

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G

Graaf Janlaan 15



Graaf Janlaan 15

Amstelveen



Fraai gelegen, goed onderhouden en praktisch ingedeelde jaren 50 woning in het karakteristieke Randwijck. De Graaf Janlaan is een rustig en doodlopend straatje met voornamelijk bestemmingsverkeer. De woning heeft een mooie breedte van 5.8 m. en kenmerkt zich door de grote ramen, twee badkamers en een prima maatvoering van de slaapkamers. Op de bovenste verdieping een zeer ruime slaapkamer met tweede badkamer (2017). Alle ramen zijn voorzien van isolatieglas. Berging met overdekt gedeelte in de tuin. De tuin heeft een achterom en is gesitueerd op het Westen.

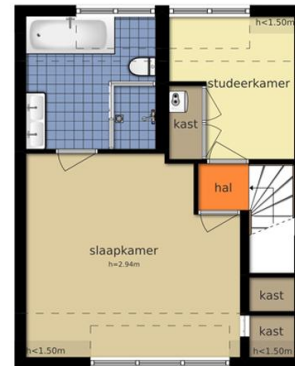
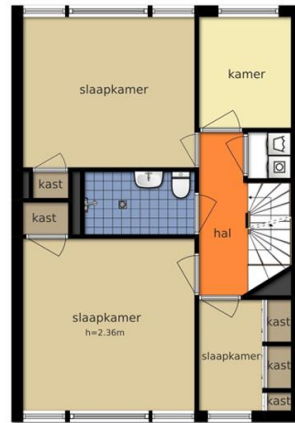
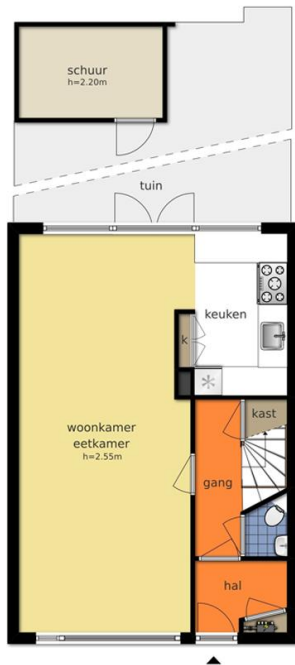
Indeling: entree met tochtportaal en meterkast. In de hal bevinden zich de trap, een trapkast, het toilet met fonteintje, en de deur naar de woonkamer. De doorzonkamer is licht door de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De keuken is een halfopen keuken voorzien van een vaste kastenwand, een gaskookplaat, vaatwasser en losse rvs koel-/vriescombinatie. De gehele vloer is voorzien van een parketvloer.

Eerste verdieping: Overloop, kast met de aansluiting voor wasmachine en droger en toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer aan de achterzijde met een vaste kast, tweede kamer aan de achterzijde, nette badkamer met douchecabine, wastafel en toilet, slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, klein kamertje aan de voorzijde. De gehele verdieping is voorzien van een parketvloer (Parqui-lamelparket).

Tweede verdieping: overloop, studeerkamer met kast waarin de CV ketel en de boiler zijn weggewerkt. Aan de voorzijde een royale slaapkamer over de volle breedte van de woning en met een schuin oplopend dak. Vaste schuifkastenwand. Vanuit deze slaapkamer toegang tot de fraaie badkamer (2016) met glazen douchewand en regendouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, fraaie spiegel en een toilet. De badkamer is uiteraard voorzien van vloerverwarming. Op de tweede verdieping ligt een parketvloer (Parqui-lamelparket) op de overloop en beide kamers.



Plattegronden





Vraagprijs

€ 649.000,- kosten koper

Zakelijke lasten

- Onroerende zaakbelasting: € 361,46 per jaar (2018)
- Rioolrecht: € 203,50 per jaar
- Waterschapsbelasting: € 68,64 per jaar

Kadastrale gegevens

Gemeente Amstelveen, sectie H nummer 8027 ter grootte van een are vijftientig centiare.

Zaken die achterblijven in de woning

Automatisch zonnescherm, gordijnrails, horren, koelkast, vaatwasser, toilet- en badkameraccessoires, Duette raambekleding in overleg.

Gemeentelijke info

Volgens ingewonnen informatie is er geen ondergrondse opslagtank en/of bodemverontreiniging bekend. Er rusten geen aanschrijvingen op het pand.



Bijzonderheden en voorzieningen

- Bouwjaar 1958
- Kunststof kozijnen voorzien van isolatieglas HR++
- Alle binnendeuren zijn vervangen door solide houten binnendeuren en nieuwe deurkrukken
- Schuur in de tuin
- Woonoppervlakte 140m², meetrapport aanwezig
- Eigen grond
- Verwarming d.m.v. CV-combiketel (Nefit HR met boiler, 2003)
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm (met zon/wind sensor automatisch)



Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een in Amsterdam gevestigde notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (Ring Amsterdam). Indien koper een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de extra reistijd en een kilometervergoeding.

Ons bedrijf

Pappie & Van der Zee Makelaars o/g is een Amsterdams makelaarskantoor dat bestaat uit een team van beëdigde makelaars en twee binnendienst medewerkers. Onze passie is om klanten te begeleiden bij de aan- en verkoop van hun woning, daarbij is onze persoonlijke betrokkenheid kenmerkend voor de manier van zaken doen.

Bent u op zoek naar een passende woning, of wilt u uw huis verkopen? Wij vertellen u graag wat Amsterdam te bieden heeft en wat u van ons kunt verwachten. Ook zijn wij gespecialiseerd in taxaties van woningen en splitsingsbegeleiding. Neem gerust contact met ons op voor een kennismakingsgesprek.

Kijk voor meer info en voor het complete woningaanbod op www.pappie.nl



Pappie & van der Zee Makelaars o/g
Hogeweg 10,
1098 CB Amsterdam
Postbus 94894,
1090 GW Amsterdam

Tel. (020) 6655606
Fax. (020) 6685582

info@pappie.nl
www.pappie.nl

