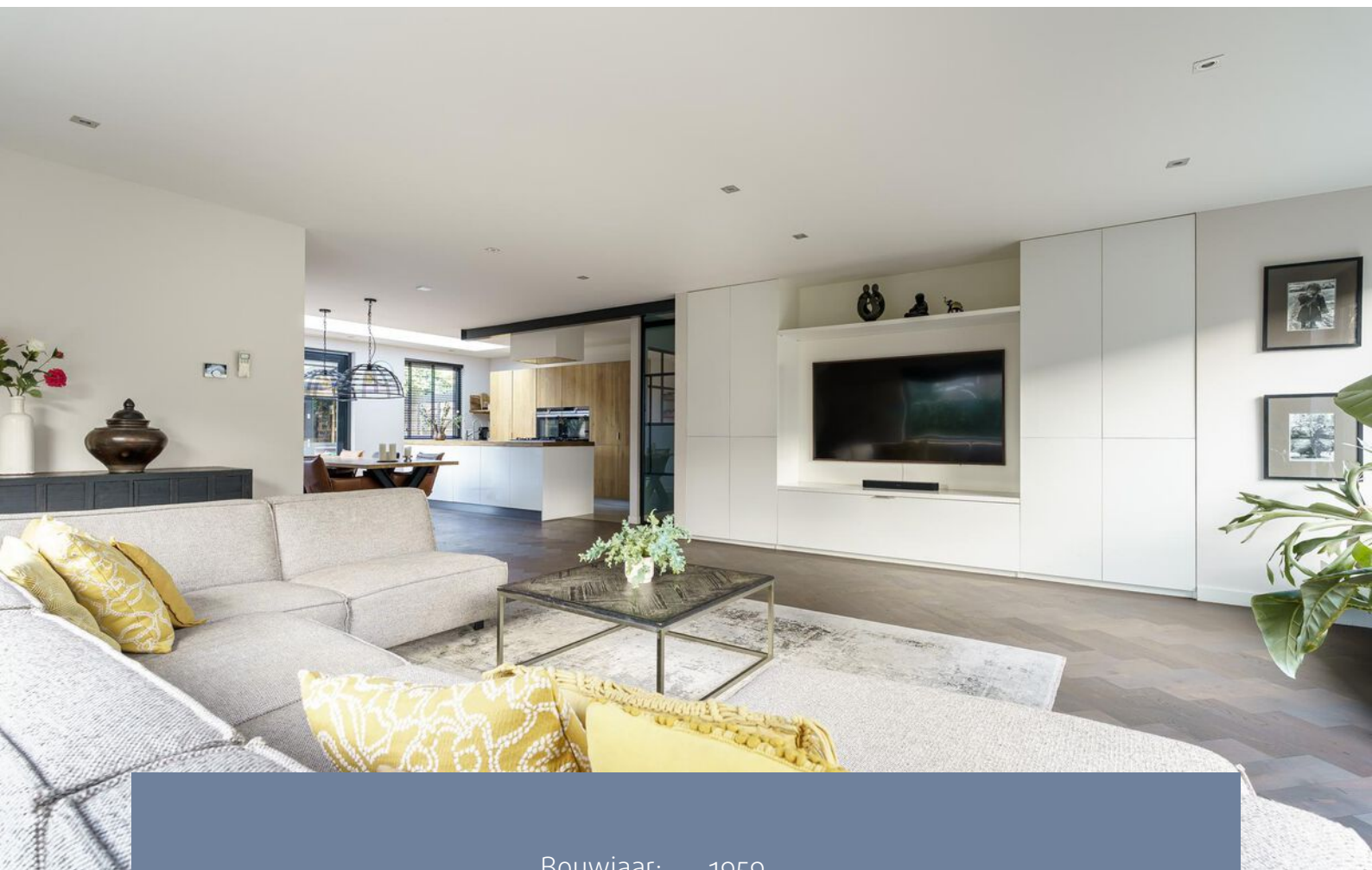




AMSTELVEEN  
Graaf Willemlaan 30



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	616 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	179 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	277 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 1.250.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

De zee aan ruimte, de perfecte ligging en de goede staat van onderhoud! Het uitzicht aan de voorzijde over het sierwater (geen overburen). De garage en berging op eigen terrein.

Dankzij de toevoeging van een tweede verdieping, een uitbouw aan zowel de zij- als aan de achterzijde (2016) telt de woning maar liefst vijf slaapkamers en drie moderne badkamers (2016) en een woonoppervlakte van niet minder dan 179 m<sup>2</sup>.

De royale woonkamer, de moderne open keuken met vloerverwarming (2016) en met onder andere een Quooker, een 5 pits kookplaat, ingebouwde afzuigkap, vaatwasmachine, een apothekerskast en koel-vriescombinatie.

De zonnige achtertuin op het zuid-westen beschikt over een ruim (overdekt) terras en een tweede terras aan de zijkant. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en handdoekradiator. Het toilet is apart aanwezig op de overloop. In de slaapkamer aan de voorzijde is de wasmachine aansluiting weggewerkt in een schuifkastenwand.

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers met inbouwkasten en met elk een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en handdoek radiator. Het aparte derde toilet bevindt zich op de overloop, waar de lichtkoepel zorgt voor een mooie lichtinval.

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Deze ruime woning ligt in de geliefde, kindvriendelijke buurt Randwijck in Amstelveen. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: winkels aan de Amsterdamseweg en Rembrandtweg (met onder andere een Jumbo, een uitstekende slagerij, een Turkse vers winkel, een slijterij, een bloemenzaak en sinds kort ook een bakker!) bevinden zich op loopafstand. Voor kinderen is dit een fijne buurt met goede scholen en speeltuinen om de hoek. En dan is er nog het Amsterdamse Bos met sportclubs, sportvelden en maneges. Ook de bereikbaarheid is top: uitvalswegen naar de A9 en A10 zijn dichtbij en het openbaar vervoer is op loopafstand. In een mum van tijd bent u bij de Zuidas of in het centrum van Amsterdam.

Kortom: deze woning is een unieke kans om te wonen in een fijne buurt, met ruimte voor het hele gezin!

- de woning heeft 179 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- woonkamer, de grote slaapkamer aan de achterzijde op de eerste verdieping en beide slaapkamers op de tweede verdieping hebben een airco;
- garage op eigen terrein;
- energielabel C;
- gelegen op 277 m<sup>2</sup> eigen grond;
- geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- verwarming en warm water via cv-ketel, (Remeha Calenta uit 2016, eigendom);
- badkamer op de eerste etage is voorzien van vloerverwarming;
- twee badkamers op de tweede verdieping;
- op alle drie de verdiepingen is een apart toilet aanwezig;
- overkapt terras aan de achterzijde;
- opleverdatum in overleg.

# Description

## **What makes this property so special?**

The space in the house, the perfect location and excellent state of maintenance! Then there's the view at the front overlooking the water (so no opposite neighbours) and a private garage and storage shed.

A second floor, and extensions at both the side and rear of the house were added in 2016. The property has no fewer than five bedrooms, three modern bathrooms (2016) and a living surface of 179 m<sup>2</sup>.

It features a spacious living room and modern open-plan kitchen, both with underfloor heating (2016). The kitchen is fitted with a Quooker, a 5-burner gashob, built-in extractor hood, dishwasher and fridge-freezer.

The sunny southwest-facing back garden has a spacious (covered) deck and a terrace at the side of the house. On the first floor, you will find three bedrooms and a modern bathroom with a walk-in shower, double-sink vanity unit, underfloor electrical heating and a towel radiator. There is a separate toilet on the landing. In the front bedroom, the washing machine connection is tucked away in a sliding door wardrobe which offers loads of storage space.

The second floor offers two more spacious bedrooms with built-in wardrobes and an en-suite showerroom featuring a walk-in shower, sink and towel radiator. There is also a separate third toilet on this floor. A skylight provides beautiful natural light in the landing.

## **What makes this property a great place to live?**

This spacious familyhome is located in Randwijck - one of the best parts of Amstelveen and a great place to raise a family. All amenities are closeby: shops along Amsterdamseweg and Rembrandtweg such as a Jumbo supermarket, an excellent butcher, a Turkish grocery store, a liquor store, a flower shop, and a bakery are all within walking distance. For children, this is a great area with good schools and playgrounds just around the corner. To top it all, the Amsterdamse Bos forest with sports clubs, sports fields, and riding stables is less than a mile away. Access to all the transport infrastructure is excellent, highways A9 and A10 are very close, and public transport is within walking distance, so you can get to the Zuidas, Schiphol Airport or the centre of Amsterdam in no time.

In short: this property is a unique opportunity to live in a wonderful neighbourhood, with sufficient space for the whole family!

**Additional Information:**

- The property has a living area of 179 m<sup>2</sup>;
- The living room, the bedroom at the rear of the first floor, and both bedrooms on the second floor are equipped with air conditioning;
- Private garage;
- Energy label C;
- Located on 277 m<sup>2</sup> of private land;
- Fully equipped with wooden frames and double glazing;
- Heating and hot water via a central heating boiler (Remeha Calenta from 2016);
- The bathroom on the first floor is equipped with electrical underfloor heating;
- Two bathrooms on the second floor;
- Each of the three floors has a separate toilet;
- Covered deck at the back of the house;
- Completion date to be agreed.



























































# Plattegronden



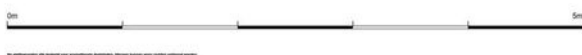
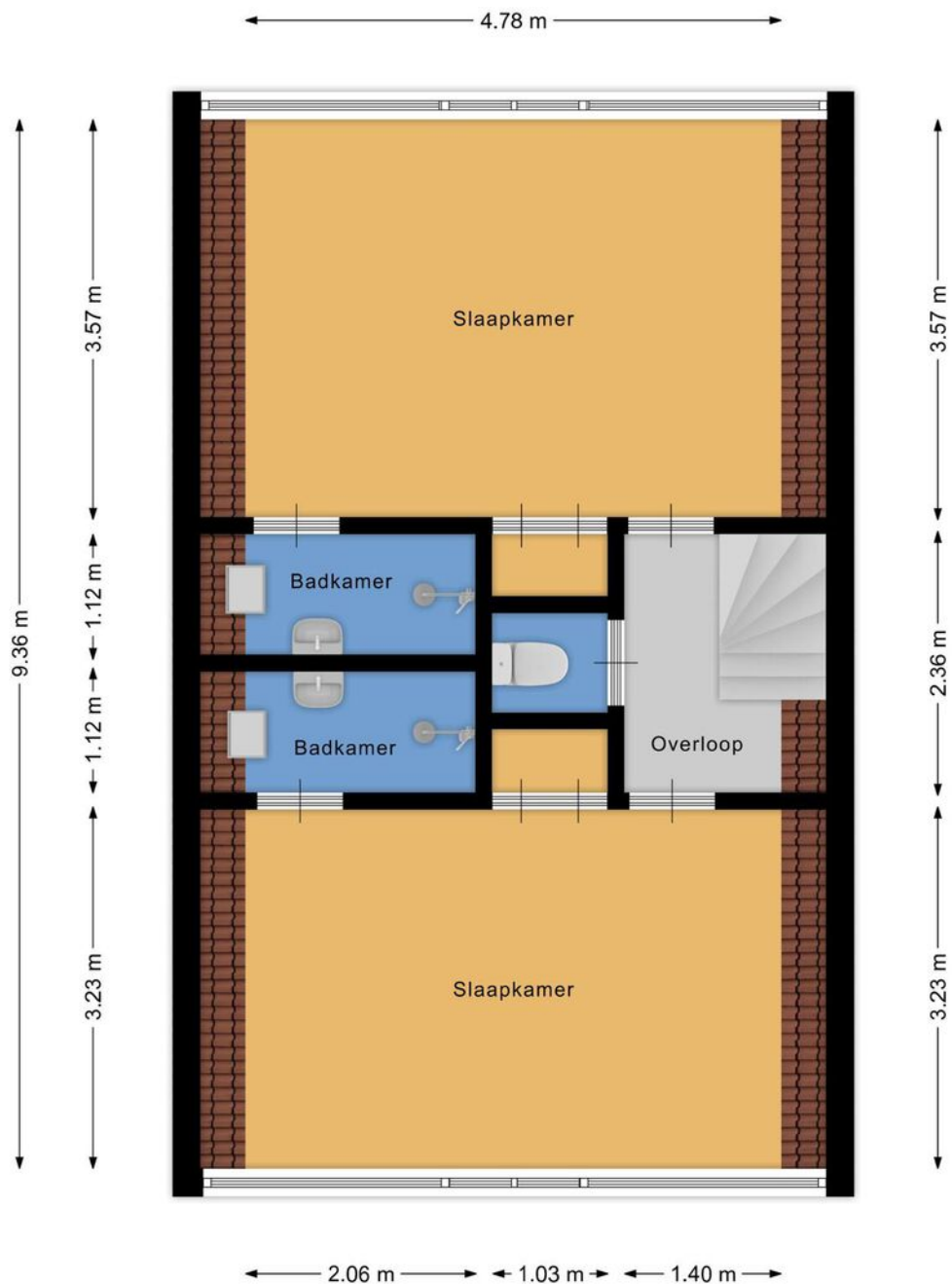
Alle afmetingen zijn in meters en gebaseerd op de afmetingen van de plattegrond.

# Plattegronden





# Plattegronden



# Plattegronden





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



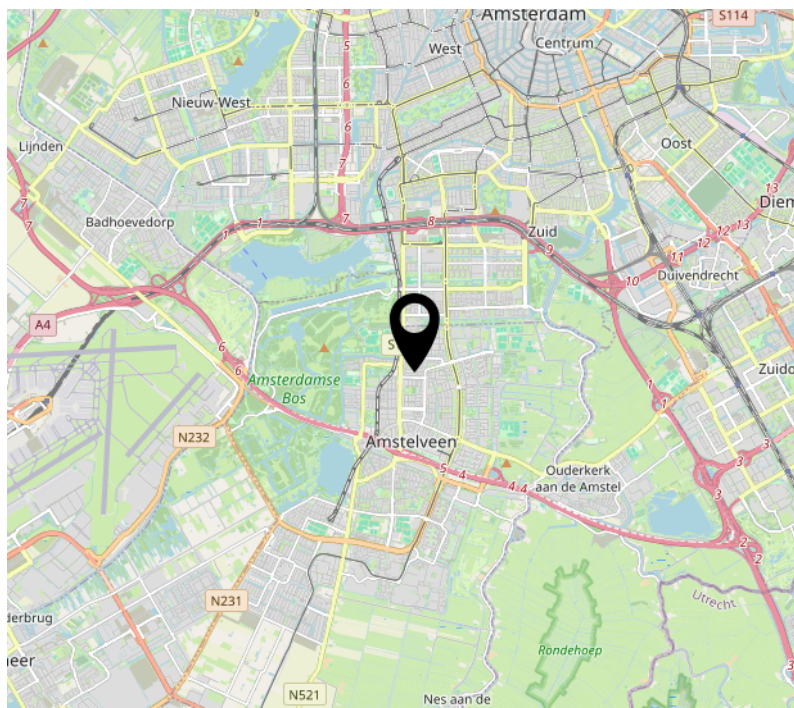
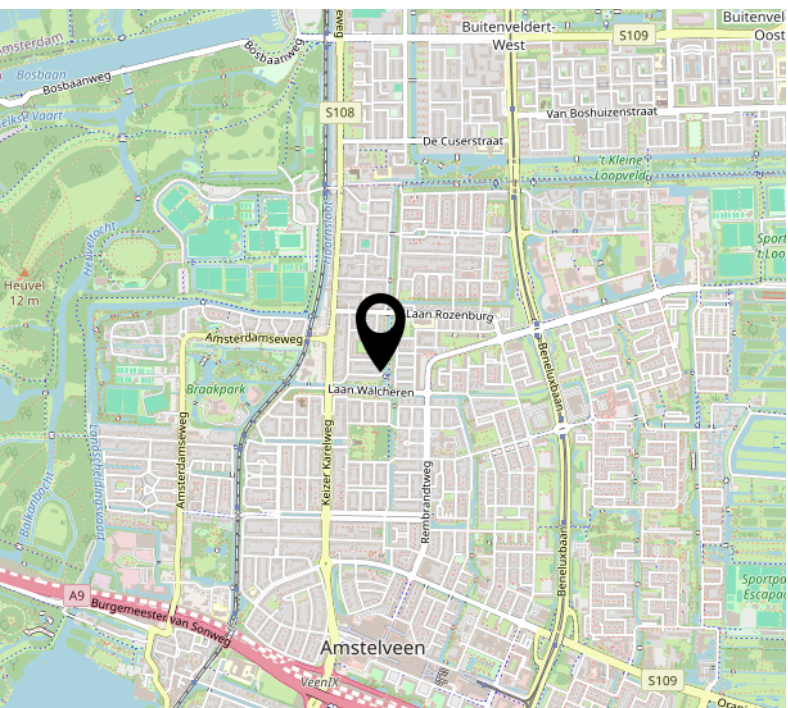
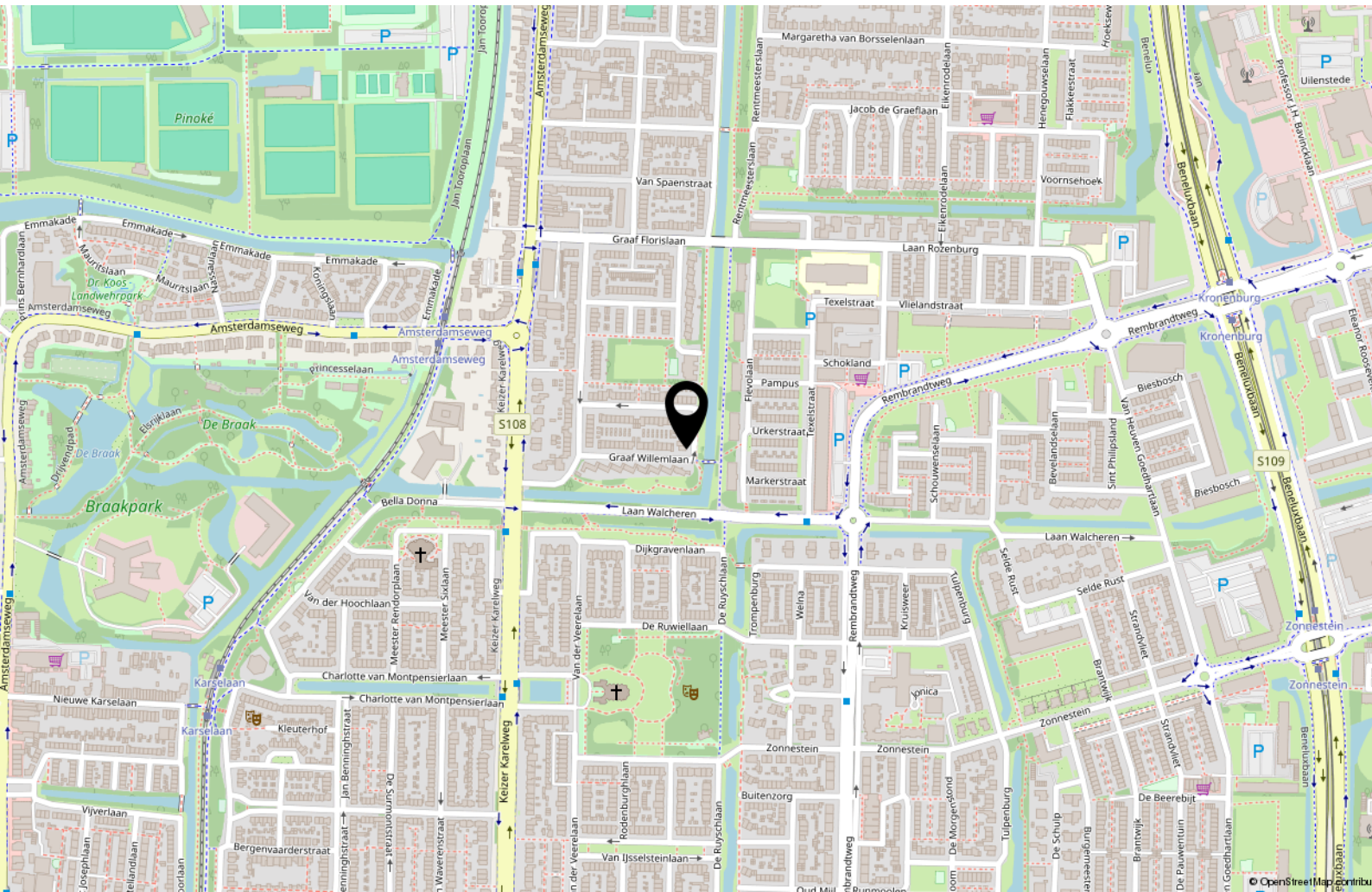
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 8713</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024  
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.

# 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 geldverstrekende 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.



# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)