



George Gershwinaan 151

1082 MT Amsterdam



Kenmerken

George Gershwinlaan 151

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 124 m²

Inhoud 446 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie Volledig geïsoleerd

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2011

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 1

Voorzieningen lift

Ligging Aan rustige weg

Garage Parkeerkelder,
parkeerplaats

BUITENRUIMTE

Terras 20m²

Balkon 4m²











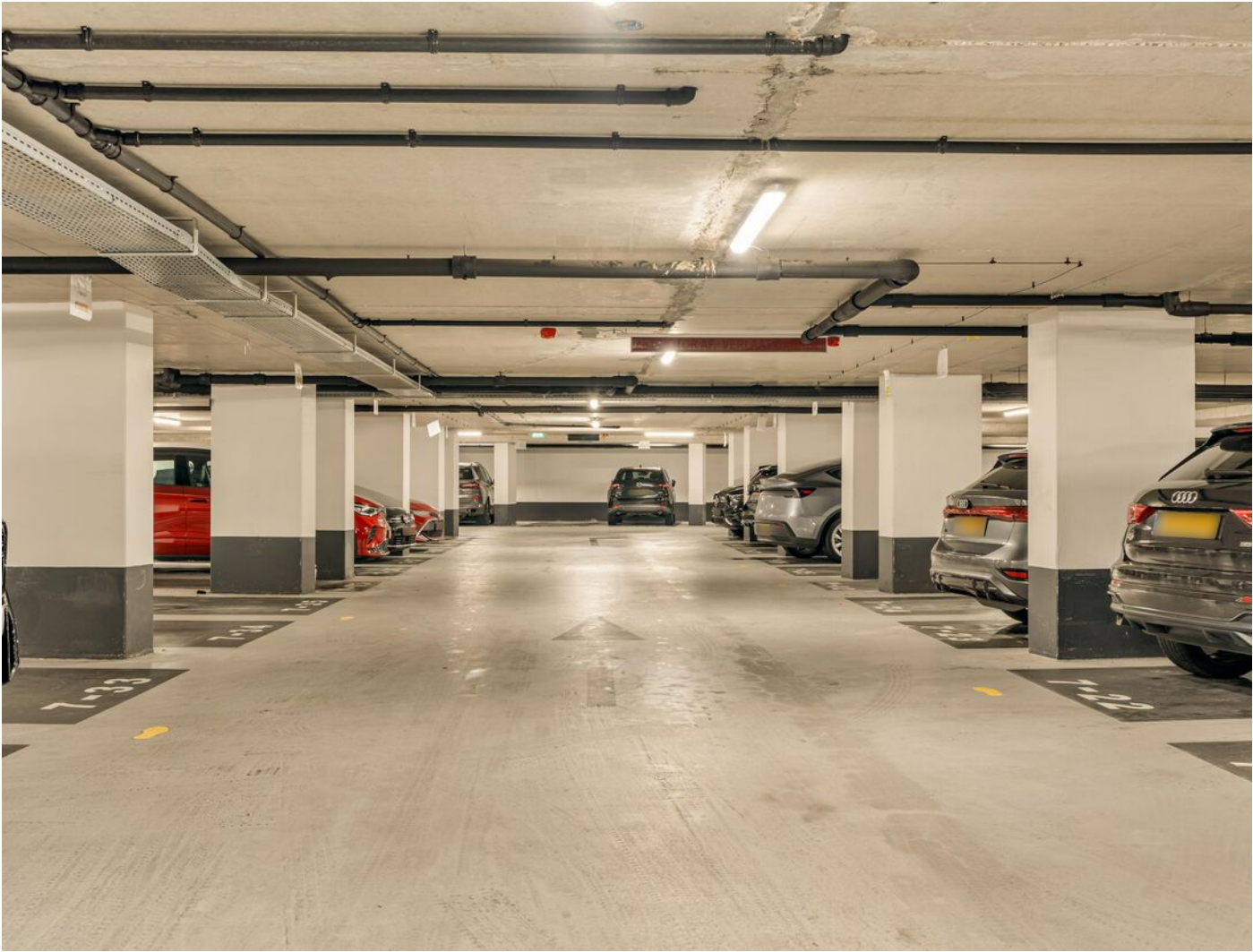














Omschrijving

George Gershwinlaan 151

Bijzonder licht en modern 3/4-kamerappartement van 124m² met hoge plafonds, een royale living, twee ruime slaapkamers, een comfortabele badkamer en een breed, zonnig terras met vrij uitzicht. De woning is gelegen op de vierde verdieping van het luxe Miles Building op de Zuidas en beschikt over een lift en een eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw.

Miles Building is een indrukwekkend en hoogwaardig nieuwbouwcomplex, ontworpen door Bedaux De Brouwer Architecten. Het gebouw bevindt zich op de Zuidas, een dynamisch en modern woon- en werkgebied dat zich de afgelopen jaren sterk heeft ontwikkeld en een breed scala aan voorzieningen biedt. Het complex kenmerkt zich door zijn duurzame karakter, stijlvolle uitstraling en uitstekende faciliteiten. Zo beschikt het over een fraai aangelegde binnentuin aan de Boelegracht, een inpandige parkeergarage, een gemeenschappelijke fietsenberging, meerdere liften en een huismeester in dienst van de VvE.

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en een huishoudelijk reglement. De servicekosten bedragen € 320,19 per maand (appartement, berging en parkeerplaats).

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereikt u met de lift de vierde verdieping. De hal van de woning geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt over een separaat toilet en een ruime berging met wasmachineaansluiting, evenals de WTW-installatie.

De royale living is sfeervol ingedeeld met een comfortabele zithoek, een ruime eethoek en een open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui geniet de woning van een uitstekende lichtinval. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is het riante terras van 23m² toegankelijk. Het terras is afgewerkt met grijze vloertegels en biedt een vrij en groen uitzicht over het George Gershwinplein en de Boelegracht.

De moderne open keuken is strak uitgevoerd met mat witte kasten en lades en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vriezer. Het spoeleiland biedt extra werk- en bergruimte en vormt een centraal element in de keuken.

Via de hal bereikt u de overige vertrekken, waaronder twee goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een praktische ruimte die momenteel is ingericht als walk-in closet.

De badkamer is ruim en modern afgewerkt met een beige tegelvloer en strak gestucte wanden. De ruimte beschikt over een inloopdouche, ligbad, wastafel en een toilet.

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast en heeft daarnaast toegang tot een balkon. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en geschikt als volwaardige slaap-, werk- of logeerkamer.

De woning is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en een goede energie-efficiëntie.

In de onderbouw bevindt zich de privéberging, fietsenstalling en een parkeerplaats in de ondergelegen garage.

Kortom: een comfortabel en licht appartement met een moderne afwerking, een royaal terras en alle gemakken van wonen in een luxe appartementencomplex op een toplocatie.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De George Gershwinlaan is gelegen in de Amsterdamse wijk Zuidas, in stadsdeel Amsterdam-Zuid. De omgeving kenmerkt zich door moderne architectuur, ruime groenvoorzieningen en een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen.

De George Gershwinlaan vormt het hart van de buurt Gershwin, met het Gershwinplein als centraal ontmoetingspunt. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden en winkels. Ook de Beethovenstraat en het winkelcentrum Gelderlandplein zijn goed bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid ligt op loopafstand en biedt aansluitingen op trein, metro, tram en bus. Met de auto zijn de Ring A10 en de uitvalswegen richting Schiphol goed bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie liggen onder meer het Beatrixpark en het Amsterdamse Bos op korte fietsafstand.

ERFPACHT

De woning is op erfpachtgrond gelegen van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon voor de woning bedraagt € 5.914,97. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15-10-2057. De parkeerplaats is eveneens gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt € 462,27. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15-10-2057. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht heeft reeds plaats gevonden.

PARKEREN

In de omgeving geldt betaald parkeren op de openbare weg. Bewoners kunnen hier geen parkeervergunning aanvragen. De woning over een eigen privéparkeerplaats in de parkeergarage, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

BIJZONDERHEDEN

- Drie kamer appartement van 124m²
- Royal terras van 23m²
- Berging in de onderbouw
- Vraagprijs van de parkeerplaats in de ondergelegen garage bedraagt € 90.000,- k.k.
- De woning wordt alleen verkocht i.c.m. de parkeerplaats
- Energielabel A
- Huur warmtepomp bedraagt € 107.99 per maand
- Oplevering in overleg

DISCLAIMER

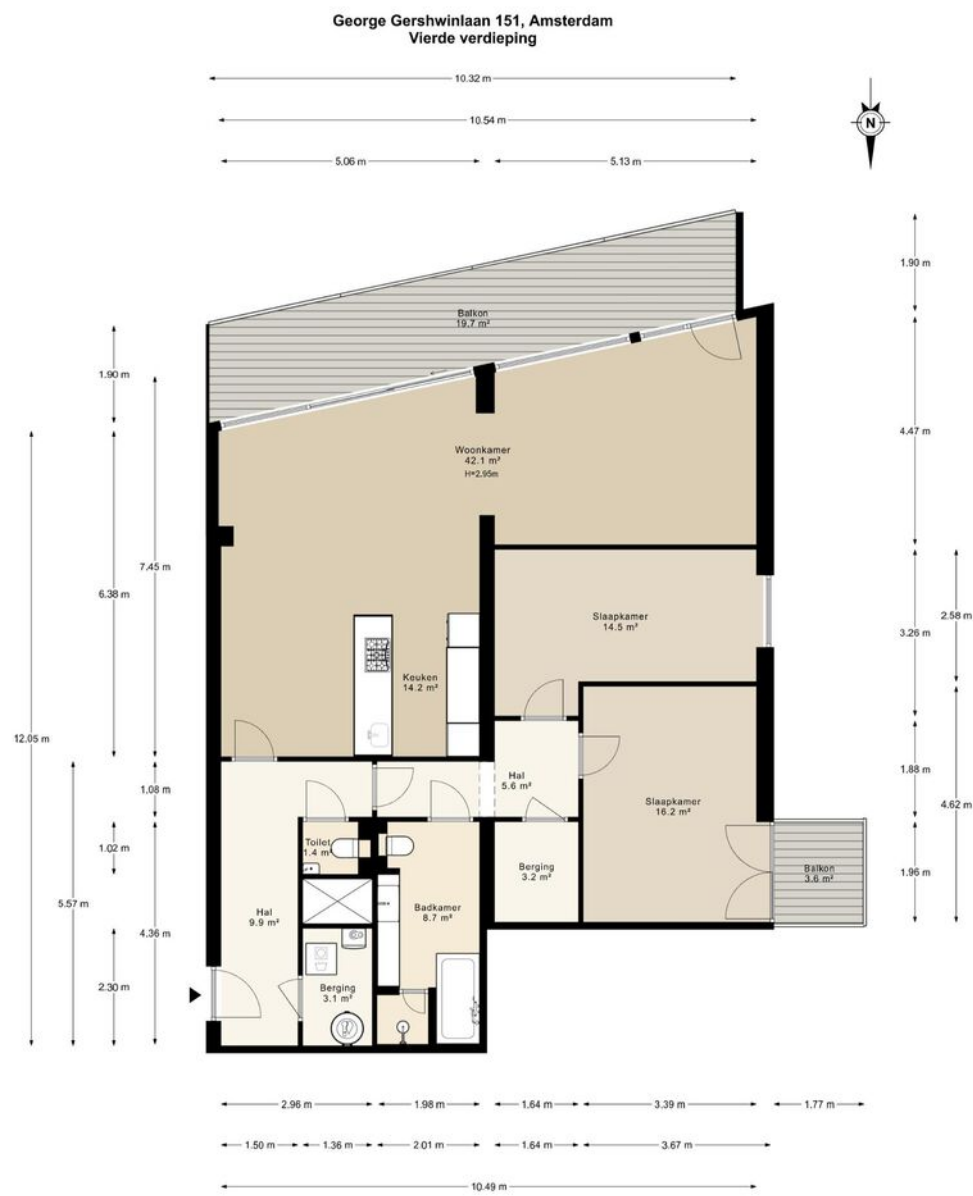
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

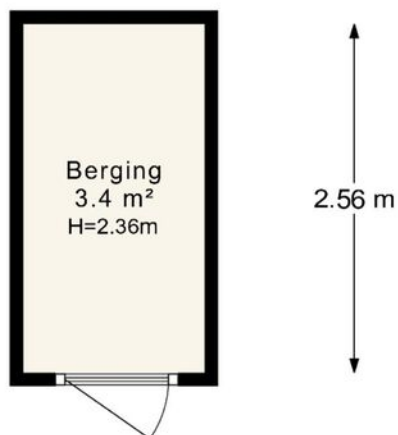


Plattegrond



George Gershwinlaan 151, Amsterdam Berging

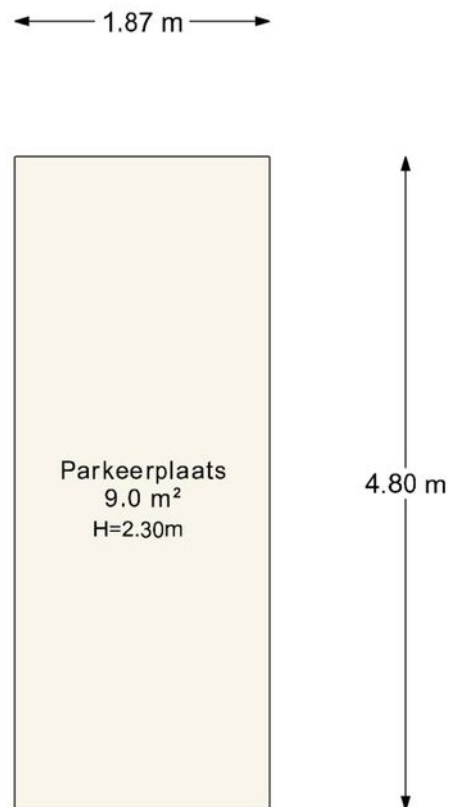
← 1.33 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

George Gershwinlaan 151, Amsterdam Parkeerplaats



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



WO
124.2 m²

GGB
23.3 m²



EB
3.4 m²



EB
9.0 m²

WO

OI

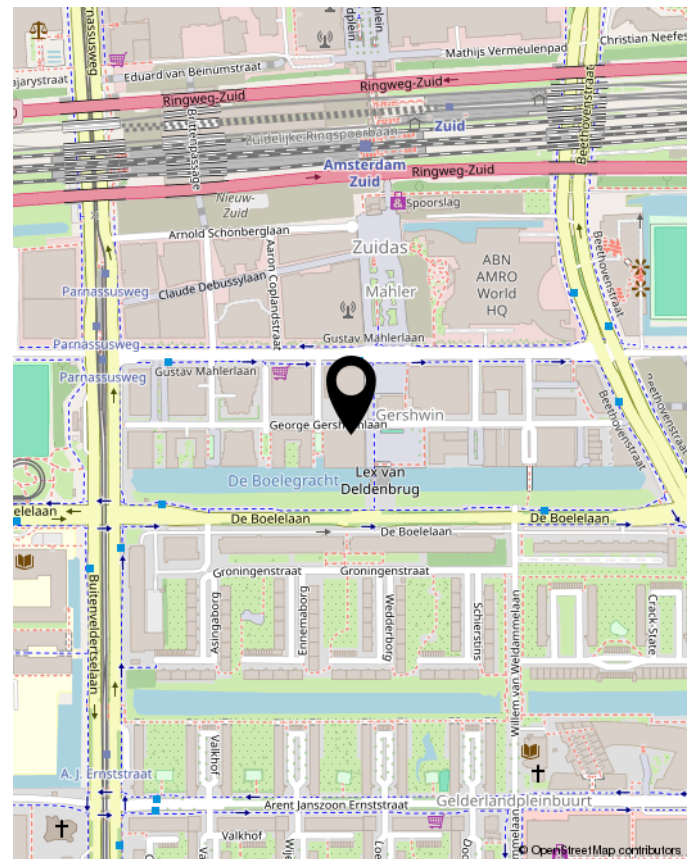
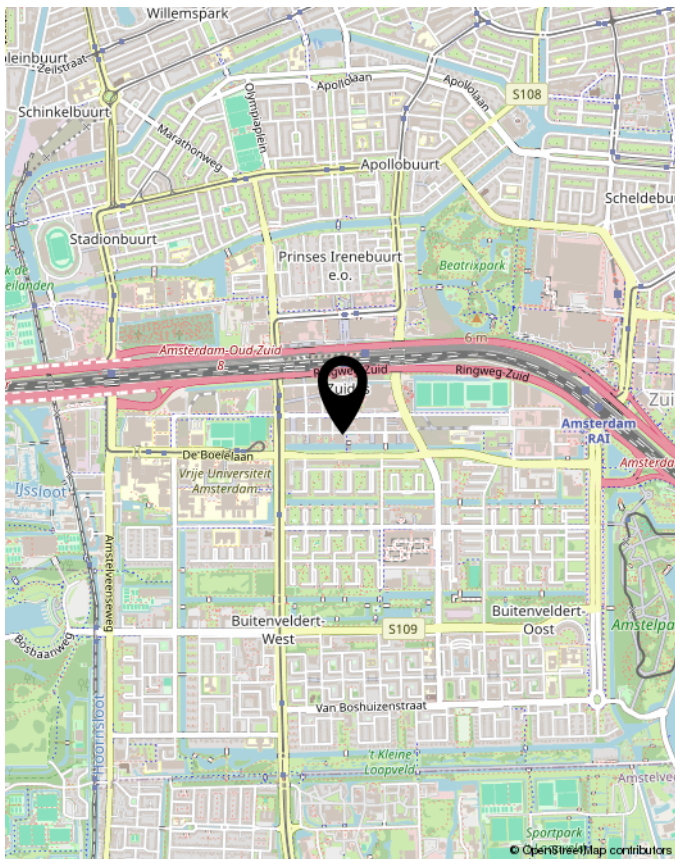
GGB

EB

AP

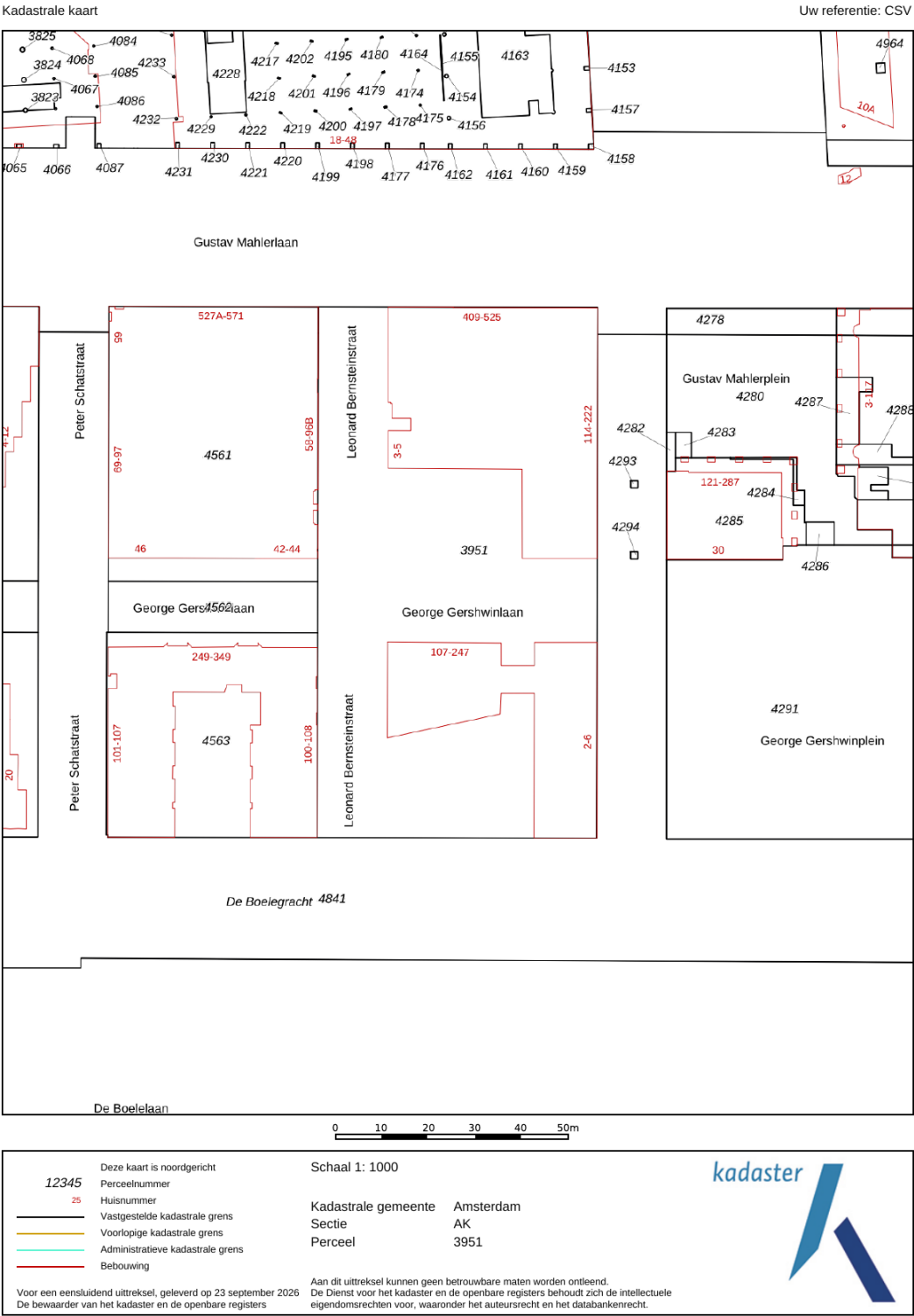
OBS

George Gershwinlaan 151



Kadastrale kaart

George Gershwinlaan 151



Gemeente: Amsterdam, Amsterdam

Nummer: 3972, 3972

Sectie: AK, AK

Aandeel:

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 gecertificeerde 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 een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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 schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

