



**Beste
Bert,**

Modern appartement!

Amstelveen

Rembrandtweg 204

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € - -

Woonoppervlakte
97 m²

Inhoud
310 m³

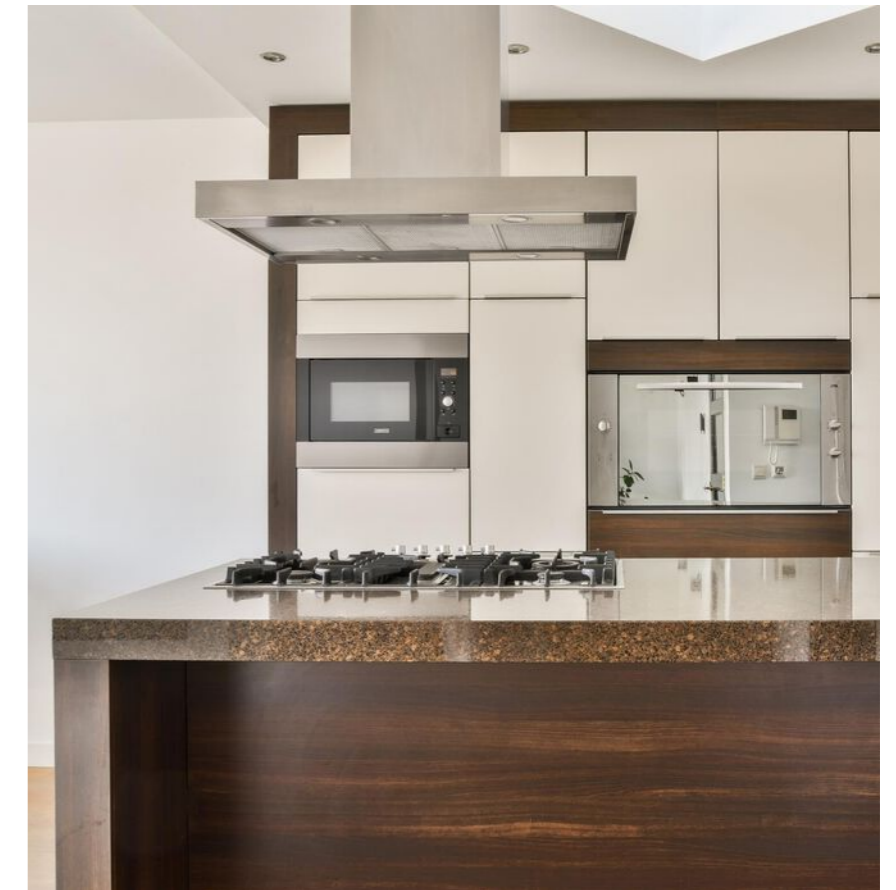
Bouwjaar
1996

Energielabel
B

De keuken



De ruime, lichte woonkamer grenst aan een moderne open keuken, compleet met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast en een 5-pits gaskookplaat.



De woonkamer

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige dakterras, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.





Amstelveen, Rembrandtweg 204

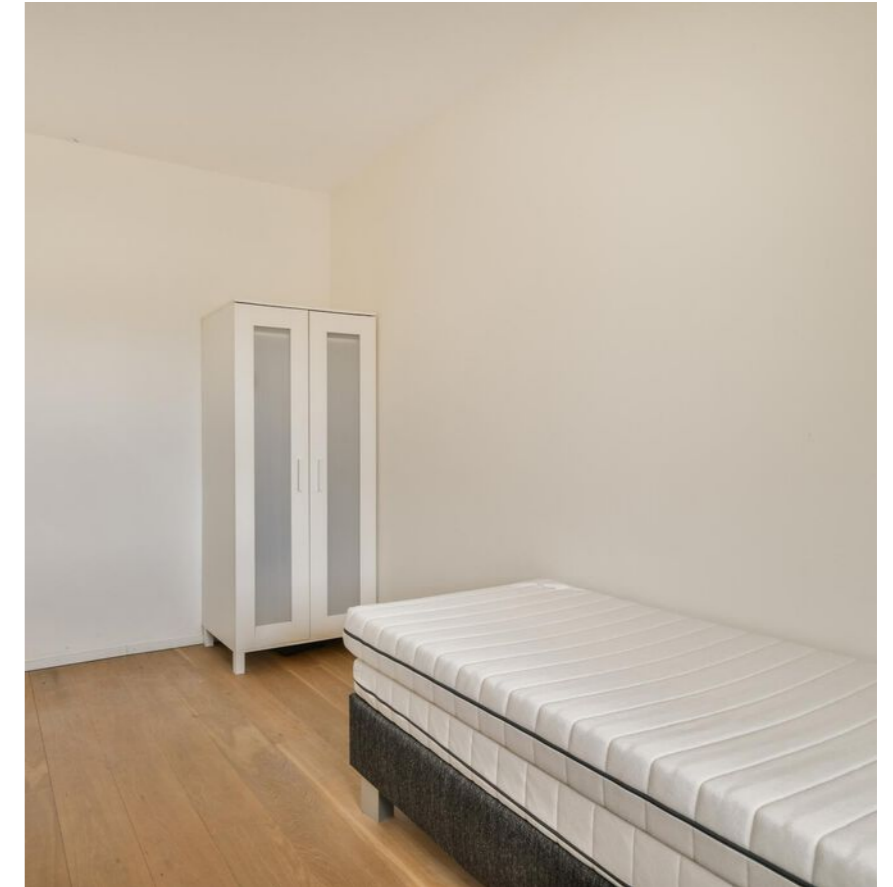
bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

