



# Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



**Graaf Willemlaan 62**  
Amstelveen









## GRAAF WILLEMLAAN 62 AMSTELVEEN

Gelegen aan de Graaf Willemlaan 62 in Amstelveen, op een uitstekende en gewilde locatie in de wijk Randwijk, bevindt zich deze recent en onder architectuur verbouwde, hoogwaardig gerenoveerde luxe gezinswoning van circa 159 m<sup>2</sup>. Deze woning, gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene wijk, is van A tot Z vernieuwd en biedt tal van moderne gemakken. Met een zeer gunstig energielabel B en de volledige uit- en opbouw is de woning zeer energiezuinig en direct te betrekken!

### Indeling

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal met meterkast en modern separaat toilet biedt middels een elegante taatsdeur toegang tot de riante, lichte woonkamer.

De stijlvolle open keuken, gelegen aan de voorzijde, is een ware blikvanger. Deze is voorzien van een luxe kookeiland met o.a. een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en Quooker, is van alle denkbare inbouwapparatuur voorzien.

De uitgebouwde living is een heerlijke, lichte plek om te vertoeven. Een indrukwekkende lichtstraat en een grote glazen schuifpui zorgen hier voor een overvloed aan prettig, natuurlijk lichtinval en een naadloze overgang naar de tuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een hoogwaardige visgraatvloer voorzien van behaaglijke vloerverwarming als hoofdverwarming.

### Buitenruimte

De diepe achtertuin is geheel onderhoudsvriendelijk, ligt op het zonnige Zuiden en beschikt over een praktische, ruime schuur met elektra en een achterom. Hier geniet u van de zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, een overloop en een luxe badkamer. De badkamer, in

## **GRAAF WILLEMLAAN 62 AMSTELVEEN**

moderne en neutrale kleurstelling, is uitgerust met een royale inloopdouche met stortdouche, een dubbele wastafel met een strak meubel, een tweede toilet en een design handdoekradiator.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, herbergt de overige twee slaapkamers, de technische ruimte (cv-ketel, witgoed aansluitingen), en de tweede, zeer complete badkamer. Deze badkamer is voorzien van een prachtig vrijstaand bad, een inloopdouche, een derde toilet, een dubbele wastafel en een handdoekradiator.

Werkelijk alles is vernieuwd in dit huis, dus het is hier echt alleen dozen uitpakken en genieten!

### **Omgeving**

De woning is perfect gelegen in de populaire wijk Randwijck, een locatie die u de voordelen van Amsterdam biedt zonder de drukte van de stad. U woont hier in een prettige en veilige omgeving, op korte afstand van het uitgestrekte Amsterdamse Bos. Dit bos biedt diverse recreatiemogelijkheden, waaronder sportclubs, sportvelden en maneges.

De bereikbaarheid is uitstekend: uitvalswegen naar de A9 en A10 zijn snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is op loopafstand met onder andere tram 5, de Amstelveenlijn 25 en verschillende buslijnen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere goede (basis)scholen, waaronder de International School.

Voor de dagelijkse boodschappen en luxe winkels kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Groot Gelderlandplein en het Stadshart van Amstelveen. In de omgeving geldt betaald parkeren of parkeren middels een vergunning. Raadpleeg [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor de meest actuele informatie.

Bent u op zoek naar een combinatie van licht, luxe en wooncomfort op een toplocatie? Dan is dit de gezinswoning die u zoekt!

























































