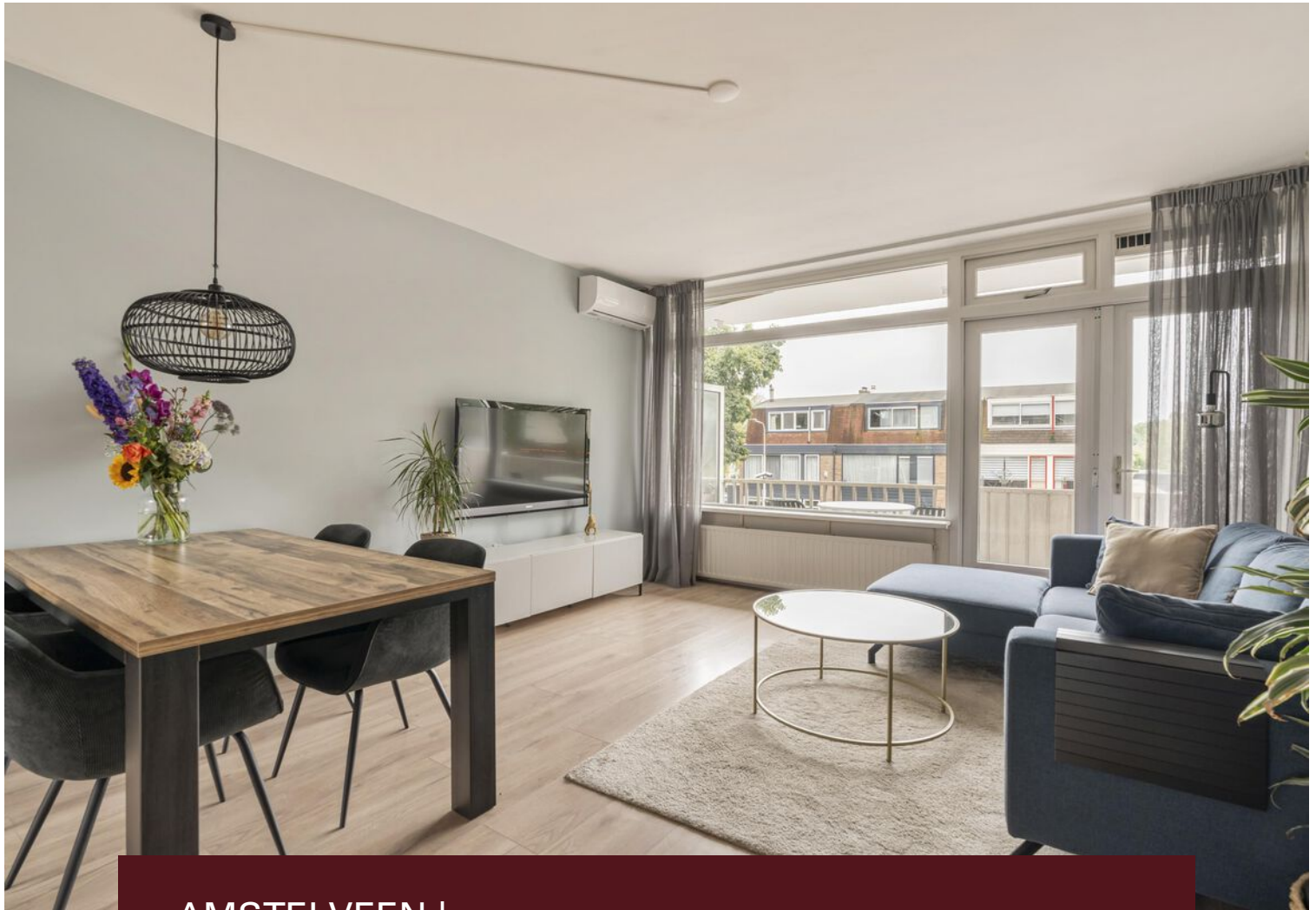


Eigentijds wonen



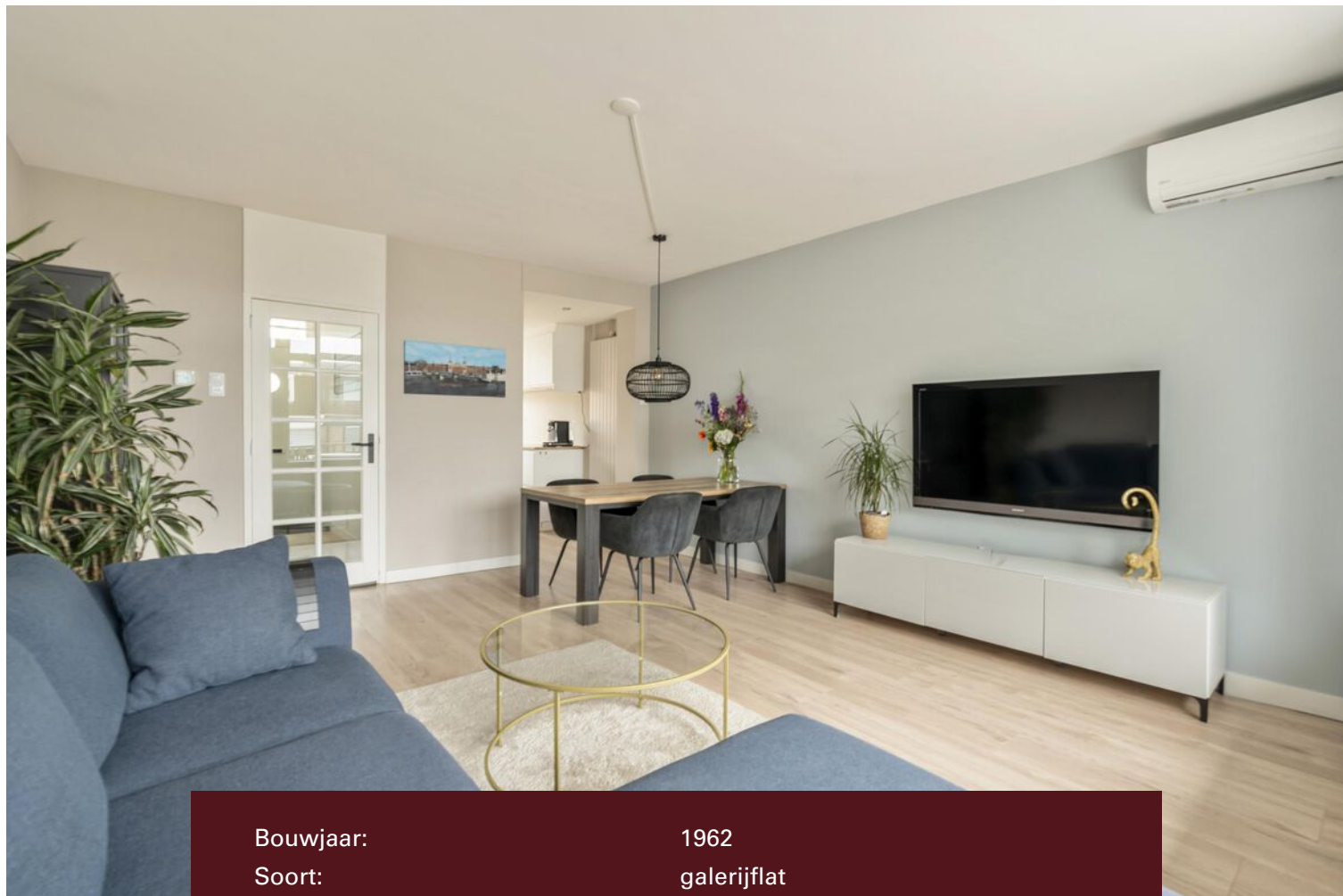
AMSTELVEEN | Graaf Florislaan 14

vraagprijs € 425.000 k.k.

Renée
REAL ESTATE

+31(0) 6 42 29 62 23 | hello@reneerealestate.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	221 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	11 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Goed geïsoleerd
Energielabel:	C

Omschrijving

Licht, modern en instapklaar wonen in het geliefde Randwijck

DE WONING

Welkom aan de Graaf Florislaan 14! een heerlijk licht en goed onderhouden appartement van ca. 70 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning is volledig instapklaar, strak afgewerkt en goed geïsoleerd. Dankzij de grote raampartijen en het zonnige balkon geniet je hier elke dag van veel licht en een prettige, open sfeer.

DE INDELING:

Eerste verdieping: via de centrale entree met trapopgang kom je binnen in de hal met modern toilet en handige bergkast. De lichte woonkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning en biedt toegang tot het zonnige balkon aan de straatzijde, een perfecte plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De moderne keuken aan de achterzijde is strak uitgevoerd met witte fronten, houtlook werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Tweede verdieping: hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer toegang heeft tot een tweede balkon met vrij uitzicht. De badkamer is stijlvol vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Daarnaast is er een aparte berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

DE WOONWIJK:

De Graaf Florislaan is gelegen in een van de meest geliefde wijken van Amstelveen, Randwijck, waar rust en levendigheid perfect in balans zijn. De straat ademt karakter met haar sfeervolle jaren '30 bebouwing en groene lanen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De wijk, Randwijck, grenst aan Amsterdam Buitenveldert, op loopafstand van het Amsterdamse Bos en hockeyclubs; Pinoké, Amsterdam, Hurley en tennisbanen. Met de fiets ben je binnen tien minuten bij de winkels van het Gelderlandplein of Stadshart Amstelveen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Buitenveldertselaan (3 min fietsen) de aangewezen locatie met verschillende verswinkels. Hier vind je bijvoorbeeld een groentewinkel, een kaasboer, een chocolaterie en nog veel meer. De Rembrandtweg (4 min fietsen) met o.a. een slager, groenteboer, bloemist en een Jumbo. Op loopafstand bevinden zich onder andere een Albert Heijn, een knusse koffie corner bij Villa Randwijck, voor damesmode, accessoires en cadeaus kun je terecht bij "LOT" (Love our things), voor de mooiste baby kleding en accessoires kun je terecht bij "The Baby Shop" en zijn er maar liefst drie basisscholen op loopafstand.

PARKEREN:

Aan de Graaf Florislaan is het parkeren goed geregeld. Je kunt hier parkeren met een vergunning, die makkelijk aan te vragen is bij de gemeente Amstelveen. In de directe omgeving is over het algemeen voldoende parkeerruimte beschikbaar, zowel langs de straat als in de zijstraten rondom het gebouw. Bezoekers kunnen gebruikmaken van betaald parkeren of een digitale bezoekersvergunning. Dankzij de centrale ligging zijn veel voorzieningen bovendien op loop- of fietsafstand, waardoor je de auto vaak kunt laten staan. En voor wie regelmatig naar Amsterdam of Schiphol rijdt, zijn de A9, A10 en Beneluxbaan binnen enkele minuten bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

- De VvE is actief en wordt professioneel beheerd.
- Beschikt over een MJOP (Meerjarenonderhoudsplan).
- De servicekosten aan deze eigen VVE bedragen €148 per maand.

EIGENDOMSSITUATIE:

De woning is gelegen op eigen grond, je hebt dus volledig eigendom!

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1962
- Woonoppervlakte ca. 70 m²
- Goed onderhouden en modern afgewerkt
- Goed geïsoleerd
- Moderne keuken en badkamer
- Berging beschikbaar in de onderbouw
- Eigen berging de onderbouw
- Met Het Amsterdamse Bos op loopafstand
- Amsterdam Zuid op slechts 10 minuten fietsen
- Actieve VvE
- Oplevering in overleg

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige (VBO-)makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je jezelf volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

NEN CLAUSULE

De gebruiksooppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.







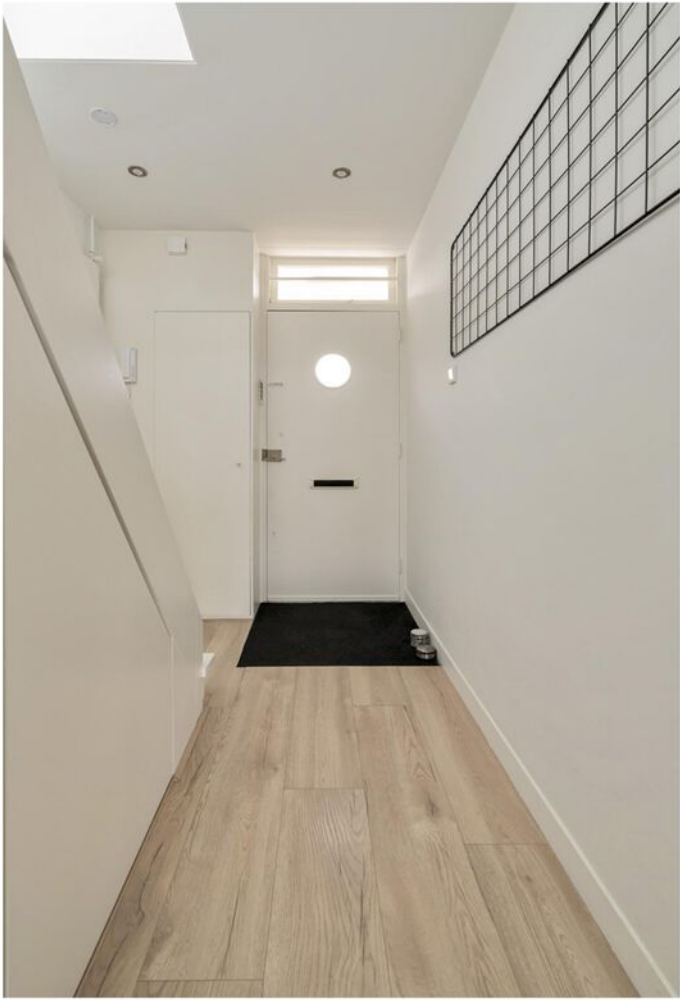


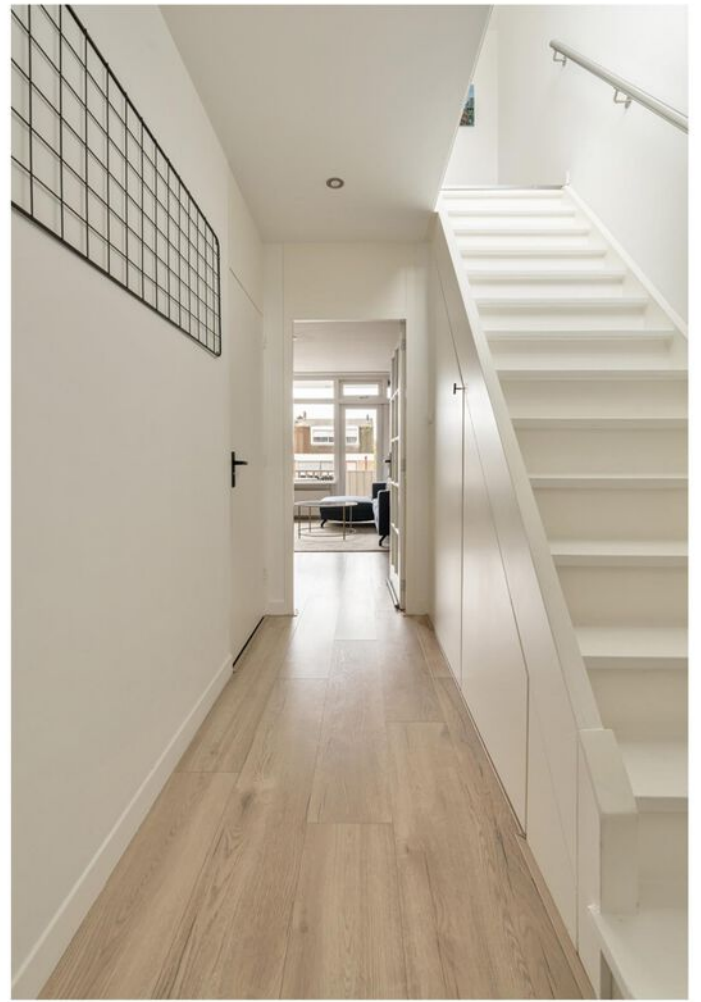








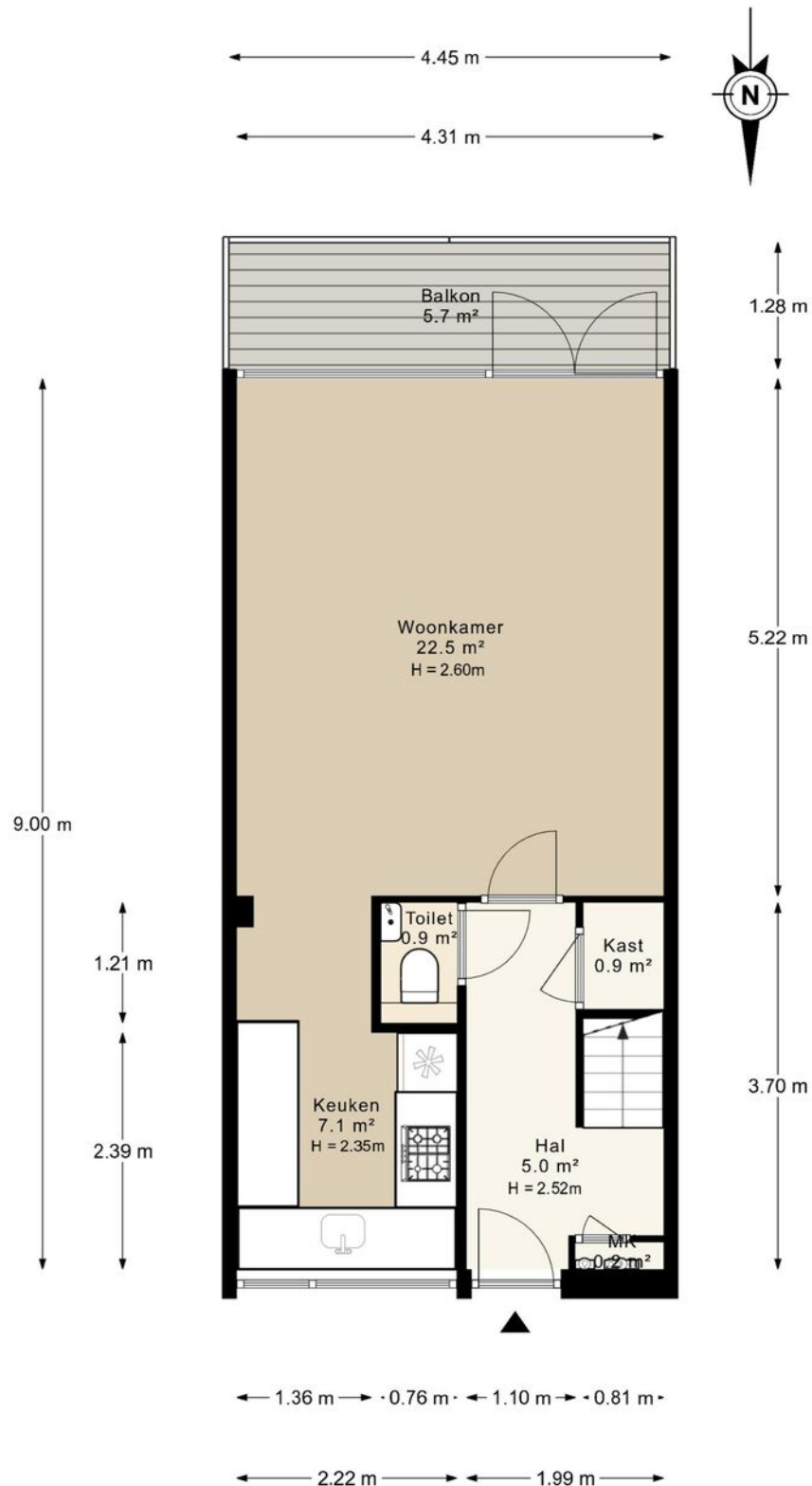






