



AMSTERDAM

Gustav Mahlerlaan 347

Vraagprijs: € 880.000 k.k.

www.gustavmahlerlaan347.nl



Vraagprijs

€ 880.000 k.k.



Woonoppervlakte 88 m²



Inhoud 333 m³



Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)



Bouwjaar 2019



energimærke A



Hoogwaardig afgewerkte 4 kamer woning op de Zuidas.

This property is listed by a "MVA Certified Expat Broker" | See English translation below.

Zelf een bezichtiging inplannen? Dit kan ook direct via Funda, klik op bezichtiging aanvragen en ontvang de planner in de mail. Of bel gerust naar ons kantoor.

Op de 13e verdieping van het luxe complex Xavier op de Zuidas bevindt zich dit exclusief afgewerkte appartement van circa 88 m². De woning combineert een luxueuze afwerking met een doordachte indeling met een plafondhoogte van circa 3 meter en maar liefst twee balkons. 1 zonnig balkon op het westen en 1 op het noorden.

Vanaf het moment dat u binnenkomt ervaart u de kwaliteit. De moderne, recent helemaal opnieuw gestylde, entree met huismeester zorgt voor een passende binnenkomst. De woning bereikt u vervolgens via een van de twee snelle liften. Vervolgens betreedt u de woning waar de hal u toegang geeft aan bijna alle vertrekken. De living met open keuken is licht dankzij de grote raampartijen en de hoge plafonds. De luxe open keuken met kookeiland vormt het hart van de woning en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Dit is een perfecte plek om te koken, te dineren en gasten te ontvangen.

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers wat je vaak niet tegenkomt op de Zuidas in deze afmeting en dit prijssegment. De luxe badkamer is

compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, een bergruimte in de woning met de wasruimte, een praktische berging in de onderbouw en alle comfort die past bij modern wonen op topniveau.

Wonen op de Zuidas

De Zuidas heeft zich ontwikkeld tot een van de meest gewilde woonlocaties van Amsterdam. Hier gaan internationale allure, hoogwaardige architectuur en stedelijke dynamiek moeiteloos samen. Rondom het Gustav Mahlerplein en langs de Gustav Mahlerlaan vindt u een groot aanbod aan restaurants, lunchrooms, koffiebars en gezellige borrellocaties. De wijk biedt daarnaast sportscholen, supermarkten, winkels en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid ligt op enkele minuten lopen en biedt directe treinverbindingen naar onder meer Schiphol, Utrecht, Rotterdam en Den Haag. Daarnaast vertrekken hier de Noord/Zuidlijn (metro 52), metrolijn 50, diverse tram- en busverbindingen. Met de auto bent u via de A10 binnen enkele minuten onderweg richting alle windstreken. Een auto is niet per se nodig als u hier woont.



Parkeerplaats

Inden gewenst kan bij de woning een parkeerplaats gekocht worden in de ondergelegen parkeergarage de koopsom hiervan is € 100.000,- k.k. Deze plek is voorzien van een laadpaal. De canon voor de parkeerplaats is € 276,- per jaar.

Er is een eigen berging in de onderbouw op -1 inbegrepen van ca 9 m2. Dit is 1 van de grootste bergingen die je hier kunt krijgen. Het complex heeft ook een algemene fietsenberging in de onderbouw. Een parkeervergunning op de Zuidas is niet mogelijk.

Erfpacht

De canon is vastgezet voor 25 jaar onder de Algemene Bepalingen 2000 tot 31-05-2041. Het huidige tijdvak eindigt op 31-05-2066. De canon voor de woning is nu € 2173,- per jaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 88 m²
- 3 volwaardige slaapkamers
- Gelegen op de 13e verdieping met fraai uitzicht
- Complex met 2 liften
- Twee balkons, waarvan 1 op het westen
- Hoogwaardige en luxe afwerking
- Plafondhoogte van circa 3 meter
- Luxe keuken met kookeiland en inbouwapparatuur uit 2021
- Luxe badkamer met ligbad, inloepdouche, wastafelmeubel en toilet uit 2021
- Grote separate berging in de onderbouw
- Parkeerplaats in de ondergelegen garage separaat te koop
- Vloerverwarming en koeling
- Servicekosten woning € 294,18 en servicekosten parkeerplaats € 105,36

- Bouwjaar 2019

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 het appartement na te meten. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

High-end finished 3 bedroom apartment in the Zuidas.

