

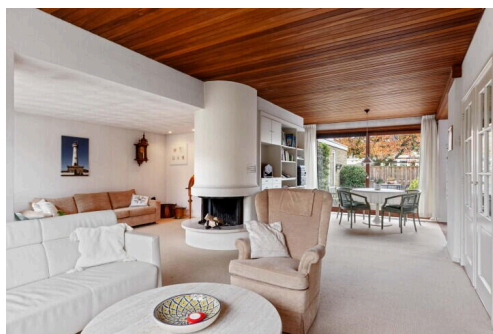
Amstelveen

Graaf Willemlaan 16 | Vraagprijs € 950.000 k.k.



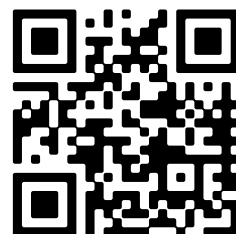
BESCHIKBAAR

WWW.GRAAFWILLEMLAAN-16.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	227 m ²
Inhoud:	479 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.graafwillemlaan-16.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Graaf Willemlaan 16, 1181 EG Amstelveen

Wij bieden aan deze ruime en zeer lichte gezinswoning van ca. 133 m² gelegen aan de groene Graaf Willemlaan. De woning is voorzien van een zij-aanbouw en een deel van de voormalige garages is bij de woonruimte getrokken. U kunt eveneens extra woonruimte realiseren door het plaatsen van een opbouw en geheel naar eigen wens moderniseren. De ligging is ideaal, op de grens van Amstelveens meest gewilde buurten "Randwijck" en "Elsrijk".

**** See English translation below ****

Via de royale voortuin, gelegen op het zuiden, bereikt u de entree van de woning. De vestibule geeft toegang tot de hal met trapkast en een separaat toilet.

De woonkamer is voorzien van een zij uitbouw waardoor de living zeer licht en royaal is. De keuken en eetkamer (in de voormalige garage) zijn aan de achterzijde gelegen. De grote glazen schuifpui biedt toegang tot de tuin evenals een aparte deur vanuit de keuken.

De achtertuin is op het noorden gelegen en biedt toegang tot een separate berging alsook de berging in de voormalige tweede garage. Uiteraard is er een achterom aanwezig.

De eerste verdieping telt drie goede slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en bieden toegang tot het balkon. De hoofdslaapkamer bestond voorheen uit twee slaapkamers en kan eenvoudig teruggebracht worden. De centraal gelegen badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Met talloze uitbreidingsopties, waaronder aanbouw, dakopbouw en verbouwing van bestaande ruimtes, kunt u deze woning geheel naar uw eigen wensen vormgeven. Realiseer een ruime gezinswoning van maar liefst ca. 240 m² woonoppervlak. Voor een gedetailleerde indruk van de mogelijkheden hebben wij tekeningen en impressies beschikbaar.

Kortom, een woning met veel potentie en een ideale uitvalsbasis voor gezinnen.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat in de gewilde wijk Elsrijk, op loopafstand van alle voorzieningen die u zich maar kunt wensen. Denk hierbij aan het Amsterdamse Bos, Amsterdam Zuid en het luxe overdekte winkelcentrum 't Stadshart. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u ook terecht bij de winkels aan de Rembrandtweg. Tevens nabij diverse uitvalswegen (A9, A2 en A10), het openbaar vervoer (Amstelveenlijn 25, tram 5 richting CS Amsterdam) en diverse goede scholen. Parkeren middels vergunning, raadpleeg www.amstelveen.nl/parkeren voor meer informatie.

Bijzonderheden

- Bijzondere hoekwoning met opbouwmogelijkheden
- Woonoppervlakte ca. 133 m² conform NEN2580
- Perceeloppervlakte 227 m²
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water middels CV
- Oplevering in overleg

- Niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

We offer this spacious and very bright family home of approximately 133 m², located on the green Graaf Willemlaan. The house features a side extension and part of the former garages has been converted into living space. You can also create additional living space by adding a loft conversion and modernize it entirely to your own taste. The location is ideal, on the border of Amstelveen's most sought-after neighborhoods "Randwijck" and "Elsrijk".

Through the spacious front garden, facing south, you reach the entrance of the house. The vestibule gives access to the hall with a cupboard under the stairs and a separate toilet.

The living room has a side extension, making it very light and spacious. The kitchen and dining room (in the former garage) are located at the rear. The large glass sliding door provides access to the garden as well as a separate door from the kitchen.

The back garden faces north and provides access to a separate shed and the storage in the former second garage. There is of course rear access.

The first floor has three good bedrooms and a bathroom. Two bedrooms are located at the front and offer access to the balcony. The master bedroom previously consisted of two bedrooms and can easily be converted back. The centrally located bathroom has a shower, toilet, and sink.

With numerous expansion options, including an extension, roof extension, and conversion of existing spaces, you can design this home entirely to your own liking. Create a spacious family home of no less than approximately 240 m² of living space. For a detailed impression of the possibilities, we have drawings and impressions available.

In short, a house with a lot of potential and an ideal base for families.

Surroundings

The house is situated on a quiet street in the popular neighborhood of Elsrijk, within walking distance of all amenities you could wish for. Think of the Amsterdamse Bos, Amsterdam Zuid and the luxurious indoor shopping center 't Stadshart. For your daily groceries, you can also go to the shops on the Rembrandtweg. Also near various highways (A9, A2 and A10), public transport (Amstelveenlijn 25, tram 5 towards Amsterdam Central Station) and various good schools. Parking is by permit, please consult www.amstelveen.nl/parkeren for more information.

Details

- Special corner house with build possibilities
- 133 m² living space according to NEN2580
- Land area 227 m²
- Mostly double glazed
- Heating and hot water by CV
- Delivery in consultation
- Not self occupancy, asbestos and age clause applicable

Measuring instruction

The property has been measured using the NEN 2580 measurement instruction. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	227 m²
Inhoud:	479 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	72 m² (12 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

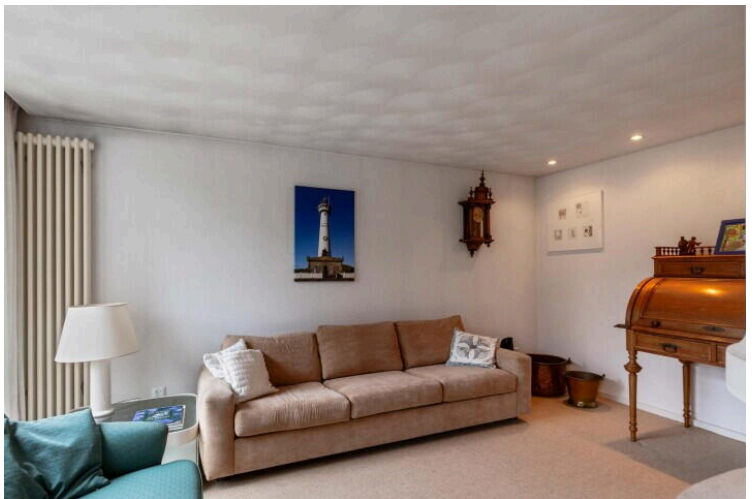
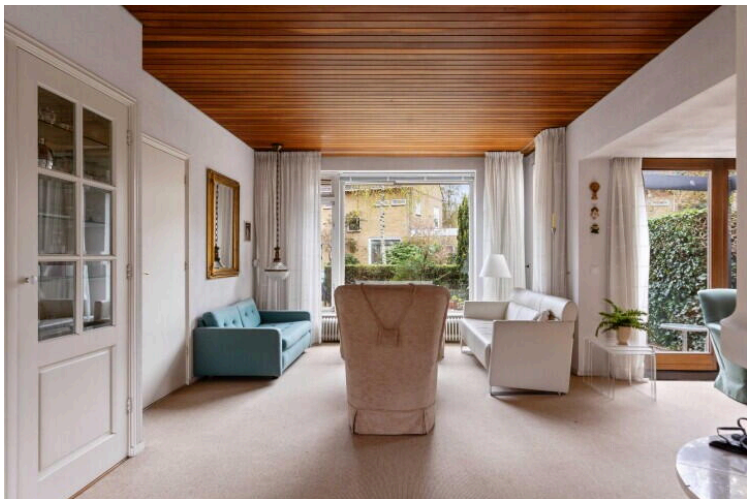
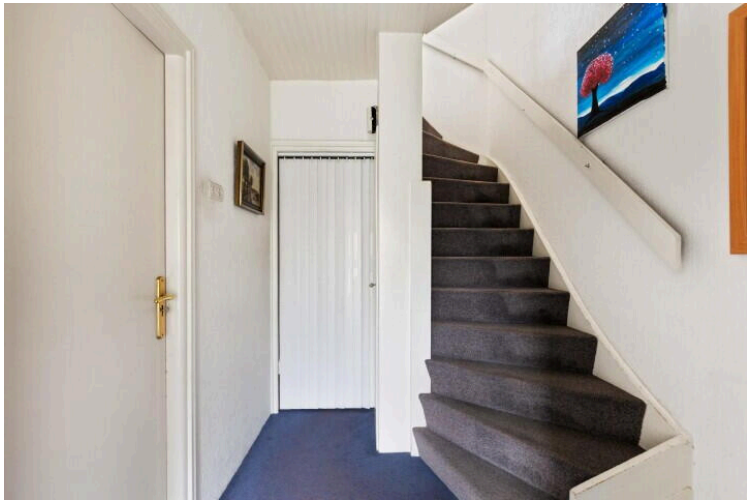
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

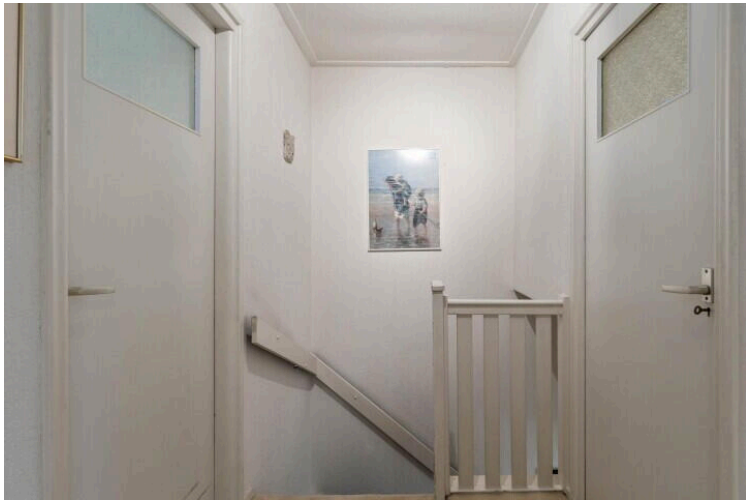
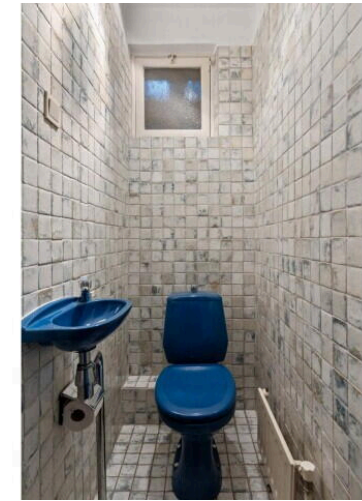
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

