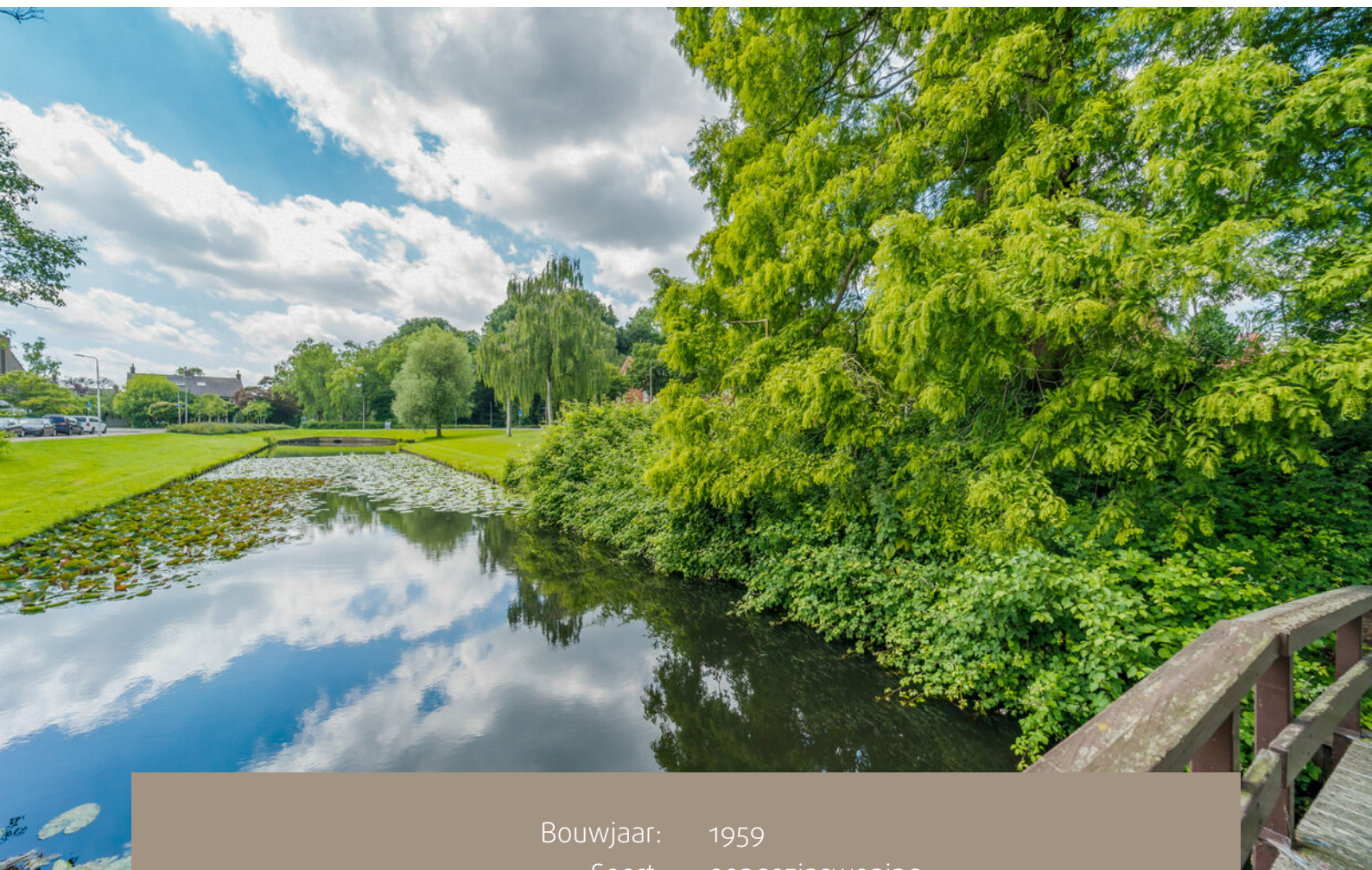




AMSTELVEEN
Graaf Janlaan 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	34 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel:	C

Omschrijving

Deze uitgebouwde en opgebouwde hoekwoning ligt op een toplocatie in de geliefde Randwijck. De woning biedt een zee van ruimte, heeft een royale en lichte woonkamer, vier slaapkamers, mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer, en maar liefst twee badkamers. Vanaf de tweede verdieping is er vrij uitzicht waardoor het genieten is van de prachtige wolkenluchten in het voor- en najaar.