De slaapkamers



De master bedroom heeft een luxe badkamer en suite met jacuzzi en dubbele wastafel. De tweede slaapkamer kun je perfect gebruiken als kantoor, kinderkamer of logeerkamer.

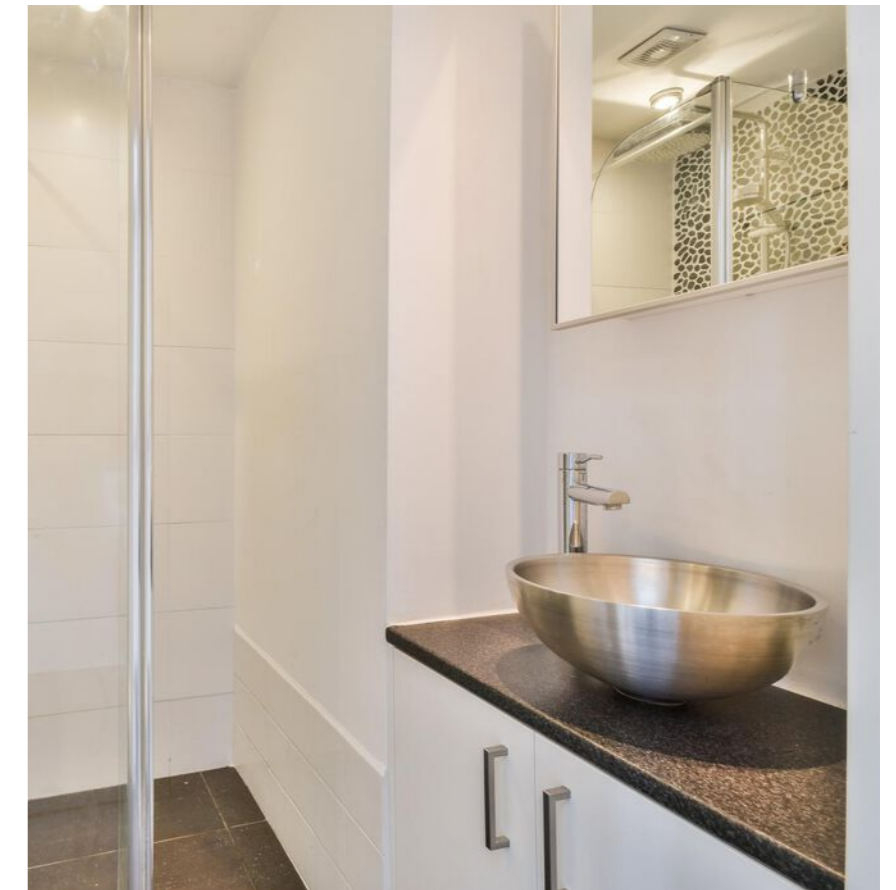


De badkamers



De eerste luxe badkamer is voorzien van een jacuzzi en een dubbele wastafel.

De tweede badkamer met inloopdouche is via de hal bereikbaar.



De omgeving



Je woont in een rustige, kindvriendelijke buurt in Amstelveen, omringd door groen, water en prachtige lanen. Het Stadshart Amstelveen ligt op steenworp afstand en je hebt uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Schiphol en andere delen van Nederland.

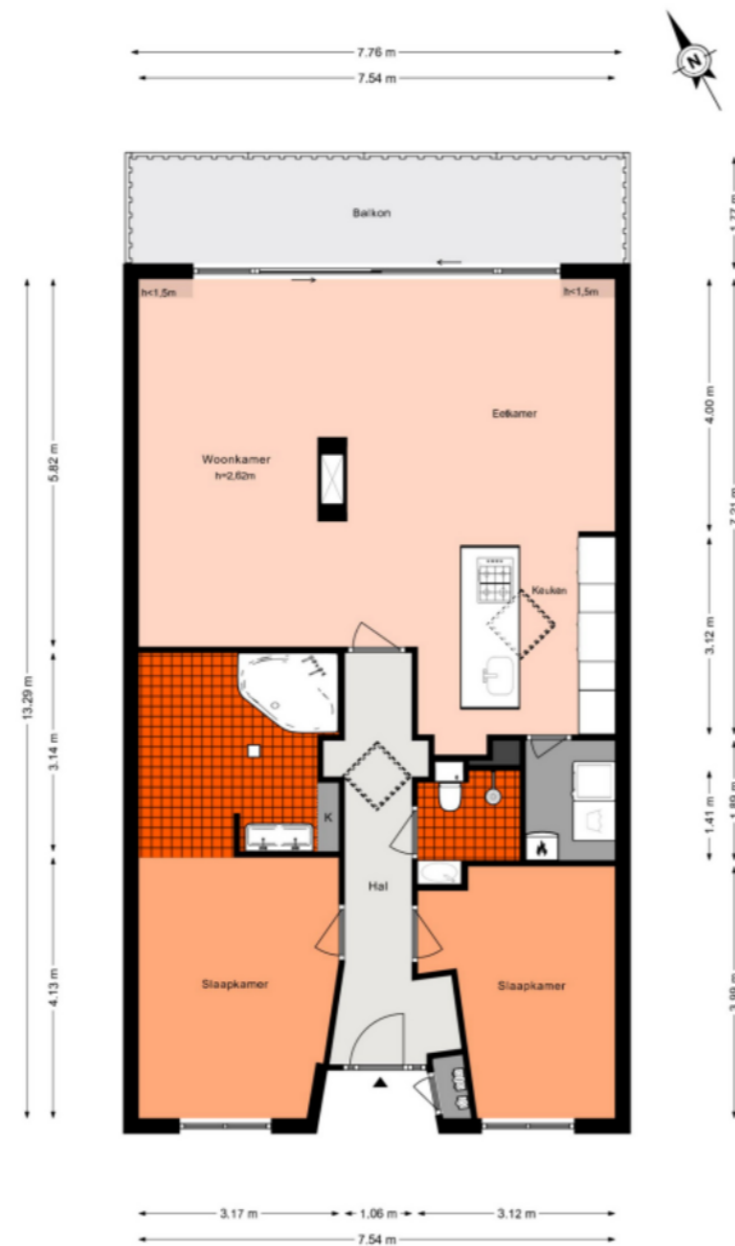


Plattegrond

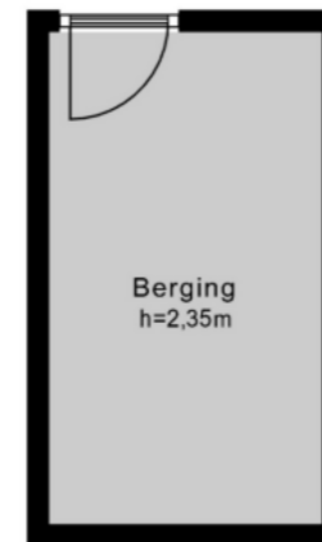
Appartement

Plattegrond

Berging



1.84 m



3.31 m

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Houten vloer(delen)	•		
(Gas)kachels	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Fontein	•		
Jacuzzi/whirlpool	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Om te kunnen wonen in een 'Palazzo', hoeft u niet te verhuizen naar Italië. Aan de voet van het Stadshart Amstelveen, ligt het unieke gebouw Cortile, gebouwd naar klassiek Italiaans voorbeeld. Het gebouw heeft een prachtig atrium en een weelderige binnentuin met waterpartijen en terrassen, dat alleen toegankelijk is voor haar bewoners.

Dit prachtige driekamerappartement in het chique complex "Cortile" heeft alles wat je zoekt! Met twee slaapkamers, twee badkamers (waarvan één en suite), een heerlijk extra breed terras en een eigen berging is dit dé plek voor jou als je houdt van comfort en rust.

We nemen je mee:

- Woongenot: 97 m²
- Natuurlijke lichtinval in woonkamer door brede raampartijen
- Lichtkoepels geven extra mooi natuurlijk licht in o.a. de keuken
- Vrij uitzicht
- Geen bovenburen
- Twee moderne badkamers voor extra comfort
- Eigen berging en gemeenschappelijke fietsenstalling
- Luxe woonomgeving met een Italiaanse uitstraling en mooie binnentuin
- Perfecte ligging vlakbij het Stadshart Amstelveen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Loop je met ons mee?

Indeling:

Bij binnenkomst word je meteen verrast door het prachtige atrium met een elegante hardstenen vloer. De rustige binnentuin is de perfecte plek om even te ontspannen. Het appartement ligt op de derde verdieping, waar je via de ruime hal toegang hebt tot alle vertrekken. De master bedroom heeft een luxe badkamer en suite met jacuzzi en dubbele wastafel. De tweede slaapkamer kun je perfect gebruiken als kantoor, kinderkamer of logeerkamer. De tweede badkamer met inloopdouche is via de hal bereikbaar.

De ruime, lichte woonkamer grenst aan een moderne open keuken, compleet met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast en een 5-pits gaskookplaat. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige dakterras, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Verder is er een handige wasruimte en heb je een eigen berging in de onderbouw.

De ligging:

Het Gebouw Cortile markeert het begin van de winkelpromenade Rembrandtweg in het Stadshart Amstelveen, dat bekend staat als één van de beste van Nederland. Op steenworp afstand van de woning heeft u de beschikking over onder meer: eersteklas winkels (o.a. de Bijenkorf), restaurants en bars aan een gezellig horecaplein, een weekmarkt, een Stadsschouwburg en bioscoop, een bibliotheek en het Cobra Museum.

Belangrijke informatie

Maar deze locatie is ook zeer gunstig voor mensen die buiten de stad moeten reizen; binnen een paar minuten, rijdt u vanuit de ondergelegen garage met uw auto de A9 op naar andere steden of Schiphol voor verdere oorden. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met de centrale ligging tussen het Hollandse poldergebied Middelpolder aan de Amstel, het Amsterdamse bos of één van de nabij gelegen heemparken. Voor Amsterdam minnende cultuurliefhebbers, biedt het openbaar vervoer (tram en bus) vanaf het Stadshart een rechtstreekse verbinding naar de beste concertzalen en musea van Nederland.

Residence Cortile:

Residence Cortile is gebouwd in 1996 op de hoek van de Rembrandtweg en de Mr. G. Groen van Prinstererlaan, op de plek waar vroeger de Carmelkerk en het Karmelietenklooster stonden. Het gebouw is vanaf dag 1 een eye catcher in de omgeving en heeft onmiskenbaar Romeinse allure met een vleugje Amsterdamse Schoolstijl. Bij het ontwerp van het bouwwerk, zijn naast architect Hoo Liem, diverse kunstenaars betrokken geweest. Dit heeft geresulteerd in onder meer de prachtige Renaissancetuin met terrassen en vijvers, aanwezigheid van enorme muurfresco's, fraaie vloerdecoraties en sierlijke balustrades in het Atrium.

Kenmerken van de woning

- ✔ Energielabel B
- ✔ De woning is gestoffeerd en kan meteen worden betrokken
- ✔ Houten vloer
- ✔ Openhaard
- ✔ Instapklaar
- ✔ Servicekosten € 294,68 voor de woning en berging
- ✔ Parkeren voor de deur middels vergunningsstelsel
- ✔ Zeer gunstige ligging nabij alle voorzieningen
- ✔ Uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als auto
- ✔ Schiphol vlakbij
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1996. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 (appartement) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 18.3 appartement ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/ het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekker instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM-adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Amstelveen, Rembrandtweg 204

Hypotheek en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Beste Bert,

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 020 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!



Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



**Beste
Bert,**

**Ik heb mijn
droomhuis gezien
hoe maak ik zo
snel mogelijk
een afspraak?**

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

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.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl