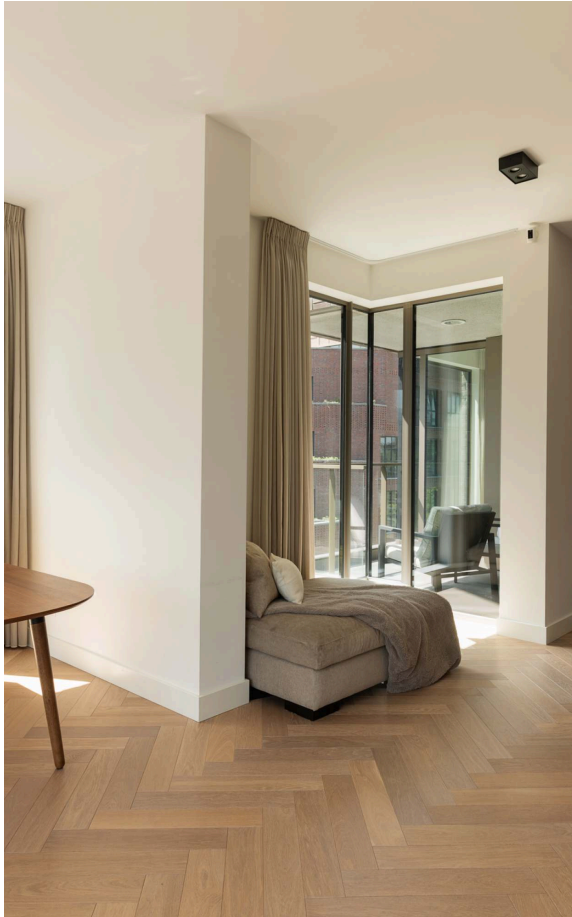




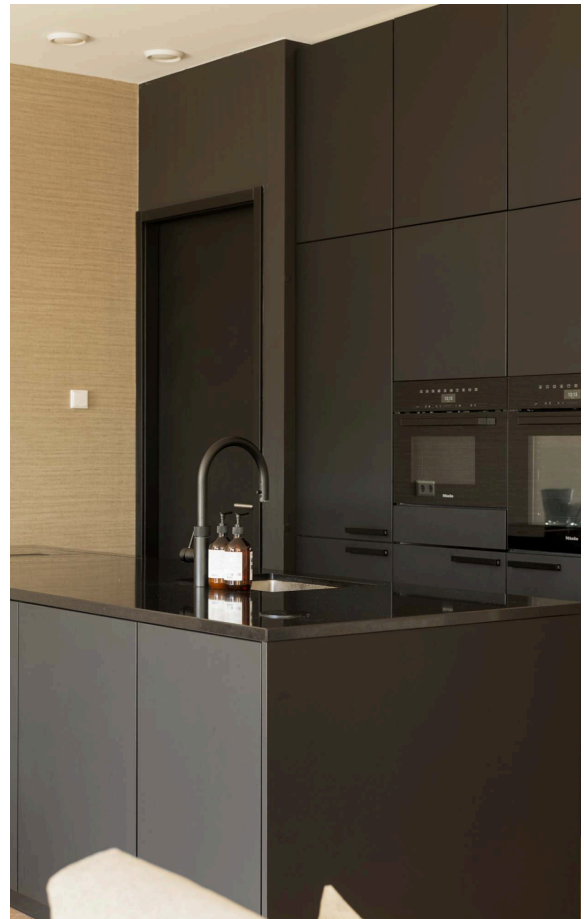
Gaasterlandstraat 244  
Amsterdam



Licht, luxe en ruimte in karaktervol  
nieuwbouwcomplex SUD in Amsterdam-Zuid

Wonen in alle rust, met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Dit royale vierkamerappartement van circa 137 m<sup>2</sup> ligt op de derde verdieping van het stijlvolle nieuwbouwcomplex SUD in Amsterdam-Zuid. De architectuur, geïnspireerd op Berlage, geeft het gebouw een tijdloos karakter, terwijl het appartement zelf volledig is uitgerust met hedendaags comfort.

