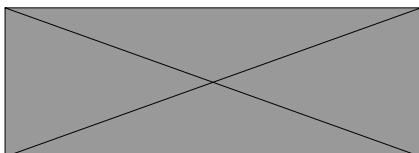


Gustav Mahlerlaan 132

Amsterdam





Gustav Mahlerlaan 132 Amsterdam

Luxe wonen op de 13e verdieping van New Amsterdam aan de Zuidas. In het gebouw New Amsterdam bieden wij een modern appartement aan van circa 105 m² met prachtig uitzicht over de Zuidas. Dit appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een ruim balkon van circa. 11 m². Hier komen gemak en luxe samen.

New Amsterdam: luxe appartementen met een hoog afwerkingsniveau. Tevens toegang tot hoogwaardige faciliteiten waaronder de private health club (fitness en sauna's) en zwembad. Gemak en luxe stadsleven komen hier samen.



Locatie en bereikbaarheid

De Gustav Mahlerlaan is een ruim opgezette straat op de Zuidas welke loopt van De Boelelaan tot aan de Beethovenstraat. Naast de bedrijvigheid is er een ruim aanbod aan horeca in de nabije omgeving denk hierbij aan Nela, Happyhappyjoyjoy en Green Gastrobar. Bovendien bent u binnen vijf fietsminuten op de gezellige Beethovenstraat met een scala aan horeca, hippe boetieks, winkels en speciaalzaken. De echte winkelliefhebber kan zijn hart ophalen bij het Gelderlandplein, een overdekt luxe winkelcentrum met ook hier een tal aan speciaalzaken en mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen. Voor sport, recreatie en ontspanning bent u om de hoek van het Beatrixpark en binnen 10 minuten in het Amsterdamse Bos om te genieten van een heerlijke wandeling. De bereikbaarheid is uitstekend: de woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A9 en A10. Op enkele minuten lopen vanaf het appartement bevindt zich Station Zuid, waar frequent diverse treinen, bussen en trams vertrekken. Binnen zes minuten bent u met de trein op Schiphol en binnen 10 minuten in hartje centrum op het Amsterdam Centraal Station.



Een tweede hal verbindt de woon/leefruimte met de slaapvertrekken aan de voorzijde en badkamer aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn opvallend ruim en de grote ramen zorgen voor een open gevoel. De kamers brengen rust met zich mee. De hoofdslaapkamer beschikt eveneens over een serre en voelt daardoor extra ruimtelijk aan. Achterin bevindt zich een moderne badkamer, met wastafelmeubel, een ligbad, bidet en inloopdouche. U heeft vanuit de hal ook nog toegang tot een ruime berging voor extra opbergruimte.

In de onderbouw is nog een berging aanwezig.

Wil je luxe, comfort en een toplocatie combineren?
Dan is dit appartement op de Zuidas dé plek.



Luxe wonen op de Zuidas

New Amsterdam

Indeling

Bij binnenkomst op de 13e verdieping betreedt u een ruime hal met de meterkast, een separaat toilet en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier loopt u het ruime woon/leefgedeelte in, waar u niet ontkomt aan het uitzicht wat de ruimte open doet aanvoelen. Middels een schuifpui aan de voorzijde heeft u toegang tot het ruime balkon dat zich over de gehele breedte van het appartement strekt. Een ideale plek om te ontspannen, te genieten van u ontbijt of het uitzicht. De open keuken is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, Quooker en vaatwasser.





Resumé

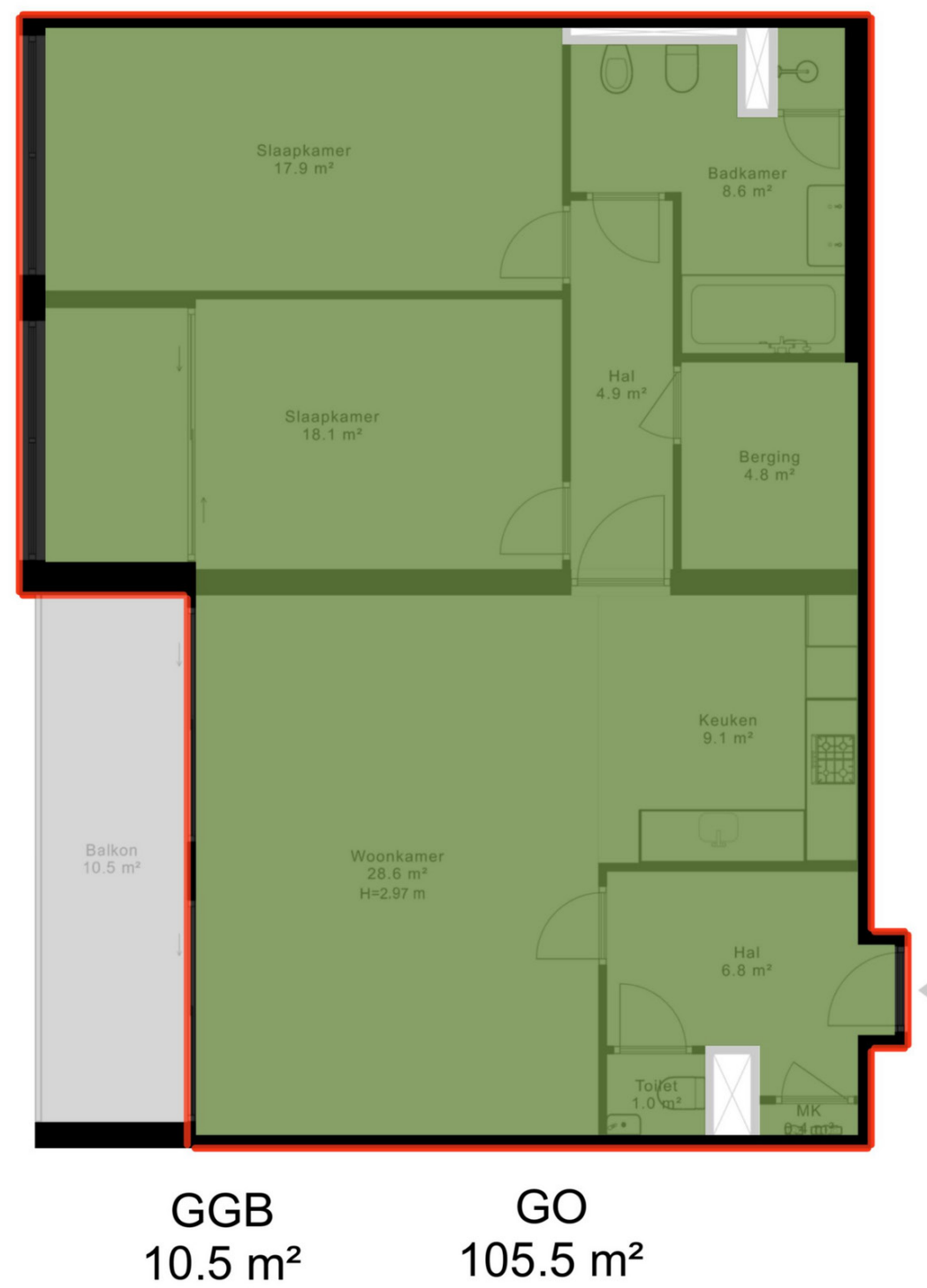
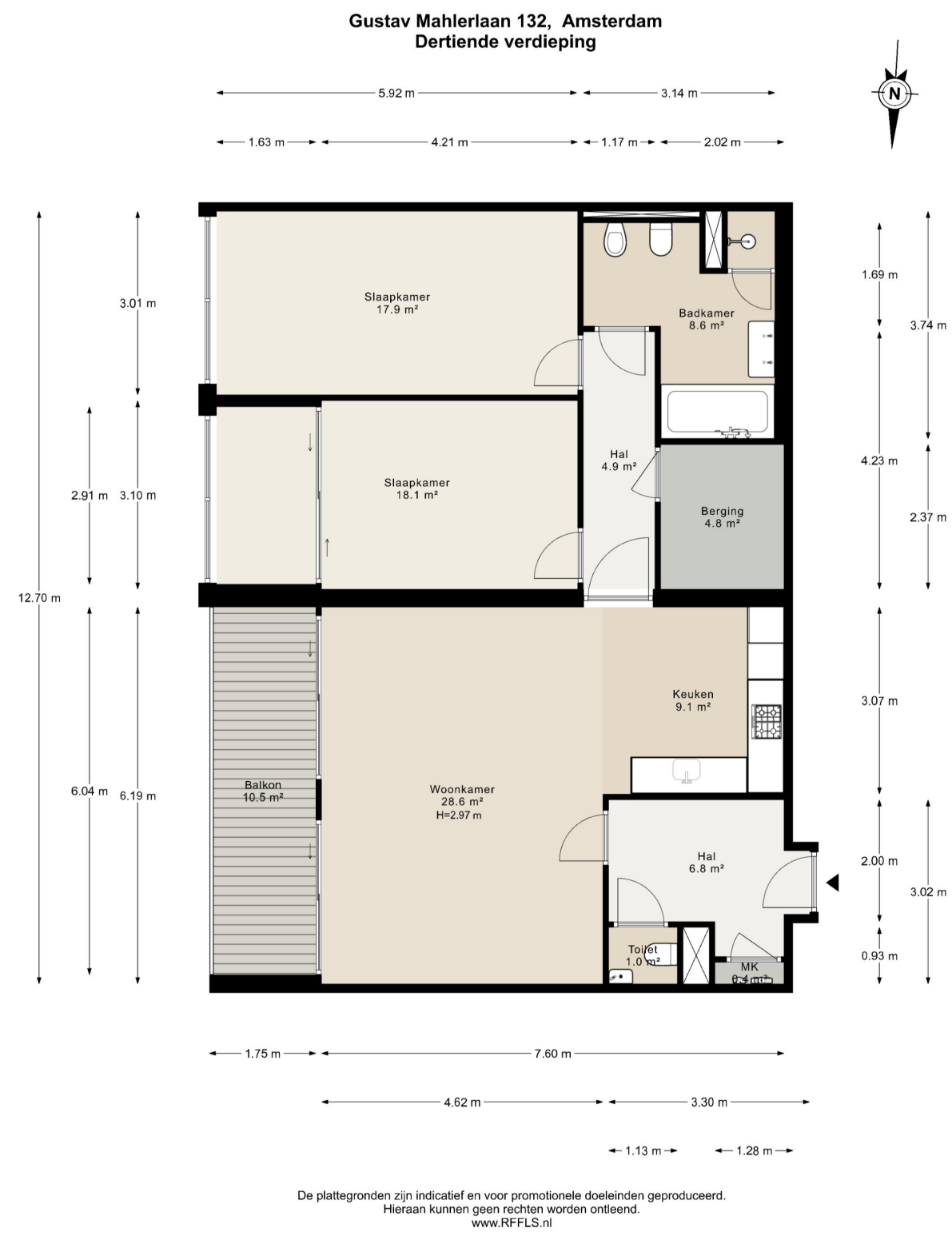
Gustav Mahlerlaan 132 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 106 m ² Inhoud ca. 377 m ³
<u>Bouwjaar</u>	2001–2010
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AB Complexaanduiding: 1033 Index: A88
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed, uitstekend Buiten: Goed, uitstekend
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

