

**VRAAGPRIJS**  
**€ 800.000 K.K.**



**GUSTAV MAHLERLAAN 333, AMSTERDAM**

**COMMISSARIS**  
makelaarsgroep

**Commissaris Makelaarsgroep o.g.**  
TEL. 020-6737370  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)  
[info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)



**Woonoppervlakte** : 80 m<sup>2</sup>

**Energielabel** : A

**Bouwjaar** : 2019

**Balkon** : 9 m<sup>2</sup> op het zuiden

**Bijzonderheden** : gym, parkeerplek, berging





Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eigentijds en luxueus wonen in het hoogbouwcomplex XAVIER gelegen aan de Zuid-As te Amsterdam.

Het 2-kamer appartement met balkon aan de Gustav Mahlerlaan 333 is gelegen op de 12e verdieping in een statig en modern complex (2019). De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup> en heeft een fantastische zonnige zuid/west-ligging met weids uitzicht. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplek (verplichte overname) en ruime berging in de onderbouw.

Het complex "Xavier" is ontworpen door architect Pim Köther en heeft een stoere uitstraling. Het complex is een regelrechte eyecatcher aan de Gustav Mahlerlaan. De robuuste bakstenen bemiddelen tussen industrie en woonruimte en de uitkragende balkons geven een speelse uitstraling aan het 21 verdiepingen hoge gebouw. Via het luxueuze entree treft u o.a. een sfeervolle lounge met op weekdagen aanwezige huismeester. Daarnaast hebben eigenaren de intentie om de begane grond te voorzien van een eigen Technogym waar u als eigenaar uw dagelijkse sportieve bezigheid kan uitoefenen.

## Globale indeling

Middels beveiligde dubbele liften toegang tot 12e verdieping, fraai onderhouden gemeenschappelijke ruimte, eigen voordeur voorzien van XAVIER deurmat, hal met ruime garderoberuimte, installatie- c.q. stookruimte, in pandige bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Naastgelegen een separate bergruimte en lange doorgang naar riant opgezette Siematic keuken voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur (geheel voorzien van Miele apparatuur en Quooker), open zonnige living van ca. 55 m<sup>2</sup> met indrukwekkend uitzicht rondom en aangrenzend balkon op het zuiden, slaapkamer met en-suite badkamer voorzien van modern tegelwerk, luxe dubbel wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en inloopdouche voorzien van rainshower en handdouche.

De gehele woning is voorzien van een lichtgrijze Senso gietvloer (vloerverwarming én vloerkoeling) en tevens uitgerust met regelbare luchtventilatie.

In de ondergelegen parkeerkelder is een verplicht over te nemen (€ 100.000,- k.k.) een eigen parkeerplaats aanwezig (hoogte 2,26m), alsmede een ruime afsluitbare berging van ca. 6 m<sup>2</sup>. Middels de parkeerkelder vertrekt de lift rechtstreeks naar uw woonverdieping.

## Omgeving

De Zuidas, gelegen in het zuidelijke deel van Amsterdam, is een bruisende en moderne wijk die bekendstaat als het zakelijke hart van de stad. Het gebied heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een dynamische leefomgeving waar wonen, werken en recreëren samenkomen.

Naast de prominente aanwezigheid van bedrijven, heeft de Zuidas ook een groeiend aantal woningen en voorzieningen die bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving. De afgelopen jaren zijn er verschillende moderne woon- en werkcomplexen gerealiseerd. Op de Zuidas wordt je omringd door groene parken, zoals het Beatrixpark, Amstelpark en Amsterdamse Bos. Op loopafstand bevindt zich NS- en metrostation Amsterdam Zuid.

Tevens zijn er trendy restaurants, cafés en bars waar men kan genieten van een breed culinair aanbod (o.a. restaurant Nela en Ferilli's Specialità). Daarnaast zijn er verschillende winkelgebieden, zoals het luxe winkelcentrum Gelderlandplein, waar men kan winkelen bij exclusieve boetieks en bekende merken.

De Zuidas is dé plek waar stedelijke elegantie en een moderne levensstijl samenkomen. Met dit appartement kun je volop genieten van de dynamiek van de stad, terwijl je tegelijkertijd thuiskomt in een oase van rust, comfort en privacy. De vele ramen overspoelen de ruimtes met natuurlijk licht en bieden een panoramisch uitzicht over de Zuidas.



Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam

## DESCRIPTION

Contemporary and luxurious living in the high-rise XAVIER complex located at the Zuid-As in Amsterdam.

The 2-room apartment with balcony at Gustav Mahlerlaan 333 is located on the 12th floor in a stately and modern complex (2019). The property has a living area of approximately 80 sqm and has a fantastic sunny south/west location with panoramic views. In addition, the house has a private parking space (mandatory takeover) and spacious storage room in the basement.

The complex "Xavier" was designed by architect Pim Köther and has a robust appearance. The complex is a real eye-catcher on the Gustav Mahlerlaan. The robust bricks mediate between industry and residential space and the protruding balconies give a playful look to the 21-story building.

Through the luxurious entrance you will find, among other things, a cozy lounge with janitor present on weekdays. In addition, the owners intend to provide the ground floor with its own Technogym where owners can practice their daily sports activities.

### Global layout

Secured double elevator access to 12th floor, beautifully maintained common area, private front door, hall with spacious wardrobe space, installation and boiler room, closet with connections for washer and dryer. Adjacent a separate storage room and long passage to a spacious Siematic kitchen with an assortment of high-quality built-in appliances from the brand Miele, including a fridge-freezer, dishwasher, induction hob with integrated extractor, combi oven, built-in coffee machine and Quooker. In addition, the kitchen has a cooking island and a Dekton worktop. Open sunny living room of about 55 sqm with impressive views around and adjacent balcony facing south, bedroom with en-suite bathroom with modern tiling, luxury double sink cabinet, toilet, towel radiator and walk-in shower with rain shower and hand shower.

The entire house has a light gray Senso cast floor (floor heating and cooling) and also equipped with

adjustable air ventilation.

In the basement is a mandatory purchase (€ 100,000, - k.k.) private parking space present (height 2.26 m), and a spacious lockable storage room of approximately 6 sqm. Through the parking basement, the elevator leaves directly to your residential floor.

The Zuidas, located in the southern part of Amsterdam, is a vibrant and modern district known as the business heart of the city. In recent decades, the area has developed into a dynamic living environment where living, working and recreation come together.

Besides the prominent presence of businesses, the Zuidas also has a growing number of homes and amenities that contribute to an attractive living environment. Several modern living and working complexes have been built in recent years. On the Zuidas you are surrounded by green parks, such as the Beatrixpark, Amstelpark and Amsterdamse Bos. Within walking distance you will find NS- and metro station Amsterdam Zuid.

There are also trendy restaurants, cafes and bars where one can enjoy a wide culinary offer (including restaurant Nela and Ferilli's Specialità). There are also several shopping areas, such as the luxurious Gelderlandplein shopping center, where one can store at exclusive boutiques and well-known brands.

### Ownership situation

This property is located on municipal leasehold land. The current term runs from June 1, 2016 to May 31, 2066, whereby the ground lease is continuous and the general provisions 2000 (AB2000) apply.

The annual ground rent for the property is approx. € 2,046, - per year for the apartment with storage and approx. € 282, - for the parking lot (excl. Annual indexation CPI-1%).

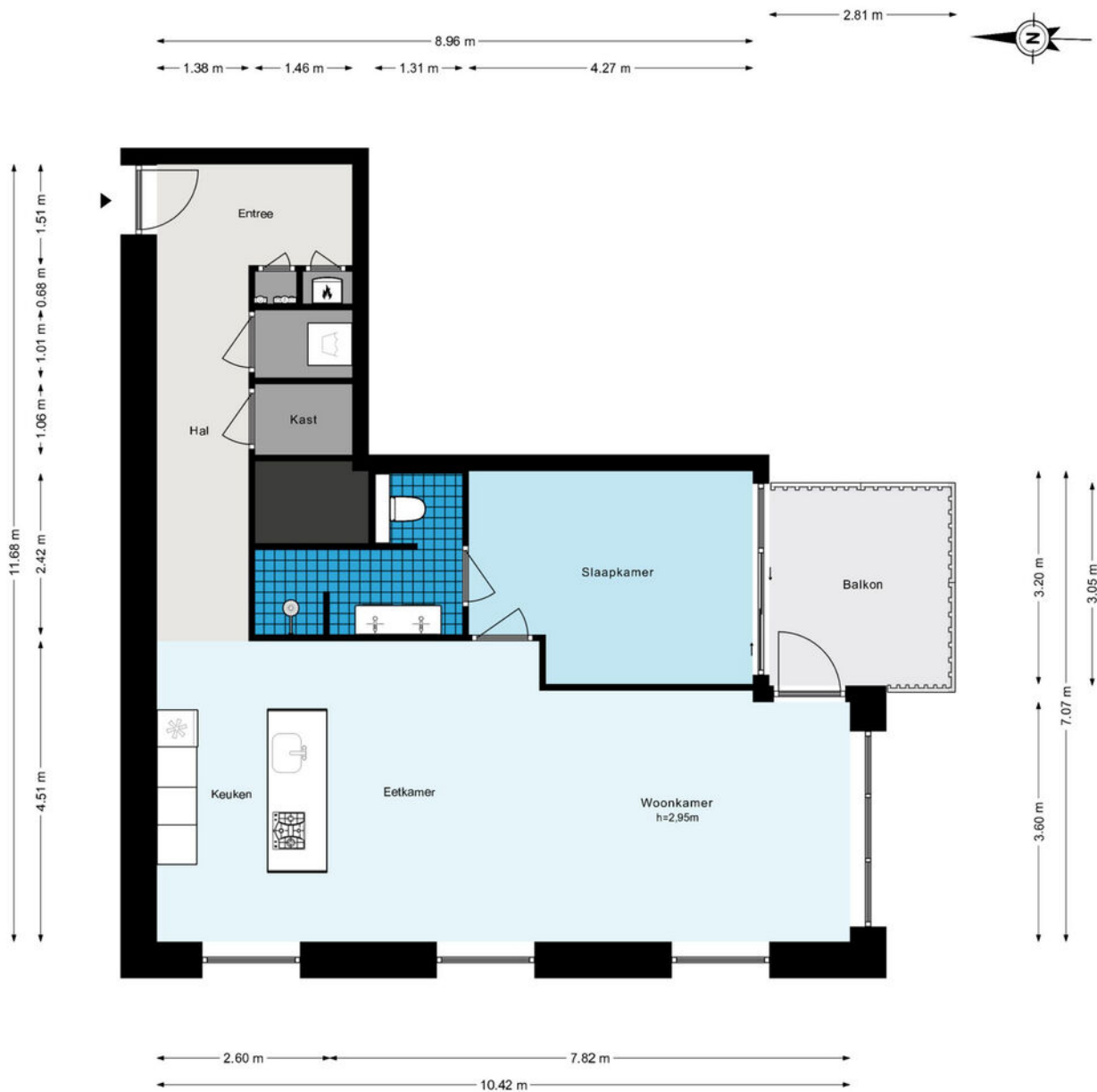


Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam



# PLATTEGROND

## Gustav Mahlerlaan 333 - Amsterdam Appartement



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



Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam

## KENMERKEN

- hoogwaardig appartementencomplex, opgeleverd in 2019;
- entreehal, lift en gemeenschappelijke ruimtes met internationale allure;
- sociale toegangscontrole en camerabewaking;
- energielabel A;
- woonoppervlakte: 80 m2 (NEN-2580 meetrapport aanwezig);
- gesitueerd op de (beveiligde) 12e verdieping;
- fantastisch weids uitzicht over de Zuid-As, Buitenveldert en Amstelveen;
- hoge plafonds (ca. 2,95m) voorzien van inbouwspots en veel daglicht dankzij vele raampartijen;
- voorzien van een hoogwaardige Siematic keuken met o.a. MIELE apparatuur en Quooker;
- ruim zuidelijk gesitueerd terras aan de woonkamer (ca. 9 m2);
- actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars;
- servicekosten woning: € 213,34 per maand;
- servicekosten parkeerplaats: € 77,89 per maand;
- vloerverwarming, vloerkoeling en regelbare ventilatie;
- privé parkeerplaats en separate berging in het complex;
- voorbehoud gunning verkoper;
- oplevering in overleg.

## SPECIFICS

- high-quality apartment complex, completed in 2019;
- entrance hall, elevator and common areas with international allure;
- social access control and camera surveillance;
- energy label A;
- living area: 80 sqm (NEN-2580 measurement report available);
- located on the (secured) 12th floor;
- fantastic panoramic view over the Zuid-As, Buitenveldert and Amstelveen;
- high ceilings (approx. 2.95m) with recessed spotlights and lots of natural light thanks to many windows;
- high quality Siematic kitchen with MIELE appliances and Quooker;
- spacious south facing terrace to the living room (approx. 9 sqm);
- active and healthy Owners Association;
- service charges house: € 213.34 per month;
- service costs parking space: € 77.89 per month;
- underfloor heating, floor cooling and controlled ventilation;
- private parking and separate storage room in the building;
- Subject to seller's approval;
- delivery in consultation.



Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam





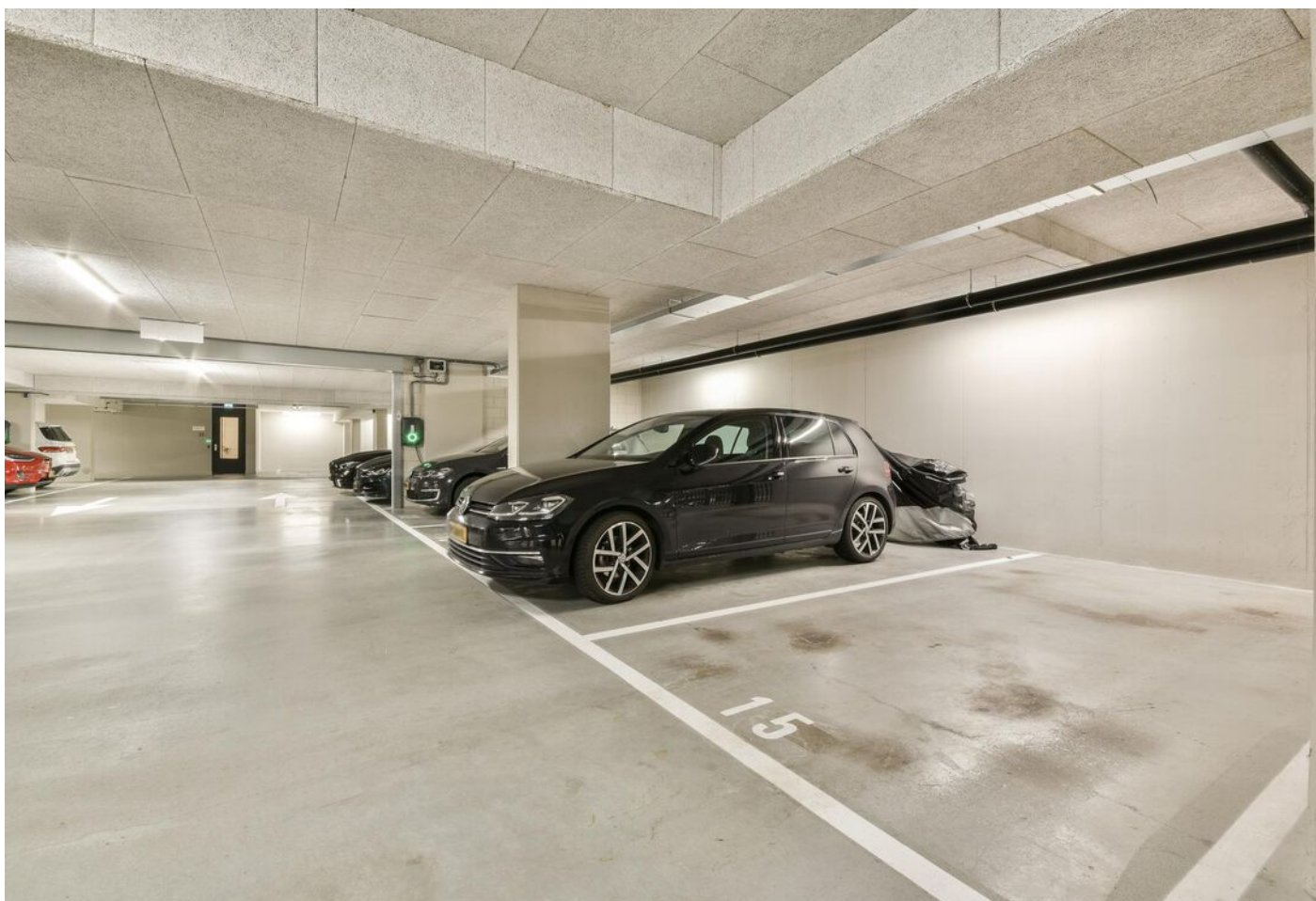
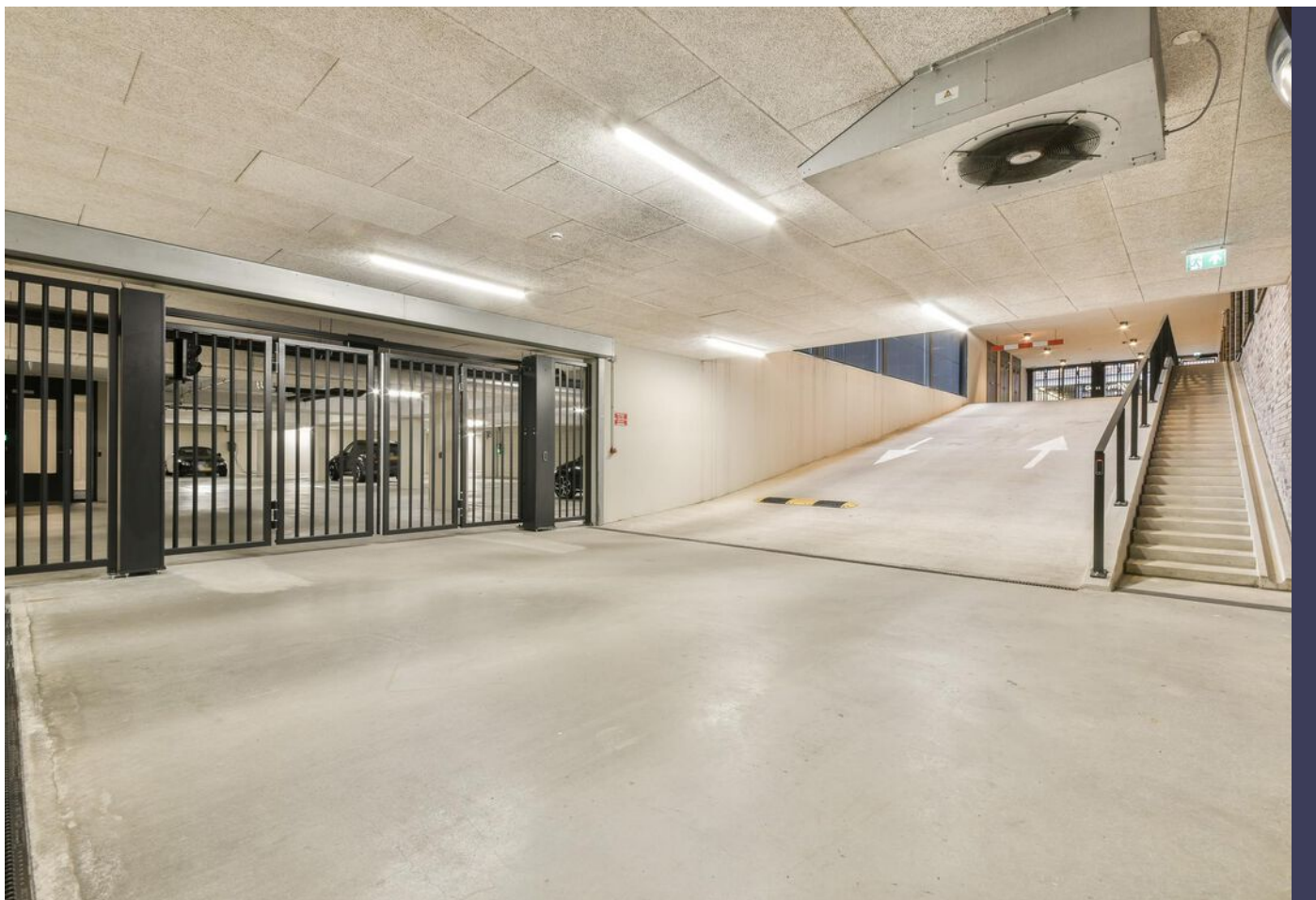
Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam

# PLATTEGROND

## Gustav Mahlerlaan 333 - Amsterdam Appartement Alternatief

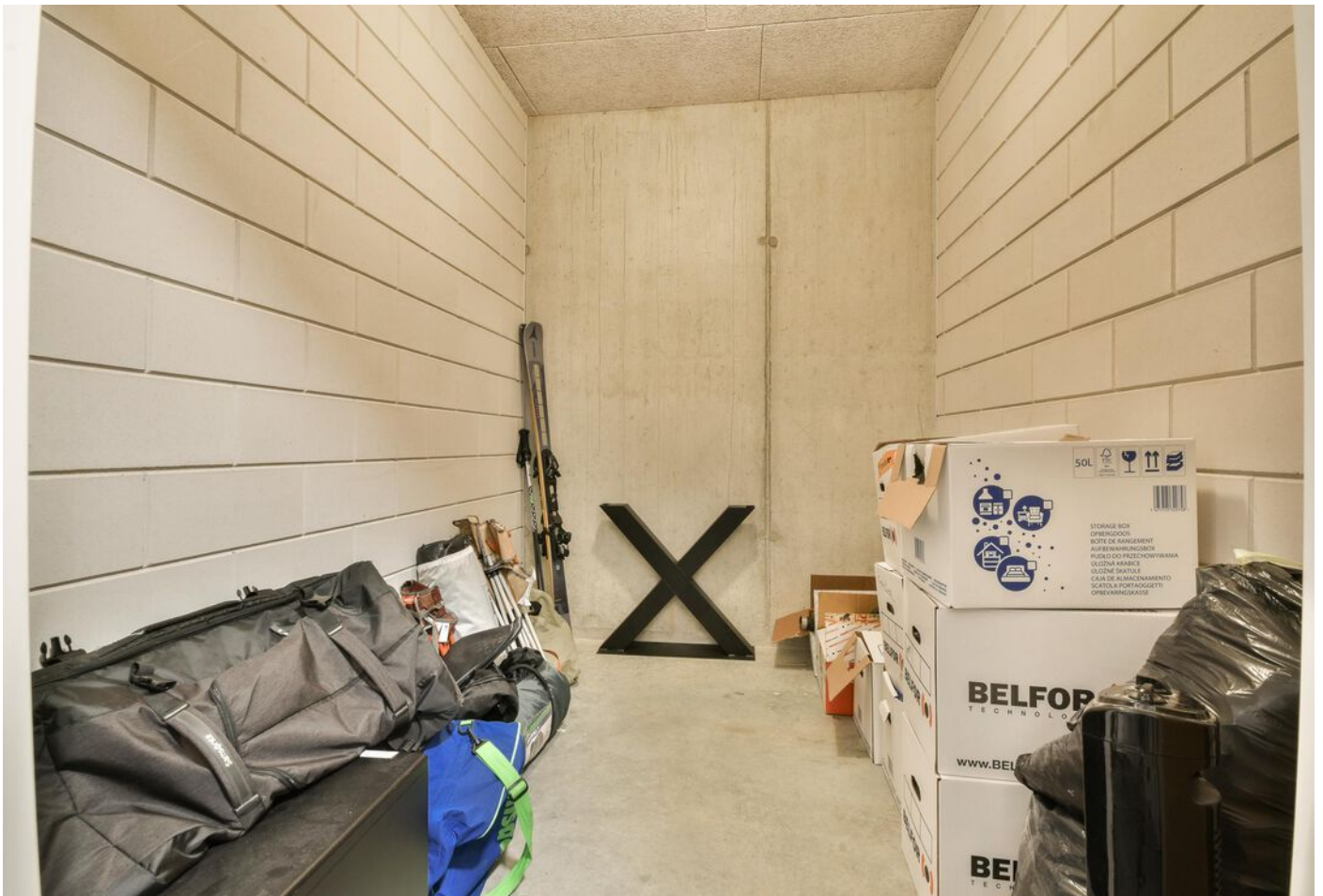
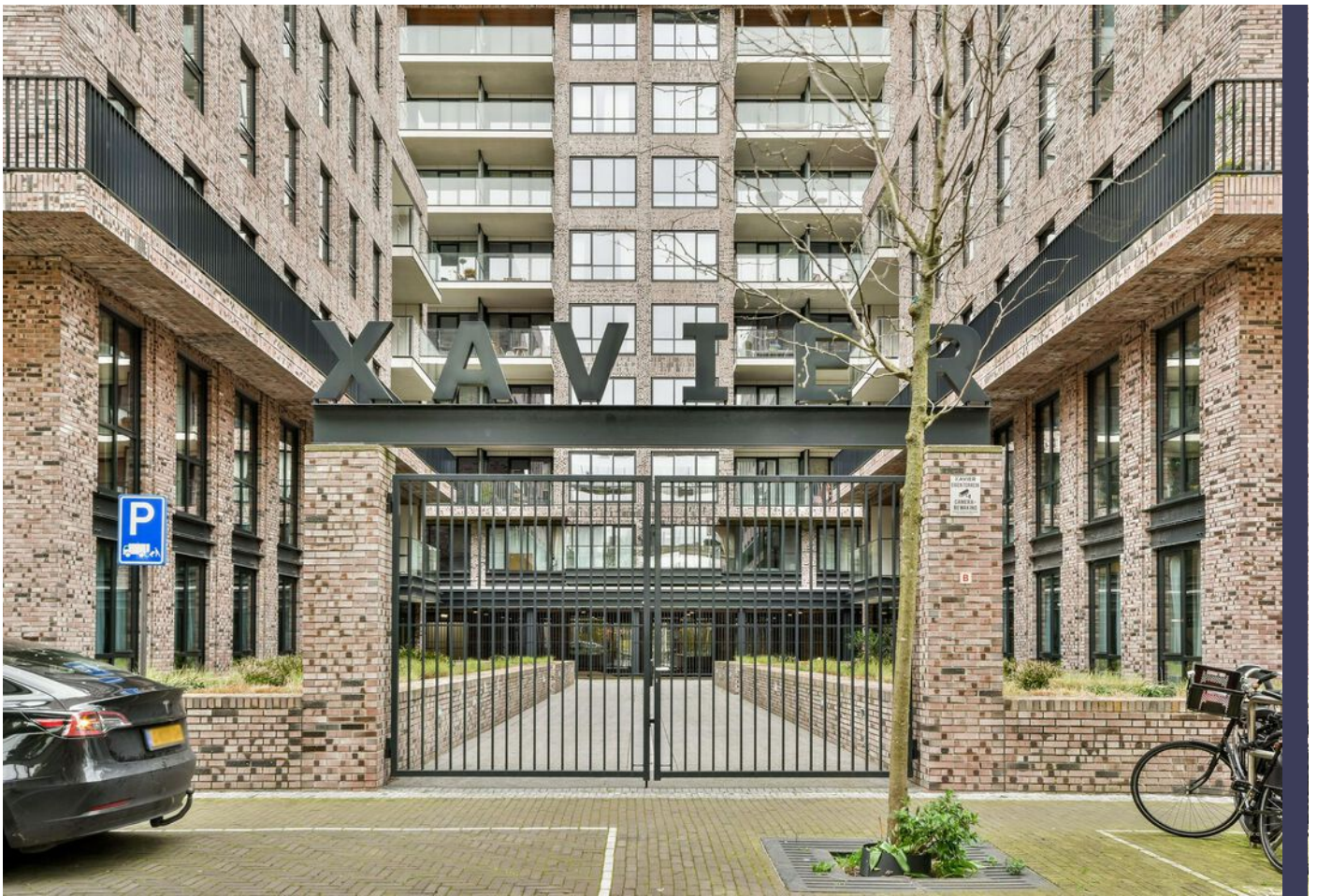


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



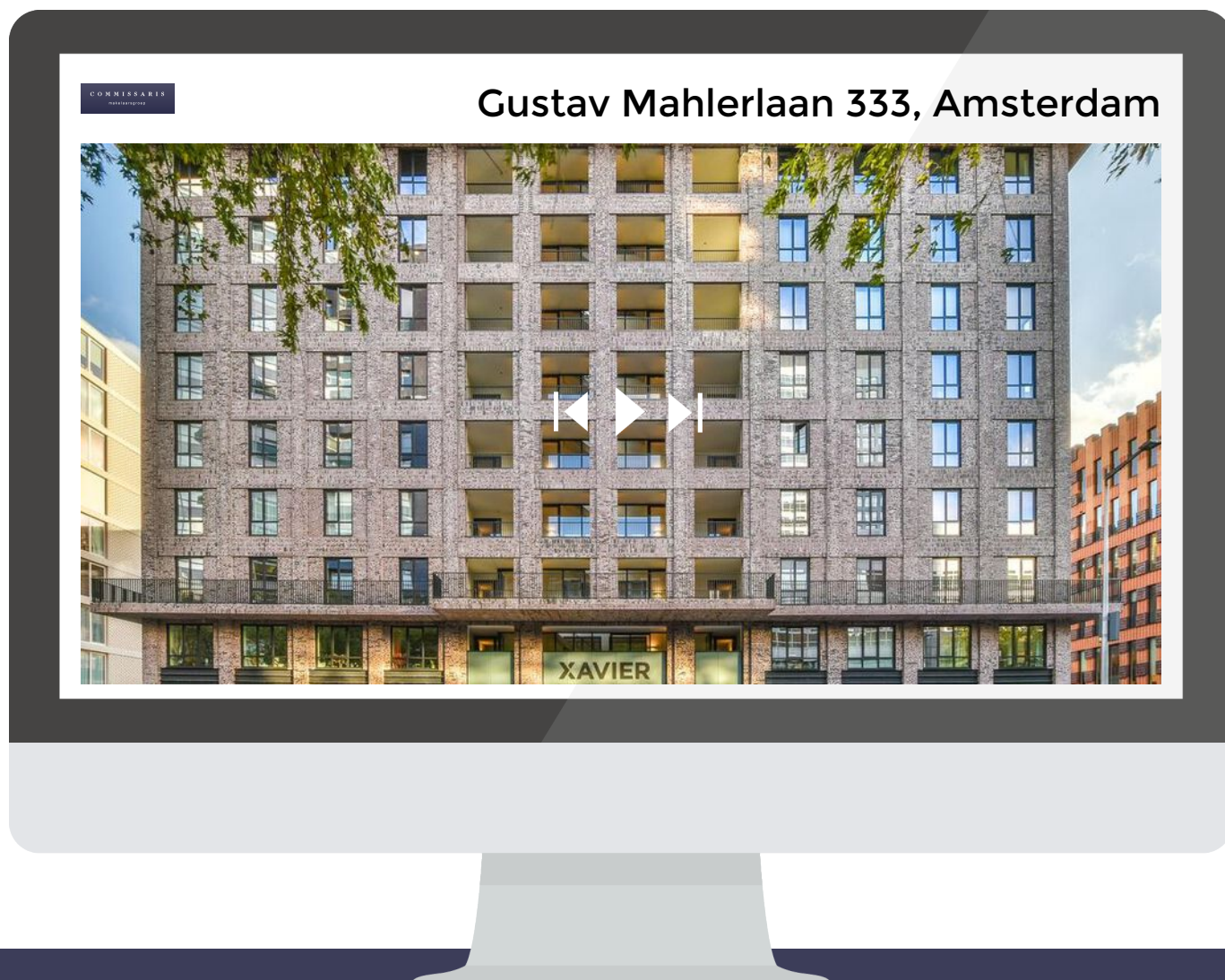
Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam





**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

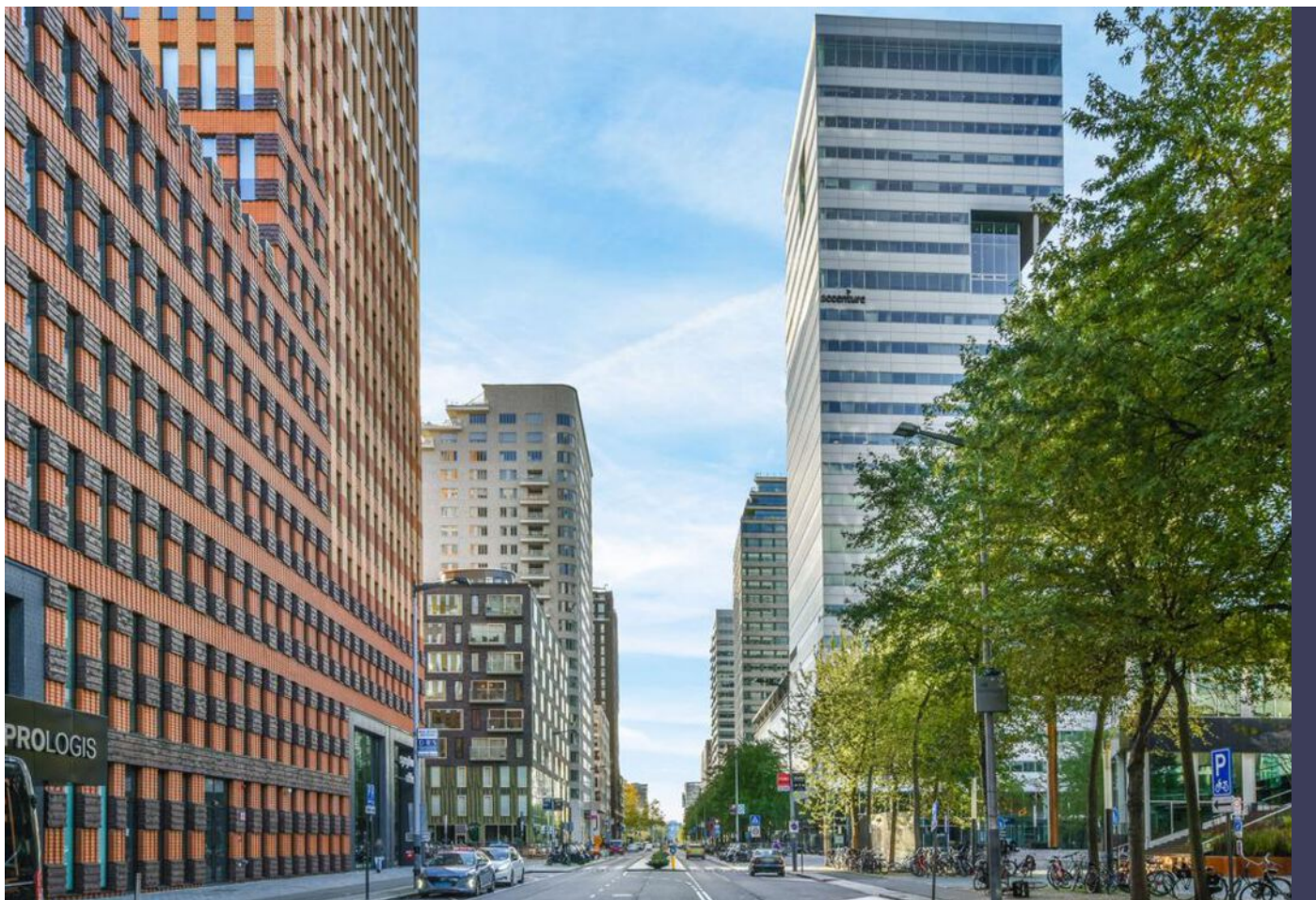
[www.gustavmahlerlaan333.nl](http://www.gustavmahlerlaan333.nl)



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**

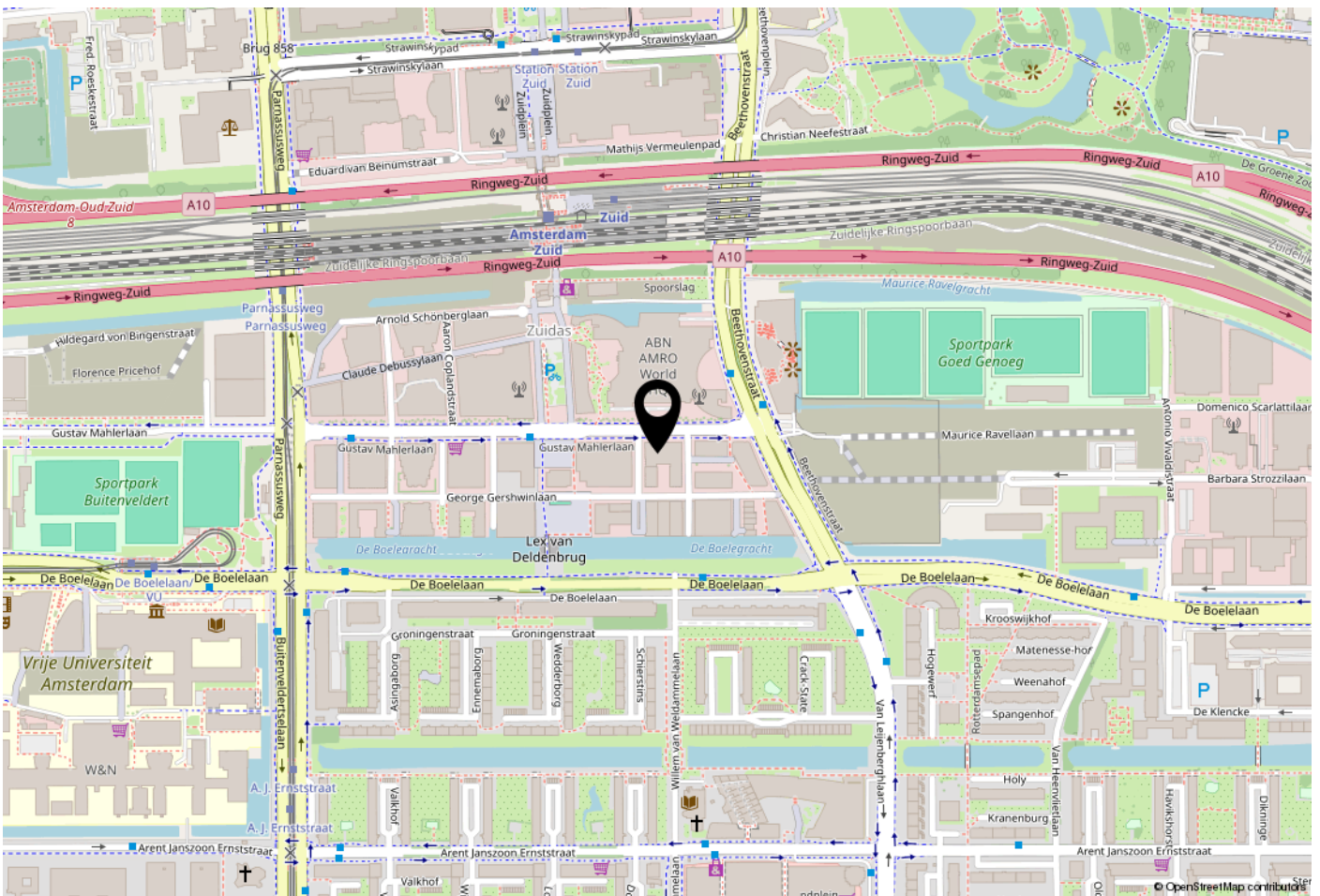
Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam





Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam

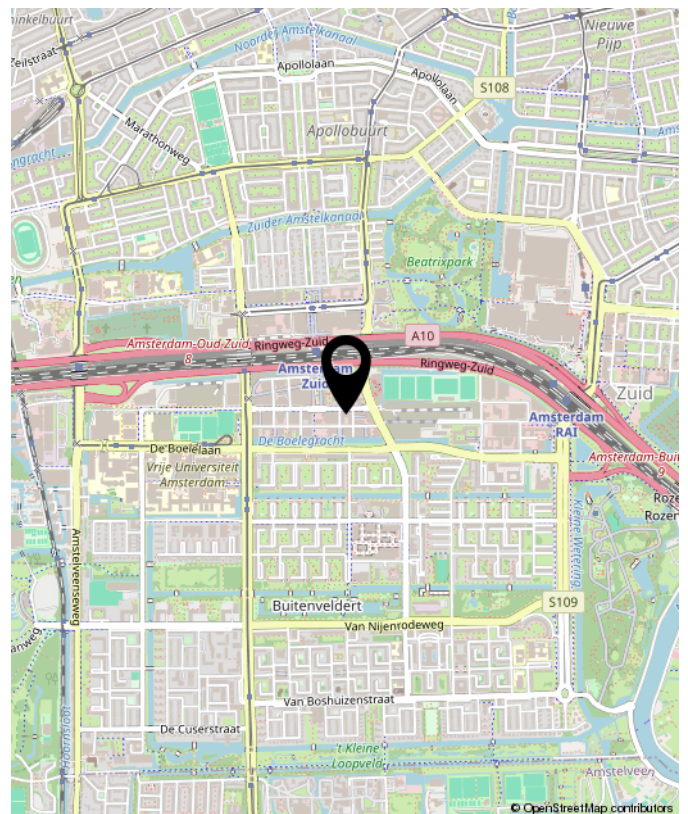
# LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

De Zuidas, gelegen in het zuidelijke deel van Amsterdam, is een bruisende en moderne wijk die bekendstaat als het zakelijke hart van de stad. Het gebied heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een dynamische leefomgeving waar wonen, werken en recreëren samenkomen.

Naast de prominente aanwezigheid van bedrijven, heeft de Zuidas ook een groeiend aantal woningen en voorzieningen die bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving. De afgelopen jaren zijn er verschillende moderne woon- en werkcomplexen gerealiseerd. Op de Zuidas wordt je omringd door groene parken, zoals het Beatrixpark, Amstelpark en Amsterdamse Bos.





Gustav Mahlerlaan 333, Amsterdam



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Commissaris**  
**Makelaarsgroep o.g.**  
Parnassusweg 208  
1076 AV  
Amsterdam

TEL. 020-6737370  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)  
[info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)

**COMMISSARIS**  
makelaarsgroep