



THE MODERN TOWNHOUSE

GEORGE GERSHWINLAAN 15
AMSTERDAM

Architectuur ARCHITECTENBUREAU CLAUS & KAAAN	5
--	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte DE BUITENRUIMTES	29
----------------------------------	----

Buurtgids ZUID	37
-------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



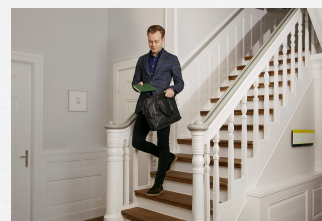
The Modern Townhouse

DANIËL DE BONT & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

The Modern Townhouse aan de George Gershwinaan biedt een unieke woonervaring binnen het dynamische en internationaal georiënteerde Zuidas-gebied. Met circa 242 m² woonoppervlakte, een voor- en achtertuin, een eigen entree aan een autovrije straat en twee privé parkeerplaatsen, is dit een woning van uitzonderlijke klasse. Groots wonen met de luxe van privacy, ruimte en comfort, en dat midden in de stad. Uniek is ook de verleende vergunning voor een extra woonlaag van circa 51 m², waarmee het gebruiksoppervlakte wonen uitbreidbaar is naar maar liefst circa 293 m².

The Modern Townhouse

The Modern Townhouse on George Gershwinaan offers a unique living experience within the dynamic and internationally oriented Zuidas area. With approximately 242 m² Floor area, a front and Rear garden, a private entrance on a car-free street, and two private parking spaces, this is a home of exceptional class. Grand living with the luxury of privacy, space, and comfort, right in the heart of the city. Another unique feature is the permit granted for an additional floor of approximately 51 m², which expands the usable living area to no less than approximately 293 m².



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Architectuur

ARCHITECTENBUREAU CLAUS & KAAN

De Gershwin Townhouses zijn ontworpen door architectenbureau Claus & Kaan en kenmerken zich door een tijdloze, stedelijke elegantie. De witmarmeren gevels, RVS kliklijsten en houten accenten zorgen voor een verfijnde uitstraling. De zes woningen in dit ensemble zijn ieder uniek, met een eigen karakter en indeling. Aan de voorzijde ligt een rustige, groene gemeenschappelijke binnenplaats waaraan de privé voortuinen grenzen. Hier is bewust gekozen voor oriëntatie op de middag- en avondzon. Binnen wachten drie verdiepingen aan ruimtelijkheid, rust en daglicht, een zeldzaam concept voor de Zuidas.

Architecture

The Gershwin Townhouses were designed by architectural firm Claus & Kaan and are characterized by timeless, urban elegance. The white marble facades, stainless steel click frames, and wooden accents create a refined look. The six residences this ensemble are each unique, with their own character and layout. At the front is a quiet, green communal courtyard bordered by private front gardens. A conscious decision was made to orient the courtyard towards the afternoon and evening sun. Inside, three floors await, offering spaciousness, tranquility, and daylight, a rare concept for the Zuidas.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

METERSHOGE GLAZEN DEUREN

Via de groene voortuin betreed je de woning. De ontvangsthal met garderobe en gastentoilet leidt naar de indrukwekkende leefverdieping. Hier bevindt zich een royale, open woonkeuken, uitgevoerd in een stijlvol en hoogwaardig design met apparatuur van onder andere Viking, Gaggenau en V-Zug. De eettafel grenst aan de achtertuin, waar de enorme glaspuien en de plafondhoogte van ruim 3,5 meter zorgen voor licht en lucht. Tegenover het eetgedeelte is een gezellige zithoek met haard. In het hart van de woning vormt de sculpturale trap, een architectonisch statement, de verbindende spil tussen de verdiepingen, bekroond met een daklicht dat daglicht door alle lagen laat stromen. Op de eerste verdieping is de sfeervolle woonkamer. De ruimte is prettige licht door de hoge plafonds en grote raampartijen. De fraaie inbouwkasten en haard geven de ruimte sfeer en geborgenheid.

Het souterrain biedt directe toegang tot de parkeergarage met twee privé parkeerplaatsen. Daarnaast is er hier een multifunctionele ruimte ingericht als tv-, werk- of speelkamer, een bijkeuken met wasruimte, berging, en een extra kamer, ideaal voor logees, hobby of studie.

Living and cooking

You Front garden the house via the green Front garden . The entrance hall with cloakroom and guest toilet leads to the impressive living area. Here you will find a spacious, open-plan kitchen, stylishly designed to a high standard with appliances from Viking, Gaggenau, and V-Zug, among others. The dining table adjoins the Rear garden, where the enormous glass windows and ceiling height of over 3.5 meters provide light and air. Opposite the dining area is a cozy sitting area with a fireplace. At the heart of the home, the sculptural staircase, an architectural statement, forms the connecting hub between the floors, crowned with a skylight that allows daylight to flow through all layers. The first floor features the cozy living room. The space is pleasantly light thanks to the high ceilings and large windows. The beautiful built-in cupboards and fireplace give the space atmosphere and a sense of security.

The basement offers direct access to the parking garage with two private parking spaces. In addition, there is a multifunctional room that can be used as a TV room, study, or playroom, a utility room with laundry area, storage room, and an extra room, ideal for guests, hobbies, or study.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

HET BAD IS VAN RIHO BILBAO

Op de eerste verdieping een ruime slaapkamer met op maat gemaakte kasten en bureau. De en suite badkamer is voorzien van douche en wastafel. Op de bovenste woonlaag biedt de woning een main bedroom met eigen balkon, en suite kleedkamer en een luxe badkamer met vrijstaand bad, travertin wandafwerking, dubbele wastafel en inloofdouche. Een derde slaapkamer beschikt eveneens over een eigen badkamer met douche en wastafel, en is voorzien van maatwerk bureau en kastruimte. Een separaat toilet bevindt zich op de overloop. De ruimtes zijn stuk voor stuk ontworpen met oog voor comfort, functionaliteit en rust.

Sleeping and bathing

On the first floor, there is a spacious bedroom with custom-made wardrobes and a desk. The en-suite bathroom has a shower and sink. On the top floor, the house offers a main bedroom with its own balcony, en-suite dressing room, and a luxurious bathroom with a freestanding bathtub, travertine wall finish, double sink, and walk-in shower. A third bedroom also has its own bathroom with shower and sink, and is equipped with a custom desk and closet space. A separate toilet is located on the landing. Each of the rooms has been designed with comfort, functionality, and tranquility in mind.















BUITENRUIMTE



De buitenruimtes

DE TUINEN ZIJN GERICHT OP DE MIDDAG- EN AVONDZON

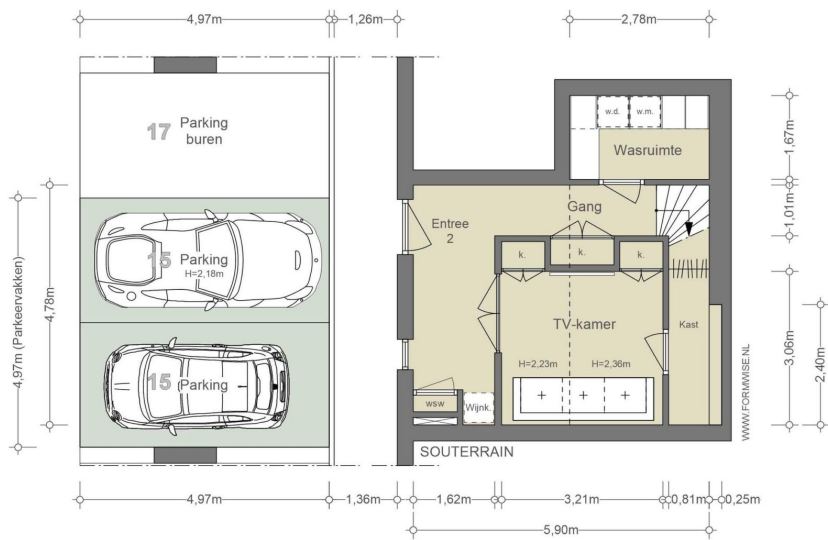
Aan de voorzijde ligt een fraai aangelegde tuin met volwassen beplanting, direct grenzend aan de groene, besloten binnenplaats. De achtertuin, gericht op het westen, biedt in de middag en avond volop zon, privacy en groen. De voortuin biedt plaats voor een zitje, terwijl de achtertuin vloeiend overloopt in de leefruimte. De ligging aan een doodlopende straat zonder doorgaand verkeer zorgt voor een opmerkelijk rustige woonomgeving.

The outdoor areas

At the front is a beautifully landscaped garden with mature plants, Immediately to the green, secluded courtyard. The Rear garden, facing west, offers plenty of sun, privacy, and greenery in the afternoon and evening. The Front garden Location a seating area, while the Rear garden flows Rear garden into the living space. The location on a dead-end street with no through traffic ensures a remarkably quiet living environment.



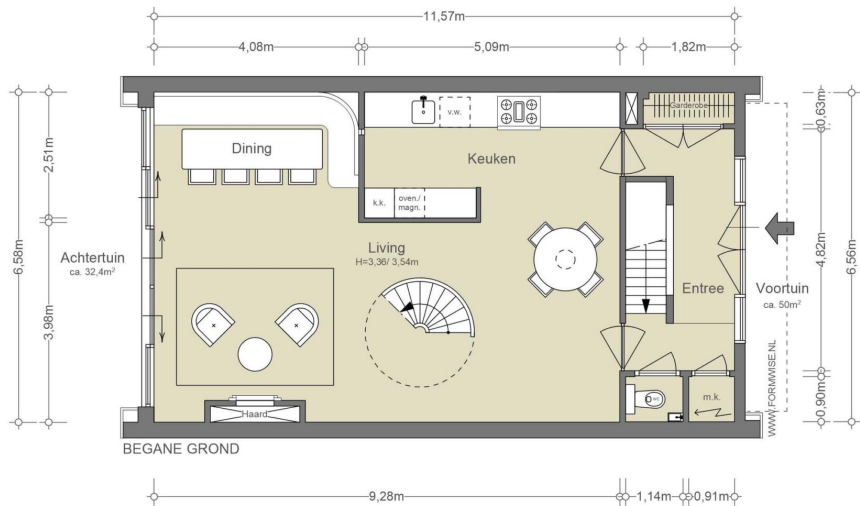




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
33,77 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
24,71 m²

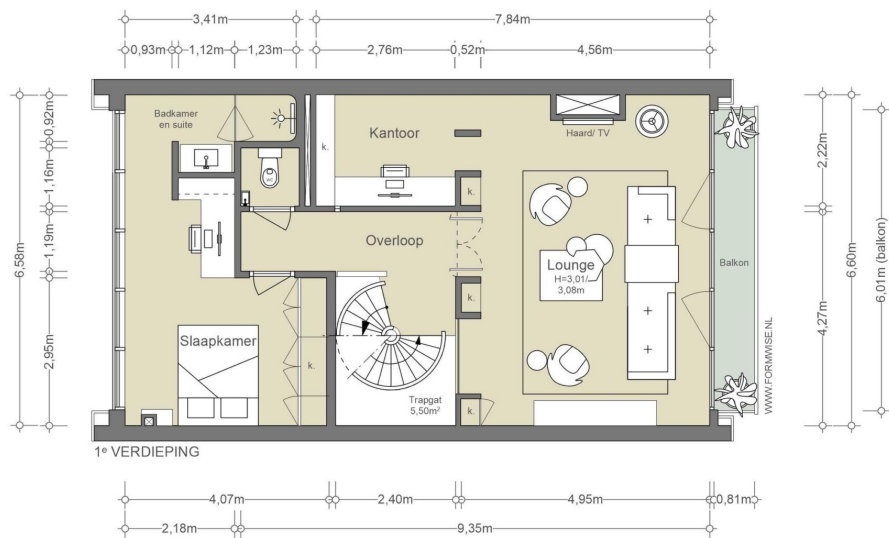
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
76,08 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

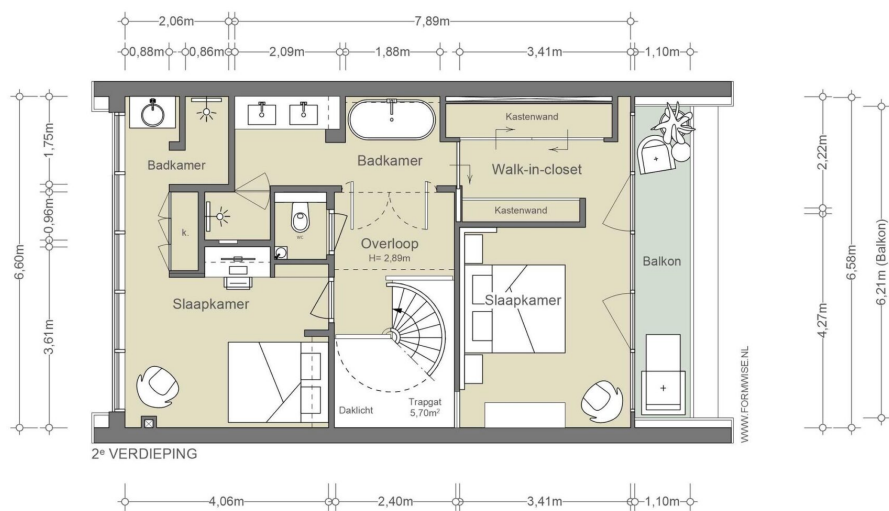
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
71,36 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
4,85 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
60,75 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
6,85 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



BUURTGIDS



A **Nela**
Beethovenstraat 515,
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.

B **Bolenius**
George Gershwinaan 30,
1082 MT Amsterdam

Luc Kusters is een inventieve man. Dat geldt zowel voor de schilderachtige opmaak van de borden als de smaakassociaties. Zijn keuken is licht, maar tegelijkertijd boordevol power.

C **Shilla Supermarkets**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

D **Café Loetje**
Parnassusweg 1021,
1082 LZ Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

E **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

F **Restaurant Showw (*)**
Gelrestraat 28,
1079 MZ Amsterdam

Eigenaren Lendl Mijnhijmer (sommelier en restaurant manager) en Dorus Floris, executive chef, voorheen Bougainville (*) openden hun eigen fine dining restaurant aan de kop van de Zuidas.

G **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

H **Atariya**
Kastelenstraat 262-264,
1082 EJ Amsterdam

Naast importeur en distributie van Japanse producten heeft dit bedrijf ook een winkel in Amsterdam. Hier vind je een geweldig en uitgebreid assortiment aan Japanse etenswaar producten. Het is ook mogelijk om eten af te halen.

I **Mouwes**
Kastelenstraat 261,
1082 EG Amsterdam

Mouwes Koshere Delicatessen is al meer dan 200 jaar het adres voor alle koshere producten. Of je komt voor je dagelijkse boodschappen of je zoekt iets speciaals, zij hebben het allemaal. Van brood, kaas en vlees tot Israelische specialiteiten.

J **China Supreme**
Buitenveldertselaan 114,
1081 AB Amsterdam

China Supreme, gelegen in de Amsterdamse Kinkerstraat, is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food.

K **Wagyu Yakiniku Kanata**
Buitenveldertselaan 158A,
1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

L **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

M **Toet Amsterdam**
Europaplein 67,
1078 GW Amsterdam

Toet is het mediterrane georiënteerde restaurant van het team achter Troef, dat met deze tweede zaak een eigen draai geeft aan mediterrane en Italiaanse smaken in Zuid-Amsterdam.

N **Slagerij Hergo**
Buitenveldertselaan 166,
1081 AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

O **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

P **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

Q **L'Amuse**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

R **Pisa IJs**
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

FRANCIS VAN MONTFORD
MODERN TOWNHOUSE

GUSTAV MAHLERPLEIN
ZUID







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Zuidas ontwikkelt zich als een levendig stadsdeel waar wonen, werken en ontspannen samenkomen. Op steenworp afstand bevinden zich restaurants als Nela en George, een bioscoop (The Pulse), boutique fitnessstudio's, sportvelden en padelbanen. Voor boodschappen zijn er supermarkten en speciaalzaken binnen loopafstand. De Beethovenstraat ligt op vijf minuten, net als de Zuidas Market, met wekelijks verse producten. Voor gezinnen biedt de wijk kindvriendelijke voorzieningen, zoals kinderopvang en scholen, en voor ontspanning liggen het Amsterdamse Bos, het Beatrixpark en de Amstel op korte fietsafstand.

Bereikbaarheid

De woning ligt op een absolute toplocatie, met uitstekende bereikbaarheid per fiets, auto en openbaar vervoer. Station Zuid ligt op loopafstand en biedt toegang tot metro, tram, trein en HSL. De Ring A10 is binnen enkele minuten te bereiken. Ook Schiphol ligt op minder dan 10 minuten per trein of auto. Toekomstige uitbreidingen, zoals het dokmodel van de A10 en de modernisering van station Zuid, versterken deze bereikbaarheid nog verder.

Parkeren

De woning beschikt over twee privé parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage, direct bereikbaar via het souterrain. Let op: het aanvragen van een parkeervergunning voor de openbare weg is op dit adres niet mogelijk.

Neighborhood

The Zuidas is developing into a lively district where living, working, and relaxing come together. Restaurants such as Nela and George, a cinema (The Pulse), boutique fitness studios, sports fields, and padel courts are just a stone's throw away. For groceries, there are supermarkets and specialty shops within walking distance. Beethovenstraat is five minutes away, as is the Zuidas Market, with fresh produce every week. For families, the neighborhood offers child-friendly amenities such as childcare and schools, and for relaxation, the Amsterdamse Bos, Beatrixpark, and Amstel are a short bike ride away.

Accessibility

The property is in a prime location, with excellent accessibility by bicycle, car, and public transport. Zuid station is within walking distance and offers access to the metro, tram, train, and high-speed rail. The A10 ring road can be reached within minutes. Schiphol Airport is also less than 10 minutes away by train or car. Future expansions, such as the dock model of the A10 and the modernization of Zuid station, will further enhance this accessibility.

Parking

The property has two private parking spaces in the underground parking garage, which is immediately accessible via the basement. Please note: it is not possible to apply for a parking permit for the public road at this address.



15





Vraagprijs	• € 4.000.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 7 kamers • 3 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 242 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m² • Externe bergruimte: 25 m² • Perceeloppervlakte: 181 m² • Er is een vergunning voor het realiseren van een extra etage van 51 m². Hierdoor wordt het gebruiksoppervlakte wonen vergroot naar 293 m².
Bouwjaar	• 2017
Installaties	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Rolluiken • Rookkanaal
Ligging	• In woonwijk
Parkeren	• Twee privé parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage • Betaald parkeren • Openbaar parkeren

Type verwarming

- CV Ketel
- Vloerverwarming geheel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 33 m², gelegen op het westen
- Voortuin van circa 50 m², gelegen op het oosten
- Twee balkons gelegen op het oosten

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 4837

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Eengezinswoning
- Tussenwoning
- Woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 1230,16 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht AB2016
- Sculpturale trap, hoogwaardige afwerking, veel licht en ruimte

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL