



AMSTELVEEN  
Graaf Willemlaan 66



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	373 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	159 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 1.030.000,-- k.k.

# Omschrijving

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

De zee aan ruimte, de perfecte ligging en de uitstekende staat van onderhoud! Dankzij de toevoeging van een tweede verdieping (2018) telt de woning maar liefst zes slaapkamers en twee moderne badkamers (2018). De royale woonkamer en de luxe open keuken (2023) met onder andere een Quooker en een Bora kookplaat met geïntegreerde kookplaatafzuiging, zijn echte eyecatchers. De zonnige achtertuin op het zuiden is prachtig aangelegd in 2023, met veel biodiversiteit, fraaie beplanting en twee fijne terrassen. Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers en een vernieuwde badkamer met bad/douche, toilet en wastafelmeubel. Eén van de slaapkamers doet momenteel dienst als wasruimte. De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, een grote badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, en een bergkast. Twee grote dakramen zorgen hier voor volop 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 het centrum van Amsterdam.

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

## **Persoonlijke noot van de eigenaar:**

Dit huis is voor ons een oase van rust. In een bijzonder rustige en veilige straat, waar kinderen leren fietsen, en verstopperij spelen. Voor onze jongens was het een genot om hier op te groeien.

Het huis is groot, knus en warm, met de achtertuin pal op het zuiden. Dat is genieten op het terras of in de loungehoek, tussen de vlinders. Iedereen vindt hier de privacy van zijn eigen plekje, maar ook de ruimte voor gezelligheid, om samen te koken en vrienden te ontvangen.

De scholen en sportvelden liggen om de hoek, op veilige fietsafstand. Vaak halen wij verse croissantjes bij Le Fournil, of Indisch bij Badjoe. Of je nu van het Concertgebouw en musea houdt, of van fijne restaurantjes: niets is hier ver weg.

Alle lusten van de stad, zonder de lasten, in een ruim en tegelijk gemoedelijk huis. Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo van gaan genieten als wij dat hebben gedaan.

**Wat je verder wil weten:**

- de woning heeft 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- energielabel B;
- geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2017/2018);
- verwarming en warm water via cv-ketel, (Intergas HR uit 2017, eigendom);
- badkamer op de tweede etage is voorzien van elektrische vloerverwarming;
- zonnescherm aan achterzijde op de begane grond;
- dakraam badkamer met afstandsbediening te openen;
- gevels zijn in 2017 gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd;
- opleverdatum in overleg.

# Description

## **What makes this home special?**

The vast amount of space, the perfect location and the excellent condition of the property! Thanks to the addition of a second floor (2018), the house now has no less than six bedrooms and two modern bathrooms (2018). The spacious living room and the luxurious open kitchen (2023) with a Quooker and a Bora cooktop with integrated ventilation are real highlights. The sunny south-facing backyard was beautifully landscaped in 2023, featuring high biodiversity, beautiful plants, and two lovely terraces. On the first floor, you'll find four bedrooms and a renovated bathroom with a bath/shower, toilet, and sink unit. One of the bedrooms is currently used as a laundry room. The second floor offers two more spacious bedrooms, a large bathroom with a walk-in shower, toilet, and sink unit, and a storage closet. Two large skylights provide plenty of natural light.

## **What makes you want to live here?**

This spacious home is located in the popular, child-friendly neighborhood of Randwijck in Amstelveen. All amenities are within reach: shops on Amsterdamseweg and Rembrandtweg (including a Jumbo, an excellent butcher, a Turkish fresh food store, a liquor store, a flower shop, and recently, a bakery!) are within walking distance. For children, this is a great neighborhood with good schools and playgrounds around the corner. And then there's the Amsterdamse Bos with sports clubs, fields, and riding schools. The accessibility is also excellent: highways to the A9 and A10 are nearby, and public transportation is within walking distance. In no time, you'll be at the Zuidas or the center of Amsterdam.

In short: this home is a unique opportunity to live in a lovely neighborhood with space for the whole family!

## **A personal note from the owner:**

This house has been an oasis of peace for us. It's located on a particularly quiet and safe street, where children learn to ride bikes and play hide-and-seek. For our boys, it has been a joy to grow up here. The house is large, cozy, and warm, with a south-facing backyard. It's a delight to sit on the terrace or in the lounge area, surrounded by butterflies. Everyone finds their own private space here, but there's also room for togetherness, for cooking together and welcoming friends. Schools and sports fields are just around the corner, within safe biking distance. We often grab fresh croissants from Le Fournil or some Indonesian food from Badjoe. Whether you love the Concertgebouw and museums or fine restaurants, nothing is far away here. You get all the benefits of the city without the downsides, in a spacious yet cozy home. We hope the next residents enjoy living here as much as we have.

**Additional details:**

- The house has 150 m<sup>2</sup> of living space;
- Energy label B;
- Fully equipped with plastic window frames and HR++ double glazing (2017/2018);
- Heating and hot water via central heating system (Intergas HR from 2017, owned);
- The bathroom on the second floor has electric underfloor heating;
- Awning at the rear on the ground floor;
- Skylight in the bathroom with remote control;
- The exterior walls were cleaned, impregnated, and re-pointed in 2017;
- Delivery date in consultation.









































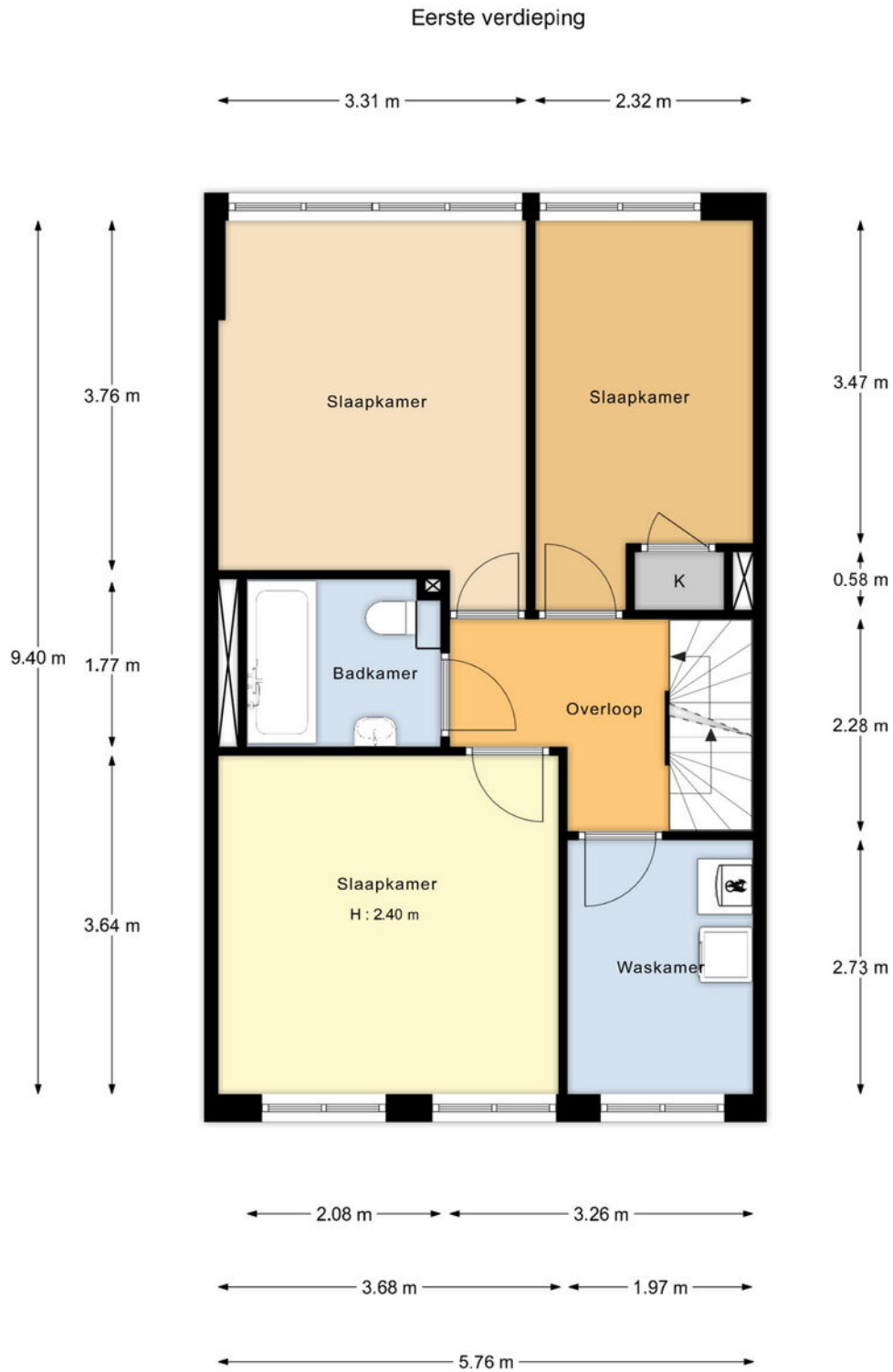


# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

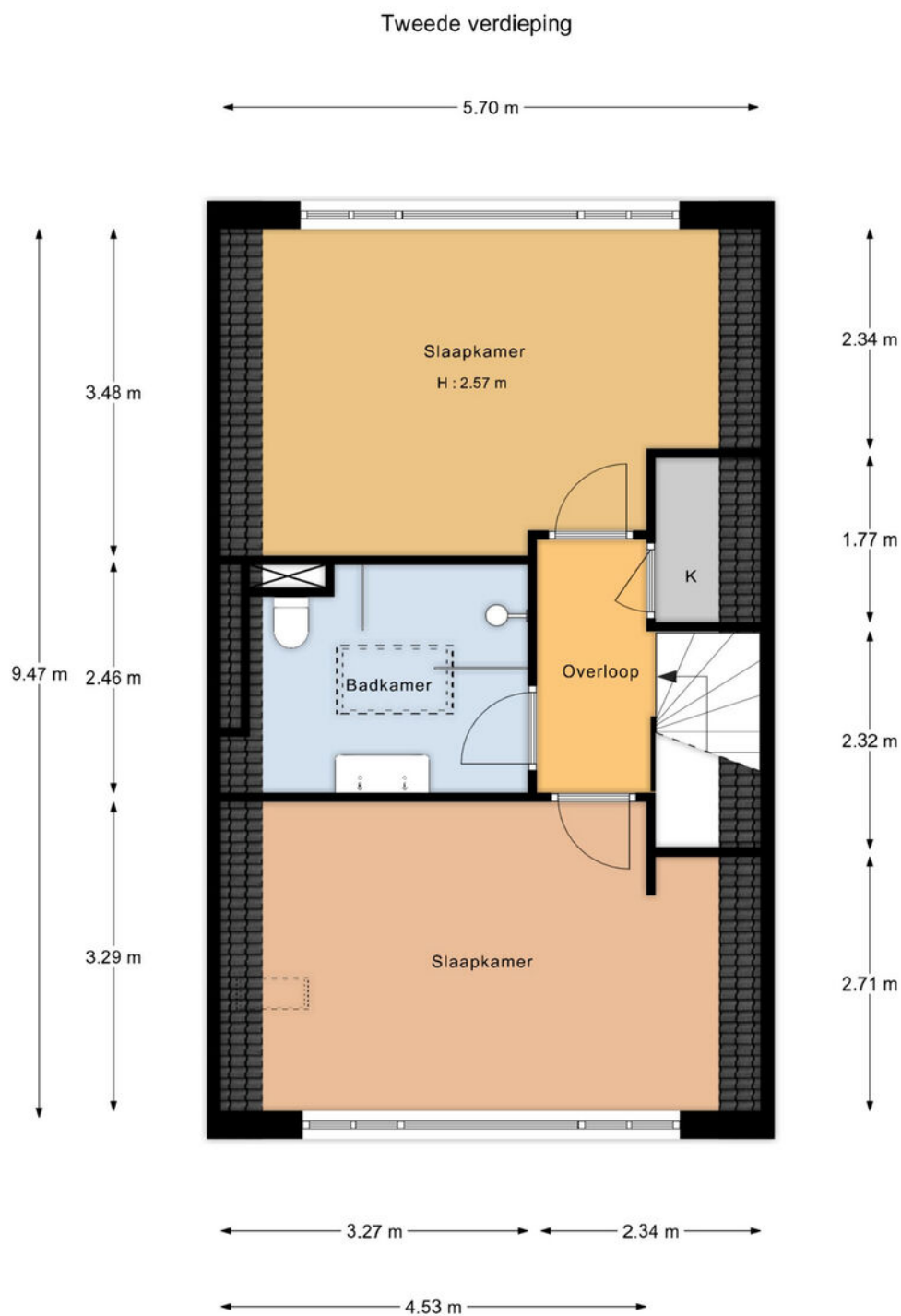
# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

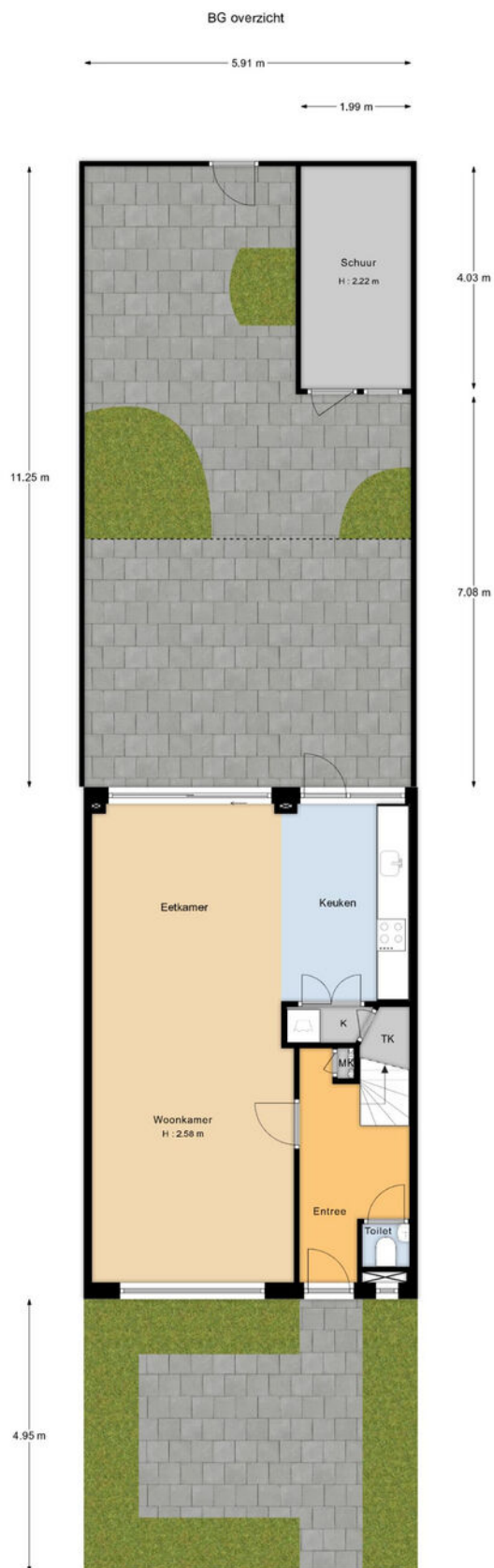


# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

# Plattegronden



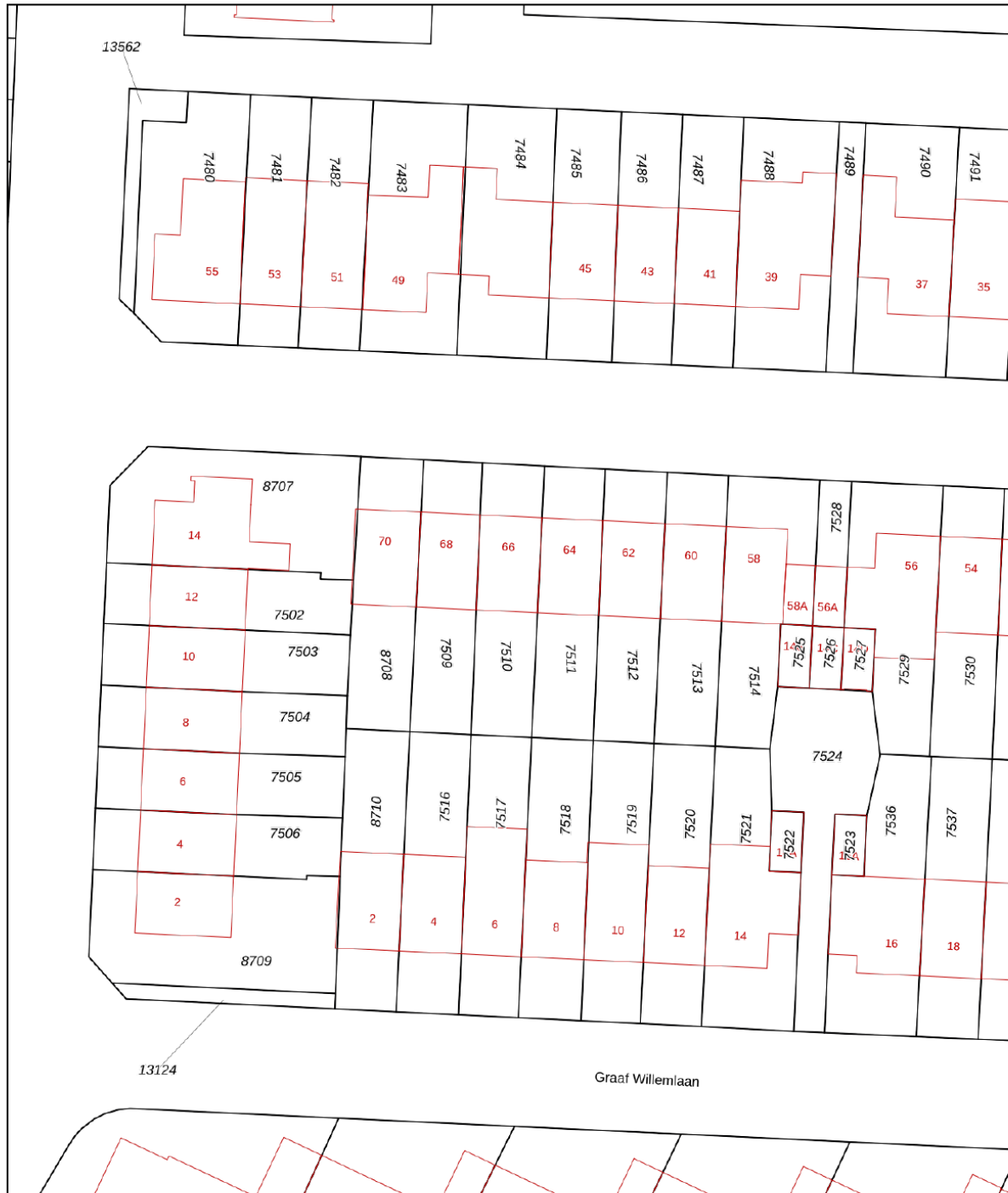
\*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
© Van Roemburg & Woning Diagnose




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



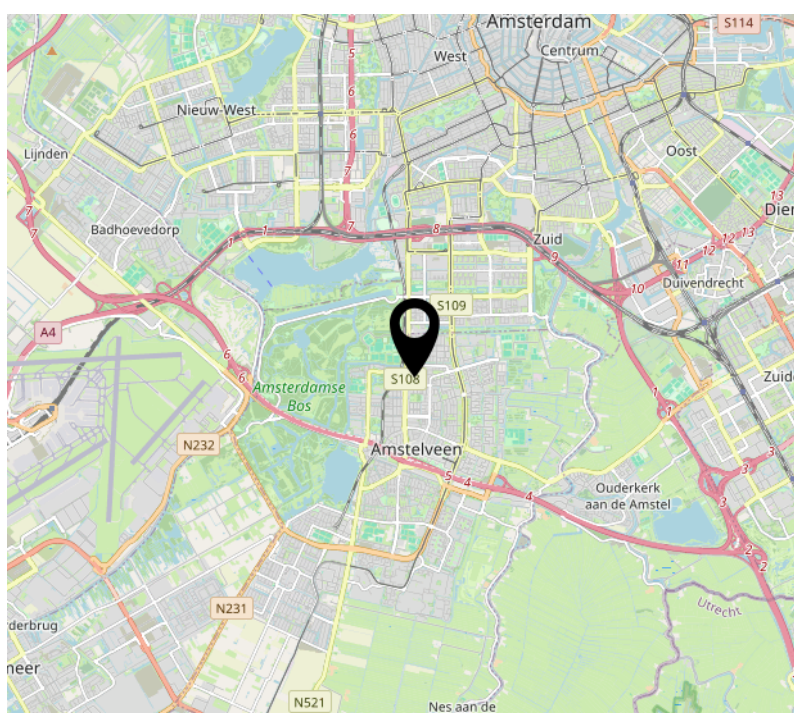
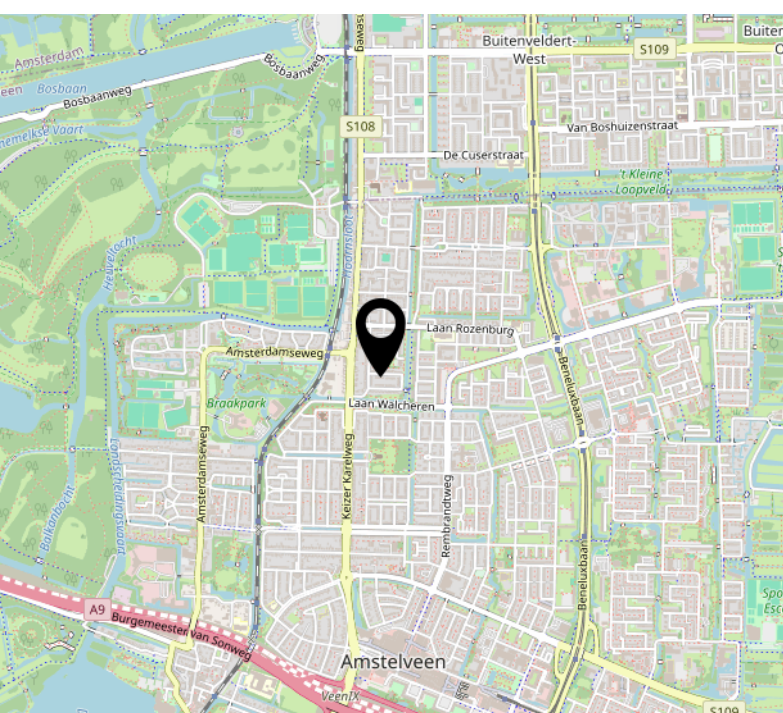
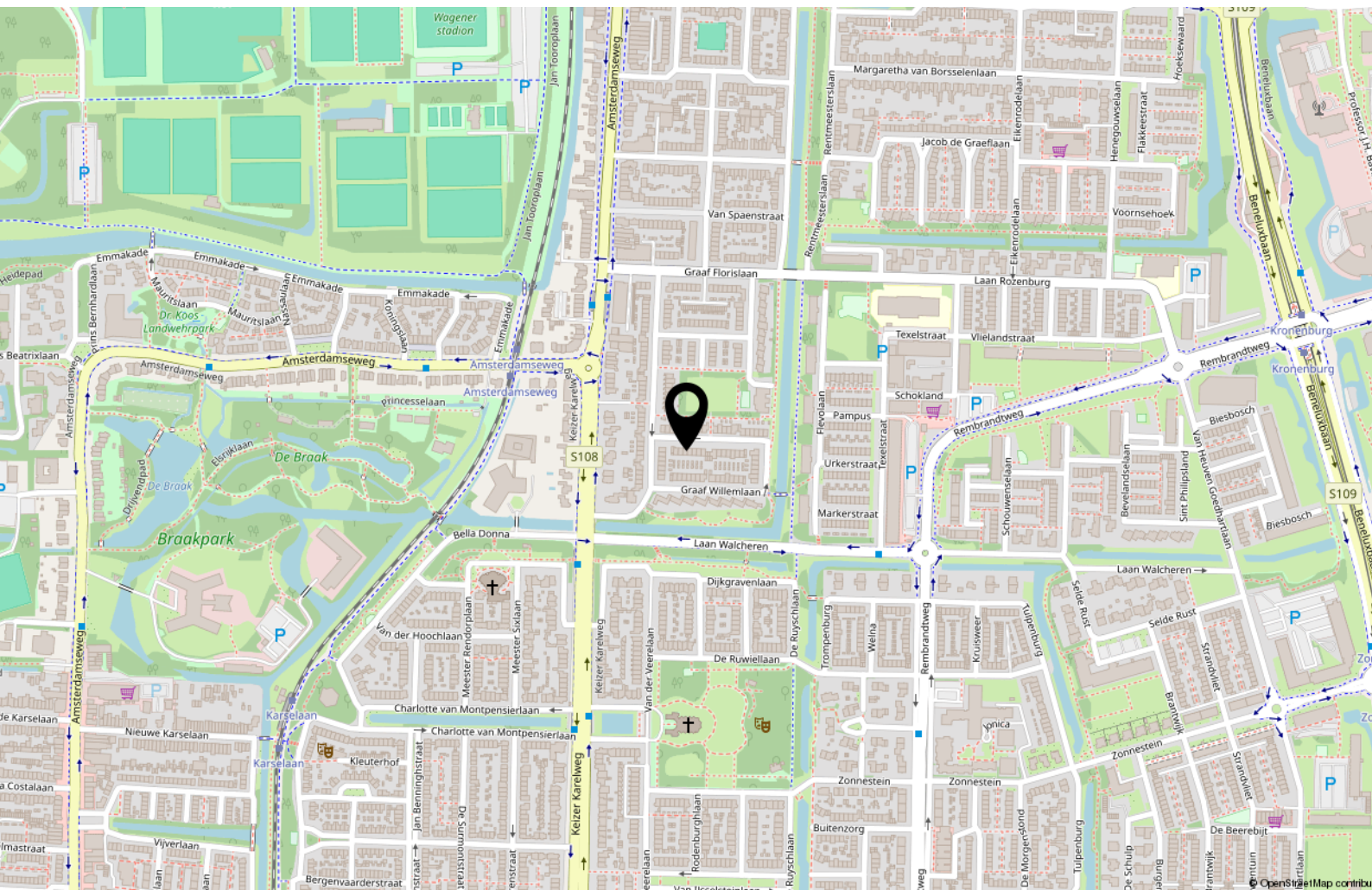
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 7510</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 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 geldverstrekker 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)