

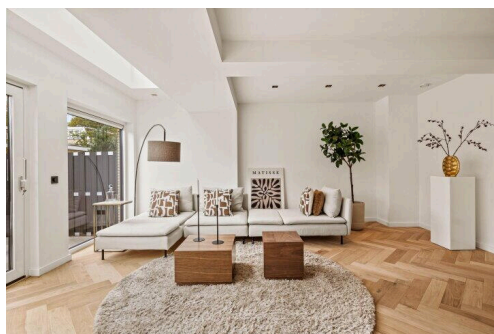
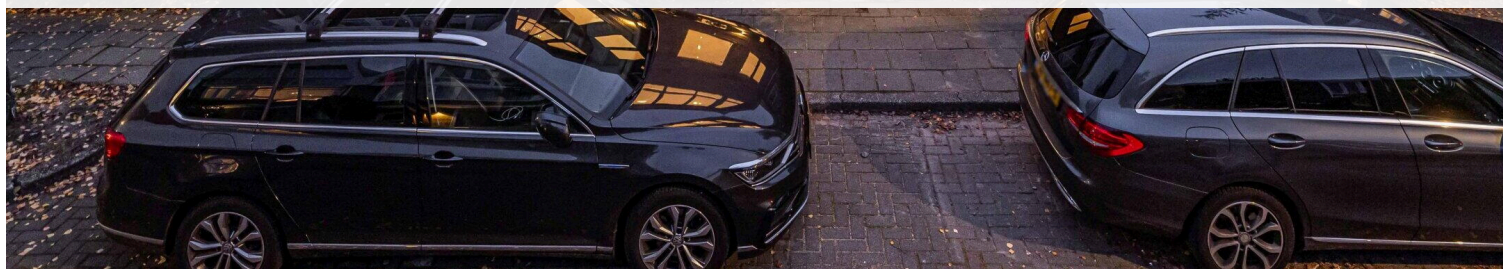
# Amstelveen

Graaf Willemlaan 62 | Vraagprijs € 1.095.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.GRAAFWILLEMLAAN62.NL](http://WWW.GRAAFWILLEMLAAN62.NL)

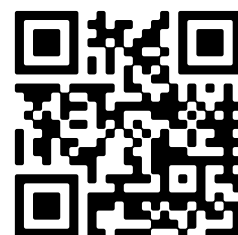


**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1959  
**Woonoppervlakte:** 159 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 159 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 545 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 7 kamers (6 slaapkamers)  
**Website:** [www.graafwillemlaan62.nl](http://www.graafwillemlaan62.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

## Graaf Willemlaan 62, 1181 EH Amstelveen

Gelegen aan de Graaf Willemlaan 62 in Amstelveen, op een uitstekende en gewilde locatie in de wijk Randwijck, 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 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, witgoedaansluitingen), en de tweede, zeer complete badkamer. Deze badkamer is voorzien van een prachtig vrijstaand bad, een inloopdouche, 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!

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 159 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1959
- 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
- Oplevering in overleg

Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Located at Graaf Willemlaan 62 in Amstelveen, in an excellent and sought-after location in the Randwijck district, you will find this recently architecturally rebuilt, high-quality renovated luxury family home of approximately 159 m<sup>2</sup>. Situated in a quiet, child-friendly, and green neighborhood, this house has been completely renewed from A to Z and offers numerous modern conveniences. With a very favorable energy label B and the full extension and vertical expansion (extra floor), the house is highly energy-efficient and ready for immediate occupancy!

Layout You reach the entrance of the house through the beautifully landscaped front garden. The spacious hall

with a meter cupboard and modern separate toilet provides access through an elegant pivot door to the generous, bright living room.

The stylish open kitchen, located at the front, is a true eye-catcher. It is equipped with a luxurious cooking island featuring, among other things, an induction hob with integrated extraction and a Quooker, and is fitted with every conceivable built-in appliance.

The extended living area is a wonderful, bright place to spend time. An impressive skylight and a large glass sliding door ensure an abundance of pleasant, natural light and a seamless transition to the garden.

The entire ground floor is finished with a high-quality herringbone floor featuring comfortable underfloor heating as the main heating source.

**Outdoor Space** The deep backyard is completely low-maintenance, faces the sunny South, and features a practical, spacious shed with electricity and a back entrance. Here you can enjoy the sun from early morning until late evening.

**First Floor** The first floor features four spacious bedrooms, a landing, and a luxury bathroom. The bathroom, in modern and neutral colors, is equipped with a generous walk-in shower with rain shower, a double sink with a sleek vanity unit, a second toilet, and a designer towel radiator.

**Second Floor** The second floor, accessible via a fixed staircase, houses the remaining two bedrooms, the utility room (boiler, white goods connections), and the second, very complete bathroom. This bathroom is equipped with a beautiful freestanding bathtub, a walk-in shower, a double sink, and a towel radiator.

Truly everything in this house has been renewed, so it's a case of just unpacking your boxes and enjoying it!

**Surroundings** The house is perfectly located in the popular Randwijck district, a location that offers you the advantages of Amsterdam without the hustle and bustle of the city. You live here in a pleasant and safe environment, a short distance from the vast Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest). This forest offers various recreational opportunities, including sports clubs, sports fields, and riding schools.

Accessibility is excellent: major roads to the A9 and A10 are quickly reachable. Public transport is also within walking distance, including tram 5, the Amstelveenlijn 25, and various bus lines. In the immediate vicinity, there are several good (primary) schools, including the International School.

For daily groceries and luxury shopping, you can visit the nearby Groot Gelderlandplein shopping center and the Stadshart of Amstelveen. Paid parking or parking via a permit applies in the area. Consult [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) for the most current information.

Are you looking for a combination of light, luxury, and living comfort in a prime location? Then this is the family home you are looking for!

#### Specifics

- Living area approx. 159 m<sup>2</sup>

- Year of construction approx. 1959
- Entire house fitted with plastic frames and HR ++/ HR +++ glass
- Fully high-quality insulated (2025)
- Hot water and heating via central heating system (2025)
- Ground floor equipped with underfloor heating
- Energy label B
- Delivery in consultation

A non-occupancy clause (non-self-residence clause) applies to this sale.

#### Measurement Instruction

The property sold has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller for any deviations in the stated dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to (have) the property measured themselves in accordance with NEN 2580.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.095.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	159 m²
Inhoud:	545 m³
Externe berguimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam

## Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	72 m² (12 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

