

TE KOOP



Gustav Mahlerlaan 25 E, Amsterdam

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
39 m²

Inhoud
148 m³

Bouwjaar
2020

Prijs

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd





> Omschrijving

In het prestigieuze complex The Gustav bieden wij dit instapklare, lichte studio-appartement van ca. 40 m² aan. De woning ligt op de 8e verdieping, dit is ook meteen de hoogste woonverdieping met direct hierboven een prachtig aangelegd gemeenschappelijk dakterras. Het appartement is keurig afgewerkt en voorzien van een moderne keuken, ruime badkamer en vloerverwarming. De ramen aan de zuidkant kunnen grotendeels open, zodat je hier fijn van het zonnetje kan genieten.

De woning ligt aan de rustige achterzijde van het gebouw en heeft een prachtig uitzicht.

Het complex heeft diverse gemeenschappelijke lounges en een prachtige werkruimte. Dit gebouw ligt zeer centraal in de Zuidas, vanaf hier loop je binnen 5 minuten naar NS Station Zuid. Kortom, dit is een kant en klaar topappartement op een uitstekende locatie!

Indeling

Via de luxe entree met gemeenschappelijke werkruimte en de lift, bereik je de 8e verdieping. Hier vind je een lounge set op de gang en de trap naar het bovengelegen gemeenschappelijke dakterras. Op het terras zijn diverse zitjes en heb je een spectaculair uitzicht over de Zuidas en Buitenveldert.

In het appartement is bij binnenkomst een royale berging met de opstelling voor de was-/droogcombinatie en vriezer. Ook is in de hal ruimte voor de garderobe en een ingebouwde kast. Het moderne keukenblok is helemaal compleet met een vaatwasser, afzuigkap, oven, koelkast en inductie-kookplaat. Ook is er voldoende kastruimte.

Aansluitend vind je de woonkamer met ramen van plafond tot aan de vloer. Deze kunnen grotendeels open zodat je hier fijn in de zon kan zitten. De slaapruijme is slim afgescheiden door een kastenwand en heeft onder het bed nog extra bergruimte. De ruim opgezette badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en toilet.





Omgeving

Het appartement bevindt zich midden in de levendige Zuidas, een moderne en dynamische omgeving met tal van voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand liggen verschillende restaurants en cafés, waaronder Loetje, Dicky's, Circle, Ferilli's, Nela en The Breakfast Club. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn verderop in de straat, terwijl winkelcentrum Gelderlandplein en de Beethovenstraat eenvoudig per fiets bereikbaar zijn.

Ook op cultureel en recreatief vlak is er volop keuze. In de directe omgeving vind je onder andere theater VU Griffioen, filmhuis Rialto en de wekelijkse markt op het George Gershwinplein. Sporten kan bij luxe sportscholen zoals Gustav Gym en Club Sportive, en voor ontspanning in het groen liggen het Amsterdamse Bos, het Beatrixpark en het Amstelpark vlakbij.

De bereikbaarheid is uitstekend: Station Amsterdam Zuid ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt verbindingen met trein, metro (Noord/Zuidlijn), tram en bus. Met de auto ben je via de A10 zo de stad uit. Ook sta je binnen 15 minuten op Schiphol (met auto of trein). Op de fiets bereik je binnen enkele minuten het centrum van Amsterdam, De Pijp en Amsterdam-Zuid.

Grondsituatie

Het betreft erfpachtgrond, eigendom van de Gemeente Amsterdam. De eigenaren zijn al overgestapt naar eeuwigdurende erfpachtvoorwaarden (met canonbetaling). Het huidige tijdvak loopt tot 2067, hiervoor bedraagt de canon € 1338,41 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Bijzonderheden

Bouwjaar 2020
Gelegen op 8e (bovenste) verdieping
Woonoppervlakte 39 m² + 1m² extra bergruimte in de meterkast (meetrapport aanwezig)
Riant gemeenschappelijk dakterras
Fietsenstalling in onderbouw
2 Liftten aanwezig
Gemeenschappelijke lounges en werkruimte
Energie label A
Vloerverwarming in appartement
Warmte via stadsverwarming
Er is glasvezel aanwezig
Video intercomsysteem in de woning
In de garage zijn regelmatig parkeerplaatsen te huur
Oplevering in overleg (kan snel)
Verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

Bijdrage WvE € 105,77 per maand
Onroerendezaakbelasting € 223,98 per jaar
Watersysteemheffing € 75,03 per jaar
Rioolrecht € 192,04 per jaar
Erfpachtcanon € 1338,41 per jaar



> English

This turn-key, bright studio apartment (approx. 40 m²) is situated in the prestigious 'The Gustav' building. The property is situated on the 8th floor, which is the highest apartment floor, with directly above it the beautifully landscaped communal roof terrace.

The apartment has a good standard of finish, a modern kitchen, a spacious bathroom and floor heating. The south-facing windows can largely be opened; the perfect place to sit and enjoy some sunshine! The property is situated at the quiet rear of the building and has a fabulous view of the surrounding area.

The apartment building has various communal lounges and a beautiful work area. The location is perfect: in the heart of the Zuidas area, within 5 minutes walking from Station Zuid train station. All in all, this is an excellent turn-key apartment in a perfect location!

Layout

Luxurious communal entrance area and work space and the lift up to the 8th floor. Along the hall is a lounge set and the stairs up to the communal roof terrace above. The terrace has various seating areas and offers a spectacular view of the Zuidas area, Buitenveldert and beyond.

Apartment entrance, hall, a spacious storage/utility space with space for the washing machine, drier and freezer. Along the hall is also a wardrobe space and a fitted cupboard. The modern kitchen is fully equipped with a dishwasher, extractor hood, oven, fridge and induction hob and has ample cupboard space. Next, the living room with floor-to-ceiling windows; these windows can largely be opened, making it a nice place to sit and enjoy some sunshine. The bedroom space is obscured by the wardrobes and additional storage space has been

created beneath the bed. The spacious bathroom has a walk-in shower, a washbasin and a toilet.

Surrounding area

The apartment is situated in the heart of the lively Zuidas area, which is a modern and dynamic part of Amsterdam, where you have all you need close at hand. There are various bars and restaurants within easy walking distance, including Loetje, Dicky's, Circle, Ferilli's, Nela and The Breakfast Club. You can do your daily shopping at the nearby Albert Heijn supermarket. Gelderlandplein shopping centre and Beethovenstraat are both within short biking distance.

You are also spoiled for choice for cultural and recreational activities in this area. Nearby is VU Griffioen theatre, Rialto cinema and the weekly market on George Gershwintplein. There are also various gyms, including Gustav Gym and Club Sportive and Amsterdam Forest, Beatrixpark and Amstelpark are all in close proximity. The property is centrally located: Amsterdam Zuid station is just a short walk from the apartment; here, you can catch the train, metro (North/South line), tram and bus. The A10 motorway is just minutes away. Schiphol is just 15 minutes away by car or train. Amsterdam's city centre, De Pijp and Amsterdam Zuid are all within easy reach by bike.

Ground ownership

The apartment is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The owners have already arranged the perpetual ground lease, whereby an annual ground rent will be payable. The current time slot ends in 2067; the annual ground rent amounts to € 1,338.41 and is indexed annually.



> English

Specifics

Year of construction: 2020

Located on the eighth (top) floor

Living area 39 m² + 1 m² additional storage space in the meter cupboard (measurement report available)

Generously proportioned communal roof terrace

Bike parking below

2 Lifts

Communal lounges and work space

Energy label A

Floor heating in the apartment

District heating

There is glass fibre available

Video intercom system in the property

There are regularly rental parking spaces available

Delivery in consultation (possible in the short term).

The seller has never personally lived in the apartment

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges

Monthly contribution Owners' Association: € 105.77

Annual real estate tax amounts to € 223.98

Annual water board charges: € 75.03

Annual sewer charges: € 192.04

Annual ground rent amounts to € 1,338.41

















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar dé expert die ontzorgt

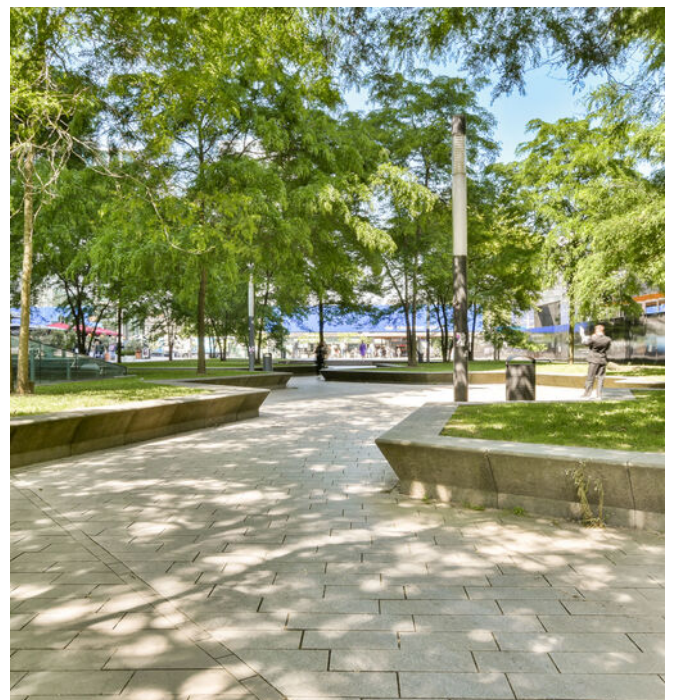


Voor iedereen een woning!



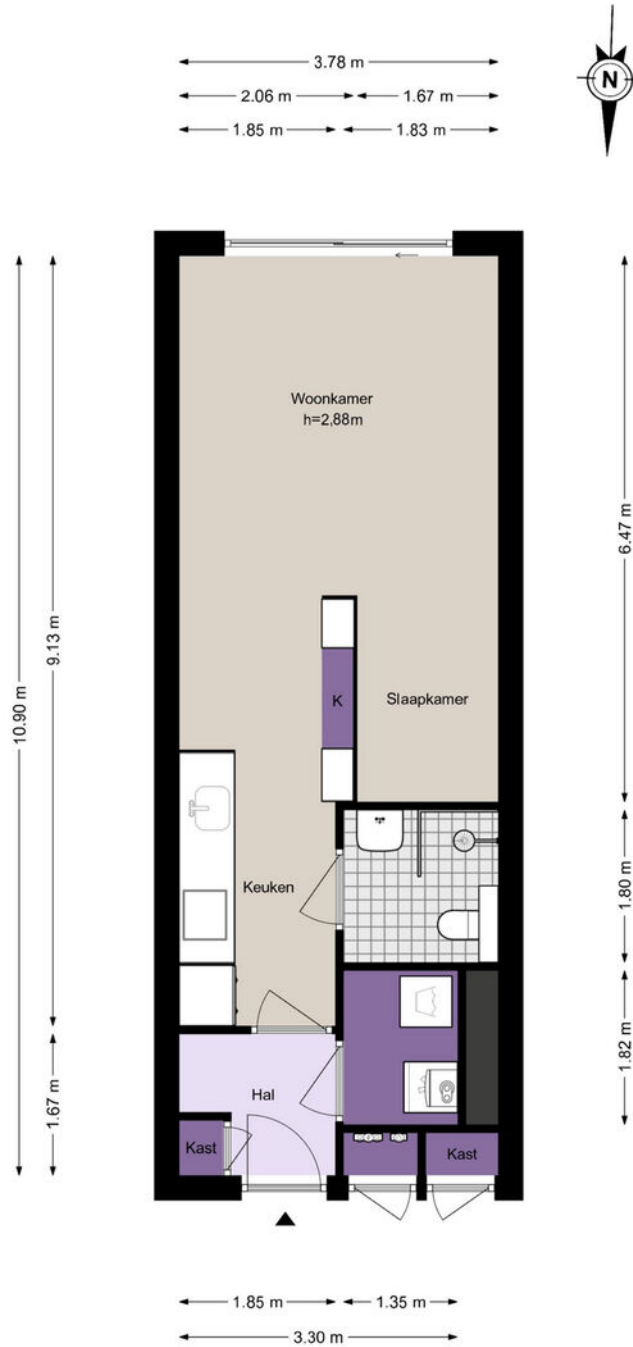






> Plattegrond

Gustav Mahlerlaan 25-E - Amsterdam Achtste verdieping



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

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G