- Gelegen op de 13e verdieping van gebouw New Amsterdam op de Zuidas
- Diverse faciliteiten: Healtch Club, zwembad, sauna, fitness, service centre, 24/7 conciërgeservice
- Appartementsrecht ca. 105m² (NEN280 rapport aanwezig)
- Ruim balkon ca. 11m²
- Lift aanwezig
- Energielabel A+
- Actieve VvE, professioneel beheerd. Maandelijkse servicekosten €559,49 appartement en € 4,72 berging
- Erfpacht AB 2016. Eeuwigdurend afgekocht
- Projectnotaris Maatschap van Buttingha Wichers
Notarissen in Den Haag
- Niet-zelfbewoningsclausule
- Oplevering in overleg





- BVO
- GO
- OI
- GGB
- EB
- AP
- OBS

Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

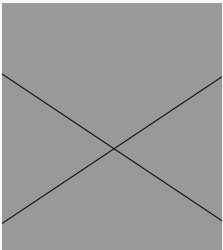
Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes

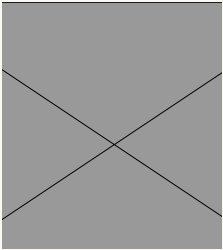


Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



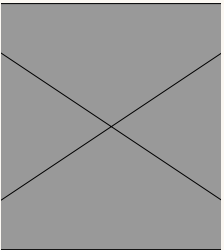
Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



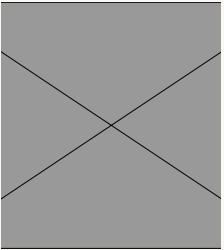
Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl

