

TE KOOP



REMBRANDTWEG 306 **AMSTELVEEN**

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl



KENMERKEN



SOORT WONING	MAISONETTE
BOUWJAAR	1955
WOONOPPERVLAKTE	92 M ²
AANTAL WOONLAGEN	2
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS HR++
VERWARMING / WARM WATER	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING BADKAMER
EXTERNE BERGRUIMTE	BERGING, CA. 5 M ²

OMSCHRIJVING

Instapklaar, modern en duurzaam appartement (Energie label A) in de geliefde wijk Elsrijk! Gelegen nabij Stadshart Amstelveen en op fietsafstand van Amsterdam. Deze sfeervolle en fraai onderhouden maisonnette (1e & 2e etage) biedt een praktische indeling en geniet van zowel ochtend- als avondzon!

INDELING

Bij binnenkomst bevindt zich een centrale hal met een trap naar de eerste verdieping, waar de entree van het appartement is gelegen. In de hal bevinden zich de intercom, het toilet, de meterkast en een opbergkast. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, met aan de voorzijde een zitgedeelte en aan de achterzijde een eetgedeelte met openslaande deuren naar het balkon en toegang tot de open keuken. In het zitgedeelte is een sfeervolle ingebouwde houtkachel aanwezig (2024).

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast (2024), aparte oven (2024), aparte magnetron, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. Bij de voorgevel is elektrische zonwering (2025) aanwezig.

Via de hal is met een trap de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De hoofdslaapkamer heeft een ruime inloopkast. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is via een vlizotrap de bergzolder met cv-ketel bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming, handdoekradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separate (fietsen-)berging, ca. 5 m².

OMGEVING

De wijk Elsrijk, aan de noordzijde van Amstelveen, is favoriet door zijn karakteristieke bouw en vele groenvoorzieningen.

Voor de natuurliefhebber ligt op loopafstand het Amsterdamse Bos alsmede diverse monumentale heemparken waaronder het op enkele minuten lopen gelegen Broersepark met zijn verscheidenheid aan vogels en speelweide met buiten waterspeelplaats voor de kinderen.

Op een steenworp afstand ligt het overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart': een modern en luxe winkelgebied met uitgaansmogelijkheden. Tevens ligt het pittoreske Oude Dorp van Amstelveen met zijn gezellige restaurants, cafés en omgebouwde kerk tot restaurant/café op loopafstand. De nabijgelegen snelweg A9 zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto.

Bij het Stadshart ligt tevens het busstation van Amstelveen, vanwaar busverbindingen in noordelijke richting (Amsterdam) en zuidelijke richting van Amstelveen/Schiphol/ Aalsmeer/ Uithoorn en omgeving gaan. Amsterdam is eveneens goed bereikbaar per fiets. Er is een ruime keuze aan lagere-/ en middelbare scholen in de nabijheid alsmede de Internationale School en diverse sportfaciliteiten voor jong en oud.

Kortom: een fijn en praktisch ingedeeld appartement met alles binnen handbereik!

KENMERKEN

- Eigen grond, geen erfpacht
- Woonoppervlak 92 m²
- Energie label A, o.a. dakisolatie en HR++ glas
- Kunststof kozijnen rondom
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Verwarming/warm water middels eigen C.V.-ketel
- Ca. 24 m² niet meegerekende opbergruimte in de vliering
- Ca. 10 m² niet meegerekende opbergruimte onder schuin dakvlak
- (Fietsen-)berging op de begane grond, ca. 5 m²
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten € 145,- per maand
- Optimale ligging, veel privacy en ochtend- en avondzon!
- Parkeergelegenheid (2x) middels vergunningstelsel
- Oplevering in overleg







DESCRIPTION

Move-in ready, modern and sustainable apartment (Energy label A) in the popular Elsrijk neighborhood! Located near Stadshart Amstelveen and within cycling distance of Amsterdam. This charming and well-maintained maisonette (1st & 2nd floor) offers a practical layout and enjoys both morning and evening sun!

LAYOUT

Upon entering, there is a central hall with stairs leading to the first floor, where the entrance to the apartment is located. The hall includes an intercom system, toilet, meter cupboard, and a storage closet.

The spacious and bright living room features an oak wooden floor, with a sitting area at the front and a dining area at the rear with French doors opening onto the balcony and access to the open kitchen. The sitting area includes a cozy built-in wood-burning stove (2024).

The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an American-style refrigerator (2024), separate oven (2024), separate microwave, dishwasher, and a 5-burner gas stove with extractor hood. Electric sunshades (2025) are installed at the front façade.

From the hall, a staircase leads to the second floor. Here you will find two bedrooms, both with dormer windows. The master bedroom features a spacious walk-in closet. From the rear bedroom, a loft storage area with the central heating boiler can be accessed via a pull-down ladder.

The bathroom includes a bathtub, walk-in shower, second toilet, washbasin unit, underfloor heating, towel radiator, and a connection for a washing machine.

On the ground floor, there is also a separate storage room (for bicycles), approx. 5 m².

SURROUNDING

The Elsrijk neighborhood, located on the northern side of Amstelveen, is popular for its characteristic architecture and abundant green spaces.

For nature lovers, the Amsterdamse Bos is within walking distance, as well as several historic parks, including Broersepark just a few minutes away, featuring a variety of birdlife and a playground with a water play area for children.

Just a stone's throw away is the covered shopping center "Het Stadshart," a modern and upscale shopping and entertainment area. The picturesque Old Village of Amstelveen, with its cozy restaurants, cafés, and a converted church into a restaurant/café, is also within walking distance. The nearby A9 highway ensures excellent accessibility by car.

The Stadshart also hosts Amstelveen's bus station, offering connections north (Amsterdam) and south (Amstelveen/Schiphol/Aalsmeer/Uithoorn and surrounding areas). Amsterdam is also easily reachable by bicycle. There is a wide selection of primary and secondary schools nearby, as well as the International School and various sports facilities for all ages.

In short: a comfortable and practically laid-out apartment with everything within easy reach!

FEATURES

- Freehold property (no ground lease)
- Living area: 92 m²
- Energy label A, including roof insulation and HR++ glass
- Plastic window frames throughout
- Electric underfloor heating in the bathroom
- Heating/hot water via private central heating boiler
- Approx. 24 m² of additional attic storage (not included in living area)
- Approx. 10 m² of additional storage under sloped roof (not included)
- Ground-floor (bicycle) storage room, approx. 5 m²
- Active and financially healthy homeowners' association (HOA), service costs €145 per month
- Ideally located, with plenty of privacy and both morning and evening sun
- Parking (2 permits) via permit system
- Transfer date in consultation







PLATTEGROND

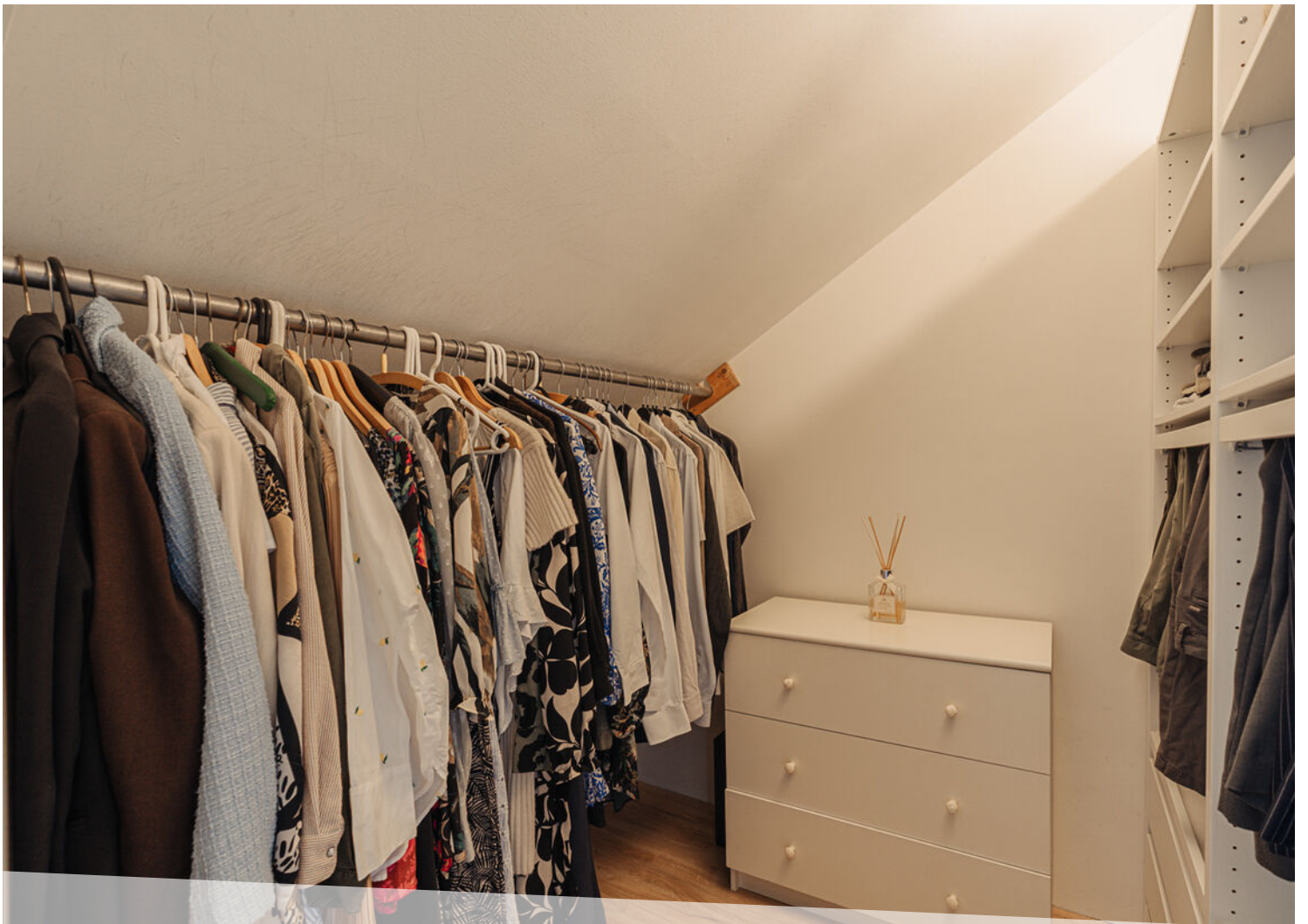
Rembrandtweg 306 - Amstelveen Eerste Verdieping



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





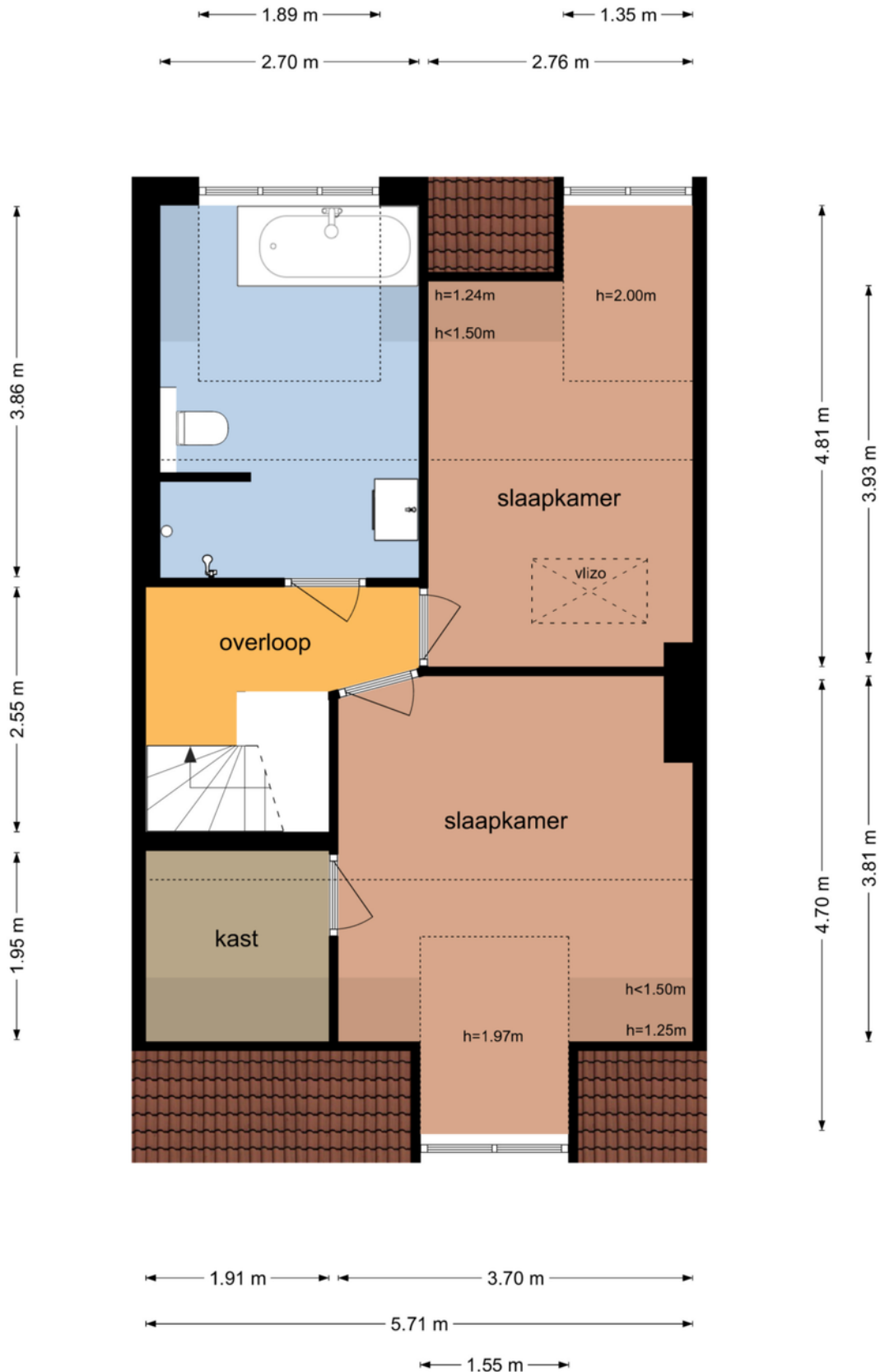






PLATTEGROND

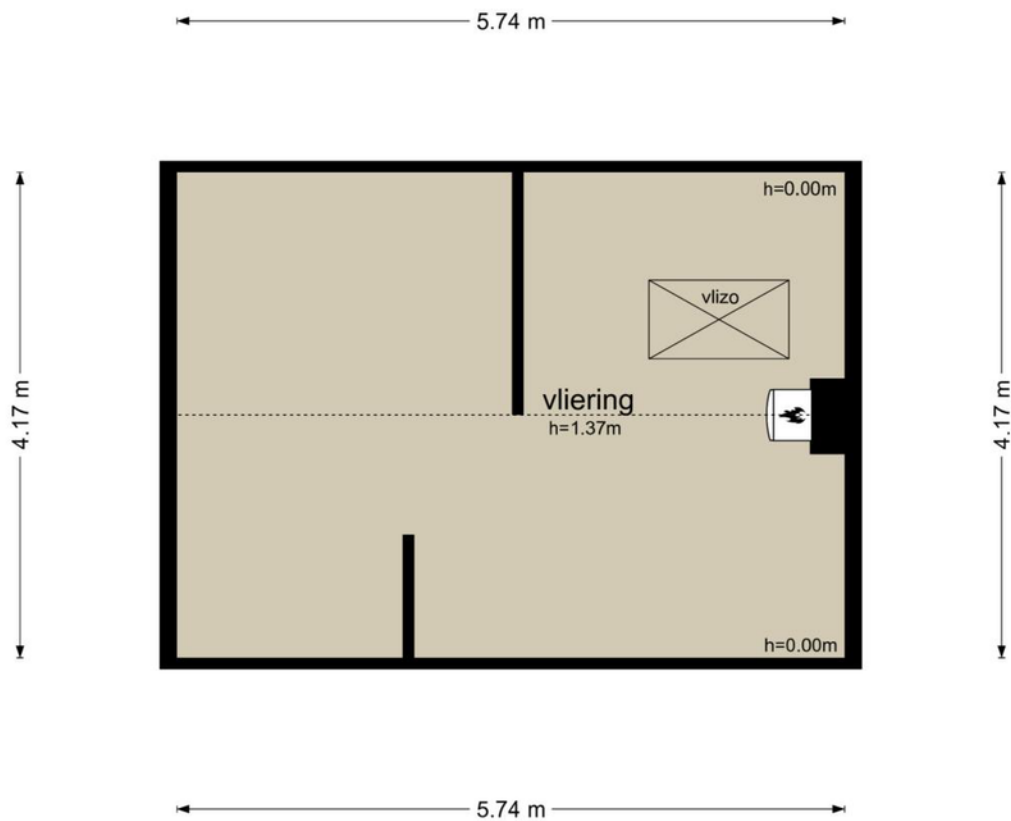
Rembrandtweg 306 - Amstelveen Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Rembrandtweg 306 - Amstelveen Derde Verdieping



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





tof

Tofboeket.nl

tof

Tofboeket.nl

Tofboeket.nl

JB-976-T



COMMISSARIS

makelaarsgroep



MAKELAARSGROEP O.G. COMMISSARIS

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.rembrandtweg306.nl | www.commissaris.nl