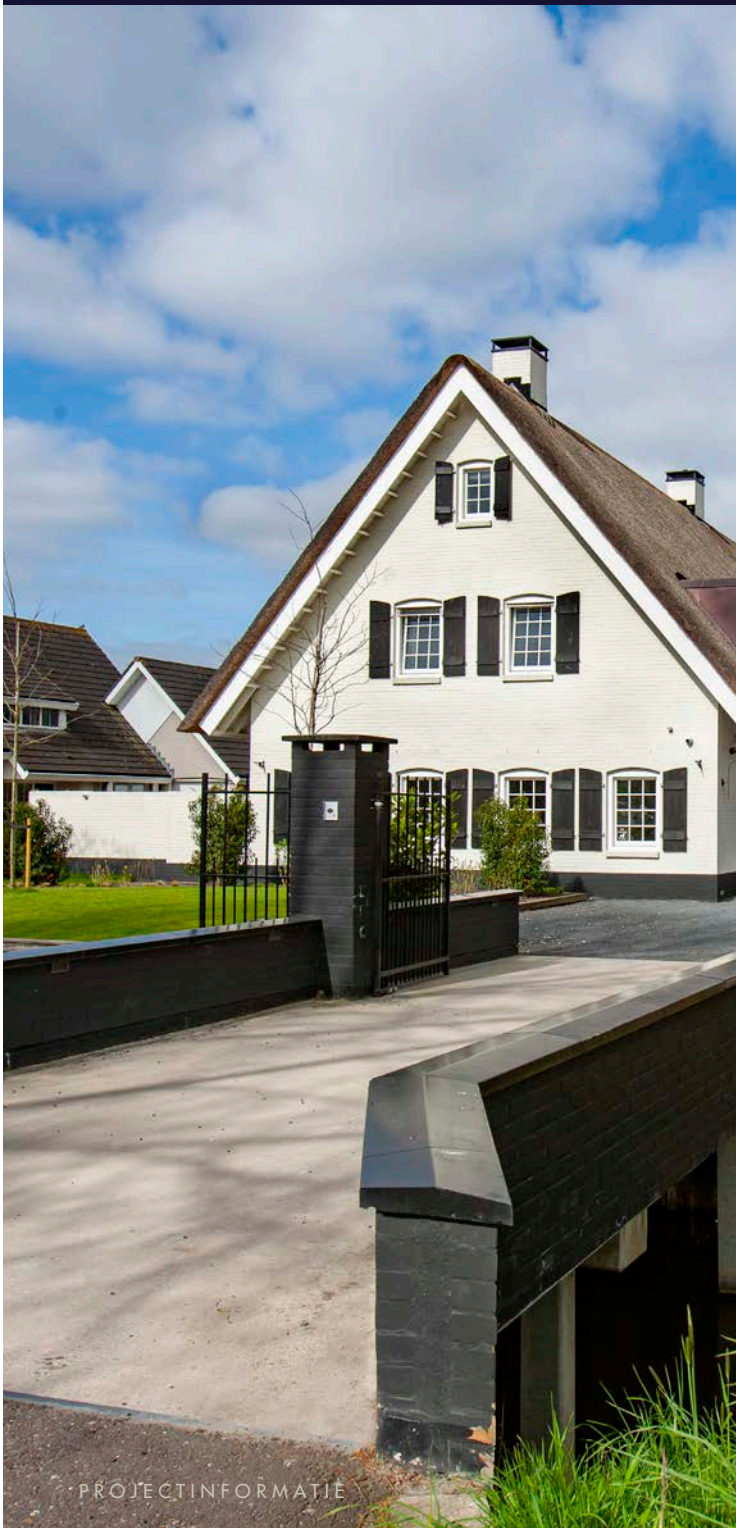
BEGANE GROND

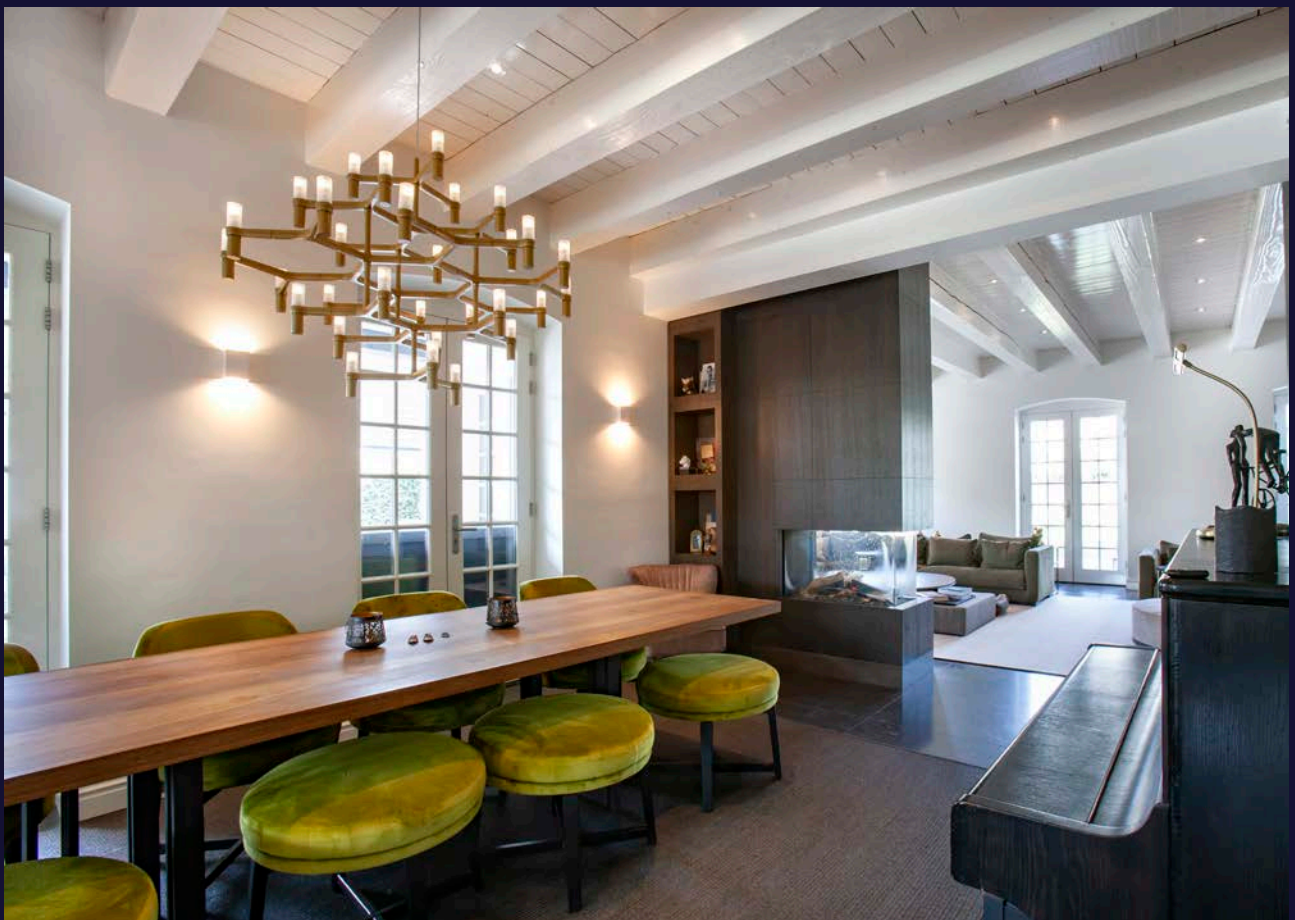
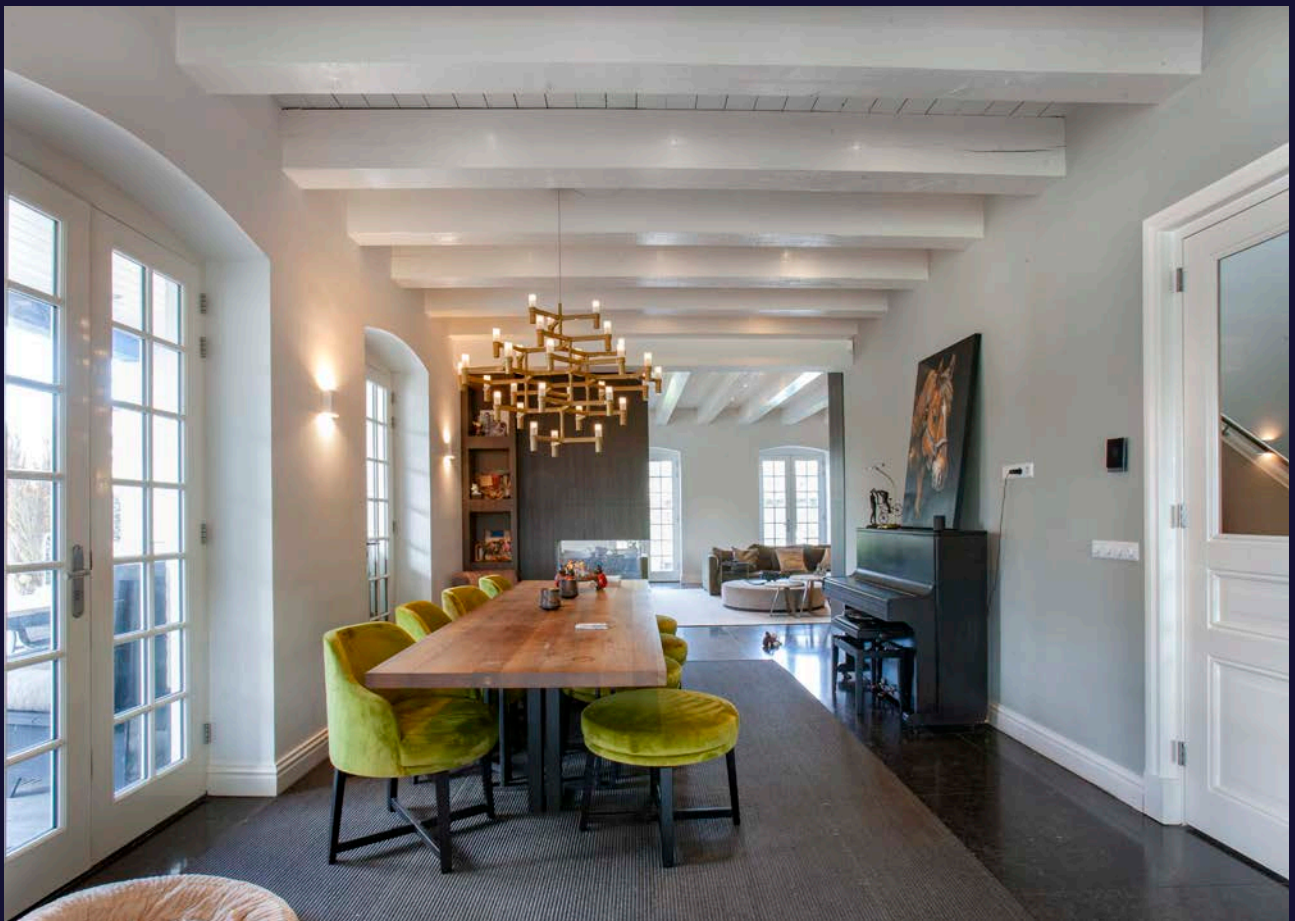
Via een brug en de elektrisch bedienbare toegangspoort bereikt u het besloten terrein. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en daarnaast beschikt de woning over een garage, die momenteel voornamelijk als berging in gebruik is.

De entree van de villa bevindt zich aan de zijkant en beschikt over een brede voordeur, garderobe en separaat toilet.

Direct bij binnenkomst valt de royale hal op met zijn imposante hoogte, deze loopt over in het lichte leefgedeelte. De vele hoge ramen en openslaande deuren, voorzien van karakteristieke sierluiken, zorgen voor veel daglicht en een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Vanuit de eetkamer is er door de gashaard zicht op de ruime woonkamer. De combinatie van de Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming, het karakteristieke balkenplafond, de gashaarden en de maatwerk inbouwkasten geeft deze ruimte een warme uitstraling en vormt een geslaagde combinatie van modern wooncomfort en klassieke elementen.









DE VELE HOGE
RAMEN EN OPEN-
SLAANDE DEUREN,
VOORZIEN VAN
KARAKTERISTIEKE
SIERLUIKEN,
ZORGEN VOOR
VEEL DAGLICHT EN
EEN BIJZONDER
RUIMTELIJK GEVOEL.

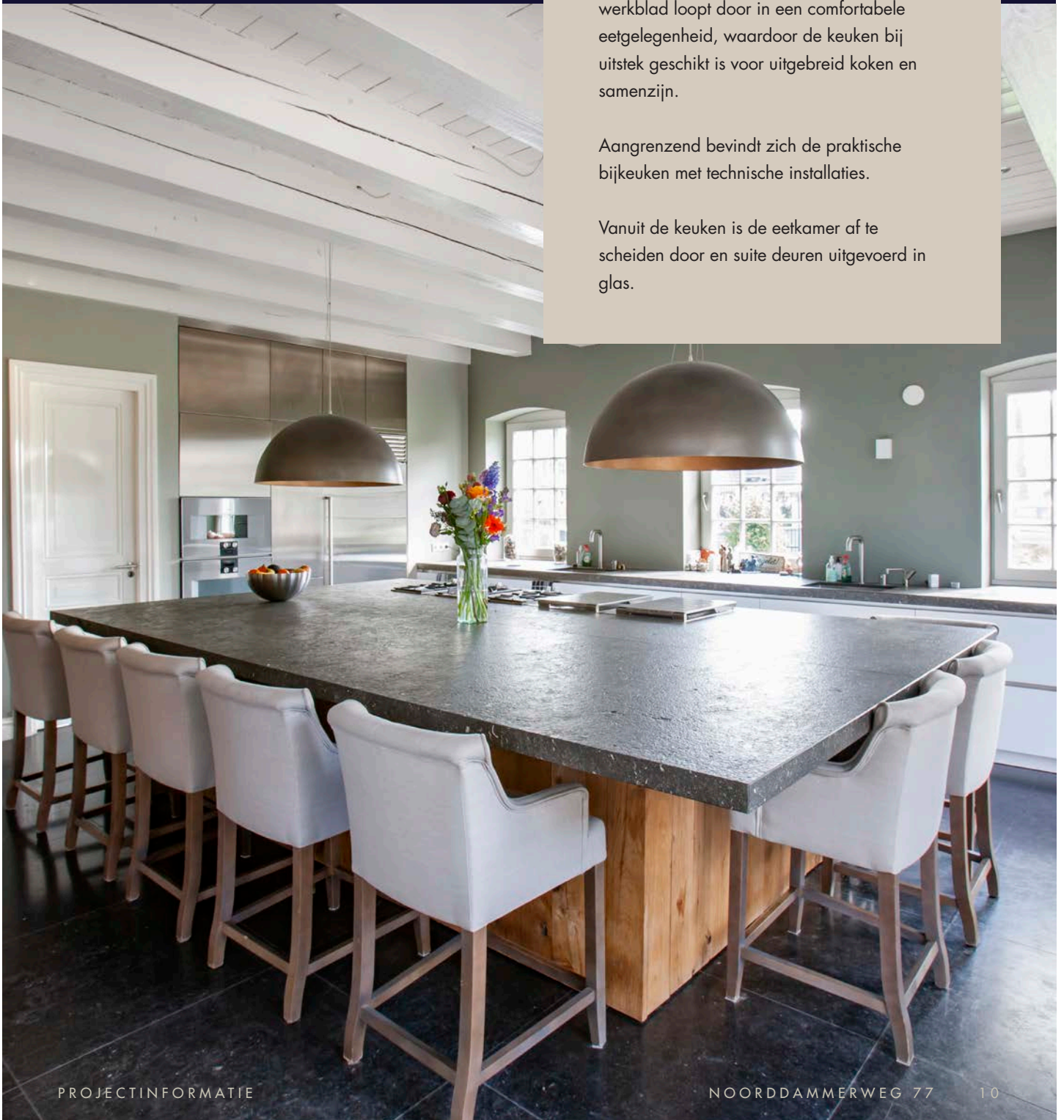


WOONKEUKEN

Centraal in de woning bevindt zich de zeer royale, stoere woonkeuken. Deze is zeer compleet uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige apparatuur, grotendeels van Gaggenau. De keuken beschikt onder meer over een teppanyakiplaat, lavagrill, een op maat gemaakte afzuigkap, Sub-Zero koelkast, Quooker, vaatwasser, twee spoelbakken, oven en combi-oven. Het royale werkblad loopt door in een comfortabele eetgelegenheid, waardoor de keuken bij uitstek geschikt is voor uitgebreid koken en samenzijn.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met technische installaties.

Vanuit de keuken is de eetkamer af te scheiden door en suite deuren uitgevoerd in glas.







TUIN

Vrijwel de gehele begane grond staat via meerdere openslaande deuren in directe verbinding met de tuin. Aan het woongedeelte grenst een royaal overdekt terras met heaters, waardoor hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel buiten kan worden gezeten.

De omvangrijke tuin vormt een bijzonder privé en groen geheel met verschillende terrassen en zitplekken, een speelgedeelte en een verwarmd zwembad met jetstream. De volwassen bomen rondom het perceel zorgen voor veel beschutting en privacy, terwijl de ligging op het ruime perceel ervoor zorgt dat op verschillende momenten van de dag van de zon kan worden genoten.



DE OMVANGRIJKE
TUIN VORMT EEN
BIJZONDER PRIVÉ
EN GROEN GEHEEL
MET VERSCHILLEN-
DE TERRASSEN EN
ZITPLEKKEN, EEN
SPEELGEDEELTE EN
EEN VERWARMD
ZWEMBAD MET
JETSTREAM.





ZELFSTANDIG BIJGEBOUW

Het bijgebouw is ingericht als zelfstandig gastenverblijf en is daarmee uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een au pair, gasten of een ouder thuiswonend kind.

De ruimte beschikt over een keukenblok met vaatwasser, koelkast en combi-oven. De eigen badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafel en toilet. Ook ideaal als badruimte na het zwemmen. Deze ruimte loopt over in de garage, waar de vloerverwarming ook doorloopt. Via elektrische deuren heeft u toegang naar parkeren op eigen terrein en de openbare weg.



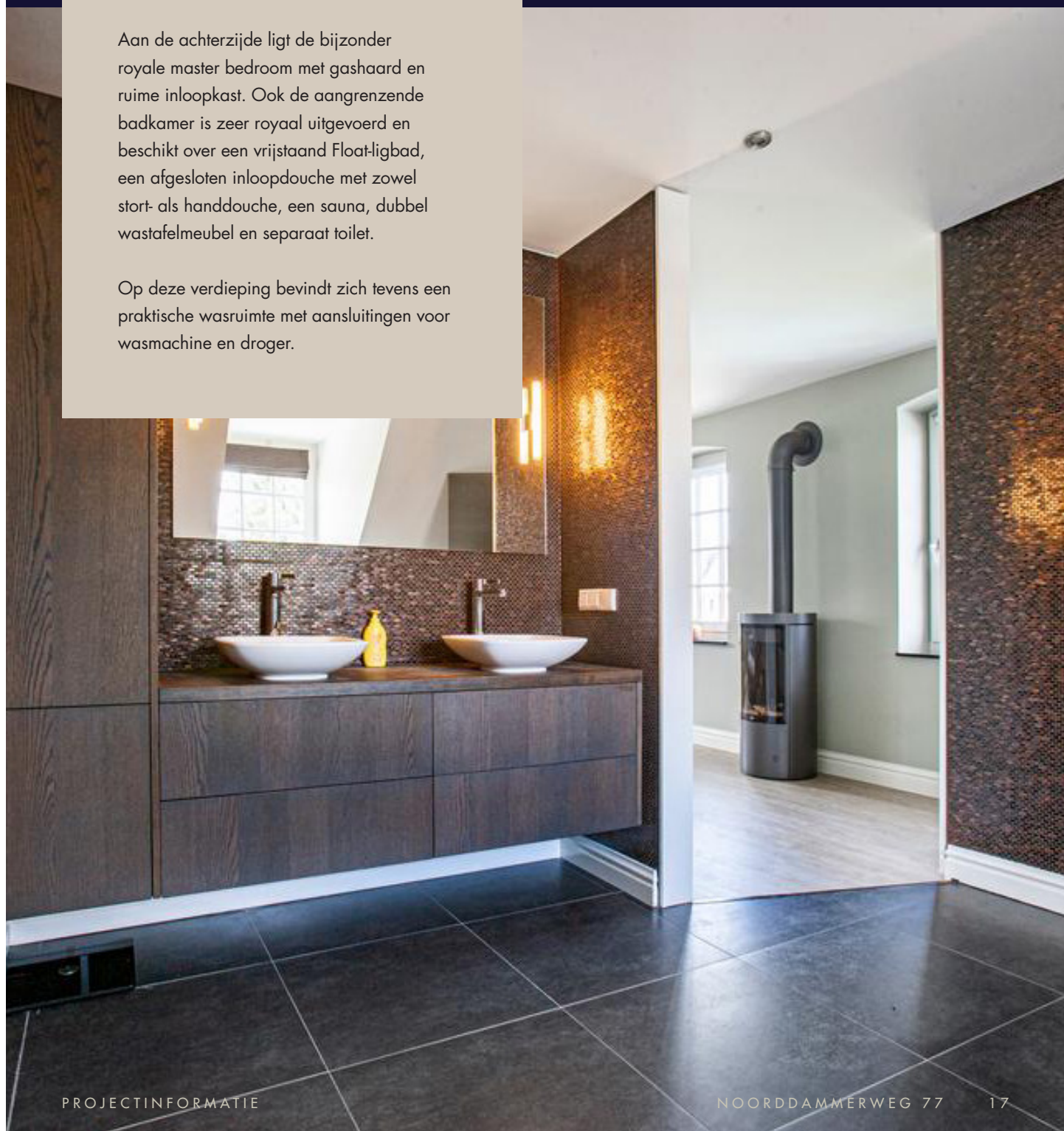
EERSTE VERDIEPING

Via de moderne trap met geïntegreerde verlichting bereikt u de eerste verdieping. De royale overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevinden zich twee vrijwel identieke slaapkamers, beide voorzien van een eigen badkamer en suite met inloopdouche, wastafel en toilet.

Aan de achterzijde ligt de bijzonder royale master bedroom met gashaard en ruime inloopkast. Ook de aangrenzende badkamer is zeer royaal uitgevoerd en beschikt over een vrijstaand Float-ligbad, een afgesloten inloopdouche met zowel stort- als handdouche, een sauna, dubbel wastafelmeubel en separaat toilet.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.





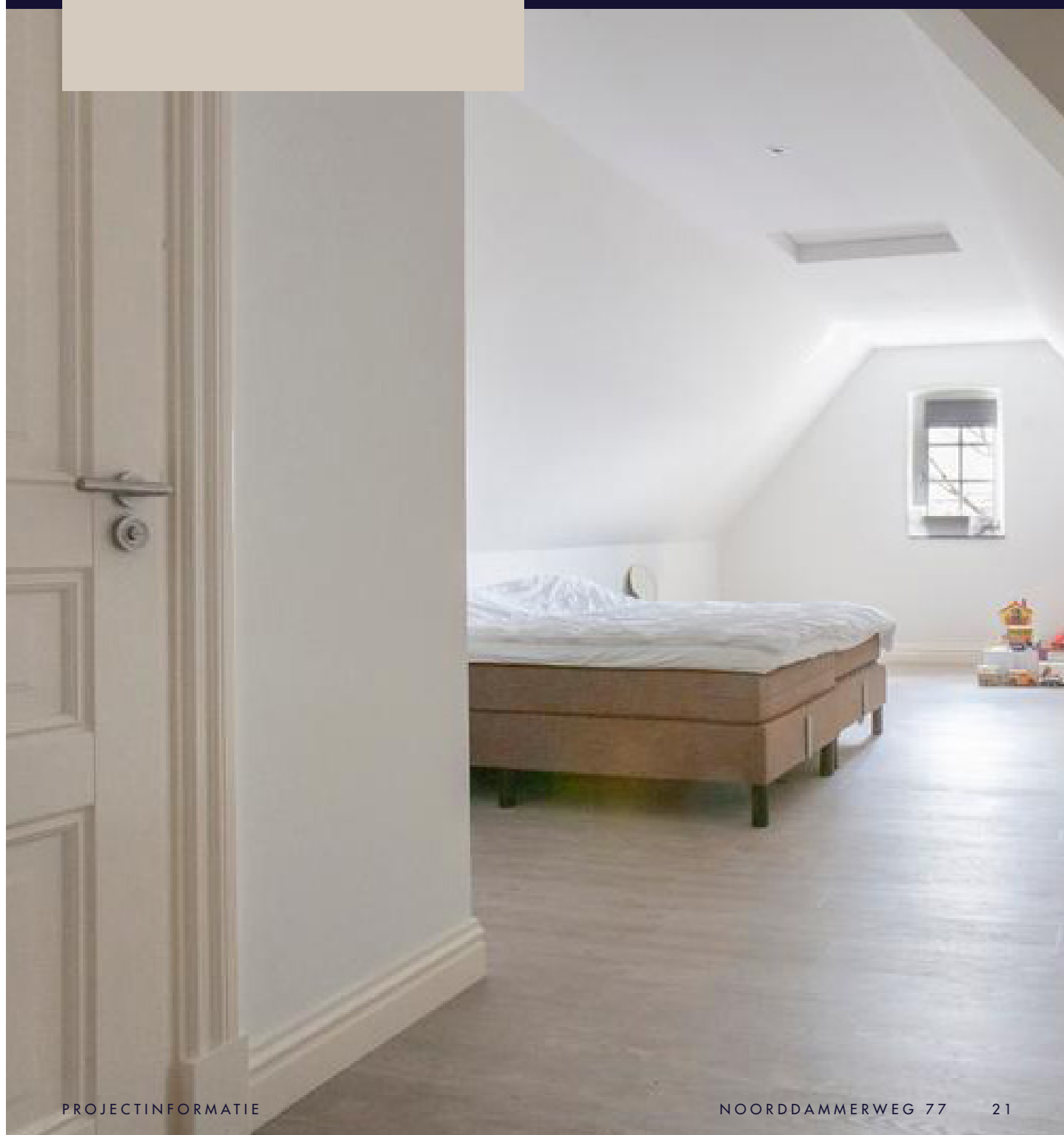




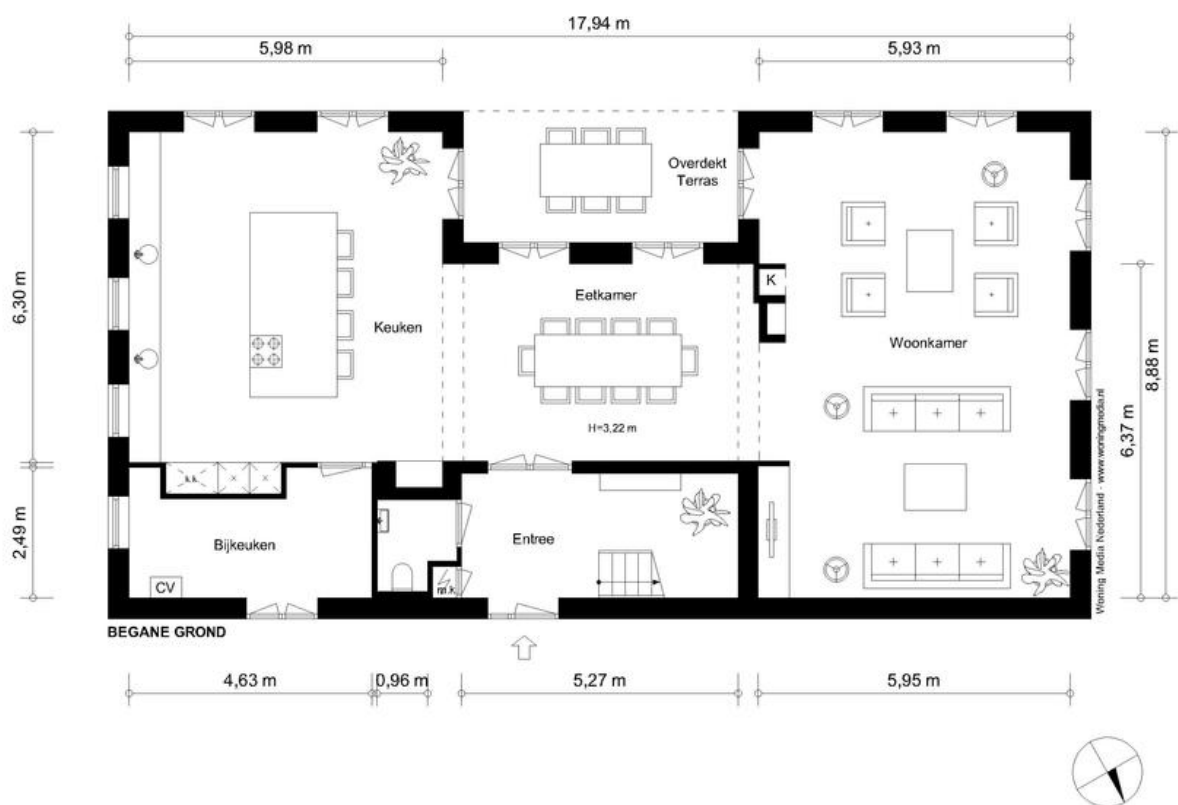
TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer en suite.

Vanuit een van de slaapkamers is tevens de vliering bereikbaar, die aanvullende bergruimte biedt.



BEGANE GROND

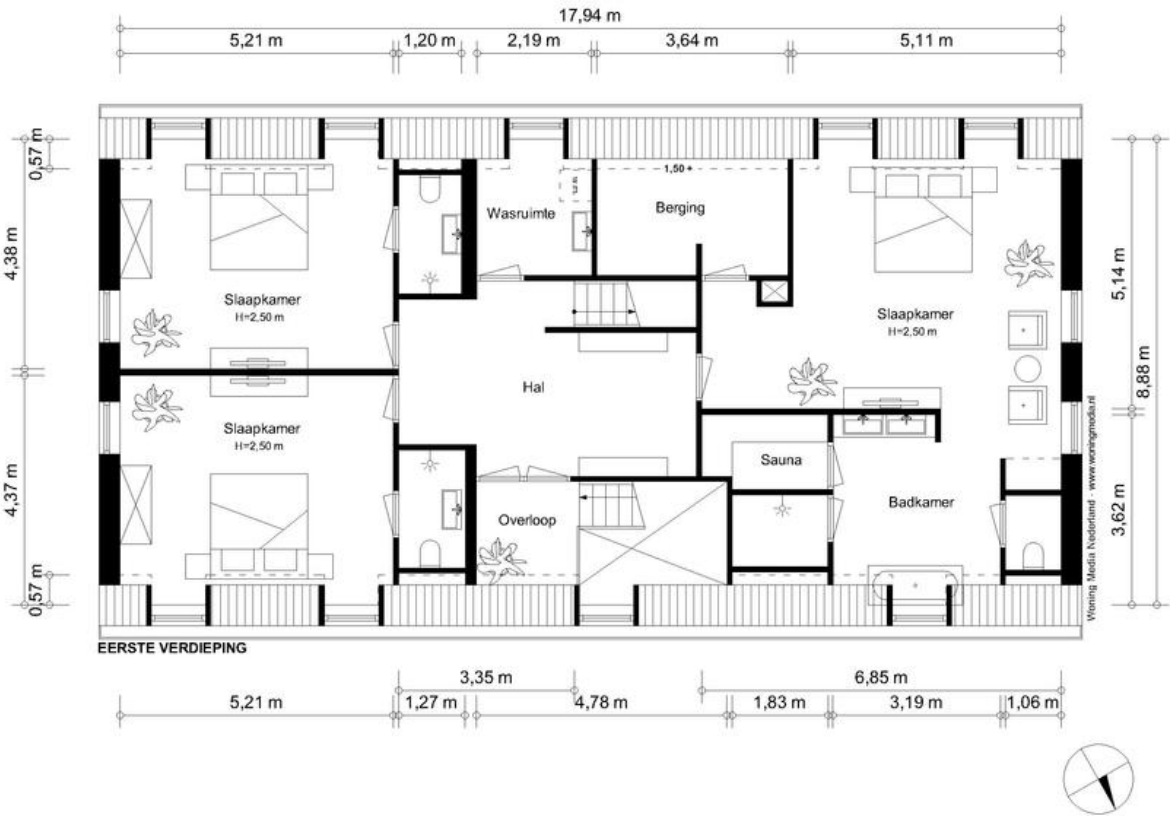


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
149,44 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
13,13 m ²
Externe berging
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.