Grote raampartijen, een plafondhoogte van circa drie meter zorgen voor een licht en bijzonder ruimtelijk gevoel. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een balkon én een royaal terras van circa 34 m<sup>2</sup> biedt deze woning een prettig en veelzijdig woonprogramma. Een ruime privéparkeerplaats met laadpaal in de ondergelegen garage is separaat te koop.



#### INDELING

Via de lift of het trappenhuis is de entree op de derde verdieping bereikbaar. De ruime hal biedt plaats voor een garderobe en geeft toegang tot alle vertrekken, inclusief een separaat toilet.

De woonkamer vormt het hart van de woning en beslaat circa 64 m<sup>2</sup>. Dankzij de kamerhoge raampartijen over de volledige breedte valt het daglicht rijklijk naar binnen. De plafondhoogte versterkt het gevoel van ruimte. De harmonica pui over de volle breedte verbindt het leefgedeelte met het balkon op het zuiden, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. Grote openslaande deuren bieden toegang naar het riante terras van circa 34 m<sup>2</sup>, perfect gelegen op het oosten en zuiden, waar u kunt genieten van de ochtend- en middagzon.



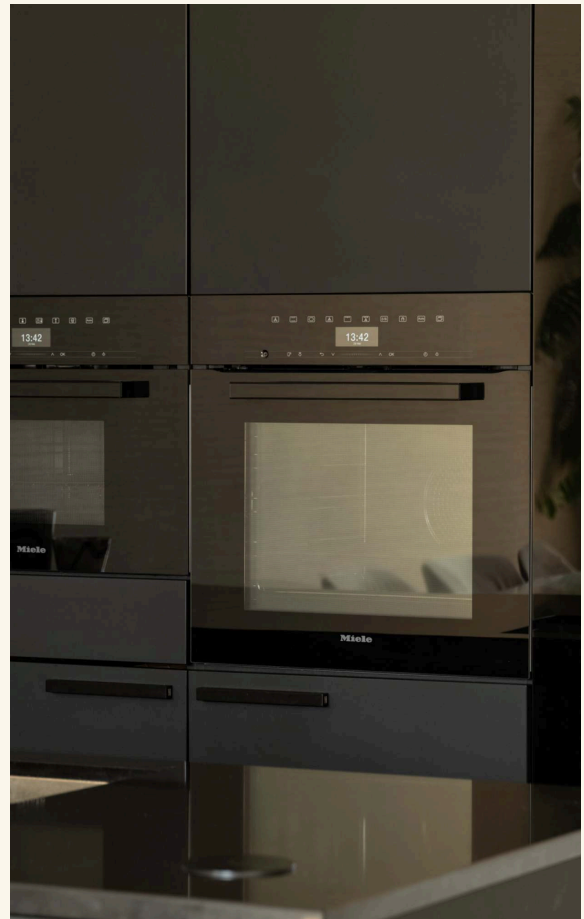


De moderne open Poggenpohl-keuken met kookeiland is strak vormgegeven en uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur en een Quooker. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, alle met directe toegang tot het terras. De hoofdslaapkamer heeft een en suite badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. De tweede badkamer, bereikbaar vanuit de hal, is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, separate douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

#### COMFORT EN DUURZAAMHEID

Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, wat zorgt voor een aangename temperatuur in elk seizoen. SUD is gasloos en beschikt over een eigen



warmte-koudeopslaginstallatie (WKO) voor het gehele gebouw. Bovendien zijn een zestal zonnepanelen op het dak rechtstreeks gekoppeld aan de meterkast van dit appartement.

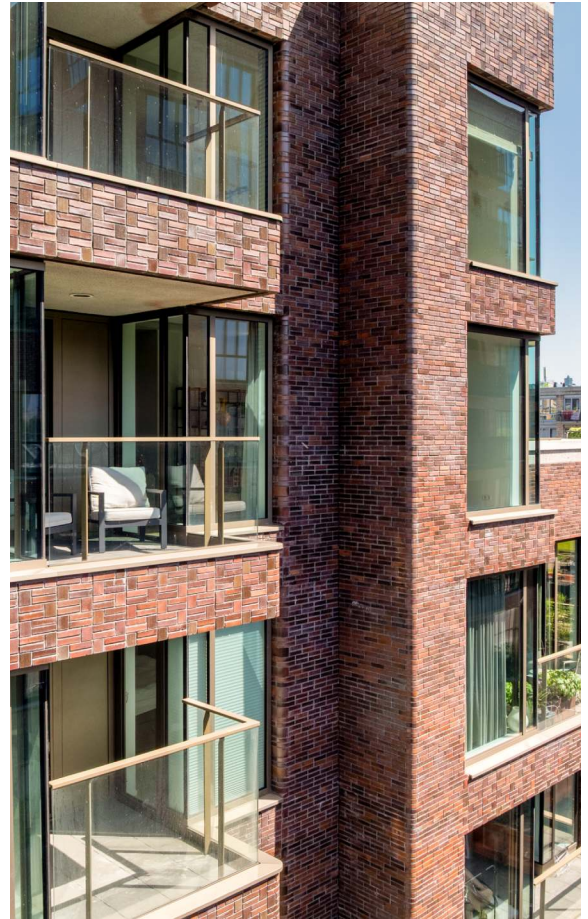
#### ERFPACHT

De erfpacht is voortdurend uitgeven door de gemeente Amsterdam (algemene bepalingen 2000). Het huidige tijdvak loopt t/m 15-05-2068. De jaarlijkse indexcanon voor de woning bedraagt € 5.872,70. De verkoper heeft onder gunstige voorwaarden (spijtoptantenregeling) onlangs een voorstel ontvangen voor het overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

#### VVE

De VvE wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage is € 288,20 voor de woning en € 60,21 voor de parkeerplaats.





#### LOCATIE EN OMGEVING

De Gaasterlandstraat ligt op een rustige en gewilde plek op de grens van Oud-Zuid, De Pijp en de Rivierenbuurt. Hier komt het beste van verschillende buurten samen: rust, groen en een breed aanbod aan voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse restaurants en cafés, zoals Visaandeschelde, TOET en Showw evenals buurtwinkels en specialzaken.

Ook het groen is dichtbij: het Amstelpark en het Beatrixpark liggen om de hoek en bieden volop ruimte voor ontspanning en recreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam RAI bevindt zich op enkele minuten lopen en biedt toegang tot trein, metro en tram, inclusief de Noord/Zuidlijn. Met de auto is er een snelle aansluiting op de A10, A2 en A4, en Schiphol ligt op ongeveer een kwartier afstand.

#### PARKEREN EN FIETSENSTALLING

In de onderbouw bevindt zich een ruime privéparkeerplaats met laadpaal (te koop voor € 60.000,- k.k.). Op loopafstand bevindt zich daarnaast Flow Parking, een bewaakte parkeergarage. Op de begane grond bevindt zich tevens de gemeenschappelijke fietsenstalling.





#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 137 m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- Balkon op het zuiden en terras van circa 34 m<sup>2</sup>
- Plafondhoogte van circa 3 meter
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Luxe Poggenpohl-keuken met Miele-apparatuur en Quooker
- Rustige ligging in een autoluwe woonwijk.
- Vloerverwarming en -koeling in alle vertrekken
- Gasloos, voorzien van WKO-installatie en zonnepanelen
- Privéparkeerplaats met laadpaal te koop (€ 60.000,- k.k.)
- Erfpacht kan onder zéér gunstige voorwaarden worden omgezet naar eeuwigdurend

Enthousiast geworden? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht

en het comfort van deze bijzondere woning.

Deze informatie is met zorg samengesteld door Eefje Voogd Makelaardij B.V.

