

KNAP
MAKELAARDIJ

KNAP
EXPAT BROKER



GUSTAV MAHLERPLEIN 203, AMSTERDAM
€ 1.400.000 K.K.
WWW.GUSTAVMAHLERPLEIN203.NL

Gustav Mahlerplein 203, Amsterdam

Nu beschikbaar op de 11e etage, aan de zuid- en westkant van het fraaie Symphony gebouw! Dit fraaie driekamer hoekappartement van circa 157 m2 met een geweldig uitzicht, in het hart van de Zuidas. Een dergelijk appartement met twee slaapkamers aan deze zijde van het gebouw op een hogere etage komt niet vaak te koop.

"This property is listed by a MVA Certified Expat Broker" | English version below

Dit fijne driekamerappartement van circa 157 m2 kenmerkt zich door de ruime opgezette woonkamer met een zuid- en westligging. In het appartement zijn overal grote dubbele geheel openslaande ramen aanwezig. Deze grote raampartijen zorgen er niet alleen voor dat u een geweldig uitzicht heeft, maar ook dat het appartement heerlijk licht is. Door zijn vele ramen en ligging is ieder uitzicht in het appartement met recht een nieuwe beleving. De woning heeft een vrije plafondhoogte van ca. 2,97 meter.

Bij dit appartement kan een parkeerplaats in ondergelegen garage worden gekocht. De parkeerplaats is gelegen op de -2 verdieping van het Symphony complex en is door middel van een eigen poort afgesloten van de Q-park bezoekersgarage. Vraagprijs voor deze parkeerplaats is € 100.000,- k.k. Een parkeervergunning op de Zuidas is niet mogelijk.

In de algemene entree is een duty manager aanwezig gedurende werktijden; voor het aannemen van post en overige aangelegenheden in uw afwezigheid.

De royale woning beschikt over een complete keuken met keukeneiland. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De mooie keuken is iets verhoogd aangebracht waardoor het appartement een speelse uitstraling krijgt. Het hoekappartement beschikt verder over twee ruime slaapkamers en een volledige badkamer met hoekbad, inloophdouche en dubbele wastafel. De hoofdslaapkamer is royaal van afmeting.

In het appartement ligt een stijlvolle eikenhouten visgraat parketvloer voorzien met een lichte afwerking met daaronder de vloerverwarming en vloerkoeling. Daarom zijn er geen radiatoren aanwezig. Dit duurzame Lange Termijn Energie Opslag-systeem (LTEO) voorziet tevens in het warme tapwater van de woning.

In de onderbouw bevindt zich nog een separate berging en een gezamenlijke fietsenstalling.

Indeling

Representatieve entree tot het gebouw voorzien van een duty-manager gedurende werktijden. Twee 'high speed' liften naar de 11e etage.

Appartement op de 11e etage, Hal/gang, ruime gastenslaapkamer op het zuiden met vrij uitzicht richting Amstelveen, voorzien van een directe toegang tot de fraaie badkamer, voorzien van een dubbele wastafel met meubel, ligbad, toilet en inloophdouche. Een separaat gastentoilet op de gang. De ruime lichte hoofdslaapkamer eveneens gelegen op het Zuiden met uitzicht. Toegang tot de royale woonkamer op het zuidwesten met een grandioos uitzicht richting het zuiden en het westen, voorzien van een complete keuken met diverse inbouwapparatuur. Direct achter de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken/berging voor de wasmachine en droger.

Beveiligde fietsenstalling met directe toegang naar buiten.

Het Gebouw

Symphony Amsterdam is het bekendste en beeldbepalende gebouw op de meest centrale locatie van de Zuidas. De architect Pi de Bruin heeft een tijdloos gebouw ontworpen door middel van een combinatie van baksteen, een opvallend kleurgebruik en verspringende gevels. Het gebouw heeft een representatieve entree en luxe afgewerkte hallen, daarnaast beschikt het gebouw over een ondergelegen en direct voor publiek toegankelijke garage welke praktisch en licht is afgewerkt.

Locatie

Amsterdam Zuidas is een toplocatie voor wonen, werken en recreëren in een gebied met een optimale infrastructuur. Het historische centrum van Amsterdam, het gezellige Oud Zuid en De Pijp liggen op loopafstand of zijn met de Noord-

Zuidlijn binnen enkele minuten te bereiken. Schiphol ligt op 6 treinminuten afstand. De uitvalswegen en goed ontwikkeld openbaar vervoer systeem zorgen ervoor dat de Zuidas één van de best bereikbare plekken van Nederland is. Ook het prachtige Beatrixpark, Amstelpark en het Amsterdamse Bos zijn nabij.

Bijzonderheden

- Schitterend, zeer licht en ruim 3 kamer appartement op de 11e etage;
- Energielabel A+;
- Circa 157 m² woonoppervlakte;
- Type appartement wat niet vaak te koop komt op hogere etages;
- Gelegen aan de zuid en westkant (de beste zijde) van het gebouw;
- Voorzien van 2 slaapkamers;
- Complete badkamer voorzien van douche, bad toilet en dubbele wastafel;
- Royale keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Privé parkeerplaats: op -2, vraagprijs € 100.000,- k.k.;
- Extra gezamenlijke berging op de 11e etage en een separate privé berging in onderbouw;
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling middels het LTEO/WKO systeem;
- Voorzien van een geavanceerd gloednieuw camera/toegangssysteem;
- 2 super snelle liften;
- Duty-manager aanwezig op werktijden, mogelijkheid tot aannemen van pakketten;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Afgekocht erfpachtrecht tot april 2056;
- Professioneel beheerder en actieve VvE;
- Servicekosten voor het appartement en berging bedragen € 465,11 per maand;
- Service kosten parkeerplek € 58,80 per maand;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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 het staat een ieder vrij om de afmetingen na te meten. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Available now on the 11th floor, south and west-facing in the beautiful Symphony building!
This stunning three-room corner apartment of approximately 157 m² offers breathtaking views in the heart of Zuidas. Apartments like this with two bedrooms on these higher floors rarely come on the market.

"This property is listed by an MVA Certified Expat Broker."

This delightful three-room apartment of about 157 m² features a spacious living room with south and west exposure. Throughout the apartment, large double French windows ensure not only a fantastic view but also a bright and airy atmosphere. With numerous windows, every view offers a new experience. The ceiling height is an impressive 2.97 meters.

A parking space can be purchased in the garage below. This space is located on level -2 of the Symphony complex and is separated from the Q-park public garage by a private gate. The asking price for the parking space is €100,000. It is not possible to obtain a parking permit in Zuidas.

A duty manager is present in the general entrance during business hours to receive packages and handle other matters in your absence.

The spacious apartment has a complete kitchen with an island, equipped with various built-in appliances. The kitchen is slightly elevated, giving the apartment a playful design. The corner apartment also includes two spacious bedrooms and a full bathroom with a corner bathtub, walk-in shower, and double sink. The master bedroom is generously sized.

The apartment features a stylish oak herringbone parquet floor with a light finish, underfloor heating, and cooling, eliminating the need for radiators. This sustainable Long-Term Energy Storage (LTEO) system also provides hot water for the home.

A separate storage unit and a communal bicycle storage area are located in the basement.

Layout:

A representative entrance to the building, with a duty manager available during business hours. Two high-speed elevators take you to the 11th floor.

Apartment on the 11th floor: Hallway, spacious guest bedroom facing south with unobstructed views towards Amstelveen, direct access to the beautiful bathroom, equipped with a double sink, bathtub, toilet, and walk-in shower. There is a separate guest toilet in the hallway. The large, bright master bedroom is also south-facing with great views. Access to the generous southwest-facing living room with a grand view to the south and west, featuring a complete kitchen with various built-in appliances. Right behind the kitchen is a large utility room/storage room for the washer and dryer.

Secure bicycle storage with direct outdoor access.

The Building

Symphony Amsterdam is the most iconic and prominent building in the central Zuidas location. Architect Pi de Bruin designed a timeless structure with a combination of brick, striking color schemes, and staggered facades. The building has a representative entrance and luxuriously finished halls. Additionally, it features a publicly accessible underground parking garage, finished in a practical and bright design.

Location

Amsterdam Zuidas is a prime location for living, working, and recreation with an excellent infrastructure. The historic center of Amsterdam, the lively Oud Zuid, and De Pijp are within walking distance or reachable in minutes via the North-South line. Schiphol Airport is just a 6-minute train ride away. The nearby highways and well-developed public transport system make Zuidas one of the most accessible locations in the Netherlands. Beautiful parks such as Beatrixpark, Amstelpark, and the Amsterdamse Bos are also nearby.

Special Features:

- Stunning, very bright, and spacious 3-room apartment on the 11th floor;
- Energy label A+;
- Approx. 157 m² living space;
- Rarely available apartment type on higher floors;
- South and west-facing (best sides of the building);
- 2 bedrooms;
- Full bathroom with shower, bathtub, toilet, and double sink;
- Large kitchen with built-in appliances;
- Private parking space: on -2, asking price €100,000;
- Additional communal storage on the 11th floor and a separate private storage room in the basement;
- Underfloor heating and cooling via the LTEO/WKO system;
- Advanced brand-new camera/access system;
- 2 high-speed elevators;
- Duty manager present during business hours, package reception service available;
- Communal bicycle storage;
- Leasehold paid off until April 2056;
- Professionally managed with an active owners' association;
- Service costs for the apartment and storage amount to €465.11 per month;
- Service costs for the parking space €58.80 per month;
- Delivery in consultation.

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any inaccuracies or omissions, nor for the consequences thereof. All given dimensions and surfaces are indicative, and it is recommended to verify measurements.

The NVM terms and conditions apply.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.400.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	157 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	586 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 wastafel, 1 wastafelmeubel en 1 whirlpool
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	11 ^e
Voorzieningen	Balansventilatie, glasvezel kabel, lift en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Aardwarmte, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water	Aardwarmte en centrale voorziening

Kadastrale gegevens

Amsterdam AK 4328	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Amsterdam AK 4329	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk, open ligging en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging	Box (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeergarage
--------------------------	--

Garage

Soort garage	Parkeerkelder
--------------	---------------

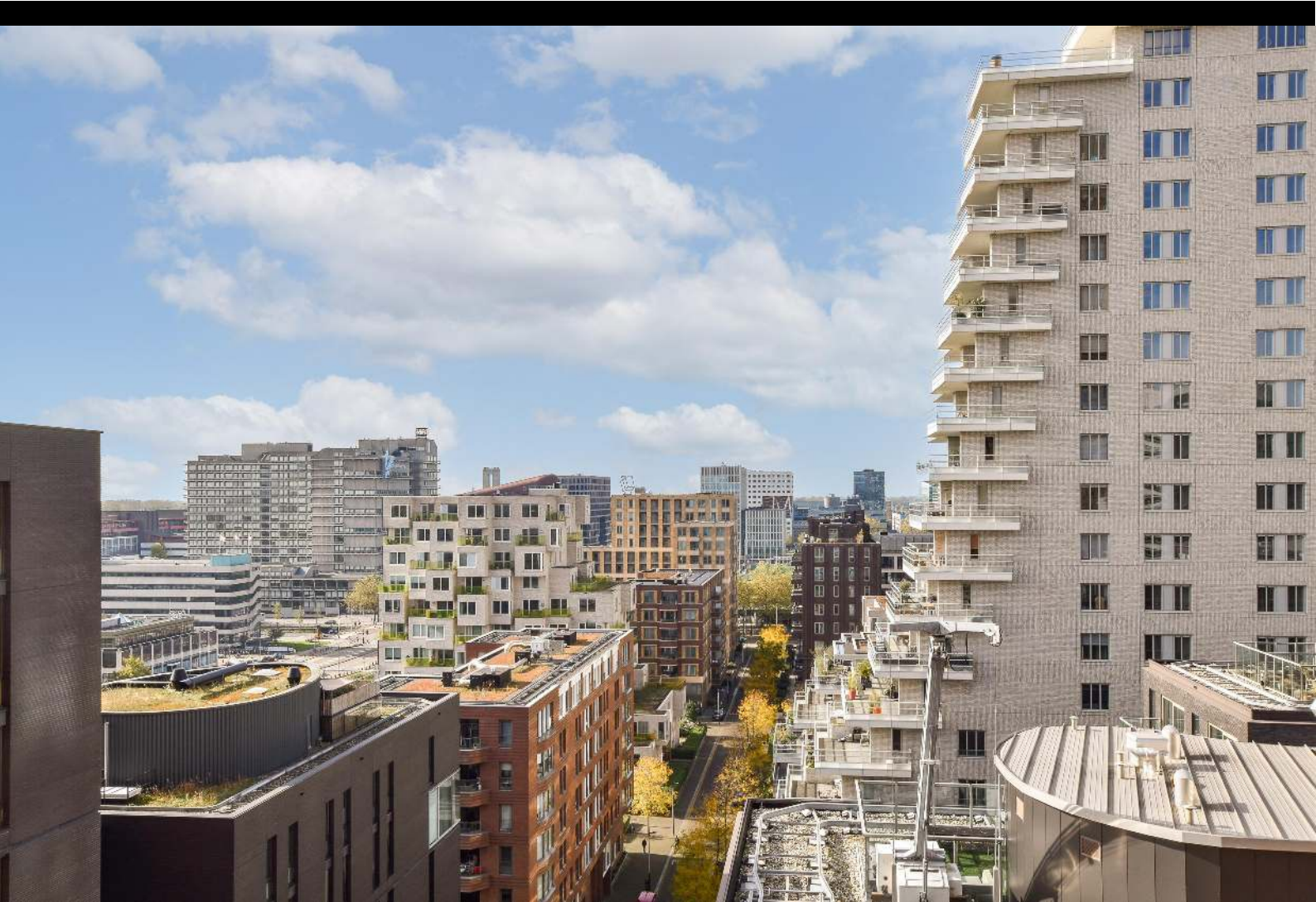
VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Gustav Mahlerplein 203, Amsterdam











