



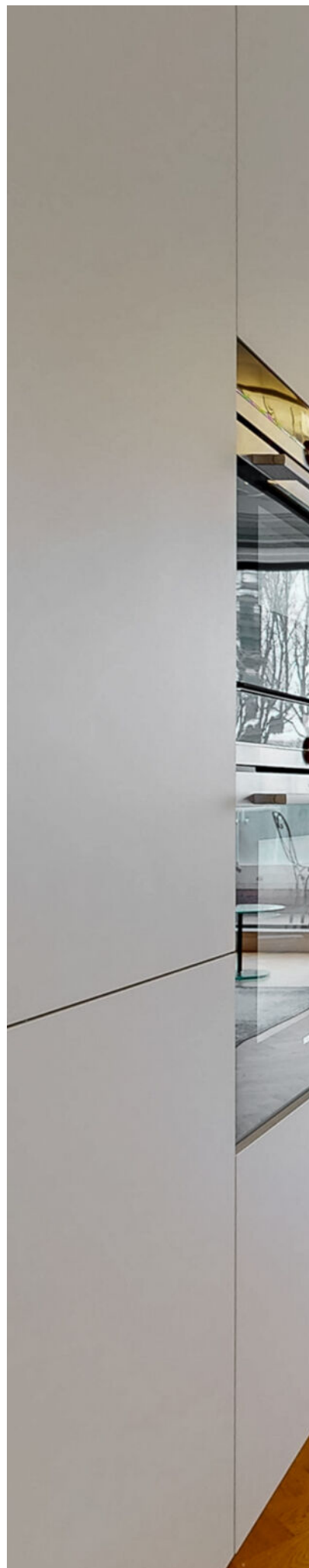
Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

GAASTERLANDSTRAAT 34 AMSTERDAM



KENMERKEN

Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	398 m ³
Bouwjaar	2017
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Welkom aan de Gaasterlandstraat 34 met parkeerplaats in Amsterdam-Zuid!

Op een schitterende en rustige locatie in Amsterdam-Zuid bevindt zich dit fraaie en hoogwaardig afgewerkte appartement van 108 m², gelegen in het stijlvolle nieuwbouwcomplex RIV (2017). Het appartement is bereikbaar per lift en gebouwd met duurzame materialen. Dankzij energielabel A is de woning bovendien zeer energiezuinig. In de parkeerkelder is een eigen parkeerplaats.

De woning beschikt over een royale, lichte doorzonwoonkamer, een luxe Poggenpohl open keuken met kookeiland, twee balkons aan de voor- en achterzijde, twee slaapkamers en twee badkamers. De plafondhoogte van circa 3 meter zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig vrij uitzicht op het omliggende groen. Het moderne complex is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een aparte berging in de onderbouw en een parkeerplaats in de inpandige garage.

LOCATIE

RIV ligt op een unieke plek aan de rand van de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. Het appartement is gelegen op korte afstand van de Amstel, de Zuidelijke Wandelweg en het De Mirandabad. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportfaciliteiten, winkels en gezellige horecagelegenheden, onder andere aan de Maasstraat en Scheldestraat.

De bereikbaarheid is uitstekend: station RAI en metrostation Europaplein (Noord/Zuidlijn) liggen op loopafstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en bereikt u Schiphol snel en eenvoudig.

INDELING

Via de stijlvolle gemeenschappelijke entree betreedt u het complex. Met de lift bereikt u de derde verdieping. De ruime hal van het appartement biedt toegang tot alle vertrekken. De woning is volledig voorzien van vloerverwarming, per ruimte afzonderlijk regelbaar, en afgewerkt met een prachtige visgraat parketvloer.

WOONKAMER & BALKONS

De indrukwekkende doorzonwoonkamer heeft een plafondhoogte van circa 3 meter en is aan beide zijden voorzien van schuifpuien naar de balkons. Aan de zuidzijde zijn ingebouwde screens geplaatst. De living kijkt uit op het groen en staat in open verbinding met de eetkamer, gescheiden door de moderne witte keuken met kookeiland.

Het appartement beschikt over twee balkons: één op het zuiden en een ruim balkon aan de achterzijde met uitzicht over de binnentuin, groot genoeg voor een comfortabele

eettafel.

KEUKEN

De luxe Poggenpohl keuken is uitgerust met een BORA 4-pits inductiekookplaat met kookveldafzuiging, Quooker, vaatwasser en koelkast. De kastenwand bevat een combimagnetron en een stoom-/bakoven (Siemens Studioline). Het ruime werkblad, de vele opbergmogelijkheden en soft-close laden maken de keuken compleet.

SLAAPKAMERS

De royale hoofdslaapkamer beschikt over grote raampartijen met antracieten kozijnen, draai-kiepramen en sunscreens. De kamer is voorzien van strak afgewerkte inbouwkasten en heeft direct toegang tot de hoofdbadkamer. Via de centrale hal is de andere slaapkamer te bereiken. Voorheen was er nog een slaapkamer maar die is bij de woonkamer getrokken.

2 BADKAMERS

De aan de hoofdslaapkamer grenzende badkamer is in 2023 geheel vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De tweede badkamer, gelegen tegenover de tweede slaapkamer, is voorzien van een inloopdouche en wastafel. In de hal bevinden zich tevens een separaat toilet met fontein en een technische ruimte met installaties en wasmachineaansluiting.

ERFPACHT

Jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 3.548,29- p.j. inclusief parkeerplaats. Het huidige tijdvak duurt tot 15-11-2065 met een jaarlijkse indexering. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan waarbij de canon onder de gunstige voorwaarden is vastgeklekt.

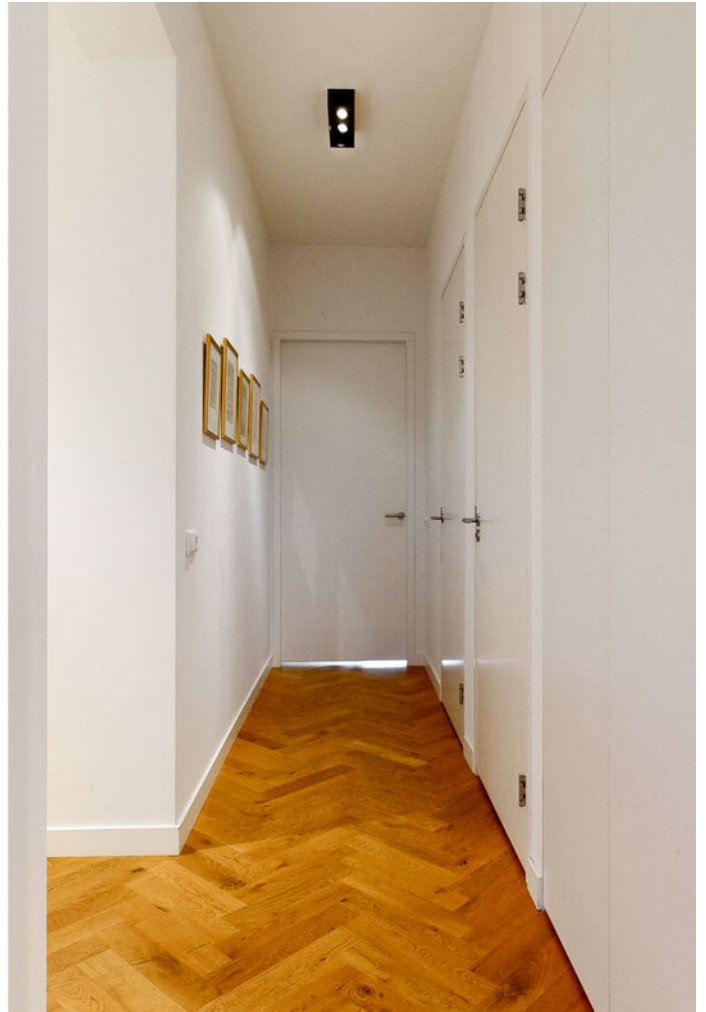
KENMERKEN

- schitterende locatie in Amsterdam Zuid met vrij uitzicht;
- 2 slaapkamers en 2 badkamers;
- 2 balkons, waarvan royaal balkon aan de binnentuin (5,14 x 2,40 m);
- visgraat parketvloer en vloerverwarming;
- luxe Poggenpohl keuken met kookeiland;
- hoogwaardige afwerking;
- energielabel A;
- servicekosten 224.50,- euro per maand;
- aparte berging in de onderbouw;
- parkeerplaats in inpandige garage;
- levering in overleg, snelle oplevering mogelijk;











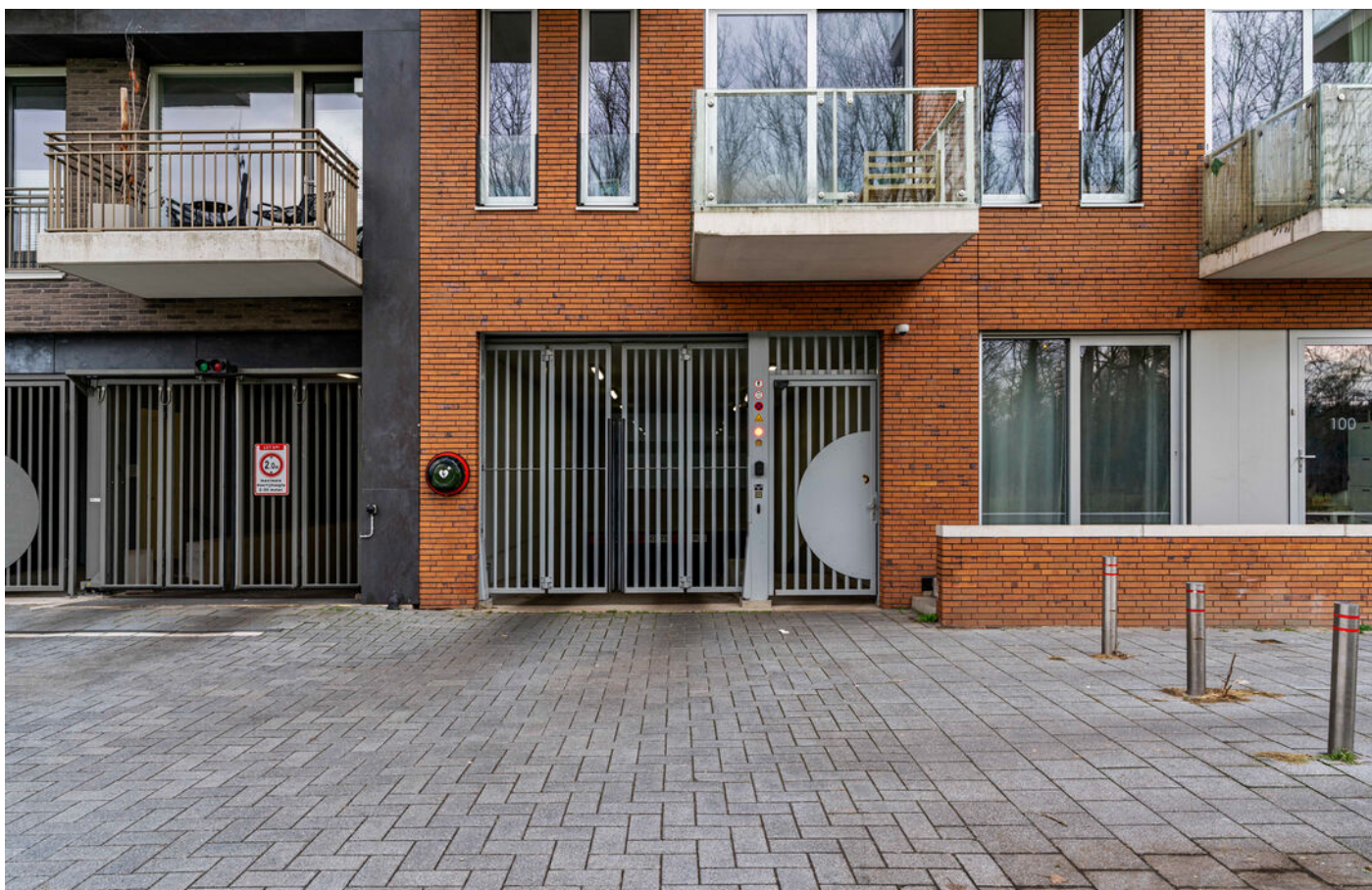




















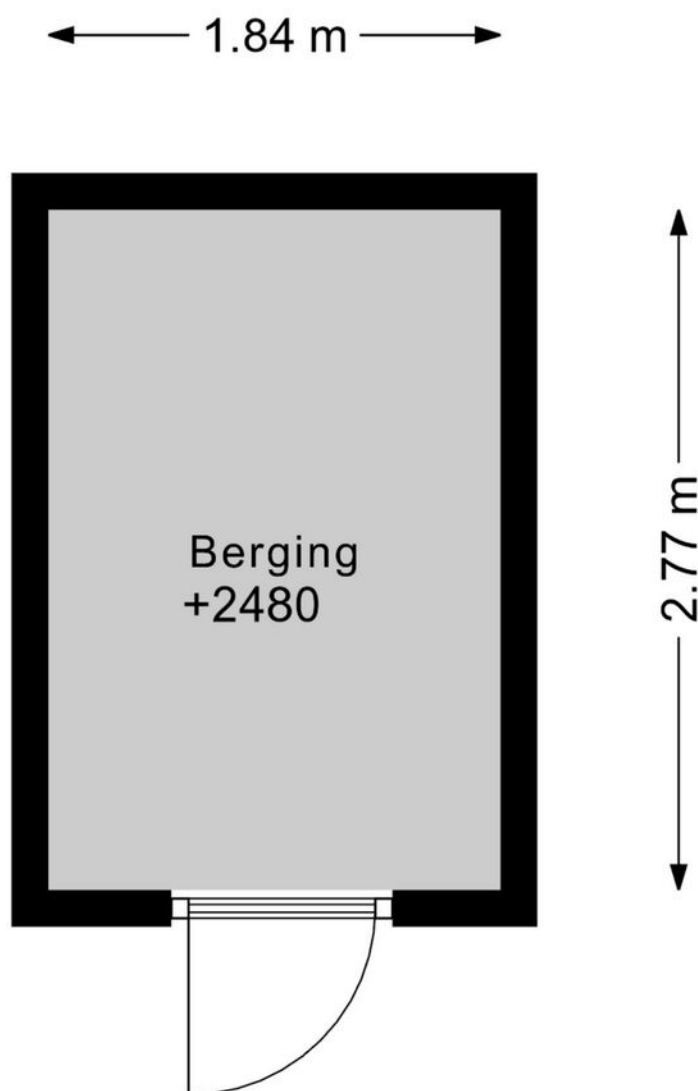
PLATTEGROND

GAASTERLANDSTRAAT 35 3E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

GAASTERLANDSTRAAT 35 BERGING

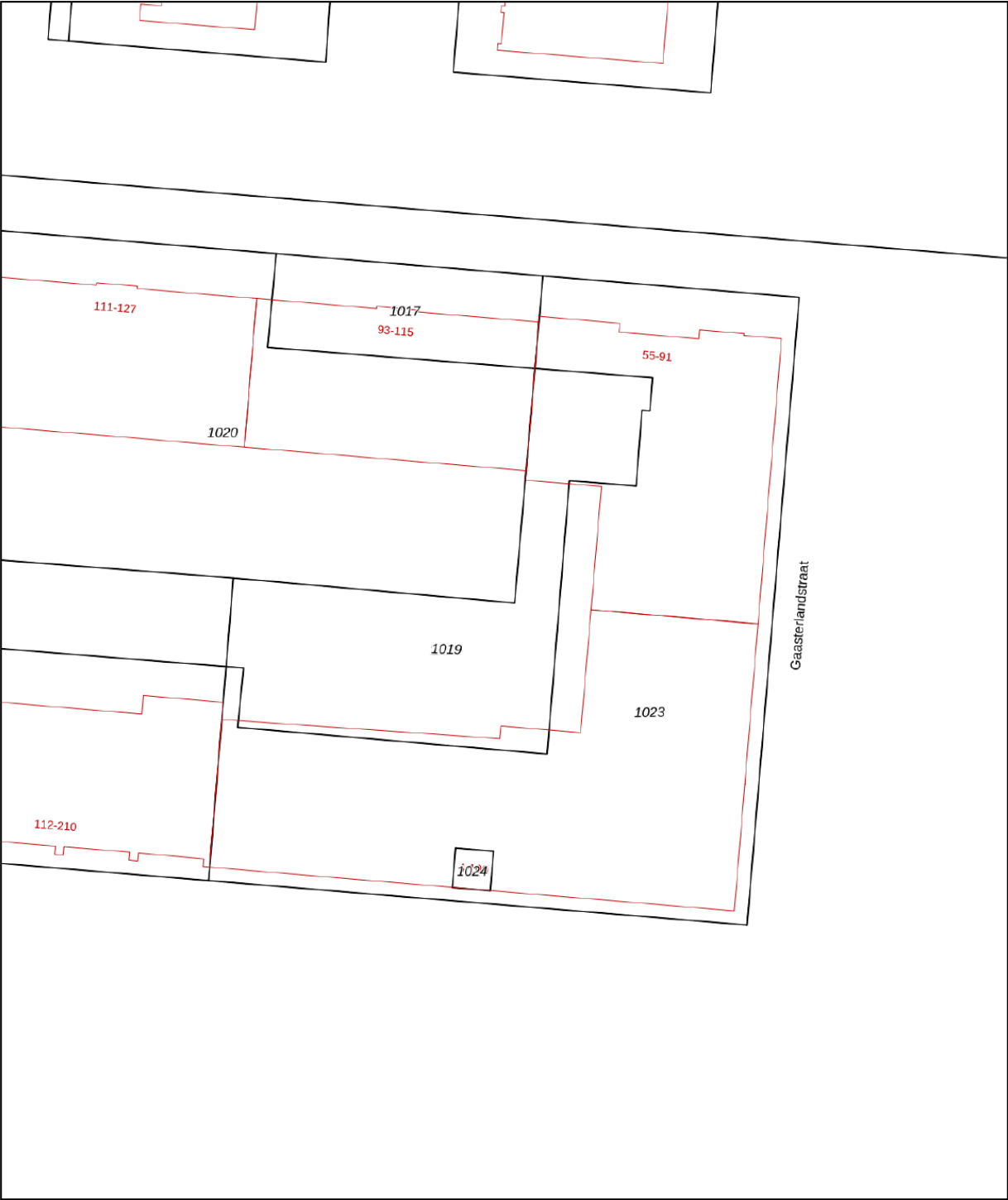


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

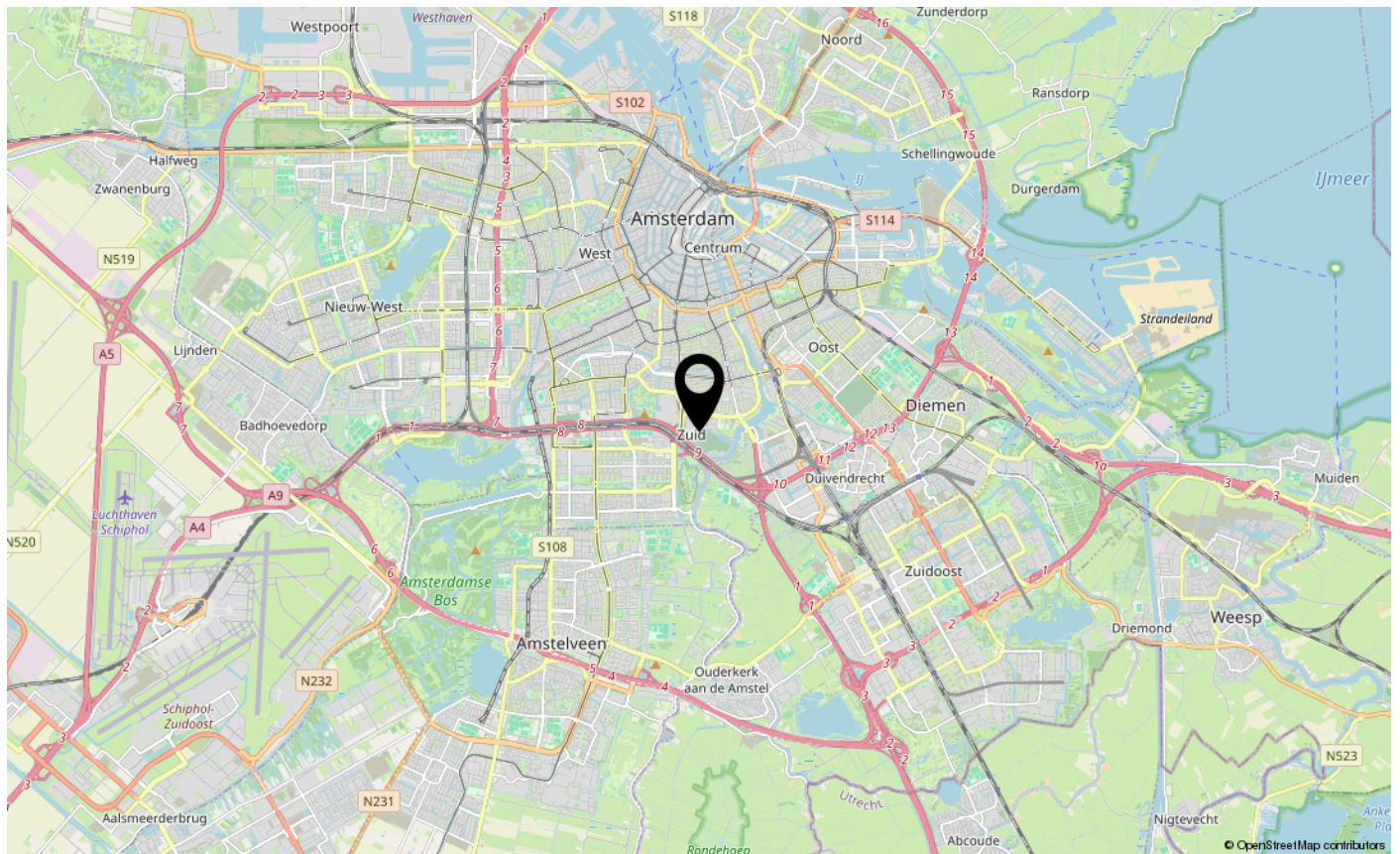
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AF
Perceel	1019

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

Niet bewonersclausule

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

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 onderzoek plicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