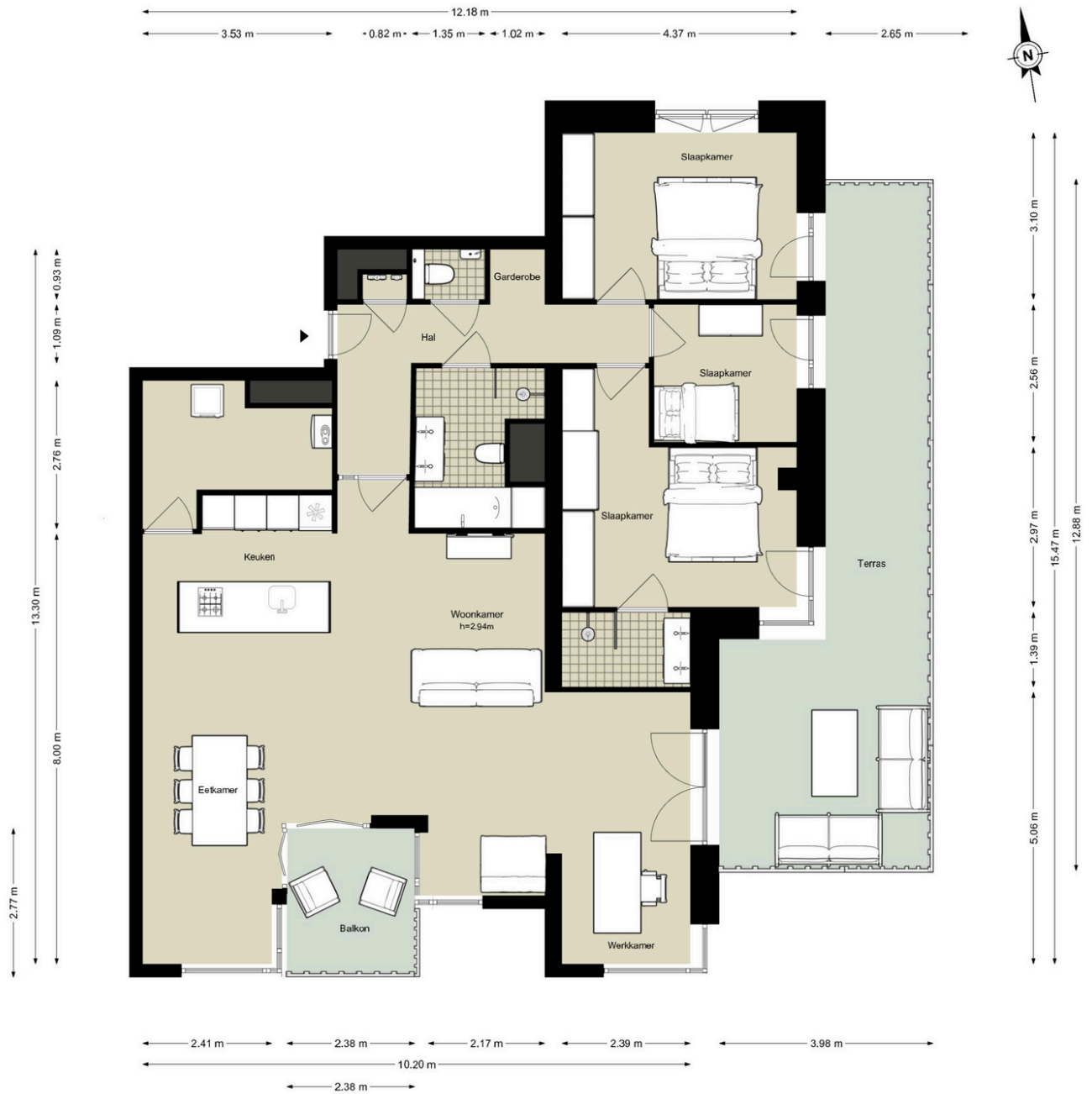
We kunnen echter niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele onvolledigheden of fouten. De Meetinstructie, die is gebaseerd op NEN2580, geeft een duidelijke manier om de gebruiksoppervlakte te meten. Het kan zijn dat meetresultaten verschillen, waardoor de oppervlakte anders kan zijn dan bij vergelijkbare objecten. Je kunt geen rechten ontlenen aan de verschillen tussen de opgegeven en de werkelijke grootte. Voor een nauwkeurige maatvoering raden aan om zelf (laten) meten.

Deze woning wordt aangeboden door een MVA Certified Expat Broker.



PLATTEGROND

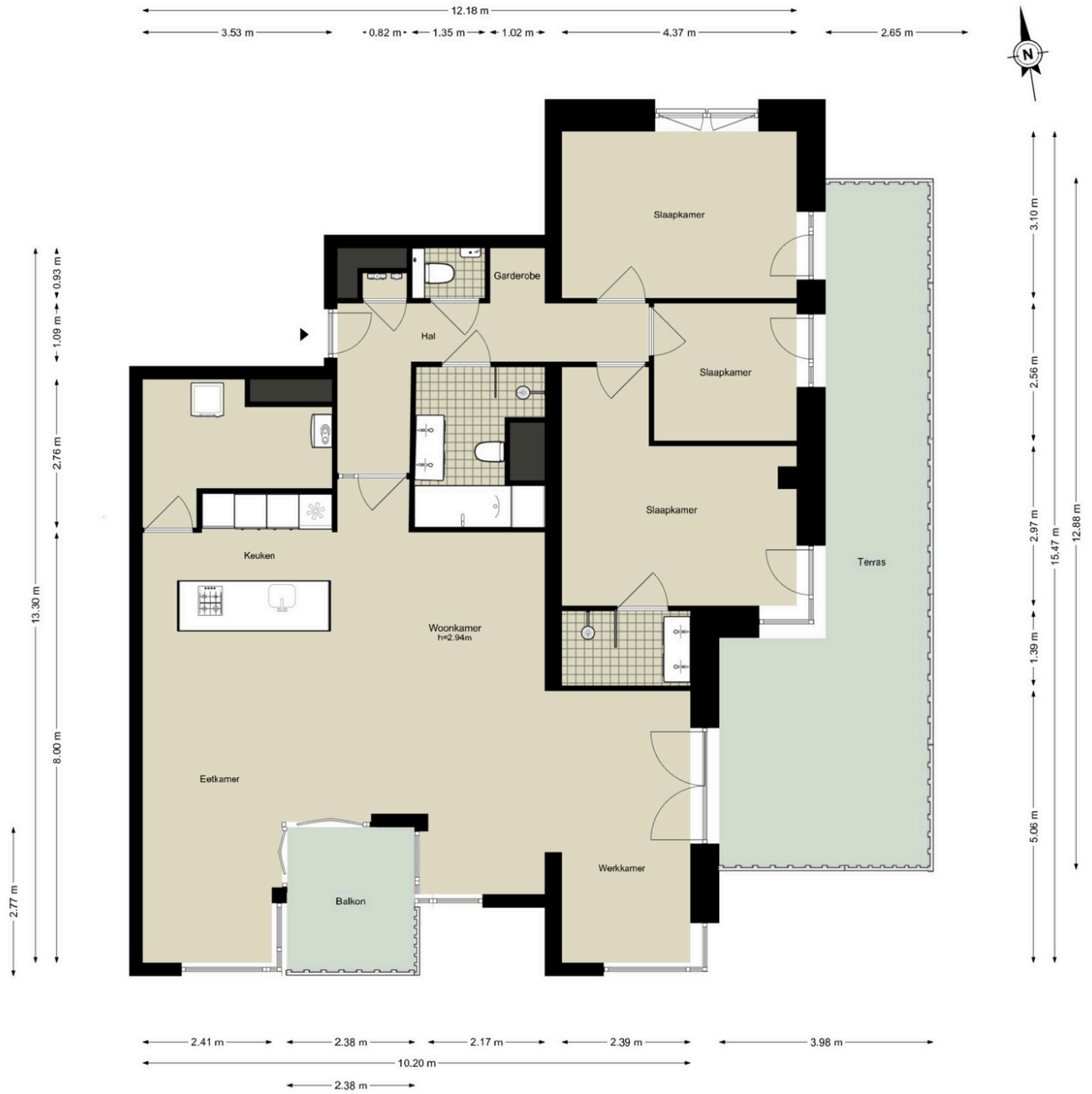
Gaasterlandstraat 244 - Amsterdam  
Alternatief 1



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

PLATTEGROND

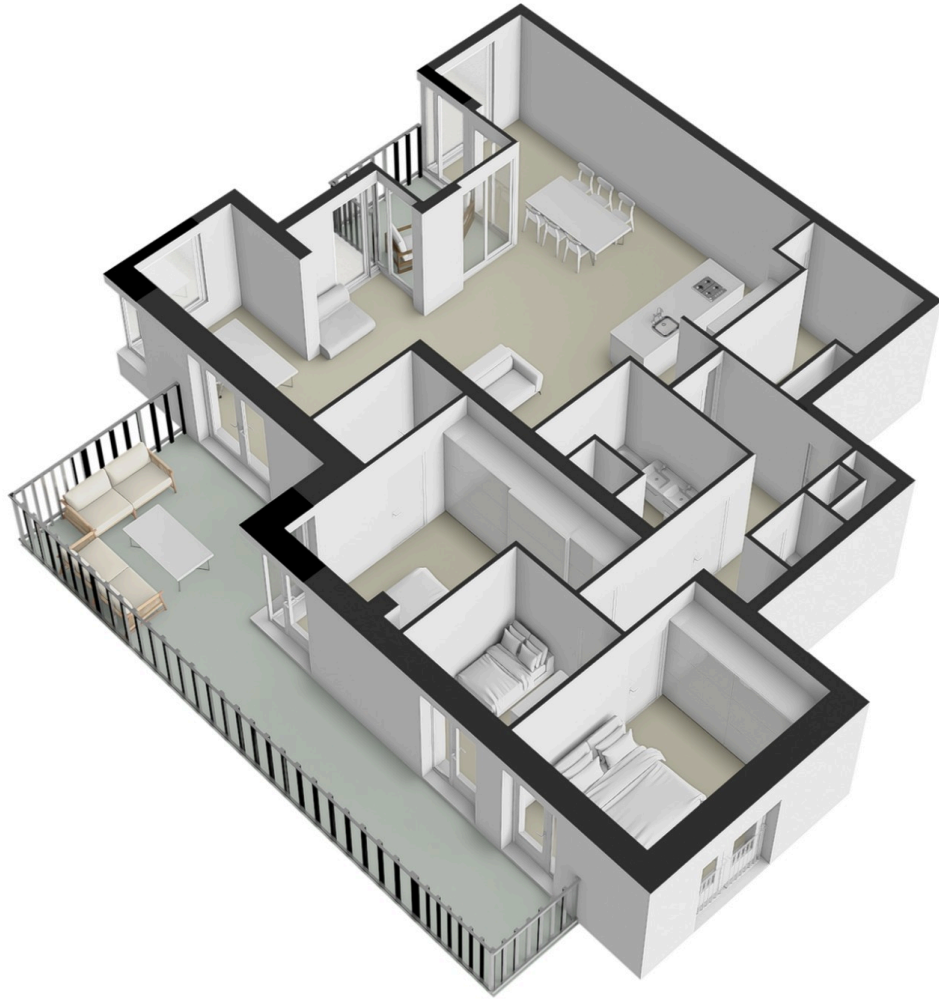
Gaasterlandstraat 244 - Amsterdam  
Appartement



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



PLATTEGROND



PLATTEGROND











## DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumenten voorwaarden van de NVM.

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

De navolgende clausules kunnen indien van toepassing worden bij opgenomen in de genoemde overeenkomst:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- As is, where is - clausule
- NEN-meting clausule
- Niet-bewoners clausule / Eigenarenclausule

# redefine home