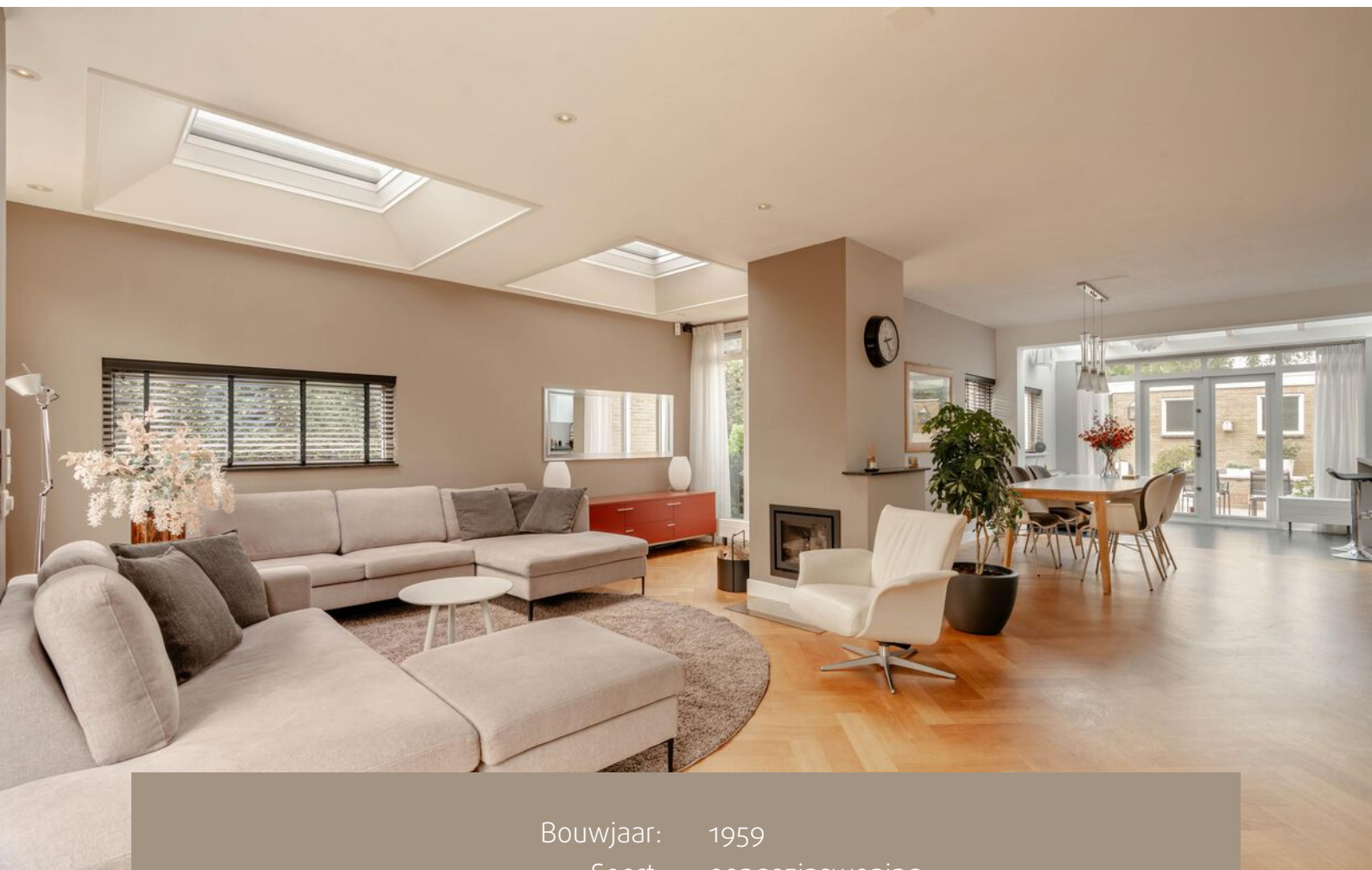


FORTE MAKELAARS



AMSTELVEEN
Graaf Willem laan 55

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	595 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Ontdek deze royale, lichte en uitstekend onderhouden hoekwoning van ca. 176 m², gelegen op een zeer ruim en zonnig perceel (228 m²) in de geliefde wijk Randwijck. Deze karakteristieke jaren '50 woning combineert ruimte, comfort, licht en duurzaamheid met maar liefst zes slaapkamers, twee moderne badkamers, een vernieuwde woonkeuken, een vrijstaande garage met carport en een zonnige tuin rondom de woning. Deze recent gemoderniseerde woning met onder meer 15 zonnepanelen, airconditioning, zonneschermen en screens, open haard, laadpaal, en diverse isolatiemaatregelen is een ideale gezinswoning op een toplocatie nabij Amsterdam.

Indeling:

Begane grond

Via de ruime entree met garderobe, vaste kast en modern toilet bereikt u de royale woonkamer. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen, de dakramen (voorzien van zonneschermen) en de sfeervolle open haard is dit een bijzonder lichte en aangename leefruimte. De fraaie visgraat parketvloer geeft de woonkamer extra karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken (2022), welke beschikt over een royaal eiland, veel werk- en bergruimte, diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en een Quooker. Aansluitend ligt de lichte serre, voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische inpandige berging/provisieruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste kasten en biedt toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat en leent zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is vernieuwd en voorzien van een ligbad, ruime inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over vier slaapkamers, waardoor deze woning uitstekend geschikt is voor grote gezinnen of voor het combineren van wonen en werken. Dankzij de dakramen (voorzien van zonneschermen) beschikken ook deze kamers over een prettige lichtinval. Centraal op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. In een separate ruimte zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur beschikbaar.

Berging/Garage

De vrijstaande garage met aangrenzende carport biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto, fietsen en extra opslag. Op de eigen oprit is bovendien plaats voor een auto. De cv-installatie bevindt zich in de garage.

Omgeving:

De woning ligt in de populaire wijk Randwijck, één van de meest geliefde woonwijken van Amstelveen. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en kinderopvang. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij meerdere supermarkten op loopafstand, aan de Amsterdamseweg of in het Stadshart Amstelveen, waar tevens een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en cultuur aanwezig is.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend; zowel het Amsterdamse Bos als park De Braak liggen op korte afstand. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram- en busverbindingen richting Amsterdam, Station Zuid en Schiphol. De bushalte is minder dan 2 minuten lopen. Daarnaast zijn de A9, A2, A4 en Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 176 m² (NEN2580)

Vrijstaande garage van ca. 19 m² met carport met eigen laadpaal

Bouwjaar 1958

Royale hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin

Maar liefst 6 slaapkamers

2 badkamers, 3 WC's

Moderne keuken vernieuwd in 2022

Quooker (boiler vernieuwd in 2025)

15 zonnepanelen (2020)

Airconditioning (2021) op de eerste en tweede verdieping (koelen én verwarmen)

Vloerverwarming in keuken en serre

Elektrische vloerverwarming in toilet en badkamer

Dakbedekking volledig vernieuwd in 2021

CV-ketel Intergas HRE CW5 (2019), CV leidingen vanaf de garage in 2025 vernieuwd en geïsoleerd

Laadpaal op eigen terrein

Moderne alarminstallatie met doormelding naar de politie, tevens drie buitencamera's

Open haard (volledig vernieuwd, inclusief rookkanaal, in 2021)

Eigen oprit met parkeergelegenheid

Gelegen op eigen grond

Oplevering in overleg























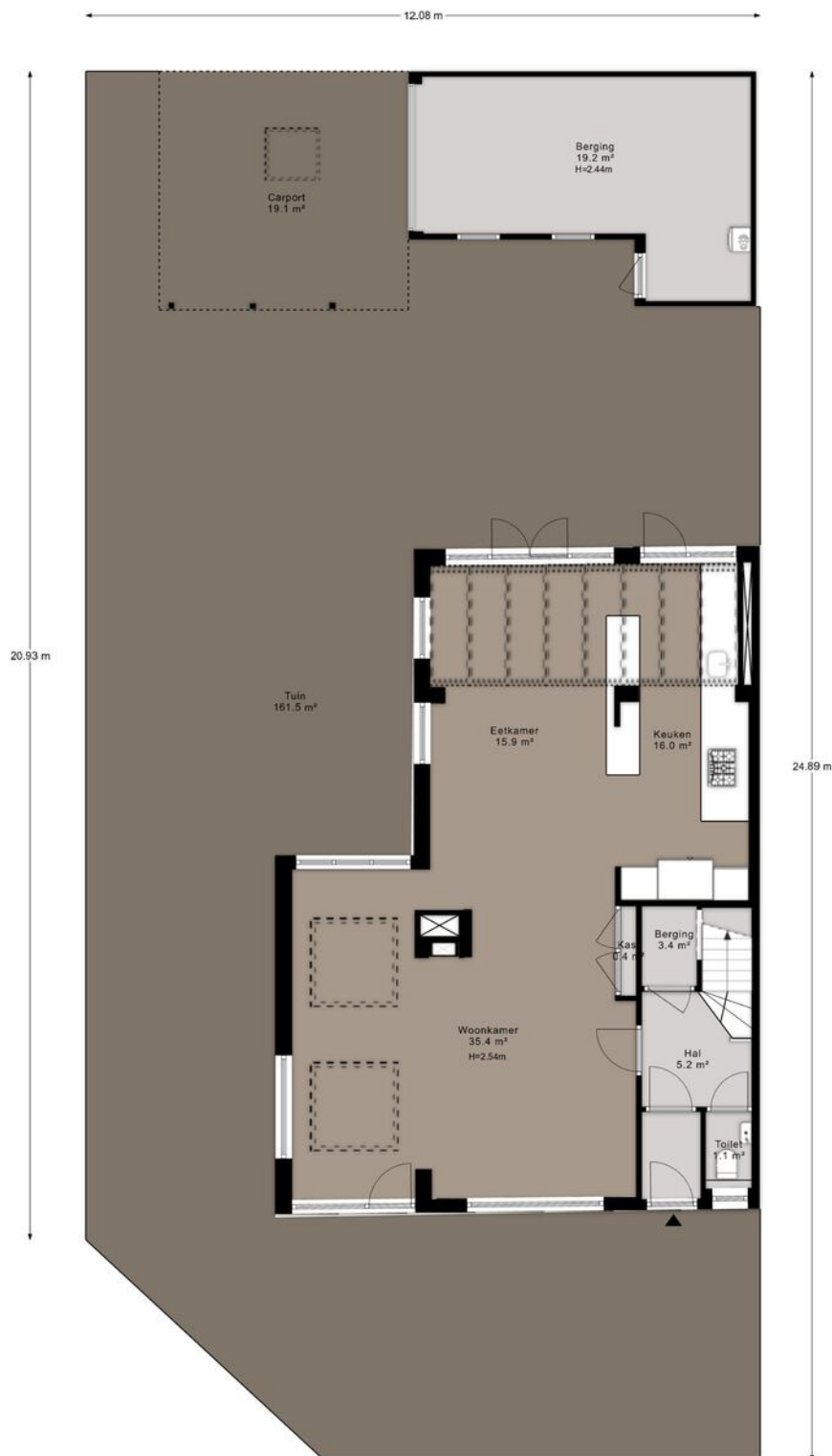






Plattegronden

Graaf Willemlaan 55, Amstelveen
Perceeltekening



Plattegronden

Graaf Willemlaan 55, Amstelveen Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegronden

Graaf Willemlaan 55, Amstelveen Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GW55



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

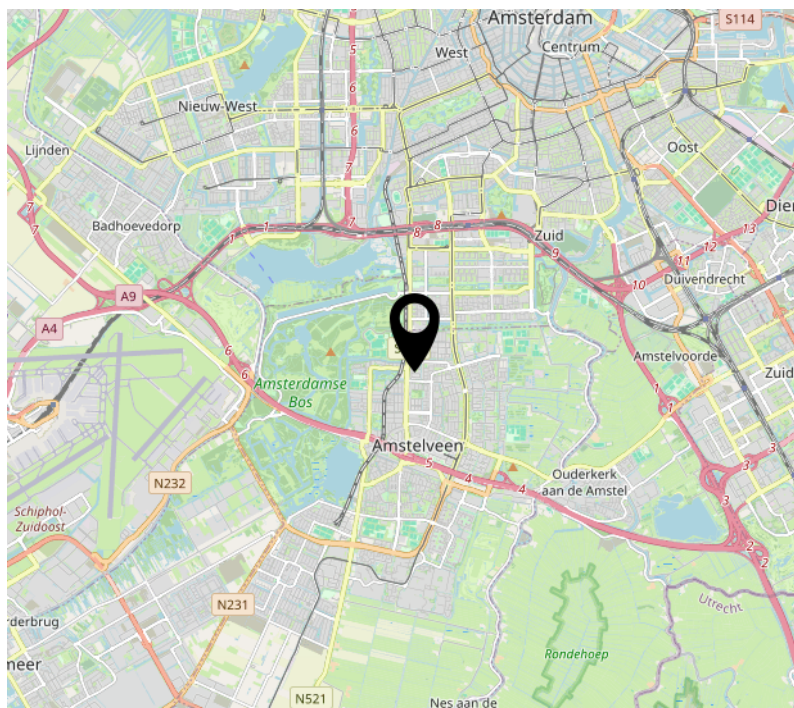
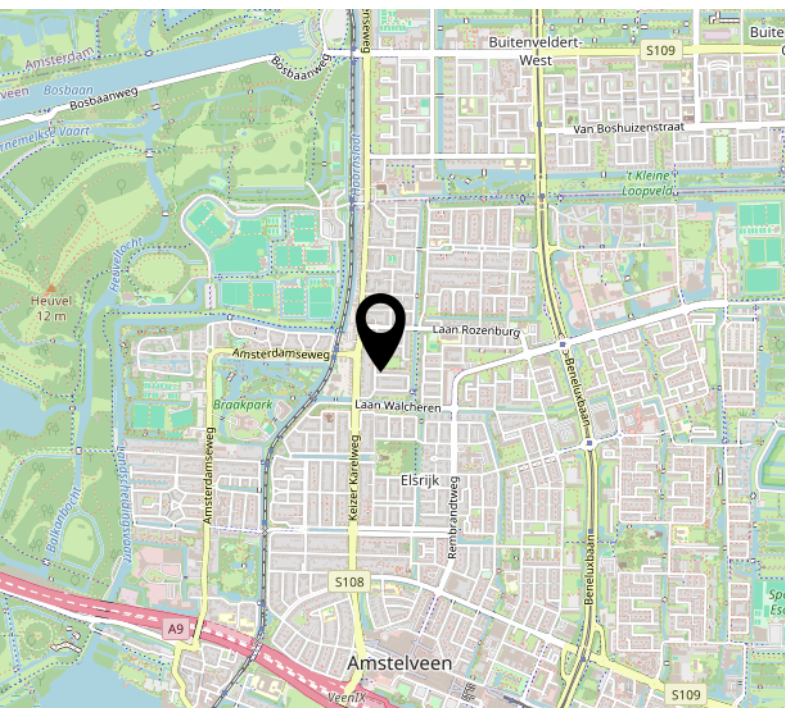
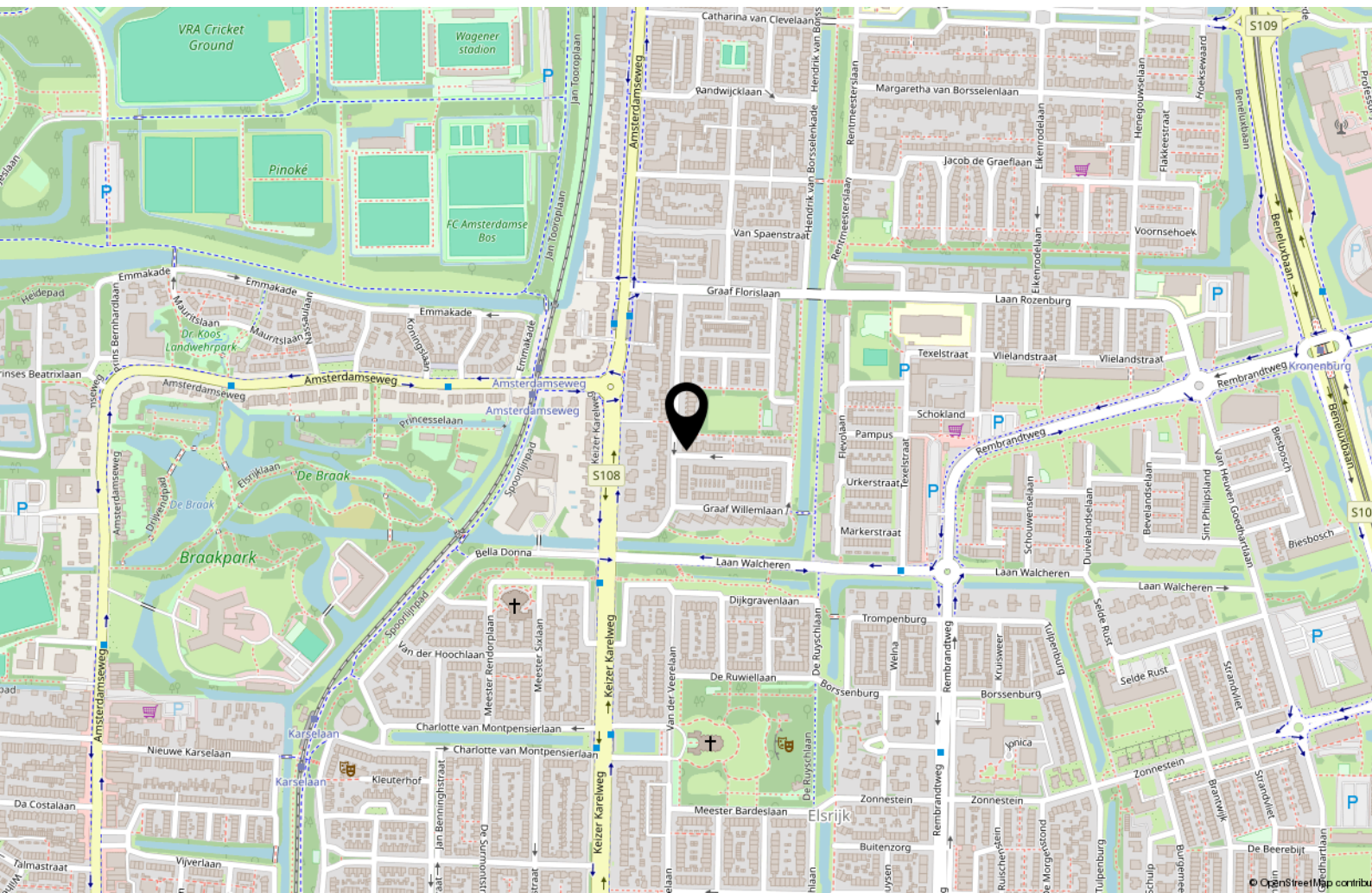
Perceel 7480

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 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Graaf Willemlaan 55, 1181 EE Amstelveen

Datum:

10-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kastenwand logeerkamer	☐	☐	☒	☐
– Diverse kasten: dressoir woonkamer, ladekasten etc.	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Inbouwkasten & -bureaus in werkruimtes	☒	☐	☐	☐
– BOSE geluidsstelsysteem incl. boxen	☐	☐	☒	☐
– Radiator ventilatoren woonkamer voortuinzijde	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Stoomoven	☒	☐	☐	☐
– Wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Vloerverwarming toilet BG	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Vloerverwarming badkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Warmtewerend folio op dakramen serre	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Dakramen isolatieglas met zonwering	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubels: banken, tafels (niet stoelen)	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Wijnbewaarkast garage	☐	☒	☐	☐
Vriezer garage	☐	☐	☒	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Opbergboxen (afsluitbaar)	☒	☐	☐	☐
– Parasols	☒	☐	☐	☐



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

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