

THE GEORGE

GEORGE GERSHWINLAAN 87 B
AMSTERDAM

Introductie
DANIËL DE BONT **3**

Architectuur
ARCHITECT LIESBETH
VAN DER POL **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte
HET TERRAS **29**

Bereikbaarheid
ZUIDAS **45**

Kenmerken **50**

The George

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Zuidas is in tien jaar tijd uitgegroeid tot dé plek met internationale uitstraling. Een moderne woonomgeving met alle voorziening op loopafstand. Een omgeving die inspireert door de indrukwekkende hoogtes en de bijzondere architectuur. Bij binnenkomst in het appartement vallen direct het vele licht en grote glaspartijen op. De grote glazen pui in het woonvertrek is geheel te openen waardoor binnen en buiten één geheel gaan vormen. Het terras is deels overdekt waardoor men er een groot deel van het jaar gebruik van kan maken. Vanaf het terras is er fraai zicht op water, groen en Buitenveldert. Het terras en de grote glaspartijen zijn de assets van dit appartement en maken het onderscheidend. Deze woning biedt optimaal comfort.

In de ondergrondse garage is plek voor een auto en scooter en er is direct toegang naar het appartement via de lift vanuit de garage.

Bekijk *hier* de woning presentatie op onze website.

English

In the last ten years, the Zuidas has become the place with International appeal. A modern living environment with all amenities within walking distance. An environment that inspires with its impressive heights and beautiful architecture. Upon entering the apartment, you immediately notice the abundance of light and large windows. The large glass façade in the living area can be opened completely, merging the interior with the exterior. The terrace is partially covered so it can be used most of the year. The terrace has a beautiful view of the water, greenery and Buitenveldert. The terrace and the large windows are the main assets of this apartment and set it apart. This property offers optimal comfort.

In the underground garage, there's room for a car and scooter. The apartment can be reached directly from the garage via the elevator.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Architectuur

HET GEBOUW KENMERKT ZICH DOOR VEEL GROENE EN DUURZAME VOORZIENINGEN

The George is een project van de ontwikkelcombinatie Zuidschans, die bestaat uit BPD en AM. Voormalig Rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol (DOK Architecten) is de ontwerper van The George.

Liesbeth van der Pol studeerde in 1988 af aan de TU Delft. In 1989 vestigde zij zich als zelfstandig architect. In 1995 richtte zij samen met haar partner Herman Zeinstra het bureau Atelier Zeinstra van der Pol op. Een bureau dat snel groeide en bekendheid kreeg met een grote verscheidenheid aan projecten, waaronder woningbouw en bouwen voor cultuur en industrie. Op 15 augustus 2008 volgde zij Mels Crowwel op als Rijksbouwmeester, de eerste vrouw ooit in die positie. Op 1 augustus 2011 gaf ze het stokje door aan Frits van Dongen. Van der Pols werk kenmerkt zich door aandacht voor de locatie en gebruiker, kracht, kleur en expressie. Haar gebouwen zijn uitgesproken karakters. In de zoektocht naar het karakter van de gebouwen gebruikt ze aquarellen en schetsen, waarin de kern van de ontwerpen ligt besloten.

Duurzaamheid

Het gebouw kenmerkt zich door veel groene en duurzame voorzieningen. The George heeft een ruime voortuin met een bosachtige uitstraling. Binnen zorgt een atrium van 12 meter hoogte ervoor dat ook hier ruimte is voor bomen en bloeiende planten. Dat geldt ook voor de grote plantenbakken zowel aan als op de balkons en terrassen. Het geheel doet denken aan oosterse, groene terrassen.

Op het dak van The George wordt regenwater opgevangen. Een computergestuurd watergeefstelsel en de druppelleidingen die in de plantenbakken zijn geïntegreerd, zorgen ervoor dat de beplanting besproeid wordt. Ook het teveel aan water, door heftige regenval, wordt tijdig afgevoerd uit de plantenbakken.

English

The George is a project of the Zuidschans development consortium, which consists of BPD and AM. Former State Architect Liesbeth van der Pol (DOK Architects) is the designer of The George.

Liesbeth van der Pol graduated from TU Delft in 1988. In 1989 she established herself as an independent architect. In 1995, together with her partner Herman Zeinstra, she founded the firm Atelier Zeinstra van der Pol. A firm that grew rapidly and became known for a wide variety of projects, including housing and building for culture and industry. On August 15, 2008, she succeeded Mels Crowwel as Chief Government Architect, the first woman ever to hold that position. On August 1, 2011, she passed the baton to Frits van Dongen.

Van der Pol's work is characterized by attention to location and user, power, color and expression. Her buildings have outspoken characters. In the search for the character of the buildings, she uses watercolors and sketches, in which the core of the designs lies.

Sustainability

The building is characterized by many green and sustainable features. The George has a spacious front garden with a forest-like appearance. Inside, a 12-meter-high atrium ensures that there is room for trees and flowers. The same goes for the large planters on the balconies and terraces. The appearance is reminiscent of oriental green terraces.

Rainwater is collected on the roof of The George. A computer-controlled watering system and drip lines are integrated into the planting beds to ensure the plants are watered. Excess water, due to heavy rainfall, is also drained from the planters in a timely manner.



HE GEBOUW THE GEORGE heeft een ruime voortuin met een bosachtige uitstraling.





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE ZWARTE KEUKEN HEEFT EEN EILAND MET BAR EN LUXE
INBOUWAPPARATUUR ZOALS EEN WIJNKLIAMATKAST EN QUOOKER

Fraaie en representatieve entree met binnentuin, twee snelle liften en luxe afgewerkte hal. Entree in een ruime hal met gastentoilet, gardederobe en berging met techniek en wasmachine aansluiting. Door het hele appartement ligt een prachtige eiken houten parketvloer in Hongaarse punt. Het bijzonder lichte woonvertrek heeft een plafondhoogte van 2,90 meter met een zitgedeelte en grote open keuken. De zwarte keuken heeft een eiland met bar en luxe inbouwapparatuur zoals een wijnklimaatkast en Quooker. De ruimte heeft over de volle breedte van 7,8 meter een harmonicadeur met aansluitend een riant terras op het zuiden. Hierdoor is er een optimale binnen-buiten beleving. In de zomermaanden vormen het terras en het woongedeelte één geheel. Het terras is omgeven door planten en biedt vrij zicht over water, groen en de omgeving.

English

Beautiful and representative entrance with courtyard garden, two rapid elevators and a luxuriously finished hall.

Entrance into a spacious hall with guest toilet, wardrobe and storage room with technology and washing machine connection. The apartment is fitted with an oak wooden floor in Chevron pattern. The particularly bright living area has 2,90 meters high ceilings, a sitting area, and a large open kitchen. The black kitchen has an island with a bar and luxury appliances, such as a wine cooler and Quooker. The room has a full width of 7.8 meters with floor-to-ceiling folding doors, connecting to a spacious terrace facing south. This provides an optimal indoor-outdoor experience. During the summer months, the terrace and the living area blend together. The terrace is surrounded by plants and offers an unobstructed view of the water, greenery and surroundings.







De ruimte heeft over de volle breedte van 7,8 meter een harmonicadeur met aansluitend een riant terras op het zuiden.









SLAPEN EN BADEN



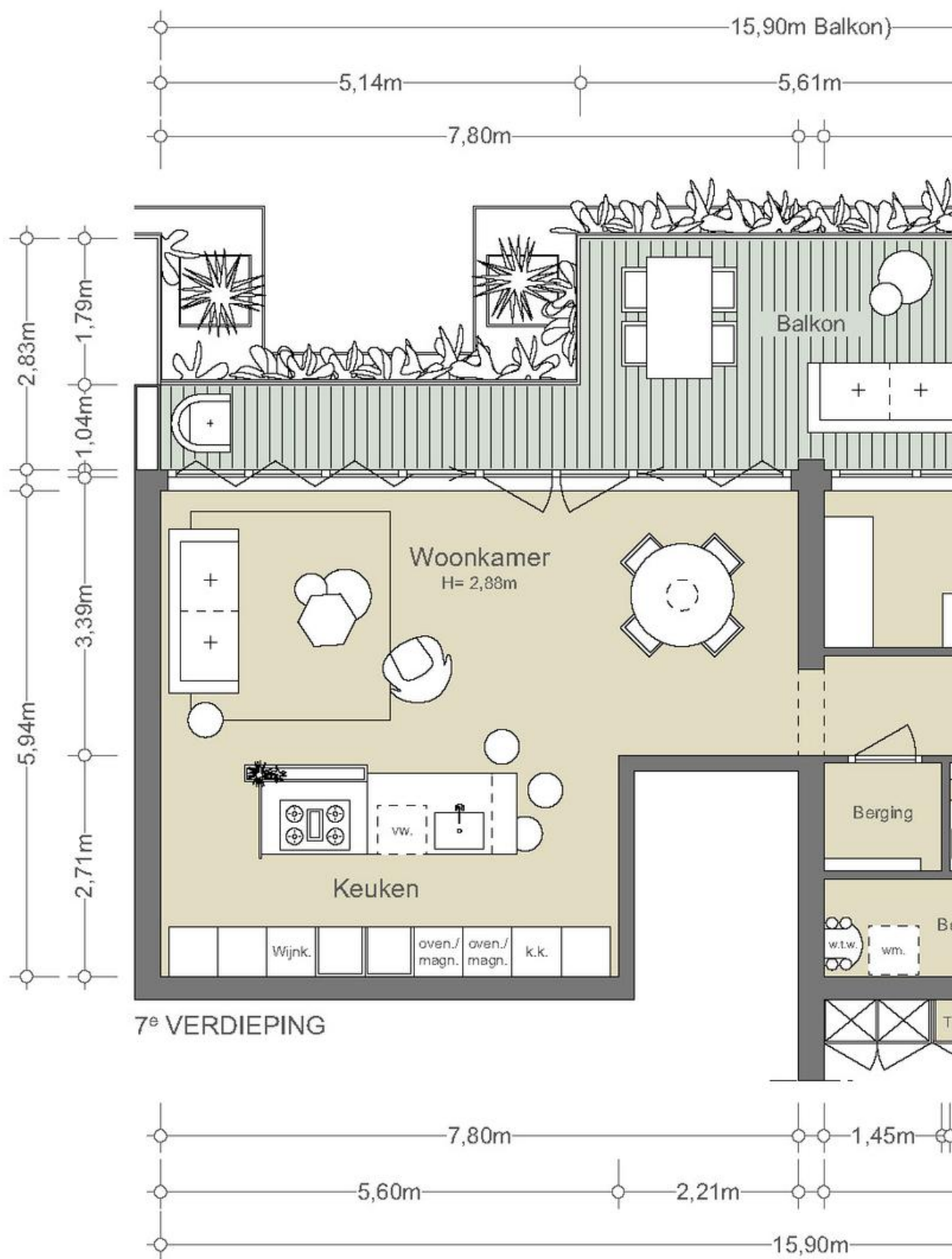
Slapen en baden

DE PLATTEGROND MET ALTERNATIEVE INDELING IS TE VINDEN OP PAGINA 24

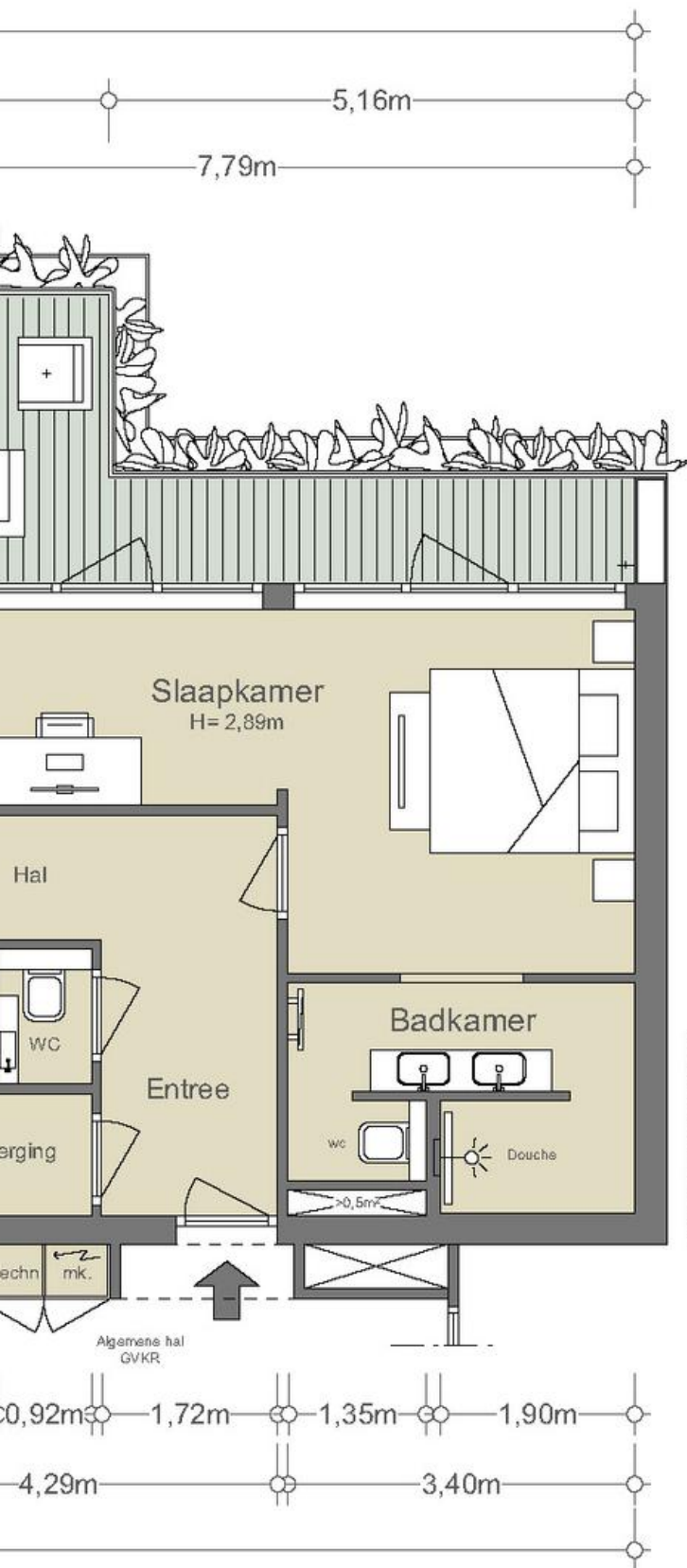
De ruime slaapkamer heeft eveneens toegang tot het terras en daarnaast een luxe badkamer en-suite met een inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. Aangrenzend aan de slaapkamer is er ruimte voor een werkplek of kastenkamer. Deze ruimte is eenvoudig af te scheiden voor een extra slaapkamer of inloopkast. De plattegrond met alternatieve indeling is te vinden op pagina 24.

English

The spacious bedroom also has access to the terrace and an en-suite luxurious bathroom with a walk-in shower, double sink and second toilet. Adjacent to the bedroom there is space for a study. This space can easily be separated to create an additional bedroom or separate walk-in closet. The floor plan with an alternative is located on page 24.



De zevende verdieping

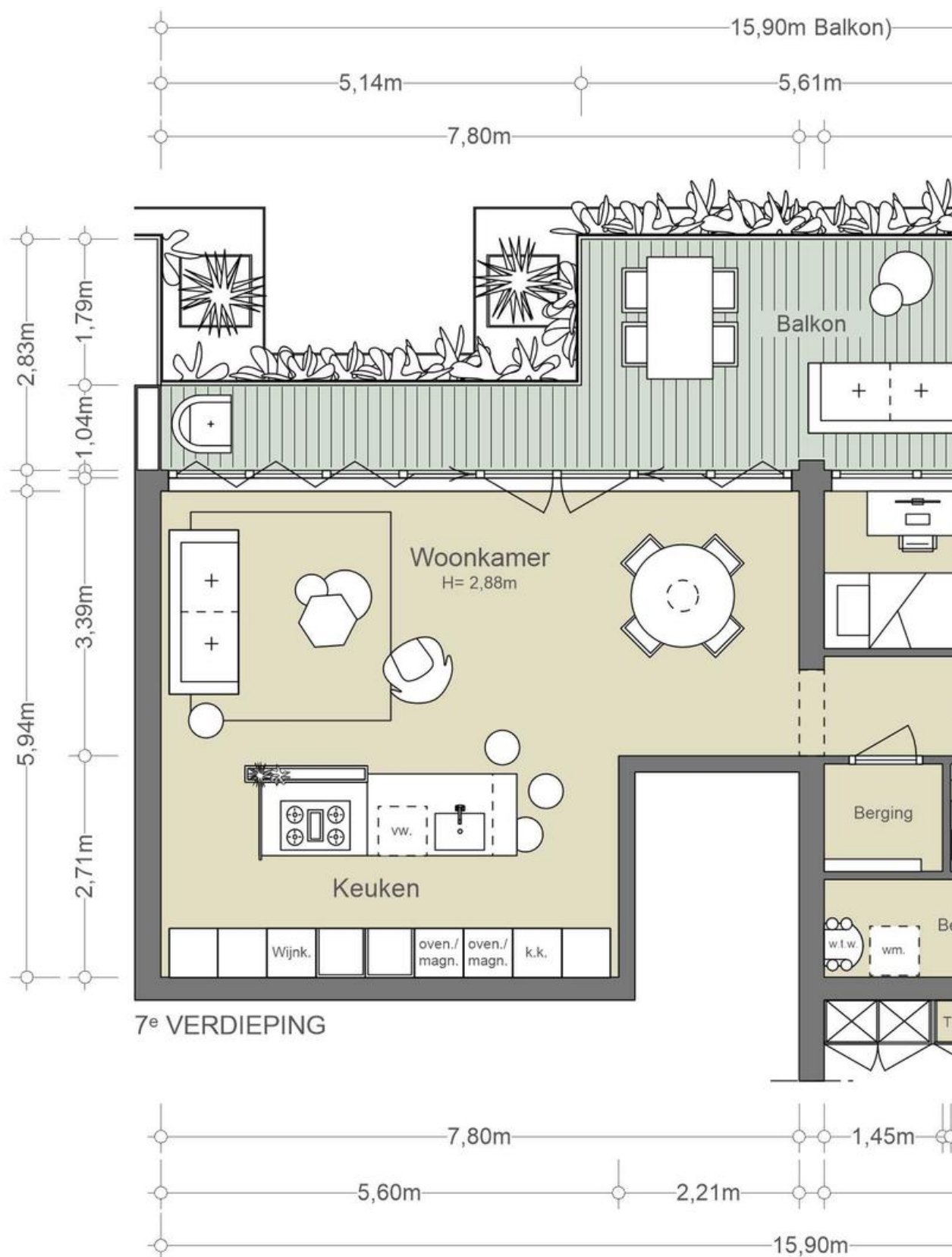


WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	89,42 m ²
Overige in pandige ruimte	0,64 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26,53 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



- ALTERNATIEVE INDELING

Alternatieve indeling

Met twee slaapkamers



WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	89,42 m ²
Overige inpandige ruimte	0,64 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26,53 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

DELING -







DE
BUITENRUIMTE



De buitenruimte

HET BREDE TERRAS

Het appartement beschikt over een terras van bijna 16 meter breed. Het terras is gelegen op het zuiden en via de harmonicadeuren bereikbaar vanuit de woonkamer.

Daarnaast is het terras ook toegankelijk vanuit de slaapkamer. Een heerlijk ruim terras van circa 27 m², perfect voor een barbecue tijdens de warme zomermaanden.

The George is verder voorzien van een entreetuin, een binnentuin speels rond de centrale trap en een gezamenlijk groen balkon richting het water.

English

The apartment has a terrace that's almost 16 meters wide. The terrace is located on the south side and accessible from the living room through the folding doors.

In addition, the terrace is also accessible from the bedroom. A lovely spacious terrace of approximately 27 m², perfect for a barbecue during the warm summer months.

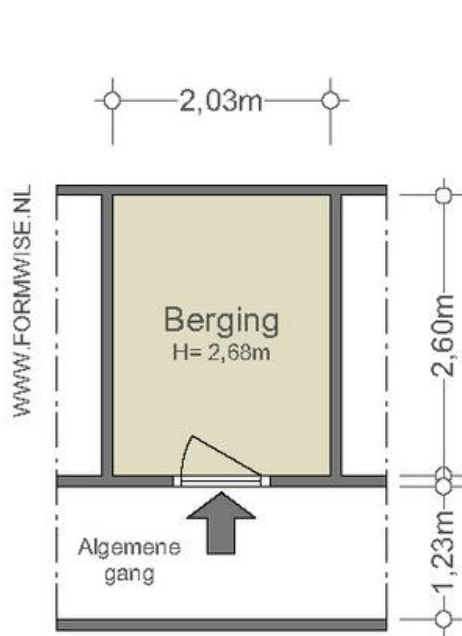
The George also features an entrance garden, a courtyard garden playfully around the central staircase, and a shared green balcony facing the water.



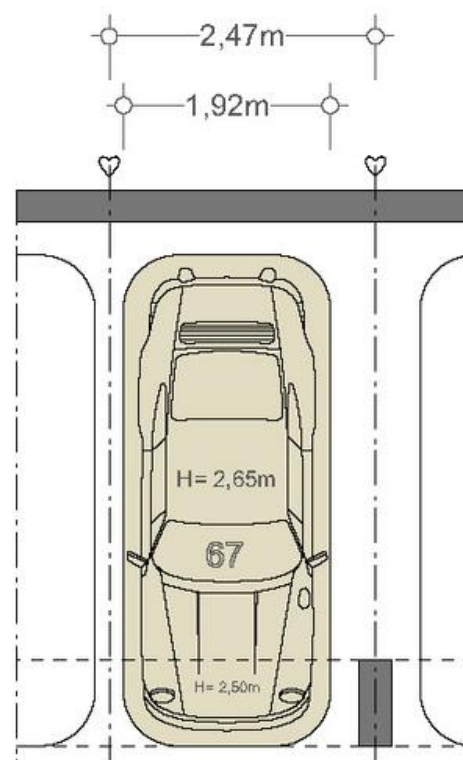


ROCCBOX

DE BUNDE

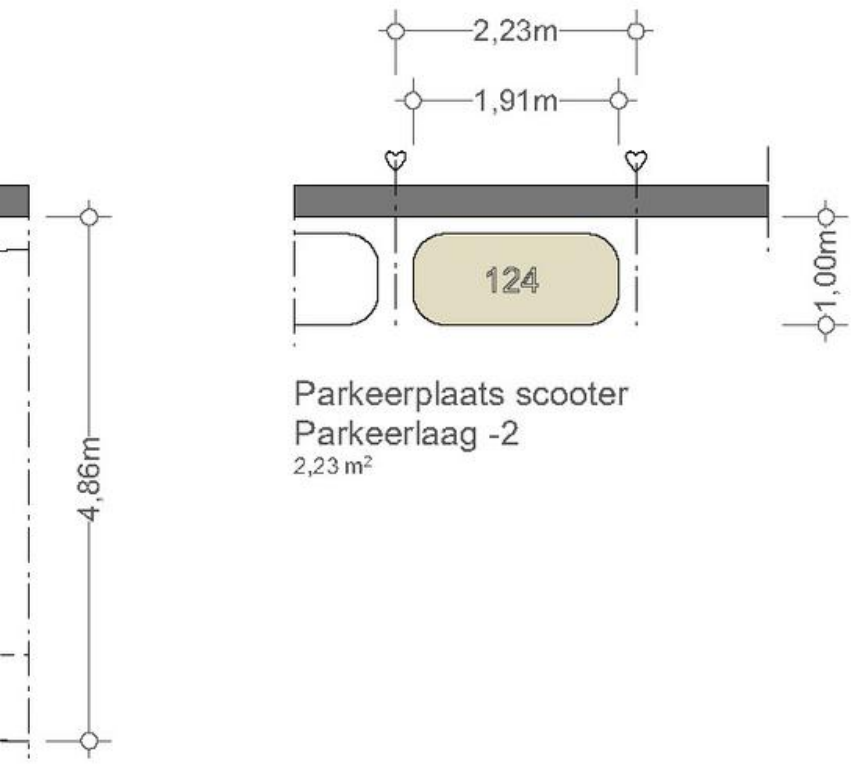


Berging/
Parkeerlaag -2
5,27 m²



Parkeerplaats auto
Parkeerlaag -2
12,00 m²

De parkeerplekken



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 19,49 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Gelderlandplein

WELKOM

Ingang / Entrance
24 hours / 24 Hrs

SPECIAL PRICE

BUURTGIDS



A **Noé Boulangerie & Patisserie**
Gustav Mahlerlaan 399,
1082 LS Amsterdam

Met meerdere locaties in Amsterdam is Noé uitgegroeid tot een bakker met een missie. De Boulangerie maakt verse, biologische, duurzame en betaalbare broden gebaseerd op de Franse baktraditie.

B **Café Loetje**
Parnassusweg 1021,
1082 LZ Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

C **Shilla Supermarkets**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

D **Oshima**
Beethovenstraat 180,
1077 JX Amsterdam

Chef Oshima en zijn vrouw Tazuko, respectievelijk 78 en 74 jaar (!) runnen samen het restaurant. Het restaurant heeft plaats voor maximaal 22 gasten en er wordt een Kaiseki menu geserveerd.

E **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

F **China Supreme**
Buitenveldertselaan 114,
1081 AB Amsterdam

China Supreme, gelegen in de Amsterdamse Kinkerstraat, is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food.

G **Wagyu Yakiniku Kanata**
Buitenveldertselaan 158A,
1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

H **L'Amuse**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

I **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

J **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

K **Slagerij Hergo**
Buitenveldertselaan 166,
1081 AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

L **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

M **Pisa IJs**
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

N **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

O **Slagerij Hergo**
Beethovenstraat 49,
1077 HN Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

P **Visaandeschelde**
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

Q **Winebar QV**
Beethovenstraat 58,
1077 JK Amsterdam

Bij Winebar QV kan je in principe de hele dag doorbrengen alsof je in Italië bent. Je begint met een Italiaanse espresso, luncht met een warme maaltijd en sluit af met een goed glas wijn met bijbehorend een Italiaanse aperitivo.

R **Hwa Won**
Nederhoven 13,
1082 AM Amsterdam

Hwa Won is een authentiek Koreaans restaurant dat ligt in Buitenveldert tegen de rand aan van Amstelveen. Een plek waar veel Koreanen wonen. In de keuken staat moeder Chang en vader regelt de inkopen.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Amsterdamse Zuidas is een toplocatie van wonen, werken en recreëren in een gebied met een optimale infrastructuur, op zeer korte afstand van de A10, Schiphol en het historische centrum van Amsterdam.

Station Zuid zal op korte termijn worden vergroot en gemoderniseerd, samen met het aanbrengen van het dokmodel voor de snelweg A10-zuid.

In de directe omgeving zijn er diverse hoogwaardige restaurants (onder andere Bolenius), cafés en winkels (om de hoek is een Albert Heijn). Winkelen kan op het vernieuwde Groot Gelderlandplein en de Beethovenstraat. Het Centrum is met de fiets vijftien minuten afstand en met de metro 10 minuten. Schiphol is goed bereikbaar met de trein in ongeveer 6 minuten. Via afslag RAI en Olympisch Stadion is deze locatie ook met eigen vervoer bijzonder goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

In de ondergelegen garage bevinden zich twee privé parkeerplekken: één voor een auto en één voor scooter of motor. In kelder bevindt zich tevens de privé berging van circa 5 m².

De parkeerplekken hebben een vraagprijs van € 90.000,- kosten koper, voor de auto- en scooter parkeerplaats tezamen.

Vanuit de garage is er via de lift direct toegang tot het appartement.

English

The Amsterdam Zuidas is a prime location for living, working and recreation in an area with optimal infrastructure, a very short distance from the A10, Schiphol Airport and the historic center of Amsterdam.

Station Zuid will soon be enlarged and modernized, together with the application of the dock model for the A10-Zuid freeway.

In the immediate vicinity there are several high-quality restaurants (including Bolenius), cafes and stores (around the corner is an Albert Heijn). Shopping can be done at the renovated Groot Gelderlandplein and Beethovenstraat. The City Center is fifteen minutes away by bike and 10 minutes as by metro. Schiphol Airport can be reached by train, in only six minutes.

The location is also easily accessible by car via the RAI and Olympic Stadium exits.

Parking facilities

In the garage are two private parking spaces: one for a car and a second for scooter or motorcycle. In the basement is also the private storage room of approximately 5 m².

The parking spaces have a combined asking price of € 90,000,- cost-to-buyer.

From the garage, there is direct access to the apartment floor through the elevator.



Wat de bewoners gaan missen

De mooie open en ruime keuken vormt het hart van het leefgedeelte, naast dat het ook een prachtige eye-catcher is. Hier wordt aan de bar ontbeten, gesproken over de plannen van de dag en aan het eind van de dag gezellig gekookt met alle gemakken die de keuken biedt.

Het flinke terras van 27 m² vormt een verlengstuk van de woning. Op zonnige dagen gooien we de harmonicadeuren volledig open waardoor het zonnetje de woning in schijnt en een fris windje door de woning waait.

Dat maakt het koken, thuiswerken en wonen in het algemeen ook een stuk leuker en uniek voor een appartement. Er is ook altijd voldoende ruimte, zowel buiten als binnen, om gezellige borrels en diners te organiseren.

Op het terras, aan de eettafel, op de bank en aan de bar kan men zitten. De twee ovens, het brede aanrecht met genoeg ruimte voor keukenmachines en de pizza-oven op het terras geven ons ook de mogelijkheid om uitgebreid en voor een grote groep te kunnen koken. Het vrije uitzicht vanaf de 7e verdieping is ook geweldig. Van dit uitzicht genieten we zowel vanuit het leefgedeelte als de slaapkamer. Dat is fijn wakker worden.

Verder zijn er geen kantoorgebouwen of andere appartementencomplexen die recht je woning in kijken. Die privacy is heerlijk. Door de hoge ramen komt er veel licht het appartement binnen, dit zorgt ervoor dat de woning fris en ruimtelijk oogt.

Dit is best wel uniek en gaan we zeker aan de woning missen! Het appartement is slim ingericht waardoor er voor elk gedeelte van de woning voldoende ruimte is. Het appartement is compleet en voorzien van de nodige ruimte en gemakken.

Na iedere reis die we maken wordt de heerlijke woning gewaardeerd en is home sweet home absoluut van toepassing!

"Op zonnige dagen gooien we de harmonicadeuren volledig open waardoor het zonnetje de woning in schijnt en een fris windje door de woning waait."



Vraagprijs	€ 925.000,- Kosten koper (appartement) € 90.000,- Kosten koper (auto- en scooterparkeerplaats)
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1, makkelijk terug te brengen naar 2 slaapkamers
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed• Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 89 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 27 m²• Inhoud: 260 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 2020
Garages	<ul style="list-style-type: none">• Inpandig• Parkeerplaats voor scooter en auto
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woonruimte

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 5005
- Indexnummer: 35

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Centrale voorziening

Verwarmingssoorten

- Stadsverwarming
- Vloerverwarming geheel
- Warmte terugwininstallatie

Energie label

- A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 364,19 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 253,76 per maand
- Servicekosten VvE € 25,16 per maand auto parkeerplaats
- Servicekosten VvE € 9,23 per maand scooter parkeerplaats
- Erfpachtcanon appartement € 2.514,44 per jaar *
- Erfpachtcanon auto parkeerplek € 265,62 per jaar *
- Erfpachtcanon scooter parkeerplek € 66,66 per jaar *

* In beginsel IB aftrekbaar

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL