



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Gustav Mahlerlaan 11A  
1082 MK Amsterdam  
€ 395.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

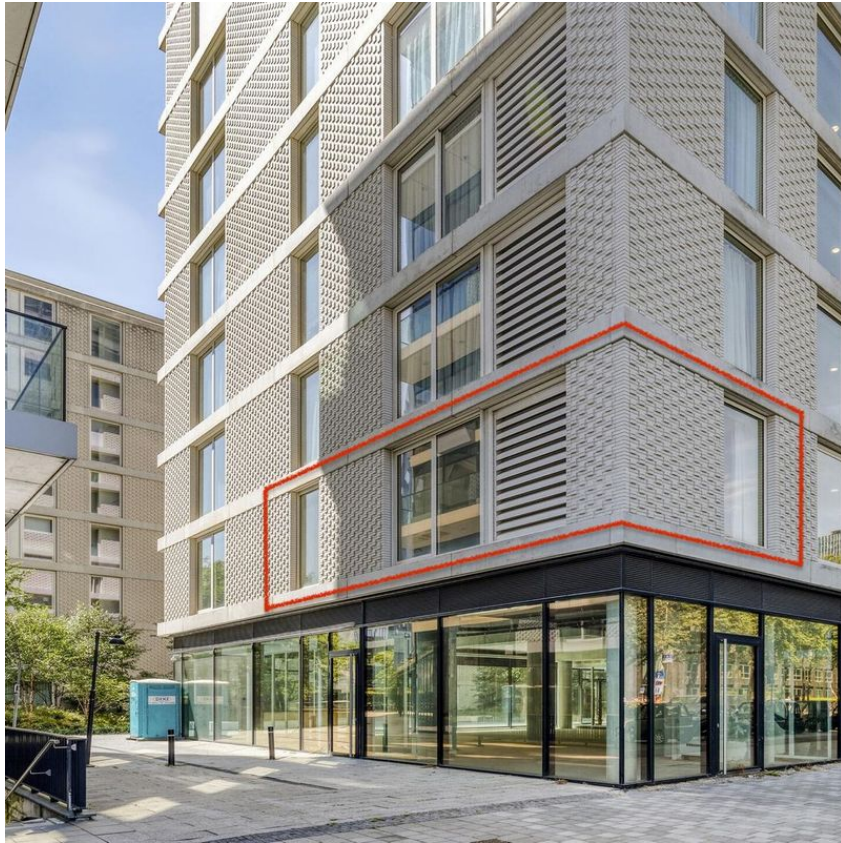
 **De Huizenbemiddelaar  
Hoofddorp**

Kruisweg 609  
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl  
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Gustav Mahlerlaan 11A



Woonoppervlakte: 41 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 0



Inhoud: 134 m<sup>3</sup>



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 2020



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



## Omschrijving Gustav Mahlerlaan 11A

Stijlvolle studio appartement(41m<sup>2</sup>) gelegen op de eerste verdieping van het moderne complex "The Gustav". Het appartement is goed afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Het gebouw, vernoemd naar de Oostenrijkse componist en dirigent, is in 2020 opgeleverd. En beschikt over veel gemeenschappelijke ruimtes, zoals; een fijn dakterras, meerdere werkruimtes, een fraai aangelegd dakterras, de twee liften in de hal en een fietsenkelder.

In het gebouw 'The Gustav' bieden wij dit praktisch ingedeelde en moderne studio appartement (ca. 41m<sup>2</sup>) aan! De woning is op de eerste verdieping gelegen en beschikt over een ruime living met half open keuken en een badkamer. De ruimte wordt prachtig belicht door de vele en hoge ramen, wat ook mede zorgt voor een mooi uitzicht over de levendige Zuidas!

De gemeenschappelijke entree geeft toegang tot de twee liften en de trap.

Deze studio, met ligging op een hoek, heeft veel lichttoetreding dankzij de raampartijen aan twee zijden. Het heeft een open indeling en er is een moderne, open keuken van alle gemakken voorzien. De woon-/eetkamer is ruim en met veel lichttoetreding vanwege een de hoogte van 2.90 en de prachtige grote raampartij op het zuiden, waar je kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht. Het leefgedeelte is prima in te delen in een leef- en slaapgedeelte, dit door het plaatsen van een roomdivider of een wand. De recent vernieuwde keuken(2025) heeft een rechte opstelling en is voorzien van een koelkast, diepvries, combi-oven, kraan met Quooker, een vaatwasser en een twee pits elektrisch fornuis met daarboven een afzuigkap. Zeer compleet dus! De hoogglas keuken heeft een natuursteen aanrechtblad en de achterwand is betegeld.

De zeer nette en volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een ruime inloofdouche met zowel een grote regendouche en een handdouche, een wit zwevend toilet en een wastafelmeubel. In het plafond zijn een aantal lichtspots aangebracht, daarnaast is er een mechanische ventilatie aanwezig.

Het appartement beschikt over een handige berging met de warmte-terugwininstallatie en de aansluiting voor de wasmachine en droger.



## Omschrijving Gustav Mahlerlaan 11A

### OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de Gustav Mahlerlaan op de Zuidas. De Zuidas is volop in ontwikkeling. Niet alleen op het gebied van wonen. Zo is er recent restaurant Nela geopend en kunt u voor een ontbijt terecht bij The Breakfast Club. Op loopafstand vindt u tevens Restaurant Loetje. Uw dagelijkse boodschappen haalt u bij de Albert Heijn op de Gustav Mahlerlaan. De Zuidas ligt op loopafstand van het winkelcentrum Gelderlandplein. Voor de dagelijkse beweging kunt u onder andere terecht bij Club Sportive. Binnen enkele minuten lopen staat u op station Amsterdam Zuid, waar u trein, bus, tram, metro en de Noord/Zuidlijn metro 52 vindt. Schiphol is één halte met de trein. Met de auto bent u zo op de Ring A10.

### VERENIGING VAN EIGENAREN

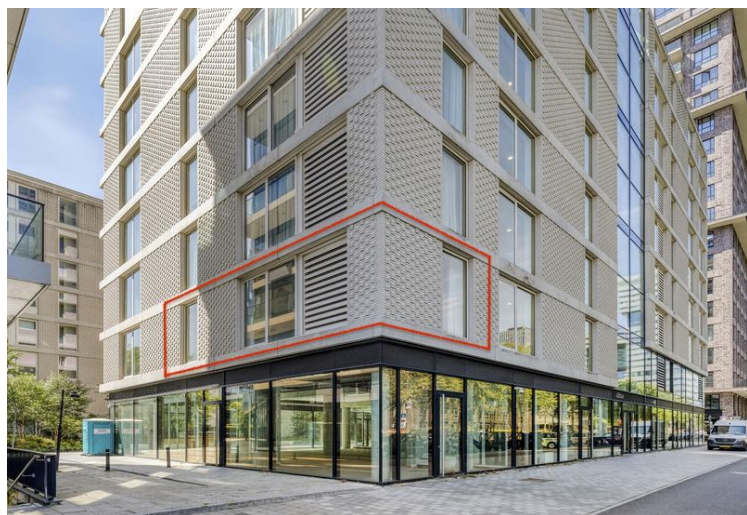
- + Actieve Vereniging van Eigenaren: VvE The Gustav Blok 2B;
- + De VVE wordt professioneel beheerd door Newomij;
- + Meerjaren Onderhoudsplan en reservefonds aanwezig;
- + De maandelijkse servicekosten bedragen € 108.-

### GROND

Het appartement ligt op grond van de Gemeente Amsterdam. Tot 31 augustus 2067 is er sprake van voortdurende erfpacht. De jaarlijkse canon (huur) is €1130,- bruto. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.

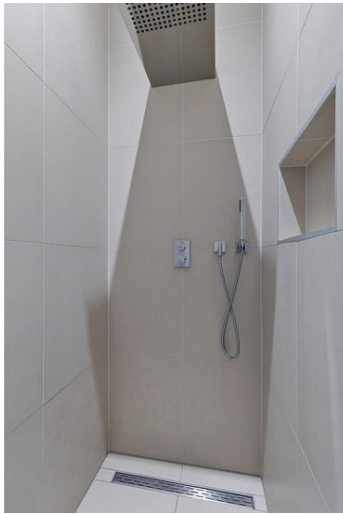


## Gustav Mahlerlaan 11A in beeld













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Status                               | beschikbaar                 |
| Adres                                | Gustav Mahlerlaan 11A       |
| Postcode                             | 1082 MK                     |
| Plaats                               | Amsterdam                   |
| Aanvaarding                          | in overleg                  |
| Soort woning                         | portiekflat                 |
| Type woning                          | appartement                 |
| Bouwjaar                             | 2020                        |
| Ligging                              | in woonwijk                 |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 41                          |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0                           |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 134                         |
| Aantal woonlagen                     | 1                           |
| Aantal kamers                        | 0                           |
| Aantal slaapkamers                   | 0                           |
| Energielabel                         | A, vervaldatum: 17 sep 2029 |

