

KIAP
MAKELAARDIJ

KIAP
EXPAT BROKER



GEORGE GERSHWINLAAN 46, AMSTERDAM
€ 925.000 K.K.
WWW.GEORGEGERSHWINLAAN46.NL

George Gershwinaan 46, Amsterdam

Prachtig en stijlvol driekamerappartement van circa 87m² met een ruime tuin van maar liefst 66m² in het luxe wooncomplex "Intermezzo".

***"This property is listed by a MVA Certified Expat Broker" English below**

Wat dit appartement echt uniek maakt, is de ligging op de begane grond, een zeldzaamheid op de Zuidas, gecombineerd met een ruime tuin. Met een hoog plafond van circa 3,28 meter voelt het appartement buitengewoon ruimtelijk aan en geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht. Doordat het appartement zich op de bel-etage bevindt, biedt het niet alleen extra privacy maar ook een beter uitzicht. Iets wat past bij dit voorname huis. Bovendien ligt het appartement in een rustige straat, wat een welkome oase van rust biedt in deze dynamische buurt.

De bijzondere woontoren Intermezzo, opgeleverd in 2017, bevindt zich in het levendige hart van de Zuidas. Dit luxe nieuwbouwcomplex is recent gerealiseerd en kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking.

Indeling

Via de voortuin van van het appartement, bereik je de representatieve entree met trapopgang naar de woning. Bovenaan de trap vindt u de ruime woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ruime woonkamer met veel raampartijen en een hoog plafond biedt een lichte en open sfeer. Vanuit de woonkamer bereik je de eerste slaapkamer. Via de andere hal bereik je de tweede slaapkamer, evenals de badkamer en een separaat toilet.

Omgeving en gebouw

Intermezzo speelt een sleutelrol in de transformatie van de Zuidas naar een gemengd stedelijk gebied. Waar de Zuidas vroeger vooral uit kantoren bestond, brengt deze elegante woontoren met 179 royale appartementen nieuwe dynamiek. Aan de Mahlerlaan toont Intermezzo een statige stadszijde met grote vensters en een transparante entree, terwijl de Gershwinaan opvalt door royale balkons en tuinen die de metropolitane woonkwaliteit onderstrepen.

De Zuidas is een toplocatie voor wonen, werken en recreëren in een gebied met een optimale infrastructuur. Het historische centrum van Amsterdam, het gezellige Oud Zuid en De Pijp liggen op loopafstand of zijn met openbaar vervoer snel te bereiken.

Schiphol ligt op slechts 6 treinminuten afstand. De uitvalswegen en goed ontwikkeld openbaar vervoer systeem zorgen ervoor dat de Zuidas een van de best bereikbare plekken van Nederland is. Aan groen is er geen gebrek. Het prachtige Beatrixpark, Amstelpark en het Amsterdamse Bos zijn nabij.

Splitsing en erfpacht

De erfpachtcanon (jaarcanon 16 november 2024 t/m 15 november 2025) bedraagt € 2.011,23 voor de woning. De erfpacht voor de berging is voortdurend, jaarcanon nul (16 november 2018 t/m 15 november 2064).

V.v.E.

De VvE is actief en wordt professioneel beheerd door Rappange. De servicekosten bedragen momenteel € 249,57 per maand waaronder € 11,84 servicekosten voor de berging.

Bijzonderheden:

- Nieuwbouw uit 2017;
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte 87m²;
- Ruime tuin van 66m²;
- Zeer fraai afgebouwd;
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Erfpachtcanon (jaarcanon 16 november 2024 t/m 15 november 2025) € 2.011,23 voor de woning;
- Erfpacht berging voortdurend, jaarcanon nul (16 november 2018 t/m 15 november 2064)
- Servicekosten € 249,57 per maand inclusief servicekosten voor berging;
- Oplevering in overleg.

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 het staat een ieder vrij om de woning na te meten. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

-

Beautiful and stylish three-room apartment of approximately 87m² with a spacious garden of no less than 66m², located in the luxurious "Intermezzo" residential complex.

"This property is listed by a MVA Certified Expat Broker"

What makes this apartment truly unique is its location on the ground floor—an exceptional feature in the Zuidas—combined with a generous garden. With a ceiling height of approximately 3.28 meters, the apartment feels remarkably spacious and enjoys an abundance of natural light. Situated on the bel étage, it offers not only extra privacy but also enhanced views, befitting this distinguished home. Additionally, the apartment is located on a quiet street, providing a welcome oasis of tranquility amidst this dynamic neighborhood.

The remarkable Intermezzo residential tower, completed in 2017, is located in the vibrant heart of the Zuidas. This luxurious new-build complex was recently finished and stands out for its high-quality design and finishes.

Layout

From the front garden of the apartment, you reach the elegant entrance with stairs leading to the residence. At the top of the stairs, you'll find the spacious living room with an open kitchen, equipped with various built-in appliances. The expansive living room, with large windows and high ceilings, offers a bright and open atmosphere. From the living room, you can access the first bedroom. The second hallway leads to the second bedroom, as well as the bathroom and a separate toilet.

Surroundings and Building

Intermezzo plays a key role in the transformation of the Zuidas into a mixed urban area. Where the Zuidas was once dominated by office spaces, this elegant residential tower with 179 generous apartments brings a new dynamic to the district. On Mahlerlaan, Intermezzo presents a stately urban façade with large windows and a transparent entrance, while Gershwinlaan features spacious balconies and gardens that enhance the metropolitan living experience.

The Zuidas is a prime location for living, working, and recreation, with excellent infrastructure. The historic center of Amsterdam, the charming Oud Zuid, and De Pijp are within walking distance or easily accessible by public transport. Schiphol Airport is only a 6-minute train ride away. The well-connected road network and public transport system make the Zuidas one of the most accessible locations in the Netherlands. There is no shortage of green spaces, with the beautiful Beatrixpark, Amstelpark, and Amsterdamse Bos nearby.

Leasehold and Division

The ground lease (annual fee from November 16, 2024, to November 15, 2025) is €2,011.23 for the apartment. The storage unit's leasehold is perpetual, with a nominal annual fee of zero (from November 16, 2018, to November 15, 2064).

Homeowners' Association (V.v.E.)

The homeowners' association is active and professionally managed by Rappange. The monthly service costs are currently €249.57, including €11.84 for the storage unit.

Features:

- New construction completed in 2017;
- Energy label B;
- Living area: 87m²;
- Spacious garden: 66m²;
- High-end finishes;
- Two bedrooms;
- Ground lease annual fee (November 16, 2024, to November 15, 2025): €2,011.23 for the apartment;

- Perpetual ground lease for storage unit with zero annual fee (November 16, 2018, to November 15, 2064);
- Monthly service costs: €249.57, including costs for the storage unit;
- Delivery in consultation.

This information has been compiled with due care. However, no liability will be accepted for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, or for the consequences thereof. All stated dimensions and areas are indicative. Interested parties are free to measure the property. NVM terms and conditions apply.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 925.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 249,57 per maand

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	87 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	388 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 apart toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	Begane grond
Voorzieningen	Balansventilatie en glasvezel kabel

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Aardwarmte, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water	Aardwarmte en centrale voorziening

Kadastrale gegevens

Amsterdam AK 4566	
Omvang	Geheel perceel
Amsterdam AK 3972	
Omvang	Geheel perceel

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Voortuin
Voortuin	66 m ² (4.7m diep en 14m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

Berguimte

Schuur/berging	Box (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

VVE Checklist

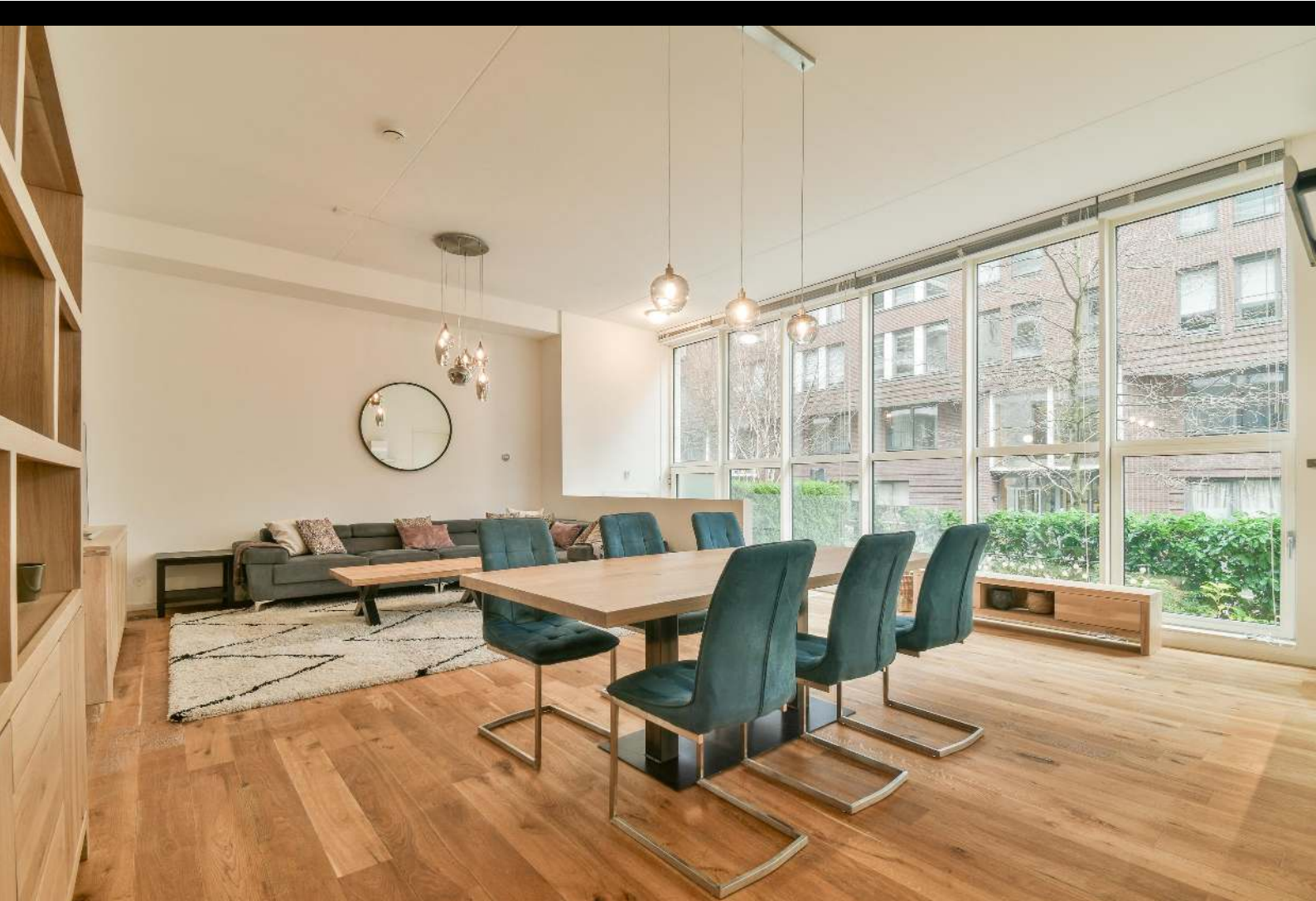
Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Nee
Reservefonds aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

George Gershwinlaan 46, Amsterdam



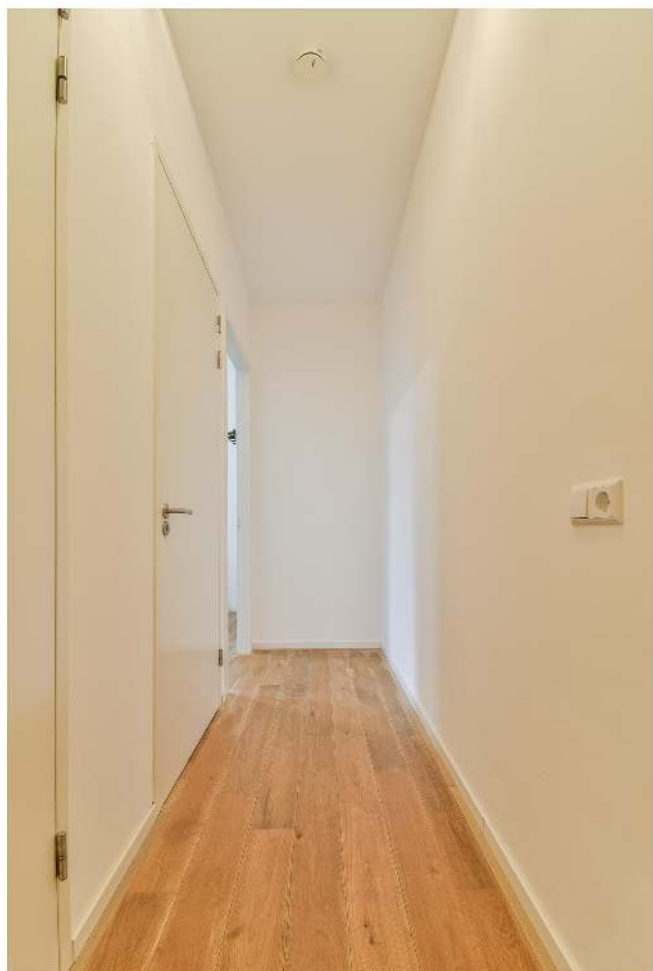










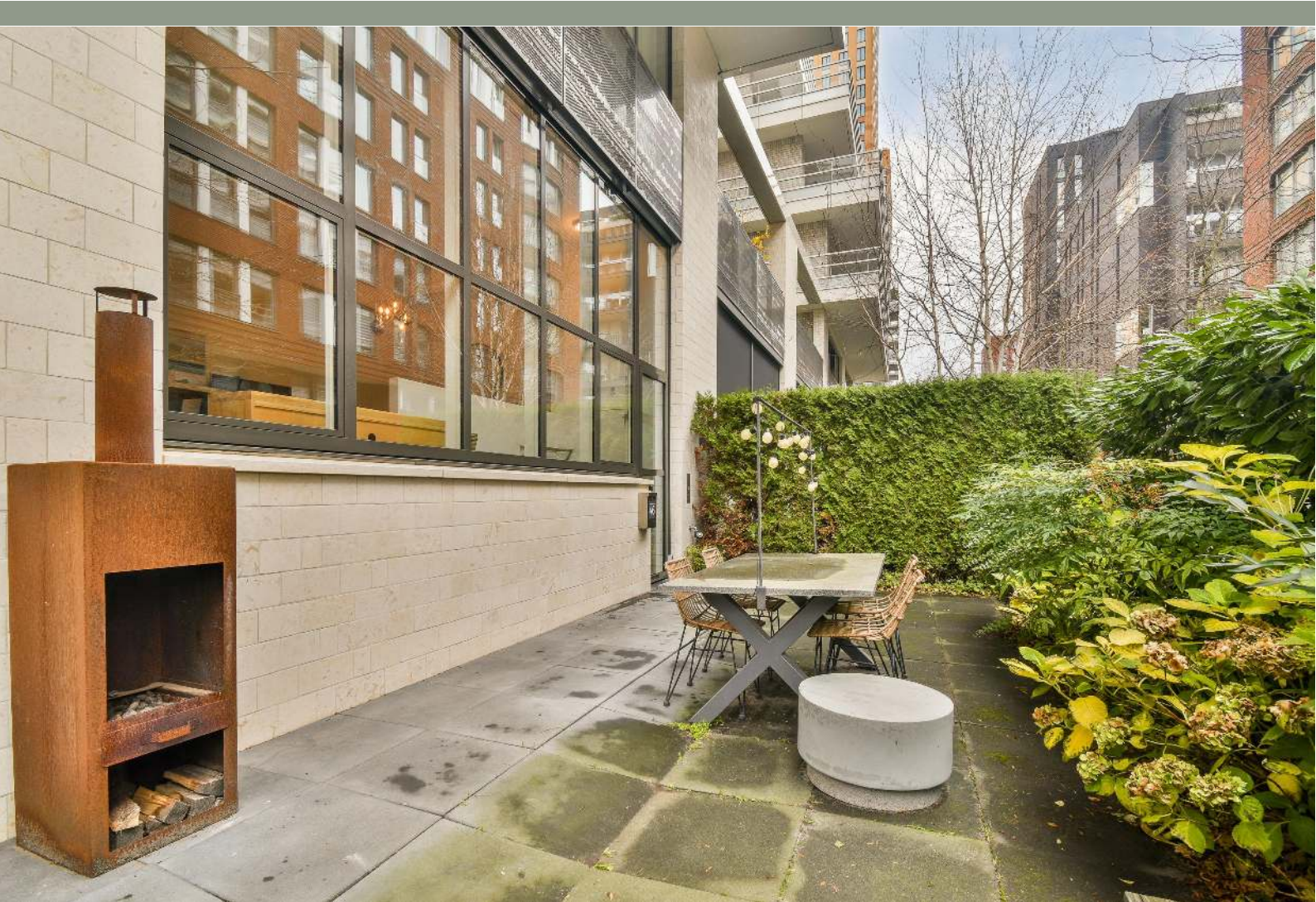




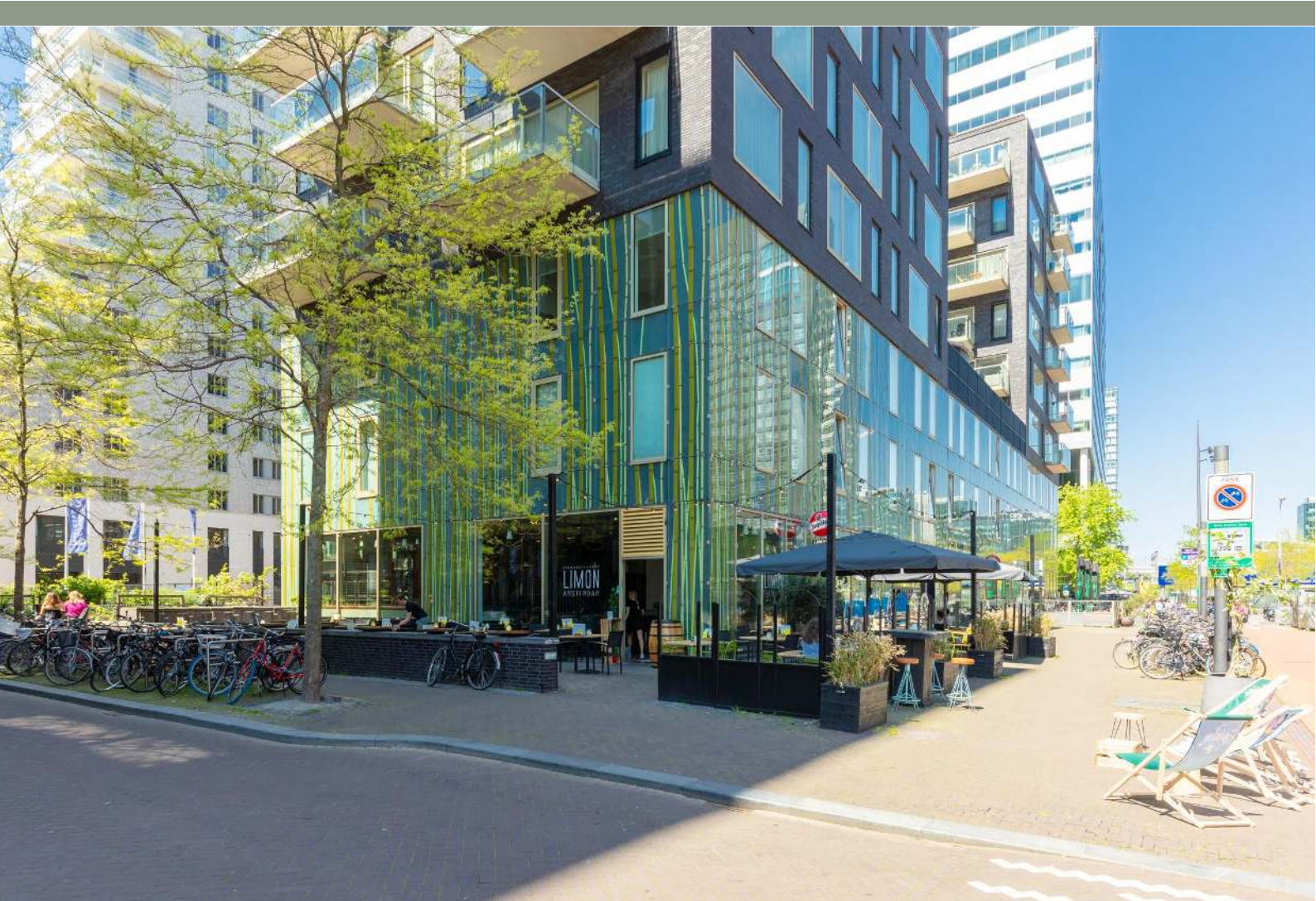


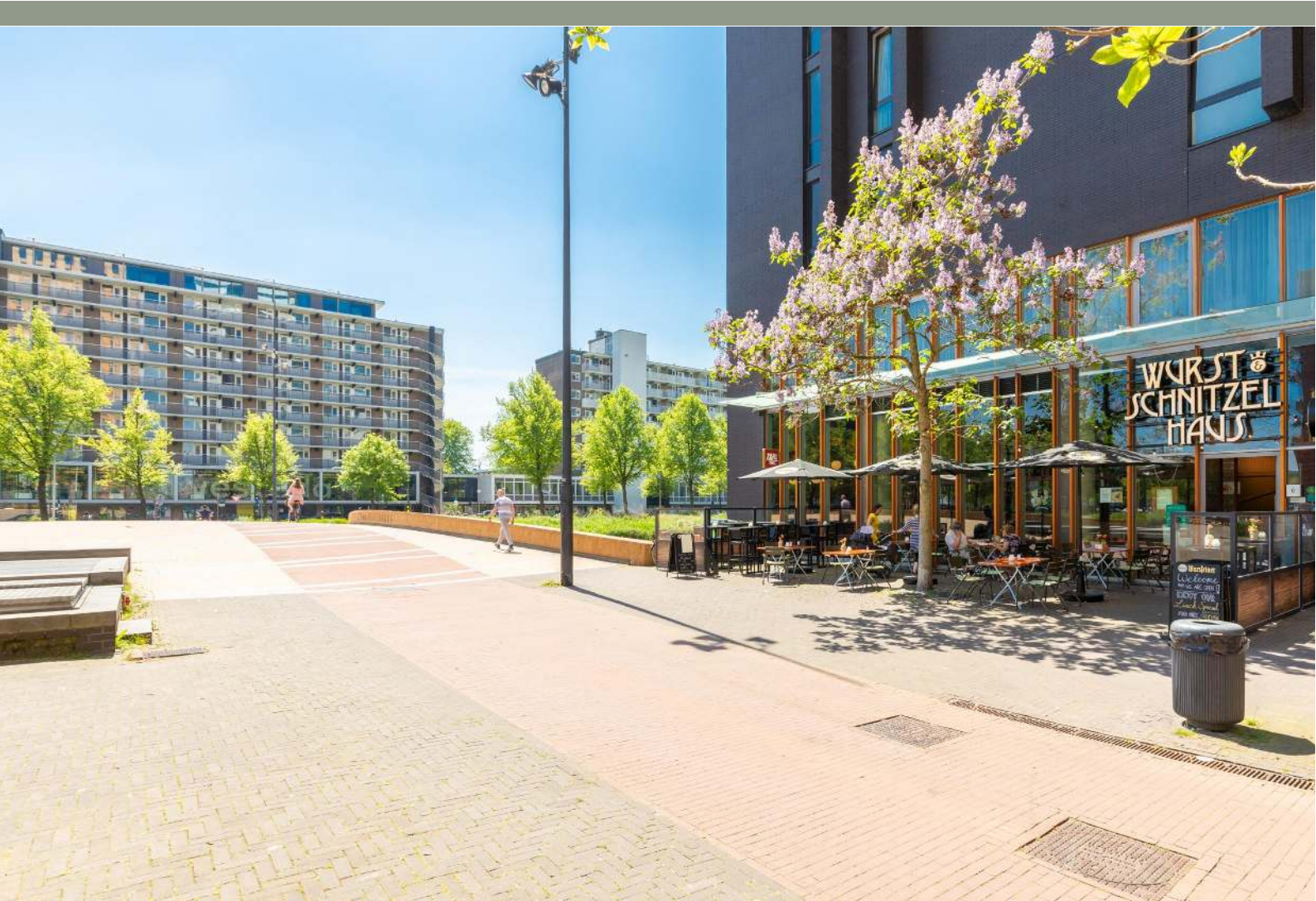














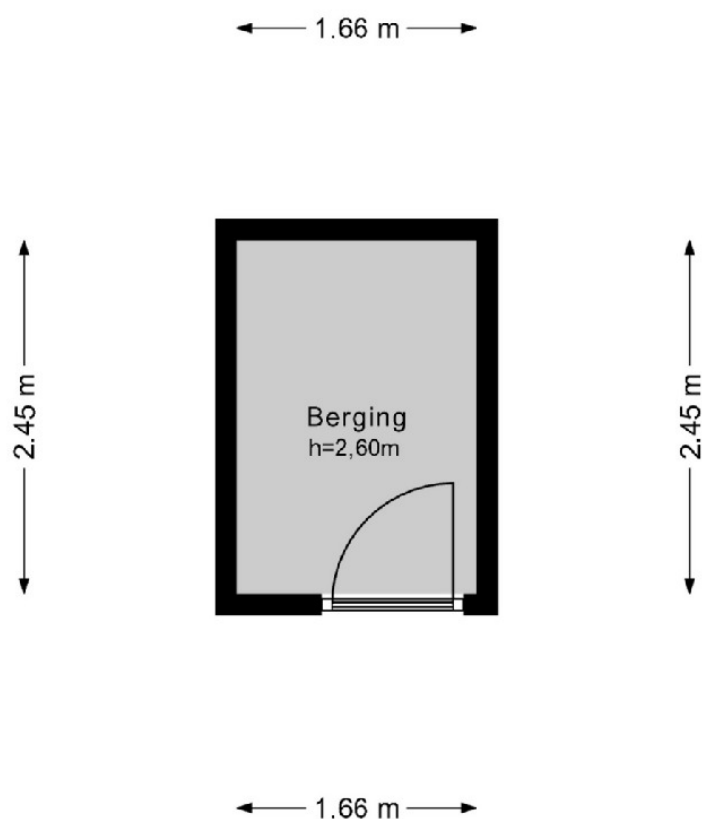
Plattegrond

George Gershwinlaan 46 - Amsterdam
Begane grond

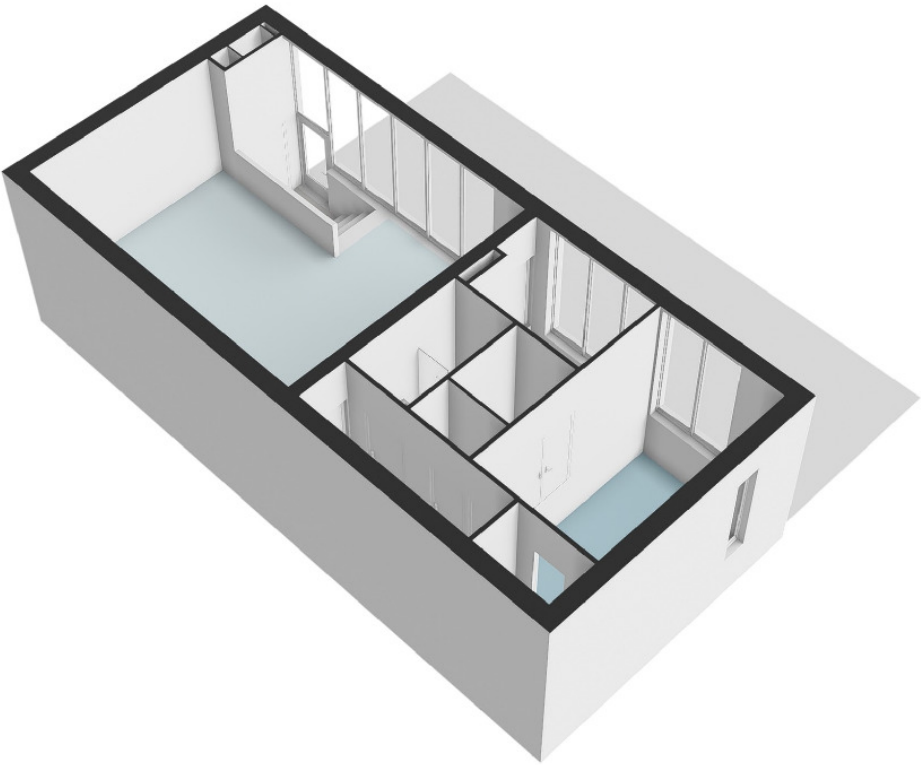


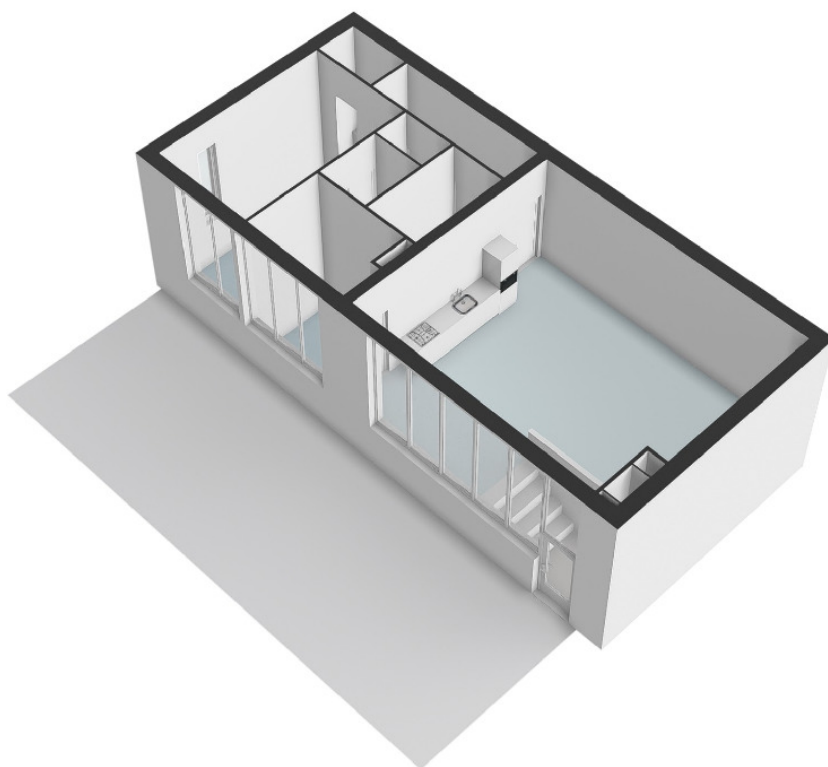
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

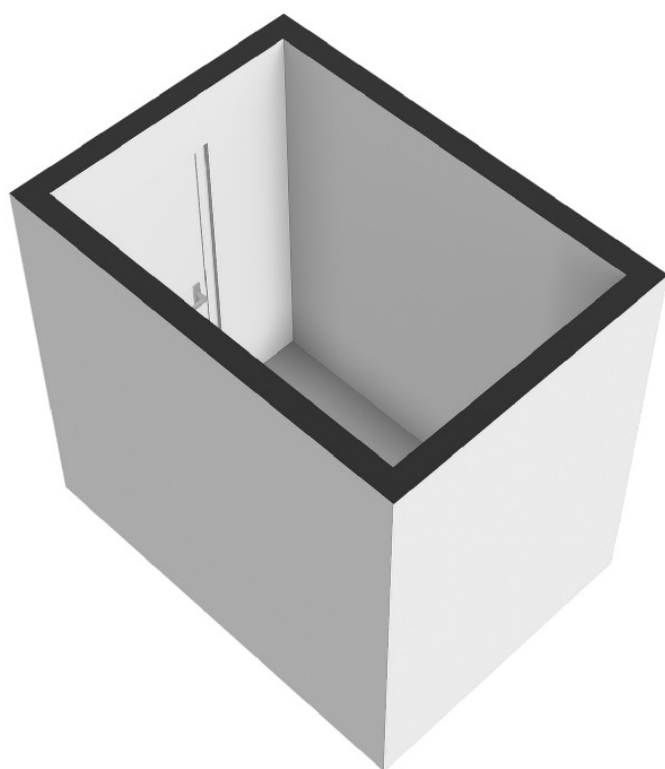
George Gershwinlaan 46 - Amsterdam Berging

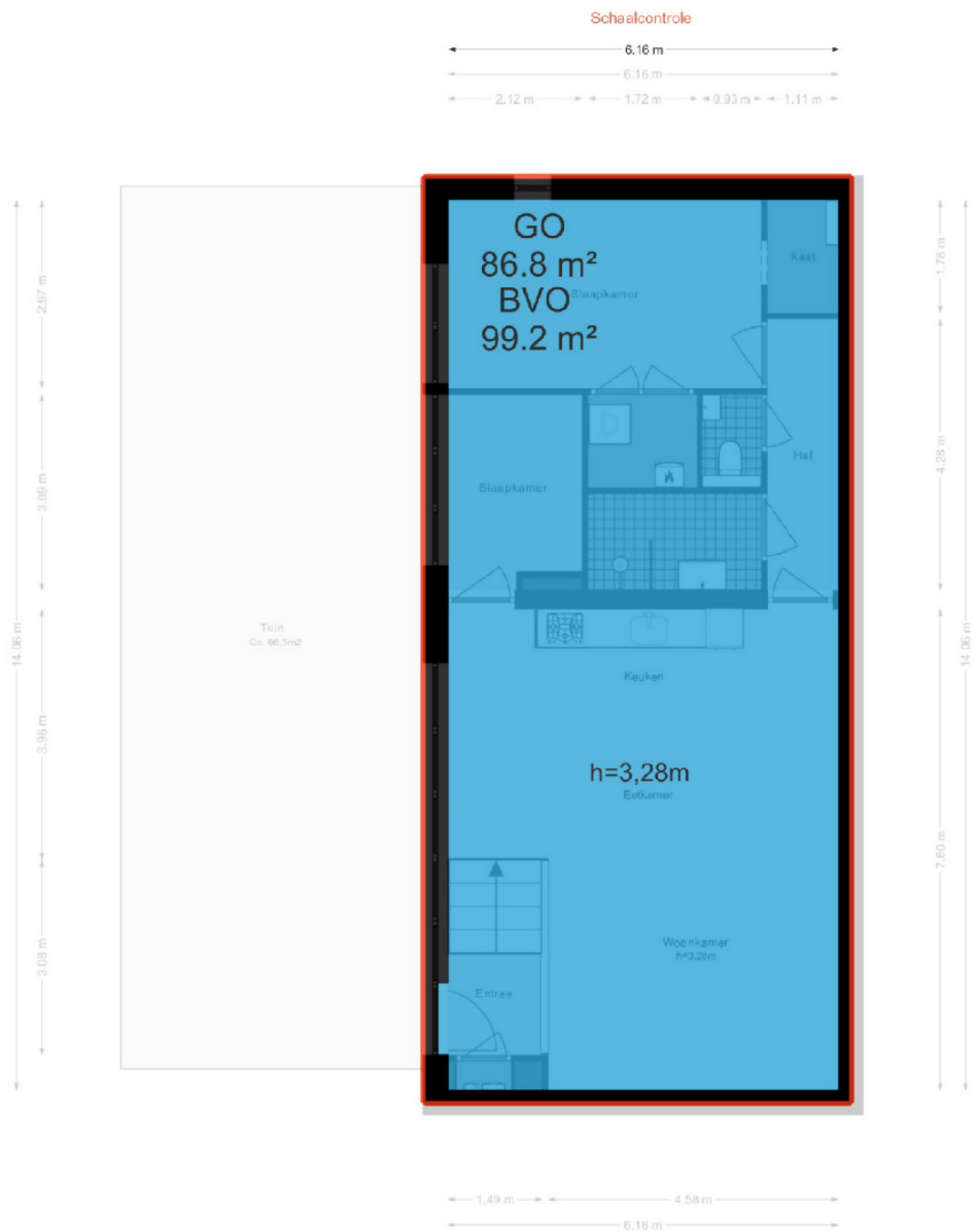


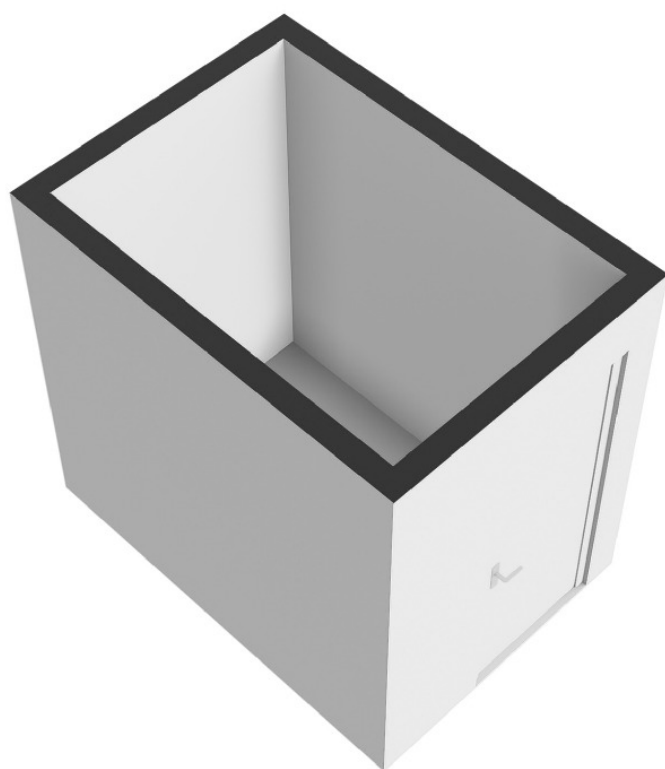
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl











KNAP
MAKELAARDIJ

KNAP
EXPAT BROKER



Over KNAP makelaardij

In 2014 besloten twee ervaren makelaars hun krachten te bundelen in een nieuw kantoor: KNAP. Specifieke marktkennis op het gebied van beleggen en de expatmarkt gecombineerd met focus op service bleek een gouden formule. KNAP is een integere partner in voornamelijk residentieel vastgoed.

De corebusiness van KNAP? KNAP begeleidt het hele proces van kopen en verkopen van vastgoed in de regio's Amsterdam, Haarlem en Utrecht.

Eigenaren Bart Bouwman en Maurice van der Kroft zijn beiden ruim 15 jaar actief in de makelaardij. Ze hebben elkaar leren kennen bij de verkoop van enkele grote nieuwbouwprojecten in Amsterdam Centrum en op de Zuidas toen ze, ieder voor een ander kantoor, de verkoop van deze woningen mochten coördineren. Ze beschikken over een loyale klantenkring op een drietal gebieden: expats, beleggingen en particulieren. De aanpak van KNAP is allesomvattend. Met kennis van de markt, een eerlijk verhaal en resultaatgerichtheid krijgt iedere klant precies dat wat hij of zij wenst. Dat is KNAP!



vastgoedcert
gecertificeerd