

ACE
amsterdam

cortado

4 maisonnettes, 28 appartementen en 2 penthouses

Amsterdam	06
Bereikbaarheid	08
Dagelijkse voorzieningen	14
Natuur en recreatie	16
Cultuur en entertainment	18
ACE amsterdam	22
Situatie	24
Routing	28
Verdiepingsoverzichten	38
Woningtypes	52
Keuken	78
Sanitair	80
Superior Line	82
Mobiliteit	86
Tennis en wonen	88
Duurzaamheid	90
Natuurinclusief	92
Stadse dynamiek	94
Duurzaamheidshypotheek	96
Financieel & juridisch	98
Verkoopteam	100
VORM de toekomst	102



Inhouds opgave





De perfecte match
tussen wonen, sporten
en recreëren

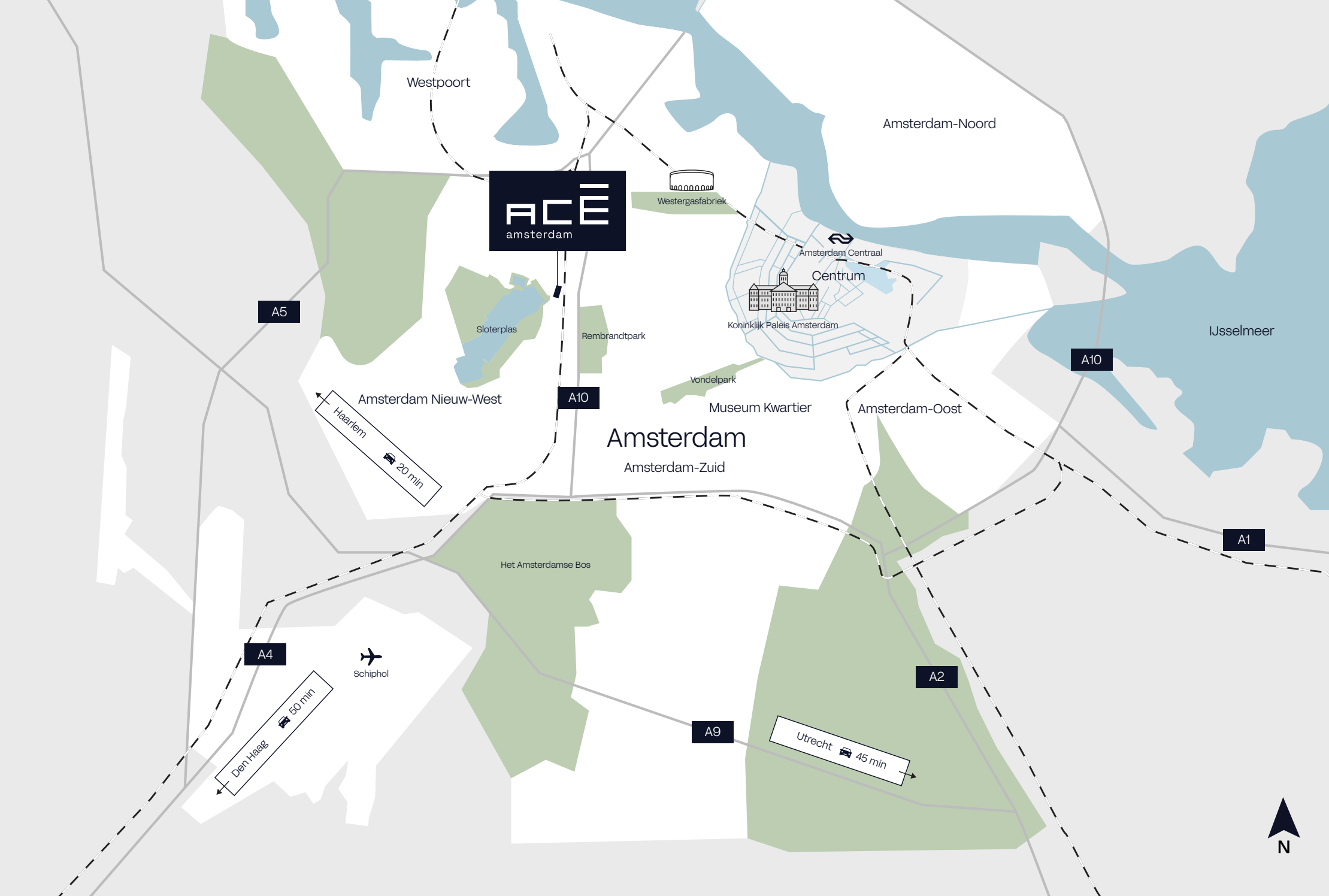
In Amsterdam West, aan de noordzijde van de Sloterpas, ligt 'Amsterdam Community Estates', oftewel ACE. Een nieuw stukje stad waar je het beste van Amsterdam combineert met rust, water en veel groen.

ACE is gelegen op een voormalig tenniscomplex, en dat sportieve DNA voel je overal. Tennis- en padelbanen, gezellige horeca en moderne woningen vormen samen een levendige buurt. Een wijk waar je woont, sport en ontspant op één plek.

Met zo'n 565 woningen, verdeeld over sociale huur, betaalbare koop en vrije sector koop is er voor iedereen een perfecte match. De woningen zijn verspreid over verschillende gebouwen binnen het bouwplan.

ACE is één van de vier deelprojecten van de gebiedsontwikkeling Jan Evertsenstraat-West, waar versneld nieuwe woningen worden gebouwd om een bruisende woon- en werkbuilt te creëren.

ACE Amsterdam



De bouw van ACE Amsterdam



Sloterpas

Amsterdam

De stad die altijd in beweging is

Amsterdam blijft verrassen: creatief, historisch, eigentijds. Van hippe restaurants tot iconische grachten – de stad ademt energie. Het vrije gevoel, in combinatie met het rijke culturele en culinaire aanbod, maakt Amsterdam aantrekkelijk om te wonen én te werken. Met vele internationale hoofdkantoren zijn er volop carrièremogelijkheden.

Bereikbaarheid



Metro R-Net



Tram GVB

Snel op je bestemming

Vanaf ACE ben je zo waar je wilt zijn. De grachten, de Jordaan of De Pijp? Pak de fiets of het ov en je bent er in no-time.

Openbaar vervoer

ACE is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De tramhalte en metro Jan van Galenstraat liggen om de hoek. Ook de bushalte Burg. v.d. Pollstraat is dichtbij. Dankzij het uitgebreide netwerk reis je snel door de hele stad.

Fiets

Met de fiets sta je in 15 minuten in de Jordaan. Er is een centrale fietsenstalling met gescheiden zones voor bewoners en bezoekers. Bewoners bereiken de stalling vanaf de zuid- en noordzijde; bezoekers vanaf de noordzijde bij sport en horeca.

Auto

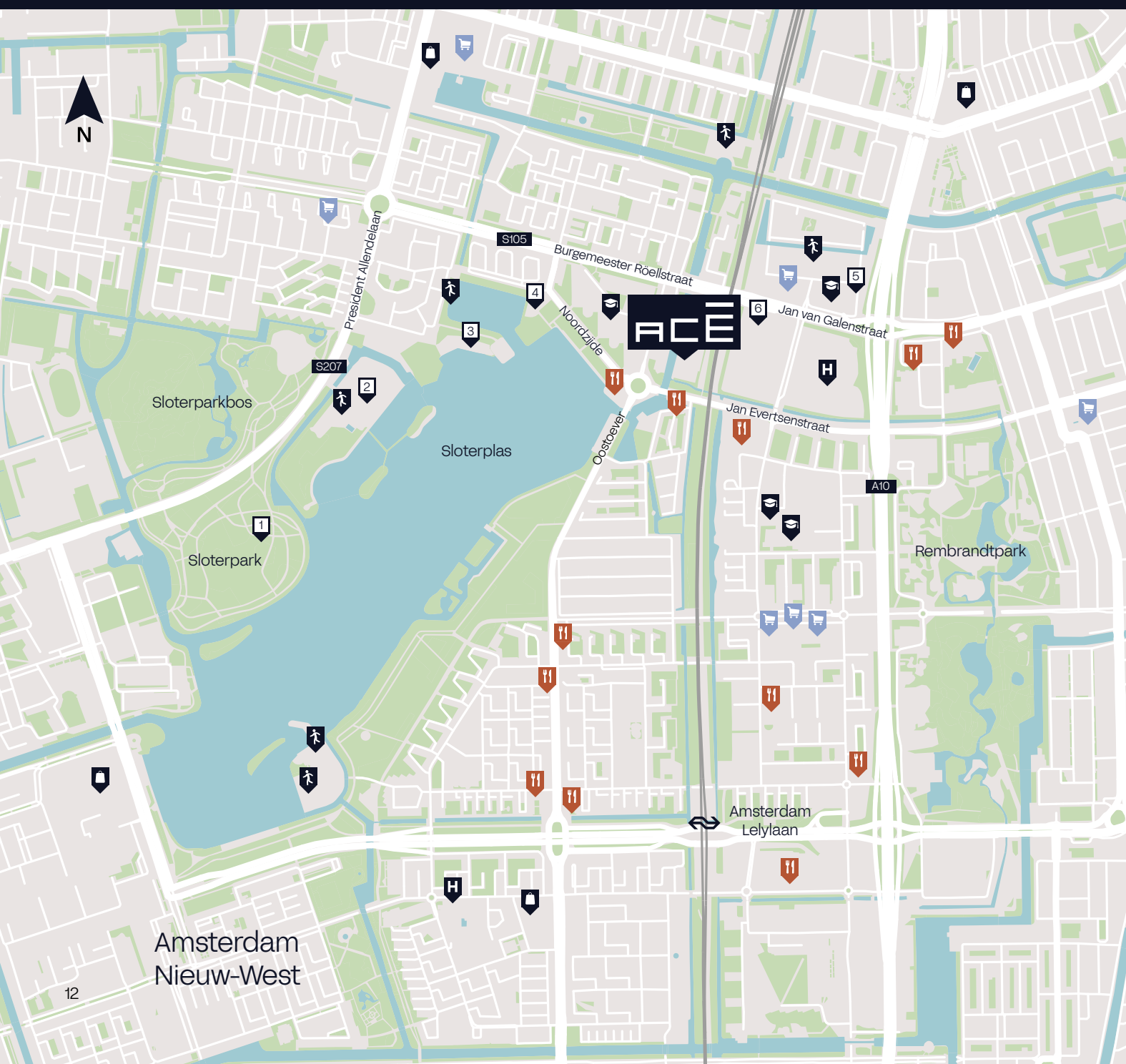
Voor een groot deel van de bewoners zijn er zwerv- parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage. Dat houdt in dat de bewoners geen vaste parkeerplek hebben in de parkeergarage, maar overal mogen parkeren. Voor deze plekken dien je een abonnement af te sluiten. Ook bezoekers kunnen terecht in de commerciële parkeergarage, wel zo handig voor familie of vrienden die langskomen. Vanuit ACE ben je bovendien in enkele minuten op de A10, ideaal voor wie vaak onderweg is.





Ontdek het gemak van wonen in ACE!

Dagelijkse voorzieningen



ACE

-  3-in-1 school
-  Horecagelegenheid
-  Sportfaciliteiten

-  1 Sloterpark
-  2 Optisport Sloterparkbad
-  3 Sloterstrand
-  4 Van Eesteren Museum
-  5 DeLaMar West
-  6 Student Hotel
-  H Ziekenhuis
-  Scholen
-  Horecagelegenheden
-  Sportfaciliteiten
-  Supermarkt
-  Winkels

Even naar de supermarkt, een nieuwe boetiek ontdekken of spontaan het terras op? Het kan hier allemaal.



Winkels

Binnen een paar minuten wandel je naar je favoriete bakker, supermarkt of buurtwinkel. De Jan Evertsenstraat bruist van het leven met hippe koffietentjes, gezellige eettentjes en verrassende boetieks. En wie nog even doorloopt, belandt op de levendige Kinkerstraat, de plek voor fijnproevers en shoppers.



Horecagelegenheden

Rondom ACE wemelt het van cafés, koffietentjes en restaurants. Haal een coffee-to-go, lunch bij een van de vele tentjes of schuif aan voor een familiediner. Vietnamees, Frans, Japans of oer-Hollands: voor iedere smaak wat wils.

Dagelijkse voorzieningen



Slotterplas strand

Bij ACE woon je op een plek waar je niet alleen thuiskomt, maar waar sport bijna vanzelf in je dagelijkse routine glipt.



Scholen en kinderopvang

In de buurt zijn verschillende basisscholen en middelbare scholen, handig als je jouw kinderen in de buurt naar school wilt laten gaan. Ook ligt de internationale school DENISE om de hoek. En natuurlijk zijn er ook allerlei kinderopvangfaciliteiten beschikbaar. Daarnaast komt er naast ACE een 3-in-1 school (voorschools, basisschool én naschoolse opvang).



Gezondheidszorg

In de omgeving liggen diverse huisartsenpraktijken, gezondheidscentra, tandartsen en apotheken. Zo heb je altijd zorg dichtbij huis.



Sportfaciliteiten

Bij ACE kun je je sporthart álles geven. Ben jij niet van de baan af te slaan? Dan zit je hier perfect. Midden in Amsterdam Community Estates vind je maar liefst acht buitentennisbanen en een splinternieuw indoor padel- en racketsportcentrum.

En er is meer. Rondom de Slotterplas, in het Slotterpark én op de nabijgelegen sportvelden kun je je energie kwijt voor een stevige workout in de buitenlucht. Liever de gym in of een groepsles meepakken? Sportscholen genoeg in de buurt—van yoga tot HIIT en alles daartussen.



Tennispark Slotterplas

Natuur en recreatie



Sloterplas

Best of both worlds;
de rust van de natuur
en dichtbij het gezellige
stadse leven.

Sloterplas

Hoewel de Sloterplas ooit kunstmatig is gemaakt, voelt het water verrassend natuurlijk. Rondom de oevers vind je groene grasvelden, schaduwrijke bomen en dat fijne gevoel van even ontsnappen aan de drukte van de stad. Een kleine oase, gewoon om de hoek.

Zin in actie? De Sloterplas is ook een paradijs voor watersportliefhebbers. Roeien, kanoën, zeilen. Hier kun je met je energie alle kanten op. Of je nu een doorgewinterde sporter bent of gewoon iets nieuws wilt proberen, dit is de plek.

Geniet van de natuur om de hoek

Zin in een momentje rust of juist een gezellige middag buiten? De Sloterplas en het Sloterpark liggen praktisch om de hoek en zijn dé plek om te genieten. In de zomer spreid je er je picknickkleed uit, neem je een frisse duik in een van de zwembieden of laat je de kids lekker losrennen in het gras.

Maar ook buiten de zomer bruist het hier. Het hele jaar door zijn er hardloopwedstrijden, festivals, buurtbarbecues en allerlei kleine en grote evenementen die de buurt samenbrengen. Lekker sfeertje, altijd wat te doen en jij loopt er zo naartoe vanuit ACE.

Sloterpark

Vergeet het Rembrandtpark, het Sloterpark is hier écht the place to be. Of je nou gaat voor een rondje joggen, een ontspannend middagje in het groen of gewoon even lekker niks: dit park heeft het allemaal. En ja, zelfs zandstrandjes waar je in de zomer heerlijk kunt neerploffen.

Het barst er van de fijne plekken en voorzieningen: restaurants, sportvelden, speeltuinen en zelfs een kinderboerderij. Ideaal voor een spontane picknick, een playdate met de kids of een ontspannen wandeling met vrienden.

Dit is zo'n plek waar je vanzelf vaker komt dan je van tevoren denkt en vanuit ACE ben je er zó.



Sloterpark

Cultuur en entertainment gaan hier hand in hand. Ontdek meesterwerken in het Rijksmuseum, moderne kunst in het Stedelijk museum en film in het EYE Filmmuseum. Van theaters en jazzclubs tot straatoptredens: elke dag iets nieuws. Van het Concertgebouw tot dansen in nachtclubs – Amsterdam heeft voor ieder wat wils.

Ontdek de levendige cultuurscene

Rond de Sloterplas vind je een verrassend veelzijdig cultureel aanbod: van theaters en filmhuizen tot kunstgaleries waar regelmatig nieuwe exposities te zien zijn. Of je nu zin hebt in een intiem optreden, een bijzondere film of juist een creatieve ontdekkingstocht, je loopt zó ergens binnen.

Combineer je bezoek met een lekker diner of drankje in de buurt en je hebt meteen een complete avond uit. Kunst, muziek, film en goed eten komen hier moeiteloos samen.

Theater

De Meervaart is jouw culturele buurttheater: een plek waar toneel, concerten, dans en cabaret elkaar afwisselen in een verrassend breed programma. Perfect voor een spontane avond uit of een inspirerende voorstelling dichtbij huis.

Zin in het grotere werk? Binnen zo'n 20 minuten fietsen sta je bij Carré, waar de grote producties, musicals en publieksfavorieten schitteren.

Kunst en exposities

De diversiteit van de buurt voel je meteen terug in de kunst die hier te ontdekken is. Van kleine galleries tot het Van Eesteren Museum: overal krijg je een inkijkje in de verhalen en stijlen die de wijk zo uniek maken.

Verwacht een mix van schilderkunst, ruimtelijke werken, fotografie en vooral veel lokaal talent dat hier de ruimte krijgt om te schitteren. Een mooie manier om je weekend of avond nét even anders in te kleuren.

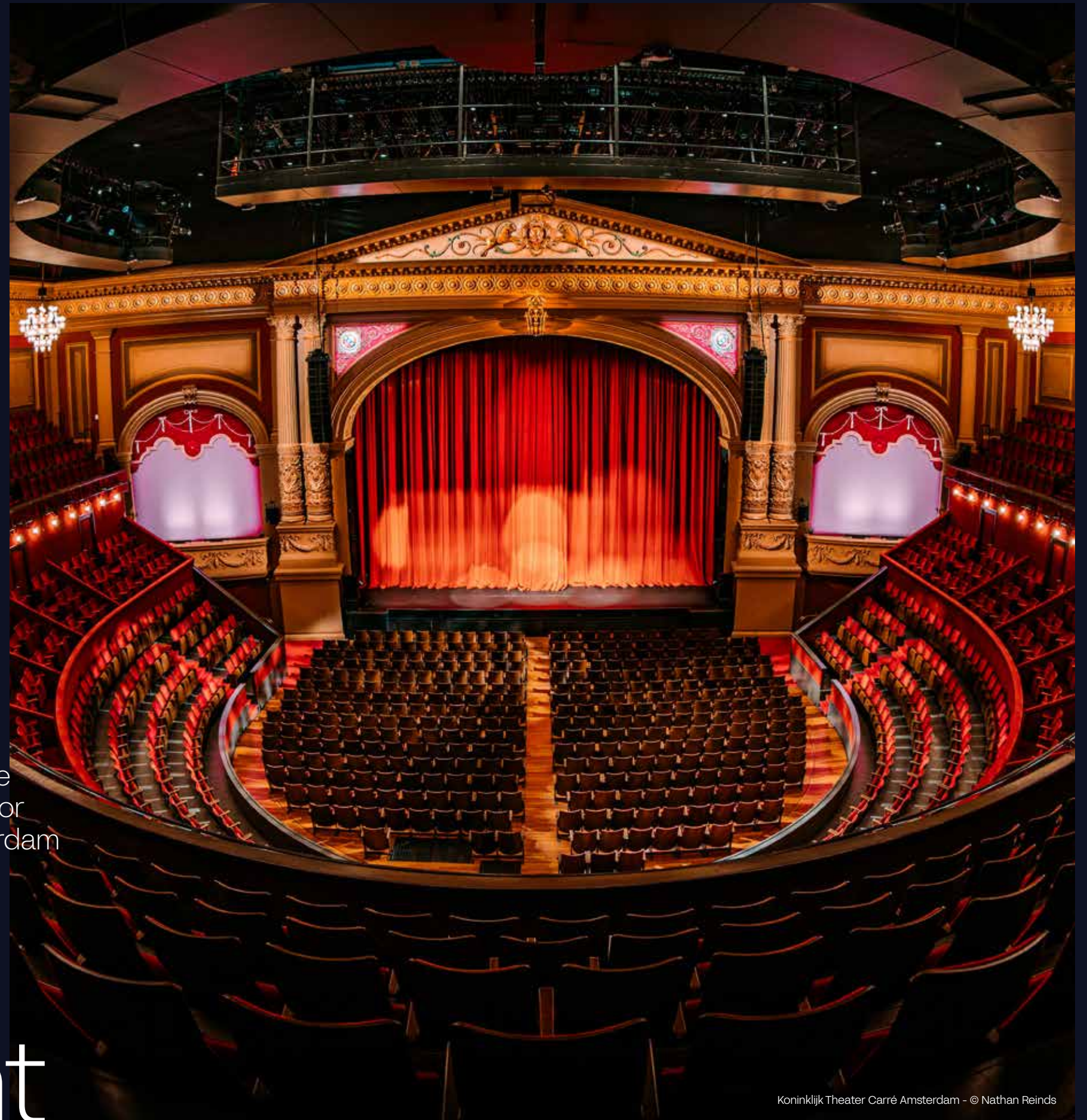
Openluchtbioscoop

Aan bijzondere uitjes geen gebrek. In de zomermaanden wordt aan de rand van de Sloterplas het witte doek uitgerold voor openlucht filmavonden. Je geniet hier van een film onder de sterrenhemel te midden van de natuur.

Festivals en evenementen

Gedurende het jaar vinden er diverse evenementen plaats rondom de Sloterplas, waaronder muziekfestivals, foodtruckfestivals, kunstmarkten, culturele evenementen en sportwedstrijden. Een bruisende sfeer gegarandeerd!

Ontdek
de artistieke
creaties door
heel amsterdam



Koninklijk Theater Carré Amsterdam – © Nathan Reinds

Cultuur en entertainment



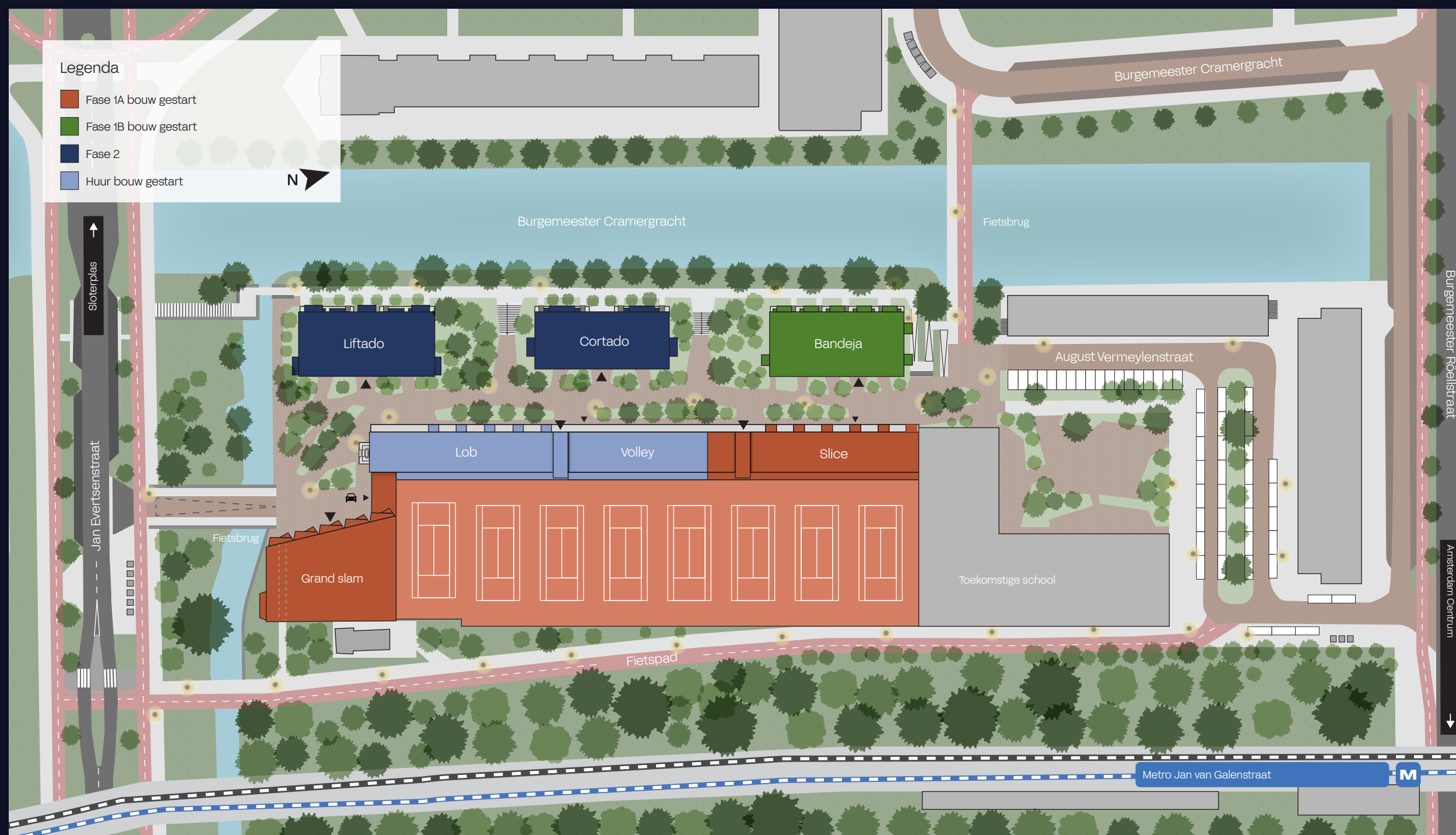
ACE biedt een veelzijdig woningaanbod dat naadloos aansluit op uiteenlopende woonwensen. In gebouw Cortado komen complete appartementen en maisonnettes van ca. 85 – 160 m². Hier woon je comfortabel en creëer je helemaal je eigen plek.

Wat Cortado uniek maakt? De woningen aan de waterzijde: direct aan het water, omgeven door veel groen. De appartementen aan de binnenstraat geven juist een stedelijk gevoel, aan een groene, autovrije straat.



ACE Amsterdam

Situatie



Een levendige, veilige en groene wijk aan de Sloterpas, waar jong en oud kunnen groeien, ontwikkelen en actief leven. Een plek voor iedereen, om nooit meer weg te willen.

Na de succesvolle verkoop van Grand Slam, Slice en Bandeja volgt het verkoopplan van Cortado en Liftado.

De bouw van Fase 1a en 1b is in volle gang; fase 2 volgt in het 4e kwartaal van 2026.



Kelder

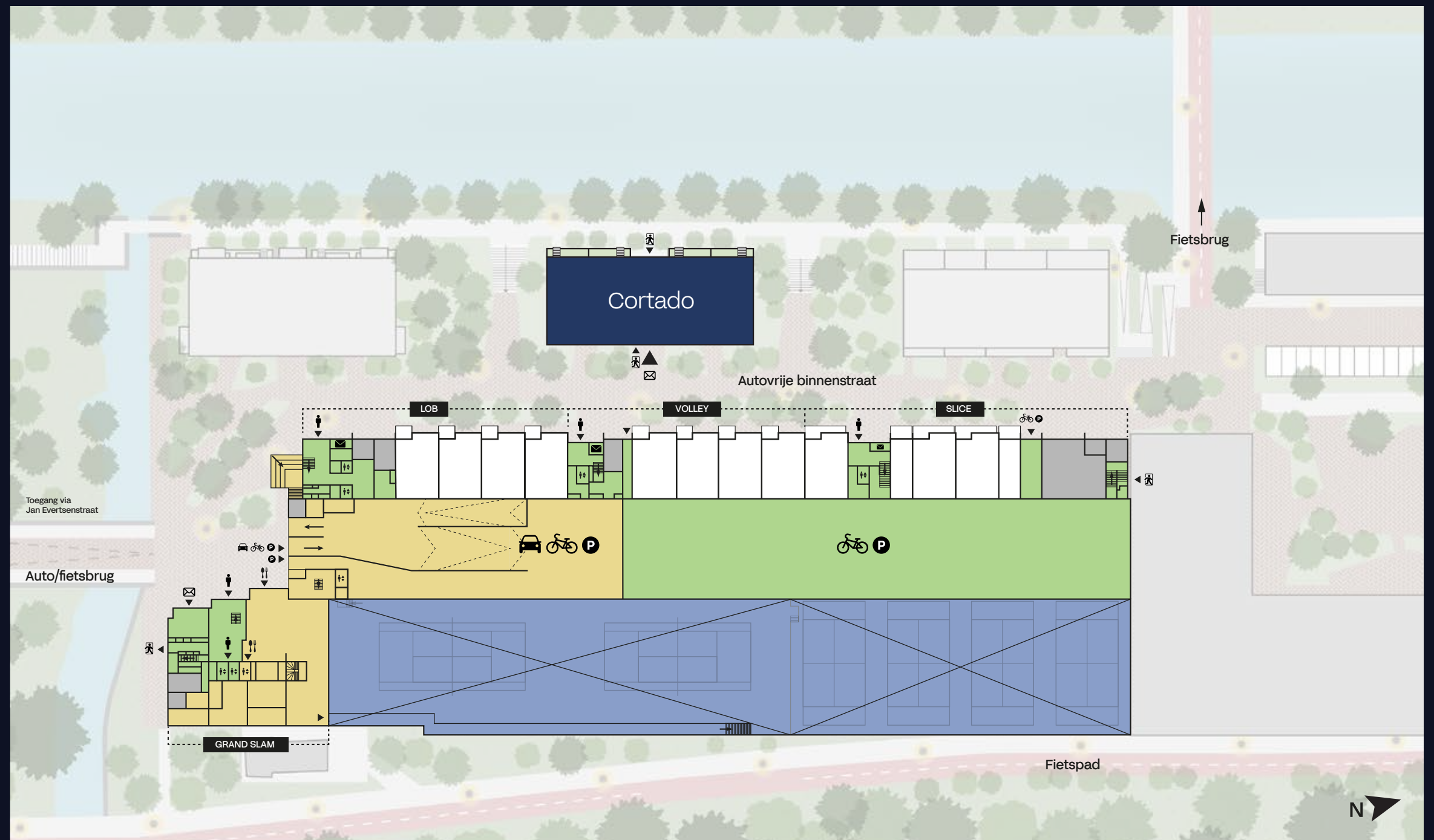
-  Auto parkeren voor bezoekers
-  Lift
-  Voor bezoekers/bewoners
-  Voor bewoners
-  Technische ruimte
-  Racketsportcentrum



Routing

Begane grond

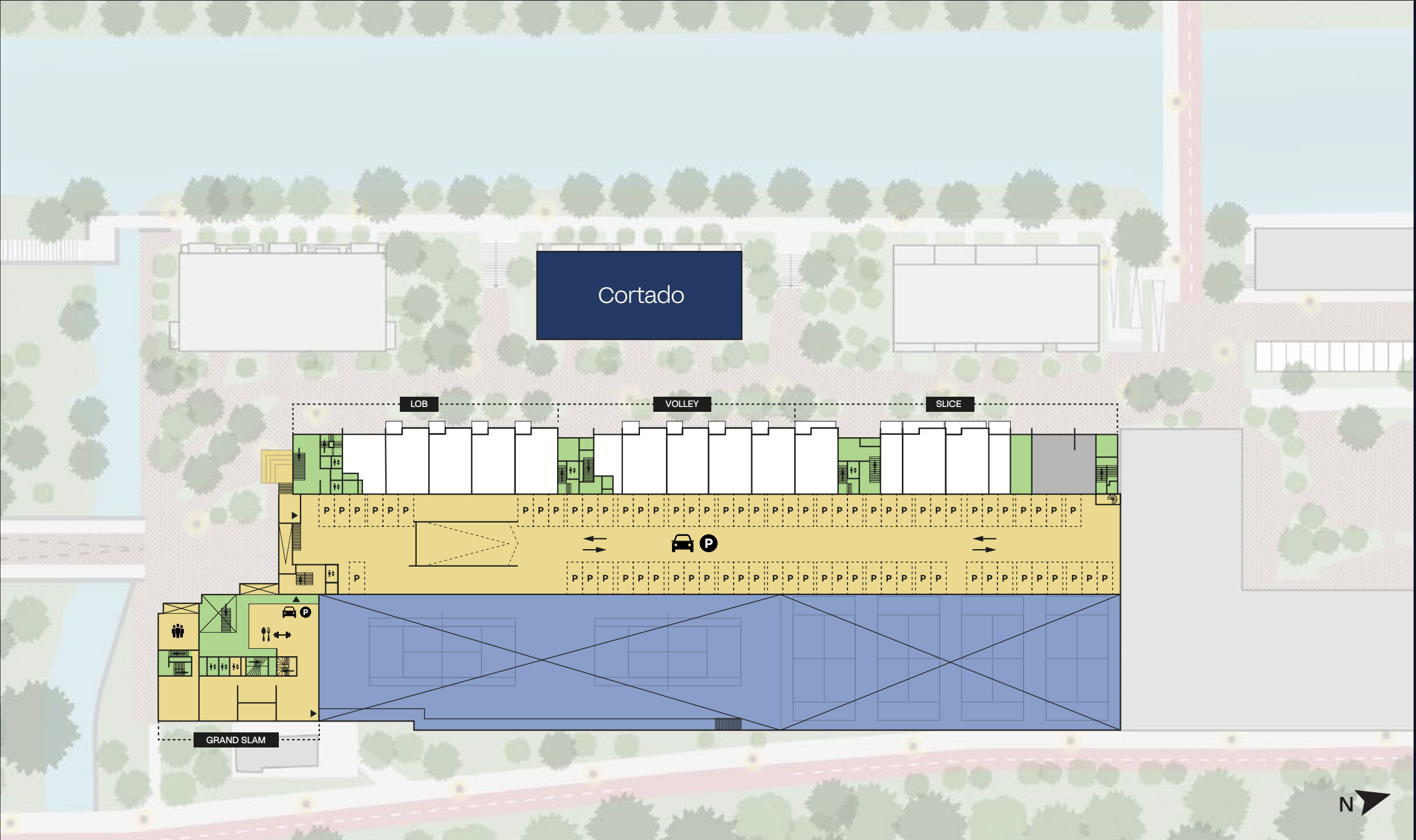
-  Postbezorger
-  Nooduitgang
-  Fietsparkeren
-  Auto parkeren voor bezoekers
-  Horeca
-  Lift
-  Voor bezoekers/bewoners
-  Voor bewoners
-  Technische ruimte
-  Racketsportcentrum



Routing

1^e verdieping

-  ● Auto parkeren voor bezoekers
-  Horeca
-  Lift
-  Fitness
-  Gemeenschappelijke ruimte
-  Voor bezoekers/bewoners
-  Voor bewoners
-  Technische ruimte
-  Racketsportcentrum



2^e verdieping

-  Horeca
-  Lift
-  Voor bewoners
-  Technische ruimte
-  Racketsportcentrum





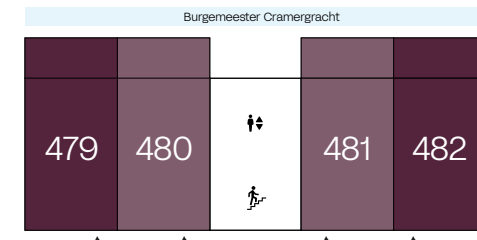
Cortado



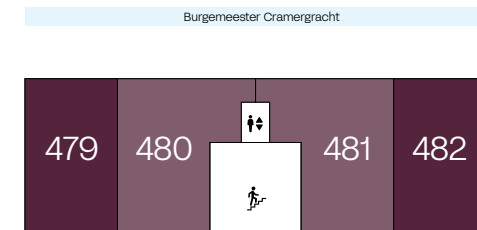
Cortado

Stap binnen in één van de moderne, complete woningen in Cortado: van compacte appartementen tot ruime maisonnettes en royale penthouses. Of je nu een knus thuis zoekt of juist wat ruimer wilt wonen: hier vind je jouw ideale plek.

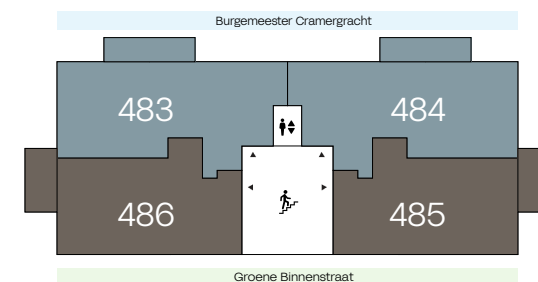
Je kunt kiezen uit 3- tot en met 6-kamerwoningen. De oriëntatie en het uitzicht zijn bijzonder: kies voor de waterzijde (west), direct aan de Burgemeester Cramergracht en omgeven door groen, of voor de binnenstraat (oost), met stadse sfeer en een groene, autovrije straat. Waar kies jij voor? Beide woonmogelijkheden bieden veel licht, uitzicht en een heerlijke buitenruimte - ideaal!



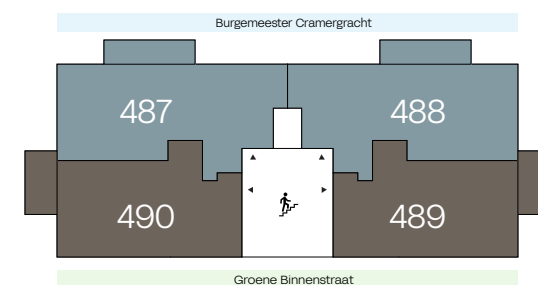
Begane grond



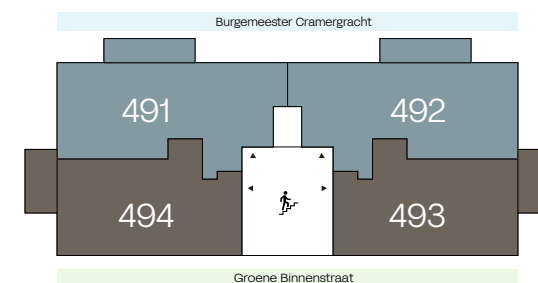
1e verdieping



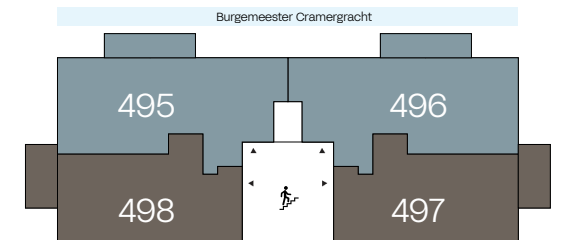
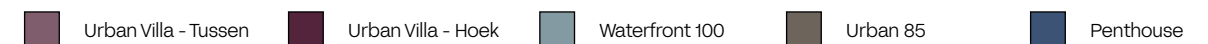
2e verdieping



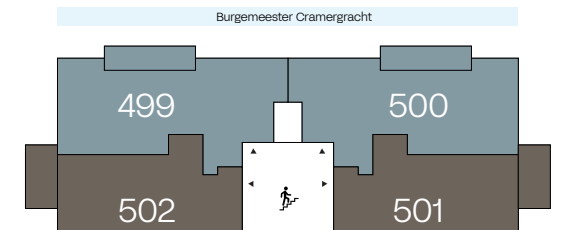
3e verdieping



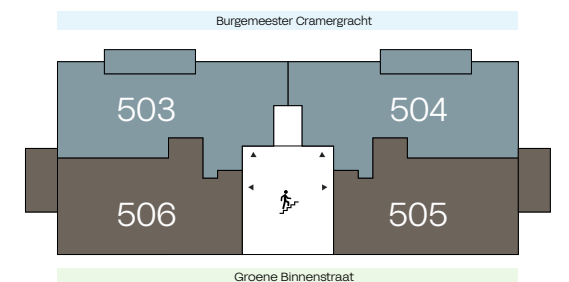
4e verdieping



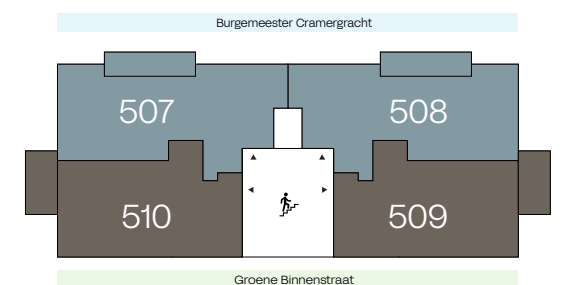
5e verdieping



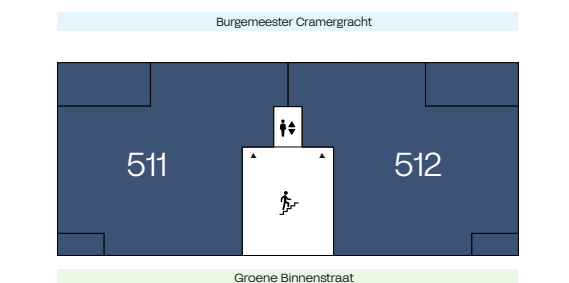
6e verdieping



7e verdieping



8e verdieping



9e verdieping

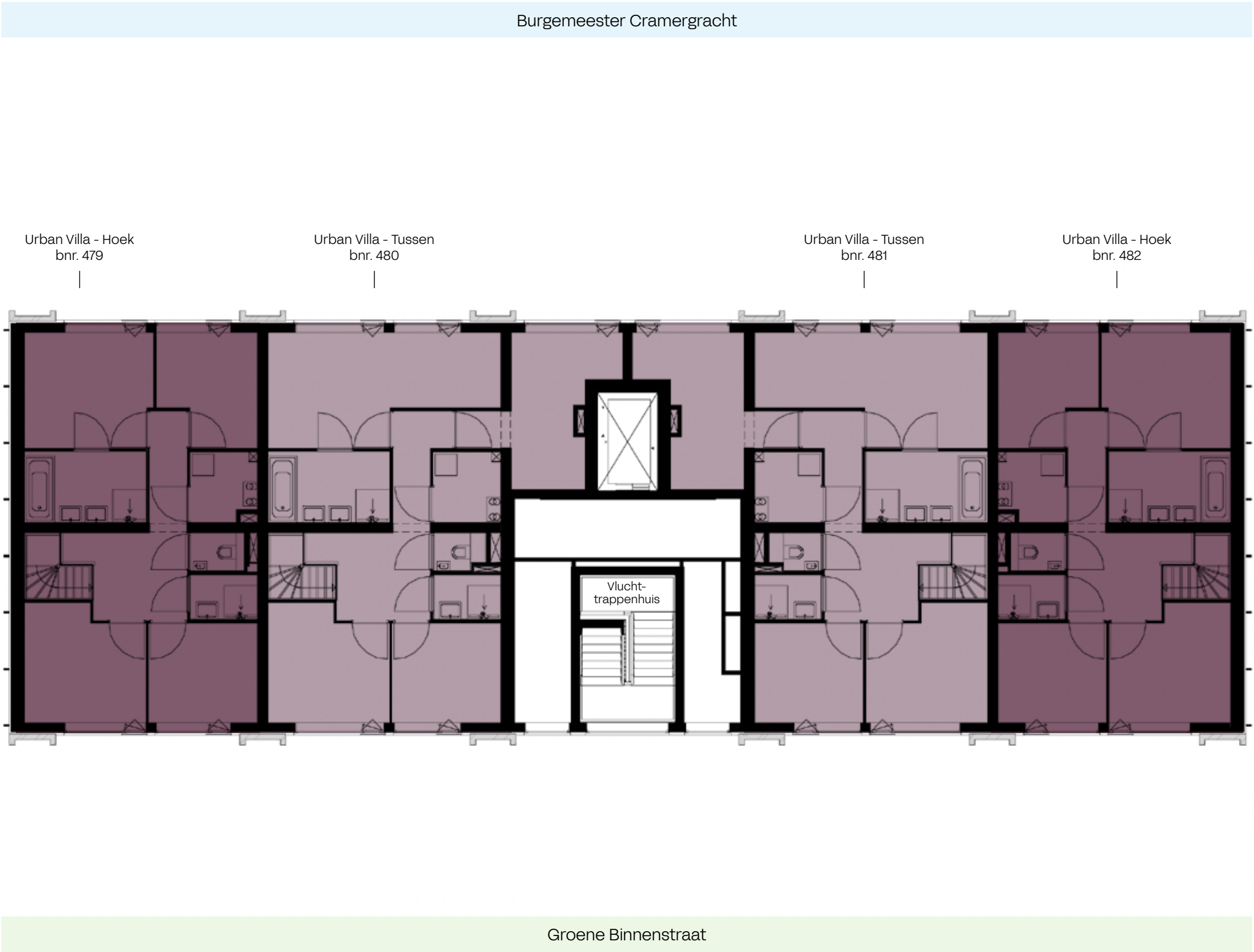
Verdiepingsoverzichten

Begane grond



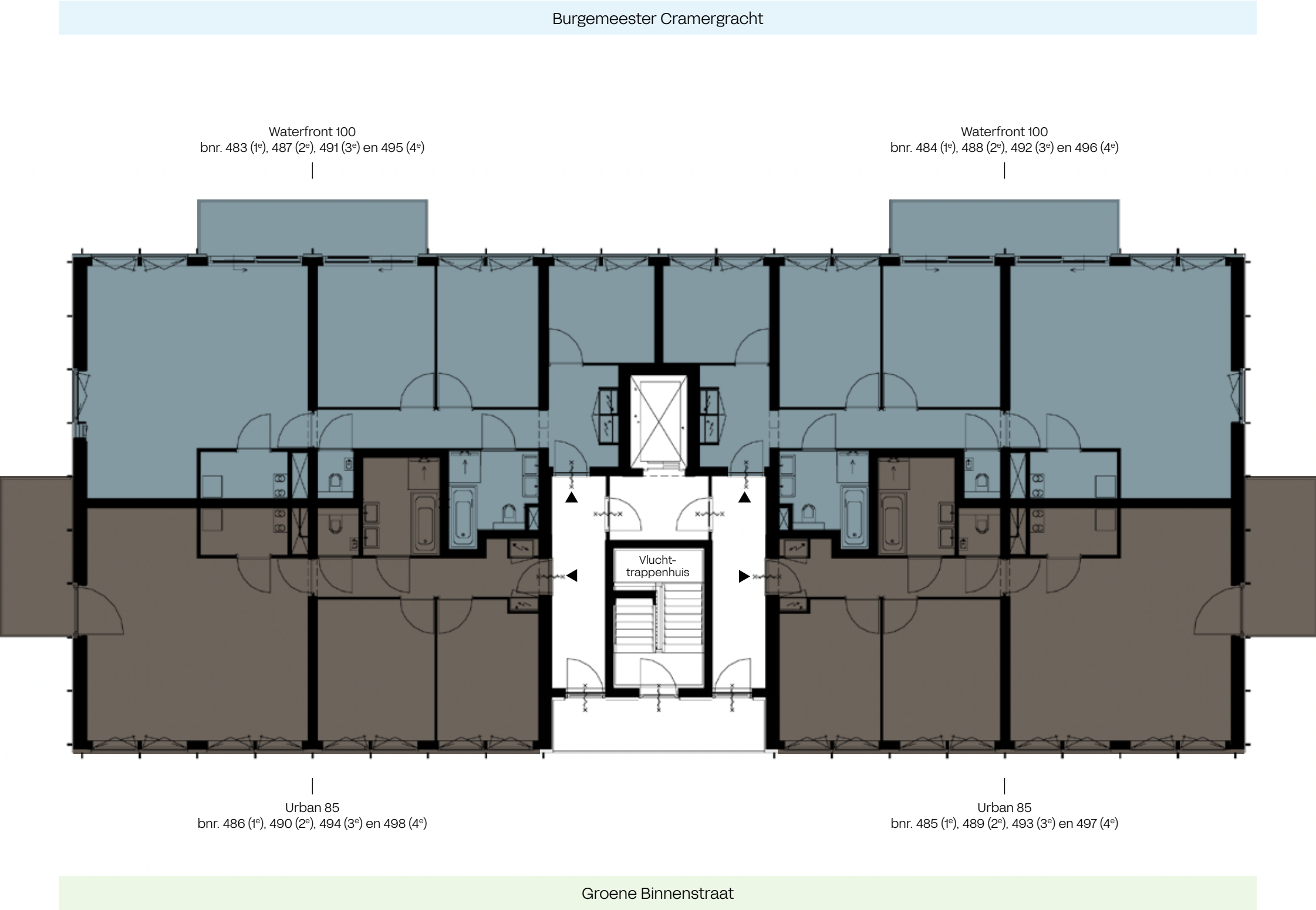
Verdiepingsoverzichten

1^e verdieping



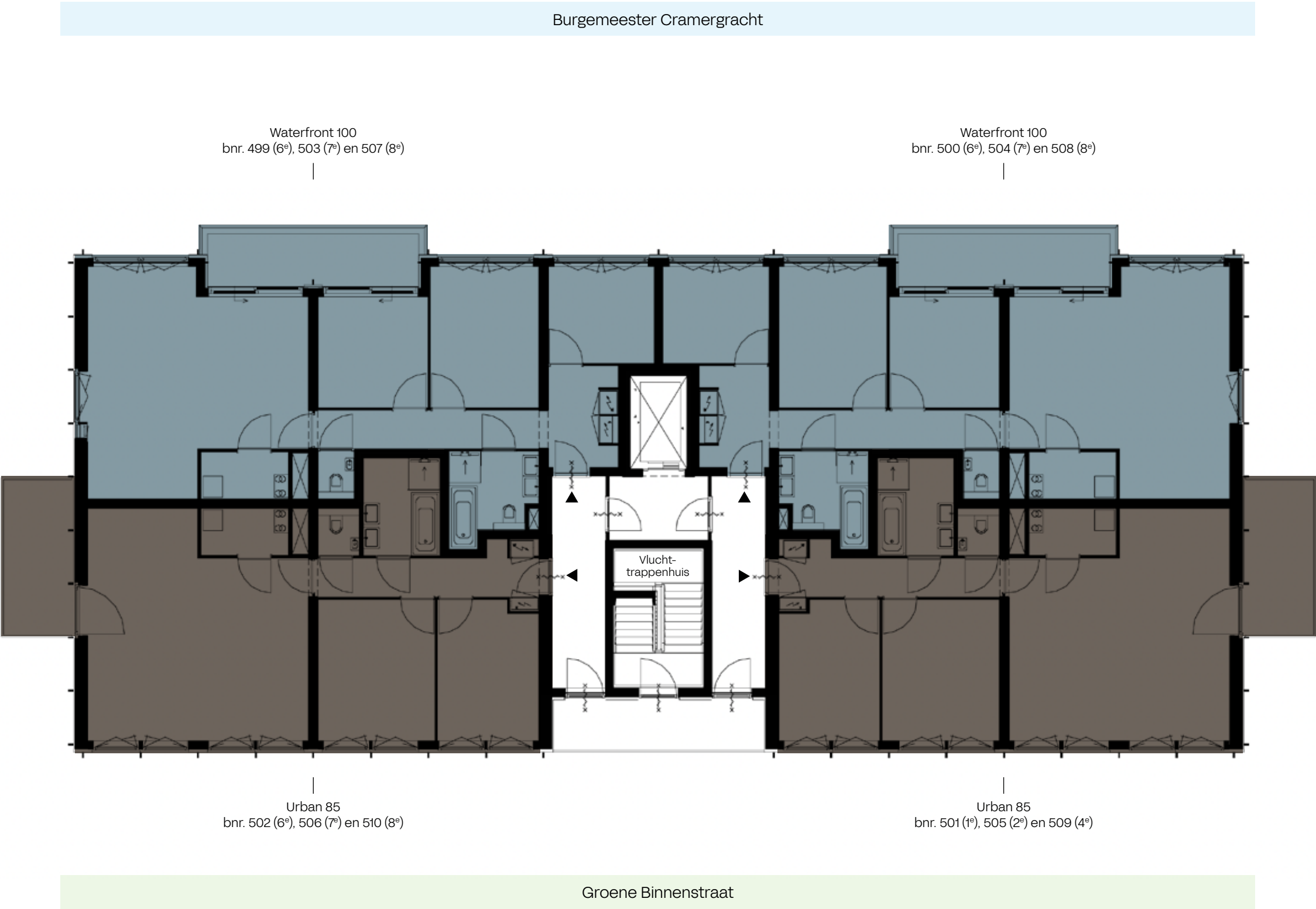
Verdiepingsoverzichten

2^e - 5^e verdieping



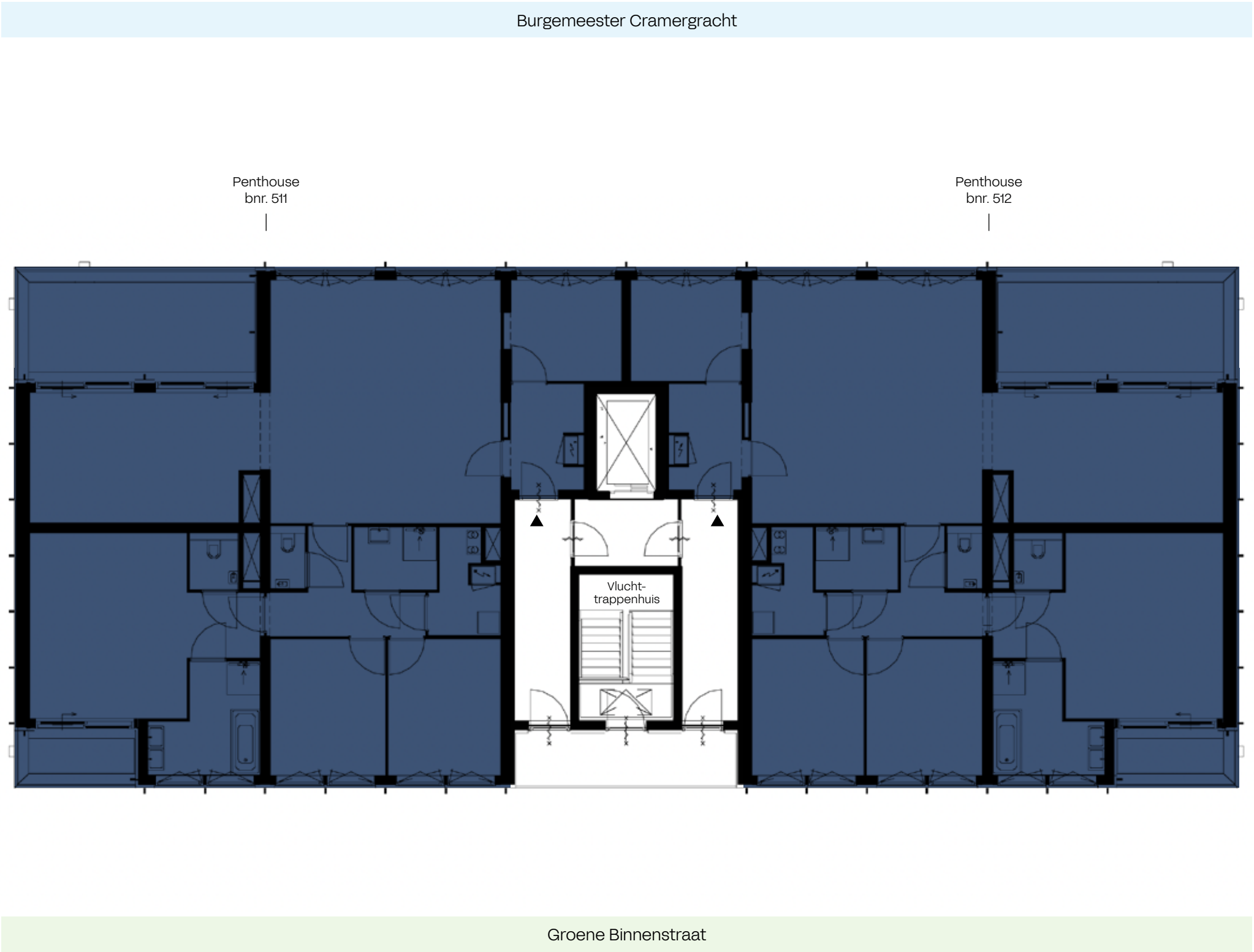
Verdiepingsoverzichten

6^e - 8^e verdieping



Verdiepingsoverzichten

9^e verdieping





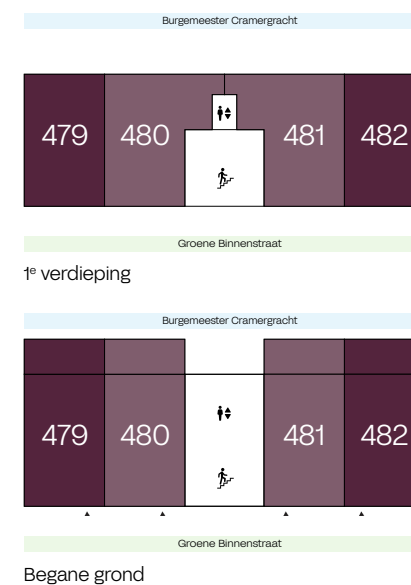
Deze vier exclusieve, luxe twee-laagse stadswoningen direct aan het water én de groene binnenstraat. De Cortado Urban Villa's brengen het beste van stedelijk wonen en buitenleven samen. Met woonoppervlakten van ca. 127 tot 139 m² en een heerlijke buitenruimte van 14 m² op het westen aan de Cramergracht woon je hier vrij, ruim én geniet je volop van de middag- en avondzon. Aan de voorzijde waar zich ook een terras bevindt, valt 's ochtends het zonlicht binnen, een prachtige start van de dag.

De begane grond aan de waterzijde heeft een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,90 meter, met grote glazen schuifpuien aan het water die zorgen voor een zee van licht. De hoekwoningen beschikken bovendien over een extra zijraam voor nóg meer daglicht. Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met ensuite badkamer (bij de middelste woningen zelfs extra ruim). Voor de overige kamers is er een separate tweede badkamer.

Elke Urban Villa heeft een praktische inpandige berging én de mogelijkheid voor een zwervparkeerplaats op basis van abonnement, ideaal voor wie flexibel met de auto wil reizen. Zo woon je comfortabel, duurzaam en met alle vrijheid die je zoekt.

Kenmerken

- Woonoppervlaktes van ca. 127 tot 139 m²
- Extra hoge plafonds
- 2 woonlagen
- 4 of 5 slaapkamers
- Terras van ca. 14 m² op westen: middag- en avondzon
- Uitzicht op Burgemeester Cramergracht
- Energielabel A++
- Volledig uitgeruste keuken en moderne badkamer
- Duurzame vloerverwarming- en koeling
- 4 fietsplekken
- Recht op een zwervparkeerplaats op basis van een abonnement



Urban Villa - Tussen

Urban Villa - Hoek



Verdiepingen Begane grond en 1^e verdieping

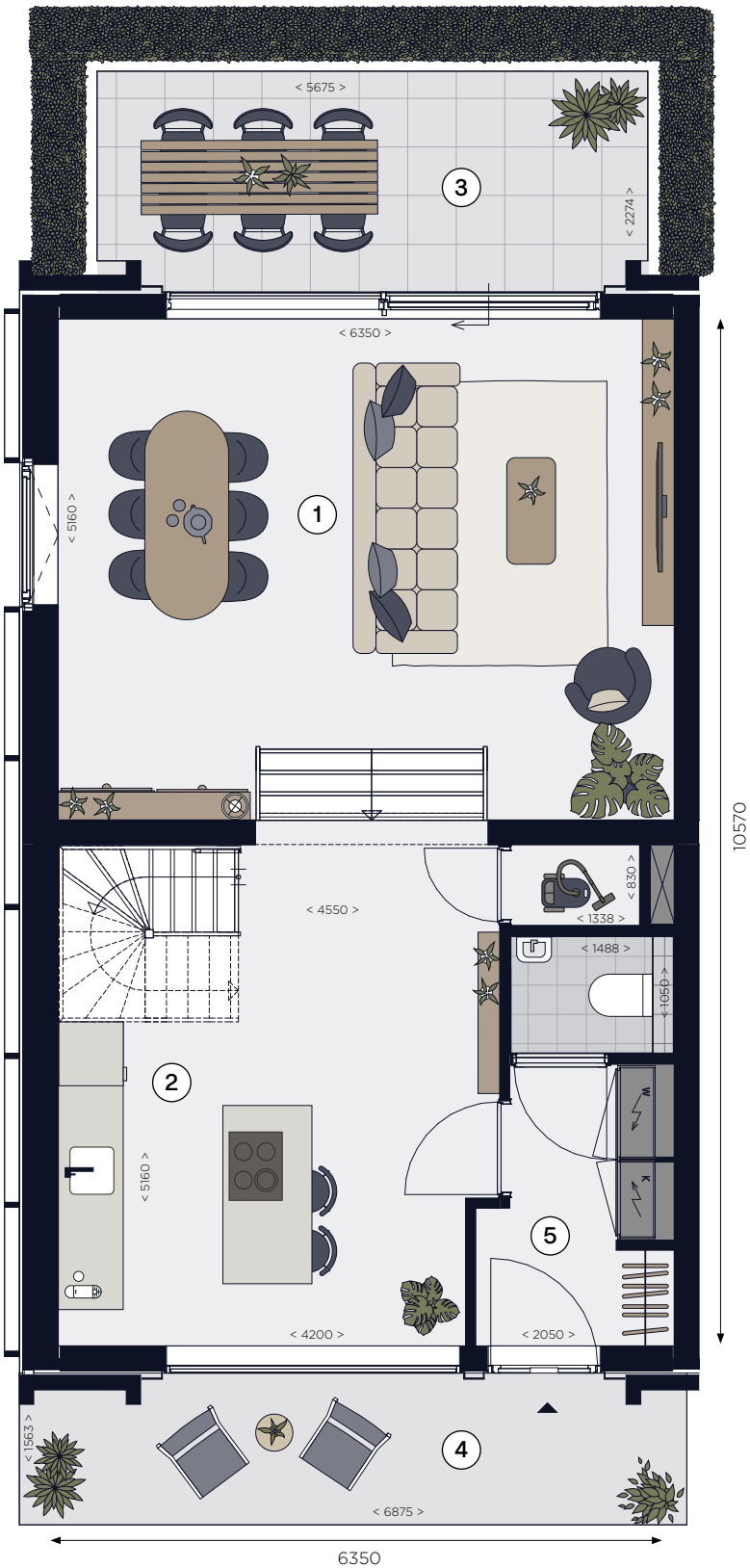
Bouwnummer 479 t/m 482

Urban Villa



Impressie is bnr. 481

Burgemeester Cramergracht



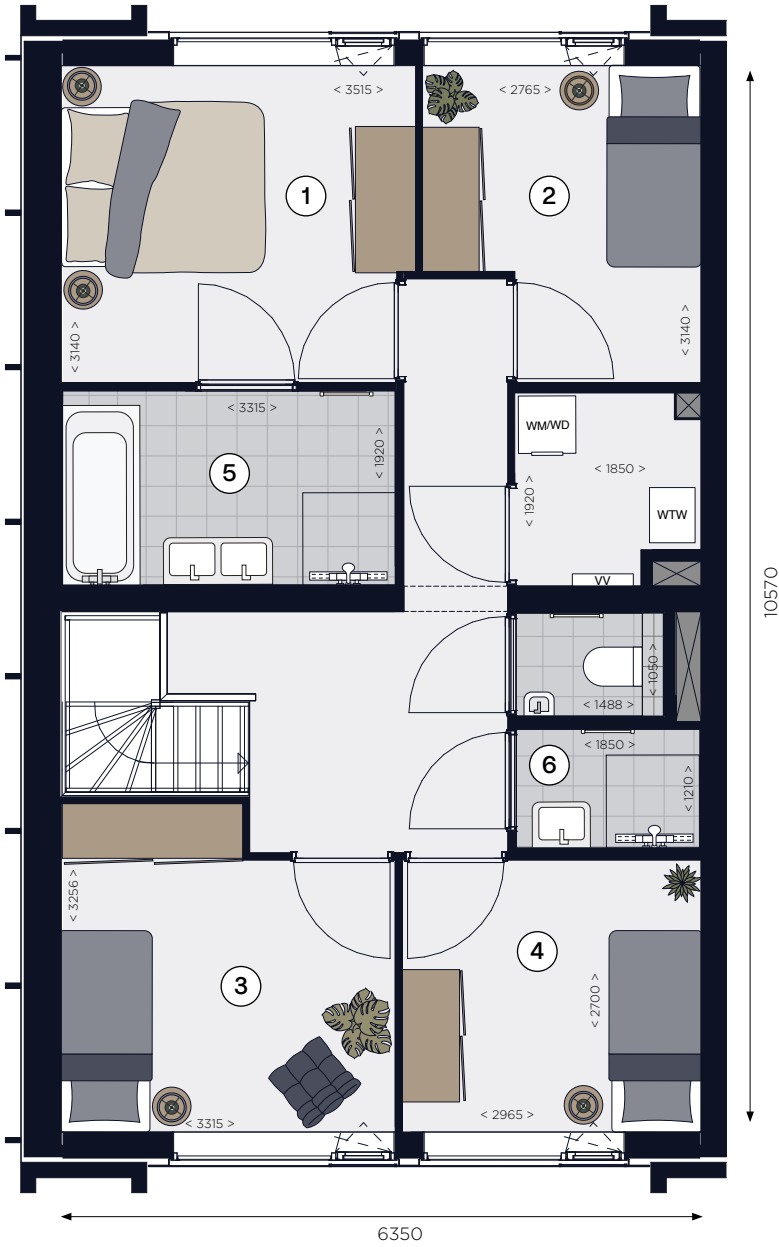
Groene Binnenstraat



Begane grond
Afgebeeld bnr. 479, bnr. 482 is gespiegeld

- 1 Woonkamer
- 2 Keuken
- 3 Terras 1
- 4 Terras 2
- 5 Entree

Burgemeester Cramergracht

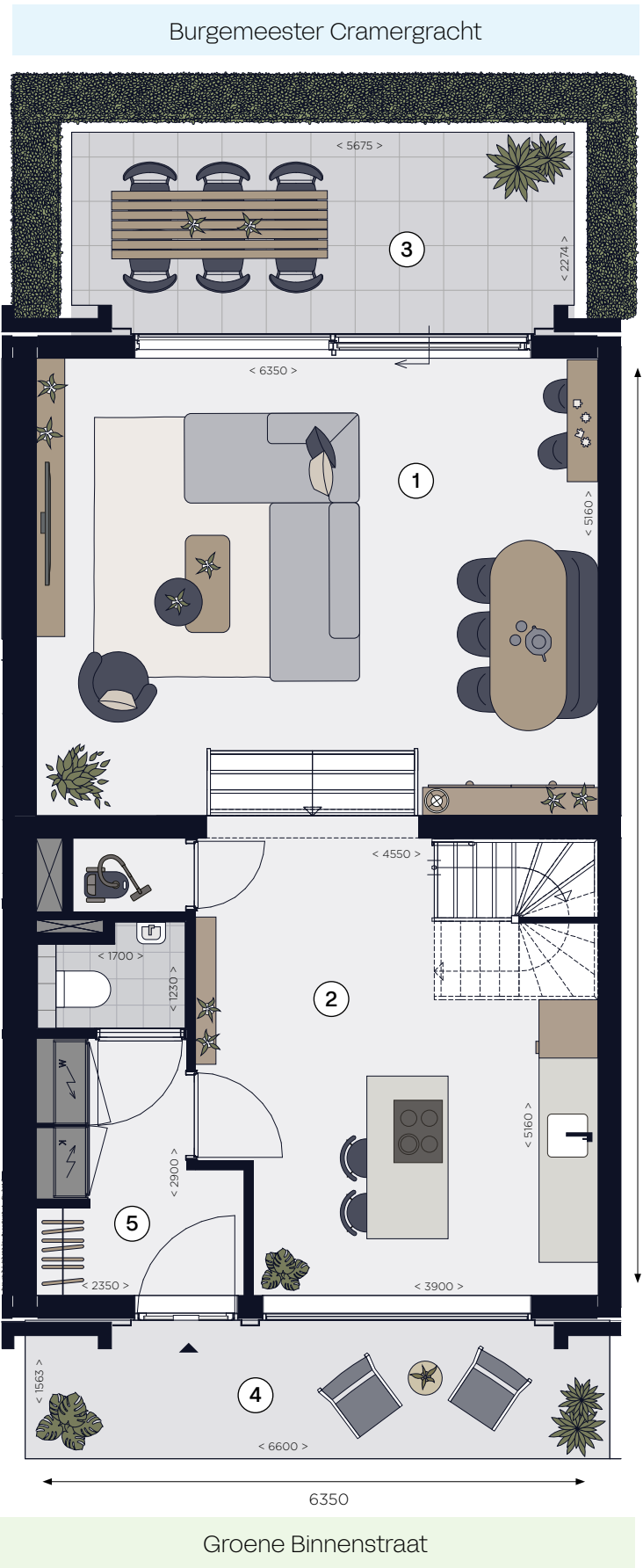


Groene Binnenstraat



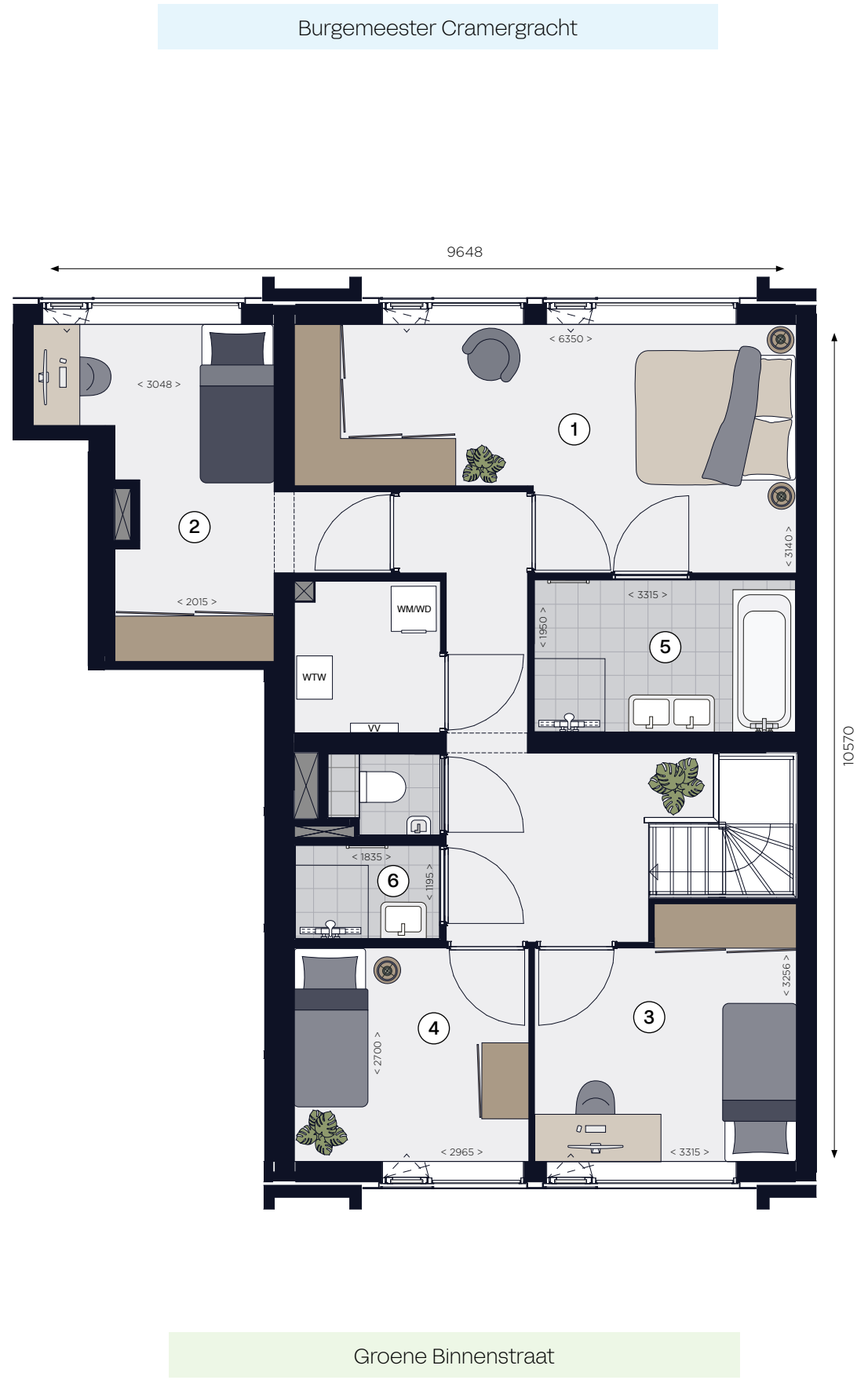
- 1 Slaapkamer 1
- 2 Slaapkamer 2
- 3 Slaapkamer 3
- 4 Slaapkamer 4
- 5 Badkamer 1
- 6 Badkamer 2

1e verdieping
Afgebeeld bnr. 479, bnr. 482 is gespiegeld



Begane grond
Afgebeeld bnr. 481, bnr. 480 is gespiegeld

- 1 Woonkamer
- 2 Keuken
- 3 Terras 1
- 4 Terras 2
- 5 Entree



- 1 Slaapkamer 1
- 2 Slaapkamer 2
- 3 Slaapkamer 3
- 4 Slaapkamer 4
- 5 Badkamer 1
- 6 Badkamer 2

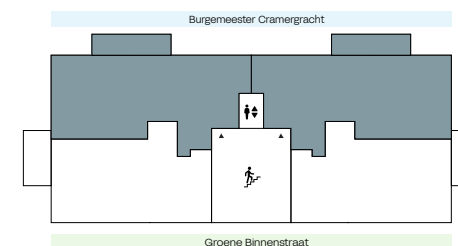
1e verdieping
Afgebeeld bnr. 481, bnr. 480 is gespiegeld



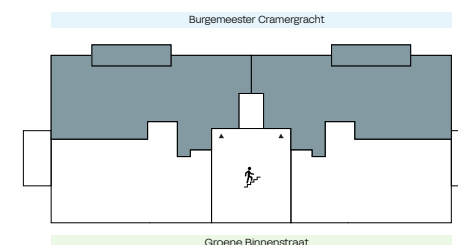
Impressie is bnr 481

Waterfront 100 appartement

Waterfront 100 appartement



Verdiepingen 2^e verdieping t/m 5^e verdieping
Bouwnummer 483, 484, 487, 488, 491, 492, 495 en 496



Verdiepingen 6^e verdieping t/m 8^e verdieping
Bouwnummer 499, 500, 503, 504, 507 en 508

Ruime, lichte en comfortabele vierkamerhoek-appartementen met spectaculaire uitzichten over de Burgemeester Cramergracht. De Cortado Waterfront 100-appartementen (ca. 91 en 96 m²) liggen op de 2e t/m 8e verdieping: de oneven bouwnummers aan de zuidzijde, de even bouwnummers aan de noordzijde.

Het balkon van 10 m² op het westen laat je volop genieten van de middag- en avondzon. Op de hoogste verdiepingen worden de balkons deels inpandig uitgevoerd, waardoor er op deze hoogte een heerlijk beschut en comfortabel balkon ontstaat. Binnen vind je drie slaapkamers en een lichte living, perfect voor jonge gezinnen of stellen die nét wat meer ruimte willen.

Je beschikt over een ruime inpandige berging en de optie voor een zwervparkeerplaats op abonnementsbasis. Lichte ruimtes, schitterend uitzicht en modern comfort... Zie jij jezelf hier al wonen?

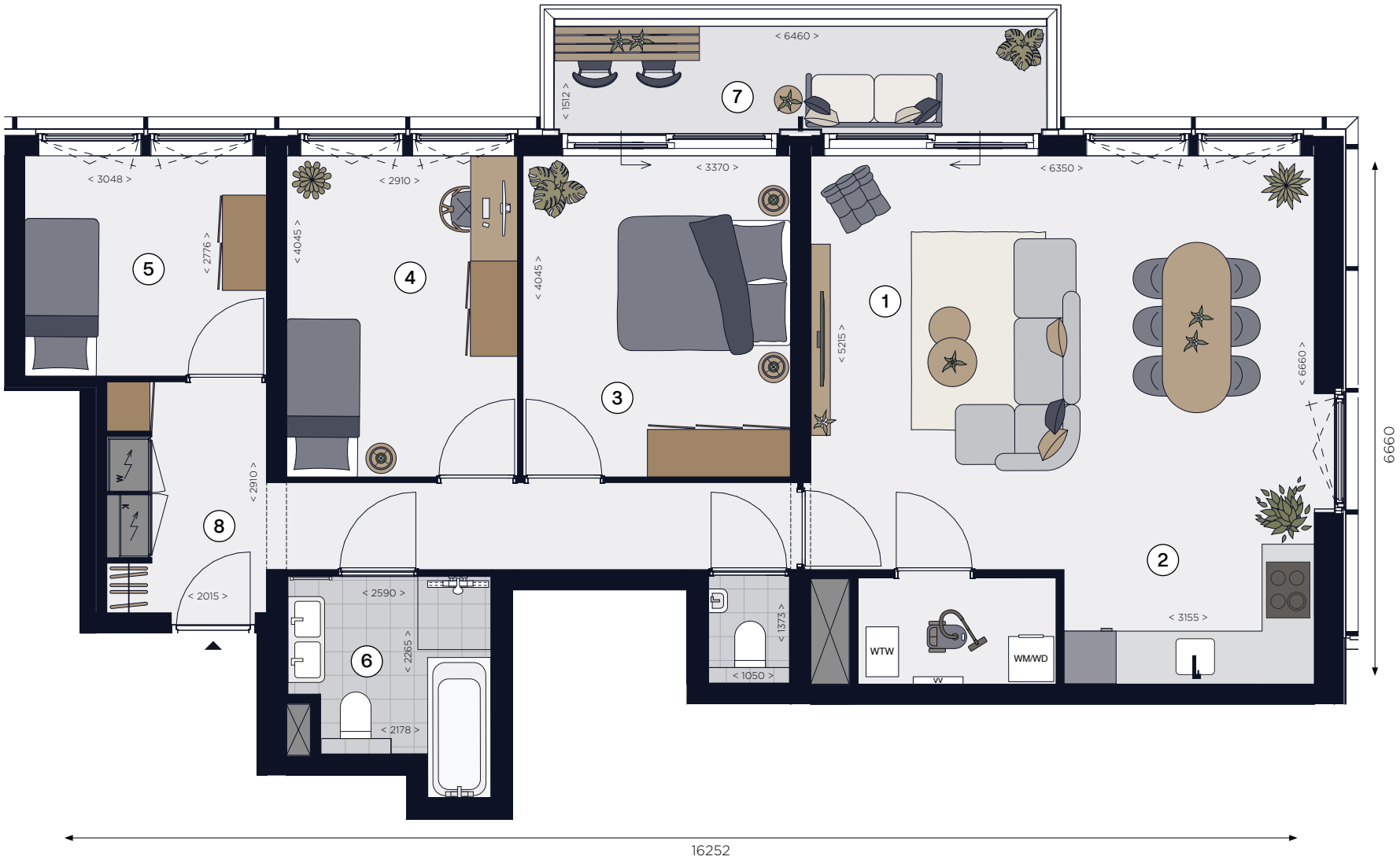
Kenmerken

- Woonoppervlaktes van ca. 91-96 m²
- 3 slaapkamers
- Balkon van ca. 10 m² buitenruimte op westen: middag- en avondzon
- Uitzicht op Burgemeester Cramergracht
- Energie label A++
- Volledig uitgeruste keuken en moderne badkamer
- Duurzame vloerverwarming- en koeling
- Bevinden op 2e t/m 8e verdieping
- 4 fietsplekken
- Recht op een zwervparkeerplaats op basis van een abonnement



Impressie is bnr. 488

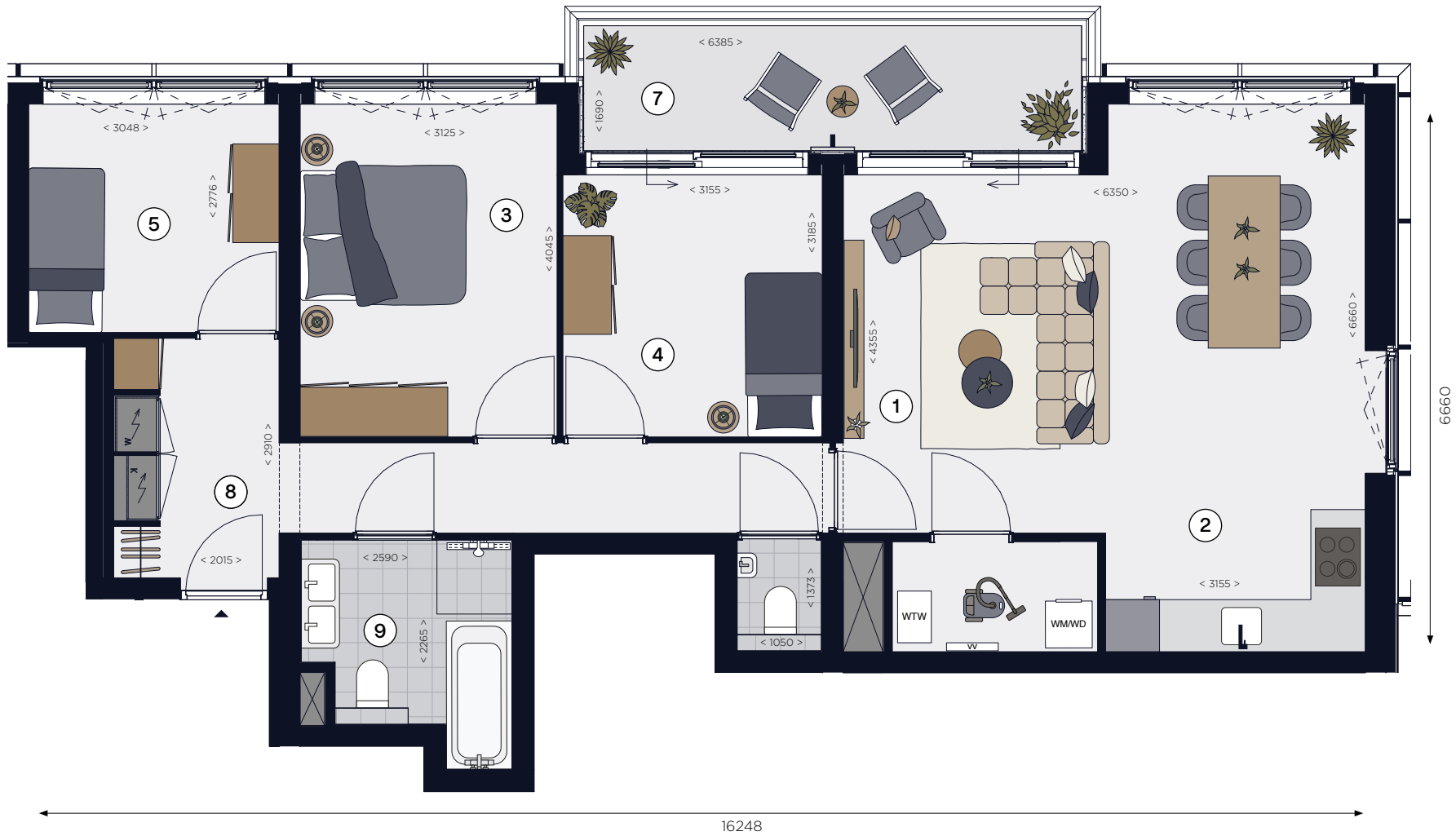
Burgemeester Cramergracht



2^e t/m 5^e verdieping
Afgebeeld bnr. 483, 487, 491 en 495
bnr. 484, 488, 492 en 496 zijn gespiegeld

- | | | |
|-------------|----------------|------------|
| ① Woonkamer | ③ Slaapkamer 1 | ⑥ Badkamer |
| ② Keuken | ④ Slaapkamer 2 | ⑦ Balkon |
| | ⑤ Slaapkamer 3 | ⑧ Entree |

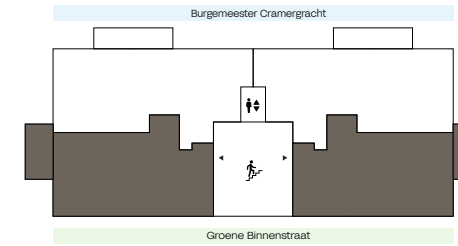
Burgemeester Cramergracht



6° t/m 8° verdieping
Afgebeeld bnr. 499, 503 en 507
bnr. 500, 504 en 508 zijn gespiegeld

- | | | |
|-------------|----------------|------------|
| 1 Woonkamer | 3 Slaapkamer 1 | 6 Badkamer |
| 2 Keuken | 4 Slaapkamer 2 | 7 Balkon |
| | 5 Slaapkamer 3 | 8 Entree |

Urban 85 appartement



Verdiepingen 2^e verdieping t/m 8^e verdieping

Bouwnummer 485, 486, 489, 490, 493, 494, 497, 498, 501, 502, 505, 506, 509 en 510

Fan van stads wonen, maar dan wél omringd door groen? De Urban 85-hoekappartementen (ca. 83 m²) combineren licht, ruimte en comfort op de 2^e t/m 8^e verdieping. Met een zonnig balkon van ca. 8 m² op het zuiden of noorden geniet je afhankelijk van de ligging van de middag- of avondzon en een mooi uitzicht op de binnentuin, binnenstraat of Burgemeester Cramergracht.

De indeling biedt twee slaapkamers, een lichte living en energiezuinig wonen met energielabel A++. Elk appartement beschikt over een praktische inpandige berging en optioneel een zwervparkeerplaats op basis van abonnement. Zo woon je comfortabel, duurzaam en flexibel, precies zoals stedelijk wonen bedoeld is.

Kenmerken

- Woonoppervlaktes van ca. 83 m²
- 2 slaapkamers
- Balkon van ca. 8 m² op noorden of zuiden: middag- en avondzon
- Uitzicht op binnenstraat of Burgemeester Cramergracht
- Energietabel A++
- Volledig uitgeruste keuken en moderne badkamer
- Duurzame vloerverwarming- en koeling
- Bevinden op de 2^e t/m 8^e verdieping
- 4 fietsplekken



Impressie is bnr. 497



2^e t/m 8^e verdieping
Afgebeeld bnr. 485, 489, 493, 497, 501, 505 en 509
bnr. 484, 488, 492, 496, 500, 504 en 508 zijn gespiegeld

- | | | | | | |
|---|-----------|---|--------------|---|----------|
| 1 | Woonkamer | 3 | Slaapkamer 1 | 5 | Badkamer |
| 2 | Keuken | 4 | Slaapkamer 2 | 6 | Balkon |
| | | | | 7 | Entree |

De twee Cortado Penthouses zijn het absolute kroonjuweel van het project. Hier komen ruimte, licht, luxe en privacy samen. Met ca. 160 m² woonoppervlakte, een riant dakterras van 20 m² op het zuidwesten of noordwesten én een extra terras van 5 m² aan de oostzijde geniet je de hele dag door van zon, rust en fenomenale uitzichten richting de Sloterplas en de groene binnenstraat.

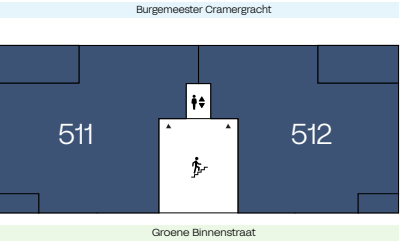
Deze exclusieve woningen liggen op de 9e en hoogste verdieping van Cortado en hebben een plafondhoogte van 3,15 m. Binnen vind je drie slaapkamers, waaronder een royale master van 25 m² met ensuite badkamer en apart toilet. Voor de overige kamers is er een ruime tweede badkamer.

De inpandige berging en de mogelijkheid tot een zwerfparkeerplaats maken het comfort compleet. Hier woon je royaler, duurzamer en luxer, elke dag opnieuw.

Naast de getoonde plattegrond wordt de mogelijkheid geboden om deze zoveel als mogelijk naar uw wensen aan te passen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van ca. 159 m²
- 4 slaapkamers
- Terras aan binnenstraat en dakterras van ca. 25 m² op westen of noordwesten: middag- en avondzon
- Uitzicht op Burgemeester Cramergracht en binnenstraat
- Energielabel A+
- Volledig uitgeruste keuken en moderne badkamer
- Duurzame vloerverwarming- en koelin
- Bevinden op de 9e verdieping
- 4 fietsplekken
- Recht op een zwerfparkeerplaats op basis van een abonnement



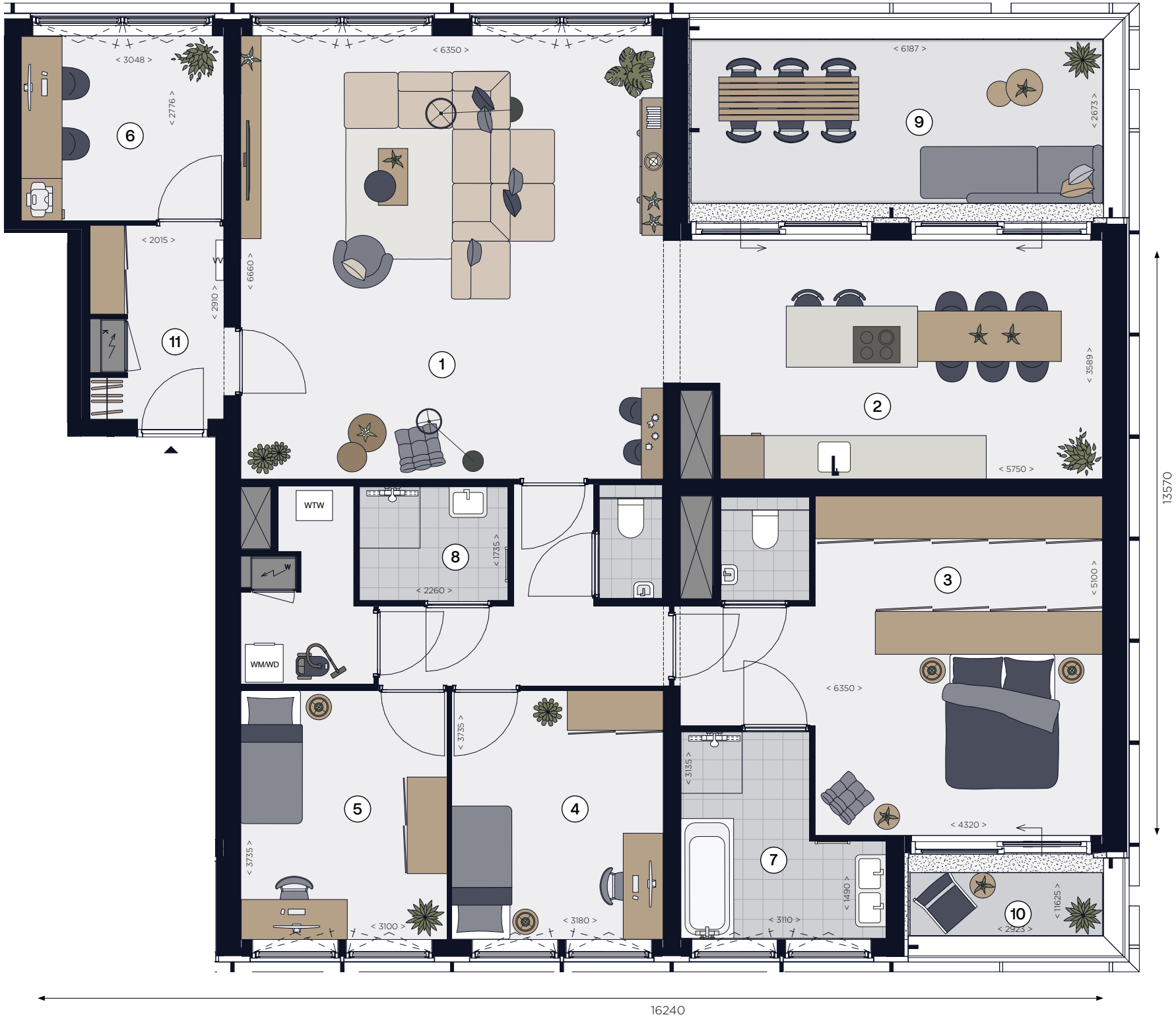
Verdiepingen 9^e verdieping
Bouwnummer 511 en 512



Impressie is bnr. 511

Penthouse

Burgemeester Cramergracht



- 1 Woonkamer
- 2 Keuken
- 3 Slaapkamer 1
- 4 Slaapkamer 2
- 5 Slaapkamer 3
- 6 Werkkamer
- 7 Badkamer 1
- 8 Badkamer 2
- 9 Balkon 1
- 10 Balkon 2
- 11 Entree



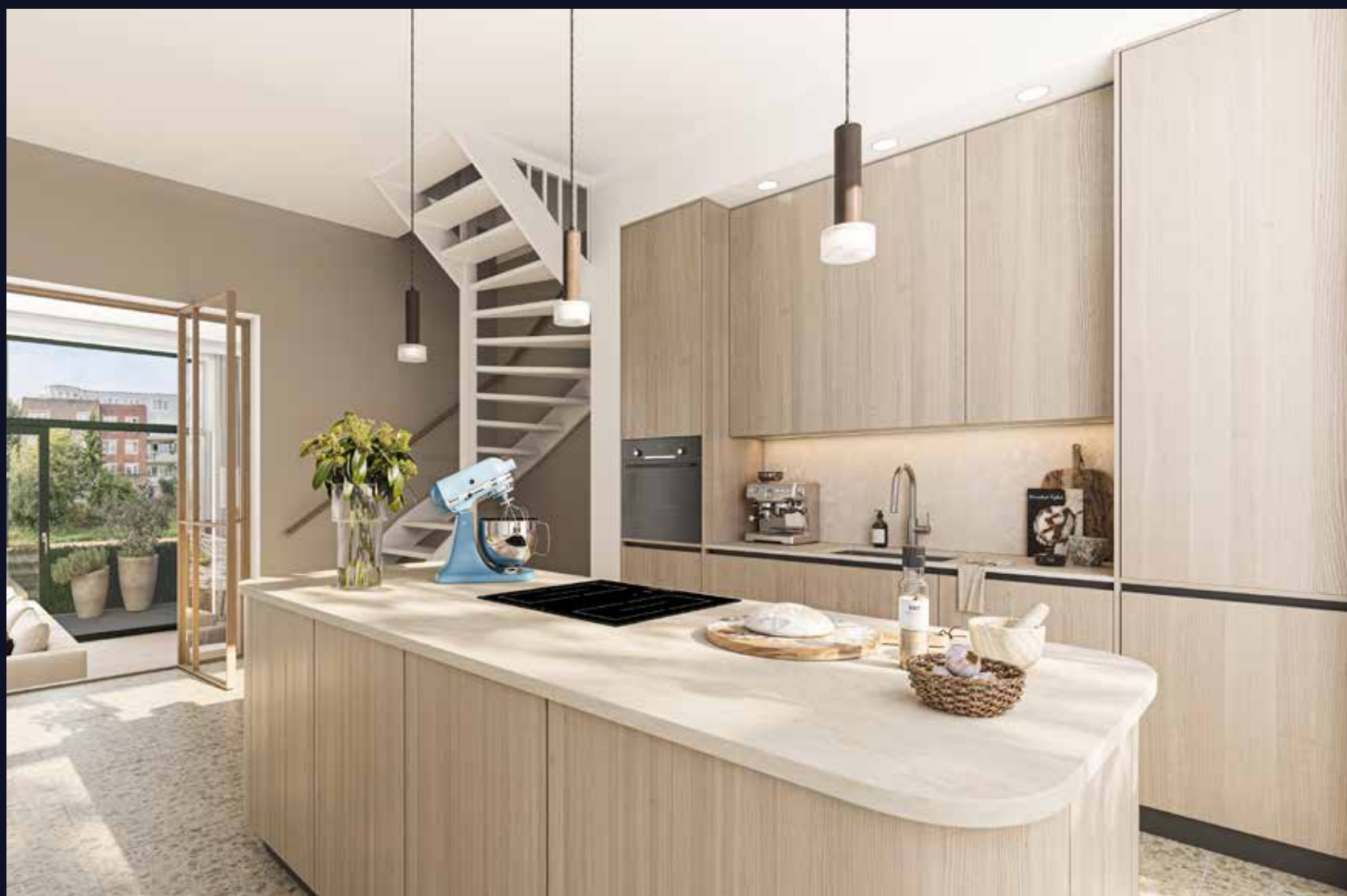
9° verdieping
Afgebeeld bnr. 511, bnr. 512 is gespiegeld



Impressie is bnr. 511



Droom keuken



Geniet van
een keuken
die aansluit
bij jouw
woonwensen



Een keuken die past bij jouw lifestyle. Of je nu lang wilt tafelen met vrienden, een snelle maaltijd maakt vóór het sporten of rustig geniet van je favoriete ontbijt: jouw keuken moet passen bij jouw lifestyle.

Daarom is in elke woning een complete keuken standaard inbegrepen en die staat al vóór oplevering voor je klaar. Lekker zorgeloos dus.

Wil je het liever helemaal op jouw manier? De adviseurs van Bruynzeel Keukens

denken graag met je mee. Ze kennen alle woningen door en door en helpen je om jouw droomkeuken samen te stellen — van apparatuur tot materialen en kleuren.

Kom gezellig langs in de showroom van Bruynzeel Keukens en laat je inspireren door de opstellingen én het persoonlijke advies.

Liever eerst online oriënteren? Bekijk bruynzeelkeukens.nl en blader door de uitgebreide keukenbrochure.

Sanitair & tegelwerk

De badkamer is de plek voor een frisse start en een ontspannen einde van de dag. In elke woning zijn badkamer en toilet standaard voorzien van stijlvol wand- en vloertegelwerk. Het sanitair maakt de ruimte compleet, met in elke badkamer een inloopdouche.

Iets bijzonders in gedachten? Personaliseer sanitair en tegelwerk naar jouw smaak. Voor alle standaard specificaties: zie de technische omschrijving en de sanitair- en tegelbrochures. Zo voelt je badkamer meteen eigen, veilig, praktisch en mooi.

Een fijne badkamer volledig naar jouw smaak ingericht



Superior Line – wooncomfort op z'n best

Wil jij volledig ontzorgd worden bij de afwerking van je woning? Dan adviseren we je het Superior Line pakket af te nemen. De kopersbegeleider vertelt je hier graag meer over nadat je de woning hebt gekocht.

Wat kun je aanpassen bij de aankoop van een woning in ACE Fase 2?

Bij ACE Fase 2 krijg je volop de ruimte om van je woning écht jouw thuis te maken. Naast de standaard indelingen en varianten die je vindt in de brochure en op de website, zijn er, binnen de technische randvoorwaarden, veel extra mogelijkheden om de indeling aan te passen aan jouw woonwensen. Tijdens het verkoopgesprek vertellen de makelaars je hier graag meer over en denken zij met je mee.

Na het ondertekenen van de voorlopige koop- en aannemingsovereenkomst neemt de kopersbegeleider de plattegrond uitgebreid met je door. Samen bespreek je welke wijzigingen mogelijk zijn en hoe je jouw woning optimaal kunt inrichten. Om je alvast een goed beeld te geven, heeft de aannemer een overzichtelijk boekje opgesteld "Randvoorwaarden Koperskeuze" met daarin alle technische randvoorwaarden. Dit document vind je in je persoonlijke HomeDNA-account, dat je hebt aangemaakt bij jouw aanmelding.



Wat zit er in het Superior Line pakket?

In aanvulling op de luxe keuken en sanitair zijn er diverse afwerkingsopties mogelijk om jouw woonwensen waar te maken en jou te ontzorgen. Zo is het onder andere mogelijk om je woning te laten voorzien van een rustige en strakke basis met vlak afgewerkte wanden die worden voorzien van scanbehang en sauswerk. Je kunt hierbij kiezen uit twintig standaardkleuren, zodat de woning bij oplevering al precies aanvoelt zoals jij dat wilt. Ook het plafond kan naar wens vlak worden gestukt.

De vloerbedekking kan eveneens volledig worden verzorgd: bijvoorbeeld een hoogwaardige PVC-visgraatvloer die doorloopt in alle leefruimtes. Warm qua uitstraling, praktisch in onderhoud en stijlvol in elk interieur.

Superior Line staat voor direct na oplevering stijlvol wonen zonder gedoe. Geen aannemers achteraf, geen losse afwerkpunten; alles wordt professioneel uitgevoerd door VORM Bouw en partners. Zo stap je een woning binnen die meteen voelt als thuis, rustig, luxe en helemaal af.

Met deze upgrade kies je voor een thuis dat vanaf dag één helemaal klopt. Alles voelt af, doordacht en luxe — precies zoals je het bedoeld hebt. Het pakket tilt je woning in ACE fase 2 naar een hoger niveau met hoogwaardige materialen, een moderne afwerking die meteen sfeer en comfort brengen.





Keuken

De keuken is een echte blikvanger. Een volledig Next125 designkeuken van Bruynzeel vormt het hart van de ruimte, compleet met Siemens-apparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde kookplaatafzuiging, een combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Je kiest uit diverse fronten en werkbladen waardoor de keuken helemaal jouw stijl kan uitstralen. Alles wordt voor oplevering professioneel gemonteerd, zodat je meteen kunt genieten van een keuken waarin koken geen taak meer is, maar een dagelijks ritueel waar je naar uitkijkt.

Badkamer

De badkamer en het toilet zijn ontworpen om elke ochtend een comfortabel begin van de dag te maken. Denk aan de tijdloze Villeroy & Boch Avento serie, gecombineerd met Grohe-kranen en een regendouche

die je in een zachte waterval omhult. Het wastafelmeubel is voorzien van spiegel en verlichting, de afwerking is strak met RVS-draingoot en – waar van toepassing – een glaswand.) Alles wordt vóór oplevering gemonteerd – wel zo prettig.

Tegelwerk

De badkamer en het toilet zijn ontworpen om elke ochtend een comfortabel begin van de dag te maken. Denk aan de tijdloze Villeroy & Boch Avento serie, gecombineerd met Grohe-kranen en een regendouche die je in een zachte waterval omhult. Het wastafelmeubel is voorzien van spiegel en verlichting, de afwerking is strak met RVS-draingoot en – waar van toepassing – een glaswand.) Alles wordt vóór oplevering gemonteerd – wel zo prettig.



Mobiliteit

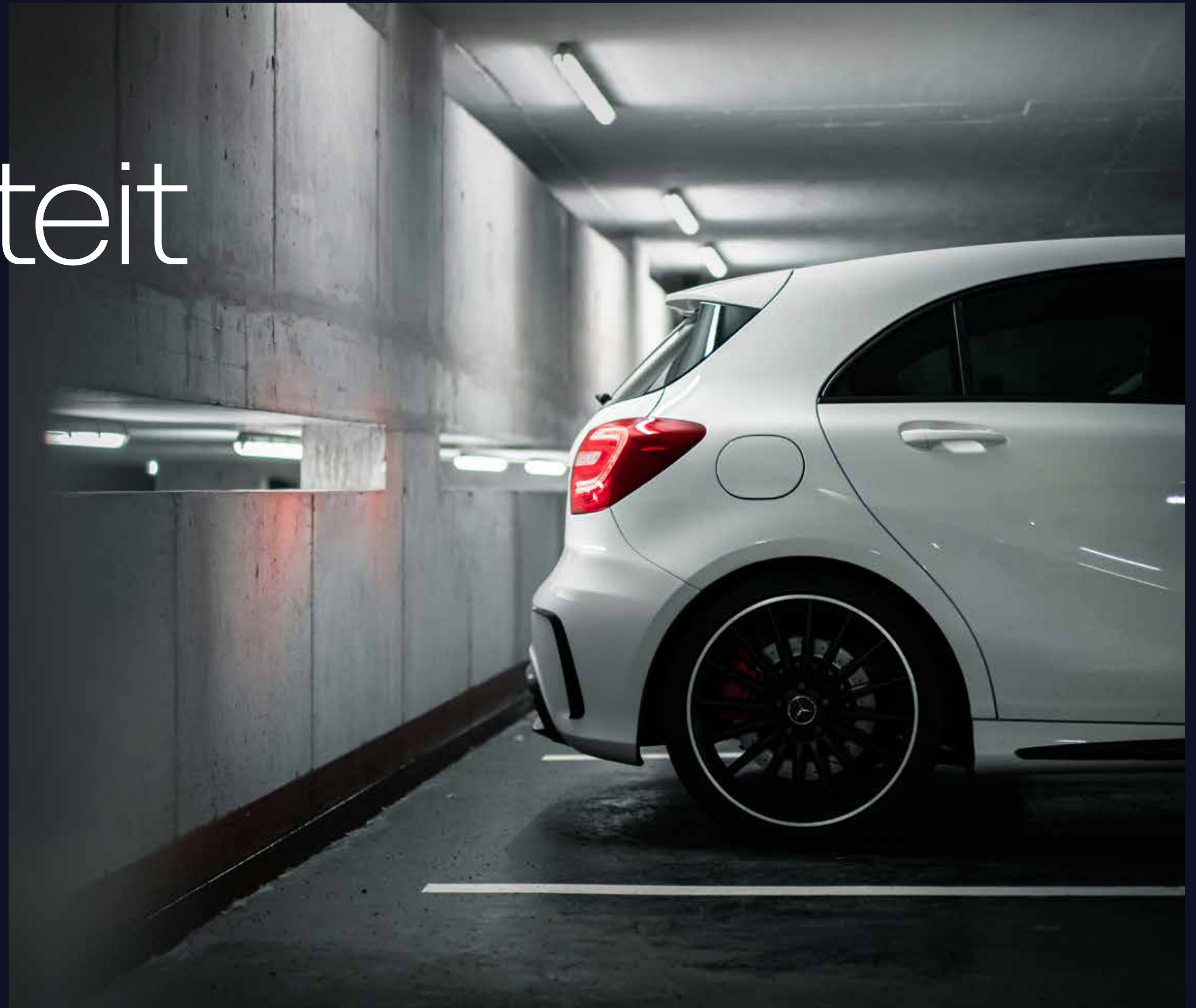
In Cortado reis je moeiteloos van A naar B. Bewoners kunnen gebruikmaken van vijf deelauto's én profiteren van uitstekende fietsvoorzieningen.

Er zijn zowel privé- als publieke fietsenstallingen, en elke woning beschikt over 2 tot 4 eigen fietsplekken in een afgesloten, niet-publiek deel van de parkeergarage. Wel zo veilig en overzichtelijk. Bezoekers parkeren comfortabel in de commerciële parkeergarage binnen het plan, met maar liefst 154 plekken.

Daarnaast zijn er voor een deel van de bewoners een aantal zwerverparkeerplaatsen beschikbaar (zie prijslijst). Deze bewoners hebben recht op / mogelijkheid tot het afsluiten van een abonnement.

Het resultaat?

Een duurzame, overzichtelijke en vooral handige mobiliteitsoplossing voor iedereen in Cortado.



Tennis & wonen



Uniek concept
relaxen, sporten
en wonen

ACE draait om meer dan wonen: het is een complete lifestyle. Hier vind je de balans tussen sport, ontspanning en comfort.

Spontaan een potje tennis of padel? Het kan allemaal! De banen zijn toegankelijk voor iedereen. ACE bouwt aan een echte community: of je nu fanatiek speelt of gewoon zin hebt in een leuke activiteit, je huurt in no time een baan en laat je sportieve skills zien.

Na afloop is het tijd voor ontspanning. In gebouw Grand Slam geniet je van een lekker drankje, een borrelplank of een rustig plekje aan het water. Even bijkomen, napraten of gewoon genieten van de levendige sfeer.

Zo vind je midden in de stad alle ruimte om te sporten, te ontspannen én je nieuwe burens te ontmoeten.

Duurzaamheid



Een duurzame toekomst met ACE

Bij ACE woon je toekomstgericht. Alle woningen voldoen aan de nieuwste duurzaamheidsnormen en beschikken over een energielabel A+ tot zelfs A++. Op het dak wekken zonnepanelen duurzame energie op en dankzij goede isolatie en HR++-beglazing blijft je woning comfortabel én energiezuinig. Dat merk je in je wooncomfort én op je maandlasten.

Elke woning is uitgerust met een WTW-ventilatiesysteem dat constant frisse lucht aanvoert en tegelijkertijd warmte terugwint. Slim, gezond en energiebesparend. Radiatoren? Die zijn verleden tijd. Je geniet van vloerverwarming én -koeling voor een gelijkmatige

temperatuur het hele jaar door. In de badkamer zorgt een elektrische radiator voor dat extra beetje luxe.

Ook buiten de voordeur is duurzaamheid de norm. Het wooncomplex is bijna klimaatneutraal en volledig rainproof: regenwater wordt opgevangen in waterbuffers op het dak en gecontroleerd afgevoerd. De groene inrichting rondom het gebouw en de nestvoorzieningen voor vogels in de gevels dragen bij aan biodiversiteit én een prettige leefomgeving.

ACE zorgt niet alleen voor een fijne woning, maar ook voor een toekomstbestendige plek om trots op te zijn.



Een mooie plek
voor jou en de natuur

Natuurinclusief



Cortado biedt een fijne woonervaring met een natuurinclusief ontwerp dat de natuur naar je voordeur brengt. Het plan is ingebed tussen de Cramergracht, de groene binnentuinen en de groene binnenstraat, waarbij de begane grond van het gebouw zelf is voorzien van gevelgroen en groene hagen.

Deze elementen zorgen niet alleen voor een prachtige en groene omgeving, maar dragen ook bij aan een duurzame en gezonde leefomgeving. Bij Cortado denken we niet alleen aan wooncomfort,

maar ook aan de natuur. Daarom zijn de gevels van onze gebouwen voorzien van nestkastjes. Deze nestkastjes bieden een veilige plek voor verschillende soorten vleermuizen en vogels om te nestelen en dragen bij aan de biodiversiteit in de stad. De daken zijn voorzien van een waterretentiesysteem, waardoor het water beter vastgehouden op locatie.



In het bruisende hart van ACE ervaar je de stad op een nieuwe manier. De autoloze straat zorgt voor rust: wandelen, fietsen en genieten zijn hier de standaard.

Laat je zorgen los en ontdek de lifestyle van ACE. Zoek je een stil hoekje om te mediteren, een ontmoetingsplek met vrienden of wil je simpelweg genieten van de natuur? ACE biedt het allemaal. Het is geen gewone woonomgeving; het is een plek waar stadse dynamiek en ontspanning samenkomen.

Stadse dynamiek & ontspanning

Duurzaamheids hypotheek

Kies voor een duurzaamheidshypotheek. Duurzaam wonen, duurzame hypotheek. Dankzij de duurzame bouw van ACE, kun je via VORM Sales & Finance eenvoudig een duurzaamheidshypotheek afsluiten. Zo krijg je flink lagere rentes, kun je meer lenen en krijg je betere voorwaarden.

Een duurzaamheidshypotheek is een aparte tak van sport, dus win advies in van één van onze Financiële Coaches. Zij kennen alle ins en outs van nieuwbouwproject ACE en vertellen je graag hoe jij maximaal kunt profiteren van alle voordelen. Ideaal, toch?

En een tip: na de Toewijzing krijg je jouw 'eigen' Financiële Coach. Als eerste stap lever je documenten aan en krijg je de benodigde Financiële Check. Daarna kun je - als je dat wilt - verder praten met je Financiële Coach. Hij of zij neemt je volledig mee in Hypothekenland en kan je hypotheek ook volledig voor je verzorgen! Zo ga je goed voorbereid en met alle kennis op zak het koopproces in. Wat zijn jouw woonwensen? Welke extra opties wil je? Wat betekent dat voor je maandlasten?



Extra leencapaciteit bij aankoop van een huis met energielabel A+ en A++

De voordelen op een rijtje:

- Krijg een hogere hypotheek en extra rentekorting omdat je kiest voor een energiezuinig huis.
- Praat met absolute Specialisten op nieuwbouwgebied, voorkom desinformatie uit de commerciële hypotheekwereld.
- Totale advies- en bemiddelingskosten slechts € 1.375,-. Je koopt immers een huis bij ons!
- Profiteer van de beste offertevoorwaarden in Hypothekenland.
- Vind een oplossing om dubbele lasten tijdens de bouwperiode te overbruggen
- Maak onder bepaalde voorwaarden een deel van je hypotheek aflossingsvrij.
- Ontvang € 20.000,- extra leencapaciteit bij aankoop van een huis met energielabel A+ en A++.

Maak kennis met jouw hypotheekadviseur en plan een vrijblijvende kennismaking in of neem contact op met de WoningCoaches om een financieel gesprek aan te vragen!

Wist je dat

De erfpacht is op basis van canonbetaling.

bij de aankoop heeft u de keuze om te kopen met een jaarlijks te betalen geïndexeerde erfpachtcanon. U kunt er ook voor kiezen de erfpachtcanon vooruit te betalen over een periode van 38 jaar, tot 28 februari 2063.

Er een zelfbewoningsplicht geldt

In Amsterdam geldt een bijzondere regeling om de diversiteit en leefbaarheid te behouden: de zelfbewoningsplicht. Als je een nieuwbouwwoning in Amsterdam koopt, is het niet alleen jouw nieuwe thuis, maar ook jouw hoofdverblijfplaats.

Wat betekent dit precies?

Simpel gezegd, het betekent dat je jouw nieuwe stek niet mag verhuren. Deze regel is bedoeld om ervoor te zorgen dat iedereen de kans krijgt om te blijven wonen en werken in de geliefde stad Amsterdam. Dus, wanneer je een nieuwbouwwoning in Amsterdam koopt, staat één ding vast: het wordt jouw eigen persoonlijke plek. Je mag jouw woning alleen verhuren aan 1ste graads familie en mitsdien daarvoor toestemming is verkregen van de gemeente Amsterdam. Daarbij geldt ook nog eens dat de huurprijs niet boven de grens voor middeldure huur uitkomt.

Financieel & juridisch



Verkoopteam

Sense Vastgoed & Makelaardij is geen standaard nieuwbouwmakelaar. Met passie en gedrevenheid proberen we de wensen van de koper en het nieuwbouwaanbod zo goed mogelijk op elkaar aan te sluiten. 'Wat wil de koper?' staat bij SENSE centraal en de analyse van de woonwensen van de koper is het uitgangspunt van de projecten.

SENSE werkt aan uiteenlopende projecten voor projectontwikkelaars, aannemers en aanverwante opdrachtgevers. We worden bij voorkeur zo vroeg mogelijk betrokken

bij nieuwe projecten om zo tijdens de conceptontwikkeling al rekening te houden met de woonwensen van de toekomstige kopers. Zo worden woningen sneller verkocht en vind jij als koper sneller je droomhuis.

Heb je interesse in een van de woningen in ACE maar weet je niet welke? Of heb je andere (technische) vragen? Dan helpen we je graag verder in een persoonlijk gesprek. Schroom niet om telefonisch contact met ons op te nemen of mail ons dan nemen we zo snel mogelijk contact op!



SENSE Vastgoed
Willemsparkweg 221
1071 HC Amsterdam

020 - 471 19 04
ace@sensevastgoed.nl
sensevastgoed.nl



Hallie & van Klooster Makelaardij
IJBurglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

020 - 495 06 50
info@hallie-vanklooster.nl
hallie-vanklooster.nl



Hanneke Diephuis (Sense Vastgoed & Makelaardij)



Mirjam Diephuis (Sense Vastgoed & Makelaardij)



Emilie Kuijper (Sense Vastgoed & Makelaardij)



Alec Groenewoud (Sense Vastgoed & Makelaardij)



Barbara de Rijk (Hallie & van Klooster Makelaardij)



Annemiek van der Wielen (Hallie & van Klooster Makelaardij)



VORM de toekomst

SLUSHUIS AMSTERDAM / Eén van de vele projecten waar VORM trots op is! - i.s.m. BIG Architects (Bjarke Ingels)

Een stempel drukken op het Nederlandse landschap. Dat doet VORM, al meer dan honderd jaar. Door omgevingen te creëren waar mensen zich prettig voelen. Om te wonen, werken en leven. Samen met andere avonturiers geven wij gestalte aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Actief op zoek naar kansen
Tijden veranderen. Om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken geven

we creativiteit alle ruimte en is VORM in staat om zich continu te verbeteren. Onze opvattingen passen wij aan op basis van nieuwe mogelijkheden. Met nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie bedenken wij oplossingen voor de woonwensen van nu en behoeften van de toekomst. Nog actiever gaan we op zoek naar kansen. En naar andere avonturiers die samen met ons gestalte geven aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Doen waar anderen denken

Ons team bestaat uit zelfbewuste aanpakkers met ambitie en lef. Net even anders, altijd een stap voor op de rest. Gepassioneerde specialisten die bruisen van energie. Wij begrijpen het hele traject van ontwikkeling, bouw en verkoop. Zijn in verbinding met wat de klant beweegt. En hoe complexer het plan, hoe enthousiaster wij worden. Door gebruik te maken van elkaars expertise kunnen wij doen waar anderen denken. Daadkrachtig en vol vertrouwen.

VORM HOLDING B.V.



vorm.nl

Disclaimer

©VORM Niets uit deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van VORM Holding BV gevestigd te Rotterdam. Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De situatietekening geeft slechts een indruk van de woningen en de omgeving. Aan de teksten en de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.
December 2025.

Verkoopdocumentatie & impressies



