



Gustav Mahlerlaan 25 B

1082 MK AMSTERDAM

VRAAGPRIJS

€ 500.000 k.k.

kosten koper



SLECHTS ZELDEN TE KOOP

Licht wonen in een 'mini-penthouse'

Op de bovenste verdieping van The Gustav: ca. 50 m², hoekligging op het zuiden en daktuin direct bij de voordeur

Een appartement als dit komt maar zelden op de markt. Dit comfortabele appartement van ca. 50 m² ligt op de achtste en bovenste verdieping van The Gustav, midden op de Zuidas. Het is een echt 'mini-penthouse' zonder bovenburen, met een eigen stallingsplaats voor motor of scooter in de kelder en vrijwel directe toegang tot de gezamenlijke daktuin. Het appartement heeft energielabel A en is voorzien van vloerverwarming. U woont hier comfortabel, licht en met alle voorzieningen om de hoek.

49 m ² WOONOPPERVLAKTE	8e BOVENSTE VERDIEPING	Zuid HOEKLIGGING	A ENERGIELABEL	2020 BOUWJAAR
--------------------------------------	------------------------------	---------------------	-------------------	------------------

Indeling

Gebouw en achtste verdieping

Via de centrale entree met automatische deuren bereikt u met de lift of het trappenhuis de achtste verdieping. Hier ligt een ruime overloop met een gezellig aangeklede ontmoetingsruimte. Vanaf de overloop leidt een trap naar de gezamenlijke daktuin, waar u de hele dag zon heeft.

Appartement

Het appartement heeft een open indeling zonder overbodige verkeersruimte. Alles bevindt zich op een logische plek, zoals de ruime berging met de technische installatie en de aansluiting voor de wasmachine. De open keuken is efficiënt gesitueerd in de doorloop naar de woonkamer. De moderne witte keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een stenen aanrechtblad. De goed ingedeelde, moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Woonkamer en slaapkamer

De woonkamer is gericht op het zuiden en beschikt over een glazen schuifpui van vloer tot plafond. Hierdoor stroomt het licht naar binnen en geniet u van een prachtig uitzicht. Ook de slaapkamer heeft een glazen pui van vloer tot plafond. Dankzij de hoge plafonds, grote ramen en overvloed aan natuurlijk licht voelt het appartement opvallend licht en ruim aan. De woonkamer en slaapkamer zijn nu open met elkaar verbonden (studio-indeling). Wilt u meer privacy, dan is het eenvoudig om een set deuren te plaatsen. De huidige open indeling zorgt echter voor een heerlijk ruimtelijk gevoel, terwijl de scheidingswand het bed uit het zicht houdt.



Gebouw, stalling & VvE

Stalling en parkeren

In de kelder van het gebouw beschikt de woning over een eigen stallingsplaats voor een scooter of motorfiets. Voor uw fiets is er een gezamenlijke fietsenberging. Parkeerplaatsen voor de auto zijn veelal te huur of te koop in het pand of in de straat.

Energiezuinig en comfortabel

Het appartement heeft energielabel A en is geheel voorzien van vloerverwarming. Zo woont u het hele jaar door comfortabel en met lage energiekosten.

Erfpacht

De erfpachtcanon bedraagt thans € 1.717 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Gebouw en VvE

The Gustav werd opgeleverd in 2020 en telt 29 appartementen en 115 studio's, verdeeld over twee gebouwen. Het gebouw biedt een aantrekkelijke woonomgeving, waarin modern design, kwaliteit en dagelijks comfort gecombineerd worden op een gunstig gelegen locatie. In het noordelijk gelegen gebouw vindt u op de eerste tot en met de achtste verdieping 96 studio's met een oppervlak van 32 tot 49 m². Het gebouw beschikt over een daktuin die is ingericht als duinlandschap, een binnentuin en meerdere ontmoetingsplekken. Aan de Gustav Mahlerlaan is op de begane grond ruimte voor winkels en horeca. De Vereniging van Eigenaren, het onderhoud van het pand en de beveiliging zijn professioneel en uitstekend geregeld. De VvE-bijdrage bedraagt thans € 135 per maand.





Wonen op de Zuidas

De Zuidas is uitgegroeid tot een kosmopolitische woon- en werkomgeving waar alles binnen handbereik is. De buurt biedt een uitstekende mix van gemak, cultuur en vrije tijd. Boodschappen doen is op loopafstand, met diverse supermarkten in de buurt, terwijl winkelcentrum Gelderlandplein een uitgebreide selectie aan winkels, cafés en restaurants biedt. De omgeving kent ook een verscheidenheid aan charmante eettentjes, uitnodigende cafés en knusse terrasjes.

Voor entertainment zijn theater VU Griffoen, bioscoop Rialto en de wekelijkse markt op het George Gershwinsplein vlakbij. Voor wie graag actief bezig is, zijn er gemakkelijk fitnessclubs

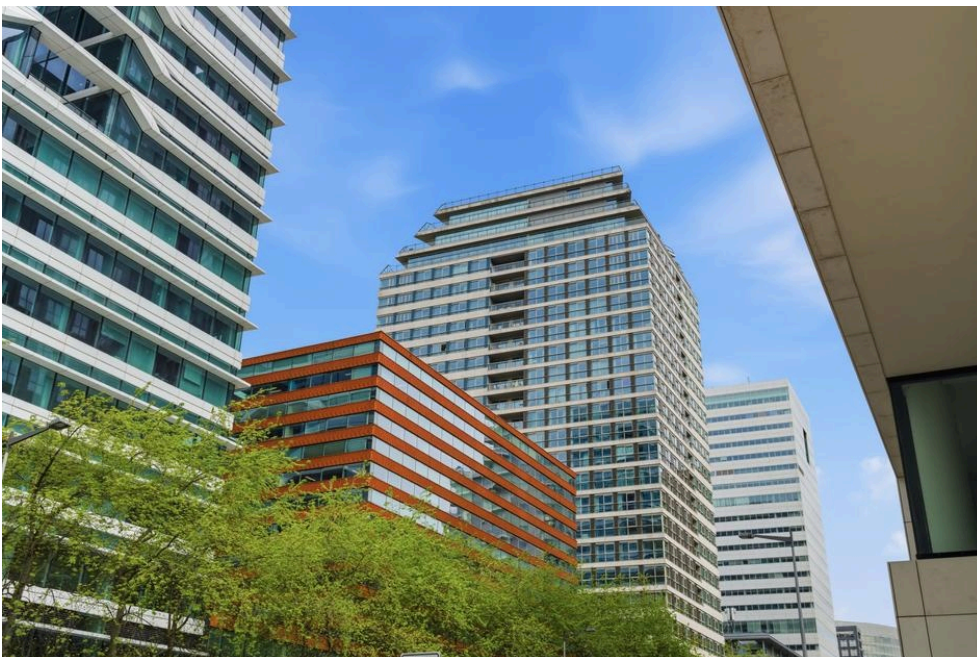
zoals TrainMore en Club Sportive te bereiken, terwijl Beatrixpark, Amstelpark en het Amsterdamse Bos volop mogelijkheden bieden om te ontspannen en van de buitenlucht te genieten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid ligt op korte loopafstand en biedt trein-, metro-, tram- en busverbindingen. Met de auto bent u snel op de snelwegen A10, A4 en A2. Luchthaven Schiphol is binnen ongeveer 15 minuten te bereiken met de auto of trein. Het centrum van Amsterdam, De Pijp en andere populaire wijken zijn ook gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer of de fiets.

Kenmerken in het kort

- Woonoppervlak 49 m², gemeten conform Meetinstructie NEN 2580
- 'Mini-penthouse' op de achtste en bovenste verdieping, geen bovenburen
- Hoekligging op het zuiden met glazen puien van vloer tot plafond
- Zeer efficiënte indeling, studio-indeling eenvoudig om te bouwen naar twee ruimtes
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A
- Fraai aangelegde gezamenlijke daktuin
- Inclusief eigen stallingsplaats voor scooter of motor in de kelder
- Levering kan snel en inclusief een deel van de meubilering is mogelijk

Ervaar zelf hoeveel licht en comfort dit appartement te bieden heeft. Plan eenvoudig en 24/7 een bezichtigingsafspraken via de website.



Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.
Erfpachtcanon	€ 1.717 per jaar, jaarlijks geïndexeerd
VvE-bijdrage	€ 135 per maand
Oplevering	Kan snel

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	49 m ²
Inhoud	135 m ³

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

BOUW

Soort	Appartement, bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2020
Verdieping	Achtste (bovenste) verdieping

INDELING

Aantal kamers	2, waarvan 1 slaapkamer
Indeling	Studio-indeling, eenvoudig te scheiden

LIGGING & STALLING

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Daktuin	Gezamenlijk
Stalling	Eigen plek scooter/motor in kelder
Garage	Geen garage