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

Want to schedule a viewing yourself? You can do so directly through Funda—click on "Request a Viewing" to receive the scheduling form via email. Or feel free to call our office.

Located on the 13th floor of the luxury Xavier complex in the Zuidas, this beautifully finished apartment spans approximately 88 m². The home combines luxurious finishes with a well-thought-out layout, featuring ceiling heights of approximately 3 meters and no fewer than two balconies—one sunny west-facing balcony and one north-facing balcony.



From the moment you walk in, you'll experience the quality. The modern, recently completely redesigned entrance hall with a concierge ensures a fitting welcome. You then reach your apartment via one of the two fast elevators. You then enter the apartment, where the hallway provides access to nearly all the rooms. The living room with open kitchen is bright thanks to the large windows and high ceilings. The luxurious open kitchen with a cooking island forms the heart of the apartment and is equipped with high-quality built-in appliances. This is a perfect place to cook, dine, and entertain guests.

The apartment features three full-sized bedrooms, which is rare in the Zuidas area for this size and price range. The luxurious bathroom is fully equipped with a spacious walk-in shower, bathtub, vanity, and a second toilet. In addition, the home features a separate toilet, a storage area within the apartment with a laundry room, a practical storage room in the basement, and all the comforts expected of modern living at the highest level.

Living on De Zuidas

De Zuidas has become one of the most sought-after residential areas in Amsterdam. Here, international flair, high-quality architecture, and urban vibrancy blend seamlessly. Around Gustav Mahlerplein and along Gustav Mahlerlaan, you'll find a wide variety of restaurants, lunch spots, coffee bars, and cozy places to enjoy a drink. The neighborhood also offers gyms, supermarkets, shops, and all daily amenities within easy reach.

Accessibility is excellent. Amsterdam Zuid Station is just a few minutes' walk away and offers direct train connections to Schiphol, Utrecht, Rotterdam, and The Hague, among other destinations. Additionally, the North/South Line (Metro 52), Metro Line 50, and various tram and bus routes depart from here. By car, you can reach any destination in just a few minutes via the A10. A car isn't strictly necessary if you live here.

Parking Space

If desired, a parking space can be purchased in the underground parking garage underneath the building for €100,000 k.k.. This space is equipped with a charging station. The annual lease e for the parking space is €276.

A private storage unit of approximately 9 m² on level -1 is included. This is one of the largest storage units available here. The complex also has a communal bicycle storage area in the basement. A parking permit for the Zuidas is not available.

Leasehold

The ground rent has been fixed for 25 years under the General Provisions of 2000, until 31-05-2041. The current term ends on 31-05-2066. The ground rent for the residence is currently €2,173 per year.

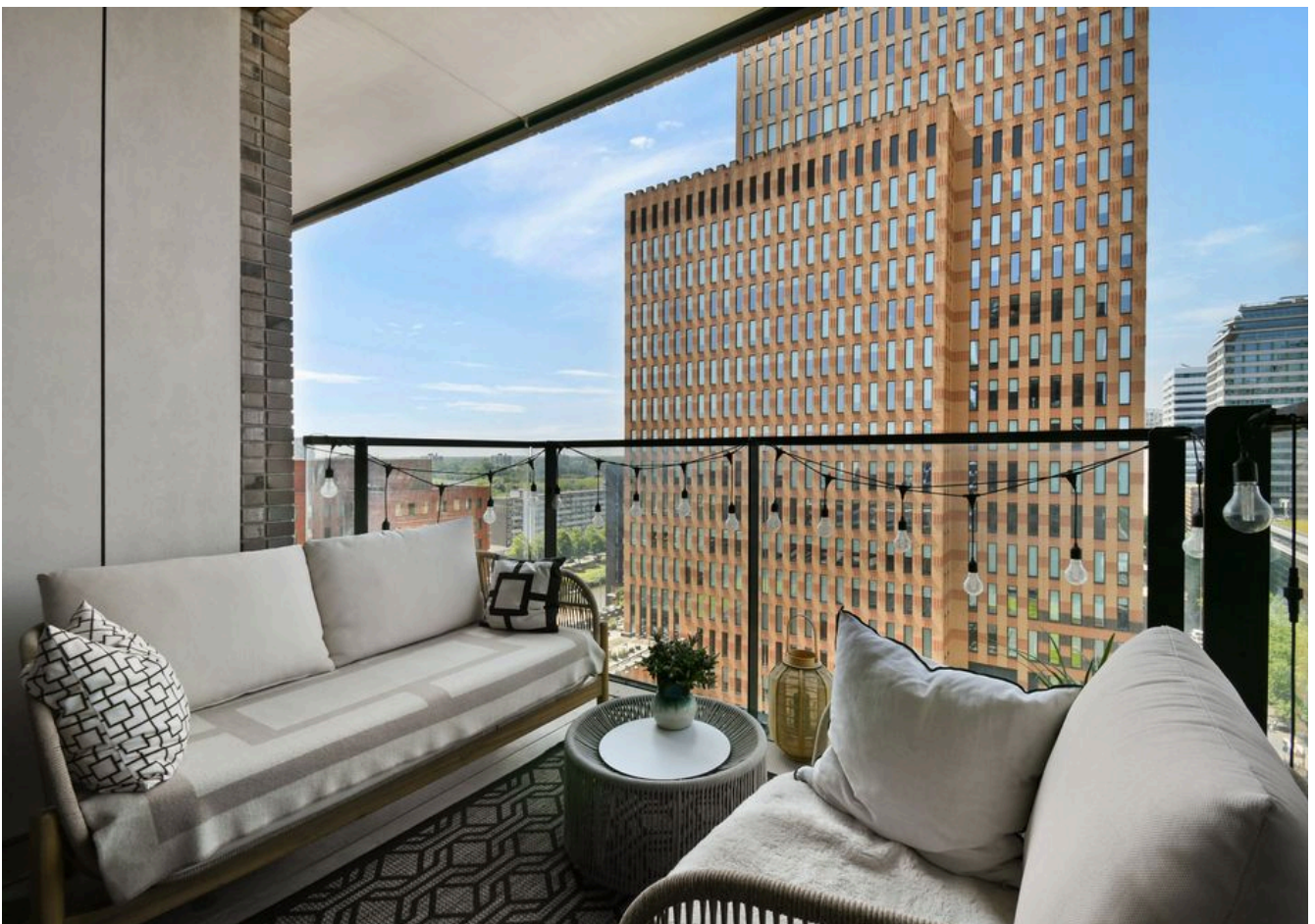
Details:

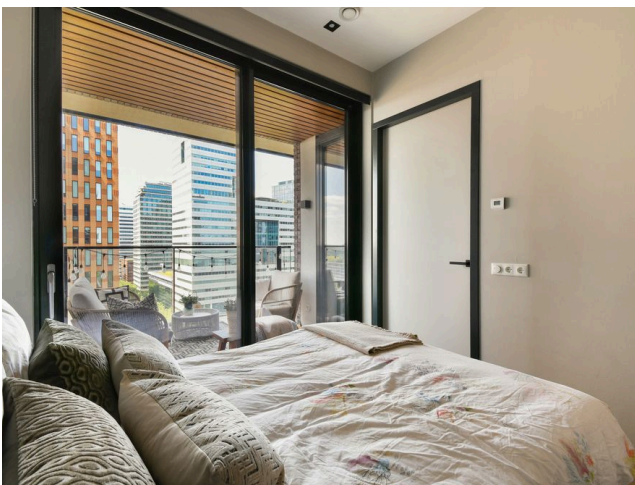
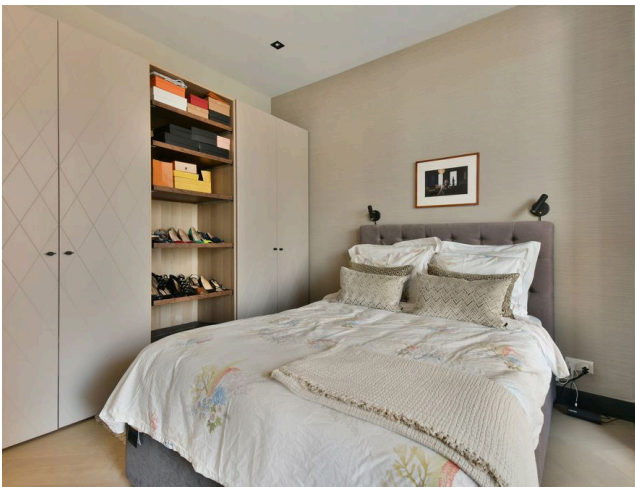


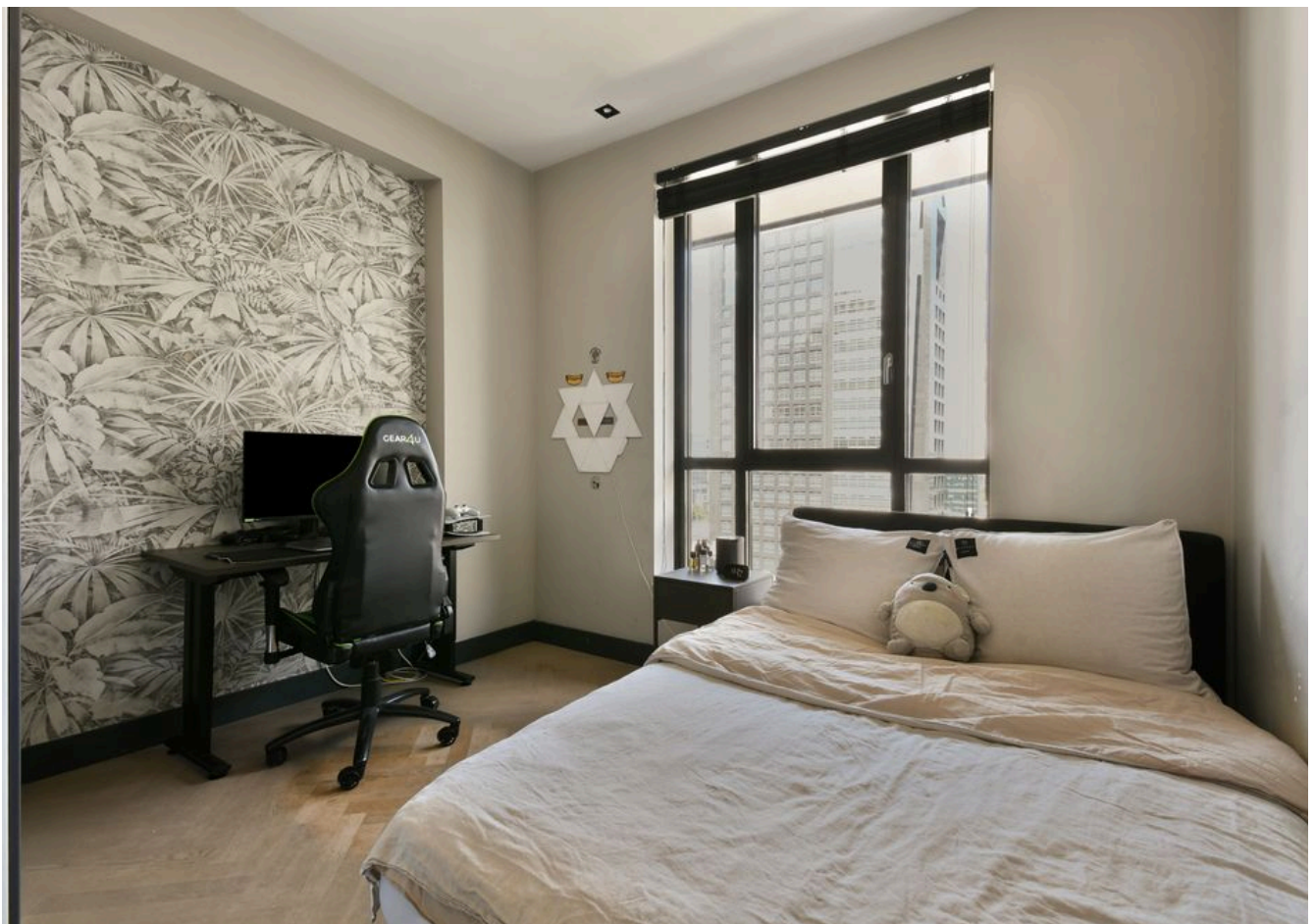
- Living area of approximately 88 m²
- 3 full-sized bedrooms
- Located on the 13th floor with beautiful views
- Building with 2 elevators
- Two balconies, one of which faces west
- High-quality and luxurious finishes
- Ceiling height of approximately 3 meters
- Luxurious kitchen with a cooking island and built-in appliances from 2021
- Luxurious bathroom with a bathtub, walk-in shower, vanity, and toilet from 2021
- Large separate storage room in the basement
- Parking space in the underground garage available for separate purchase
- Underfloor heating and cooling
- Monthly maintenance fees for the apartment: €294.18; monthly maintenance fees for the parking space: €105.36
- Built in 2019

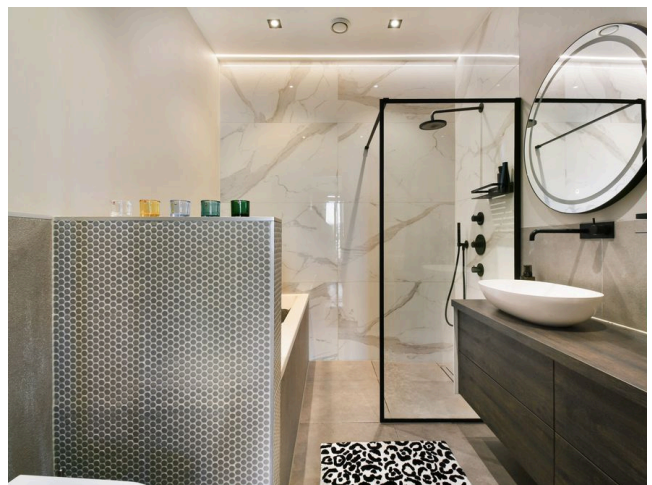
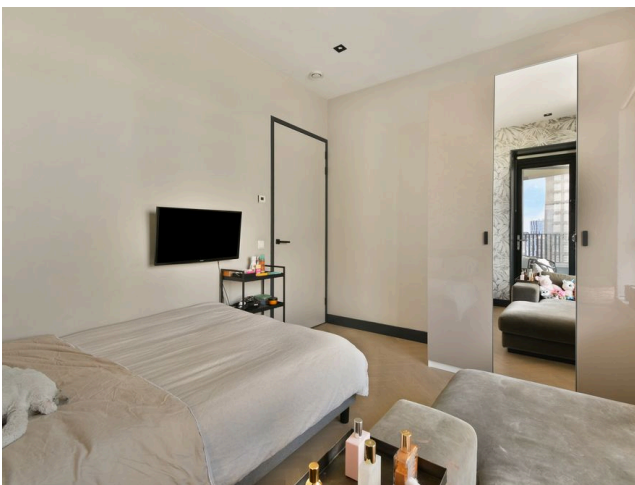
Closing date to be agreed upon

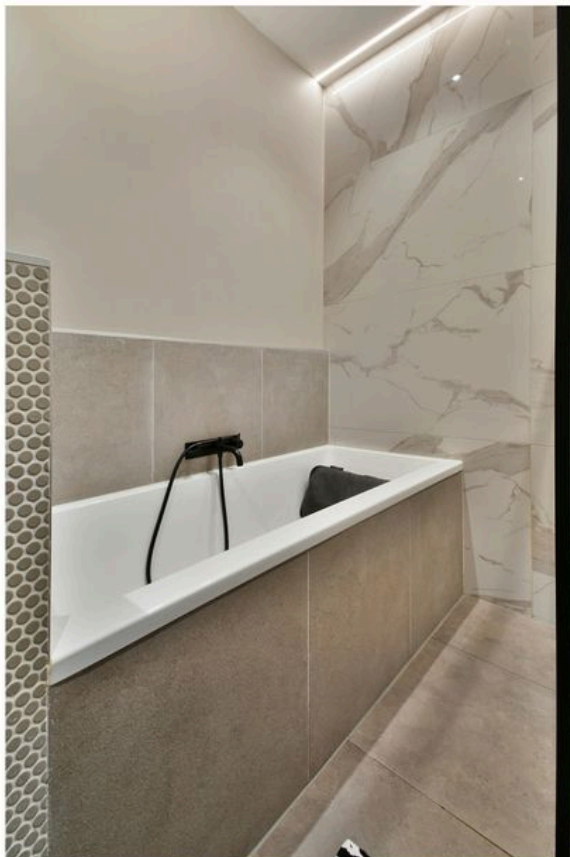
This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. All specified dimensions and square footage are approximate; prospective buyers are free to measure the apartment themselves. The NVM terms and conditions apply.

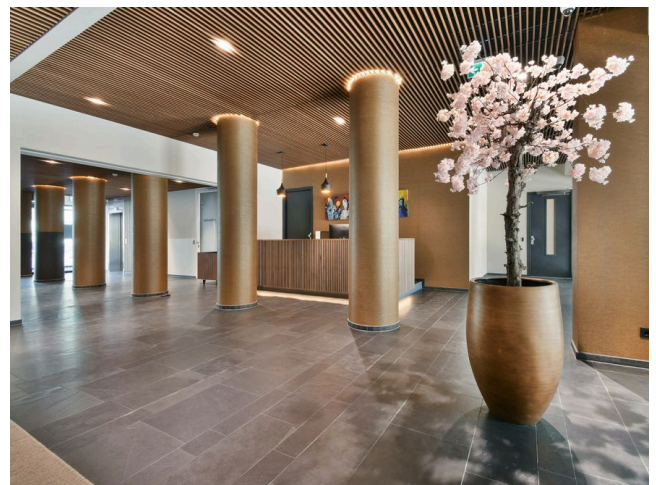
















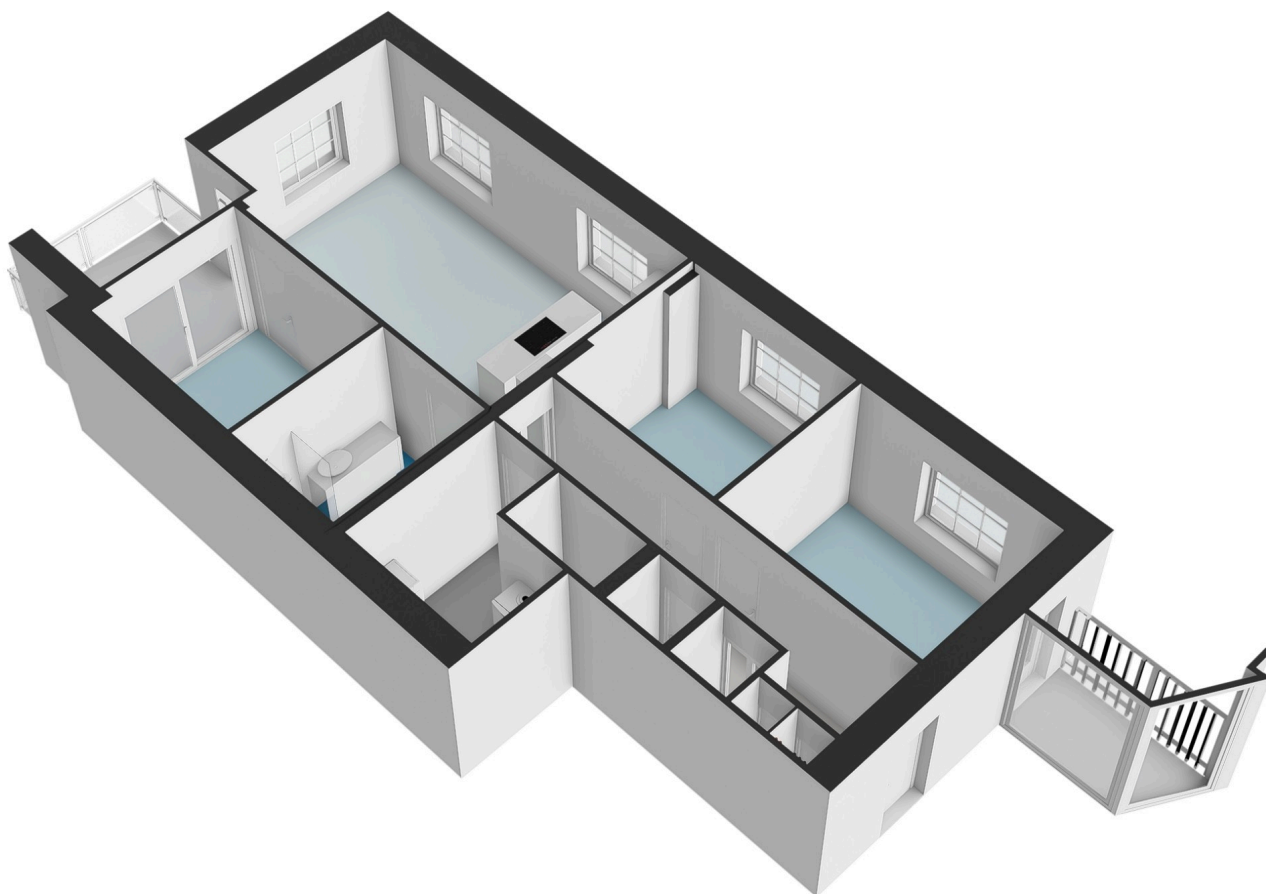
Plattegrond

Gustav Mahlerlaan 347 - Amsterdam Appartement



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

Plattegrond



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.



Bart Bouman
Makelaar RMT

De aangewezen persoon voor het begeleiden van uw vastgoedbeleggingen. Bart is de vraagbaak van een selecte groep beleggers inzake lange termijn investeringen. Daarnaast helpt hij particulieren bij zowel de aan als verkoop van hun droomhuis vrijwel geheel via mond-tot-mondreclame.



Petra Pafort
A-RMT

Sinds april 2018 werkzaam bij Knap als commercieel binnendienstmedewerker met ruime all round ervaring in de makelaardij. Klantgericht en oplossingsgericht meedenken met onze opdrachtgevers is voor mij het uitgangspunt. Samen komen tot een goed resultaat daar draait het om.

KNAP
MAKELAARDIJ

Contact opnemen met KNAP Makelaardij?

 020 - 201 55 33

 info@knapmakelaardij.nl

 Weesperzijde 107