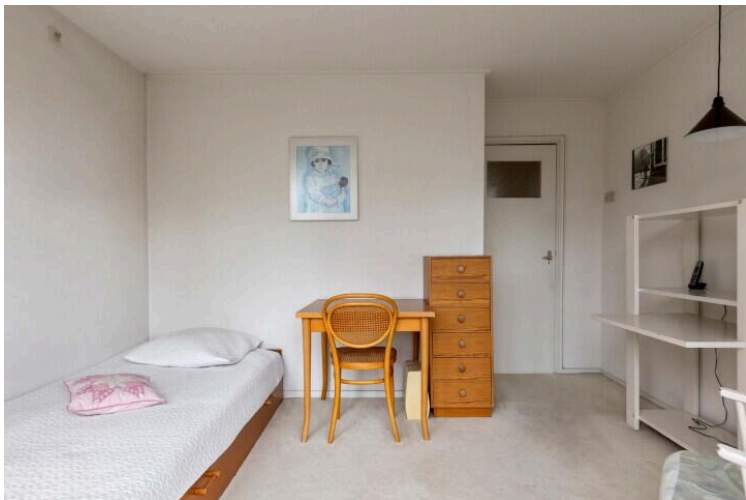
A map of Amsterdam, Netherlands, showing the location of Graaf Willemlaan 16, 1181 EG, Amstelveen. The map is centered on a red pin marking the location on Graaf Willemlaan. The street name 'Graaf Willemlaan' is visible in two segments. To the left, 'Gijsbrecht van Amstellaan' runs vertically. To the right, 'Laan Walcheren' runs horizontally. Further right, 'Flevolaan' is visible. At the bottom, 'Dijkgravenlaan' runs horizontally. A river is shown on the right side of the map. Several points of interest are labeled: 'Studio SayWier', 'Klachtenzorg', 'Pen-Plus International' (with a blue location icon), 'Harry Unk', 'Allego Charging Station' (with a green lightning bolt icon), 'Jazar Jewelry Jewelry store' (with a blue location icon), and 'Oh! Diderick Antique store' (with a blue location icon). A search bar at the top left contains the address 'Graaf Willemlaan 16, 1181 EG Amstelveen' and a 'Directions' button. Below the search bar, there is a 'View larger map' link. The Google logo is visible at the bottom center of the map.

A detailed map of the Amsterdam region. A red location pin is placed in the central part of the city, near the intersection of the A10 and A4 highways. The map shows various districts including Haarlem, Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, Amsterdam-Zuid, and Westpoort. Major roads like the A10, A4, A5, and A9 are clearly marked. Water bodies such as the IJmeer, Westeinderplassen, and Oostvaardersplassen are also visible. A search bar in the top left corner contains the text 'Graaf Willemlaan 16' and 'Directions'. The Google logo is at the bottom center, and map data is attributed to ©2024 Google.



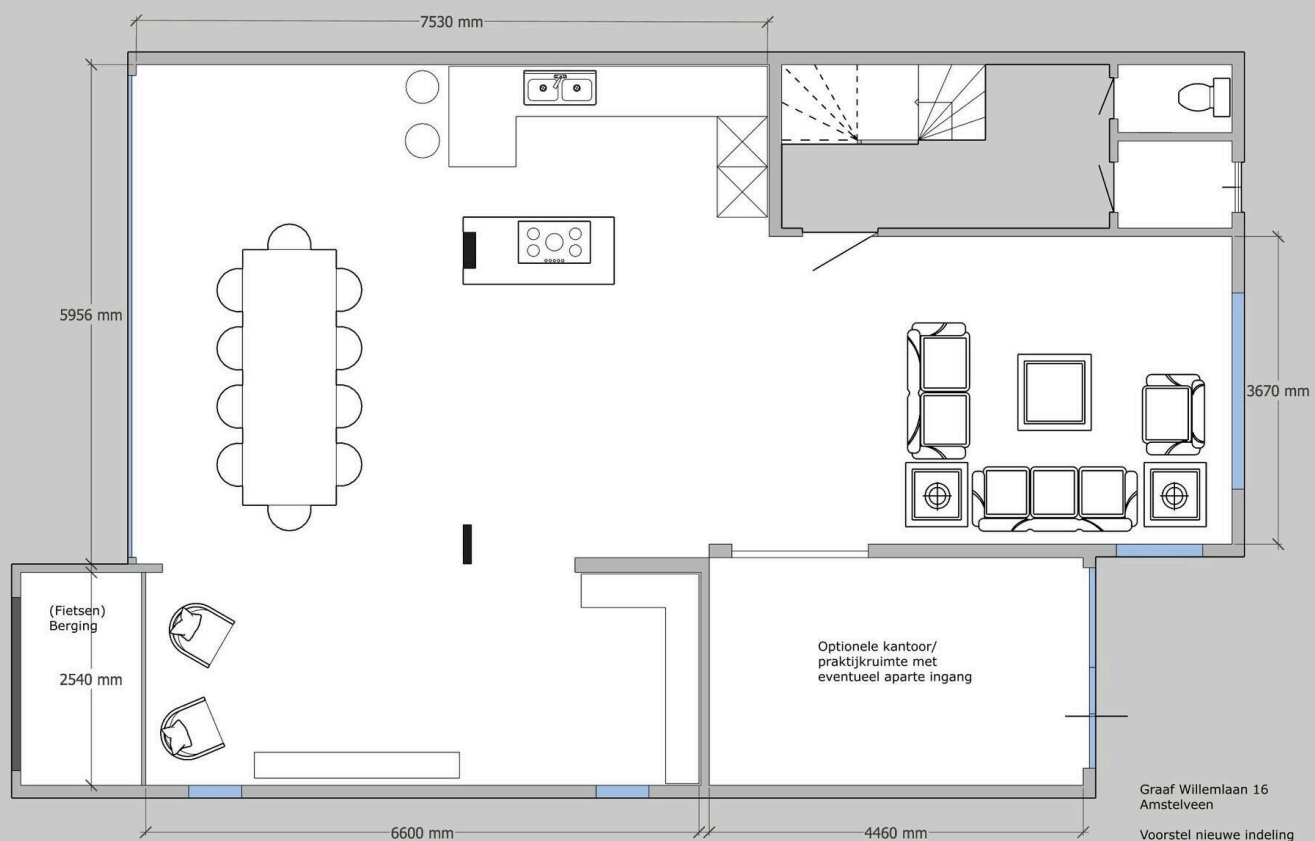




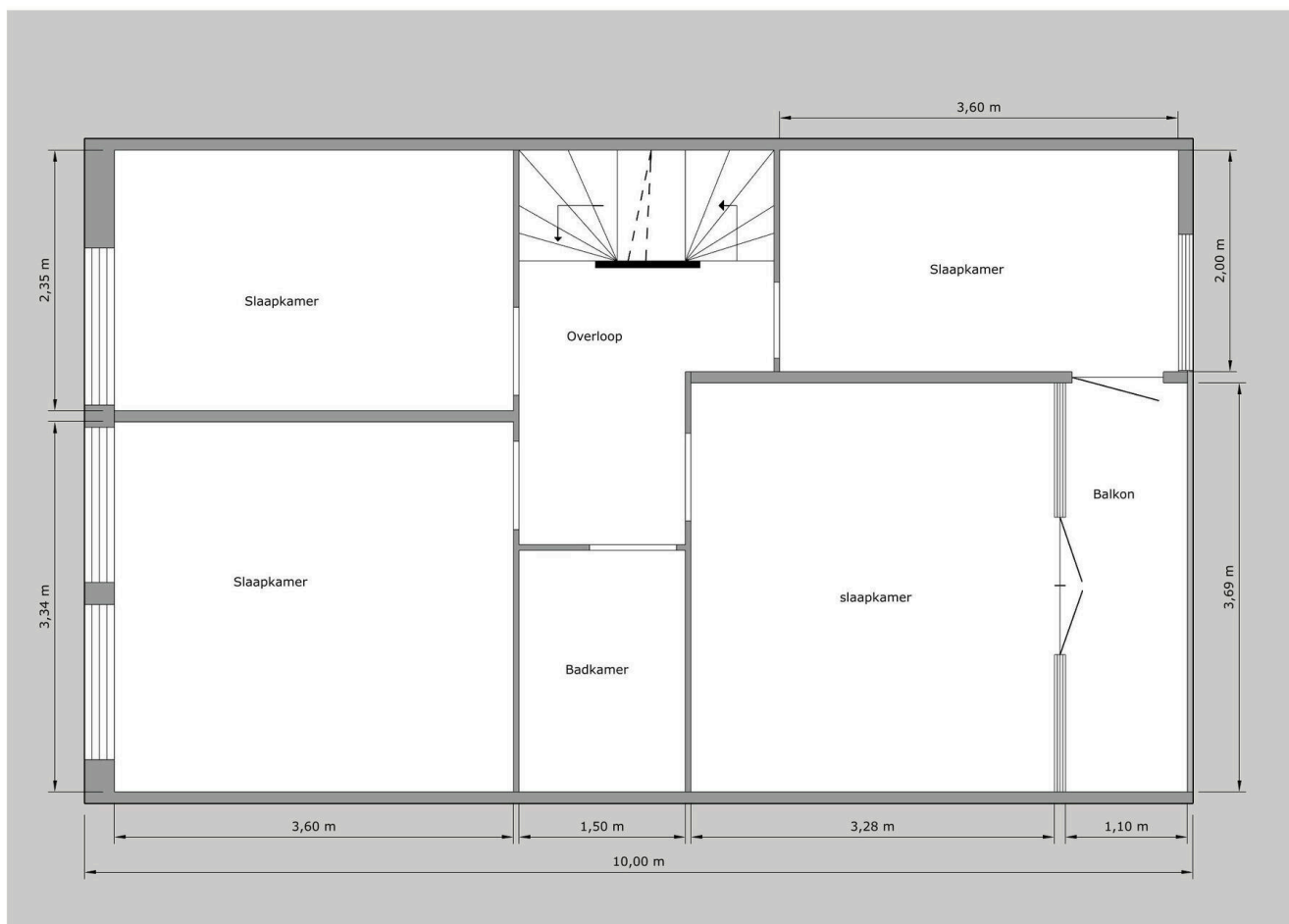


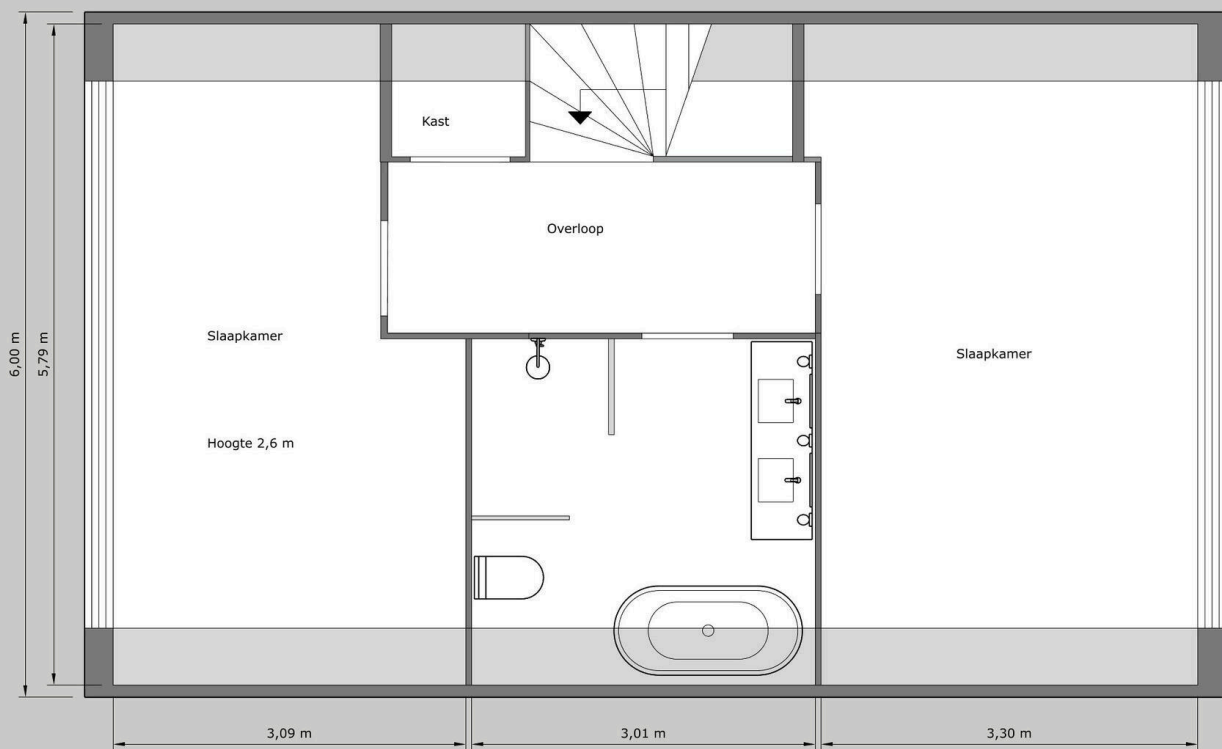






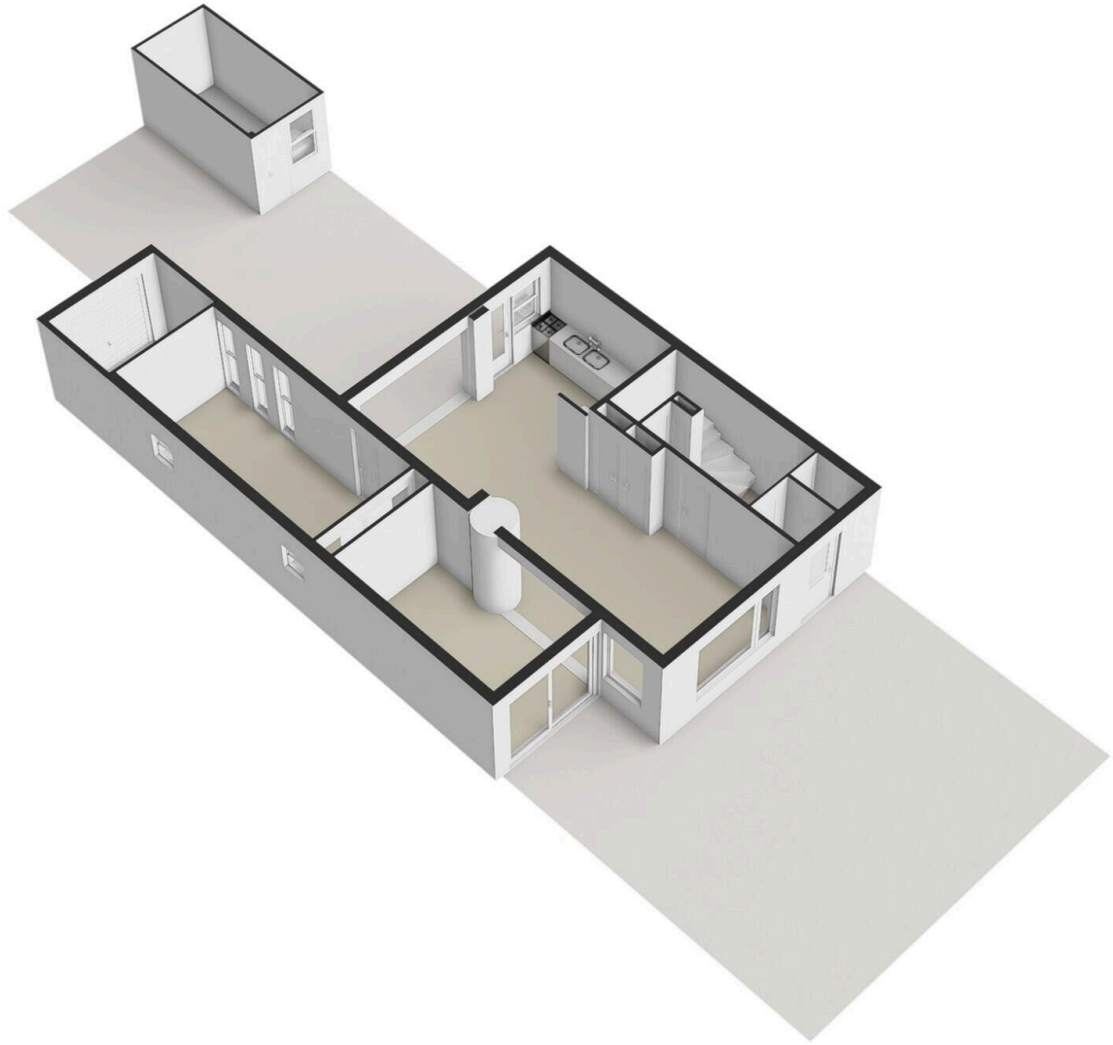
Graaf Willemlaan 16
Amstelveen
Voorstel nieuwe indeling
Oktober 2024

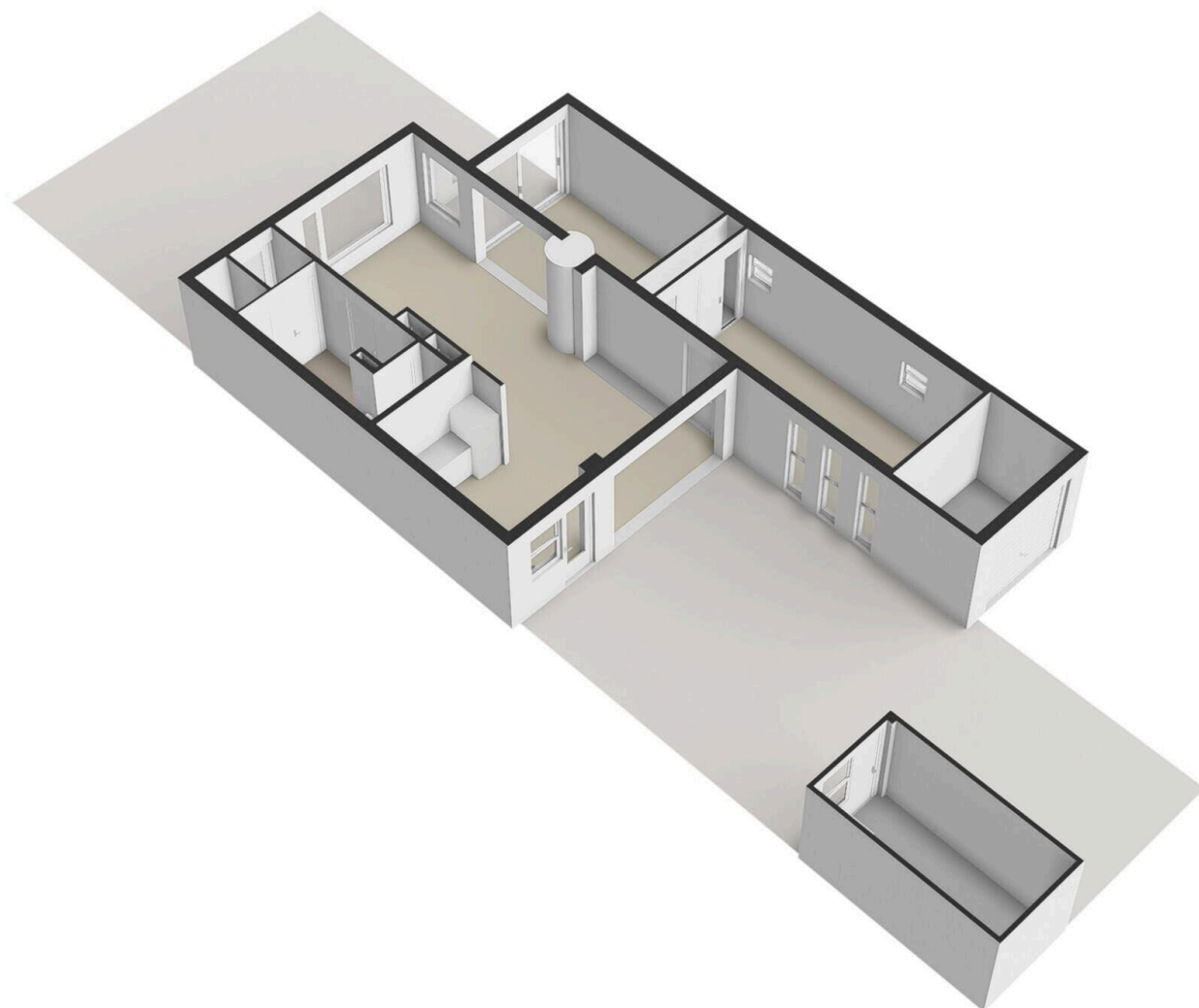




Graaf Willemlaan 16 - Amstelveen
Begane grond

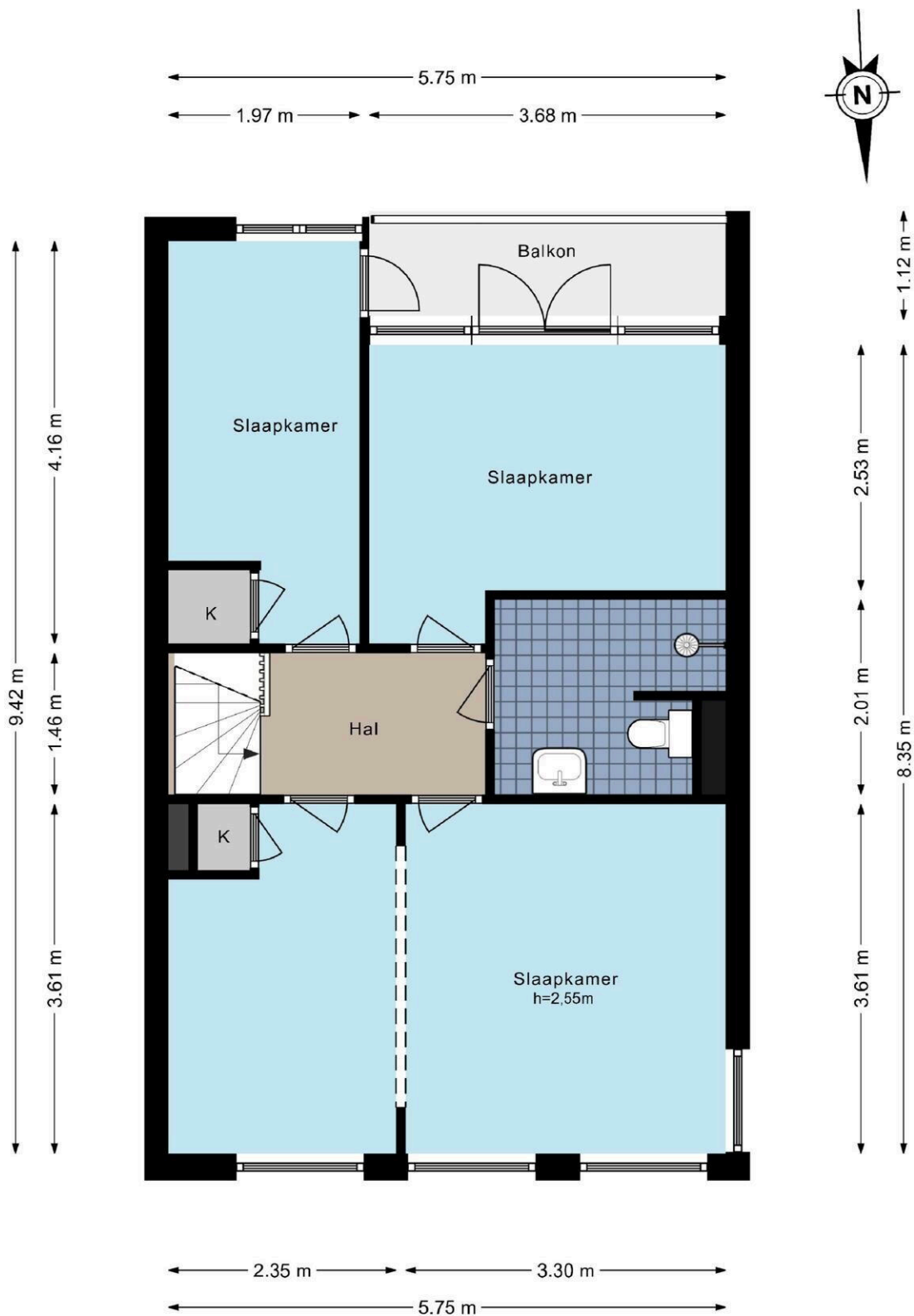




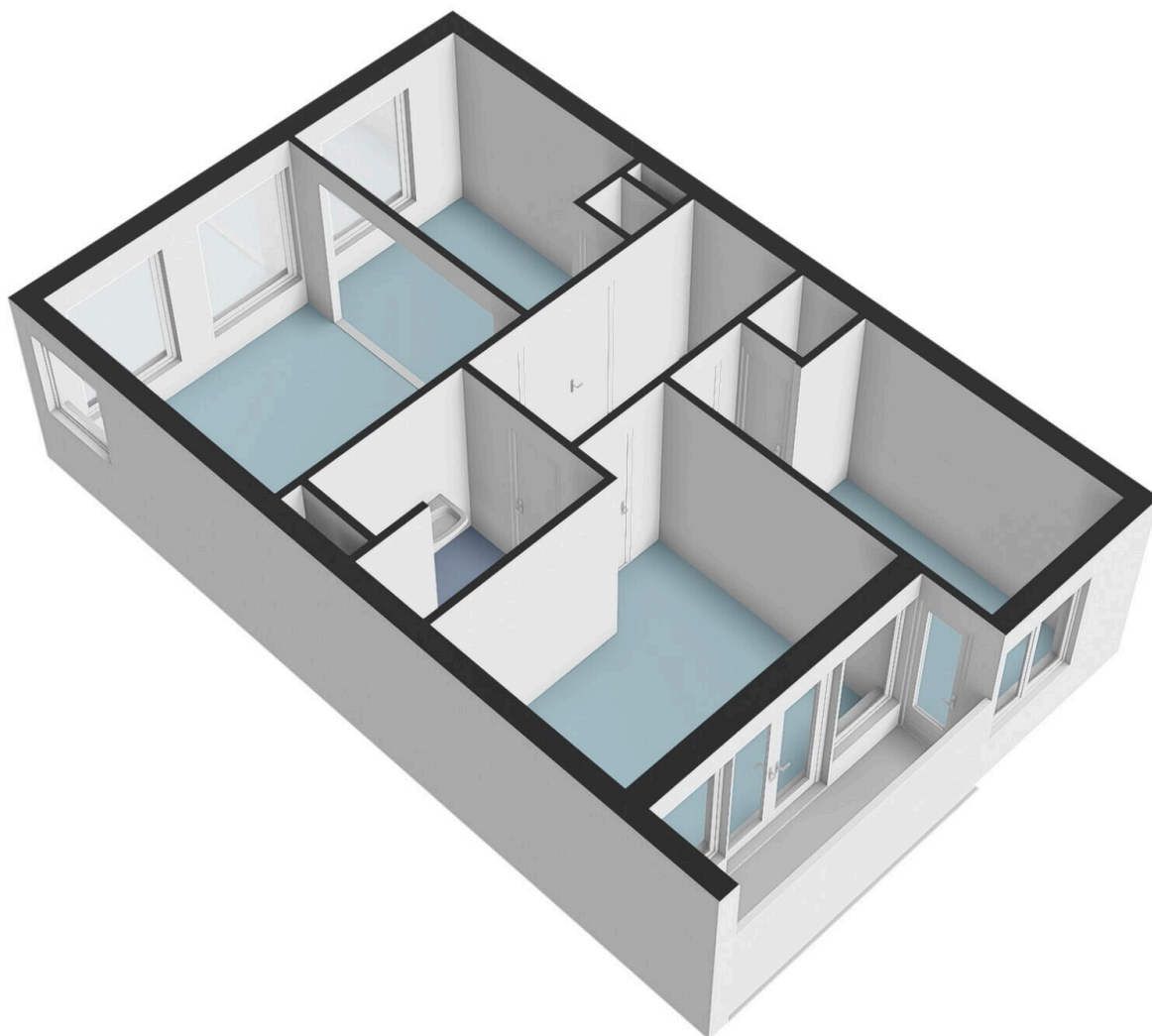


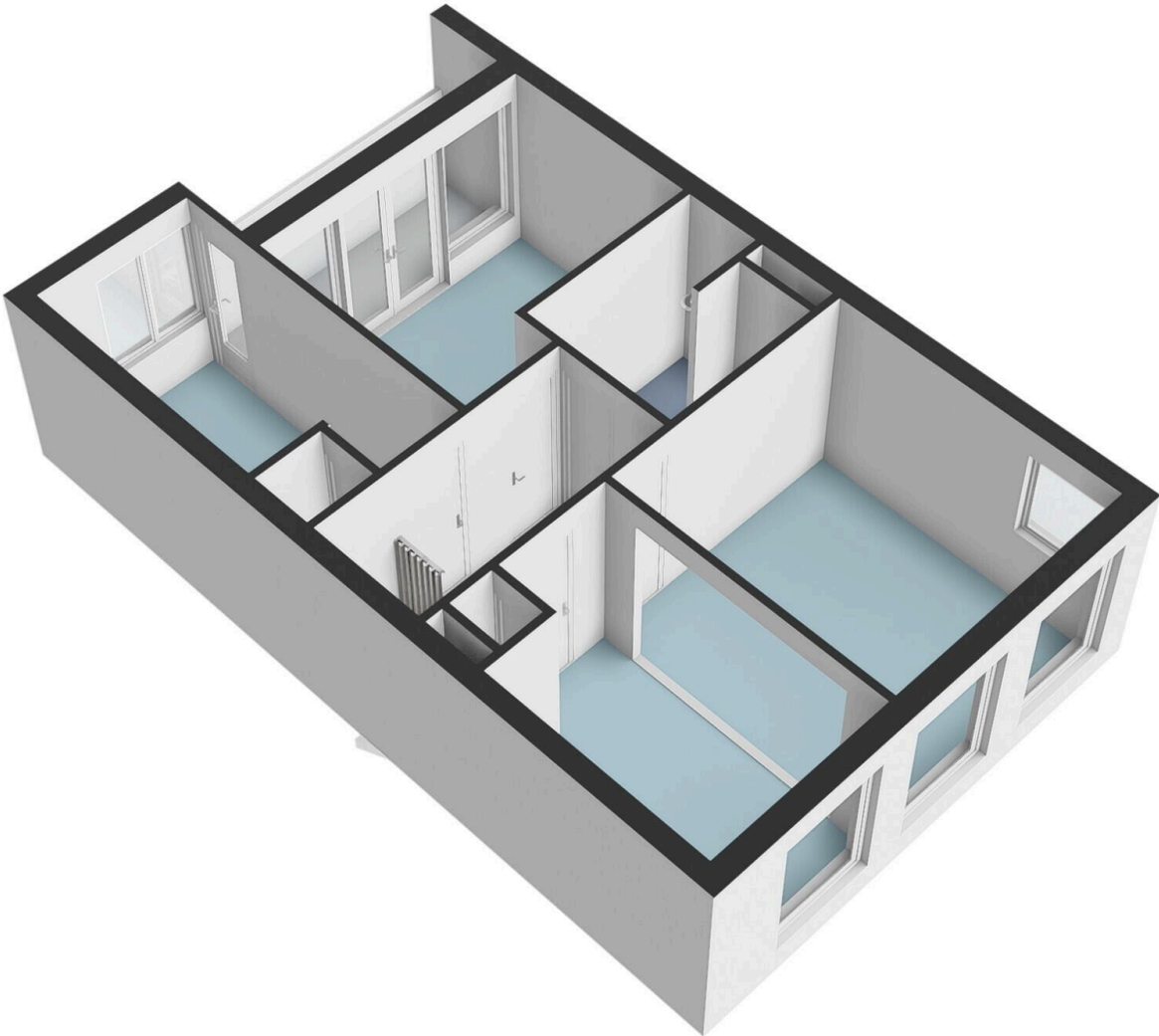
Graaf Willemlaan 16 - Amstelveen

Eerste verdieping



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





Graaf Willemlaan 16

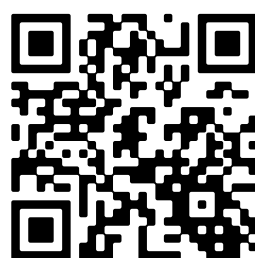
www.graafwillemlaan-16.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!