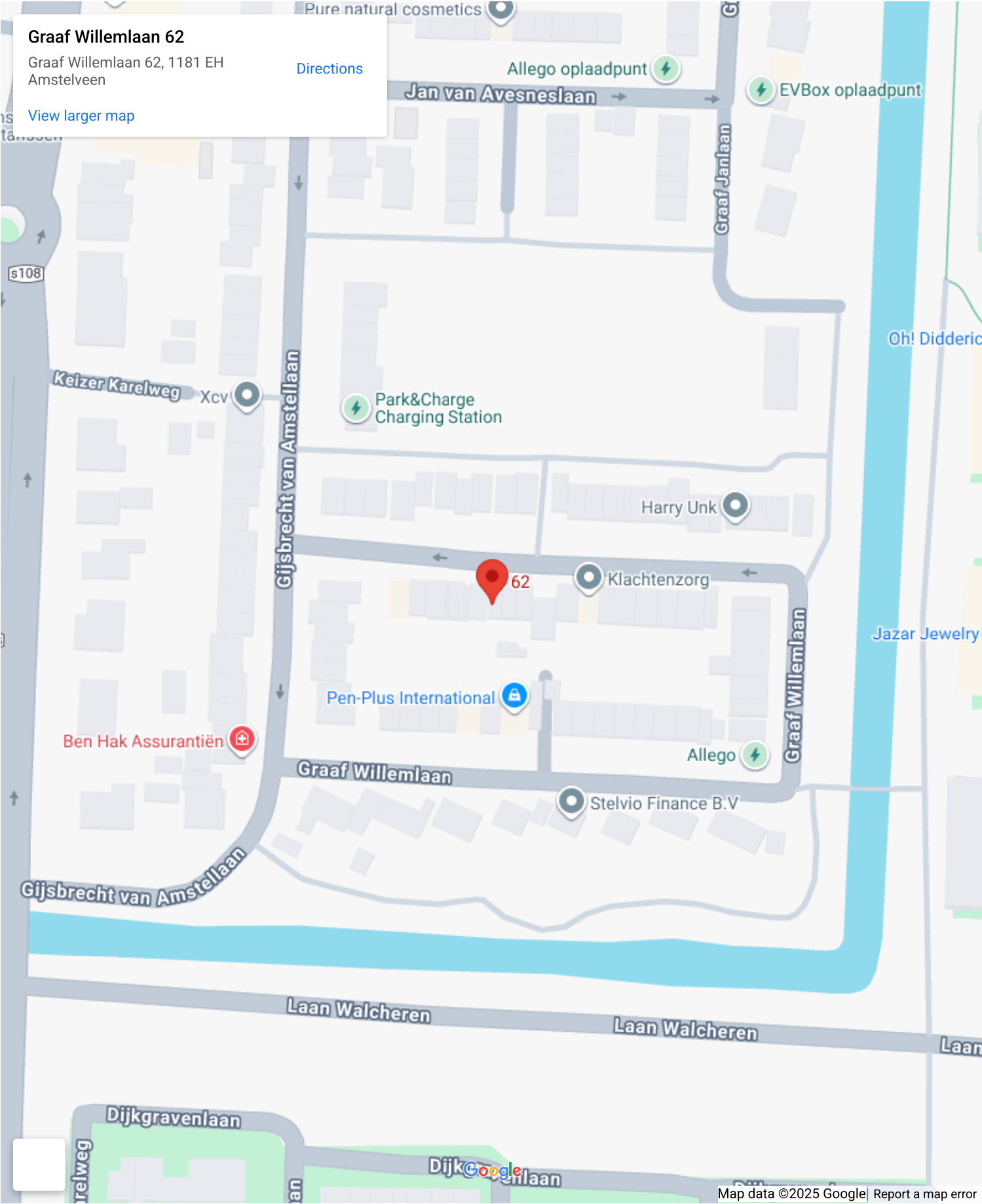
Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

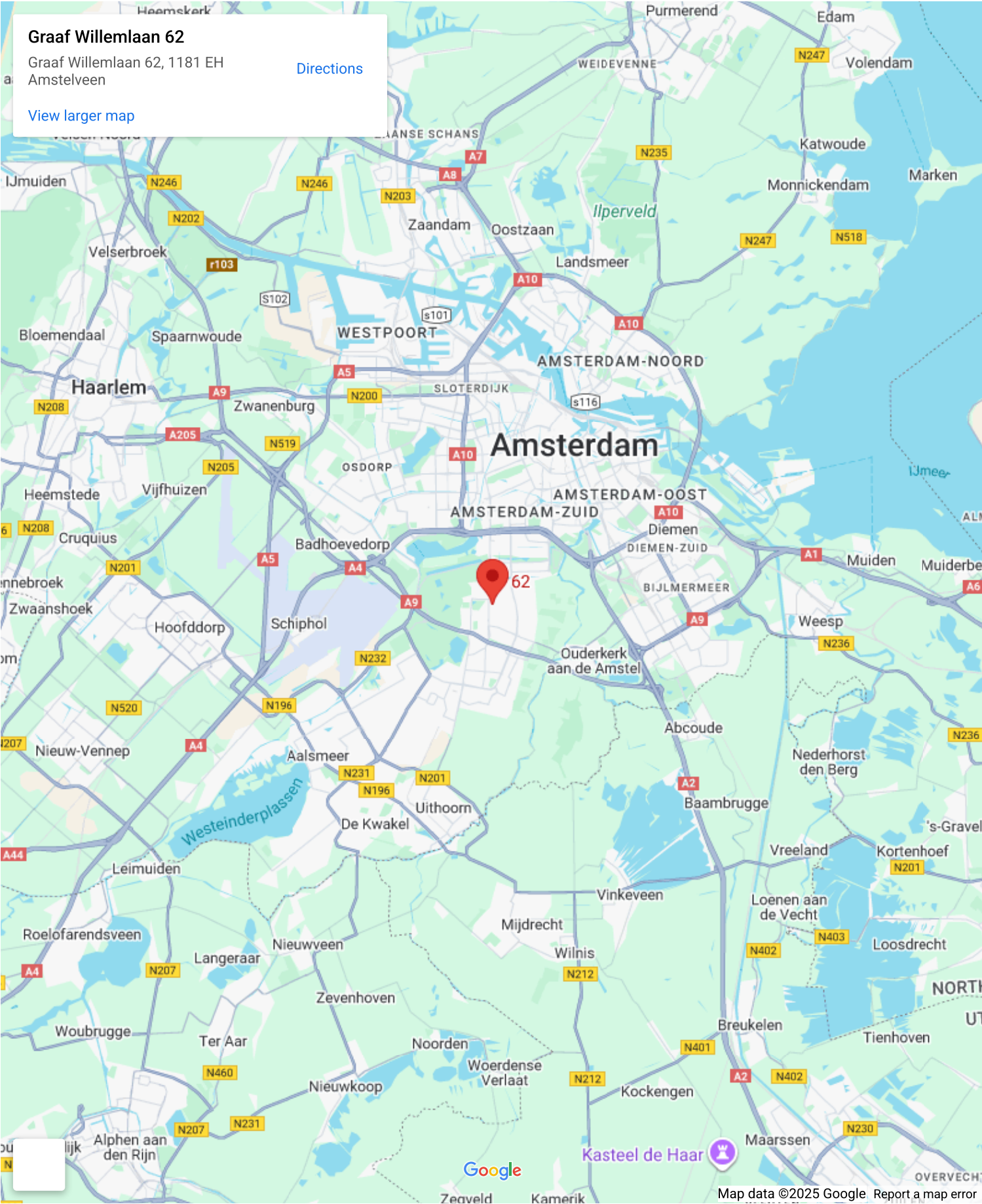
Geen garage

# Op de kaart

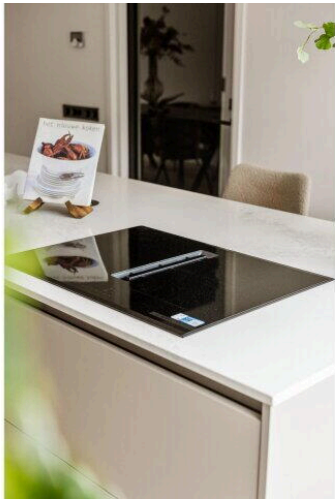




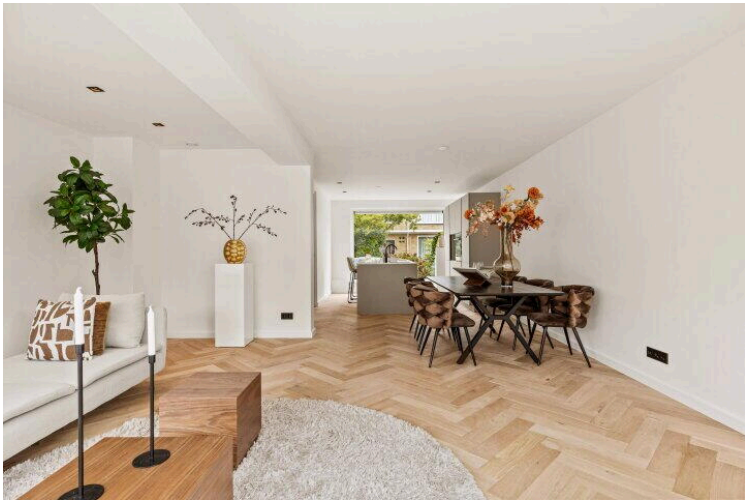
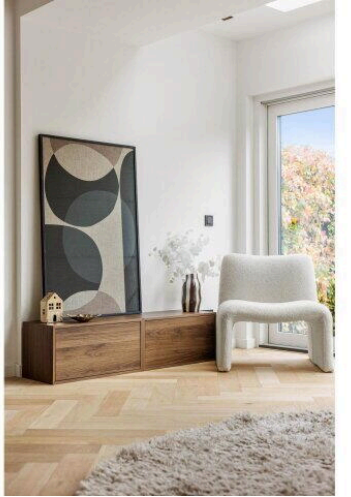
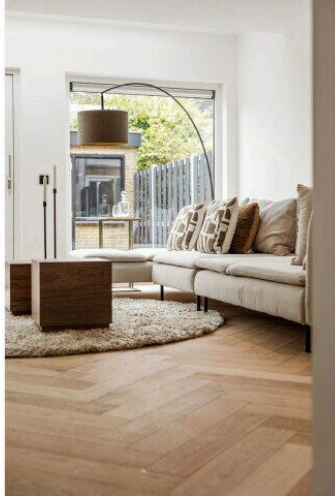
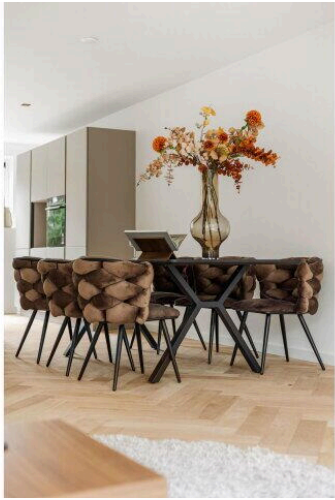
# Op de kaart



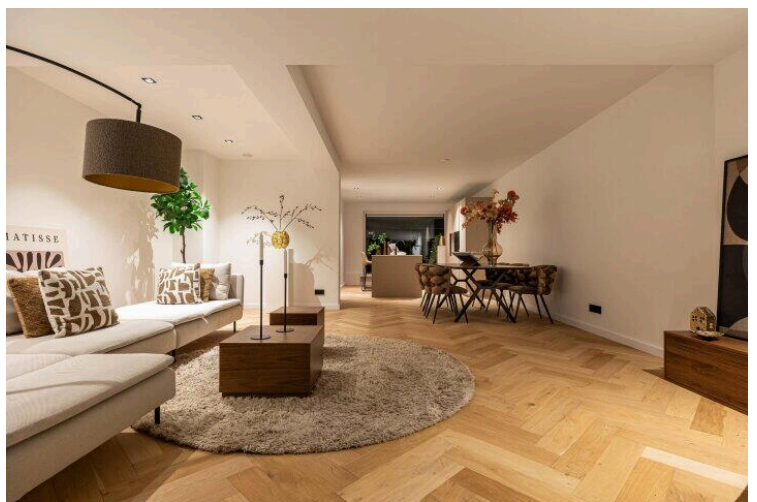
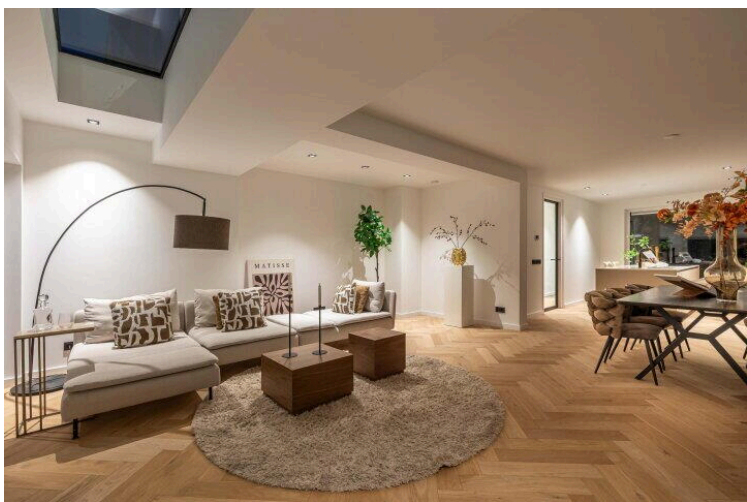
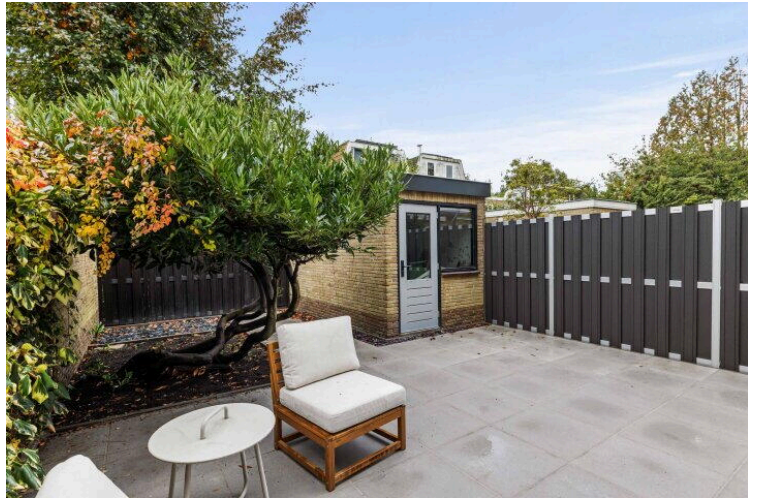




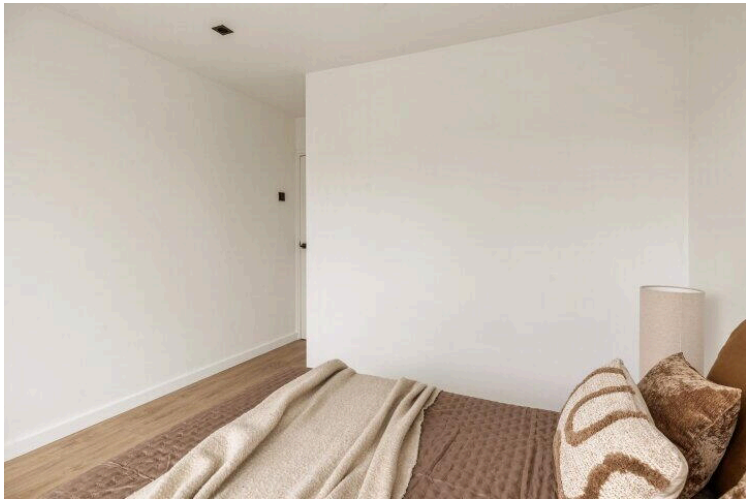
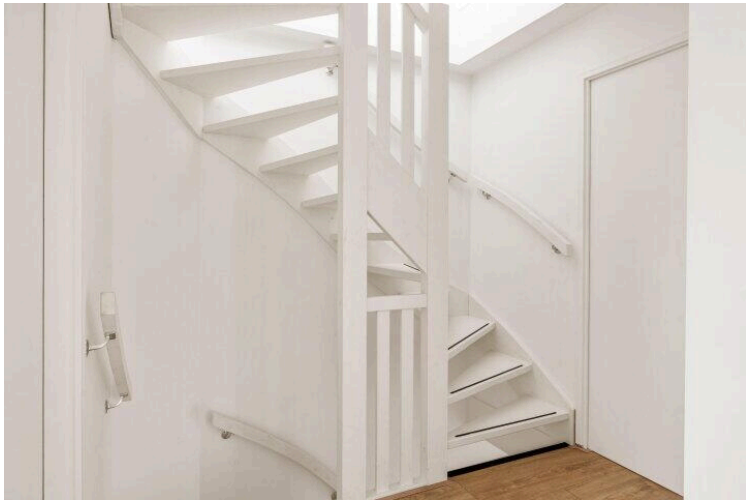