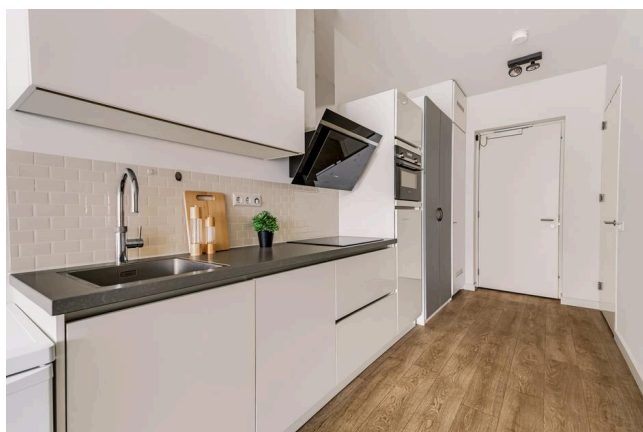
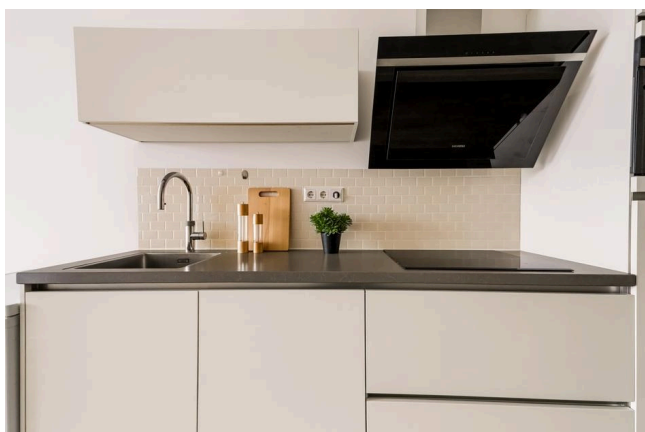
LOCATIE

Gustav Mahlerlaan 25 B
1082 MK Amsterdam

Woonkamer



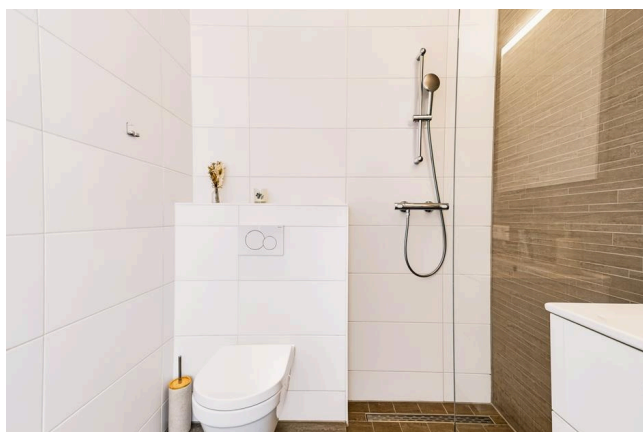
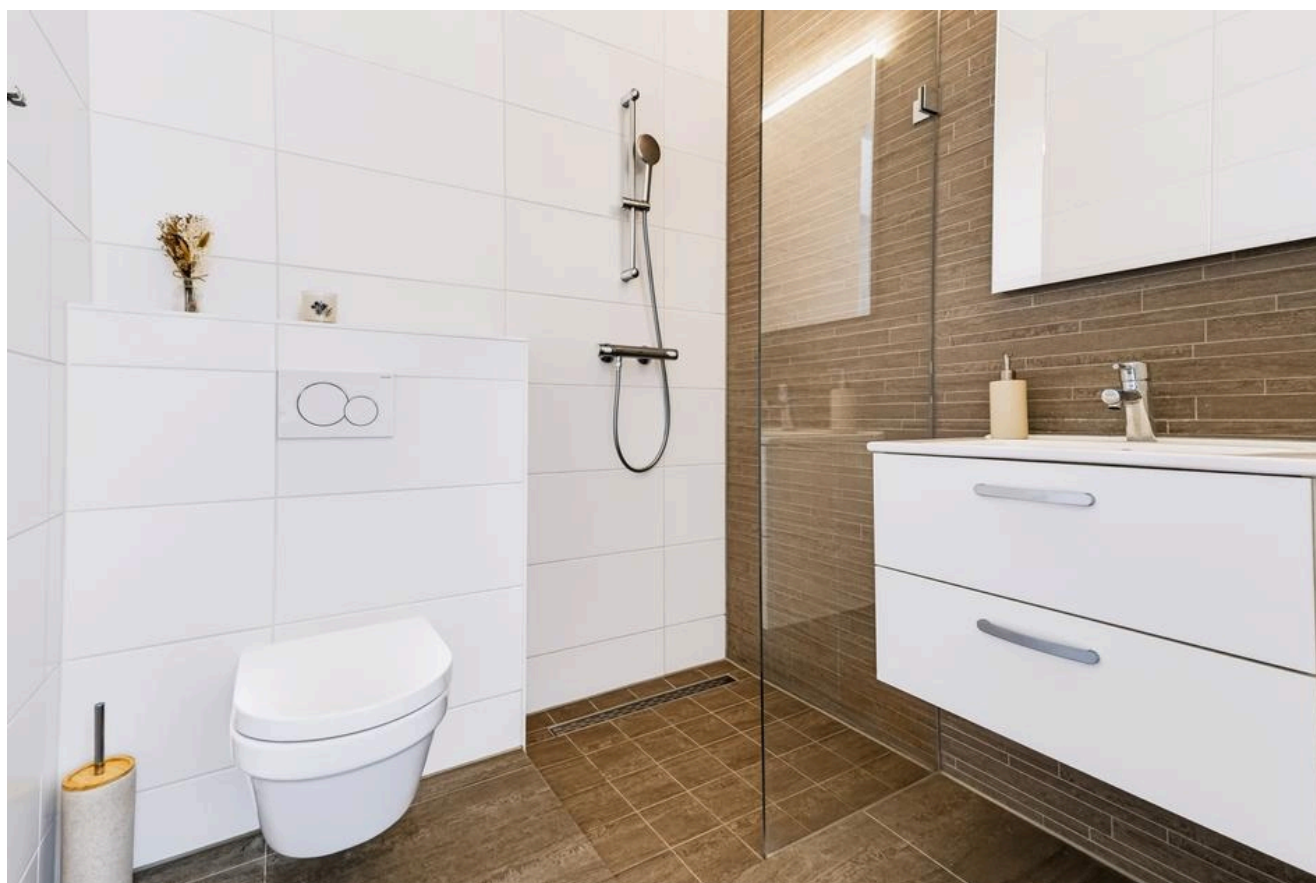
Keuken



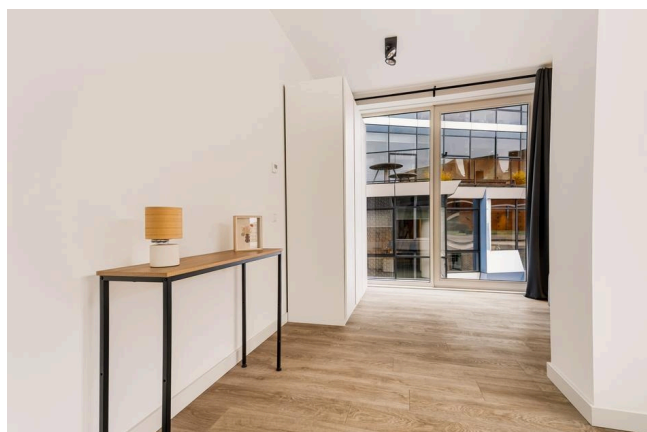
Slaapkamer & uitzicht



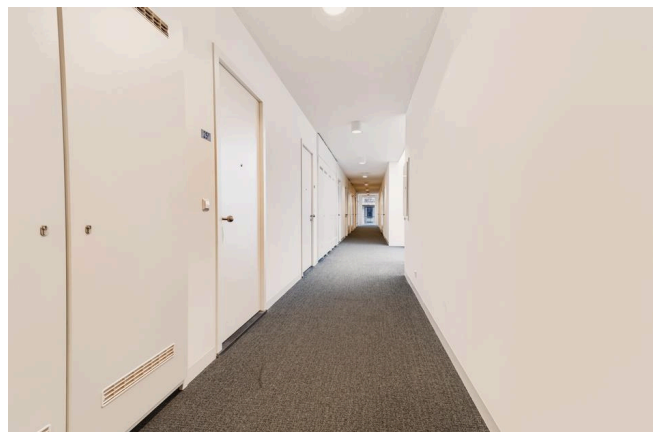
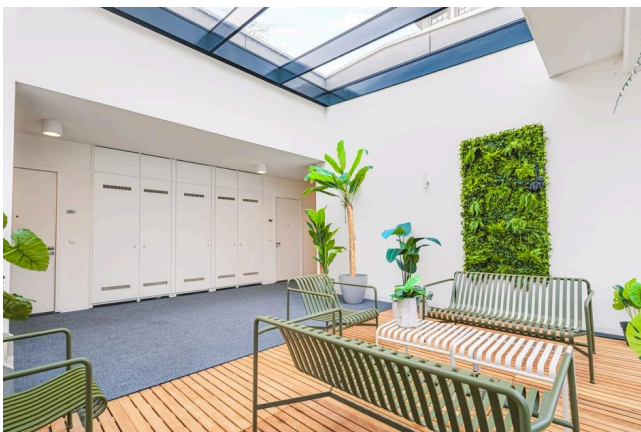
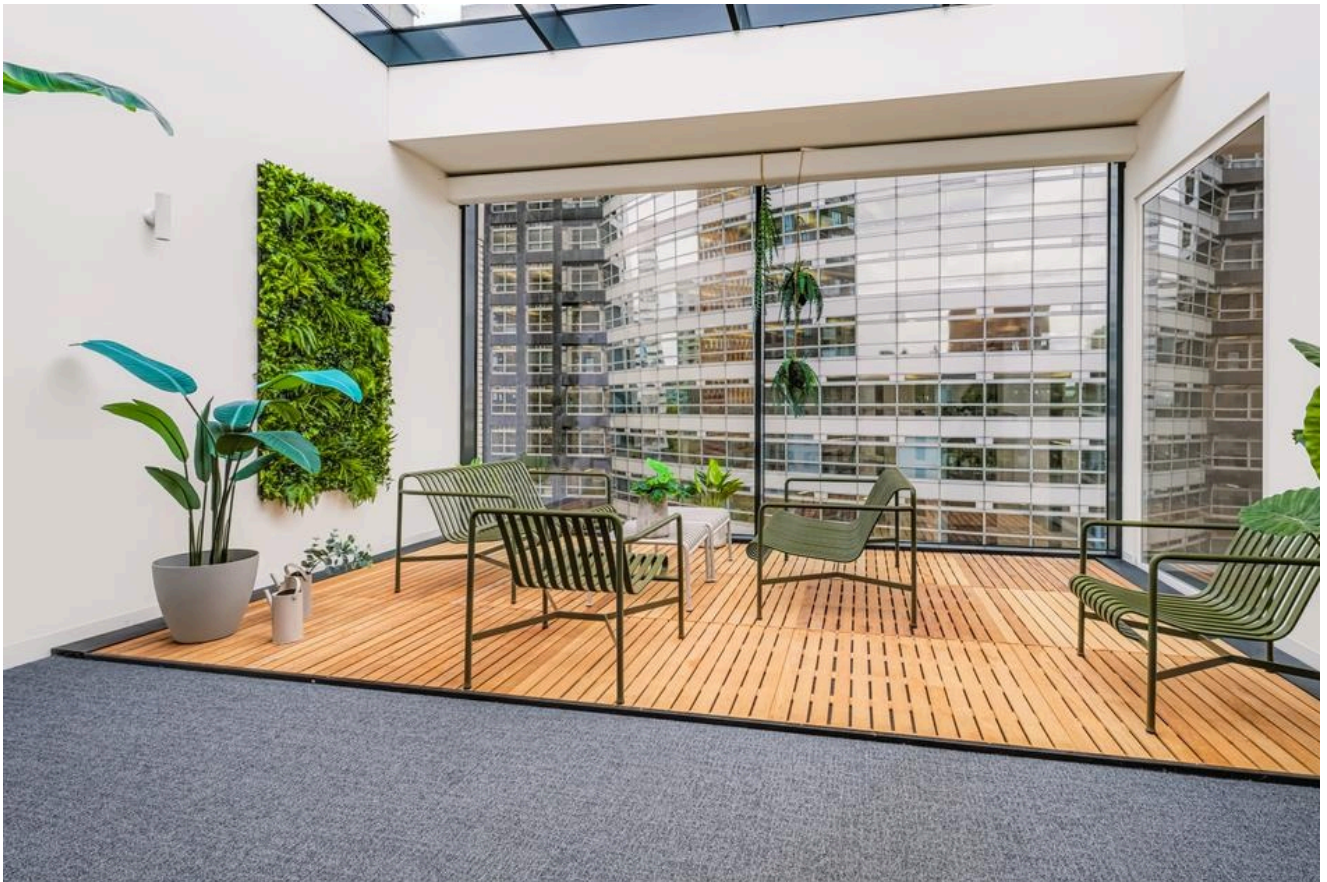
Badkamer



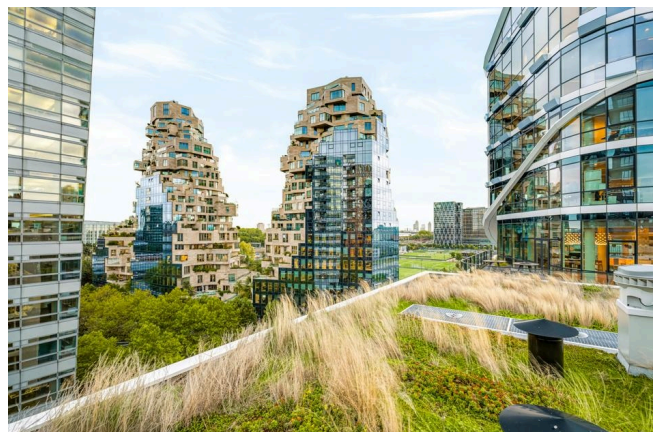
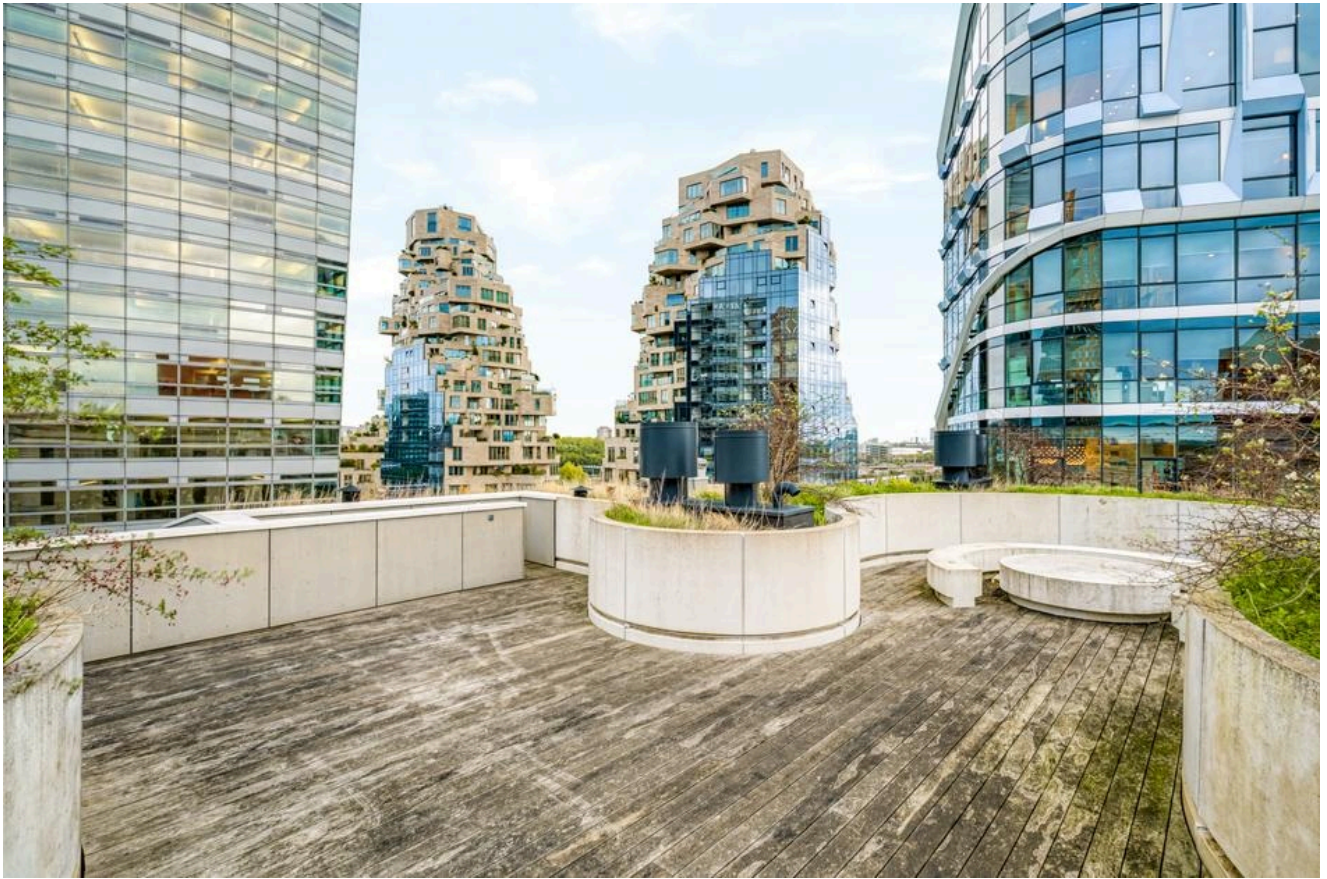
Entree & berging



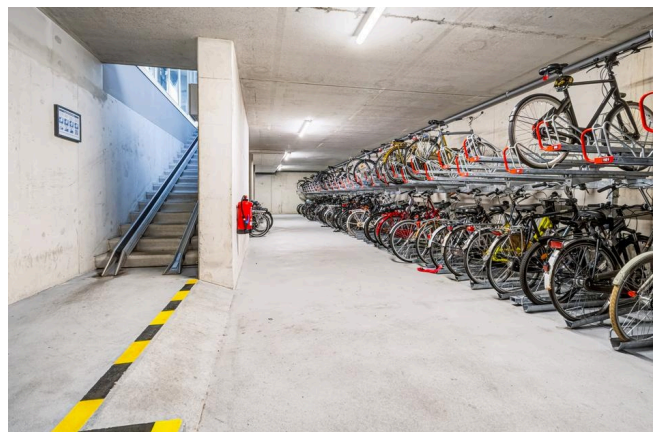
Overloop & ontmoetingsruimte



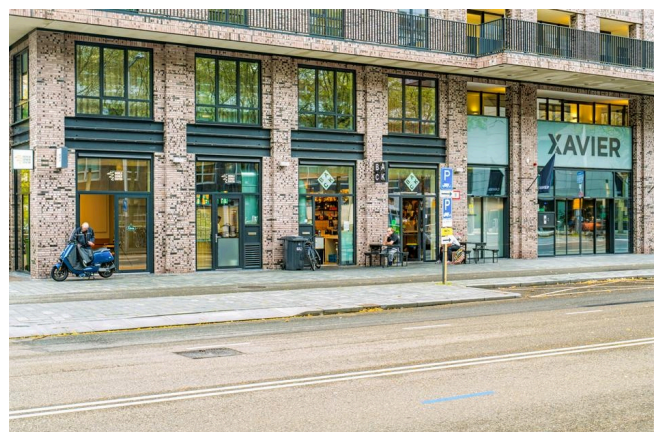
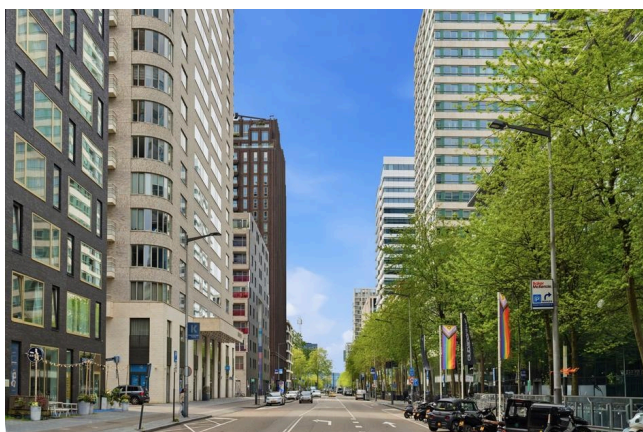
Gezamenlijke daktuin



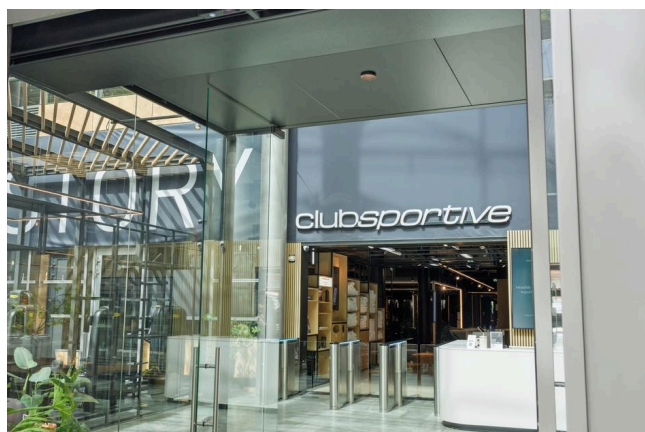
Gebouw & stalling



Omgeving



Omgeving



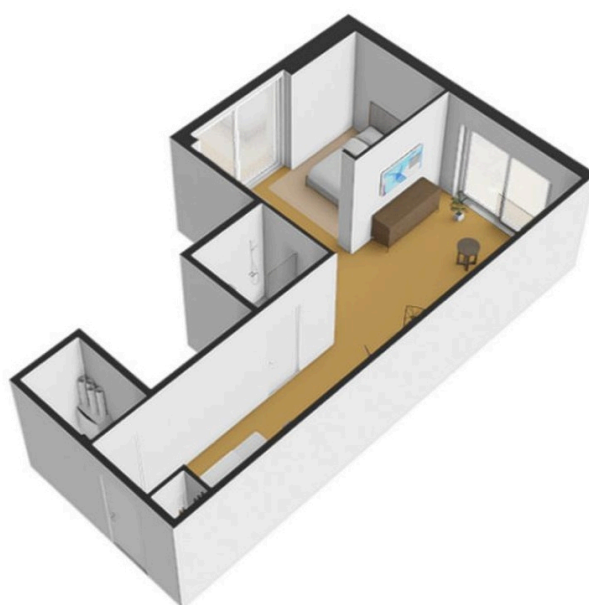
Achtste verdieping



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

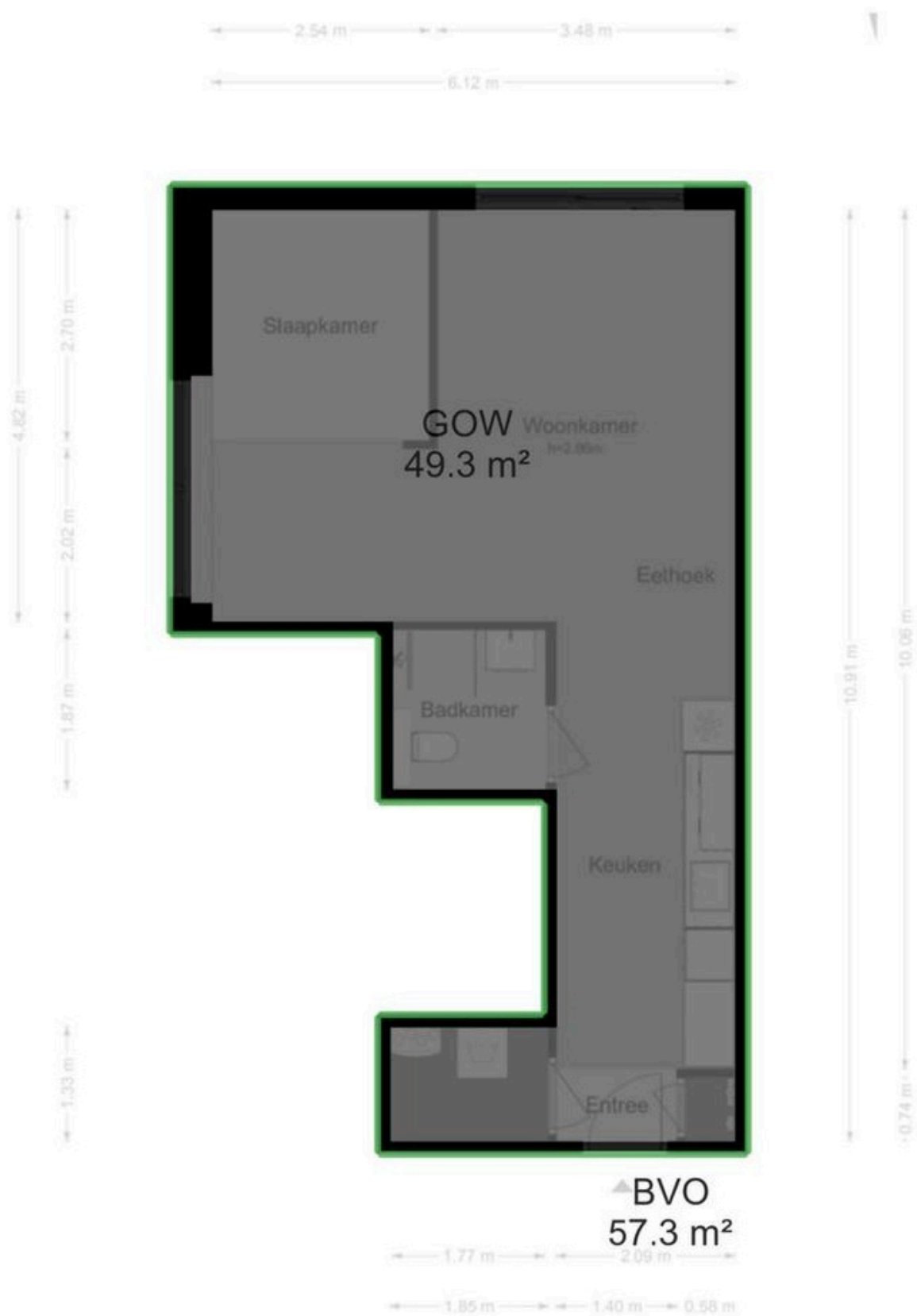
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden 3D



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

Overzicht oppervlakten (NEN 2580)



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

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

DIENSTVERLENING

Verhuren, kopen en verkopen

NETWERK

Meer dan 20 jaar in Amsterdam en omstreken

LID VAN

NVM · MVA · VVA

BANKGARANTIE / WAARBORGSOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

JLG Real Estate heeft een exclusief partnership met Bankgaranties.com, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

Snel en eenvoudig

Een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.

02

Zekerheid

Zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg.

03

Goedkoop

Voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie op jlgrealestate.com/bankgarantie

Juridische informatie

DISCLAIMER

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

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

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 asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Juridische informatie

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clause worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens,

verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG REAL ESTATE B.V.

Spaarndammerstraat 43 H
1013 ST Amsterdam

T 020 - 33 000 31

E info@jlg.nl

W jlgrealestate.com