

# Amsterdam

George Gershwinlaan 121 | Vraagprijs € 1.095.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.GEORGEGERSHWINLAAN121.NL](http://WWW.GEORGEGERSHWINLAAN121.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 2010  
**Woonoppervlakte:** 134 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 511 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.georgegershwinlaan121.nl](http://www.georgegershwinlaan121.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

**George Gershwinlaan 121, 1082 MT Amsterdam**

Wonen in stijl aan het water, in het hart van de Zuidas

Aan de George Gershwinlaan bevindt zich dit indrukwekkende en luxe uitgevoerd 3-kamer appartement van circa 134m<sup>2</sup>, verdeeld over twee woonlagen met eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Een woning die direct bij binnenkomst indruk maakt door haar ruimtelijkheid, hoge plafonds, overvloed aan licht en het bijzondere uitzicht over de Boelegracht. Hier woont u letterlijk boven het water, met de bruisende Zuidas binnen handbereik en tegelijkertijd een gevoel van rust en privacy.

Het appartement maakt deel uit van het moderne en stijlvolle Miles Building (2011) en beschikt over een woningbreed balkon op het zonnige zuiden en een privé berging in het souterrain. Het gebouw beschikt over een representatieve, afgesloten entree met video-intercom, een fraai aangelegde binnentuin, liften en een huismeester.

-See English translation below-

## Benedenverdieping

De woning is gelegen op de eerste en tweede verdieping en is slim ingedeeld met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen.

Op de benedenverdieping bevindt zich de royale leefruimte: een ruime living en een grote woonkeuken. De imposante glazen pui over de volle breedte zorgt voor een zee aan daglicht en direct contact met buiten. Via de schuifpui bereikt u het zonnige balkon met uitzicht over het water.

De woonkeuken is modern en strak uitgevoerd, beschikt over een spoel-/kookeiland en is uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier leent het aantal m<sup>2</sup> ruimte voor het plaatsen van een goede eettafel om zo een gezellige eethoek te creëren.

De vide naar de bovenverdieping zorgt ervoor dat de woonlagen in open verbinding staan met elkaar.

## Bovenverdieping

De woning beschikt over twee royale slaapkamers, beide geschikt voor het plaatsen van een tweepersoonsbed. De master bedroom is zodanig opgesplitst dat u direct toegang heeft tot een riante walk in closet.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, walk in shower, tweede toilet en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een aparte inpandige ruimte voor wasmachine, droger, warmtepomp en extra bergruimte.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, met in iedere ruimte een eigen thermostaat.

Bent u op zoek naar een ruimte, licht en luxe op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam? Bel ons voor het maken van een afspraak!

## Ligging

De ligging is zonder meer uitstekend. Het appartement is deels over de Boelegracht gebouwd en kijkt uit over water,

terwijl u zich op steenworp afstand bevindt van het bruisende Gershwinplein, de Zuidas en Station Amsterdam Zuid. Schiphol is in slechts enkele treinminuten bereikbaar en ook het centrum van Amsterdam ligt op korte afstand met de Noord/Zuidlijn.

Voor ontspanning zijn het Beatrixpark, Amstelpark en het Amsterdamse Bos nabij. Voor ultiem relaxer is er Spa Zuiver. NS-station Amsterdam Zuid, diverse horeca, winkels en uitvalswegen liggen op loopafstand. Zo is aan de Gustav Mahlerlaan is een traiteur gevestigd en kunt u voor de dagelijkse boodschappen terecht bij het luxe overdekt winkelcentrum Groot Gelderlandplein of de chique Beethovenstraat.

#### Erfpacht

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt € 7.168,- en wordt jaarlijks geïndexeerd. Huidig tijdvak loopt van 16-10-2007 t/m 15-10-2057.

De parkeerplaats is eveneens op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt € 434,30 tot 15-10-2057 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Vanaf 16-10-2057 is deze eeuwigdurend en bedraagt € 240,- per jaar welke jaarlijks wordt geïndexeerd.

#### VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €260,- per maand (excl. pp € 98,76).
- De administratie wordt professioneel verzorgd door Rappange.
- MJOP aanwezig, t/m 2039

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 134m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca.2010
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warm water middels warmtepomp
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Huismeester aanwezig in het complex
- Parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 99.000,--
- Oplevering in overleg

#### Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

Stylish living on the waterfront, in the heart of the Zuidas

This impressive and luxuriously finished 3-room apartment of approximately 134m<sup>2</sup> is located on George Gershwinlaan, spread over two floors with private parking in the parking garage. A home that impresses immediately upon entering with its spaciousness, high ceilings, abundance of light, and exceptional view over the Boelegracht. Here you literally live above the water, with the bustling Zuidas within easy reach and at the same time a sense of tranquility and privacy.

The apartment is part of the modern and stylish Miles Building (2011) and features a balcony spanning the width of the apartment facing the sunny south and a private storage room in the basement. The building has a representative, enclosed entrance with video intercom, a beautifully landscaped courtyard garden, elevators, and a caretaker.

#### Ground floor

The apartment is located on the first and second floors and has a smart layout with a clear separation between living and sleeping areas.

The ground floor features a spacious living area: a large living room and a large kitchen. The impressive full-width glass front provides plenty of daylight and direct contact with the outside. Sliding doors lead to the sunny balcony with a view over the water.

The kitchen is modern and sleek, has a sink/cooking island, and is of course equipped with various built-in appliances. The number of square meters here allows for the placement of a good dining table to create a cozy dining area.

The loft to the upper floor ensures that the living areas are openly connected to each other.

#### Upper floor

The house has two spacious bedrooms, both suitable for a double bed. The master bedroom is divided in such a way that you have direct access to a spacious walk-in closet.

The luxurious bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower, second toilet, and double sink. There is also a separate indoor space for a washing machine, dryer, heat pump, and extra storage space.

The entire apartment has underfloor heating, with a separate thermostat in each room.

Are you looking for space, light, and luxury in one of the most sought-after locations in Amsterdam? Call us to make an appointment!

#### Location

The location is simply excellent. The apartment is partly built over the Boelegracht and overlooks the water, while you are just a stone's throw away from the bustling Gershwinplein, the Zuidas, and Amsterdam Zuid Station. Schiphol Airport is only a few minutes away by train, and the center of Amsterdam is also a short distance away with the North/South line.

For relaxation, Beatrixpark, Amstelpark, and Amsterdamse Bos are nearby. For ultimate relaxation, there is Spa Zuiver. Amsterdam Zuid railway station, various restaurants, shops, and roads are within walking distance. There is a caterer on Gustav Mahlerlaan, and you can do your daily shopping at the luxurious covered shopping center Groot Gelderlandplein or the chic Beethovenstraat.

## Leasehold

The complex of which the apartment is a part is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2000 apply. The annual ground rent is €7,168 and is indexed annually. The current period runs from October 16, 2007, to October 15, 2057.

The parking space is also located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 apply. The annual ground rent is €434.30 until October 15, 2057, and is indexed annually. From October 16, 2057, it is perpetual and amounts to €240 per year, which is indexed annually.

## Homeowners' Association

- The monthly HOA contribution is €260 per month (excl. €98.76 parking).
- The administration is professionally handled by Rappange.
- MJOP (long-term maintenance plan) in place, until 2039

## Details

- Living area approx. 134m<sup>2</sup>
- Year of construction approx. 2010
- Fully insulated
- Heating and hot water via heat pump
- Fully equipped with underfloor heating
- Non-owner-occupancy clause applies
- Caretaker present in the complex
- Parking space is offered separately for €99,000
- Delivery in consultation

## Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off, and limitations when performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 1.095.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 260 p/m

## Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2010

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup>

Inhoud: 511 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, schuifpui

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Vloerverwarming geheel, warmtepomp

## Buitenruimte

Ligging: Aan water, in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging: Box

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
|-----------------------|----------------------|

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren |
|---------------------------|------------------|

## Garage

|               |               |
|---------------|---------------|
| Soort garage: | Parkeerkelder |
|---------------|---------------|

## VvE Checklist

|                   |    |
|-------------------|----|
| Inschrijving kvk: | Ja |
|-------------------|----|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
|-------------------------|----|

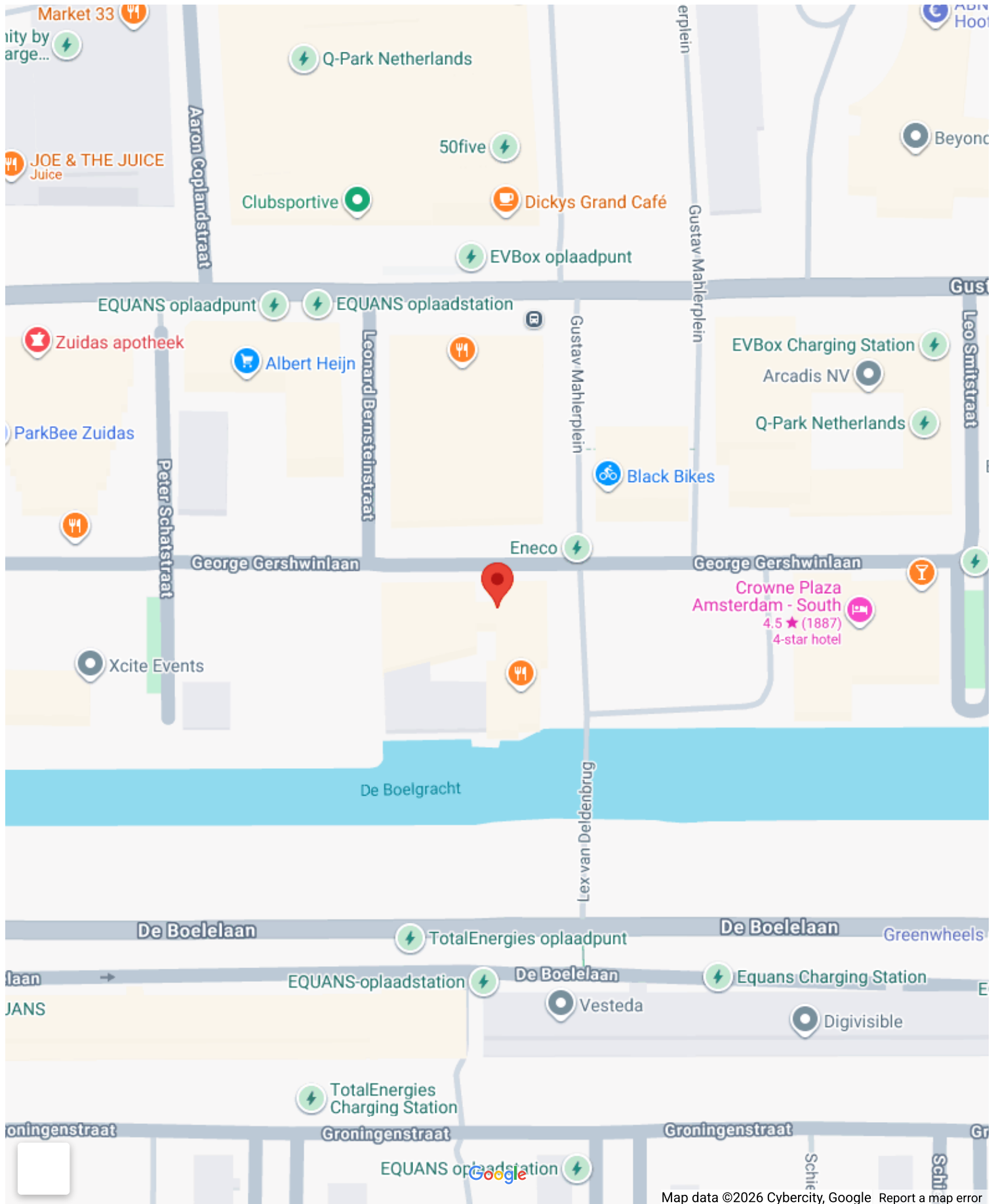
|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Periodieke bijdrage: | Ja, € 260 p/m |
|----------------------|---------------|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
|------------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Onderhoudsplan: | Ja |
|-----------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Opstalverzekering: | Ja |
|--------------------|----|

# Op de kaart



# Op de kaart















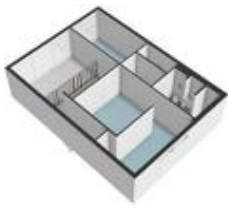














# George Gershwinlaan 121

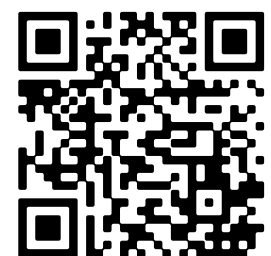
[www.georgegershwinlaan121.nl](http://www.georgegershwinlaan121.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!