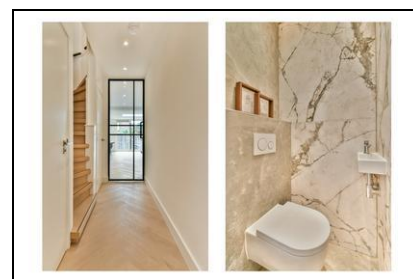




Jacob de Graeflaan 50, 1181 DN Amstelveen

Vraagprijs € 1.495.000,00 kosten koper



Van Baerle Makelaars
Van Baerlestraat 164 H
1071 BH, AMSTERDAM
Tel: 020-6123020

Fax:

E-mail: amsterdam@vanbaerlemakelaars.nl

VAN BAERLE

makelaars

Jacob de Graeflaan 50 Instapklaar, luxueus familiehuis met 6 slaapkamers, duurzame afwerking en energielabel A+++

Op een van de mooiste locaties in Amstelveen, aan de Jacob de Graeflaan 50, vind je deze indrukwekkende, volledig gerenoveerde gasloze stadsvilla van maar liefst 189 m².

In 2024/2025 werd dit familiehuis met oog voor detail en duurzaamheid verbouwd, waardoor het nu een moderne, energiezuinige oase is. Je hoeft alleen maar je koffers uit te pakken en te genieten van het comfort en de luxe die deze woning te bieden heeft.

Familiehuis met unieke bijzonderheden

- Duurzaam en energiezuinig dankzij de warmtepomp, zonnepanelen en verwarming
- Luxe afwerkingen met duurzame materialen van topmerken
- Verwarming en ventilatie die zorgen voor het perfecte binnenklimaat
- Parkeren op eigen terrein

Locatie: Rust, groen en alle voorzieningen binnen handbereik

Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk, biedt deze woning de ideale balans tussen rust en bereikbaarheid. Scholen, winkels, openbaar vervoer en het bruisende Stadshart van Amstelveen liggen op korte afstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het Amsterdamse Bos en zijn de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol en de Zuidas snel te bereiken.

Indeling: Ruimte, licht en luxe op elke verdieping

De enorme ruimten bieden vele mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting waarbij thuiswerken tot één van de mogelijkheden behoort.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte sfeer op. De royale woonkamer is perfect afgewerkt en biedt uitzicht op de zonnige achtertuin. De luxe eetkeuken aan de achterzijde is een waar paradijs voor kookliefhebbers, met hoogwaardig inbouwapparatuur van Siemens die zorgt voor een perfecte kookervaring.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers waaronder een master bedroom, die dankzij hun moderne afwerking een luxe gevoel uitstralen. De stijlvolle badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een tweede toilet en een strak wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De nieuwe zolderverdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, ideaal als werkruimte, logeerkamer of tienerkamer. De tweede badkamer op deze verdieping is een oase van rust, met een ligbad, douche, derde toilet en wastafelmeubel – perfect voor een groot gezin of gasten.

Woonoppervlakte en kenmerken

- Woonoppervlakte: 189 m²
- Bruto vloeroppervlakte: 215 m²

VAN BAERLE

makelaars

- Volledig gerenoveerd in 2024/2025
- Energielabel A+++ (energiezuinig en duurzaam)
- Prachtige, duurzame afwerking van hoog niveau
- Perfect geïsoleerd en voorzien van dubbel glas

Comfort en Duurzaamheid

Deze woning is niet alleen een plaatje om te zien, maar ook extreem energiezuinig. De woning is uitgerust met de nieuwste duurzame installaties, waaronder:

- Warmtepomp (Daikin EHVX08S23E6V+ERGA08E VH7)
- Vloerverwarming met Robot verdeler op de begane grond
- Nieuwste Jaga lage temperatuur radiatoren op de bovenverdiepingen
- 12 zonnepanelen (full black glas op glas)
- Mechanische ventilatie (Orcon MVS-15RH)
- EV laadpunt, merk Webasto Next 22 kW

Daarnaast zijn de afwerkingen van topkwaliteit: van de luxe Svedex binnendeuren tot de prachtige visgraatvloeren en trappen waarvan de treden bekleed zijn met Eikenhout. De badkamers zijn voorzien van Porcelanosa keramische tegels, de kranen zijn van het premium merk Hansgrohe. Zelfs de toiletten zijn van het luxe merk Villeroy & Boch!

Voorts zijn op strategische punten voorbereidingen getroffen voor wat betreft connectiviteit onder meer video deurbel en UTP bekabeling.

Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en duurzaamheid op een toplocatie in Amstelveen!

Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en het comfort van deze unieke toekomstbestendige woning.

Jacob de Graeflaan 50

Move-in Ready, Luxurious Family Home with 6 Bedrooms, Sustainable Finishes, and Energy Label A+++

Located on one of the most beautiful streets in Amstelveen, Jacob de Graeflaan 50 is home to this impressive, fully renovated, gas-free city villa spanning a generous 189 m².

This family residence was renovated with an eye for detail and sustainability in 2024/2025, transforming it into a modern, energy-efficient oasis. All you need to do is unpack your bags and enjoy the comfort and luxury this home has to offer.

Family Home with Unique Features

- Sustainable and energy-efficient with a heat pump, solar panels, and underfloor heating
- Luxurious finishes using sustainable materials from premium brands
- Heating and ventilation systems that ensure an ideal indoor climate
- Private on-site parking

Location: Peaceful, Green, and All Amenities Close By

Situated in a quiet, green, and child-friendly neighborhood, this home offers the perfect balance between tranquility and accessibility. Schools, shops, public transport, and the vibrant Stadshart Amstelveen are all

VAN BAERLE

makelaars

nearby. Within minutes, you can also reach the Amsterdam Forest, while major roads provide quick access to Amsterdam, Schiphol, and the Zuidas.

Layout: Space, Light, and Luxury on Every Floor

This spacious home offers countless possibilities for stylish living, including working from home.

Ground Floor:

As you enter, you're immediately welcomed by a sense of space and light. The generous living room is beautifully finished and looks out onto the sunny backyard. The luxurious open-plan kitchen at the rear is a dream for cooking enthusiasts, equipped with high-end Siemens built-in appliances for a top-tier culinary experience.

First Floor:

Here you'll find four well-proportioned bedrooms, including a luxurious master bedroom, all finished to modern standards that exude elegance. The stylish bathroom includes a walk-in shower, a second toilet, and a sleek vanity unit.

Second Floor (Attic):

The newly constructed top floor features two more spacious bedrooms—ideal as home offices, guest rooms, or teen bedrooms. The second bathroom on this level is a tranquil retreat, complete with a bathtub, shower, third toilet, and vanity unit—perfect for a large family or hosting guests.

Living Space and Features

- Living area: 189 m²
- Gross floor area: 215 m²
- Fully renovated in 2024/2025
- Energy Label A+++ (highly energy-efficient and sustainable)
- Beautiful, high-end sustainable finishes
- Perfect insulation and double glazing throughout

Comfort and Sustainability

This home is not only visually stunning but also exceptionally energy-efficient. It's equipped with the latest sustainable technologies, including:

- Heat pump (Daikin EHVX08S23E6V + ERGA08E VH7)
- Underfloor heating with Robot manifold on the ground floor
- Latest-generation Jaga low-temperature radiators on upper floors
- 12 full-black glass-on-glass solar panels
- Mechanical ventilation (Orcon MVS-15RH)
- EV charging point, Webasto Next 22 kW

The finishes are of top-notch quality: luxurious Svedex interior doors, beautiful herringbone floors, and staircases with solid oak treads. Bathrooms feature Porcelanosa ceramic tiles, premium Hansgrohe faucets, and even the toilets are from the upscale brand Villeroy & Boch.

Connectivity has also been thoughtfully prepared with provisions for a video doorbell and UTP cabling in key locations.



A rare opportunity for those seeking space, luxury, and sustainability in a prime Amstelveen location!
Schedule your viewing today and be amazed by the space, finish, and comfort of this unique, future-proof home.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1959

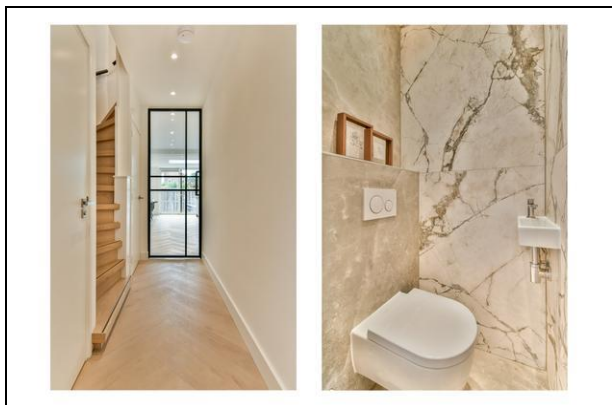
Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6slaapkamer(s)
Inhoud woning	633 m ³
Perceel oppervlakte	207 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	189 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	500
Tuin breedte (cm)	879
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal

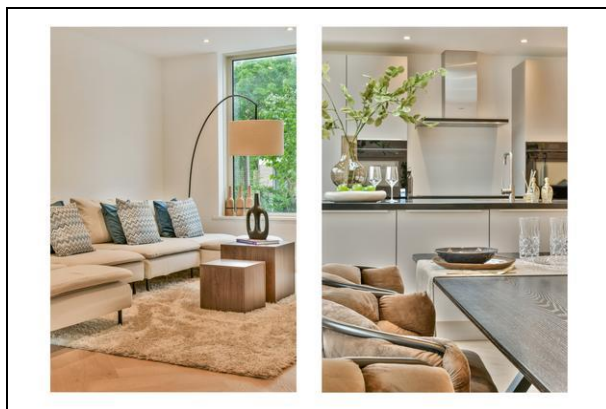
VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE makelaars

Foto's



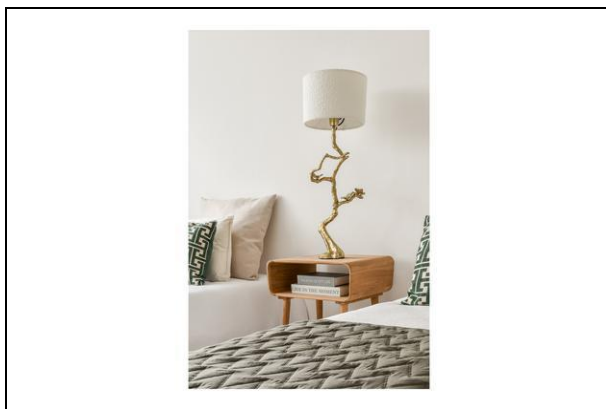
VAN BAERLE makelaars

Foto's



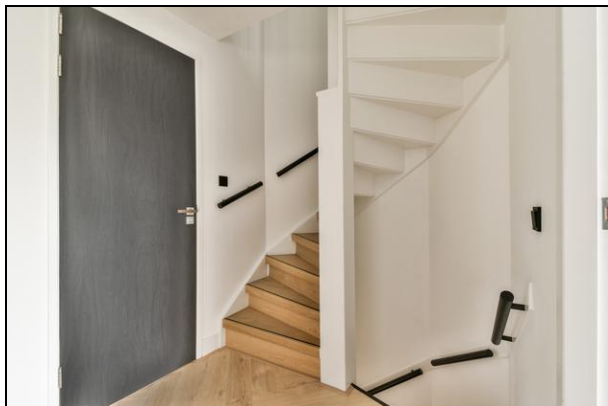
VAN BAERLE makelaars

Foto's



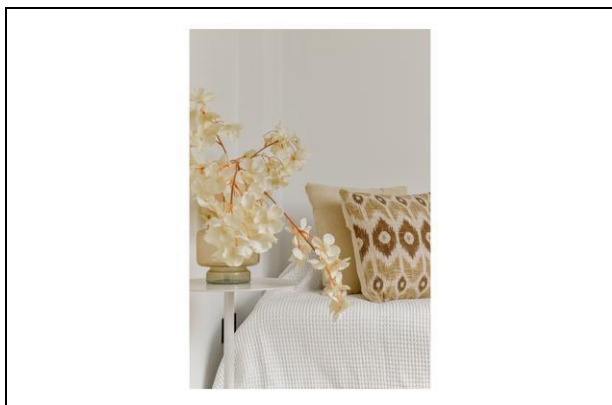
VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE makelaars

Foto's

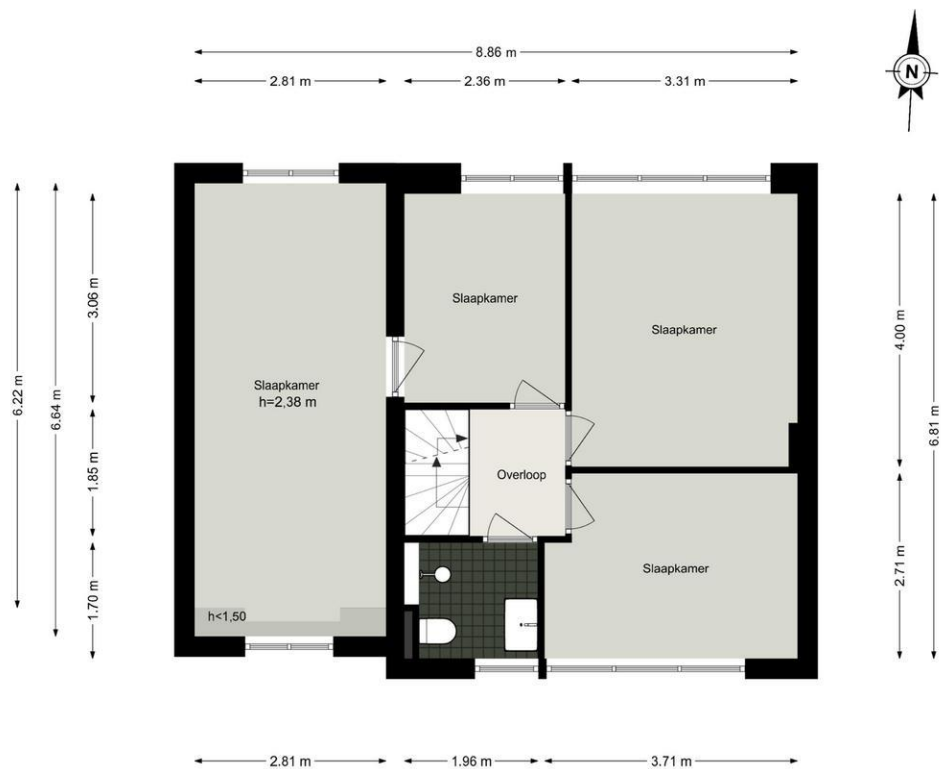


Foto's



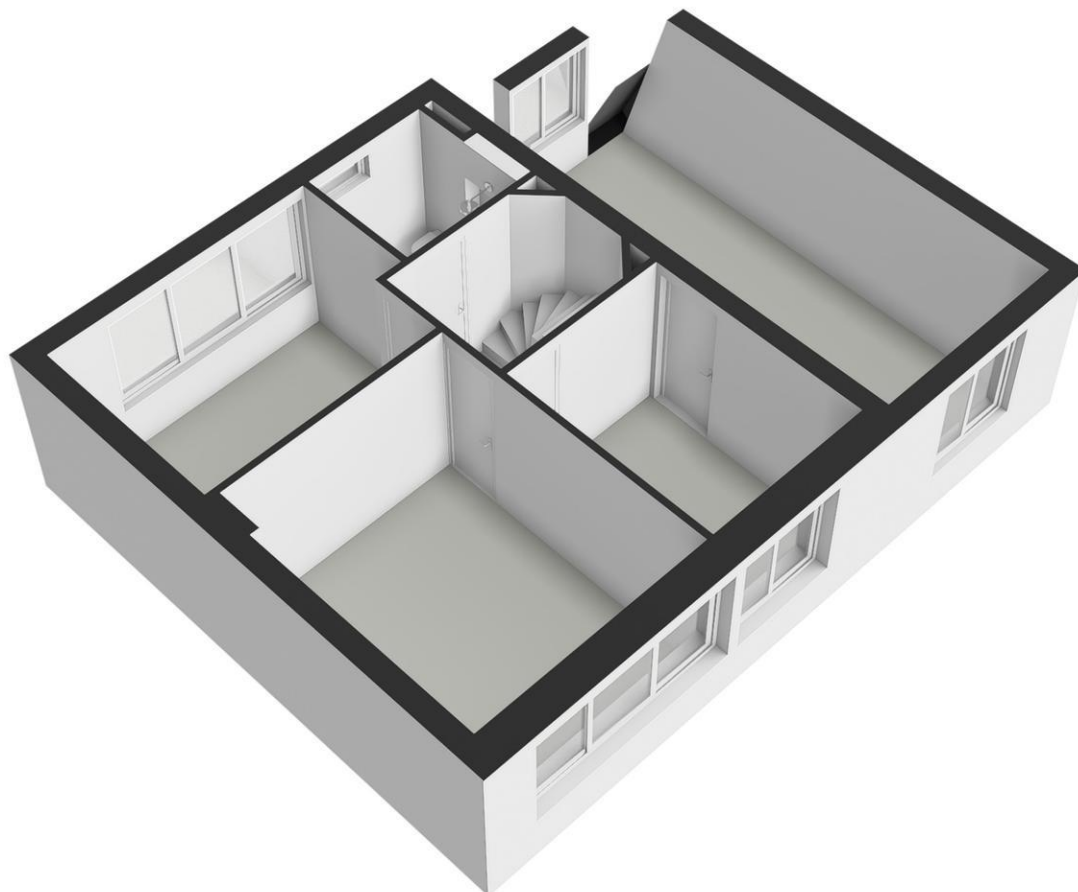
Plattegrond

Jacob de Graeflaan 50 - Amstelveen Eerste verdieping

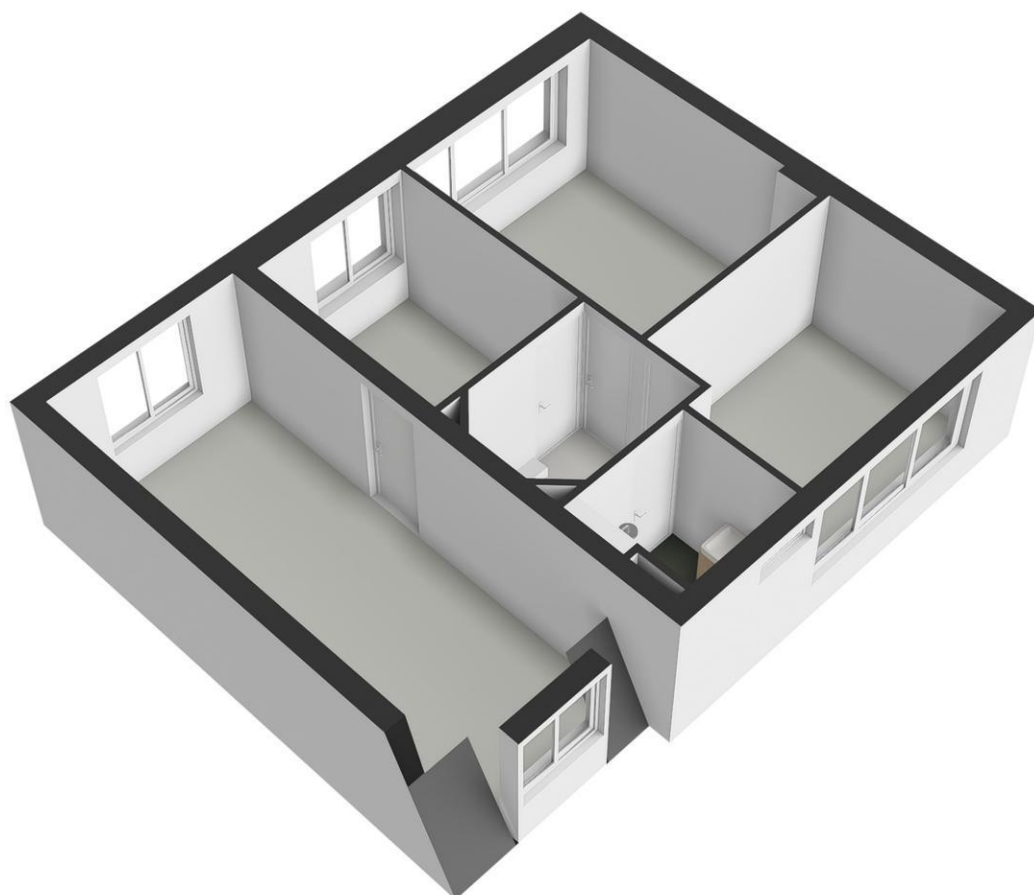


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

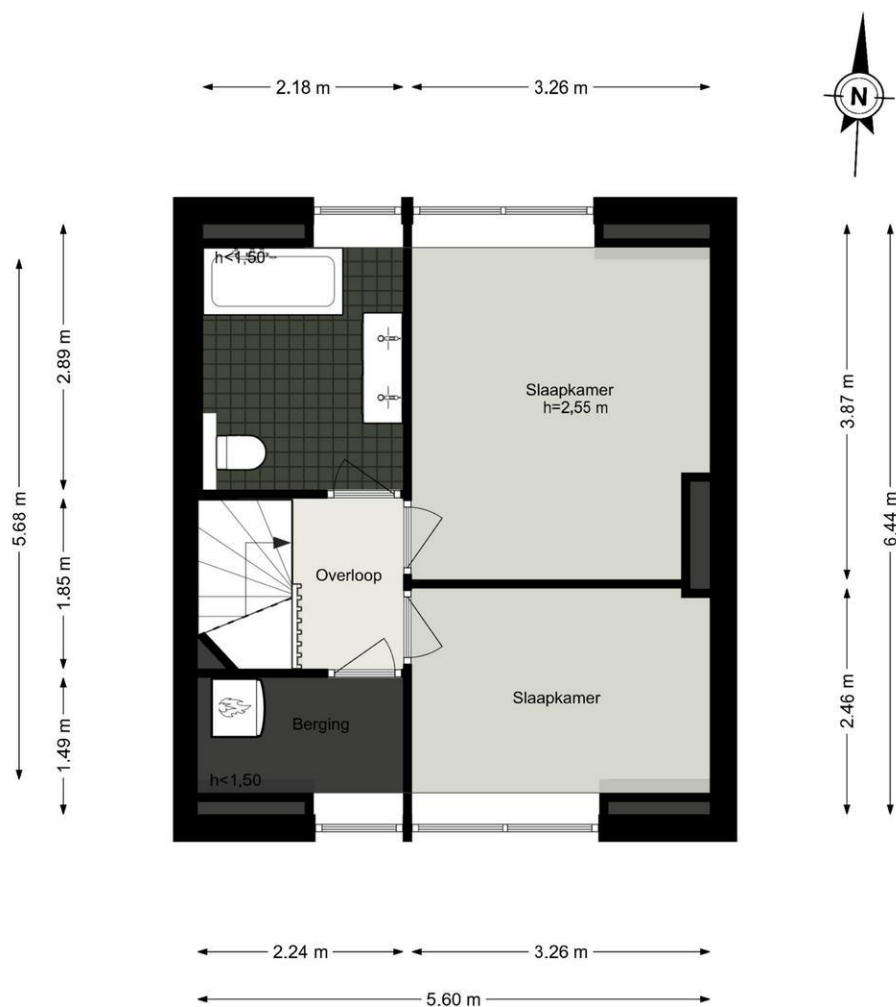


Plattegrond



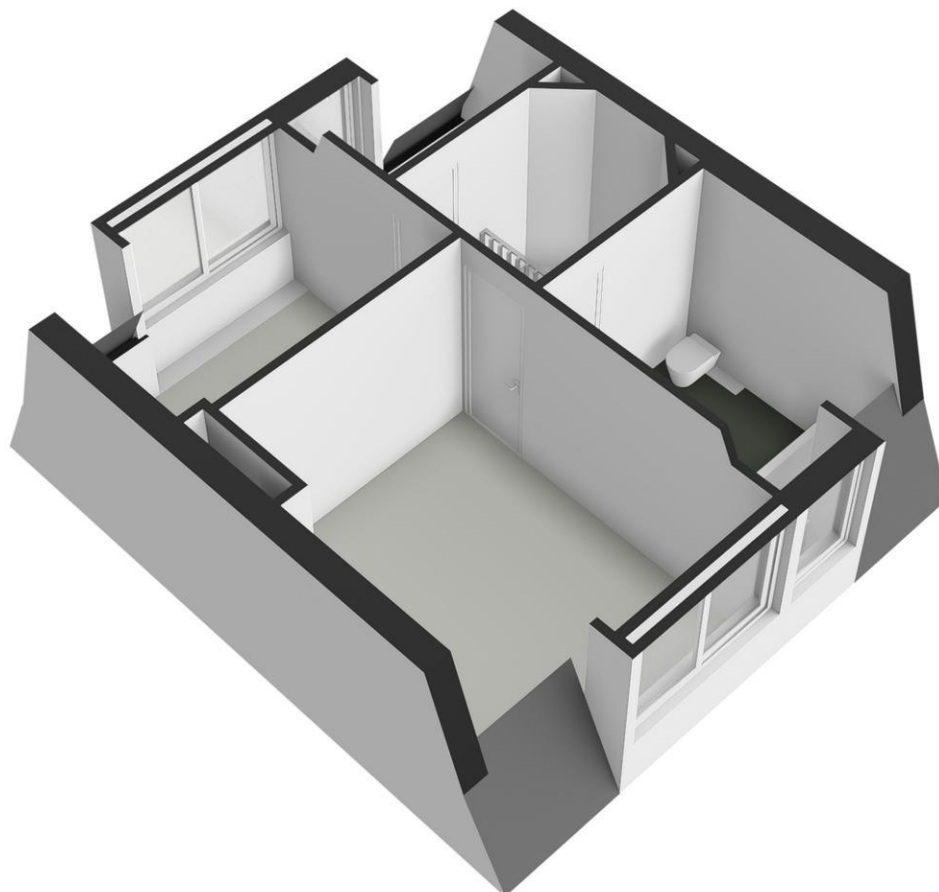
Plattegrond

Jacob de Graeflaan 50 - Amstelveen Tweede verdieping

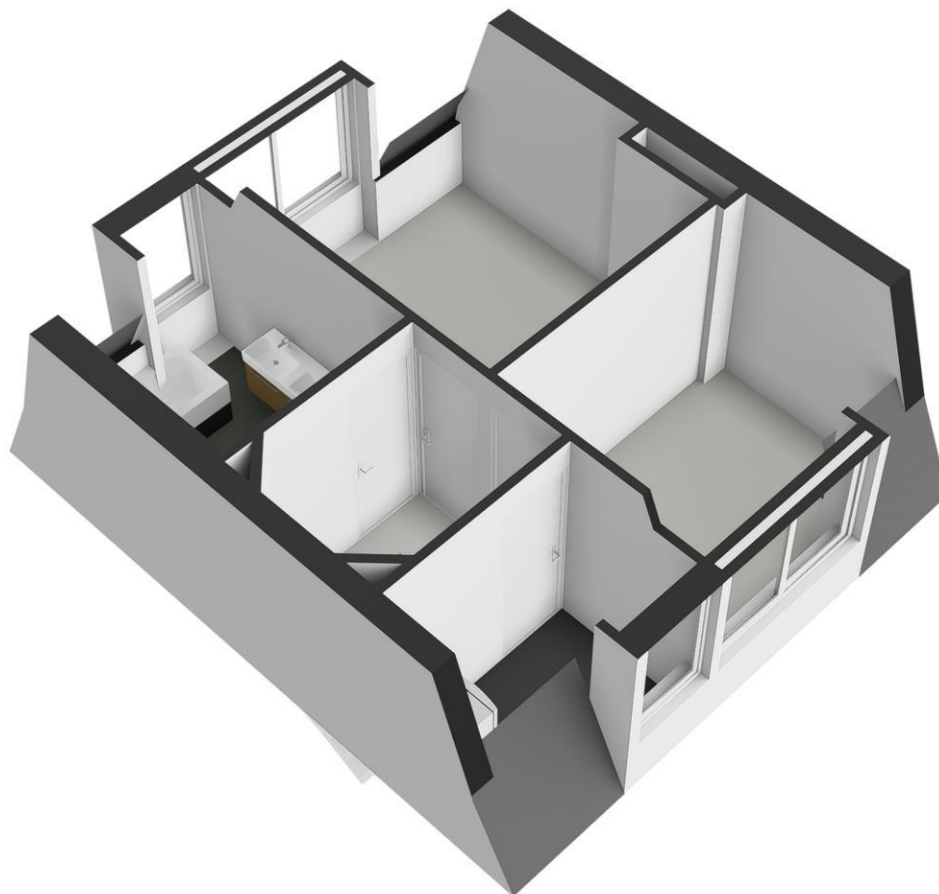


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

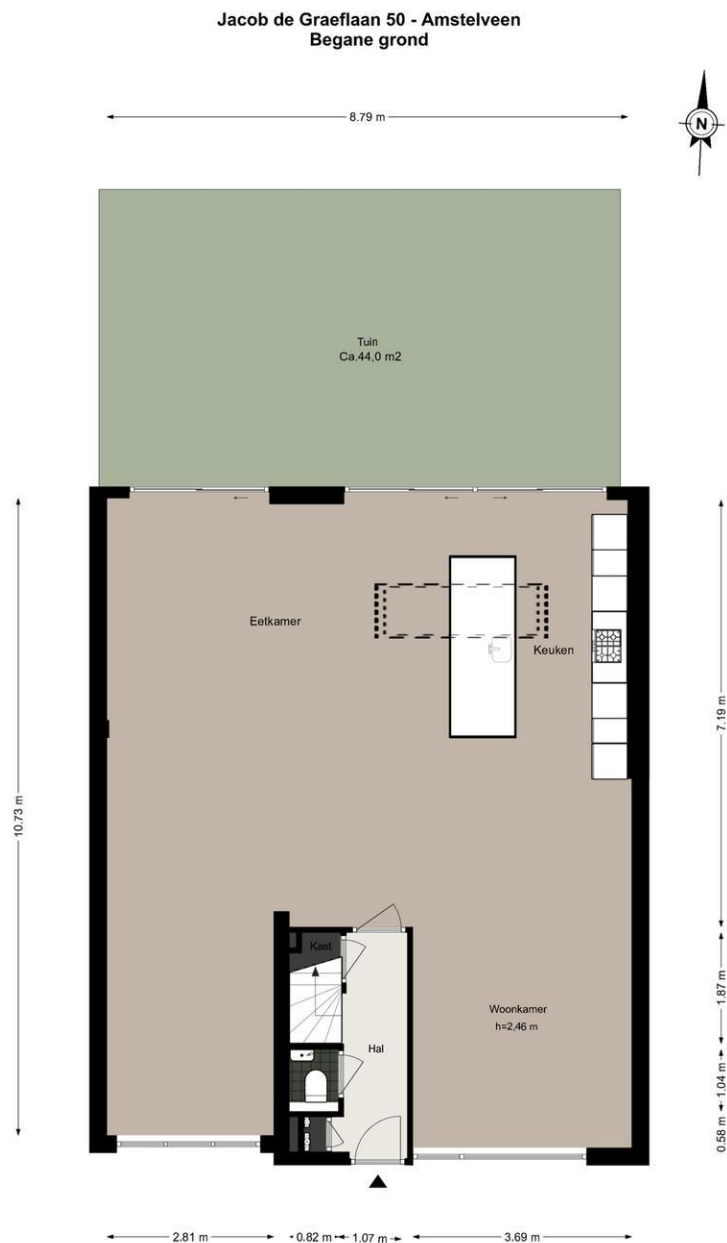
Plattegrond



Plattegrond

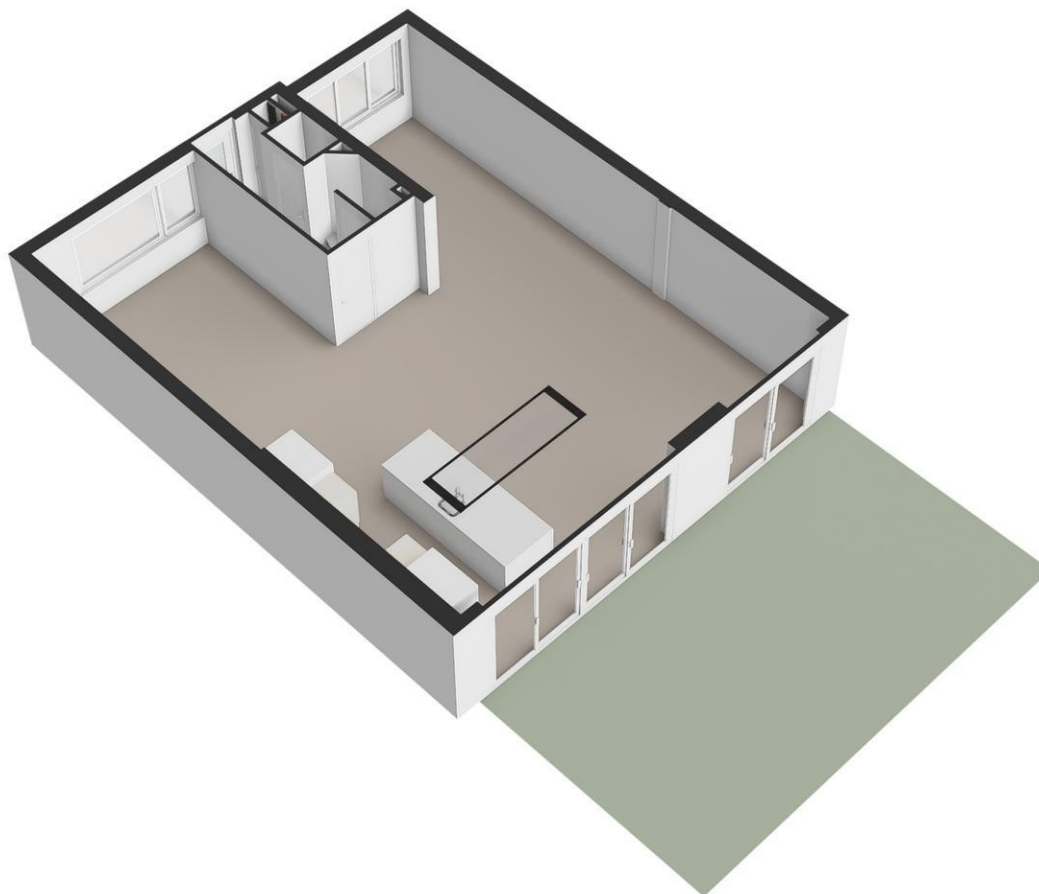


Plattegrond

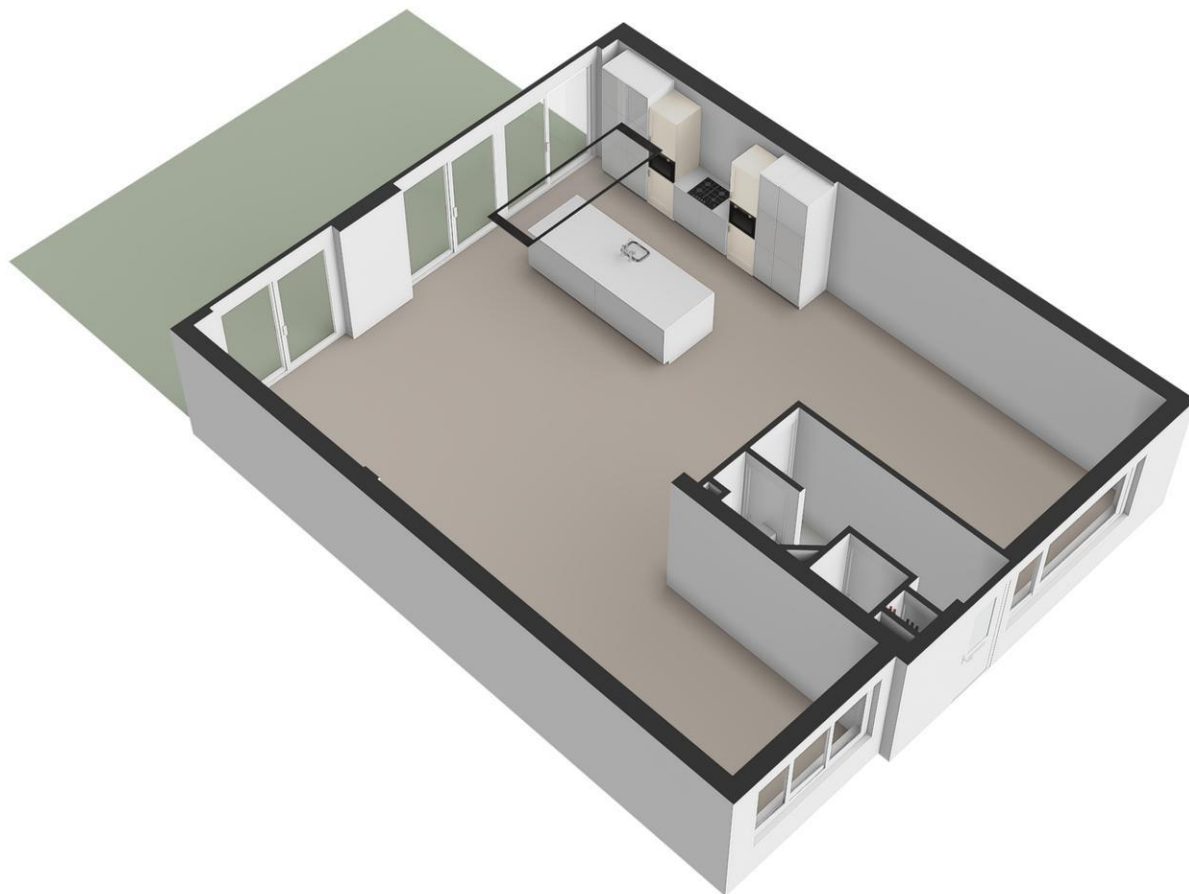


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

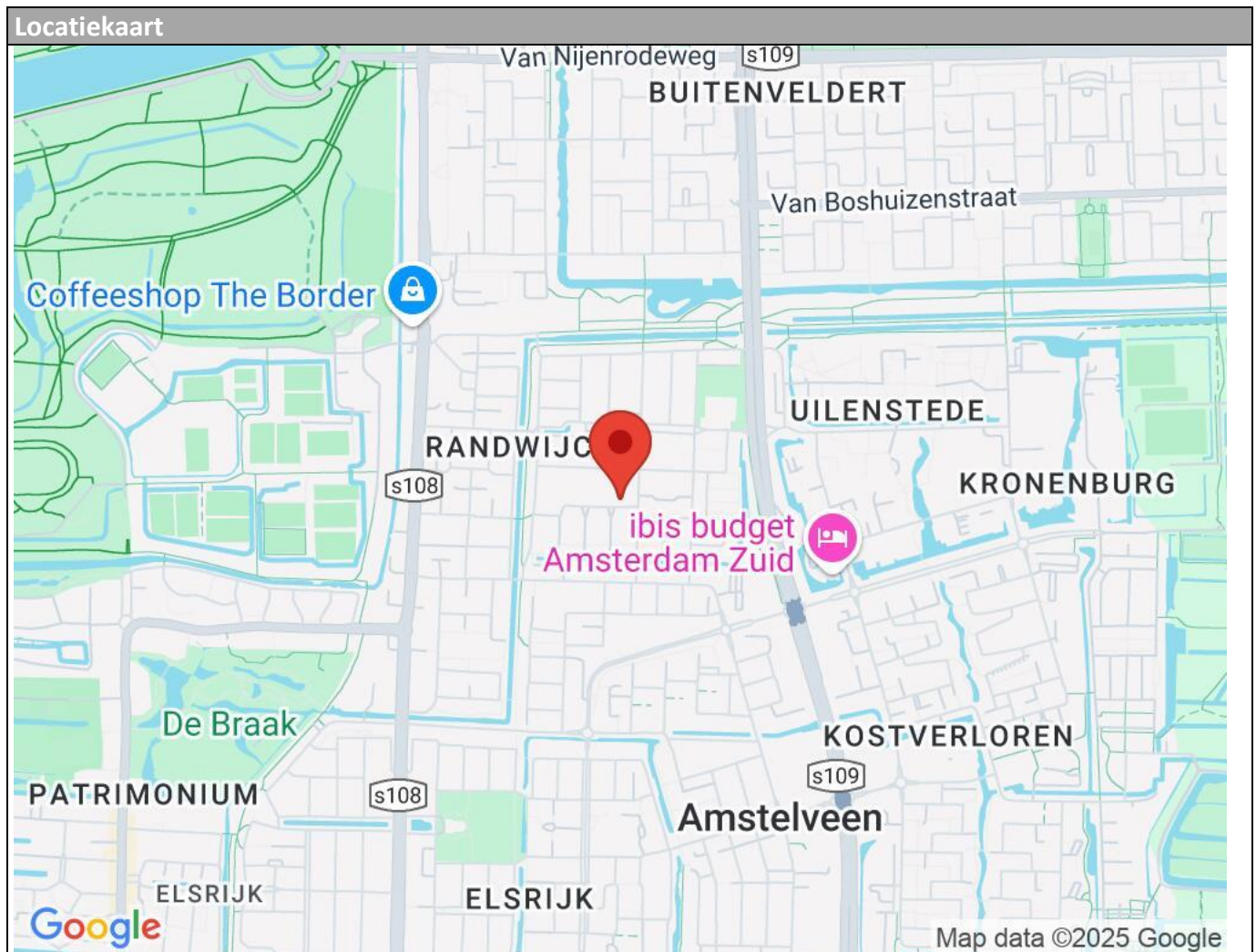


VAN BAERLE

makelaars

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jacob de Graeflaan 50
Postcode / plaats	1181 DN Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jacob de Graeflaan 50
Postcode / Plaats	1181 DN Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 8559
Oppervlakte	207 m ²
Soort	Volle eigendom

Van Baerle Makelaars

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd (aankopend) makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel gewaarborgd is. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met, of afgifte van, een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen zijn slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvatting van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoord met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het te verkoop aangeboden object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Erfdienstbaarheden en Bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opeenvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge en/of telefonische informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

In de akte kan een ouderdomsclausule worden opgenomen

N.B.: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan vijftig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan dat bij nieuwe woningen het geval is. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Ook via uw makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Overdrachtsclausule

In het geval de overdrachtsbelasting voor rekening van de koper is en voor berekening van de belasting een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag in verband met het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijke aan overdrachtsbelasting verschuldigd bedrag.