Indeling:

Begane grond: Entree met meterkast en tochtportaal, hal met groot zijraam in het trapgat, toilet, meterkast en trapkast. In de trapkast zijn aansluitingen voor wasmachine en droger. Uitgebouwde en brede woonkamer met schuifpui naar de verzorgde tuin, vloerverwarming en pelletkachel. De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote schuifpui en dakramen in de uitbouw. De meterkast is in december 2023 volledig vernieuwd. Open keuken (2025) voorzien van inbouwspots, spoelbak met quooker, inductie kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping: Overloop, ruime slaapkamer (voorheen twee slaapkamers) aan de achterzijde met laminaat vloer. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en vaste kastenwand. Slaap/studeerkamer aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer, deze kamer wordt nu gebruikt als inloopkast. Luxe badkamer in zwart/witte kleurstelling met inbouwspots, vloerverwarming, ligbad met douche, wastafel, designradiator en toilet.

Tweede verdieping: Overloop, royale slaapkamer met pvc vloer (2025), schuifpui, airconditioning en vrij uitzicht. Vanuit de slaapkamer zijn dankzij het vrije uitzicht de prachtige Hollandse wolkenluchten goed te zien. De badkamer beschikt over inbouwspots, vloerverwarming, inloopdouche en wastafel. Separaat toilet op de overloop.

Tuin: De woning beschikt over een ruime voortuin en zeer brede achtertuin. De voortuin is betegeld met fraaie lichtgrijze tegels en er is elektra aanwezig. Via de zijkant van de woning is via een 8 meter lange (fietsen)berging de achtertuin bereikbaar, deze berging beschikt over verlichting, elektra én een vorstvrije buitenkraan. De brede achtertuin ligt op het westen en heeft een sfeervolle veranda, diverse elektrapunten en een vrijstaande stenen berging met schuifpui, waterdicht stroompunt voor bv. Elektrische fiets en inbouwspots.

Ligging: Deze woning is ideaal gelegen in de geliefde woonwijk Randwijck, op korte afstand van Stadshart Amstelveen en de Rembrandtweg waar u tal van winkels, restaurants en het Cobra Museum treft. Haltes voor openbaar vervoer, waaronder tramlijn 5 en sneltram 51 en buslijnen naar Amsterdam Centrum en de Zuid-as, liggen op korte afstand. Twee basisscholen zijn op loopafstand. De British School en Amstelveen International School en diverse uitvalswegen (A9, A10 en A2) zijn nabij gelegen. Voor recreatie bent u in mum van tijd in het Amsterdamse Bos. Het Oude Dorp bevindt zich op slechts 10 minuten fietsen, waar u diverse gezellige horecagelegenheden vindt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 158 m²
- Bouwjaar 1959
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamers op de eerste en tweede verdieping, pelletkachel op de begane grond
- De woning beschikt over maar liefst twee badkamers en drie toiletten (op elke verdieping één)
- Meterkast volledig vernieuwd in december 2023, voorbereid op elektrisch koken (inclusief doorgetrokken kabel en stekker)
- Aparte groepen voor zonnepanelen en autolader aanwezig
- Zonnepanelen: 10 stuks, geplaatst december 2023
- Voor- en achtergevel opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd in juli 2023
- Geheel voorzien van elektrische zonneschermen, op de tweede verdieping tevens elektrische rolluiken
- Op de eerste verdieping zijn horren aanwezig
- De woonkamer heeft een uitbouw van 3 meter
- De laminaatvloer op de eerste verdieping is van Jan des Bouvrie
- Mogelijkheid tot realiseren van extra slaapkamer op tweede verdieping
- De woning is volledig geïsoleerd, Schiphol-dakisolatie en voorzien van dubbel glas
- Door de hoekligging van de woning een extra brede tuin
- Dakramen 2025 vernieuwd
- volledig nieuwe keuken 2025







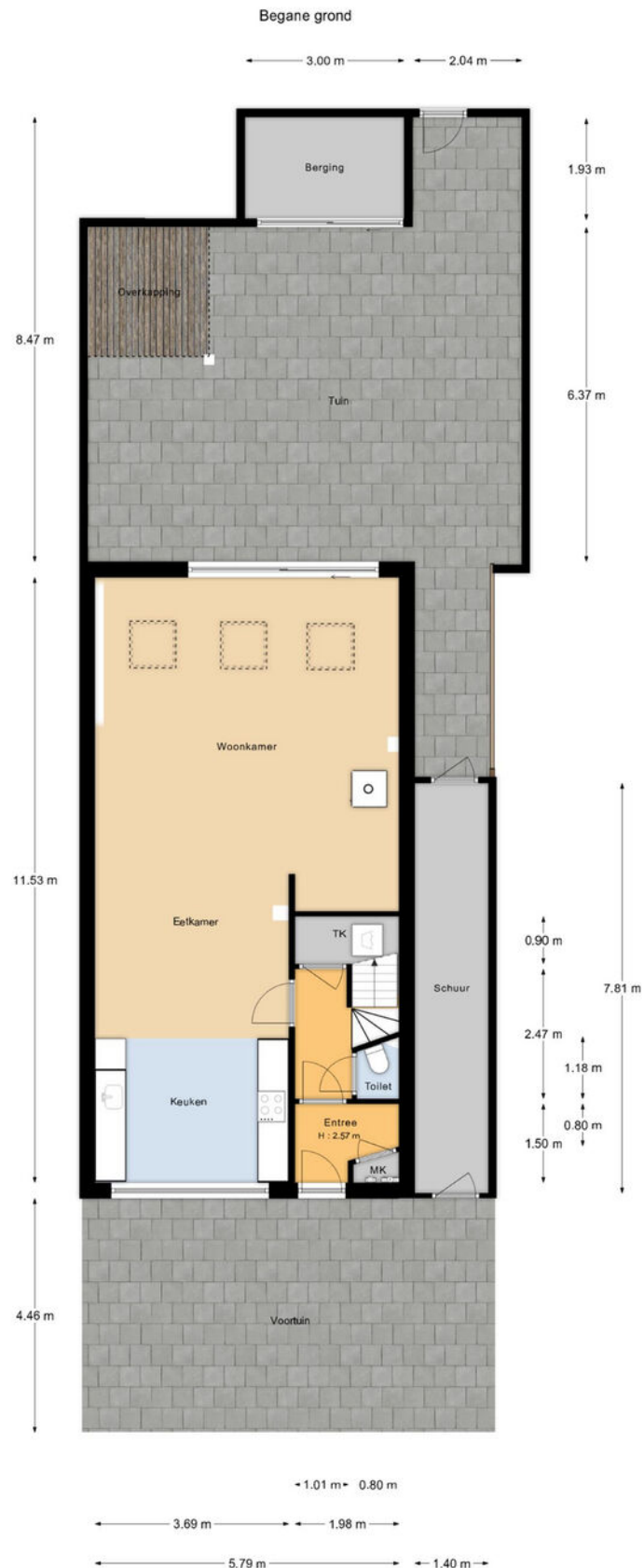






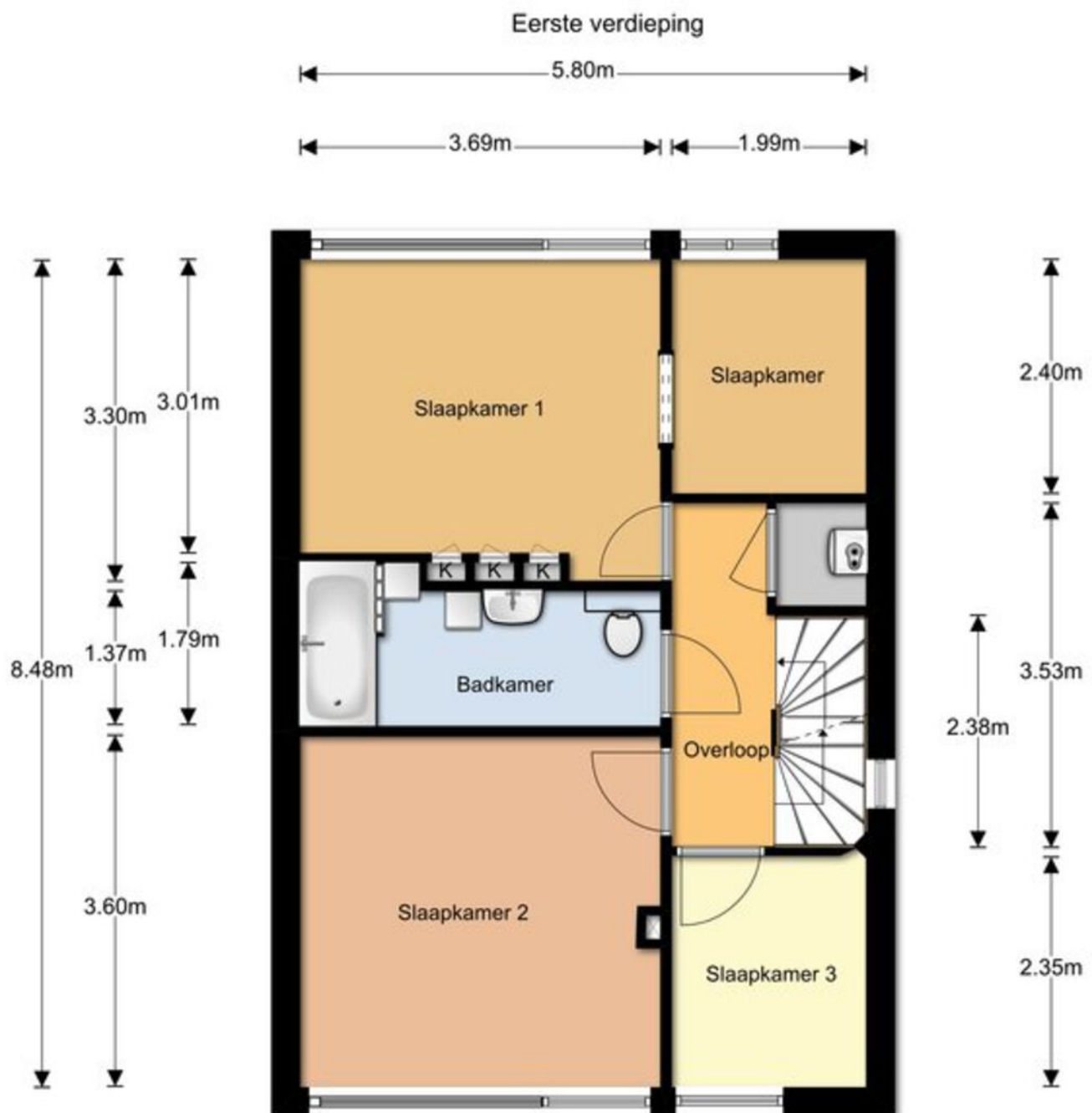


Plattegronden



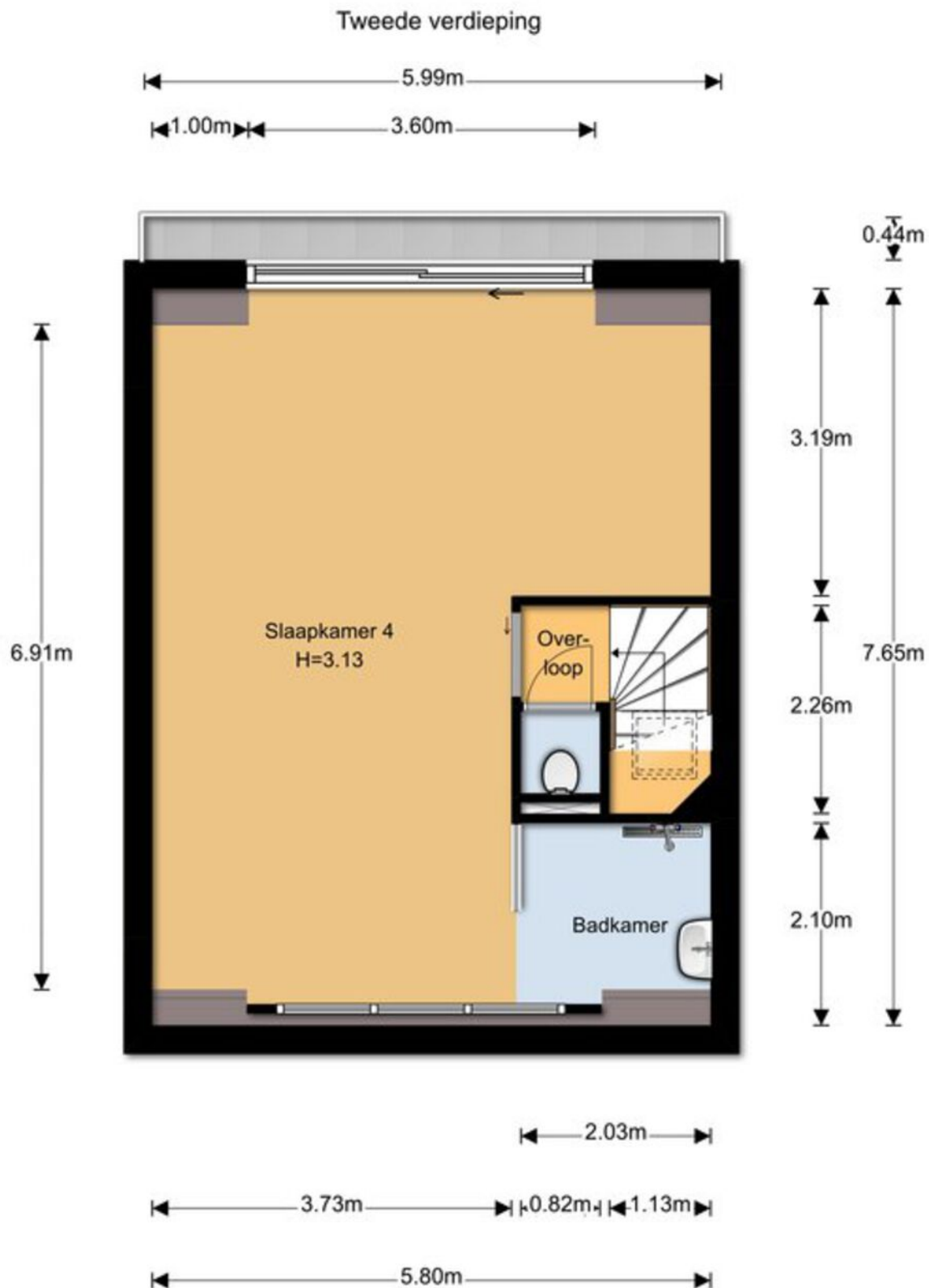
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



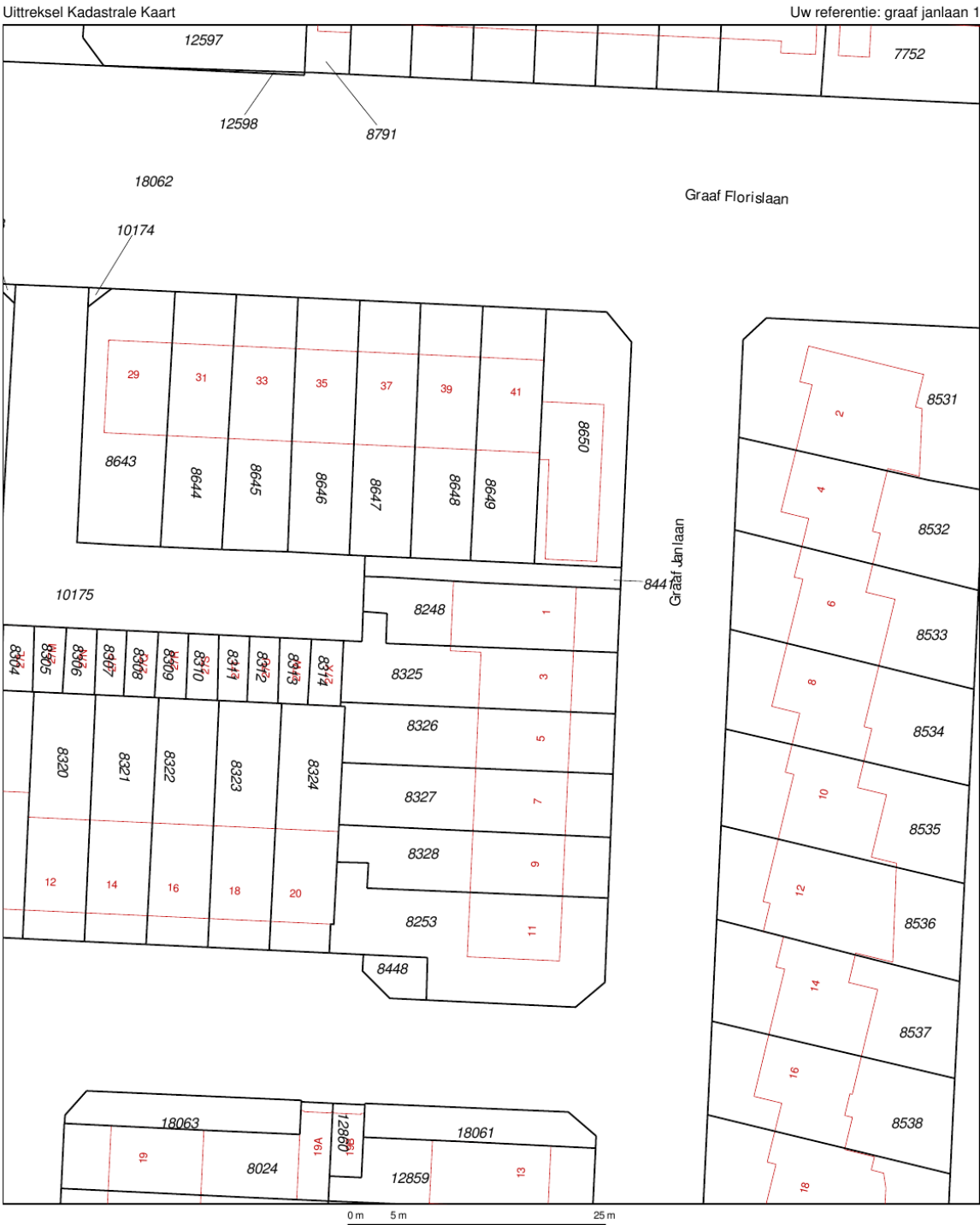
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

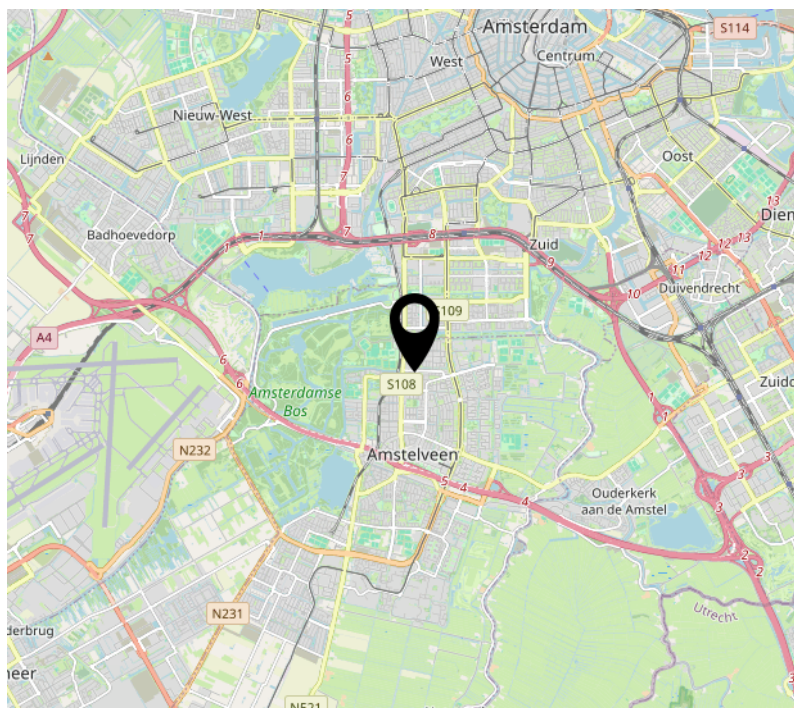
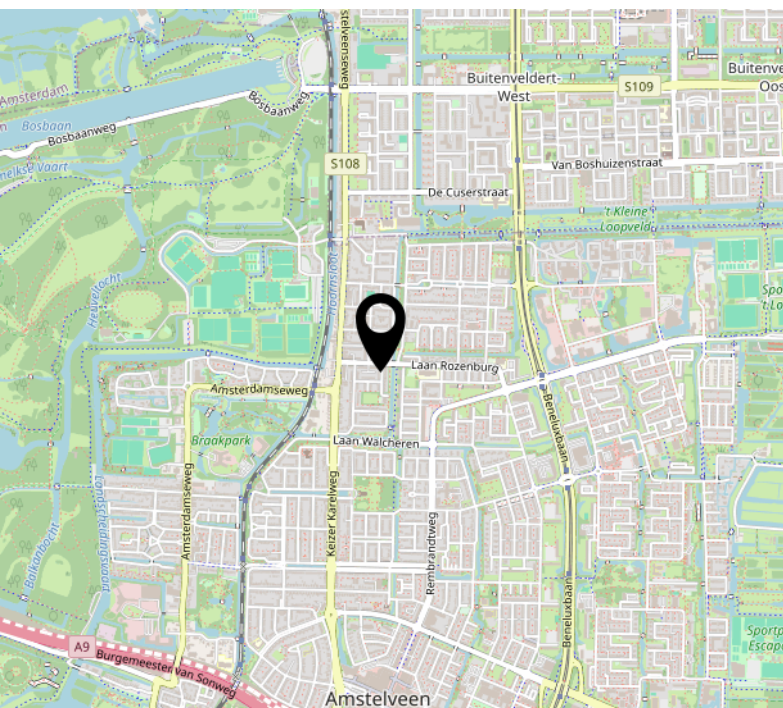
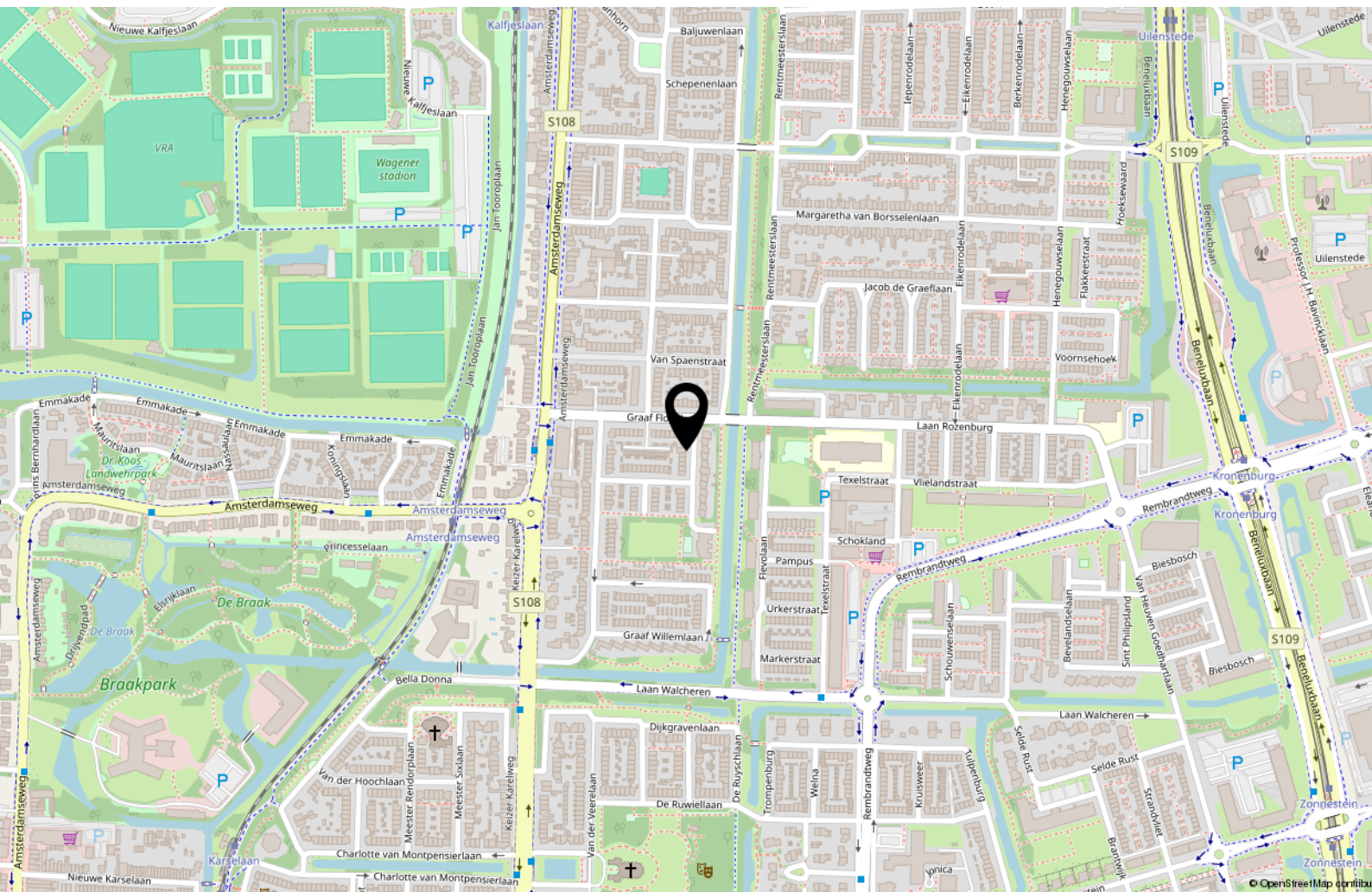


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	AMSTELVEEN	
	Vastgestelde kadastrale grens	H 8248	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 augustus 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname



Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl