

# Eigentijds wonen



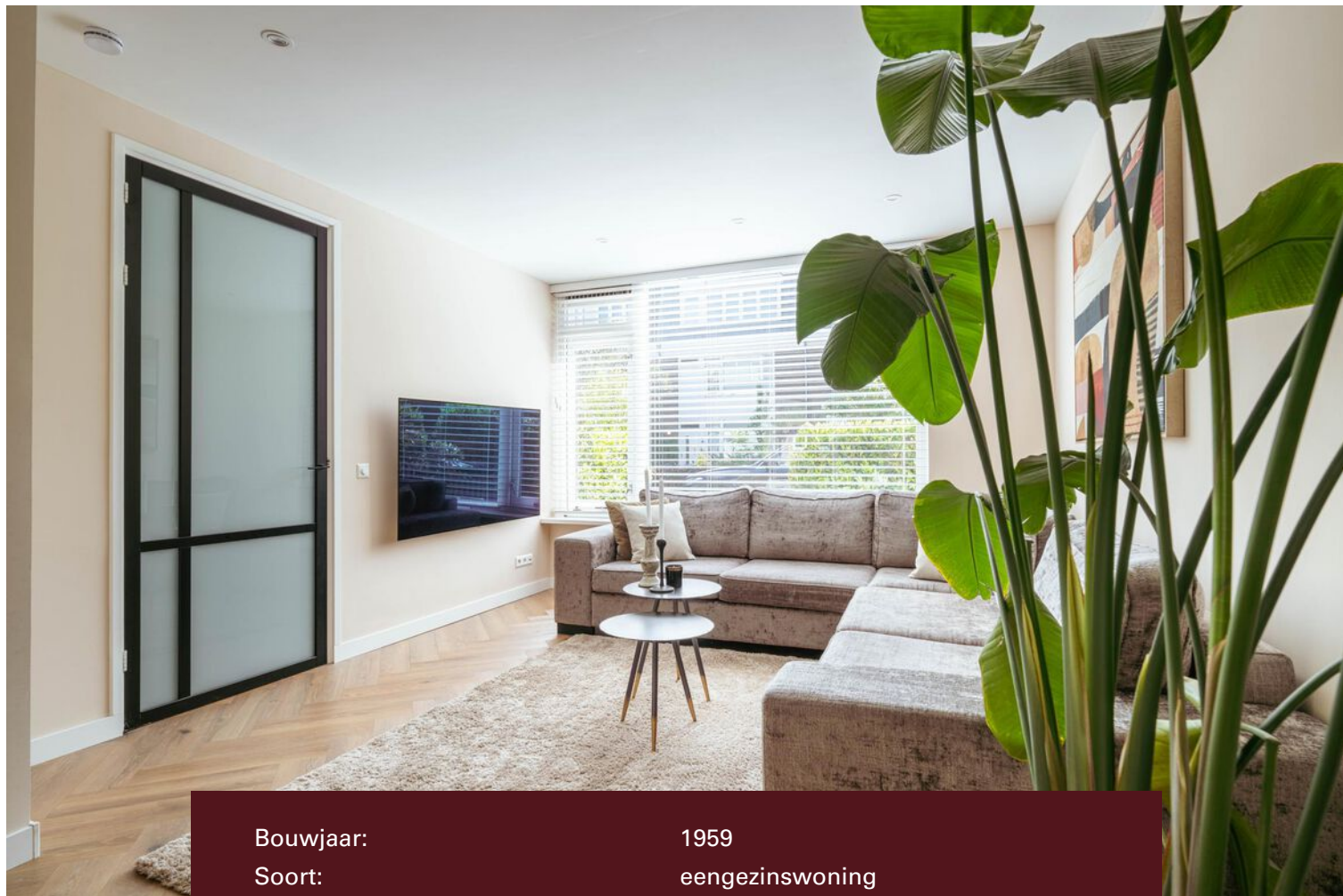
AMSTELVEEN | Jacob de Graeflaan 67

vraagprijs € 975.000 k.k.

