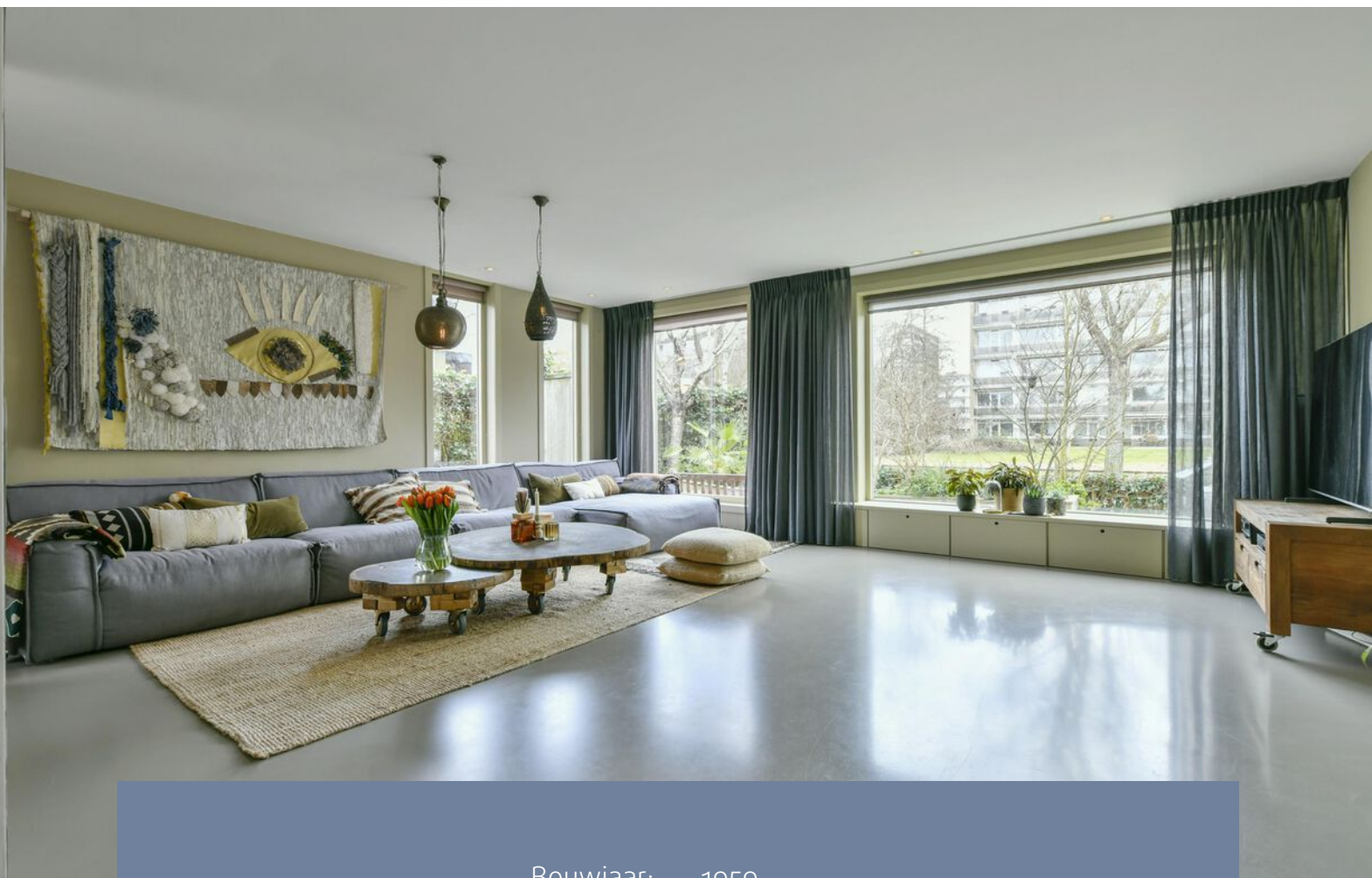




AMSTELVEEN
Graaf Willemalaan 42

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	631 m ³
Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	278 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Energie label:	B
Vraagprijs	€1.300.000,- k.k

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze luxe hoekwoning met eigen garage en parkeerplek ligt op de grens van de geliefde, kindvriendelijke wijken Randwijck en Elsrijk en verrast meteen met een fantastisch groen uitzicht over een sfeervol watertje aan de voorzijde.

De rustige straat en de centrale ligging maken dit tot een bijzonder fijne woonomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals de winkels aan de Amsterdamseweg en Rembrandtweg met onder andere een Jumbo, een uitstekende slagerij, een Turkse verswinkel, een slijterij, een bloemenzaak en een bakker. Ook grotere winkelgebieden als het Gelderlandplein en het Stadshart Amstelveen zijn snel te bereiken. Daarnaast ligt het Amsterdamse Bos met zijn vele sport- en recreatiemogelijkheden op slechts enkele minuten afstand. De bereikbaarheid is uitstekend: de A9 en A10 liggen dichtbij en het openbaar vervoer is gemakkelijk te bereiken, waardoor je in korte tijd op de Zuidas of in het centrum van Amsterdam bent.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde voortuin en de ruime, uitnodigende hal op met praktische bergruimte, een modern toilet en toegang tot de royale living. De woonkamer voelt direct als een warm thuis met een strakke gietvloer, een gezellige gashaard. Het is een plek waar kinderen heerlijk kunnen spelen en waar je met gemak vrienden en familie ontvangt. De eetkamer en leefkeuken sluiten hier prachtig op aan en vormen samen het hart van het huis. De keuken is een echte eyecatcher: uitgerust met een professioneel 6-pits gasfornuis, Amerikaanse koelkast, combimagnetron, oven, wijnklimaatkast, koffiehoeke en een royaal spoeleiland met bar.

Op de eerste verdieping vind je een lichte kamer met inbouwkast die perfect kan dienen als werk- of slaapkamer, plus een praktische wasruimte met apparatuur en cv-installatie netjes weggewerkt. Via de overloop bereik je de luxe master suite met ruime slaapkamer, dressing en een stijlvolle ensuite badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Schuifdeuren tussen slaap- en badkamer maken het mogelijk om te kiezen tussen privacy of een open, ruimtelijke sfeer.

De tweede verdieping beschikt over een overloop met dakraam en twee royale slaapkamers, beide voorzien van airconditioning, Frans balkon en horren.

De tuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen met een overkapping en heaters voor extra comfort. De stenen garage is nu opgesplitst in een tweede keuken met krachtstroom en een berging, maar kan indien gewenst eenvoudig naar een multifunctionele werkruimte of tot één ruimer garage worden gemaakt.

Kortom: Een woning met luxe, ruimte en bijzonder veel extra's op een toplocatie!

Persoonlijke noot:

Wat dit huis op deze plek bijzonder maakt, is dat het comfortabel en ruim is. Voor iedereen is er plek en je hebt alles in de buurt. Goede scholen, diverse sportverenigingen, de stad, het bos en het water, alles is dichtbij. Het is een fijne buurt waar mensen naar elkaar omkijken en elkaar helpen waar nodig.

We zijn hier allemaal gegroeid de afgelopen 28 jaar. Zelfs ons huis in meegegroeid. Nu onze kinderen zijn uitgevlogen wordt het tijd dat ook wij gaan uitvliegen en gunnen we dit fijne huis een nieuw gezin, nieuwe bewoners die hier mooie momenten gaan creëren, net zoals wij dat hebben gedaan.

Wat je verder wil weten:

- Luxe instapklare woning, perfect onderhouden;
- Perceel van 278 m² op eigen grond;
- Energielabel B;
- Laadpaal voor elektrisch rijden aanwezig;
- Uitgerust met 16 zonnepanelen;
- Riant, overkapt terras aan zowel de achter- als de zijzijde;
- Ruime garage op eigen terrein, voorzien van krachtstroom;
- Verwarming en warm water via een moderne HR 107 Vaillant cv-ketel (2023);
- Tweede verdieping beschikt over een extra Remeha cv-ketel;
- Vloerverwarming op de begane grond, eerste verdieping en in beide badkamers;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Fraaie achtertuin op het westen met elektrisch zonnescherf;
- De garage, poort en de schuurdeur zijn allen elektrisch bedienbaar;
- Oplevering in overleg.

Description

What makes this a place you'll want to live?

This luxury corner house, complete with its own garage and private parking space, is located on the border of the highly sought after, family friendly neighbourhoods of Randwijck and Elsrijk. It immediately impresses with a fantastic green view of a charming waterway at the front of the property.

The quiet street and central location make this a wonderfully pleasant place to live. All daily amenities are within walking distance, including the shops on Amsterdamseweg and Rembrandtweg, offering a Jumbo supermarket, an excellent butcher, a Turkish fresh-produce store, a liquor store, a florist and a bakery. Larger shopping areas such as Gelderlandplein and Stadshart Amstelveen are also easy to reach.

The Amsterdamse Bos, with its many sports and recreational facilities, is just minutes away. Accessibility is excellent: the A9 and A10 motorways are close by, and public transport is easily reached, allowing you to get to the Zuidas or Amsterdam city centre in no time.

What makes this home truly special?

From the moment you arrive, the beautifully maintained front garden and the spacious, welcoming hallway immediately set the tone. The hallway offers practical storage, a modern toilet and access to the generous living area. The living room instantly feels warm and inviting, featuring a sleek poured floor and a cosy gas fireplace. An ideal setting for children to play freely and for hosting friends and family with ease. The dining area and living kitchen connect seamlessly and form the vibrant heart of the home. The kitchen is a real showpiece, equipped with a professional 6-burner gas stove, an American-style fridge, combi-microwave, oven, wine fridge, dedicated coffee corner and a large island with bar seating.

On the first floor, you'll find a bright room with a built-in wardrobe that works perfectly as a bedroom or home office, as well as a practical laundry room with appliances and the central heating system neatly concealed. The landing leads to the luxurious master suite, featuring a spacious bedroom, dressing area and a stylish ensuite bathroom with bathtub, walk-in shower, double washbasin and toilet. Sliding doors between the bedroom and bathroom allow you to switch effortlessly between privacy and an open, airy boutique-hotel feel.

The second floor offers a landing with skylight and two generous bedrooms, both equipped with air conditioning, French balconies and insect screens.

The west-facing garden is a wonderful place to relax, featuring a covered terrace and heaters for added comfort. The stone garage is currently divided into a second kitchen with a heavy-duty power supply and a storage area, but can, if desired, be easily converted into a multifunctional workspace or a more spacious garage.

In short: a home that combines luxury, space and an impressive number of extras. All in a prime location!

Personal Note

What makes this house and its location so special is how comfortable and spacious it feels. There is room for everyone, and everything you need is close by. Good schools, various sports clubs, the city, the forest and the water, it's all within easy reach. It's a neighbourhood where people look out for one another and lend a hand when needed. We have all grown here over the past 28 years, and even our home has grown with us. Now that our children have flown the nest, it's time for us to do the same. We are ready to pass this wonderful home on to a new family, new residents who will create their own beautiful memories here, just as we have.

What Else You Should Know:

- Luxurious, move-in ready home in excellent condition;
- Plot size of 278 m², freehold land;
- Energy label B;
- Equipped with an electric vehicle charging station;
- Fitted with 16 solar panels;
- Spacious covered terraces at both the rear and the side of the house;
- Large garage on private property, equipped with heavy-duty power supply;
- Heating and hot water via a modern HR 107 Vaillant boiler (2023);
- Additional Remeha boiler on the second floor;
- Underfloor heating on the ground floor, first floor and in both bathrooms;
- Fully fitted with wooden window frames and double glazing;
- Beautiful west-facing backyard with electric sunshade;
- Garage door, side gate and shed door are all electrically operated;
- Completion in consultation.





























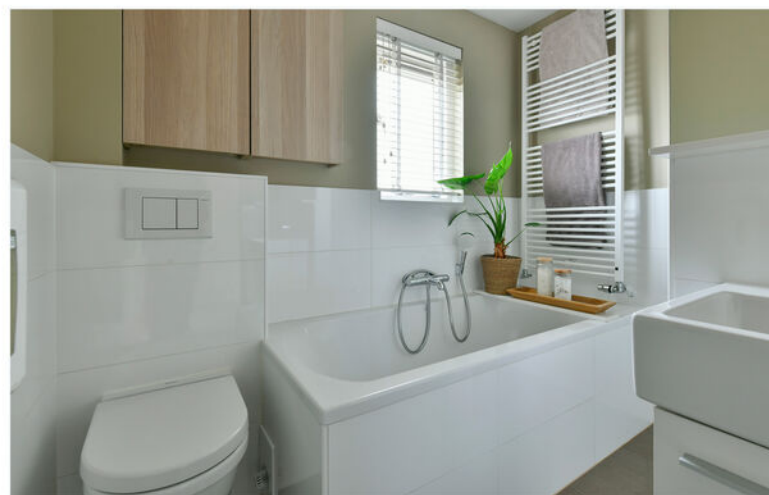












Plattegronden



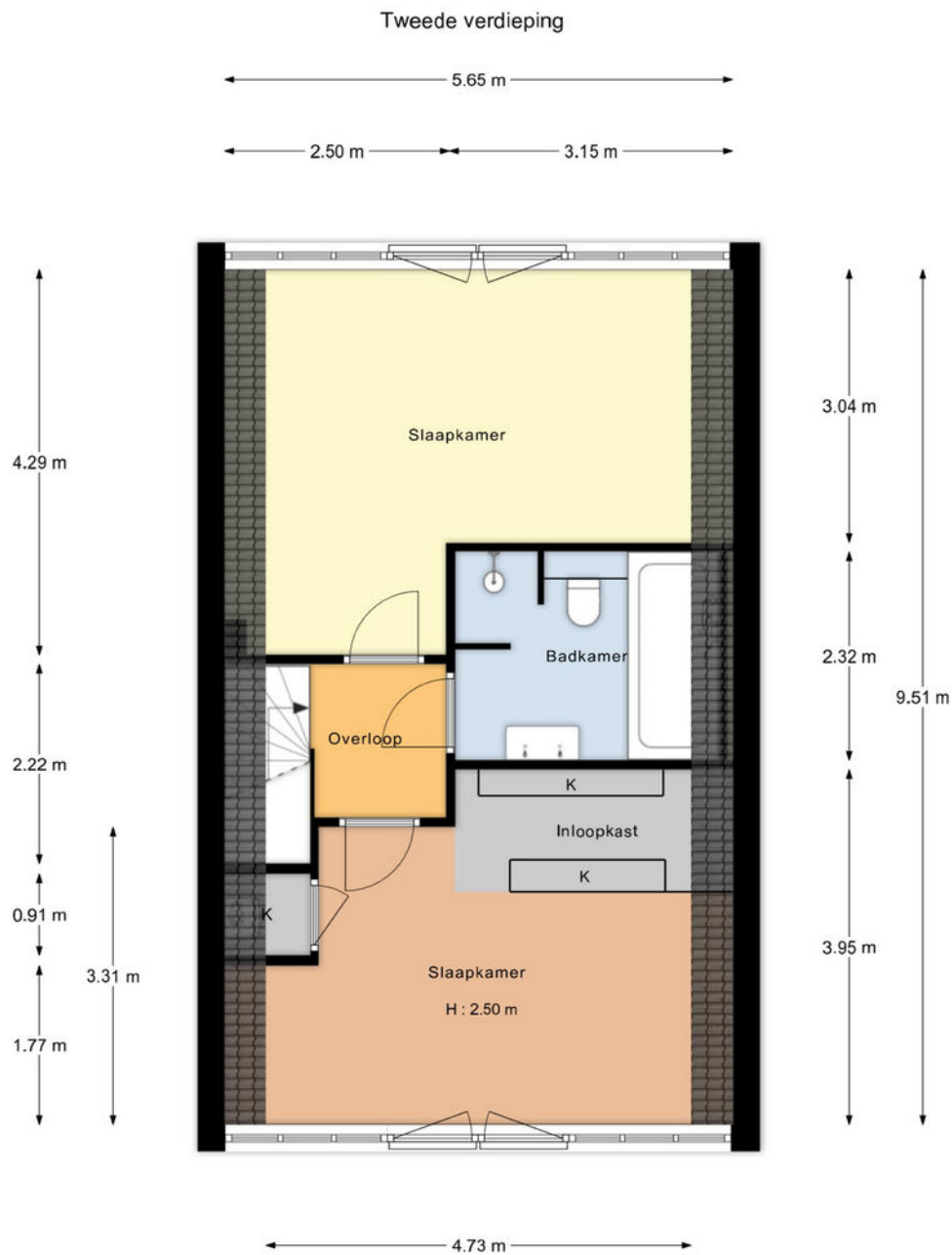
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



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

Plattegronden

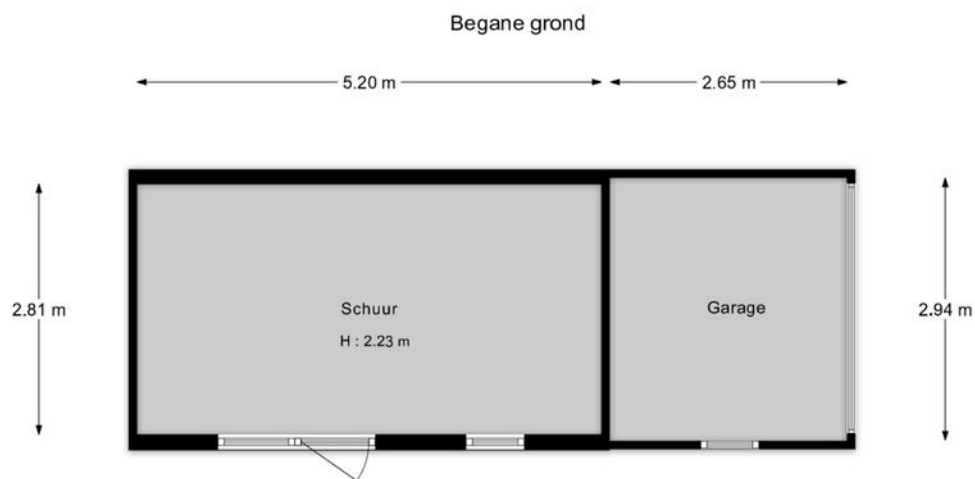


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



Plattegronden

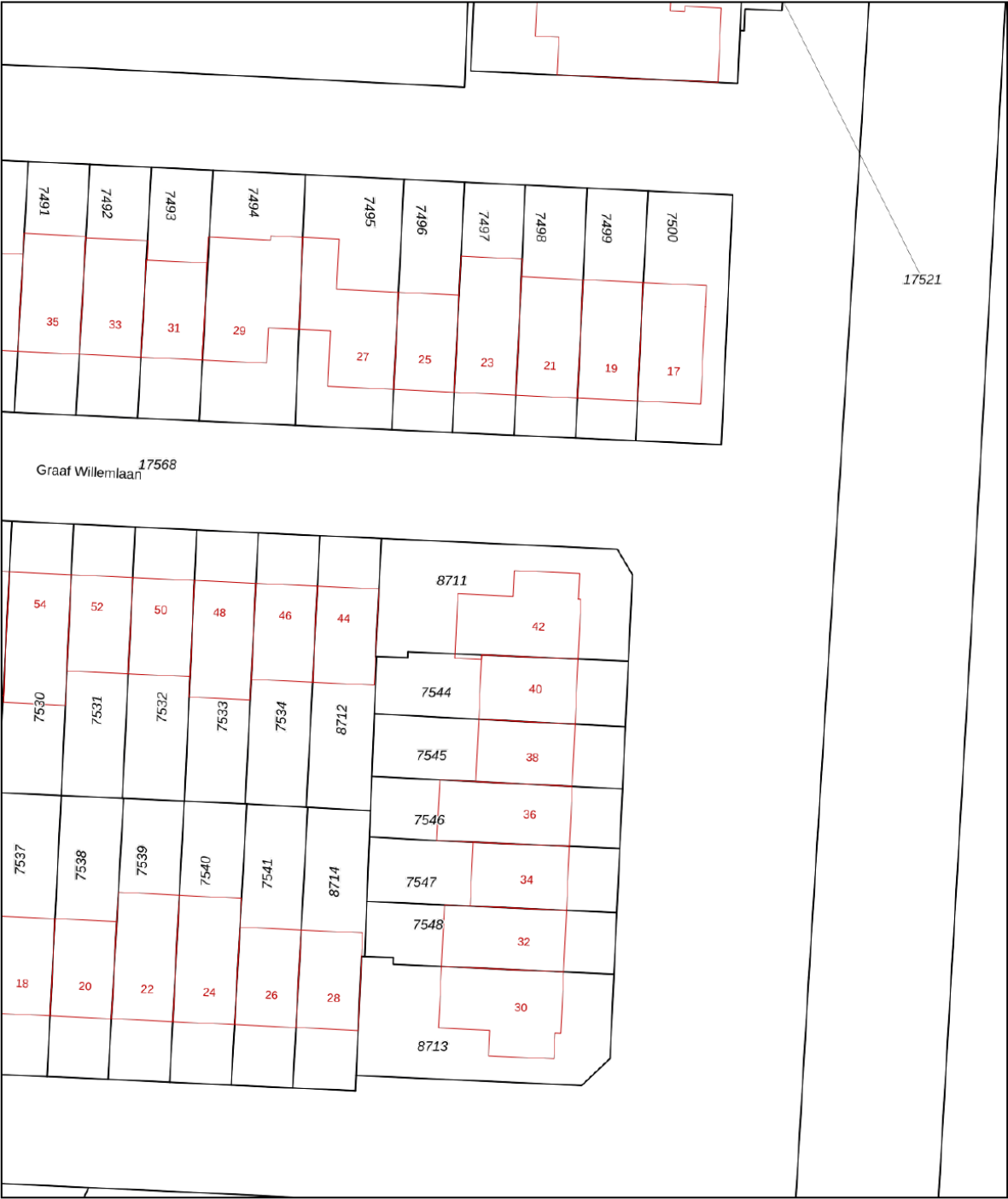


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

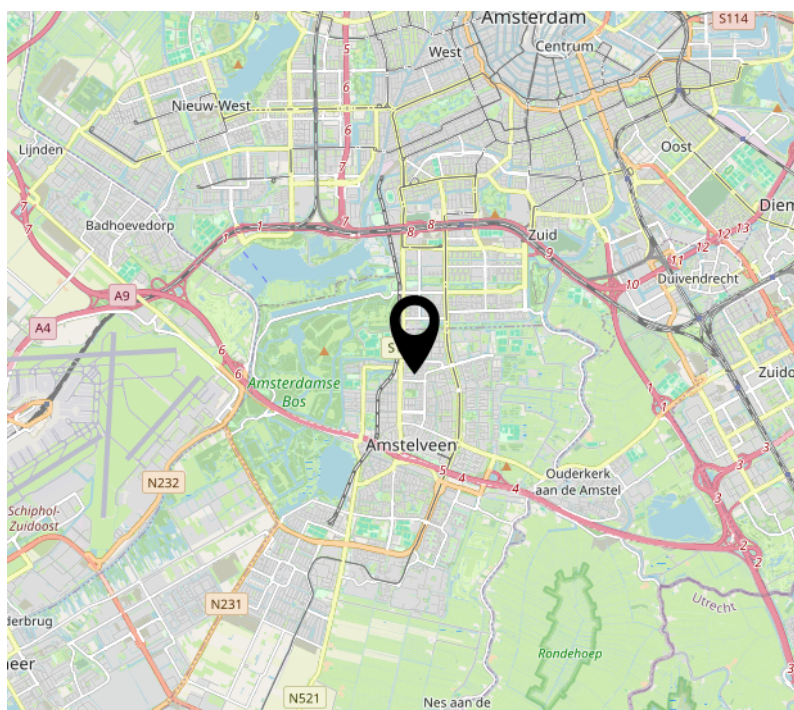
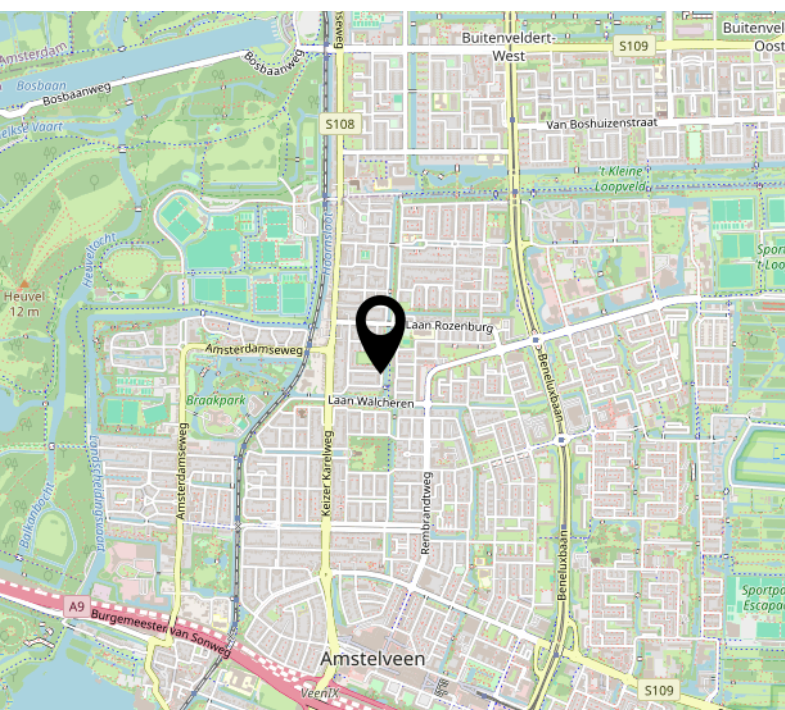
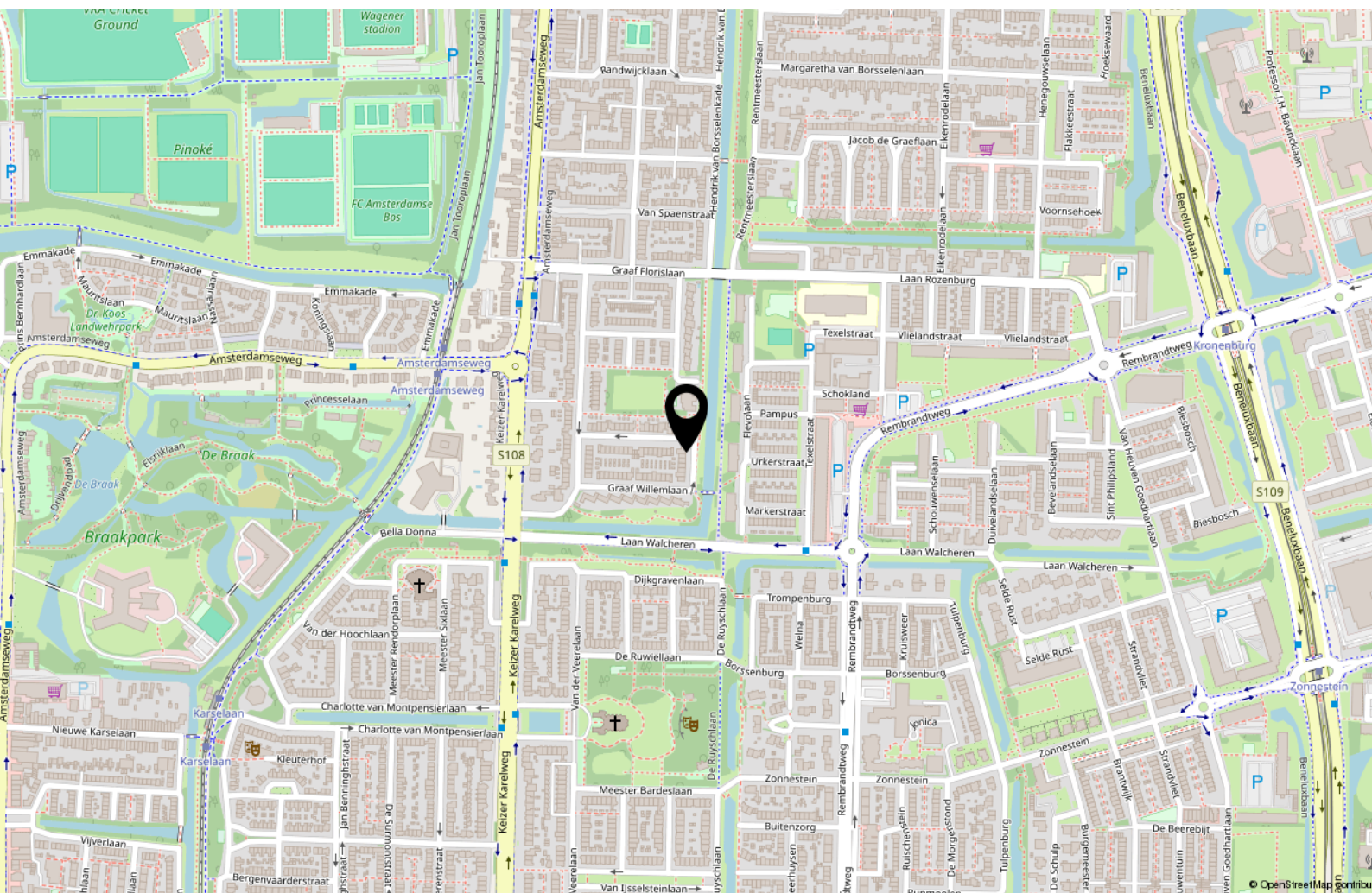
Perceel 8711

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl