



CARLA
VAN DEN BRINK

GAASTERLANDERSTRAAT 228 AMSTERDAM

Stijlvol wonen op topniveau – Exclusief 3-kamerappartement met lift,
privéparkeerplaats met laadpaal, 3 balkons, 2 badkamers én complete inboedel.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Anniek Steltenpool-Docter
NVM Makelaar

T 06 21 363 963
Anniek@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geassocieerd bij R365

HET APPARTEMENT

Luxe, licht en levenskwaliteit komen samen in dit adembenemend afgewerkte 3-kamerappartement, gelegen op een toplocatie en voorzien van werkelijk alle denkbare comfort. Met hoge plafonds, twee luxe badkamers, drie royale balkons met harmonica schuifpuien, een eigen parkeerplaats met laadpaal, lift en een volledig ingerichte inboedel, is dit appartement instapklaar op het hoogste niveau.

Kortom: dit appartement biedt een zeldzame combinatie van luxe, comfort en design – tot in de puntjes afgewerkt én volledig gemeubileerd. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een zorgeloos en elegant thuis.





BEREIKBAARHEID

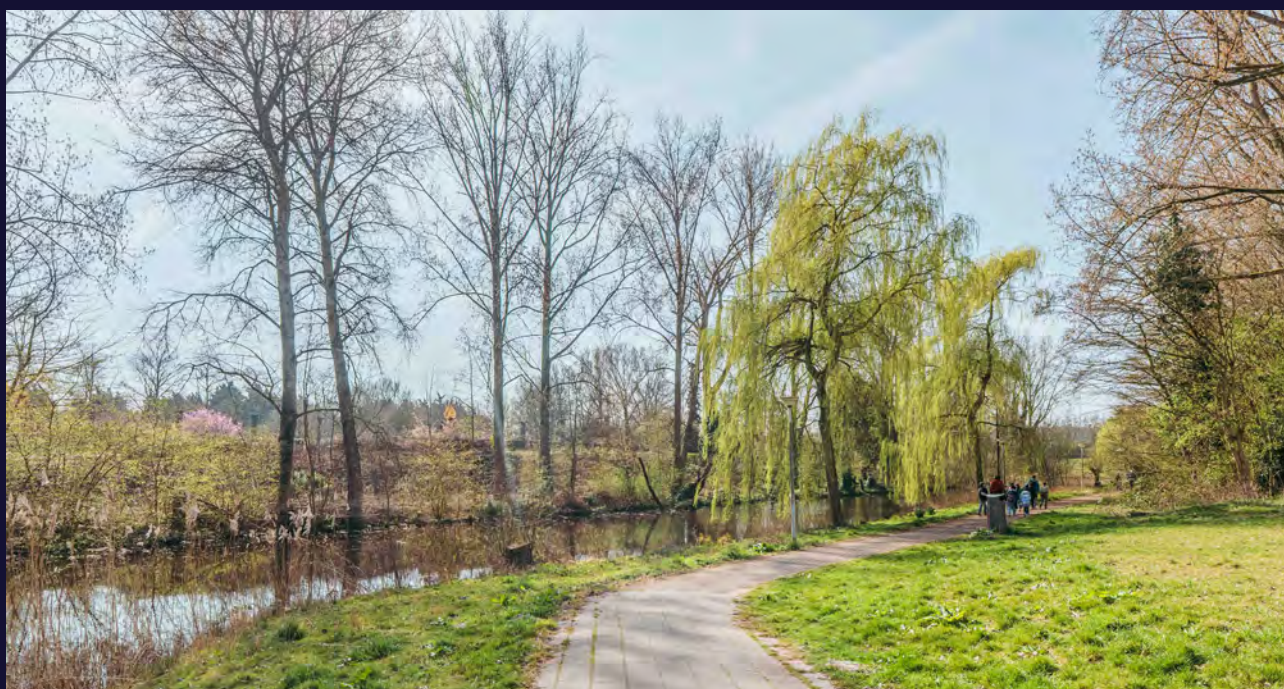
Er is geen plek in Amsterdam waar je zo makkelijk de stad in en uit gaat. Met de fiets, auto en met het openbaar vervoer. Want via station Amsterdam RAI, op een paar minuten lopen, ben je met de tram, metro of met de nieuwe NZ-lijn razendsnel in het centrum of andere plekken in de stad. En met de trein ben je zo de stad uit en op Schiphol. Net als met de auto via de A10, A4 en A2.

OMGEVING EN VOORZIENINGEN

De woning is gelegen in de dynamische Scheldebuilt. Deze locatie biedt een perfecte balans tussen stedelijke levendigheid en rust.

De charme van Oud Zuid om de hoek met leuke winkels voor de dagelijkse boodschappen en gezellige lunchcafés en restaurants op topniveau. Binnen loopafstand vind je de levendigheid van de Pijp. Met nog meer cafés en restaurants, nieuwe conceptstores en de oude, vertrouwde Albert Cuypmarkt.

Sud ligt pal naast het Amstelpark, de plek waar natuur, kunst en recreatie samenkomen. En waar het Groene Amstelland begint. Een wandeling van 15 minuten over de Zuidelijke Wandelweg langs de rand van de stad, brengt je bij de Amstel. Loop een kwartiertje de andere kant op en je bent in het Beatrixpark. En op 20 minuten fietsen ligt het Amsterdamse Bos. Al met al genoeg plekken om te ontsnappen aan de hectiek van de stad.





SUD AMSTERDAM

SUD is een gebouw met karakter. Het ontwerp is geïnspireerd op de architectuur van Berlage met mooie geveldetails zoals de ronde hoeken in het metselwerk.

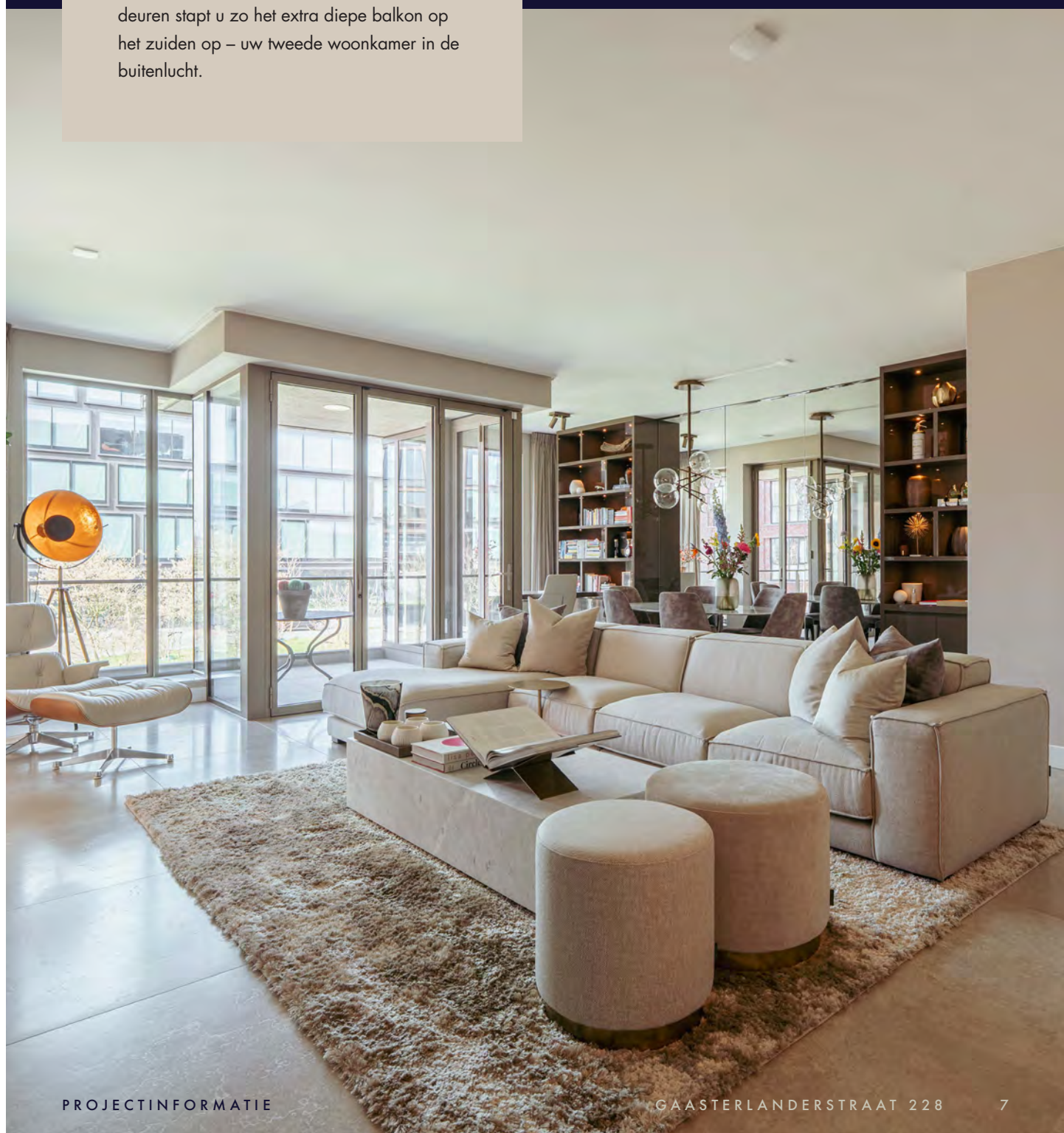
INDELING – COMFORT EN STIJL VANAF HET EERSTE MOMENT

Via de strakke, moderne gemeenschappelijke entree met brievenbussen en videofoon bereikt u via de lift of het trappenhuis de eerste verdieping. De woning opent met een stijlvolle hal voorzien van plafondhoge maatwerkkasten – perfect voor een opgeruimde entree. Hier vindt u ook een modern gastentoilet met fontein en een praktische in pandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting en volop opbergruimte.



WONEN IN HET LICHT – RUIMTELIJK EN ELEGANT

Stap binnen in de royale woonkamer en laat u betoveren door het overvloedige daglicht dankzij de hoekligging en de indrukwekkende raampartijen van vloer tot plafond. De woonruimte is slim ingedeeld met een gezellige zithoek, ruime eethoek en een ideale werkplek. Via de harmonica deuren stapt u zo het extra diepe balkon op het zuiden op – uw tweede woonkamer in de buitenlucht.











DE WOONRUIMTE IS SLIM INGEDEELD
MET EEN GEZELLIGE ZITHOEK, RUIME
EETHOEK EN EEN IDEALE WERKPLEK.



EEN KEUKEN OM VAN TE DROMEN

De hoogwaardige halfopen keuken (Poggenpohl) is een ware eyecatcher en is aan twee zijden omgeven door balkon, gelegen op het zuid en het westen. Dankzij de harmonica deuren aan beide zijden vloeien binnen en buiten hier naadloos in elkaar over, perfect voor zomerse diners of een lunch in de middagzon. De keuken beschikt over een stijlvol kookeiland met bar en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker én een wijnklimaatkast.



DANKZIJ DE
HARMONICA
DEUREN AAN BEIDE
ZIJDEN VLOEIEN
BINNEN EN BUITEN
HIER NAADLOOS
IN ELKAAR OVER,
PERFECT VOOR
ZOMERSE DINERS
OF EEN LUNCH IN
DE MIDDAGZON.



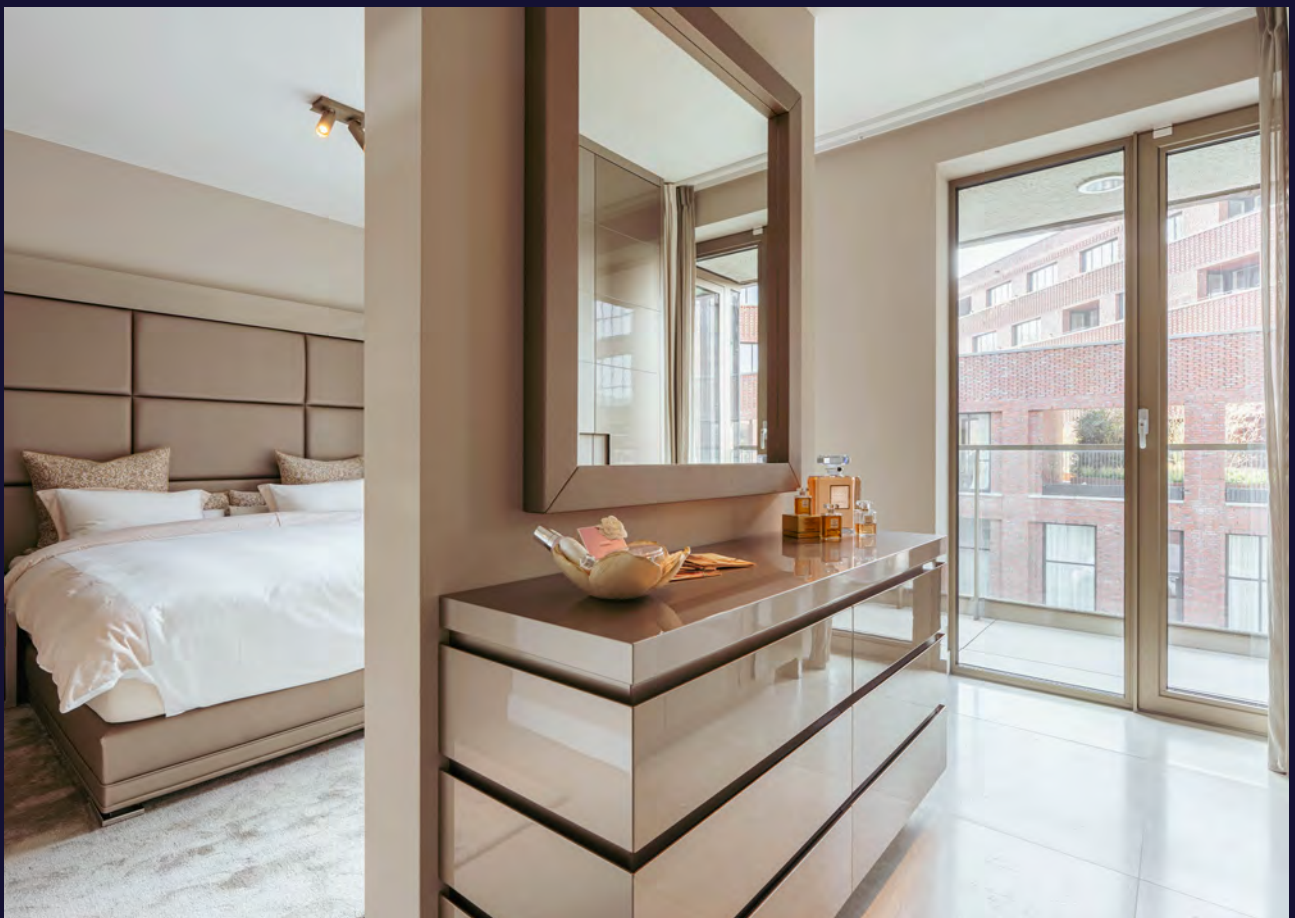


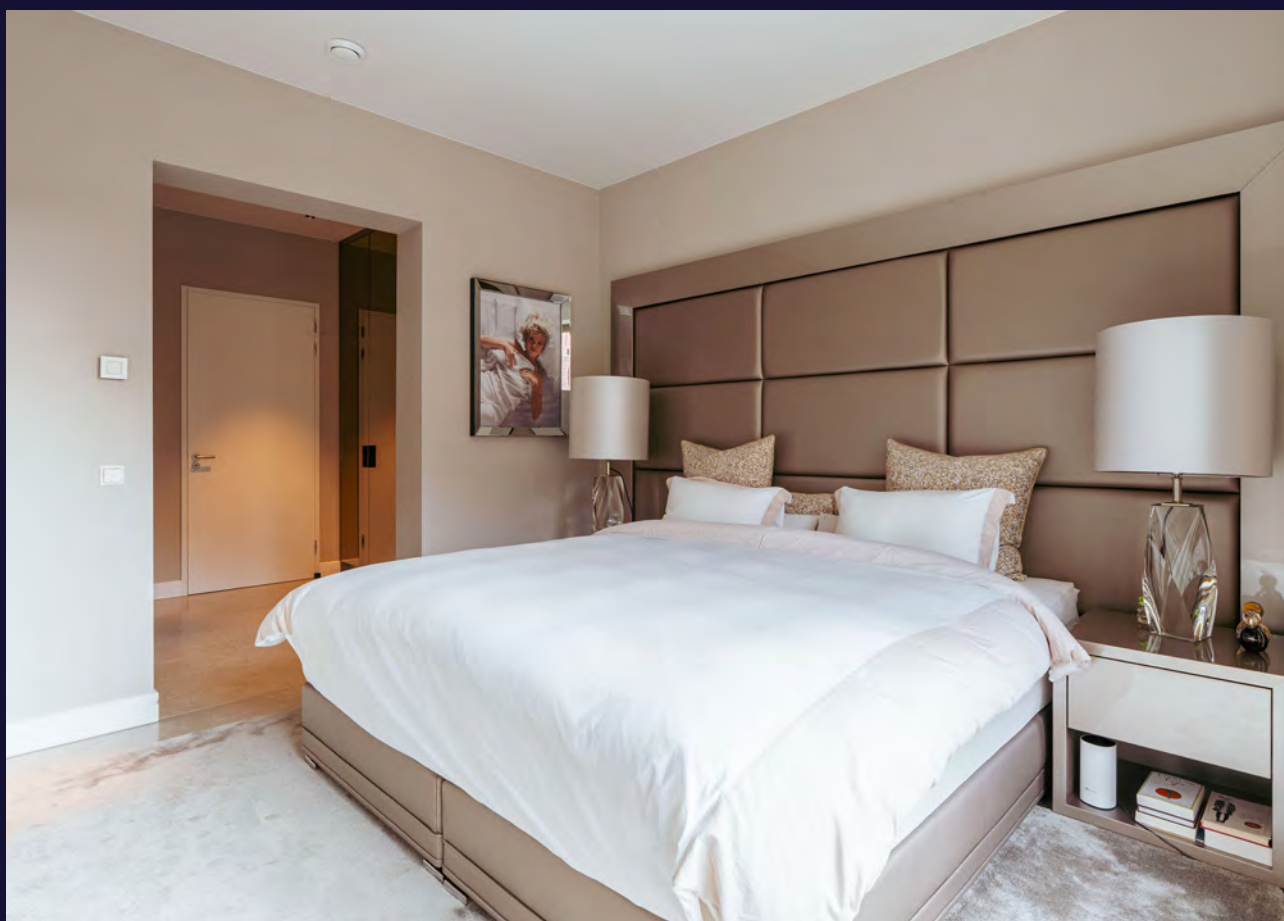


SLAPEN ALS EEN ROOS – TWEE ROYALE SLAAPKAMERS

Aan de andere zijde van deze hal vindt u de spectaculaire mastersuite: een oase van rust met toegang tot het balkon, een royale inloopkast met plafondhoge maatwerkkasten én een tweede inloopkast die leidt naar de luxe en-suite badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en stijlvol wastafelmeubel.

Grenzend aan de woonkamer ligt de tweede ruime slaapkamer, voorzien van ingebouwde kasten en directe toegang tot het derde balkon. Via een hal bereikt u de tweede luxe badkamer met inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel.











VIA EEN HAL BEREIKT
U DE TWEEDE LUXE
BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE
EN STIJLVOL
WASTAFELMEUBEL.



VLOERVERWARMING EN -KOELING

Alle ruimtes in de woning zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, voor een aangename temperatuur tijdens een warme zomer. De appartementen zijn energiezuinig. SUD is gasloos met een eigen warmte-koude opslagvoorziening voor het hele gebouw. En op het dak staan zonnepanelen.

Via Eteck wordt een gebruiksovereenkomst gesloten voor het gebruik van de warmtepomp en PV installatie (ten behoeve van warmte, koude en elektriciteit). Het huidige maandelijkse bedrag voor warmte is € 179,37.

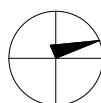
TWEEDE VERDIEPING



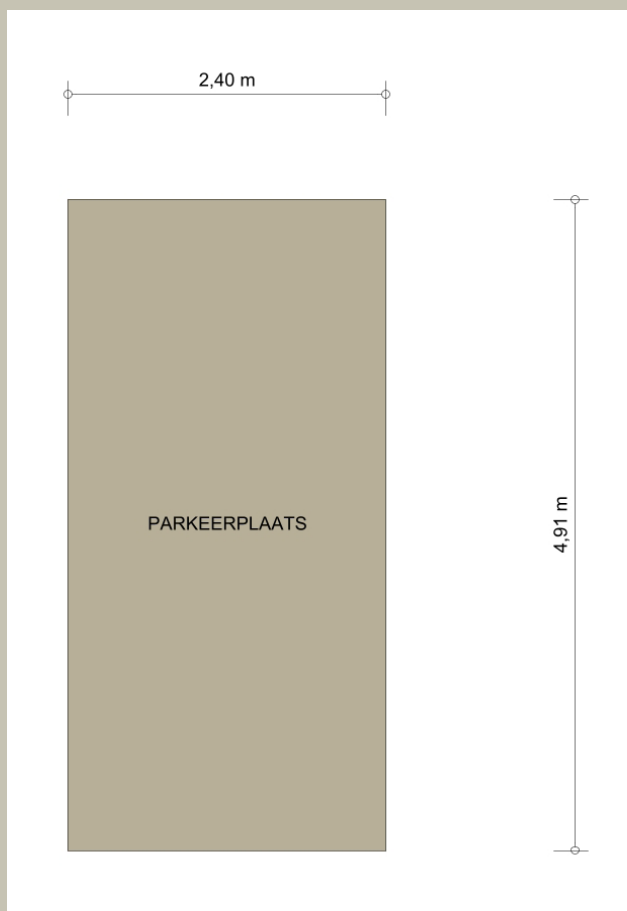
OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEbruiksoppervlakte wonen	145,50 M²
Overring in pandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	21,30 M²
Externe bergruimte	N.V.T.



PARKEERPLAATS



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Bouwperiode	2020
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

- + Drie balkons; op het zuiden en westen

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

BIJZONDERHEDEN

- + Energielabel A
- + Parkeerplaats met laadpaal
- + Vraagprijs inclusief inboedel

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	146 m ²
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Volume:	522 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	AF
Indexnummer:	A14 en A59
Aandeel:	16/564 en 1/47
Perceel:	1056

EIGENDOMSSITUATIE EN VVE

- + Het object ligt op erfpachtgrond uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 15-05-2068. De Canon wordt iedere 25 jaar aangepast
- + De jaarcanon voor de woning bedraagt € 5.201,- en wordt pas in 2043 weer aangepast. De jaarcanon voor de parkeerplaats bedraagt € 179,- en wordt pas in 2043 weer aangepast
- + De eigenaresse is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. Per 16-05-2068 bedraagt de jaarcanon voor de woning € 3.141,76 (plus indexering vanaf 2026) en voor de parkeerplaats € 274,06 (plus indexering vanaf 2026)
- + De VvE wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage is € 267,99 voor de woning en € 54,82 voor de parkeerplaats. Een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) is momenteel in de maak en moet nog goedgekeurd worden door de ledenvergadering