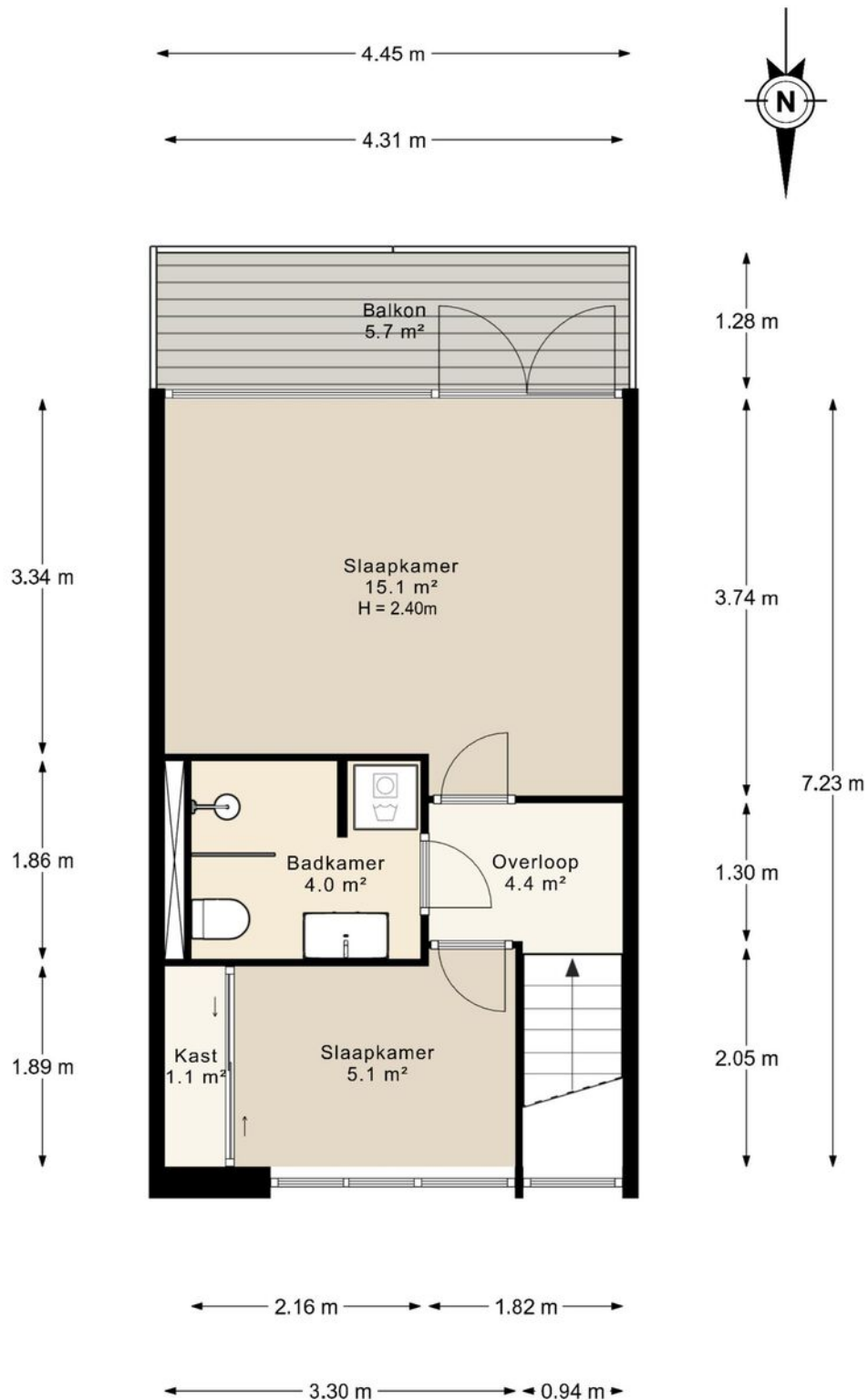
Plattegrond

Graaf Florislaan 14, Amstelveen Eerste verdieping



Plattegrond

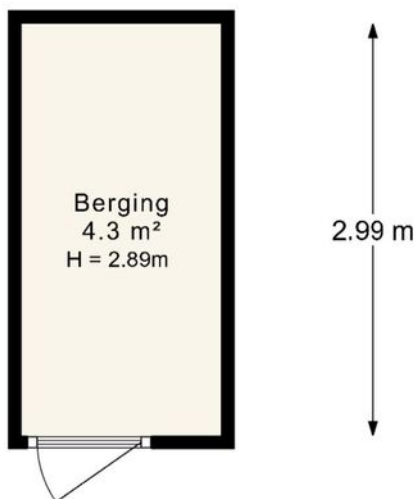
Graaf Florislaan 14, Amstelveen Tweede verdieping



Plattegrond

Graaf Florislaan 14, Amstelveen Berging

← 1.45 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



GO GGB
38.8 m² 5.7 m²



GO GGB
30.7 m² 5.7 m²



EB
4.3 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ren



0 5 10 15 20 25m

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 H

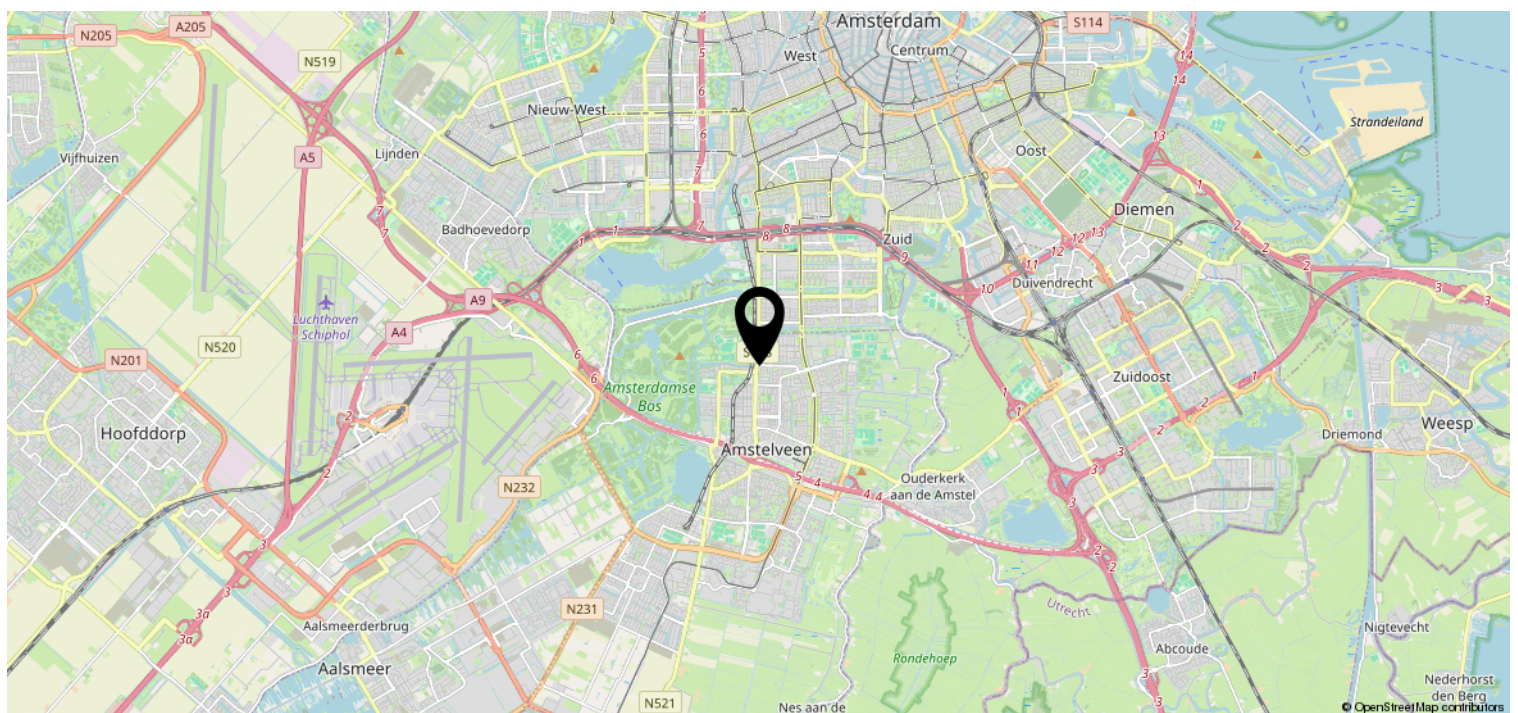
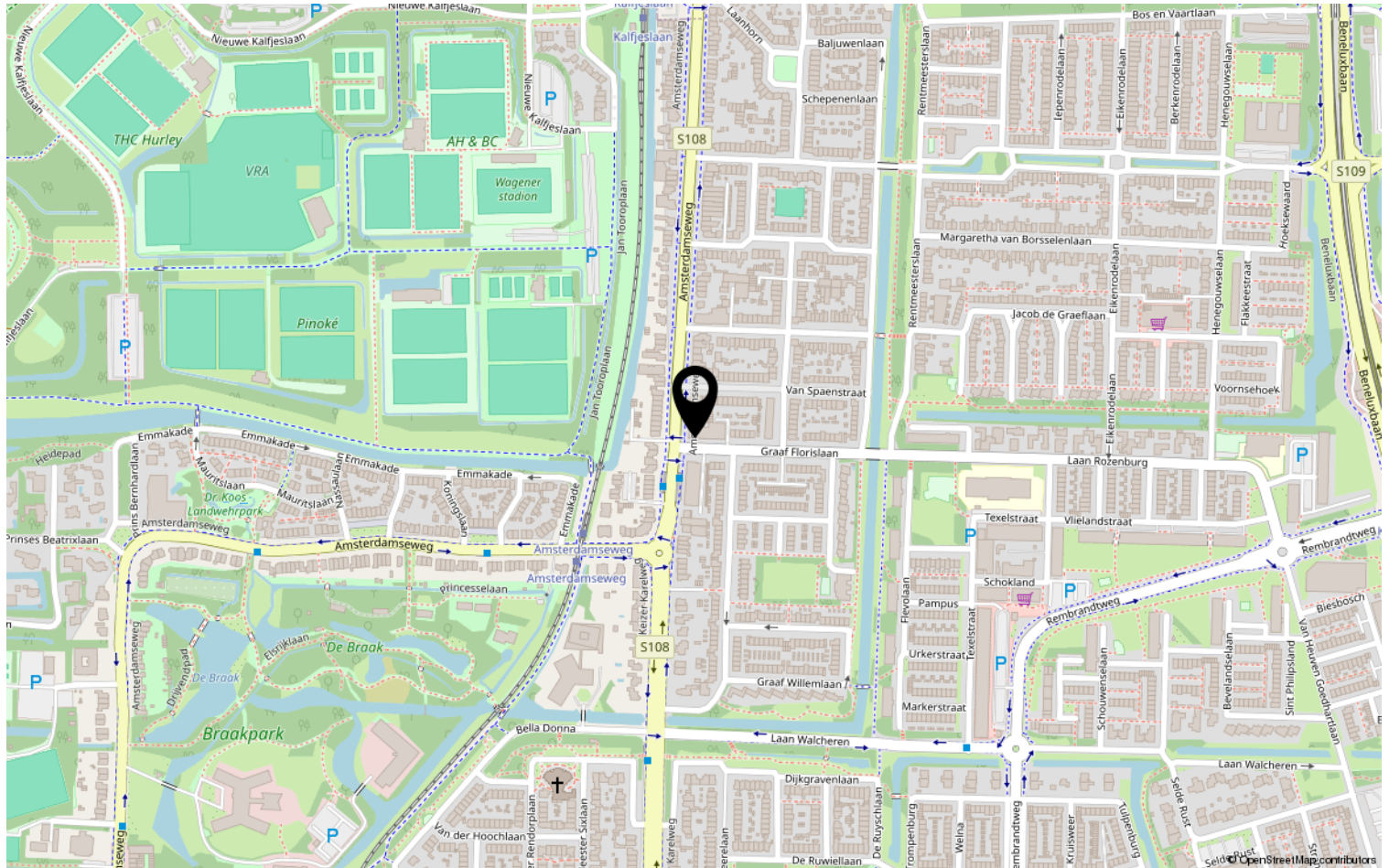
Perceel 9638

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- PAX kast op slaapkamer			X	
- TV Kast beneden		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen woonkamer aan de kant van de weg		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Keizergracht 241
1016 EA Amsterdam

+31(0) 6 42 29 62 23 | hello@reneerealestate.nl