EERSTE VERDIEPING

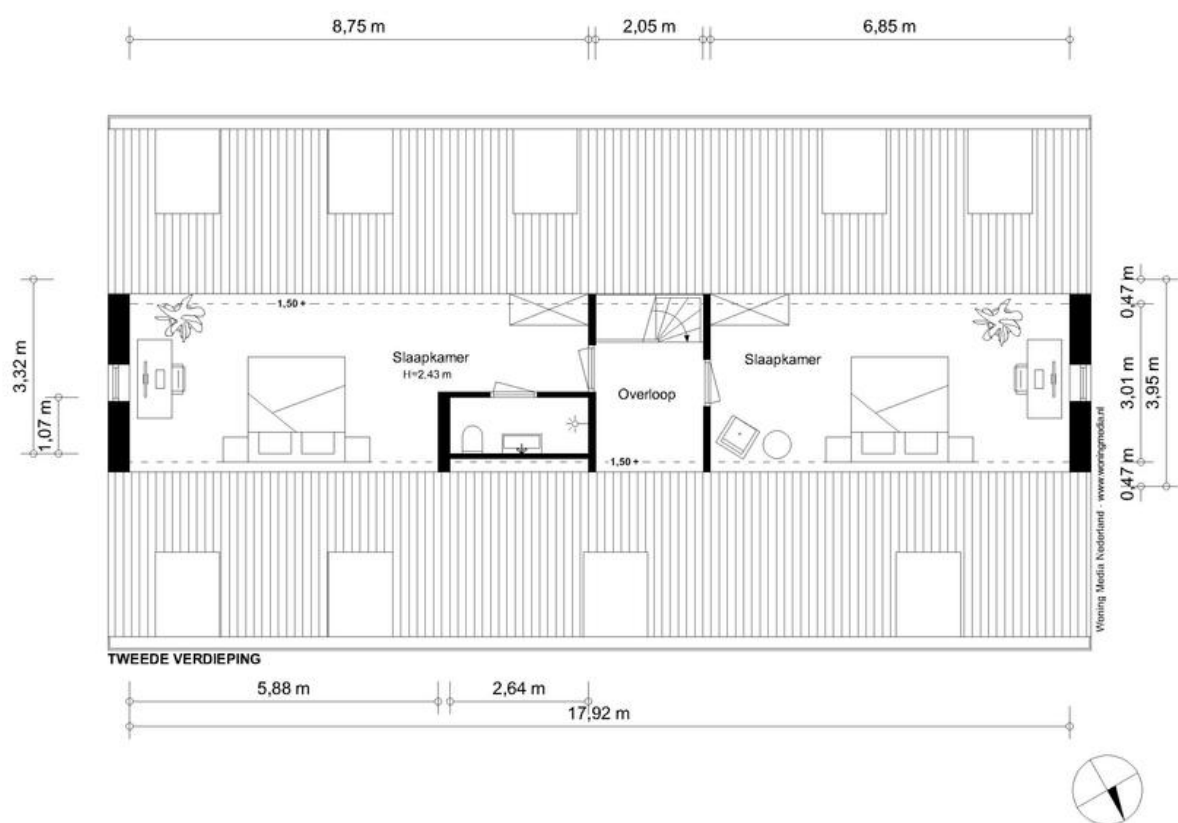


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksooppervlakte wonen	138,55 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn:
circumsten, onder voorbehoud van constructies.

TWEEDE VERDIEPING

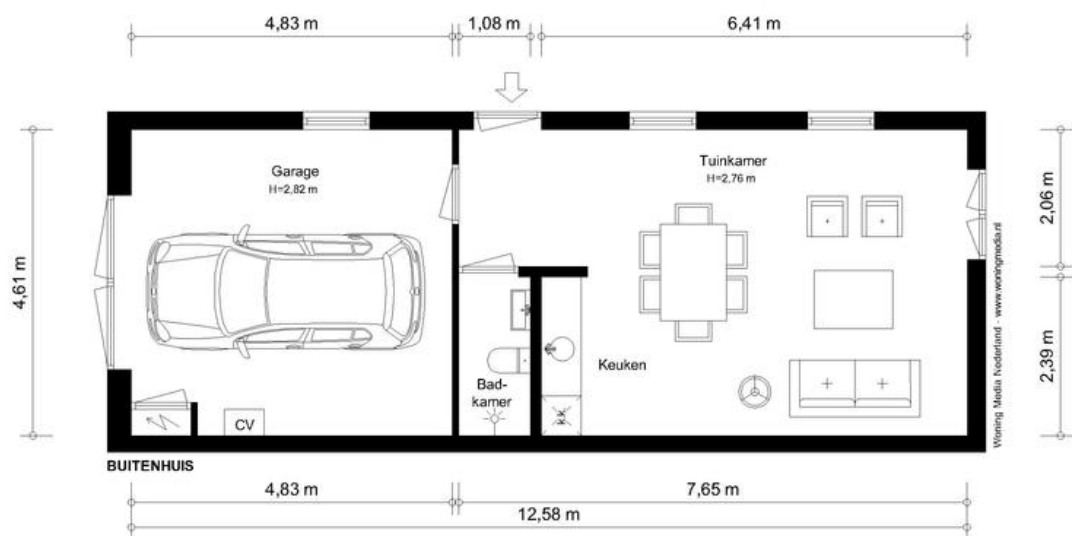


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksooppervlakte wonen
53,94 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn:
circa maten, onder voorbehoud van constructies.

BIJGEBOUW



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
59,09 m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn:
circumferentie, onder voorbehoud van afwijkingen.



BUITENRUIMTE EN VOORZIENINGEN

De villa onderscheidt zich door het bijzonder ruime en besloten perceel van circa 1.309 m². Het terrein biedt volop ruimte voor het heerlijke zwembad, jacuzzi, gastenverblijf, parkeren, spelen, ontspannen en buitenleven.

Tot de voorzieningen behoren onder meer:

- Verwarmd buitenzwembad met jetstream;
- Meerdere terrassen en zitplekken;
- Overdekt terras met heaters;
- Sauna;
- 24 zonnepanelen;
- Alarmsysteem;
- Elektrisch laadpunt
- Nieuwe boiler van 210 liter;
- Garage en berging;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zelfstandig gastenverblijf.
- De volledige buitenschil van de villa is in 2026 opnieuw geschilderd.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Villa
Type:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2017
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

De omvangrijke tuin vormt een bijzonder privé en groen geheel met verschillende terrassen en zitplekken, een speelgedeelte en een verwarmd zwembad met jetstream. De volwassen bomen rondom het perceel zorgen voor veel beschutting en privacy, terwijl de ligging op het ruime perceel ervoor zorgt dat op verschillende momenten van de dag van de zon kan worden genoten.

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	342 m ²
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Volume:	1.307 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
externe bergruimte:	59 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amstelveen
Sectie:	o
Perceelnummer:	8674
Oppervlakte:	1.309 m ²

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