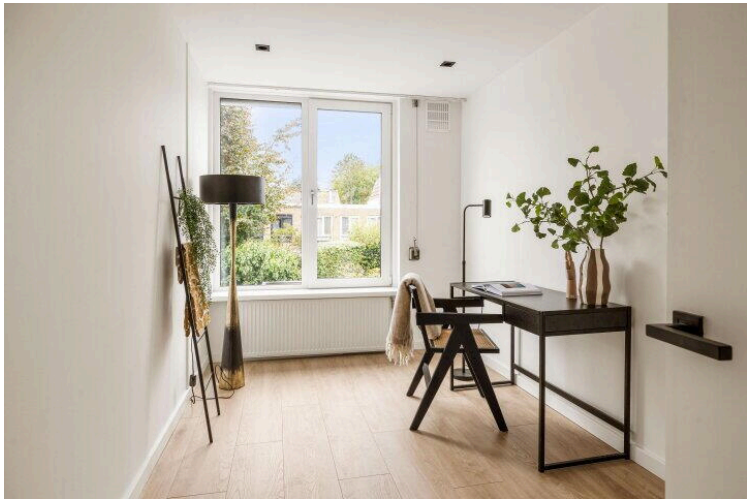
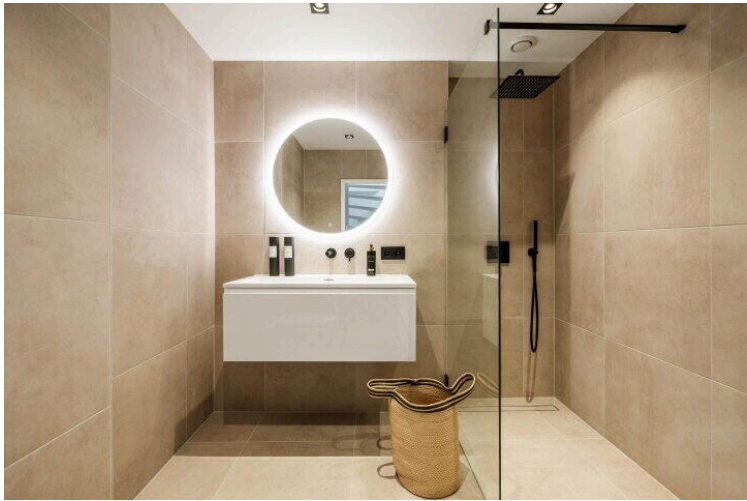




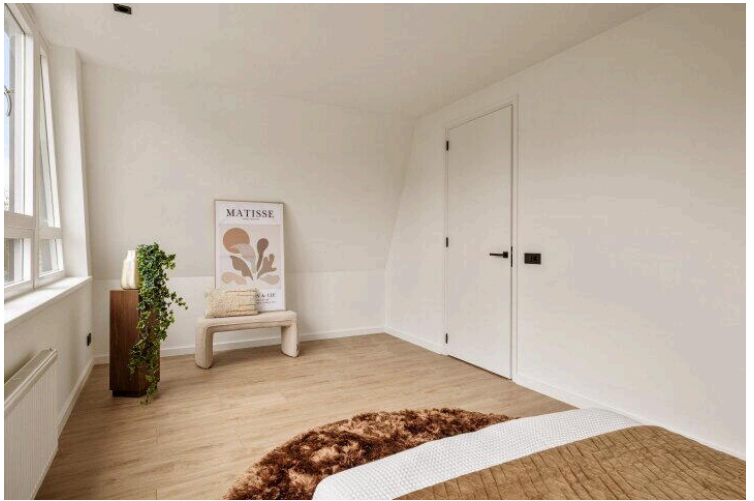
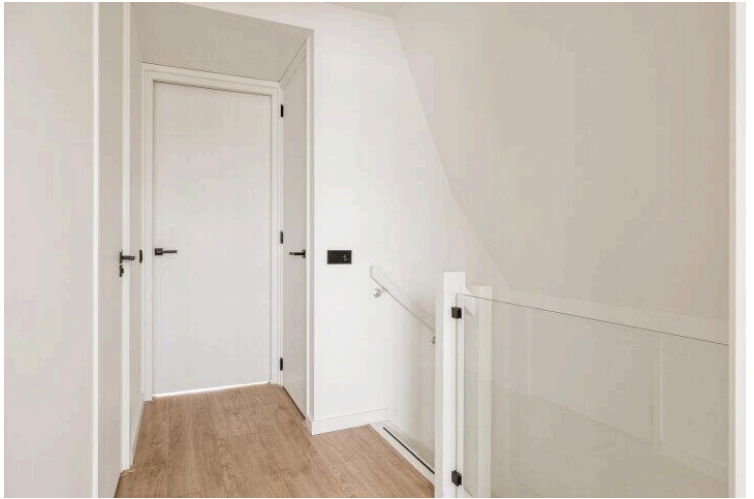
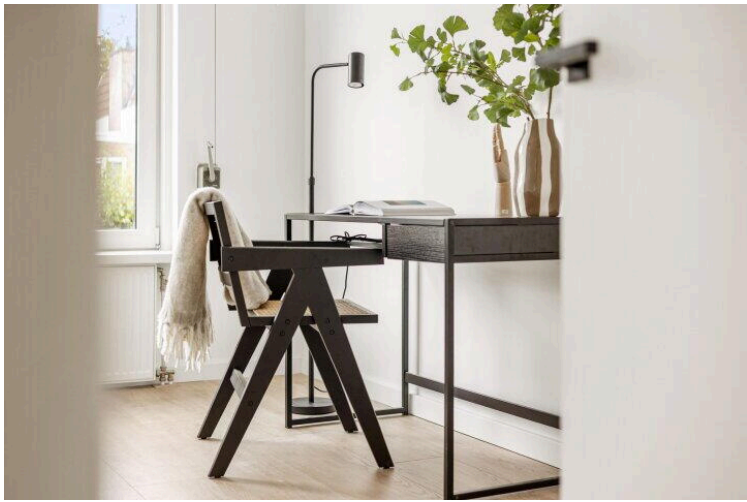




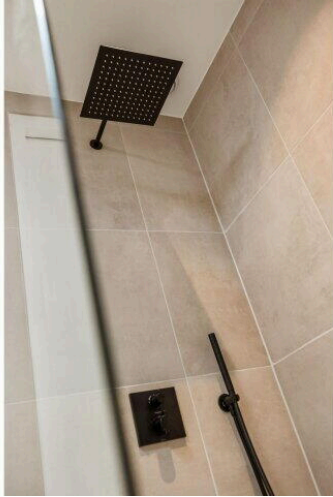
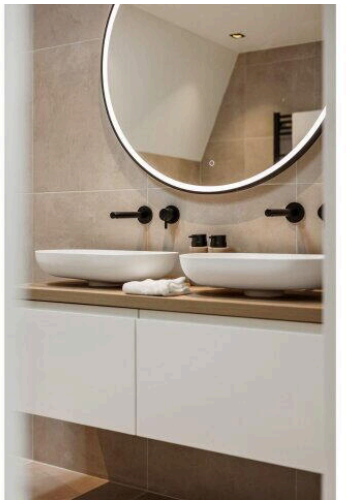








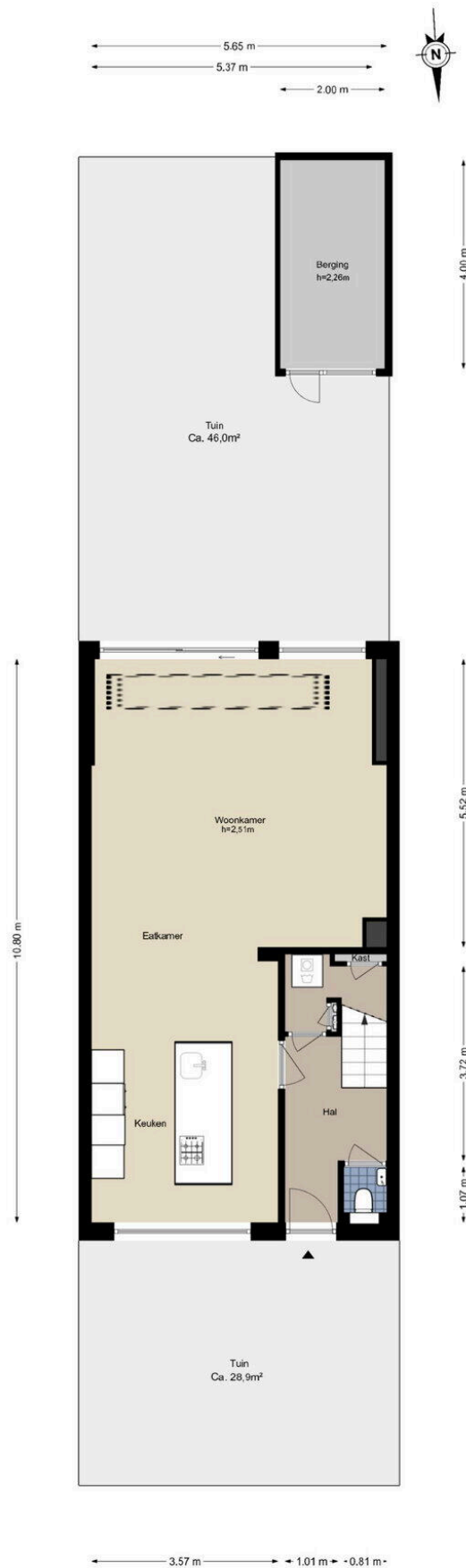




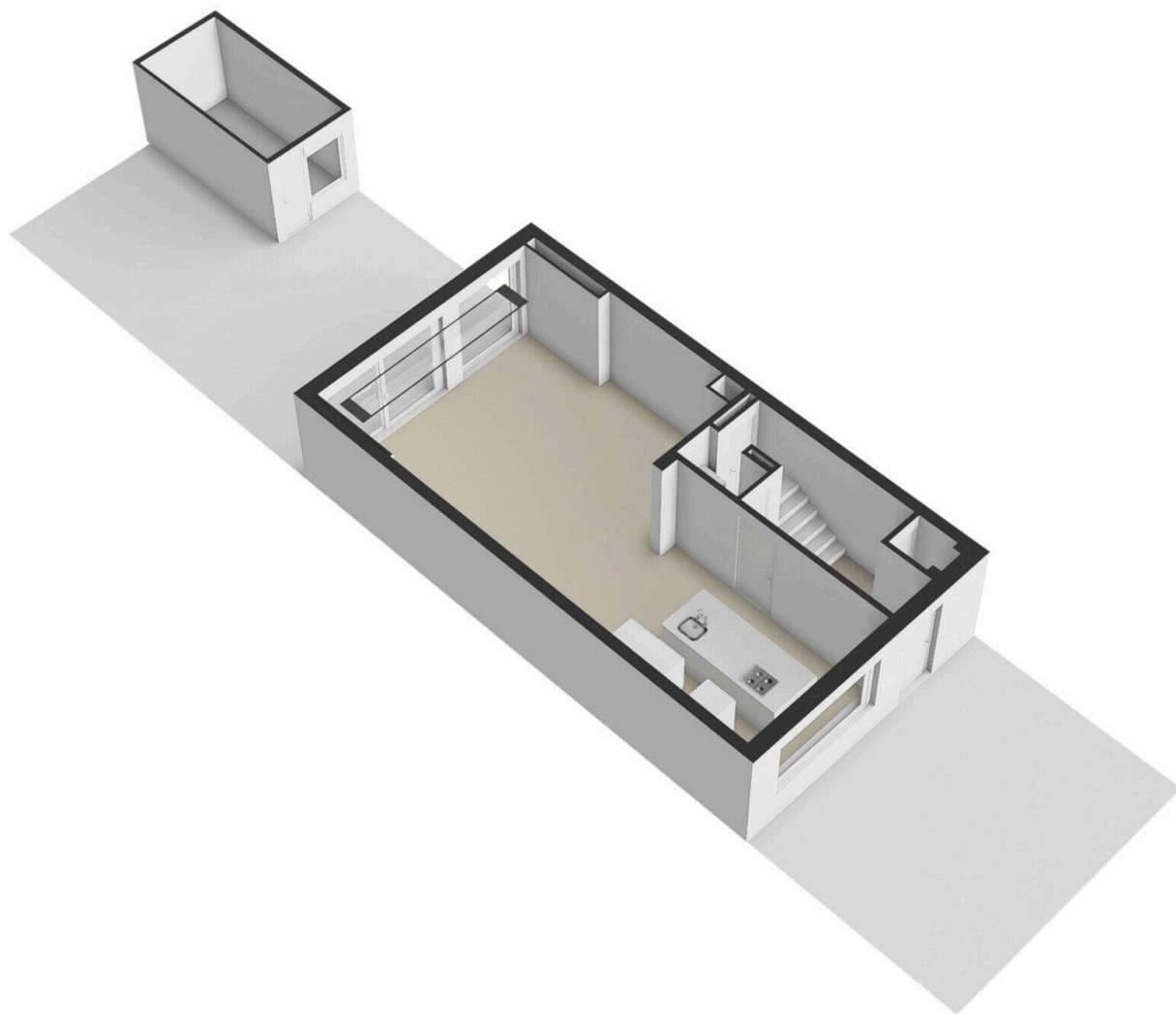


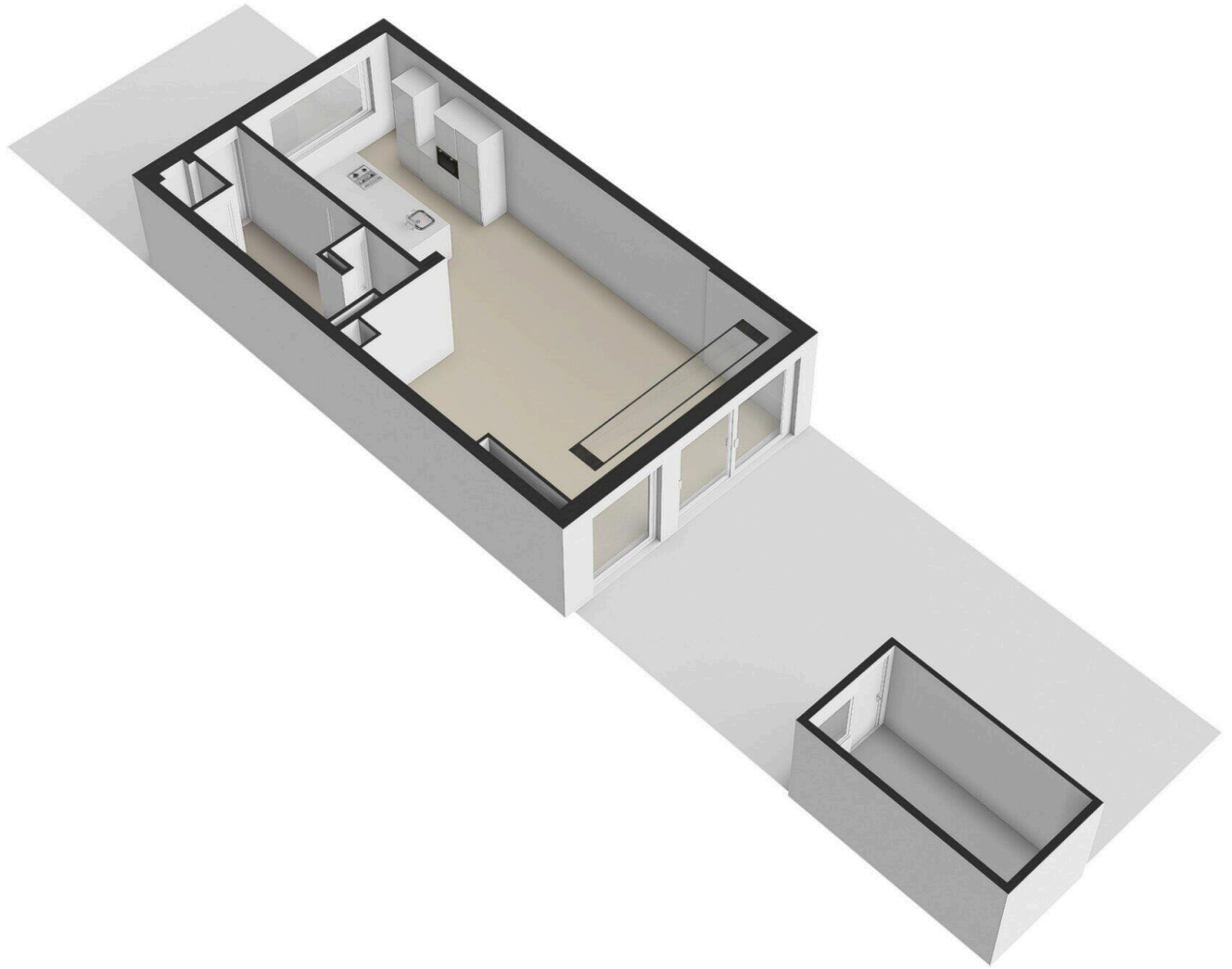


Graaf Willemlaan 62 - Amstelveen  
Begane grond



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





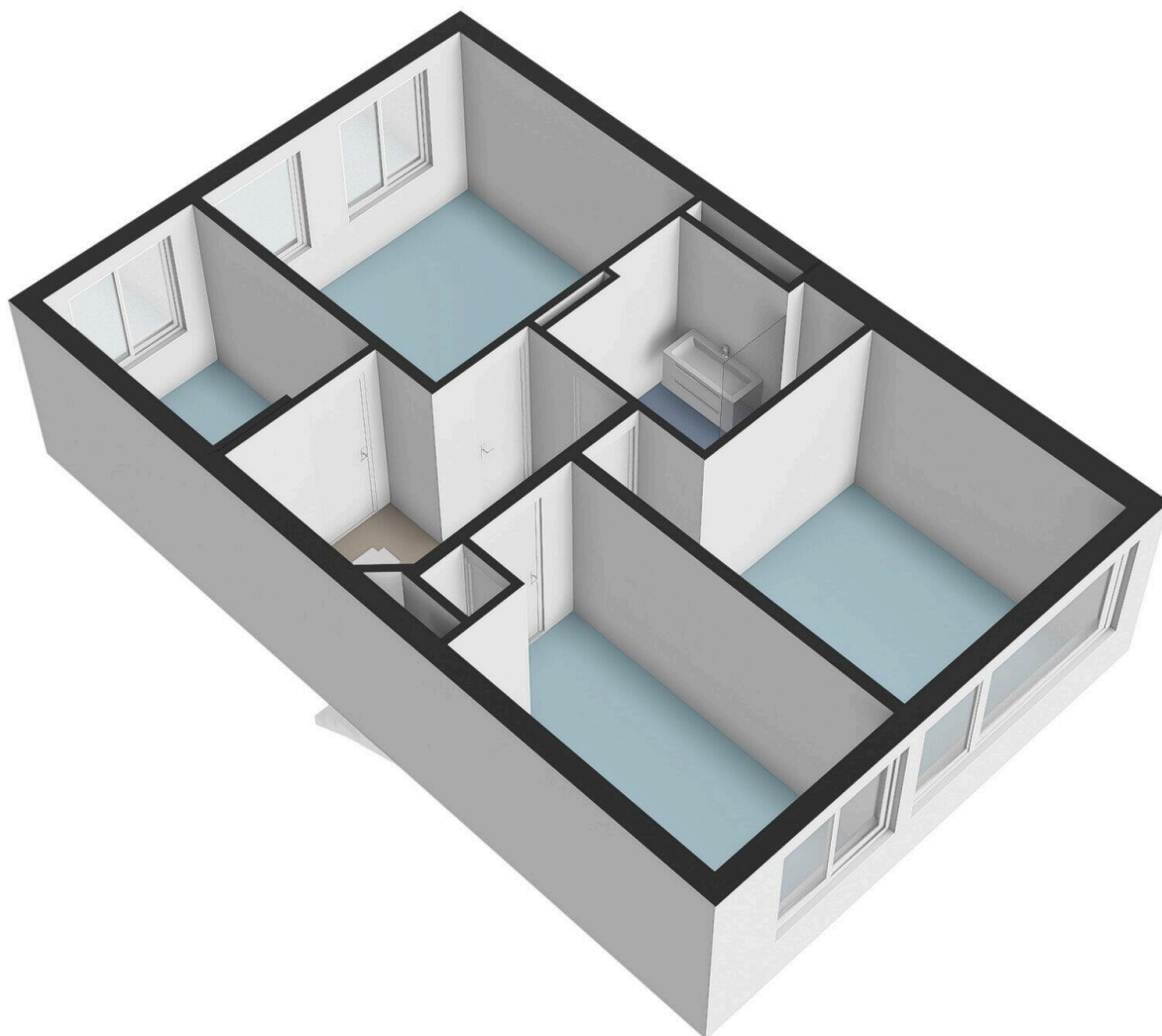


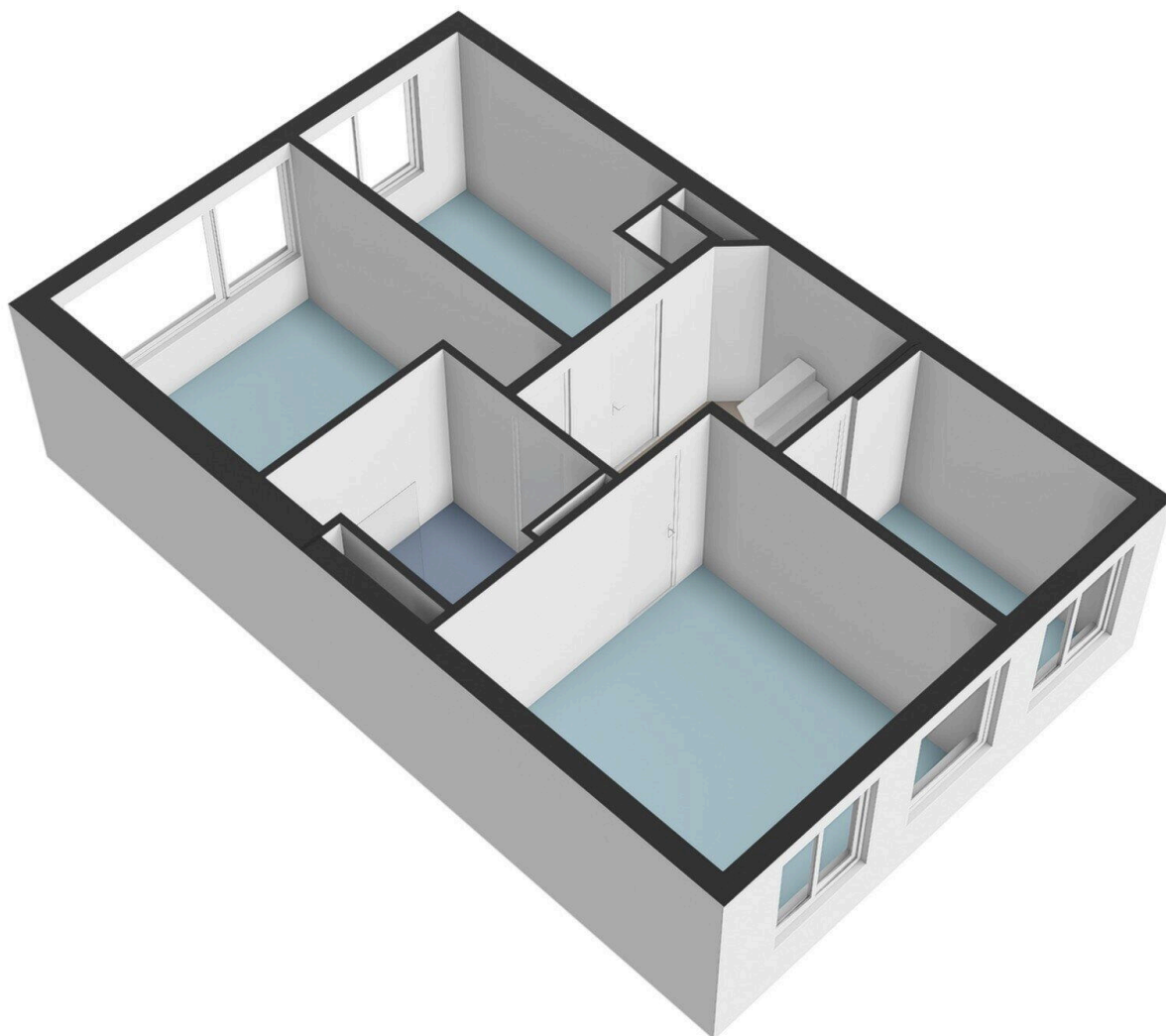
# Graaf Willemlaan 62 - Amstelveen

## Eerste verdieping



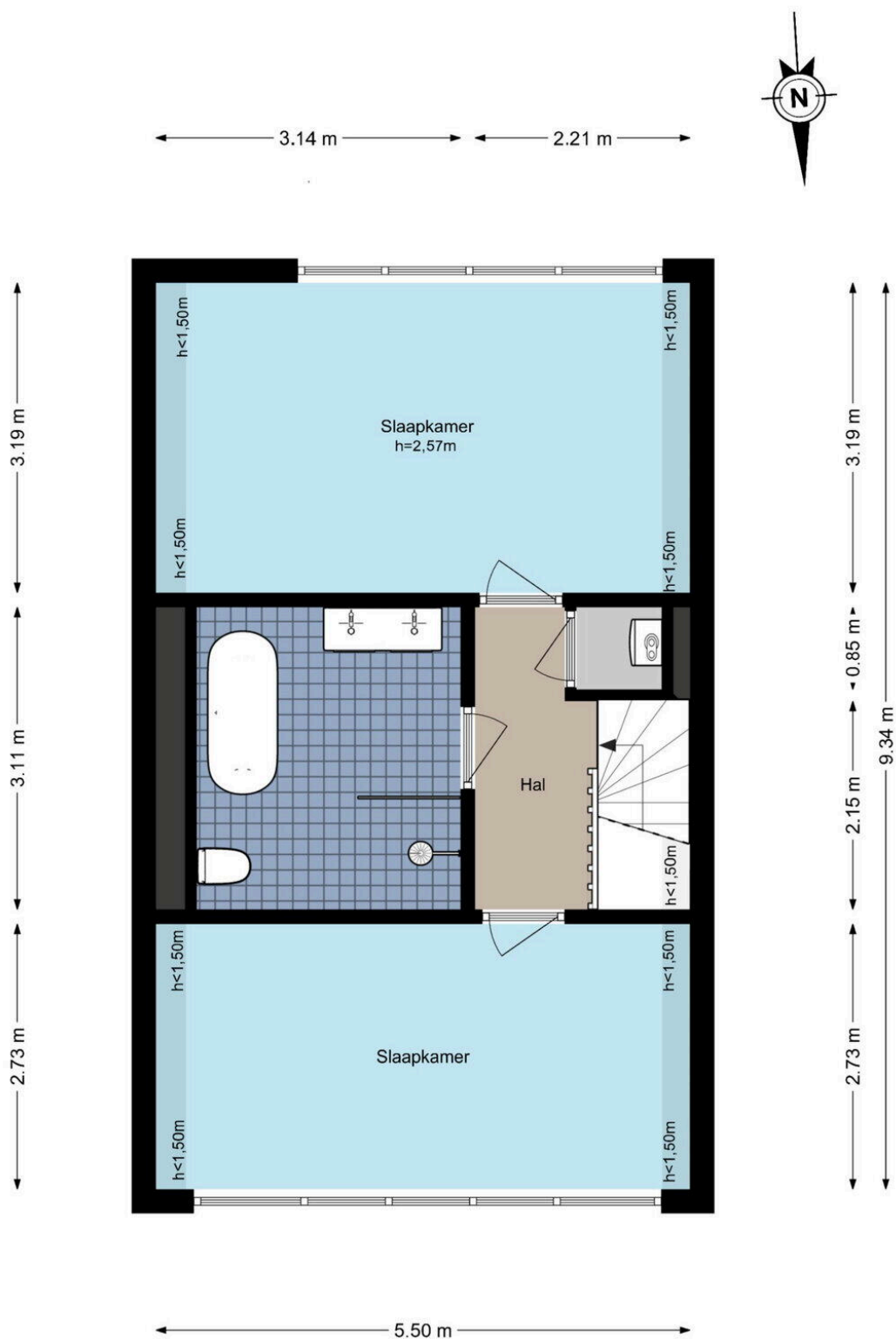
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



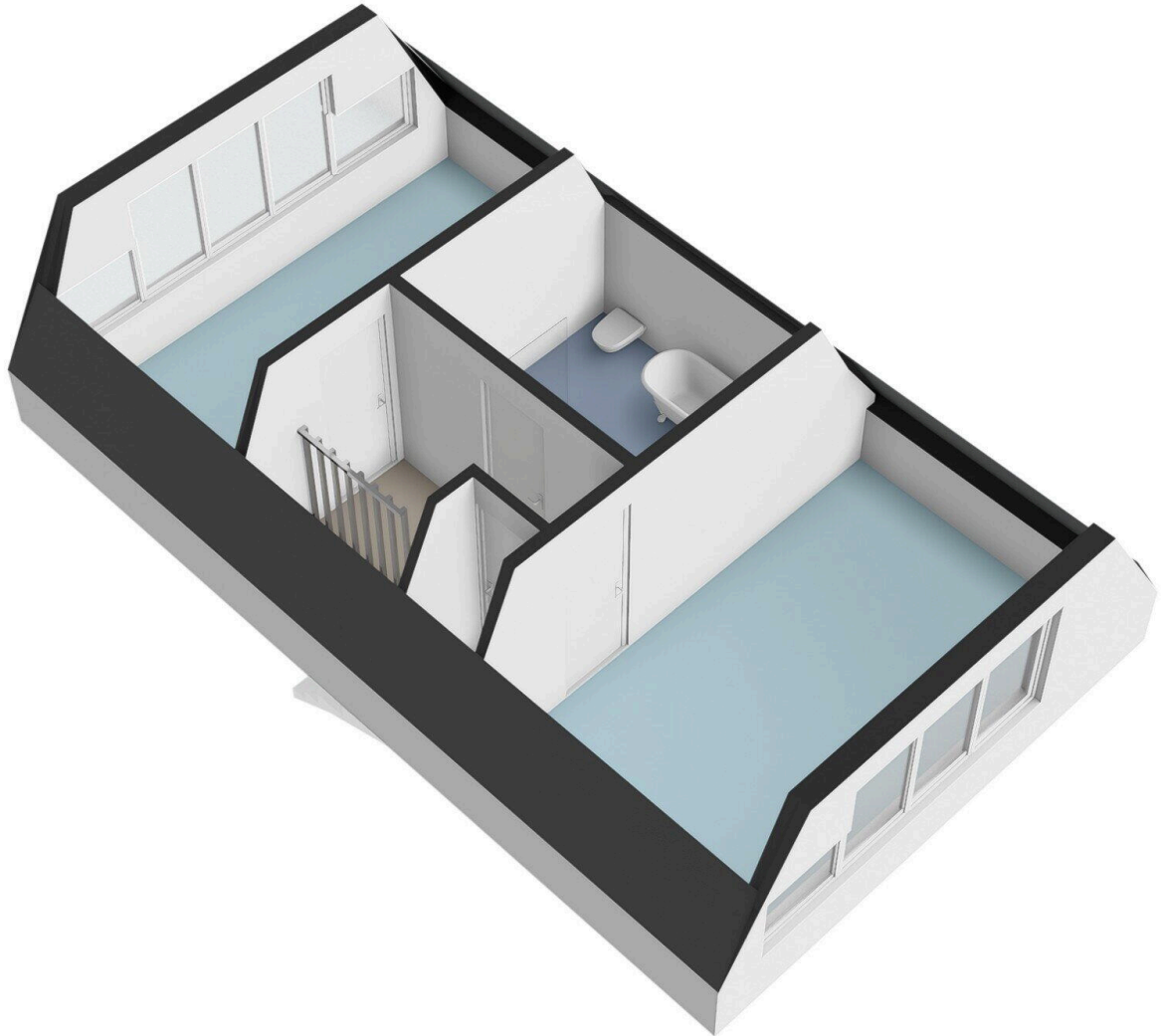


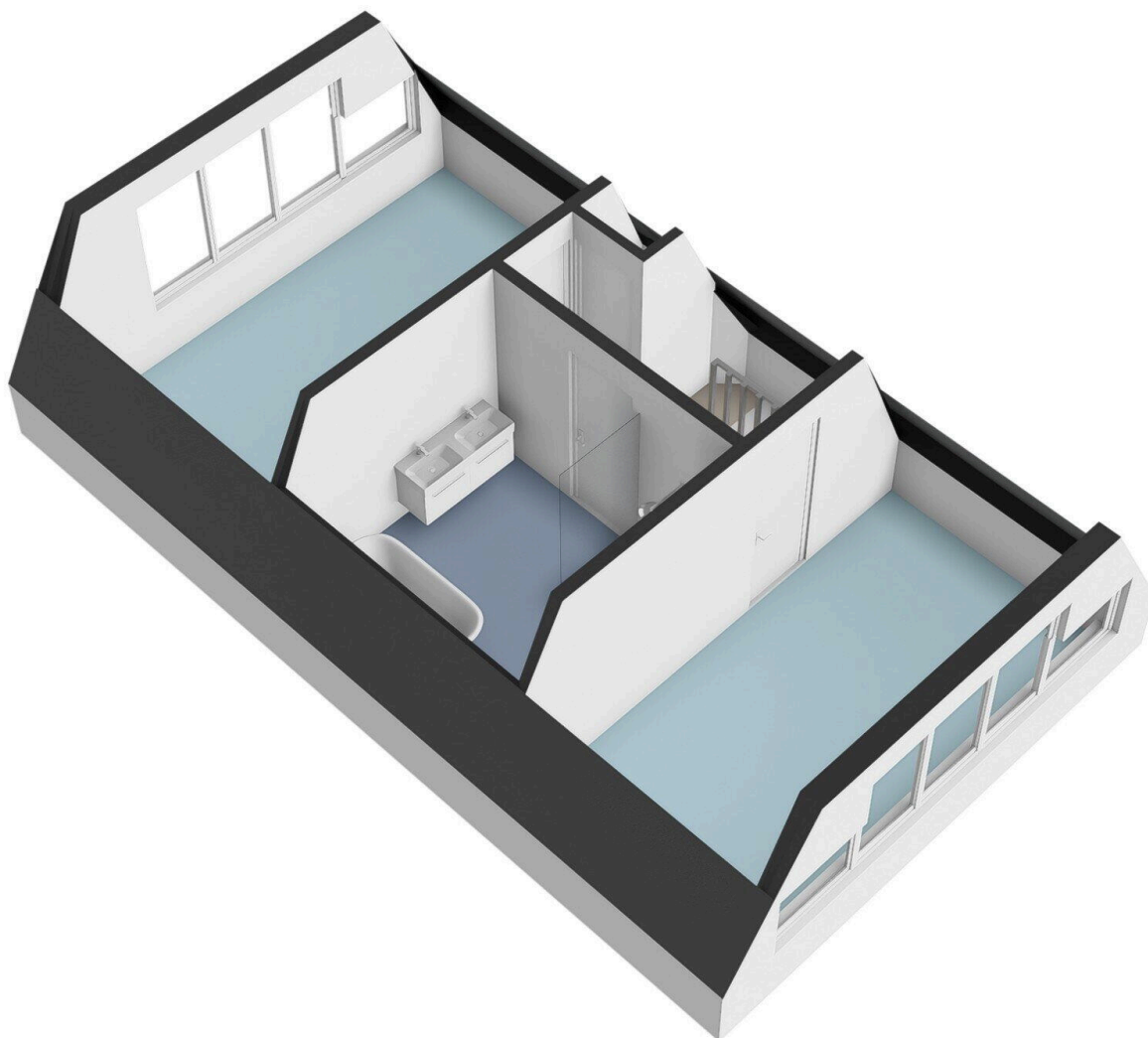
# Graaf Willemlaan 62 - Amstelveen

## Tweede verdieping

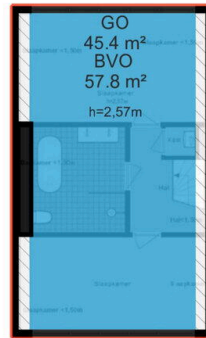
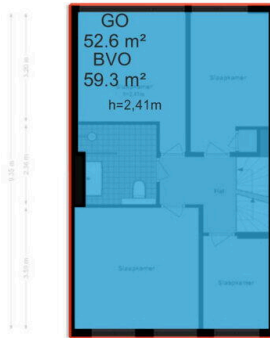
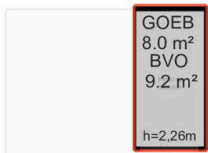


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl









# Graaf Willemlaan 62

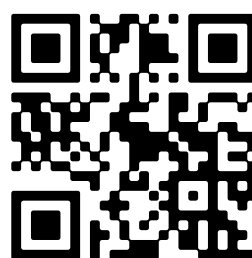
[www.graafwillemlaan62.nl](http://www.graafwillemlaan62.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!