

# George Gershwinlaan 115

Amsterdam Zuidas



# George Gershwinlaan 115

Woonoppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2011
Energielabel	A
Aantal slaapkamers	3 (4 mogelijk)
Energielabel	A
Erfpacht	Eeuwigdurend
Servicekosten	€ 279,17 per maand

Vraagprijs  
€ 1.185.000,-  
K.K.



# George Gershwinlaan 115

Amsterdam Zuidas



# Beste belangstellende,

**Welkom aan George Gershwinlaan 115!** Dit schitterende dubbellaags appartement kenmerkt zich door een indrukwekkende plafondhoogte, grote raampartijen en een open vide, wat zorgt voor een ruimtelijke en lichte sfeer. Hoe de verkoper het wonen hier ervaart, leest u in de rubriek 'Verkoper aan het woord...'

Ervaar luxe en ruim wonen in het bruisende hart van de Zuidas, waar wonen, werken en ontspanning perfect samenkomen. Neem snel contact op om een bezichtiging in te plannen!

Met Hartelijke groeten,

*Miranda*



**Vlindermolen Makelaardij**

Watermaalpad 1  
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985  
[info@vlindermolen.nl](mailto:info@vlindermolen.nl)  
[vlindermolen.nl](http://vlindermolen.nl)

# Verkoper aan het woord

Sinds september 2020 woon ik aan de George Gershwinaan op de Zuidas met heel veel plezier. De eerste 3 jaar heb ik samen met mijn zoon in dit heerlijke appartement gewoond. Ik weet nog goed dat we samen gingen kijken en direct verliefd werden op het appartement met de heerlijke hoge ruimte en internationale uitstraling.

De Zuidas is een fantastische plek om te wonen, zeer centraal gelegen. In 8 min op Schiphol, in 10 min met de fiets in de stad, 8 min met de noord-zuid lijn op het Rokin en in 5 min met de auto op de snelweg de stad uit. Daarnaast is het een wijk in beweging en is er veel te doen is. Leuke koffietentjes, restaurants en de bioscoop op 5 minuten loopafstand. Er worden ook regelmatig festiviteiten georganiseerd zoals een oplucht film avond, Zuidas Live en de Zuidas Run. Ook het Gelderlandplein is op loopafstand waar je vele leuke winkels voor dagelijkse boodschappen hebt (denk aan een bakker, viswinkel, slager, groenteman en de beste appie van Nederland), maar ook om heerlijk te shoppen en te eten.

Het appartement zelf is heel fijn, binnen is het heel rustig en kun je je afsluiten van alle hectiek van de stad. Zowel zomers als 's winters is de temperatuur binnen zeer aangenaam. Onderling met de medebewoners in de Miles building heerst er een gemoedelijke sfeer. Ik ga het dan ook zeker missen maar voor mij is het tijd om een nieuwe stap te zetten samen met mijn vriend buiten Amsterdam. Ik wens de nieuwe bewoners heel veel geluk en plezier op deze fijne plek.

*Nynke*





# Omschrijving

## **Modern en Luxe Dubbellaags Appartement in Miles Building, Zuidas**

Dit exclusieve appartement met drie slaapkamers (mogelijkheid tot vier) is verdeeld over twee verdiepingen. Het bevindt zich in het prestigieuze Miles Building en is afgewerkt met hoogwaardige materialen. De woning heeft een royale woonoppervlakte van ruim 145 m<sup>2</sup> en plafonds van bijna drie meter hoog, wat zorgt voor een indrukwekkende leefruimte. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming die zowel kan verwarmen als verkoelen. Dit zorgt voor een aangenaam en constant binnenklimaat, het hele jaar door. De woonkamer heeft een spectaculaire vide met een glazen gevel die zich uitstrekt over twee verdiepingen. Dit geeft veel lichtinval en een open sfeer. Daarnaast beschikt het appartement over een luxe keuken, een stijlvolle badkamer, drie slaapkamers, een balkon en een aparte berging in de onderbouw. Een parkeerplaats in de onderliggende garage is optioneel beschikbaar.

## **Locatie met Internationale Allure**

Miles Building ligt midden in de dynamische Zuidas, een gebied dat bekend staat om zijn moderne architectuur en mix van wonen en werken. Dit kosmopolitische deel van Amsterdam biedt zowel zakelijke als residentiële voorzieningen van topniveau.

## **1e verdieping**

Bij binnenkomst via de gezamenlijke entree aan de George Gershwinlaan en de riante binnenplaats aan het water, bereikt u de eerste verdieping met de lift. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimtelijkheid door de bijna 3 meter hoge plafonds. Vanuit de hal, die voorzien is van een meterkast, bergkast en een apart toilet betreedt u de ruime woonkamer met vide en open keuken. Een op maat gemaakte luxe kastenwand met geïntegreerde open haard zorgt voor een sfeervol accent. De luxe keuken van het merk Bulthaupt is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals Neff stoomoven (2021), Miele vaatwasser (2021) Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel (2021), quooker en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast bevindt zich hier een slaapkamer met flexibele gebruiksmogelijkheden, momenteel ingericht als stijlvolle werkkamer. Hoge openslaande glazen deuren geven toegang tot het balkon met uitzicht op de Boelegracht. Een praktische trapkast biedt volop opbergruimte.

## **2e verdieping**

Met de trap komt u op de royale overloop, die dankzij de open vide veel lichtinval heeft en waar eenvoudig een extra werkplek kan worden gecreëerd. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers beide voorzien van airconditioning, een luxe badkamer en een aparte wasruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft zowel een raam als een dakraam en beschikt over een inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft hoge ramen en een Frans balkon. De luxe badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. In de aparte ruimte bevindt zich een warmtepomp, ventilatiesysteem en aansluiting voor wasmachine en droger. In de ondergelegen beveiligde parkeergarage beschikt u over een eigen berging, bereikbaar per lift.



# Omschrijving

## Ligging en Voorzieningen

Centraal gelegen in de gewilde Zuidas, bevindt dit appartement zich op korte afstand van NS-station Zuid WTC en diverse winkels en horecagelegenheden. Een Albert Heijn bevindt zich op loopafstand, evenals het winkelcentrum Gelderlandplein, dat u binnen enkele minuten bereikt per fiets. Restaurants, winkels en bars zijn ruimschoots aanwezig in de directe omgeving, evenals toegang tot de Beethovenstraat, het Amsterdamse Bos en de A10 richting Schiphol.

## Erfpacht

De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige Eeuwigdurende tijdvak loopt tot 15 oktober 2057, met een jaarlijkse canon van € 5.659,10, onderhevig aan indexering. Vanaf 16 oktober 2057 een jaarlijkse Eeuwigdurende erfpacht canon van € 1.933,84 (geïndexeerd).

## Bijzonderheden

- Woonoppervlak: 145,1 m<sup>2</sup> (volgens NEN-rapport)
- Bouwjaar 2011
- Luxe Bulthaupt keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Luxe kastenwand met geïntegreerde elektrische open haard
- Balkon
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4, zie plattegrond met alternatieve indeling)
- Luxe badkamer
- Energielabel A
- Warmte Terugwin Systeem voor verwarmen en koelen van lucht
- Vloerverwarming via warmteopslag, huur warmtepomp met boiler € 120,55 p/m
- Airconditioning in 2 slaapkamers
- Gelegen in Miles Building - huismeester op geregelde tijden aanwezig
- Groen dak bedekt met sedumbepplanting (goede isolatie, waterafvoer)
- Professioneel beheerde VvE met meerjarenonderhoudsplan
- Servicekosten € 279,17 per maand
- Optioneel te koop: parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage (€ 90.000 kk)
- Oplevering in overleg / kan snel

Kortom, wonen aan George Gershwinlaan 115 biedt u een luxe, moderne leefomgeving met een internationaal karakter, midden in het dynamische hart van de Zuidas, waar wonen, werken en ontspanning perfect samenkomen.

"Niet het leven, maar een goed leven moet bovenal gewaardeerd worden". Socrates

# Description

## **Modern and Luxurious Double layer Apartment in Miles Building, Zuidas**

This exclusive 3 bedroom apartment (with the possibility of a 4th) is spread over two floors. It is located in the prestigious Miles Building and finished with high-quality materials. The apartment boasts a generous living area of over 145 m<sup>2</sup> and ceilings nearly three meters high, creating an impressive living space. The entire apartment is equipped with underfloor heating that can both heat and cool, ensuring a pleasant and consistent indoor climate all year round. The living room features a stunning atrium with a glass facade extending over two floors, allowing plenty of natural light and creating an open atmosphere. Additionally, the apartment includes a luxury kitchen, a stylish bathroom, 3 bedrooms, a balcony, and a separate storage unit in the basement. A parking space in the underground garage is optionally available.

## **Prime International Location**

Miles Building is situated in the heart of the dynamic Zuidas, an area renowned for its modern architecture and vibrant mix of residential and commercial spaces. This cosmopolitan part of Amsterdam offers top-level business and residential amenities.

## **First Floor**

Entering through the shared entrance on George Gershwinlaan and the spacious courtyard along the water, you reach the first floor via the lift. Upon entering, the nearly three-meter-high ceilings immediately provide a sense of spaciousness. From the hallway, which includes a utility closet, storage room, and a separate toilet, you access the large living room with an atrium and an open kitchen. A custom-made luxury cabinet wall with an integrated fireplace adds a cozy touch. The high-end Bulthaup kitchen is equipped with premium built-in appliances, including a Neff steam oven (2021), Miele dishwasher (2021), Bora induction cooktop with integrated extraction (2021), Quooker and a fridge-freezer combination. This floor also includes a bedroom with flexible use, currently set up as a stylish office. Large glass doors open onto the balcony with side views of the Boelegracht. A practical under-stairs storage room offers ample space.

## **Second Floor**

Taking the stairs, you arrive at the generous landing, which benefits from the open atrium's natural light and can easily accommodate an additional workspace. This floor has two spacious bedrooms, both with air conditioning, a luxurious bathroom, and a separate laundry room. The front bedroom features both a window and a skylight, along with a built-in wardrobe. The rear bedroom has large windows and a French balcony. The luxury bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower, toilet, and double vanity unit. A separate room houses the heat pump, ventilation system, and connections for a washing machine and dryer.

In the secure underground parking garage, you have access to a private storage unit, reachable by lift.

# Description

## Location and Amenities

Centrally located in the sought-after Zuidas, this apartment is within close proximity to the Zuid WTC train station and various shops and restaurants. An Albert Heijn supermarket is just a short walk away, as is the Gelderlandplein shopping mall, which can be reached in minutes by bike. The area boasts numerous restaurants, shops, and bars, along with easy access to the Beethovenstraat, the Amsterdamse Bos, and the A10 motorway towards Schiphol Airport.

## Leasehold

The property is on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The current perpetual leasehold period runs until 15 October 2057, with an annual ground rent of € 5,659.10, subject to indexation. From 16 October 2057, the annual perpetual ground rent will be € 1,933.84 (indexed).

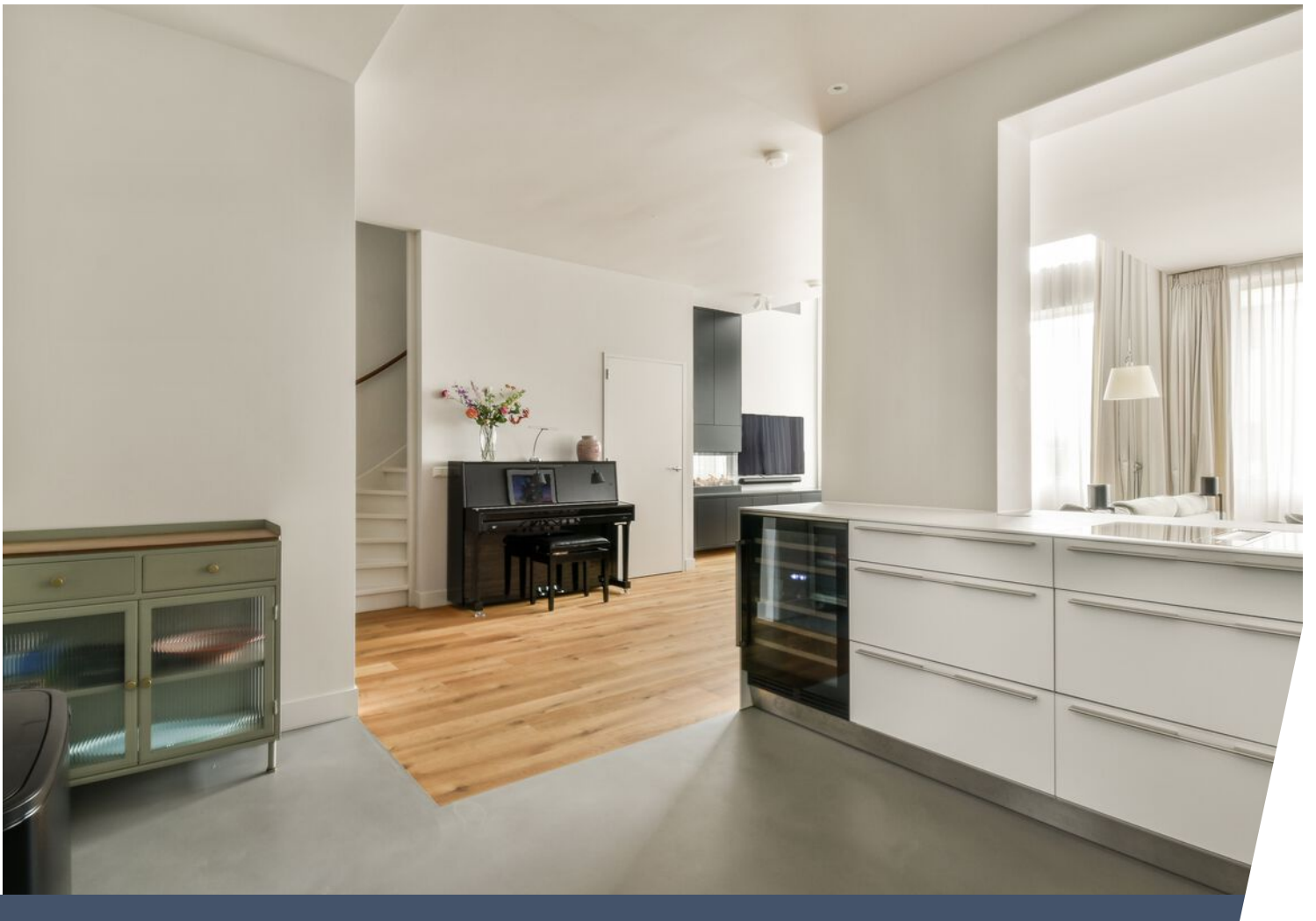
## Key Features

- Living area: 145.1 m<sup>2</sup> (according to NEN report)
- Built in 2011
- Luxury Bulthaup kitchen with built-in appliances
- Custom-made cabinet wall with integrated electric fireplace
- Balcony
- 3 bedrooms (with the possibility of a 4th, see floor plan with alternative layout)
- Luxury bathroom
- Energy label A
- Heat Recovery System for heating and cooling air
- Underfloor heating with thermal storage, heat pump rental with boiler
- Air conditioning in 2 bedrooms
- Located in Miles Building - concierge available during regular hours
- Green roof covered with sedum plants (good insulation, water drainage)
- Professionally managed Homeowners' Association (VvE) with maintenance plan
- Service charges: € 279.17 per month
- Optional for purchase: parking space in the underground garage (€ 90,000 c.b)
- Handover in consultation / can be immediate
- 

In short, living at George Gershwinlaan 115 offers you a luxurious, modern living environment with an international character, in the dynamic heart of the Zuidas, where living, working, and leisure come together perfectly.

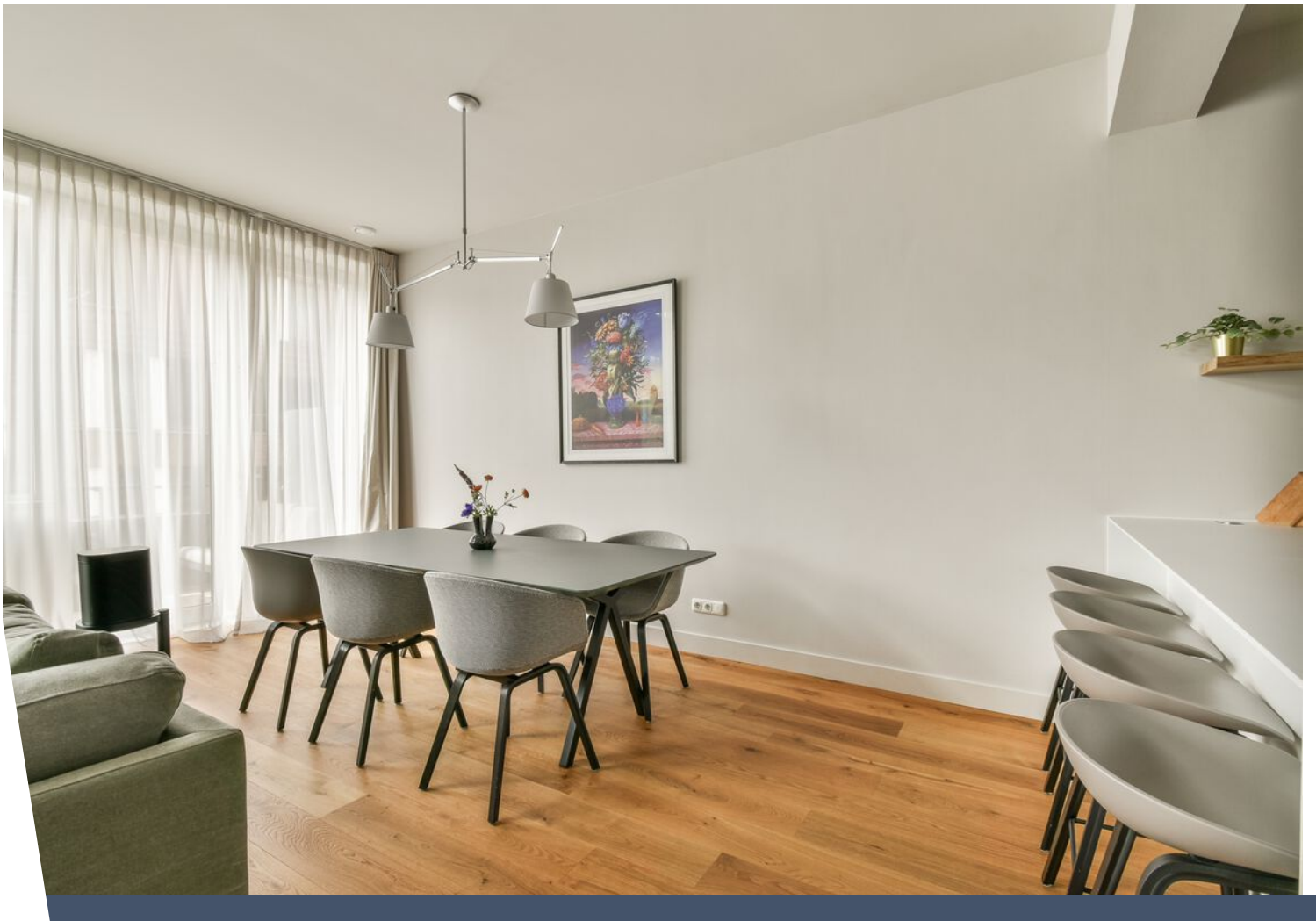
"Not life, but good life, is to be chiefly valued." Socrates







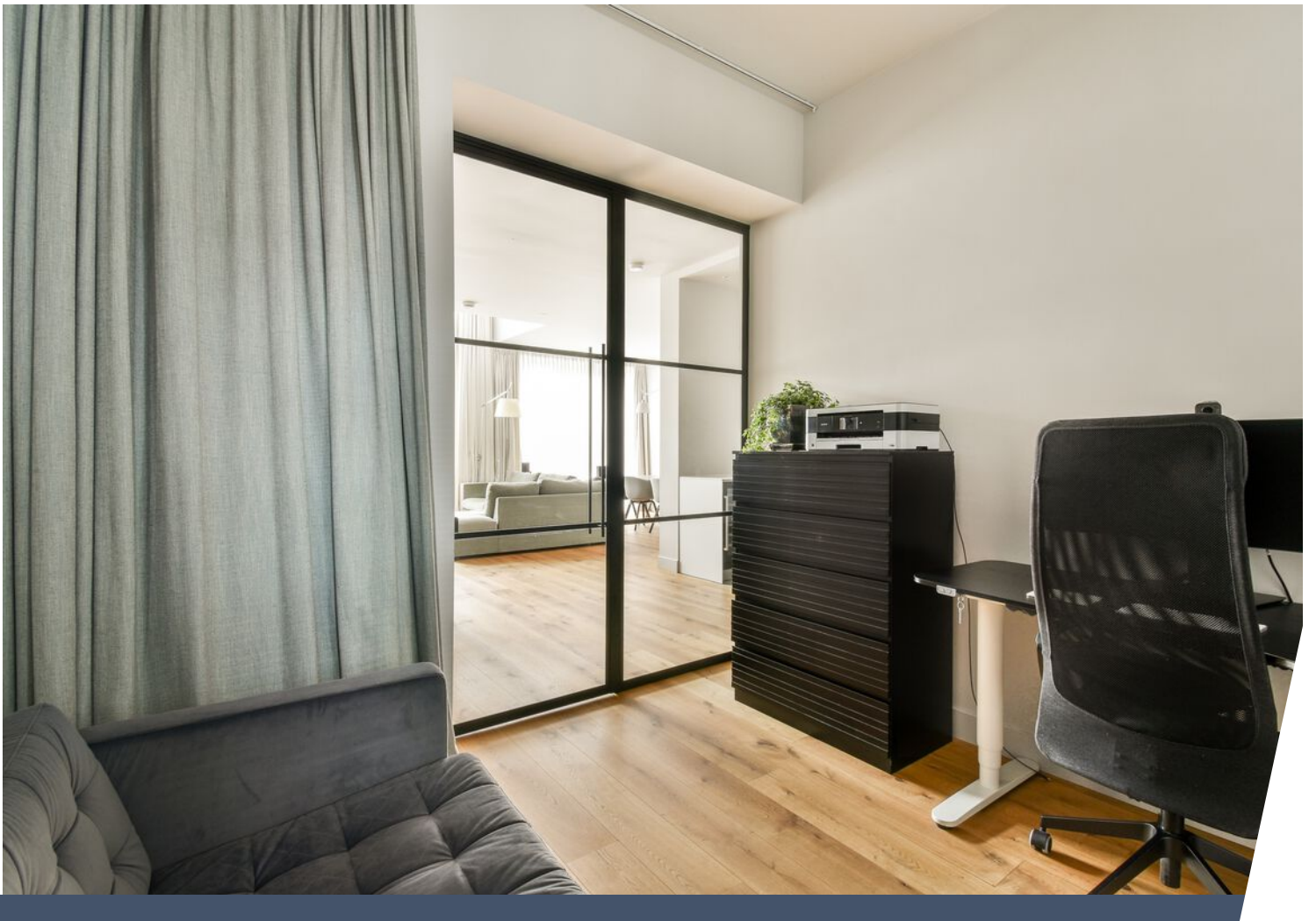






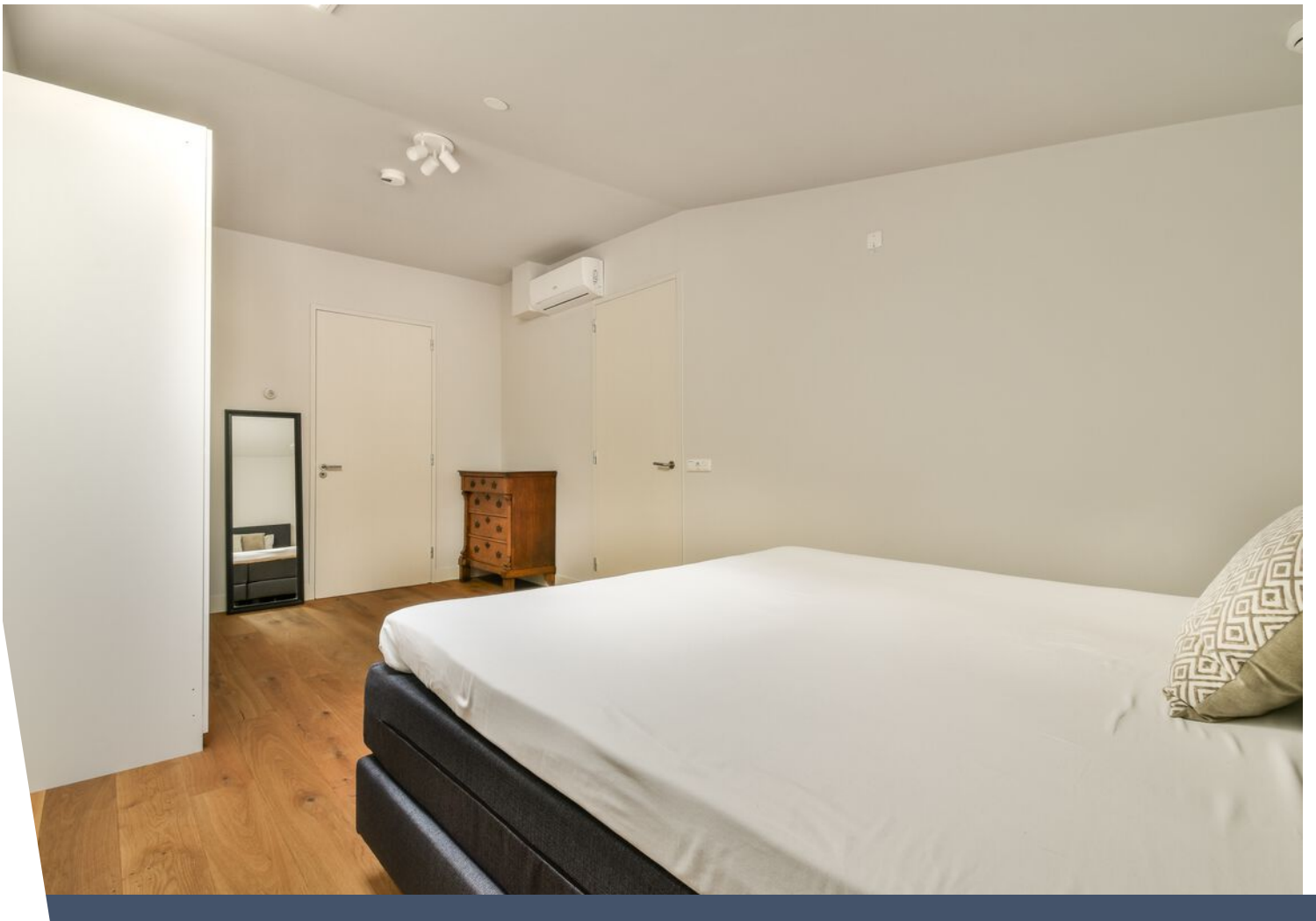


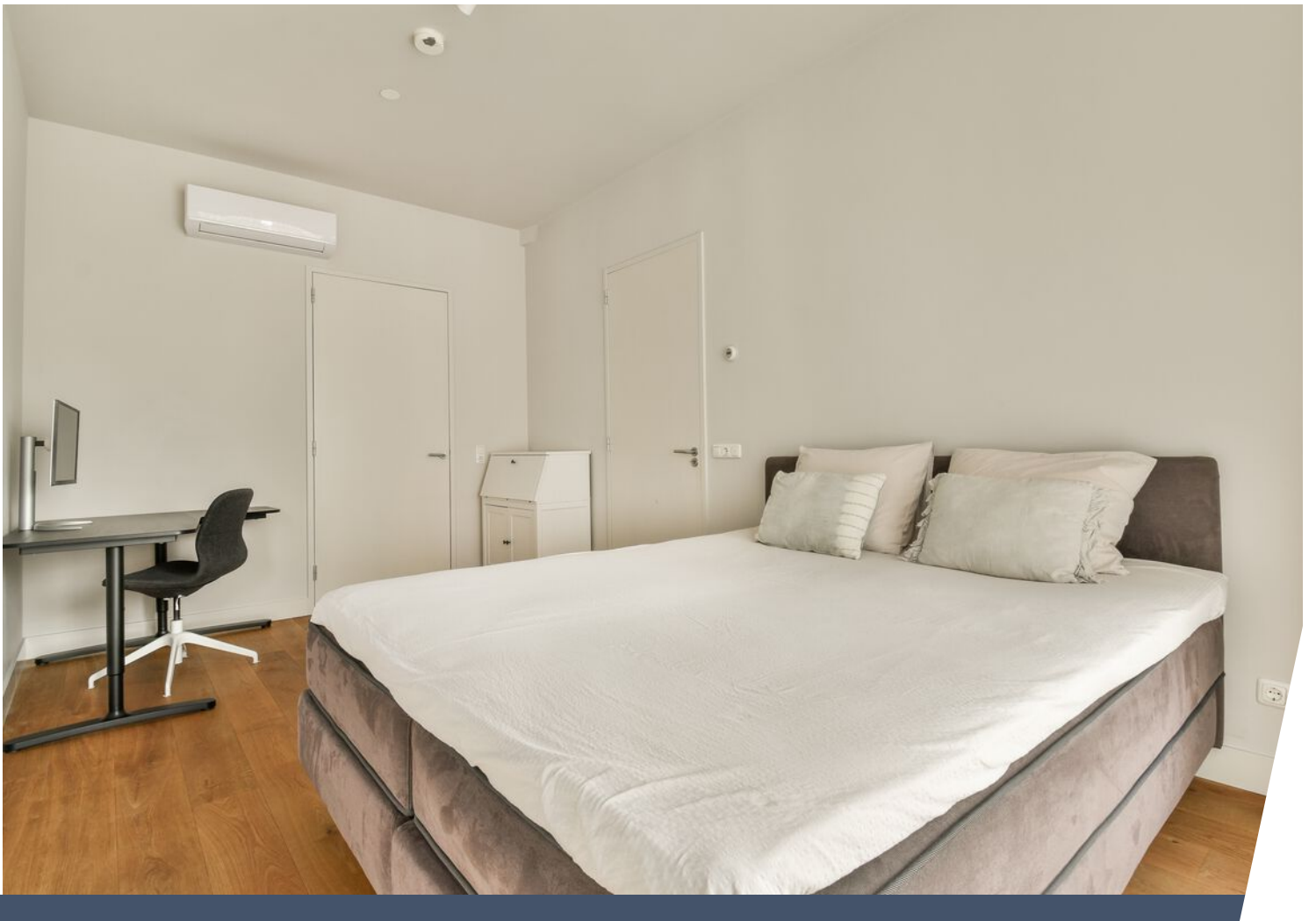










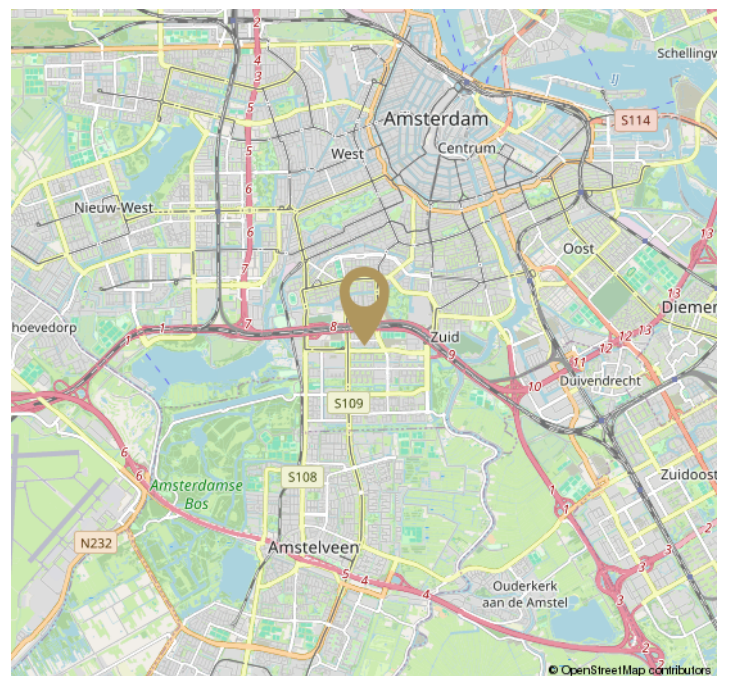
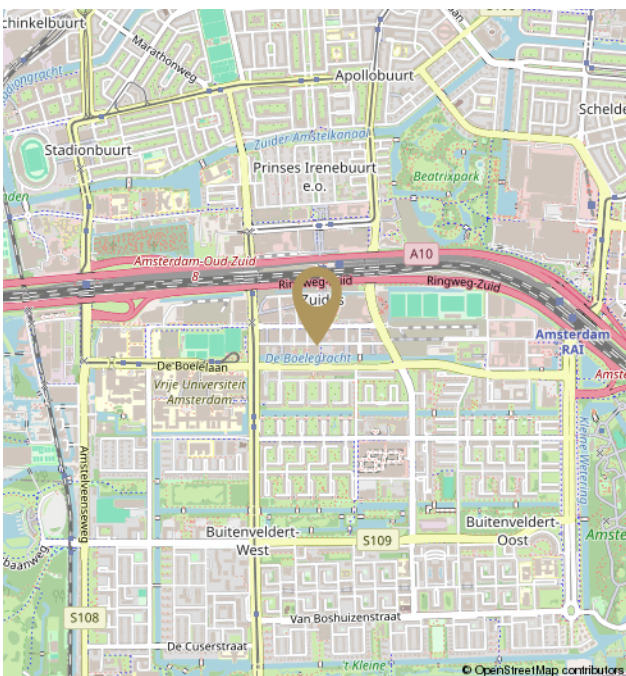
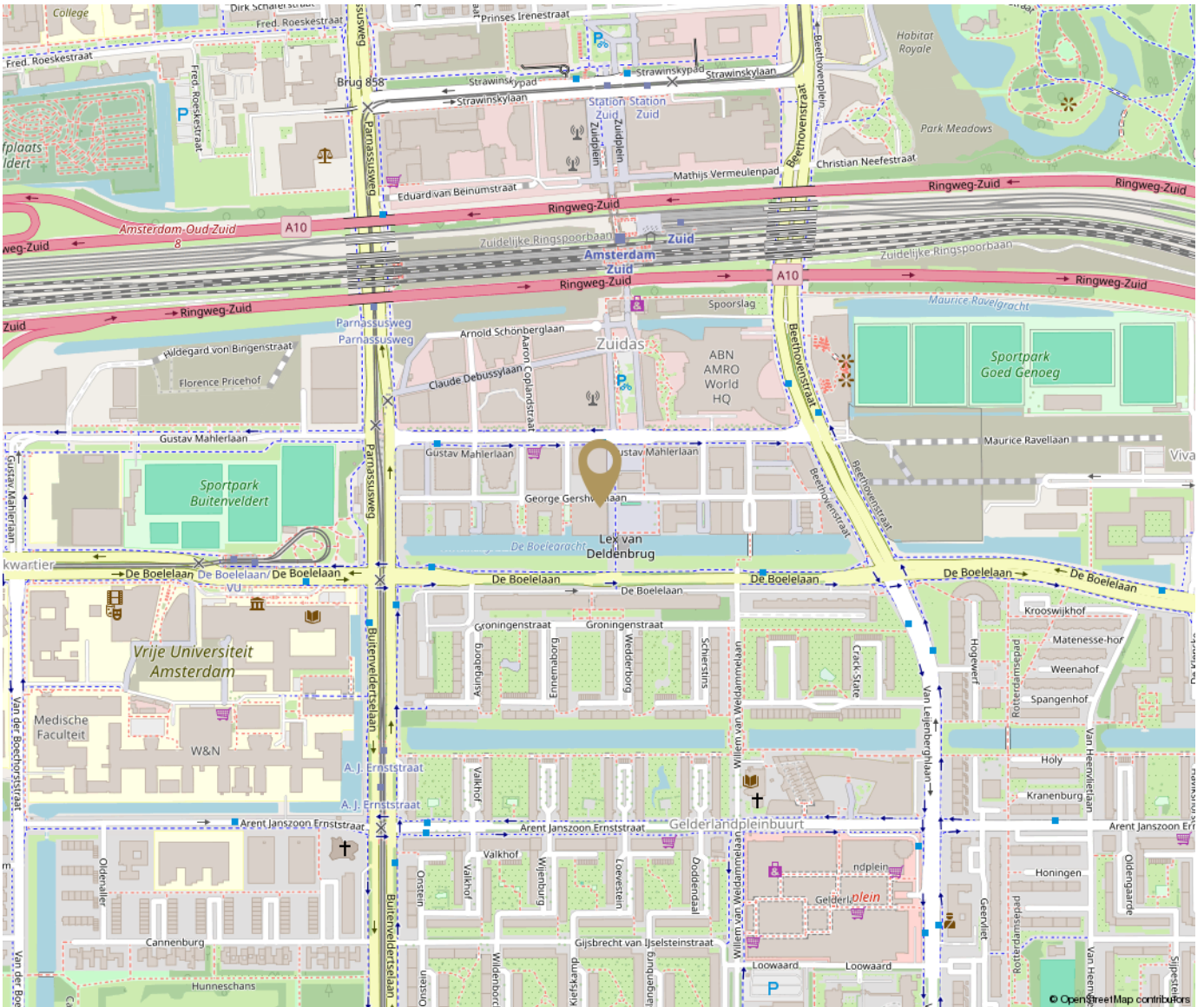






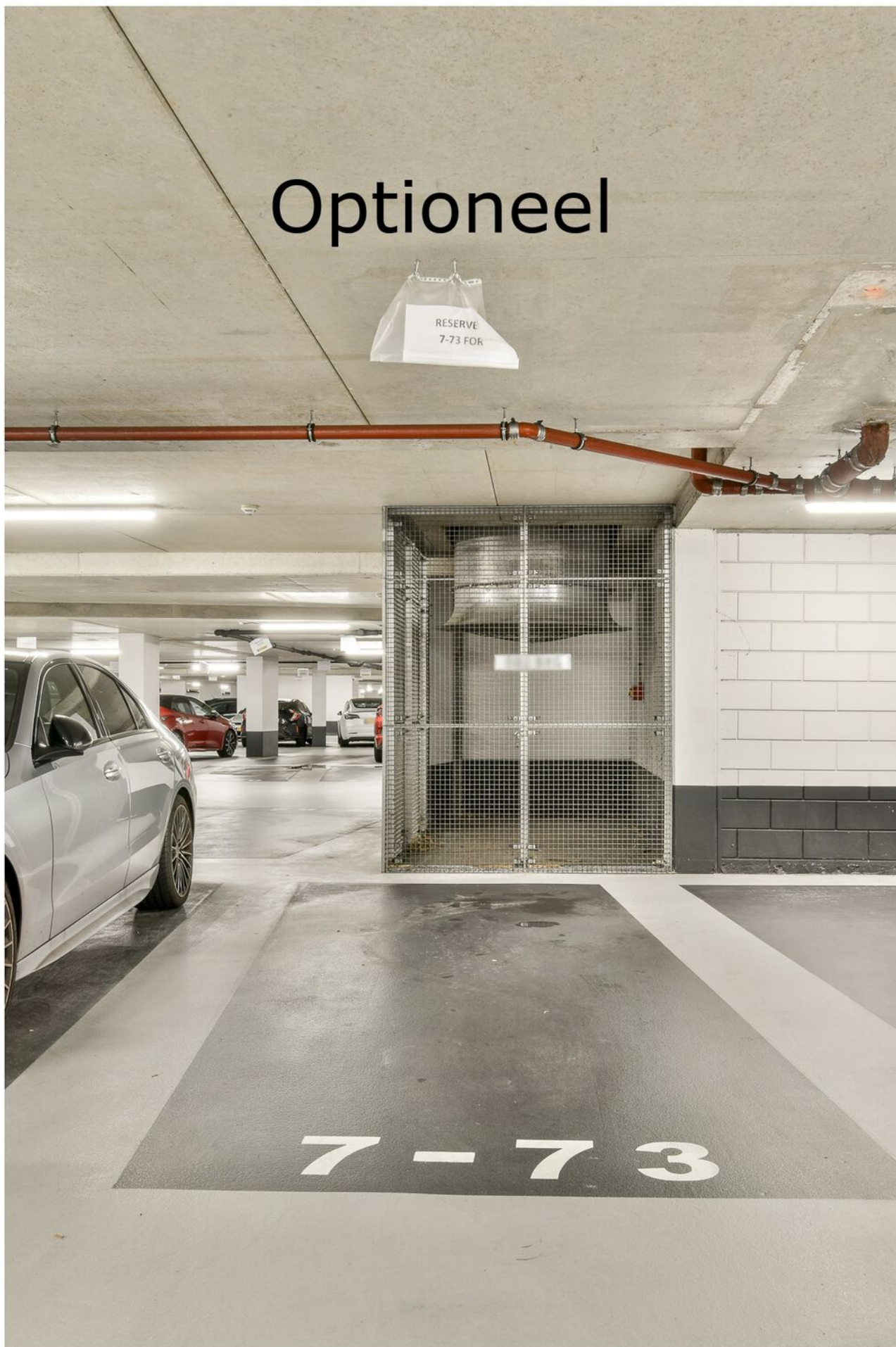


# Locatie op de kaart





# Optioneel



# Plattegrond 1e verdieping

George Gershwinlaan 115 - Amsterdam  
Eerste verdieping

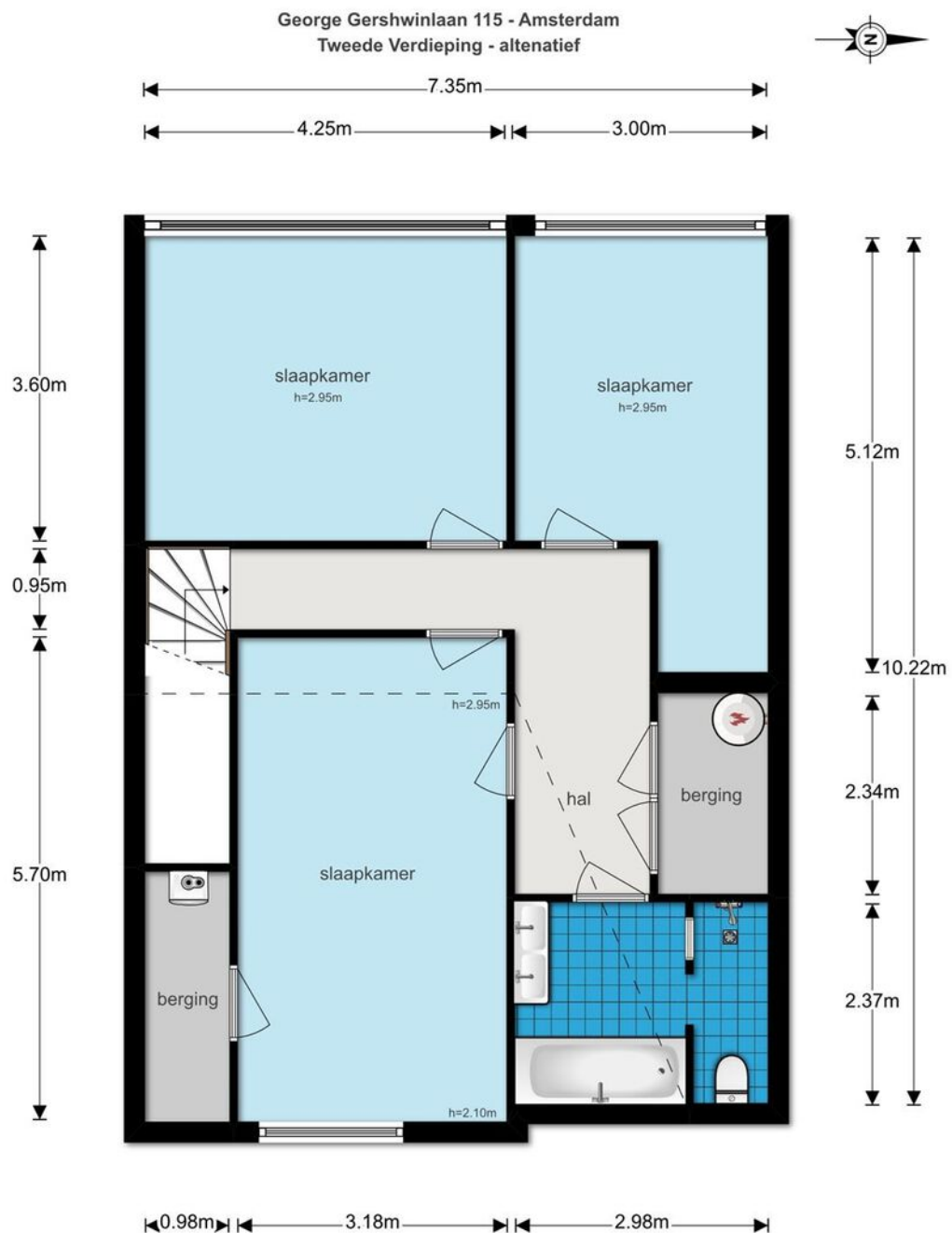


# Plattegrond 2e verdieping

George Gershwinlaan 115 - Amsterdam  
Tweede verdieping



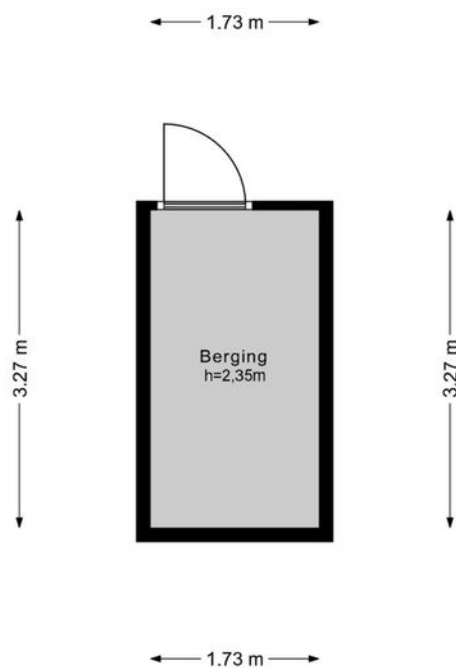
# Alternatief 2e verdieping



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

# Plattegrond berging

George Gershwinlaan 115 - Amsterdam  
Berging









# Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



*Hier ben ik thuis*  
**Vlindermolen**  
Makelaardij

Vlindermolen Makelaardij | 020 774 14 94 / 06 513 52 985  
info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl