

# TE KOOP



REMBRANDTWEG 302 **AMSTELVEEN**

**VRAAGPRIJS** € 595.000 K.K.

COMMISSARIS

makelaarsgroep

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)

# KENMERKEN



|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>SOORT WONING</b>            | MAISONETTE                         |
| <b>BOUWJAAR</b>                | 1957                               |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>         | 93 M <sup>2</sup>                  |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>        | 2                                  |
| <b>AANTAL KAMERS</b>           | 4                                  |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>      | 2                                  |
| <b>ENERGIELABEL</b>            | A                                  |
| <b>ISOLATIE</b>                | DAKISOLATIE (PIR), HR++ BEGLAZING  |
| <b>VERWARMING / WARM WATER</b> | C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL |
| <b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>      | CA. 5 M <sup>2</sup>               |
| <b>PARKEREN</b>                | TWEE PARKEERVERGUNNINGEN           |









# OMSCHRIJVING

High-end gerenoveerd (2025) duurzaam appartement (Energie label A) in de geliefde wijk Elsrijk! Gelegen nabij Stadshart Amstelveen en op fietsafstand van Amsterdam. Deze luxe en moderne 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. De woning is intern geheel gerenoveerd in 2025 (waaronder ook leidingwerk-/elektrawerk en het verwarmingssysteem).

In de hal bevindt zich een garderobehoek, het toilet, de meterkast (met glasvezel) en een opbergkast. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een prachtige lichtgekleurde PVC 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.

De luxe moderne keuken, voorzien van bruine maatwerkkasten en Taj Mahal kwartsiet natuursteen aanrechtblad. In de keuken diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een kokend waterkraan van Quooker, koelkast, vaatwasser, oven en Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Via de hal is met een trap de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer bezit een ruime walk-in closet en een dakkapel aan de voorzijde. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde heeft eveneens een dakkapel. De bovenverdieping biedt een ruimtelijk effect door de forse plafondhoogte (ca. 3.8m).

De luxe badkamer, voorzien van modern beton ciré op de wanden voor een warme uitstraling, is voorzien van een prachtig design (dubbel) wastafelmeubel met Hotbath kranen. Een eye-catcher! Daarnaast is de badkamer uitgerust met een royale inloepdouche en een tweede toilet. Op de overloop een vaste kast voor wasmachine-/droger en de verwarmingsinstallatie. Op deze verdieping treft

u dezelfde vloerafwerking.

Door de gehele woning strak stucwerk, luxe tapijt vloerbedekking op de trap, JUNG schakelmateriaal, vloerverwarming (via c.v.-ketel), HR++ beglazing, hoge elektrapunten voor wandspeakers en wandverlichting in de keuken.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separate (fietsen-)berging, ca. 5 m<sup>2</sup>.

## 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.

## KENMERKEN

- High-end gerenoveerd in 2025
- Luxe materiaalkeuze, o.a. Taj Mahal natuursteen en Hothbath kranen
- Eigen grond, geen erfpacht
- Energie label A
- Vloerverwarming op beide woonlagen
- Ca. 6 m<sup>2</sup> niet meegerekende opbergruimte onder schuin dakvlak
- (Fietsen-)berging op de begane grond, ca. 5 m<sup>2</sup>
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten € 145,- (per 1 juli € 170,-) per maand
- Optimale ligging, veel privacy en ochtend- en avondzon!







# DESCRIPTION

High-end renovated (2025) sustainable apartment (Energy Label A) in the popular Elsrijk neighborhood! Located near Stadshart Amstelveen and within cycling distance of Amsterdam. This luxurious and modern maisonette (1st & 2nd floors) offers a practical layout and enjoys both morning and evening sun!

## LAYOUT

Upon entering, there is a central hallway with a staircase leading to the first floor, where the apartment's entrance is located. The interior of the home was completely renovated in 2025 (including plumbing, electrical work, and the heating system).

The hallway features a coat closet, the toilet, the utility closet (with fiber-optic internet), and a storage cabinet. The spacious and bright living room features beautiful light-colored PVC flooring, with a seating area at the front and a dining area at the back, complete with French doors leading to the balcony and access to the open kitchen.

The luxurious modern kitchen features brown custom cabinets and a Taj Mahal quartzite natural stone countertop. The kitchen is equipped with various modern built-in appliances, including a Quooker boiling water tap, fridge, dishwasher, oven, and Bora induction cooktop with integrated exhaust hood.

The second floor is accessible via a staircase from the hallway. There are two bedrooms here. The master bedroom features a spacious walk-in closet and a dormer window at the front. The second bedroom, located at the rear, also has a dormer window. The entire upper floor offers a spacious feel thanks to the high ceilings.

The luxurious bathroom, finished in concrete-look plaster, features a beautifully designed vanity unit with Hotbath taps. A real eye-catcher! It also includes a spacious walk-in shower and a second toilet. The landing features a built-in laundry closet and the heating system. This floor has the same flooring as the first floor.

Throughout the home, there is modern plasterwork, luxury carpet on the stairs, JUNG electrical fixtures, underfloor heating (via the central heating boiler), HR++ glazing, and high electrical outlets for wall speakers and wall lighting in the kitchen. On the ground floor, there is also a separate (bike) storage room, approx. 5 m<sup>2</sup>.

## SURROUNDINGS

The Elsrijk neighborhood, on the north side of Amstelveen, is a favorite due to its distinctive architecture and abundant green spaces. For nature lovers, the Amsterdamse Bos is within walking distance, as are several historic local parks, including the Broersepark—just a few minutes' walk away—with its variety of birds and a playground featuring an outdoor water play area for children.

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

The Amstelveen bus station is also located near the Stadshart, offering bus connections northward (to Amsterdam) and southward to Amstelveen, Schiphol, Aalsmeer, Uithoorn, and the surrounding area. Amsterdam is also easily accessible by bike.

## FEATURES

- High-end renovation completed in 2025
- Luxury materials, including Taj Mahal natural stone and Hotbath faucets
- Freehold, no ground lease
- Energy label A, including high-quality roof insulation and HR++ glass
- Underfloor heating on both floors
- Approx. 6 m<sup>2</sup> of storage space under the sloped roof not included
- Active and well-managed homeowners' association, service fees €145 (€170 as of July 1) per month
- Prime location, plenty of privacy and morning and evening sun!











# PLATTEGROND

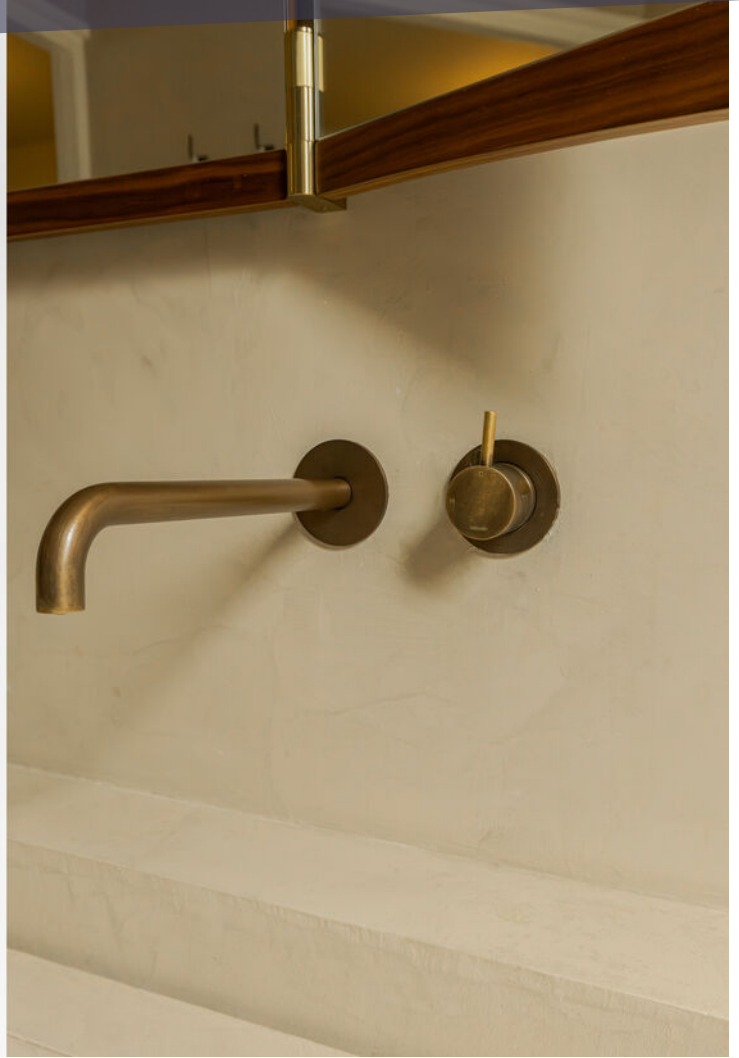








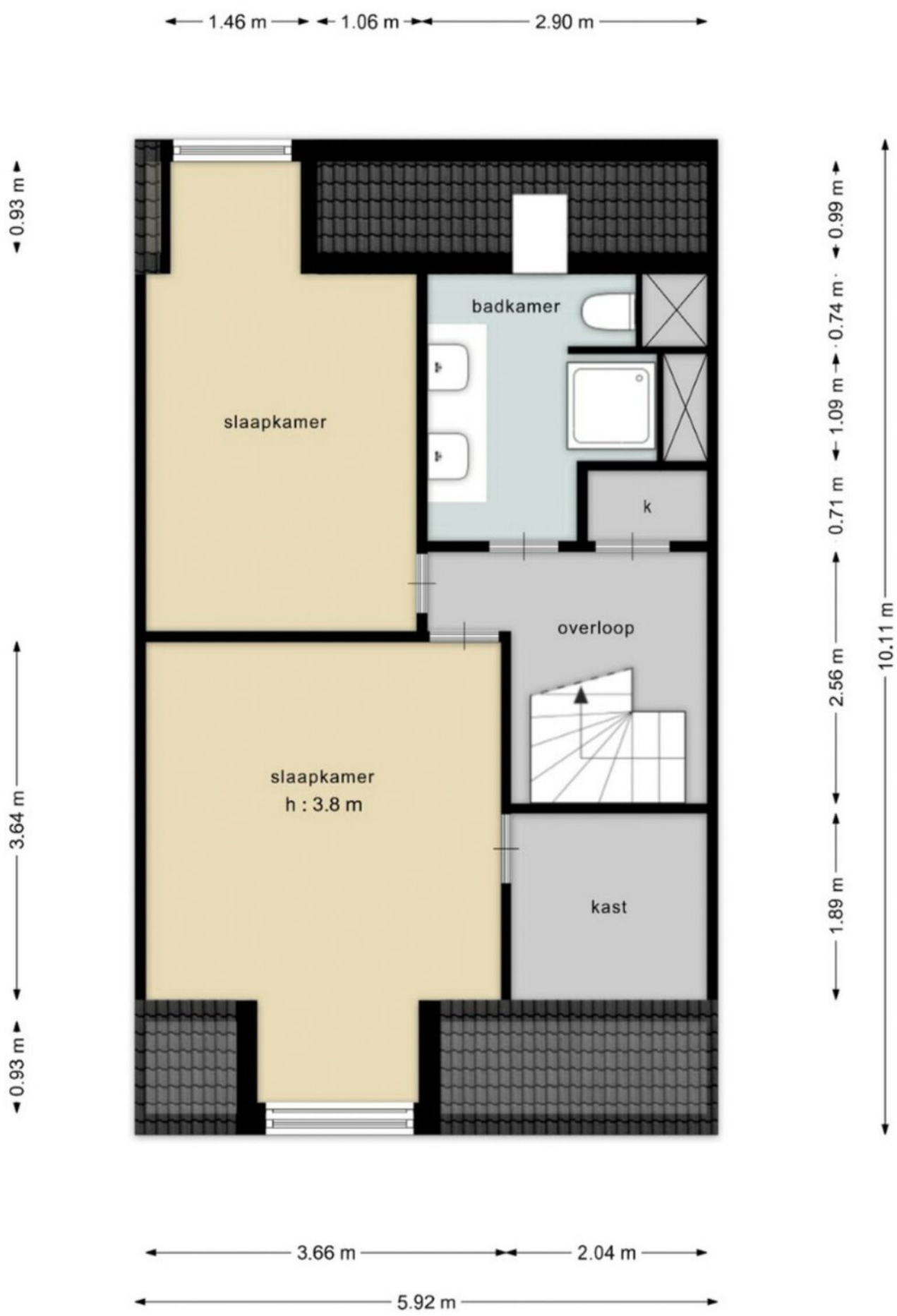








# PLATTEGROND









COMMISSARIS

makelaarsgroep



**COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.**

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)

[www.rembrandtweg302.nl](http://www.rembrandtweg302.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)