Renée  
REAL ESTATE

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

# Kenmerken & specificaties



|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:           | 1959                                     |
| Soort:              | eengezinswoning                          |
| Kamers:             | 5                                        |
| Inhoud:             | 433 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:    | 132 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte: | 156 m <sup>2</sup>                       |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie:           | dubbel glas                              |
| Energielabel:       | C                                        |

# Omschrijving

Luxe, comfort en sfeer – tot in perfectie gecombineerd aan de Jacob de Graeflaan 67 in Amstelveen.

Op een van de mooiste plekken van de wijk Elsrijk staat deze tot in detail gerenoveerde tussenwoning van circa 132 m<sup>2</sup>. Achter de klassieke gevel schuilt een verrassend modern interieur waar licht, ruimte en kwaliteit samenkomen. Met vloerverwarming op de begane grond, airconditioning, een strak afwerkingsniveau, zonnepanelen én een uitstekende staat van onderhoud is dit een woning waar je zó in kunt trekken. Alles klopt hier – van het stijlvolle interieur tot de slimme indeling en de zonnige tuin.

## OMGEVING:

Randwijk is een van de meest geliefde buurten van Amstelveen, direct grenzend aan Amsterdam-Zuid en bekend om haar rustige, kindvriendelijke sfeer, brede lanen en veel groen. De wijk is bijzonder gunstig gelegen: binnen enkele minuten bereik je het Zuidas-gebied, het Amsterdamse Bos en het winkelcentrum Gelderlandplein. Internationale scholen (waaronder de British School), kinderopvang en uitstekende sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met tram- en busverbindingen om de hoek. De Jacob de Graeflaan is een rustige straat met veel privacy, maar toch centraal – ideaal voor wie luxe en bereikbaarheid wil combineren.

## INDELING

De entree is verzorgd en uitnodigend, met een ruime hal, modern toilet, garderobenis en praktische trapkast. Vervolgens betreed je de indrukwekkende leefruimte: een open en strak vormgegeven woonkamer met visgraatvloer, grote raampartijen aan voor- en achterzijde én een centraal geplaatste keuken met kookeiland. De moderne keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, veel werkruimte en een minimalistisch design dat perfect aansluit bij de rustige en luxe sfeer. Aan de achterzijde zorgen twee lichtkoepels en een schuifpui voor een prachtige lichtinval en directe toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten en heeft ook een achterom. Hier geniet je in alle rust van het groen, met een overkapping, sfeervolle zitplek en vrijstaande berging.

De eerste verdieping telt drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde ligt en ruimte biedt voor een tweepersoonsbed én een kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een airco-unit en heeft uitzicht op het groen. De badkamer is stijlvol en compleet met een inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel en tweede toilet – uitgevoerd in neutrale en luxe materialen. Daarnaast is er op deze verdieping een aparte wasruimte/berging, ideaal voor extra opslag of het plaatsen van wasmachine en droger.

De zolderverdieping is voorzien van twee volwaardige slaapkamers, beide met veel daglicht dankzij de brede dakkapellen. De slaapkamer aan de achterzijde is met ruim 15 m<sup>2</sup> bijzonder royaal en leent zich perfect als master bedroom, werkkamer of luxe logeerkamer. Verder vind je hier een praktische overloop, extra bergruimte én een vaste kast waar de cv-installatie is geplaatst. Ook op deze verdieping is het afwerkingsniveau hoog en is de ruimte optimaal benut.

## PARKEREN

Er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving. Voor bewoners is een parkeervergunning beschikbaar via de gemeente.



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 onderzoeksplicht 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 (Vastgoed Nederland-)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 Vastgoed Nederland-voorwaarden.

#### NEN CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte 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.



# Description

Luxury, comfort and atmosphere — perfectly combined at Jacob de Graeflaan 67 in Amstelveen.

Situated in one of the most desirable spots in the Randwijck neighbourhood, this beautifully renovated mid-terrace house of approx. 132 sqm surprises with a modern interior full of light, space and high-quality finishes. Featuring underfloor heating on the ground floor, air conditioning, solar panels, sleek design and excellent maintenance throughout, this is a home ready to move into. Everything is just right — from the refined interior and smart layout to the sunny, well-landscaped garden.

## LOCATION:

Randwijck is one of the most sought-after residential areas in Amstelveen, directly bordering Amsterdam-Zuid. Known for its peaceful, child-friendly environment, wide avenues and lush greenery, the neighbourhood offers an ideal balance between tranquillity and accessibility. The Zuidas business district, the Amsterdamse Bos and the Gelderlandplein shopping centre are just minutes away. International schools (including the British School), daycare centres and top-tier sports facilities are all within easy reach. Public transport is well-organised, with tram and bus connections nearby. Jacob de Graeflaan itself is a quiet street offering privacy, yet centrally located — ideal for those seeking luxury and convenience in one.

## LAYOUT

The entrance is neat and inviting, with a spacious hallway, modern toilet, coat space and a practical under-stairs cupboard. From here, you enter the striking living area: a beautifully designed open-plan space with herringbone flooring, large windows at both the front and rear, and a centrally placed kitchen with an elegant island. The kitchen is fully equipped with built-in appliances, generous worktop space and a minimalist design that blends seamlessly into the calm, luxurious atmosphere. At the rear, two skylights and sliding doors provide abundant natural light and direct access to the sunny southwest facing garden with a back entrance. a lovely and peaceful outdoor area featuring a covered terrace, cozy sitting area and a freestanding storage shed.

The first floor hosts three generously sized bedrooms. The largest is located at the rear and accommodates a double bed and large wardrobe. The front bedroom offers a view of the surrounding greenery and features an air conditioning unit. The bathroom is both stylish and complete with a walk-in shower, bathtub, modern vanity and second toilet — finished in elegant, neutral tones. There's also a separate laundry/utility room on this floor, ideal for extra storage or laundry appliances.

The top floor offers two full-sized bedrooms, both with ample natural light thanks to the wide dormer windows. The rear bedroom, measuring over 15 sqm, is ideal as a primary bedroom, home office or luxurious guest suite. This floor also features a central landing, additional storage space and a built-in closet housing the central heating system. Like the rest of the house, this level is finished to a high standard and makes optimal use of every square metre.

## PARKING

There is ample public parking available in the street and surrounding area. Residents can apply for a parking permit through the municipality.

Details:

- Living area approx. 132 sqm
- Energy label C
- Solar panels
- Modern and luxurious kitchen
- Underfloor heating (ground floor), air conditioning
- Buyer may select a notary in Amstelveen or Amsterdam
- Handover in consultation

DISCLAIMER

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for the consequences thereof. All specified dimensions and surface areas are indicative. The buyer is responsible for conducting their own due diligence on all matters of importance. With respect to this property, the estate agent acts in the interest of the seller. We advise engaging a qualified real estate agent to assist in the purchasing process. If you have specific requirements regarding the property, we recommend that you communicate them in time to your purchasing agent and conduct independent research. If no representative is engaged, you declare yourself knowledgeable enough under the law to understand all relevant matters. The Dutch Real Estate Council's terms and conditions apply.

NEN CLAUSE

The usable area has been calculated according to the NEN 2580 standard as prescribed by the industry. This may differ from similar properties and/or older references due to this (newer) method of measurement. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported where possible by floorplans with dimensions. Should the actual measurements deviate (partially) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any differences in specified size or surface area shall not entitle either party to any compensation or price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this respect.











































































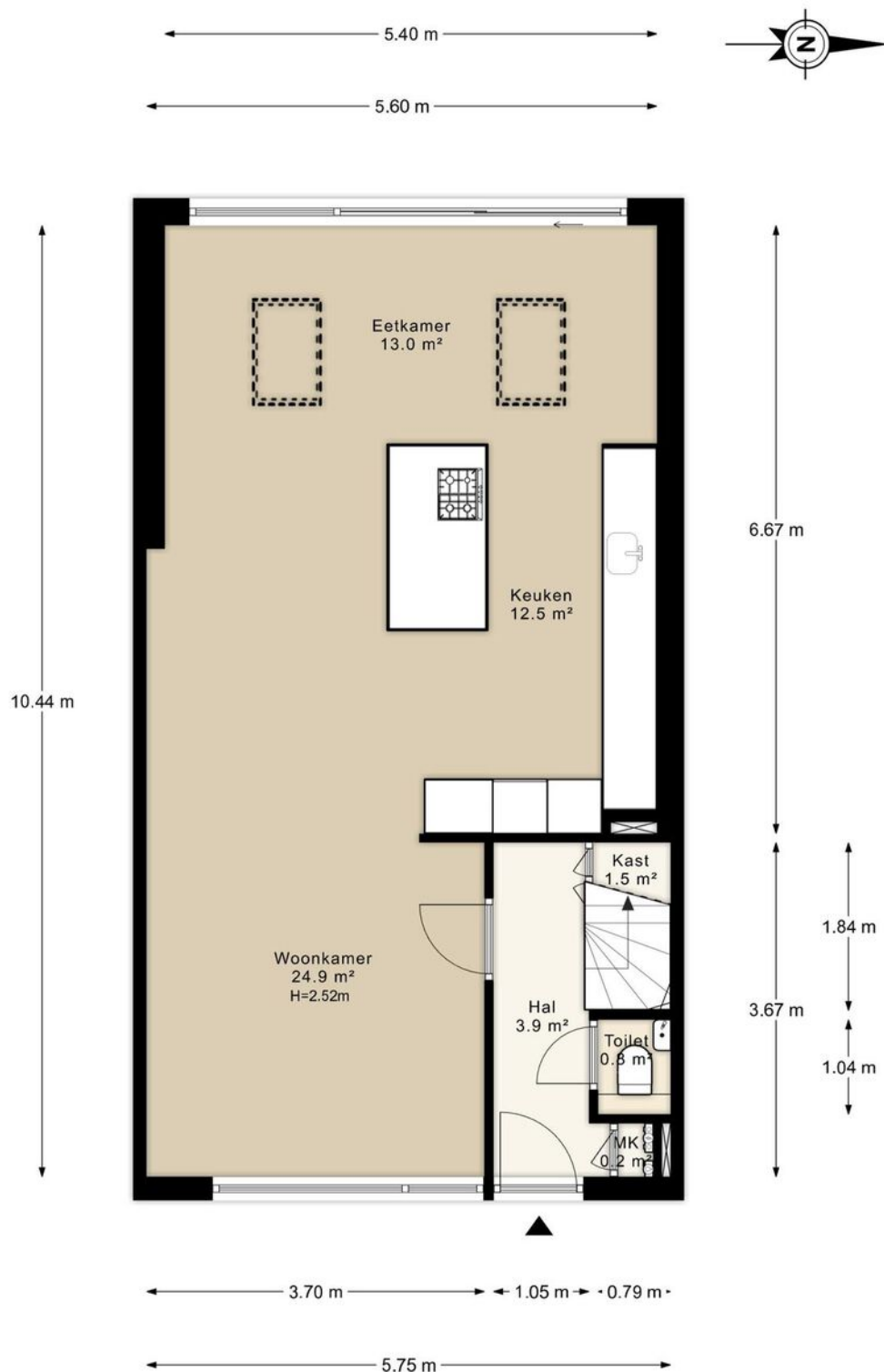
# Plattegrond





# Plattegrond

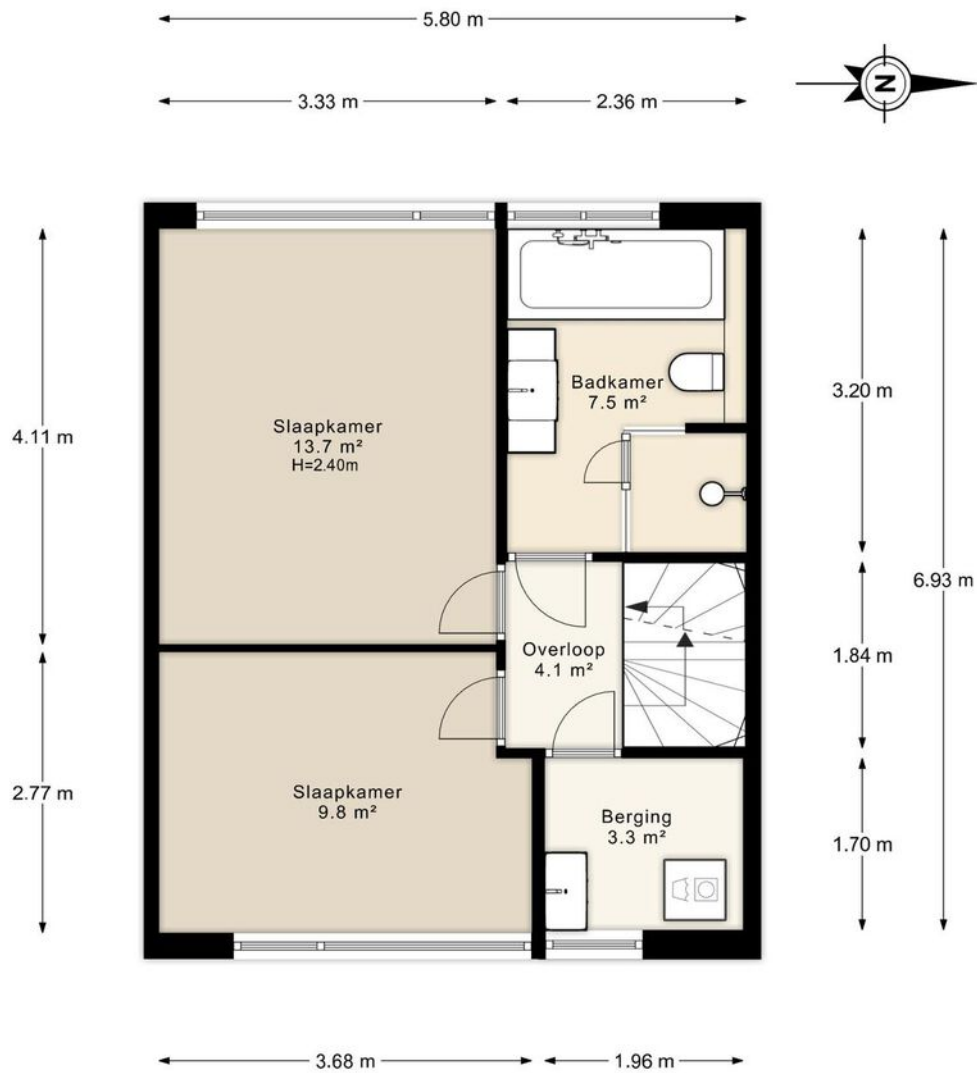
Jacob de Graeflaan 67, Amstelveen  
Begane grond





# Plattegrond

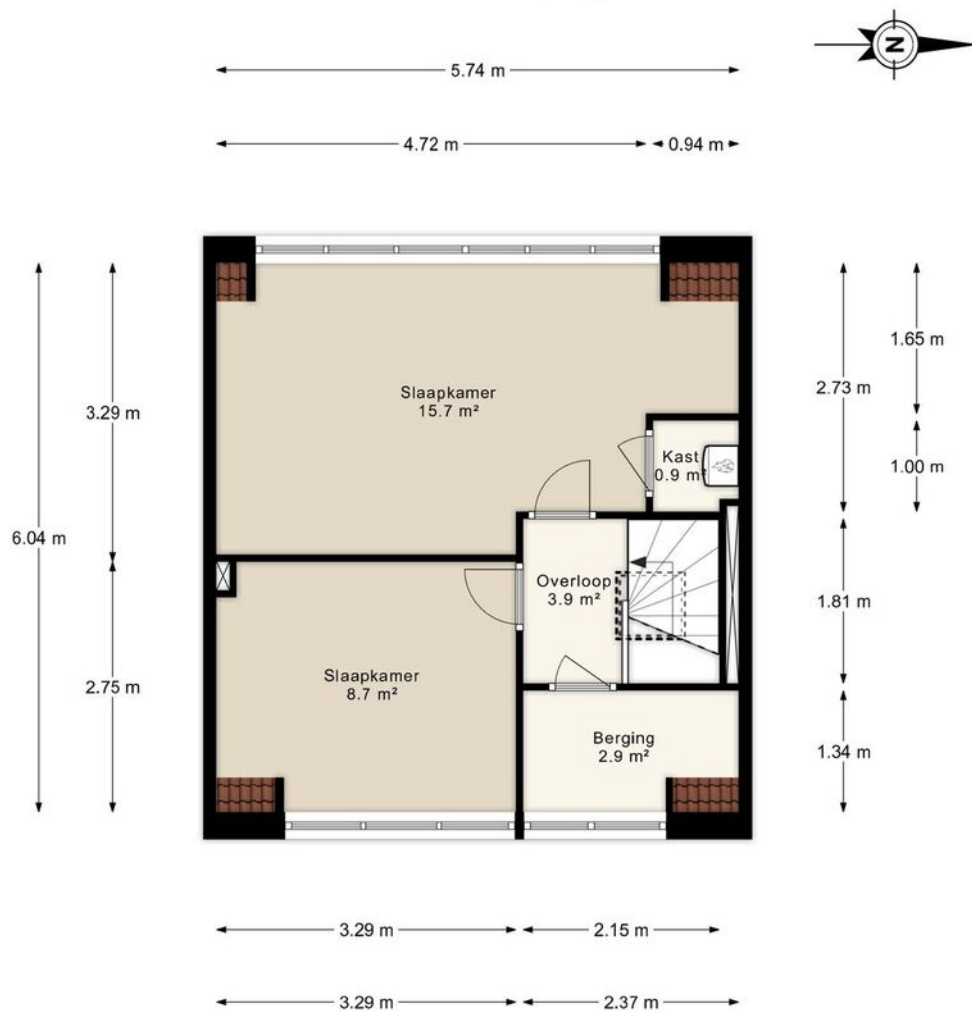
## Jacob de Graeflaan 67, Amstelveen Eerste verdieping





# Plattegrond

## Jacob de Graeflaan 67, Amstelveen Tweede verdieping

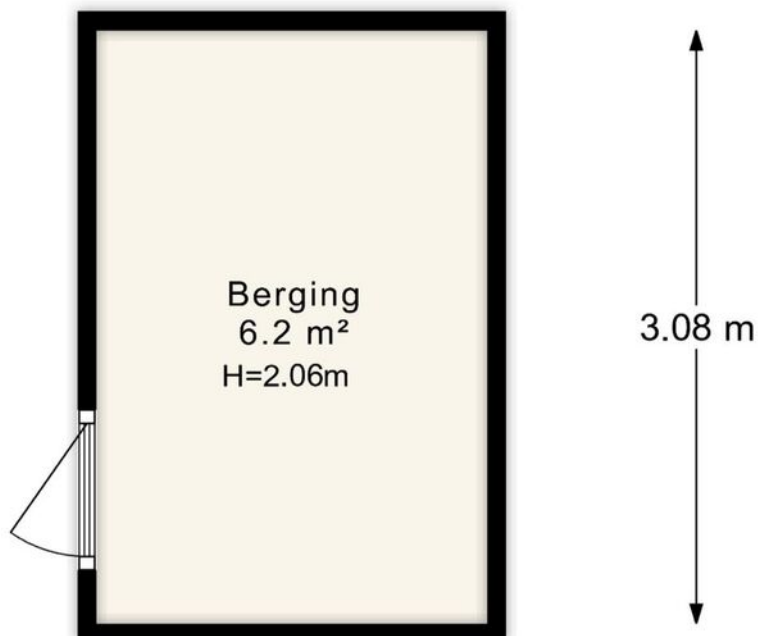




# Plattegrond

## Jacob de Graeflaan 67, Amstelveen Berging

← 2.03 m →





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: yoni



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

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

Schaal 1: 500

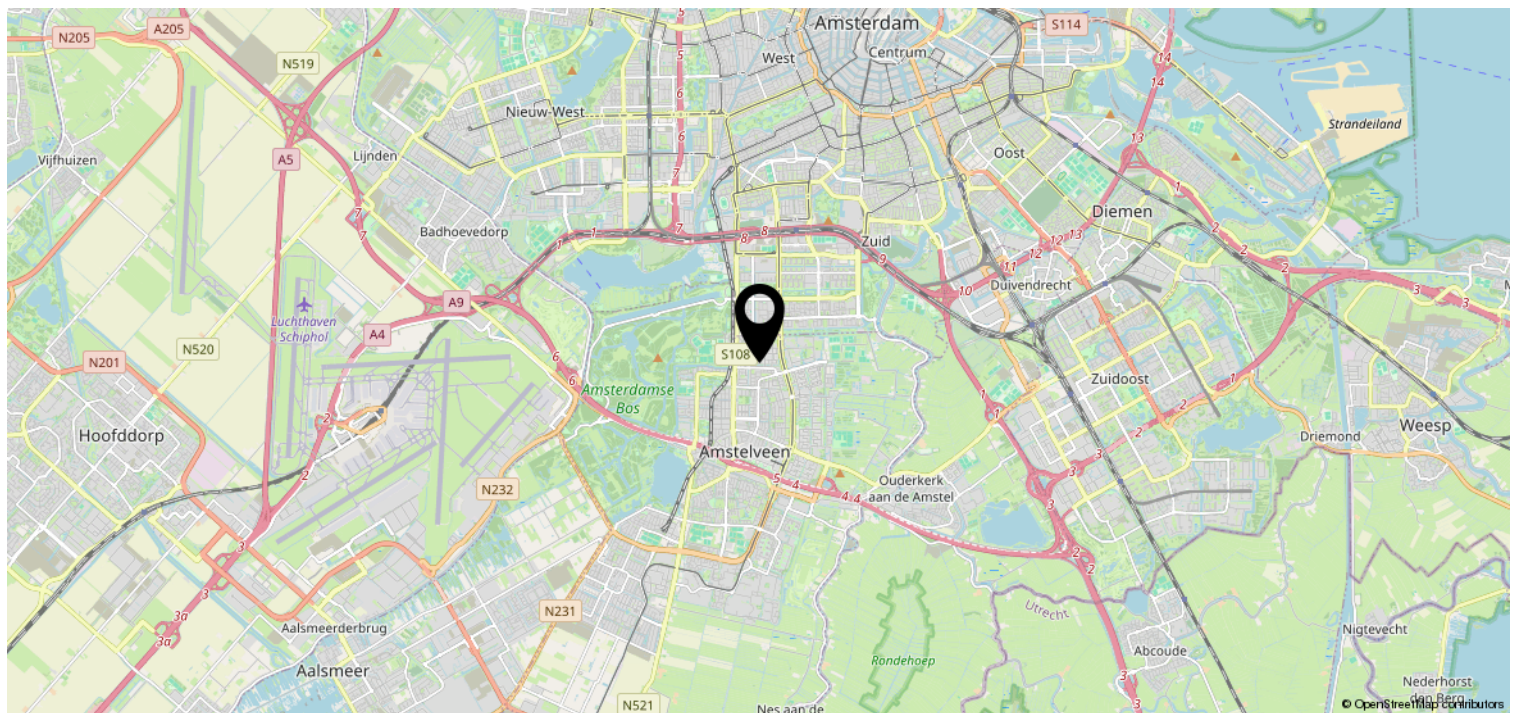
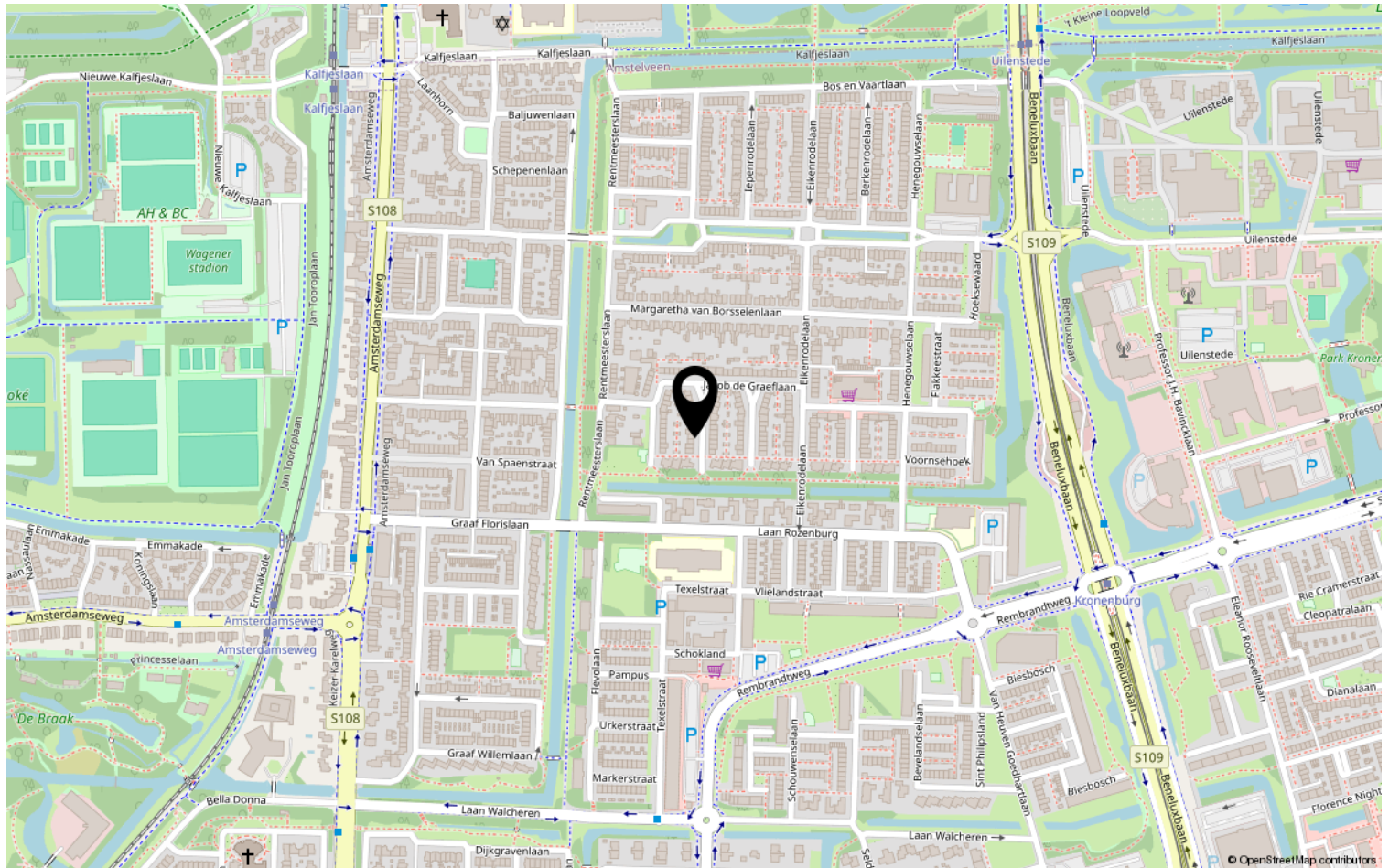
Kadastrale gemeente Amstelveen  
Sectie H  
Perceel 8670

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.

kadaster



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|                                                                                                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                                                                               |               |          |                 |     |
| (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/<br>dimmers                                                                                                              |               |          | X               |     |
| - losse (hang)lampen                                                                                                                                    |               |          | X               |     |
| -                                                                                                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                                                                                                       |               |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                                                                     |               |          |                 |     |
| - Kledingkasten in de 2 slaapkamers op<br>de eerste verdieping, de wasruimte en de<br>kamer aan de achterkant op de zolder<br>kunnen worden overgenomen |               |          | X               |     |
| -                                                                                                                                                       |               |          |                 | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te<br>weten                                                                                                             |               |          |                 |     |
| - gordijnrails                                                                                                                                          | X             |          |                 |     |
| - gordijnen                                                                                                                                             | X             |          |                 |     |
| - overgordijnen                                                                                                                                         |               |          |                 | X   |
| - vitrages                                                                                                                                              | X             |          |                 |     |
| - rolgordijnen                                                                                                                                          | X             |          |                 |     |
| - lamellen                                                                                                                                              |               |          |                 | X   |
| - jaloezieën                                                                                                                                            | X             |          |                 |     |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                                                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                                                                                                       |               |          |                 | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                                                                                |               |          |                 |     |
| - vloerbedekking                                                                                                                                        | X             |          |                 |     |
| - parketvloer                                                                                                                                           |               |          |                 | X   |
| - houten vloer(delen)                                                                                                                                   |               |          |                 | X   |
| - laminaat                                                                                                                                              | X             |          |                 |     |



# Lijst van zaken

[illegible]



# Lijst van zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |     |
| 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/scherf)                                            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                        |               |          |              | X   |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |     |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       |               |          |              | X   |
| Alarminstallatie                                                    |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| (Klok)thermostaat                                                     | X             |          |              |     |
| 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   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              | X             |          |              |     |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

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



# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/jacob de graeflaan67](https://webpace.yisual.com/jacob%20de%20graeflaan67)

Renée  
REAL ESTATE

Jacob de Graeflaan 67, Amstelveen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?



Keizergracht 241  
1016 EA Amsterdam

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