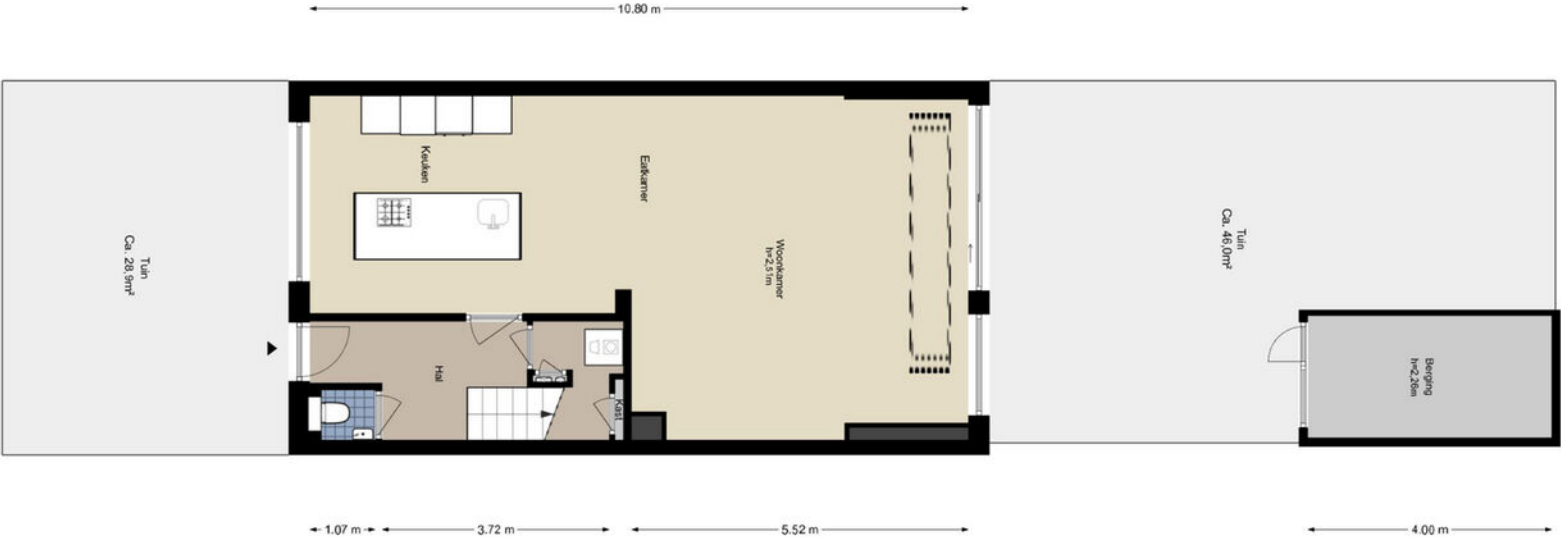
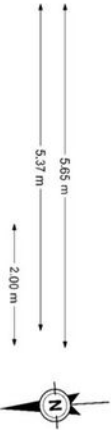


# FLOORPLANNER

Graaf Willemlaan 62  
Amstelveen

Graaf Willemlaan 62 - Amstelveen

Begane grond



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



# FLOORPLANNER

Graaf Willemlaan 62  
Amstelveen

Graaf Willemlaan 62 - Amstelveen  
Eerste verdieping



Graaf Willemlaan 62 - Amstelveen  
Tweede verdieping





# IN HET KORT

Graaf Willemlaan 62  
Amstelveen

## OBJECT

Graaf Willemlaan 62 te Amstelveen

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

## BIJZONDERHEDEN

- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen en HR ++/ HR +++ glas
- Geheel hoogwaardig geïsoleerd (2025)
- Warmwater en verwarming middels cv-installatie (2025)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Energielabel B

Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	159 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	545 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1959
----------	-----	------

## ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

## AANVAARDING

In overleg

## KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer / Complex	7512
Grootte / Index	159 m <sup>2</sup>

## 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

## NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website



# ALGEMEEN

## 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 gebruiksooppervlakte. 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-taxateurs 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.

## NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website [www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).





**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.

# BROCHURE FOTO'S FLOORPLANNER



**VESTIGING AMSTELVEEN**

T (020) 641 86 94

[amstelveen@voormamillenaar.nl](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)

**VESTIGING AMSTERDAM**

T (020) 672 42 43

[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)

**WEBSITE**

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