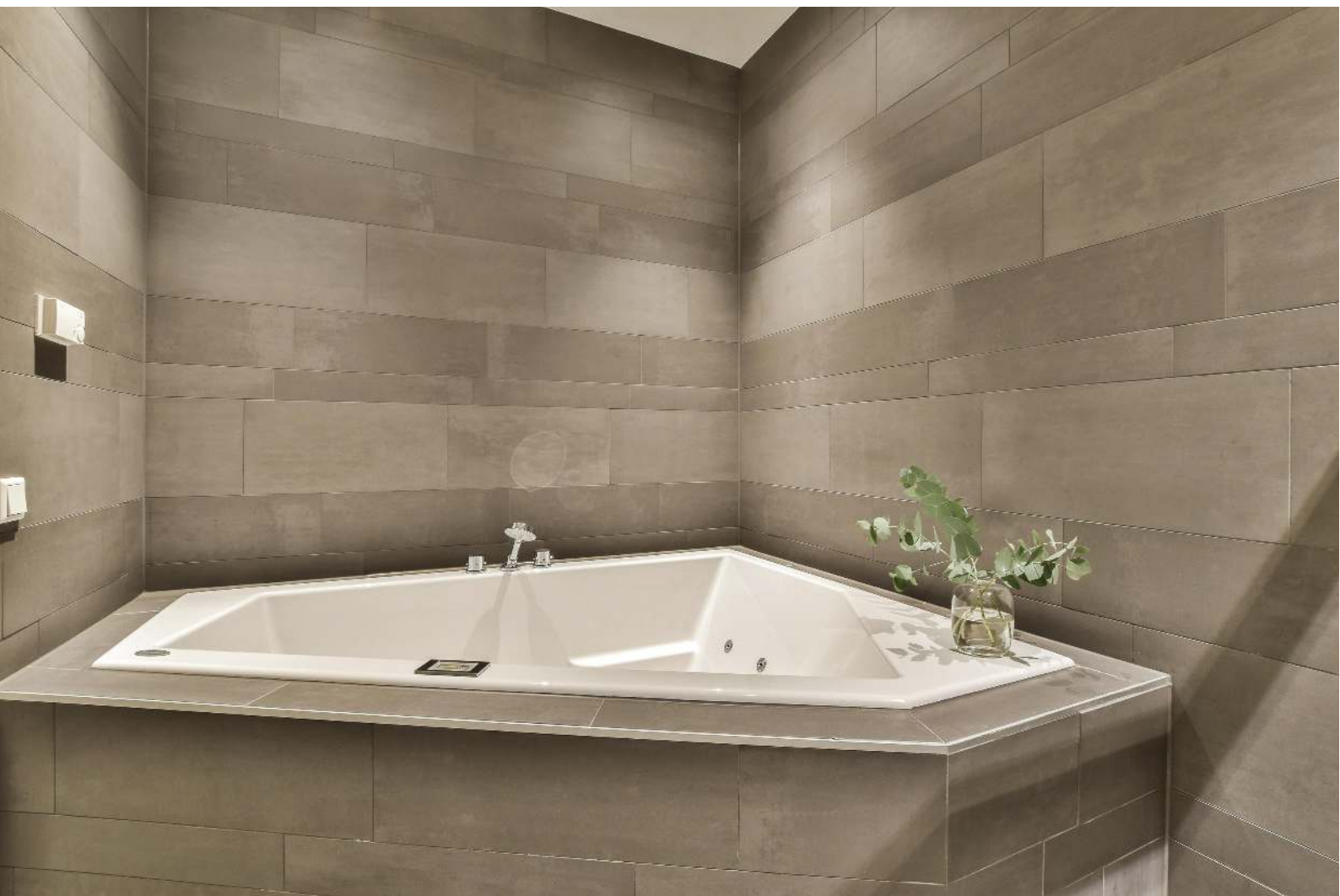










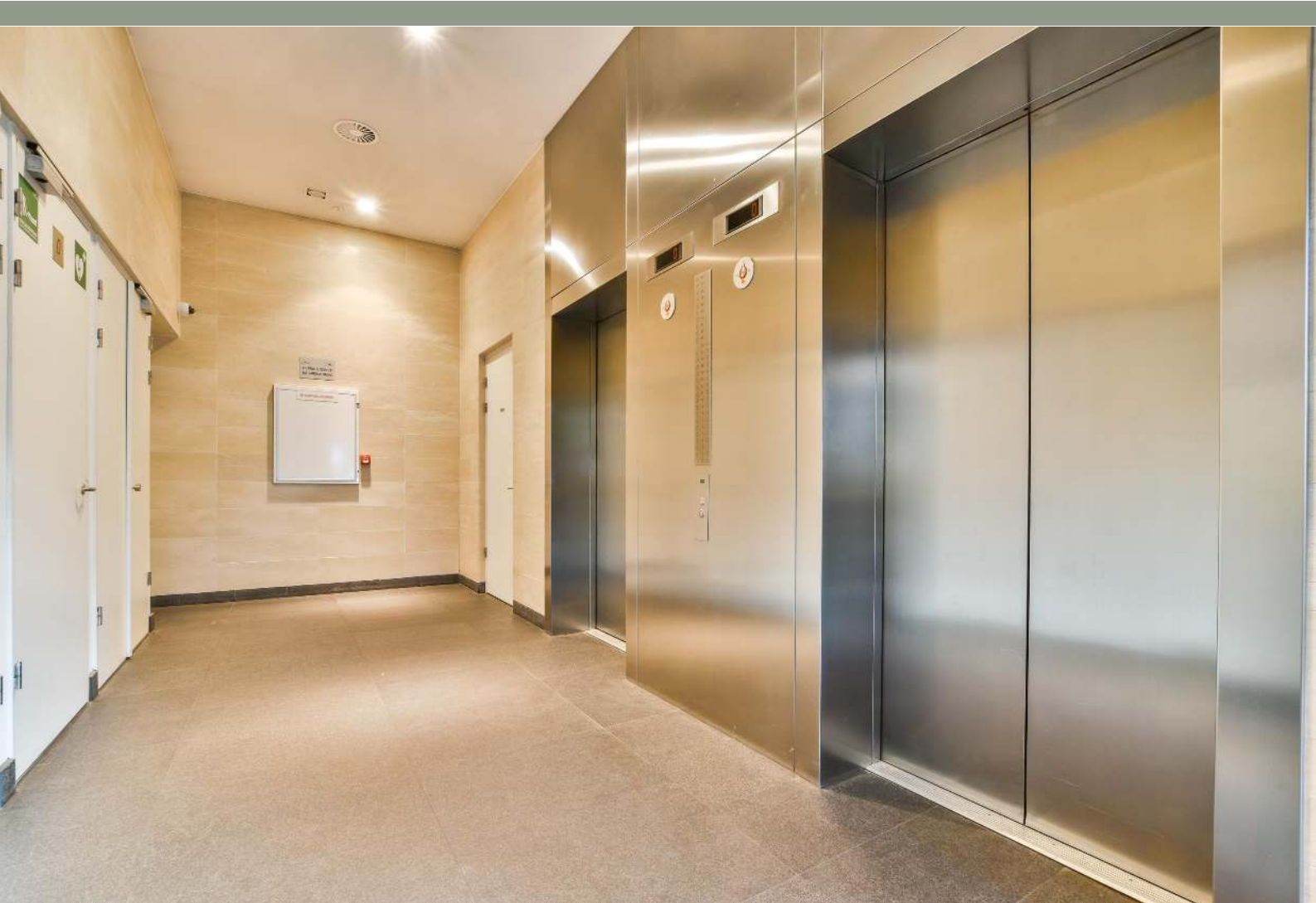


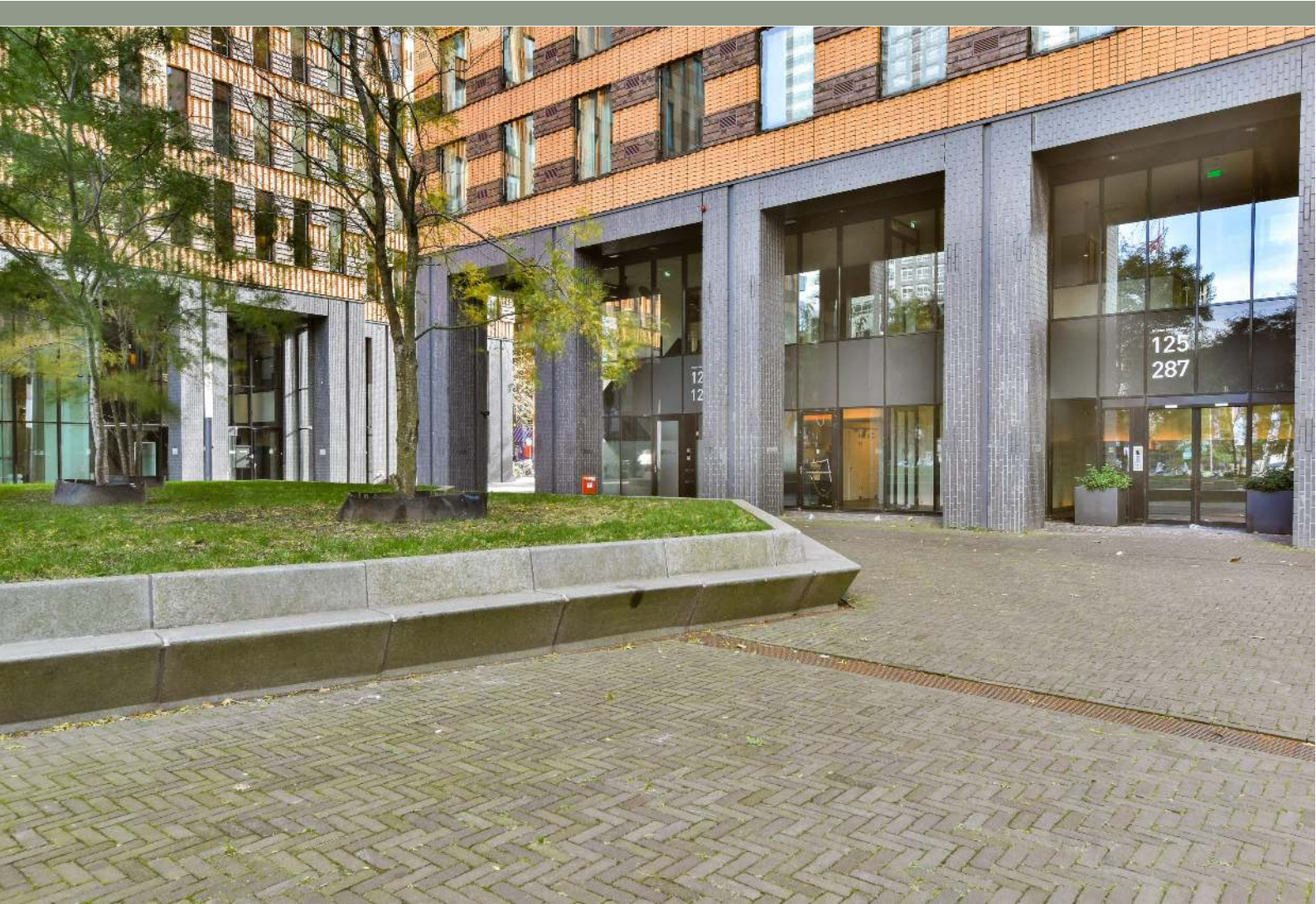




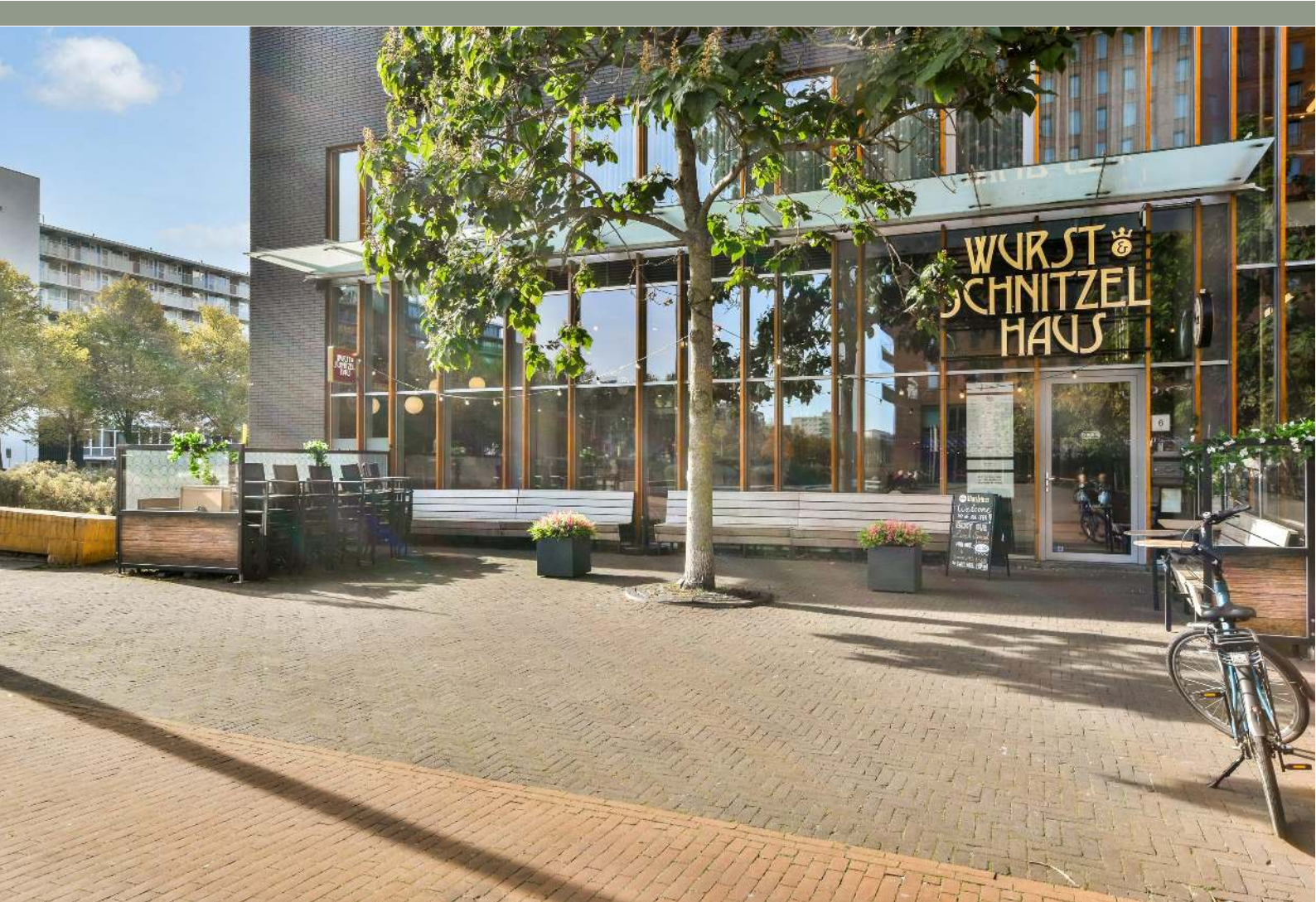


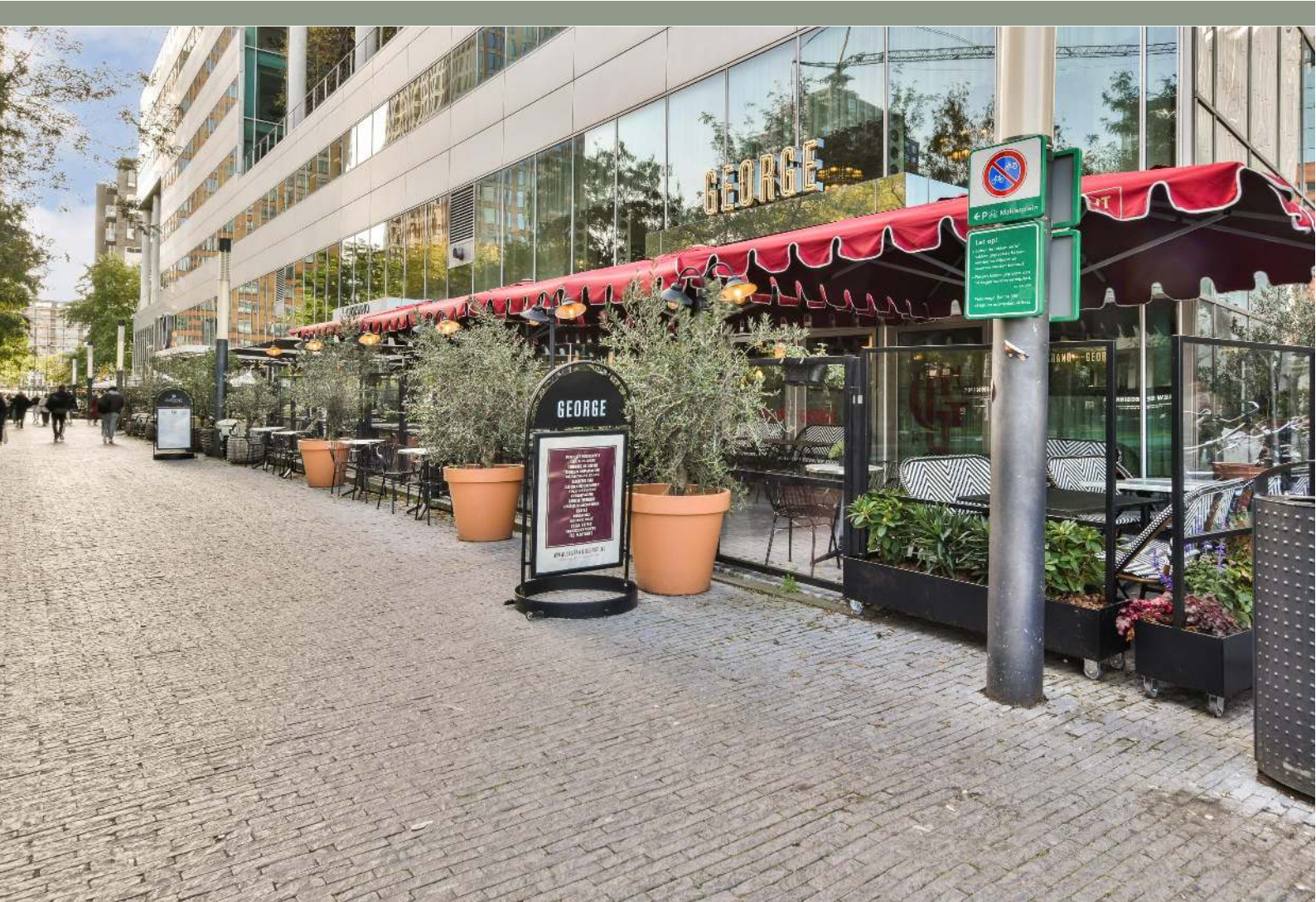






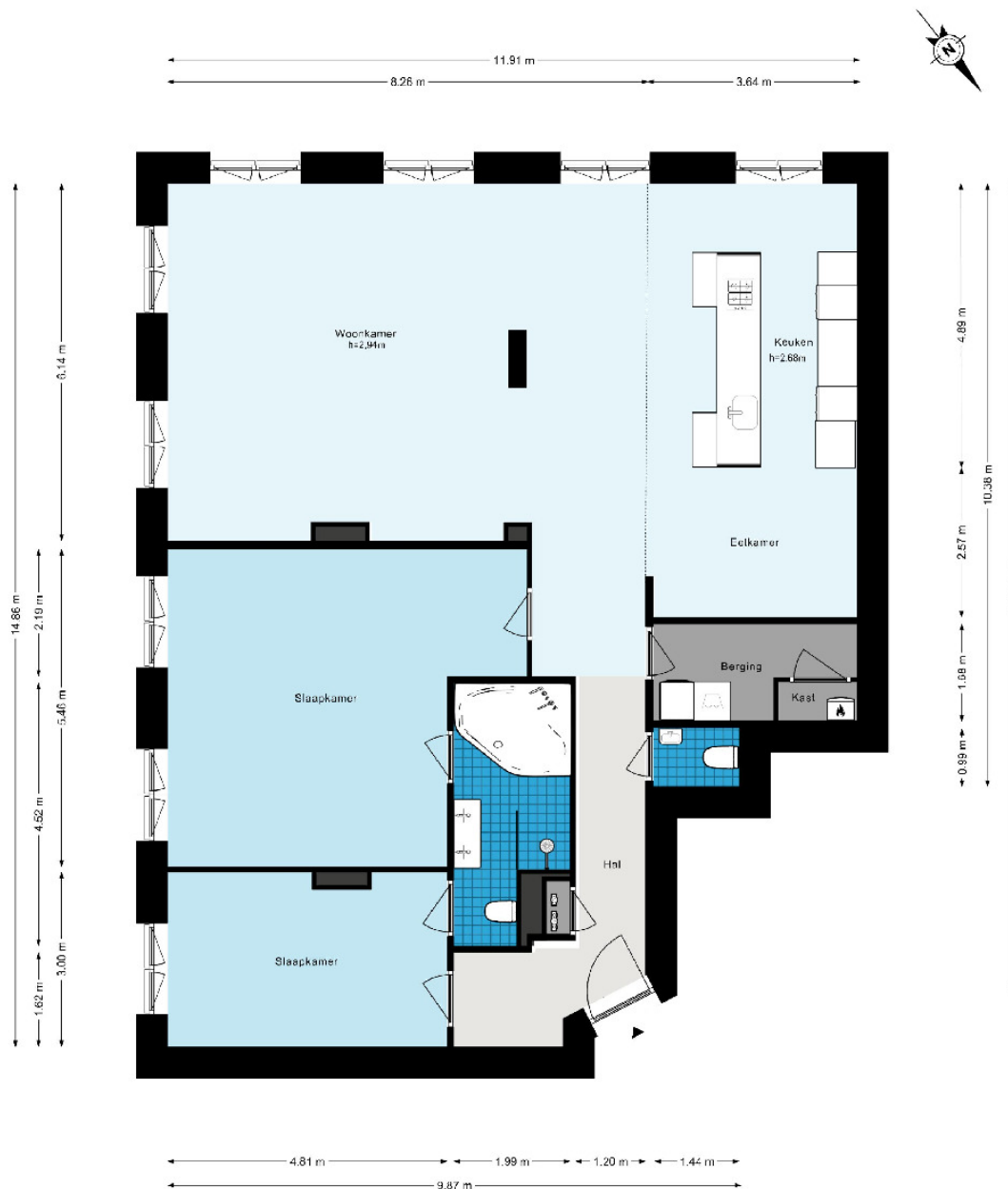




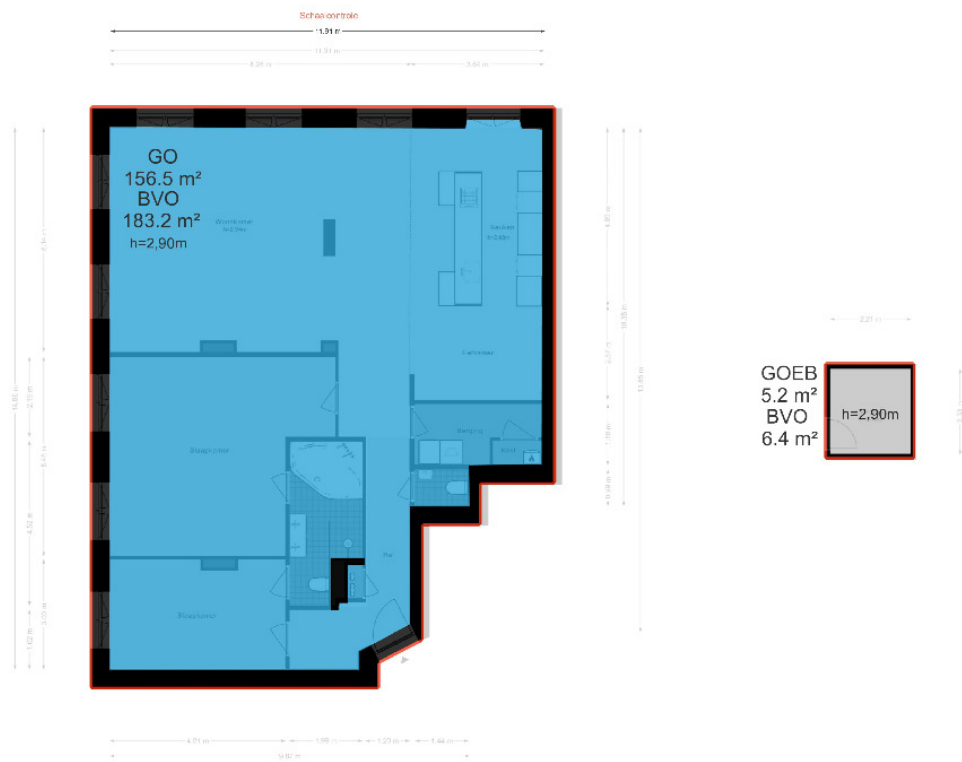


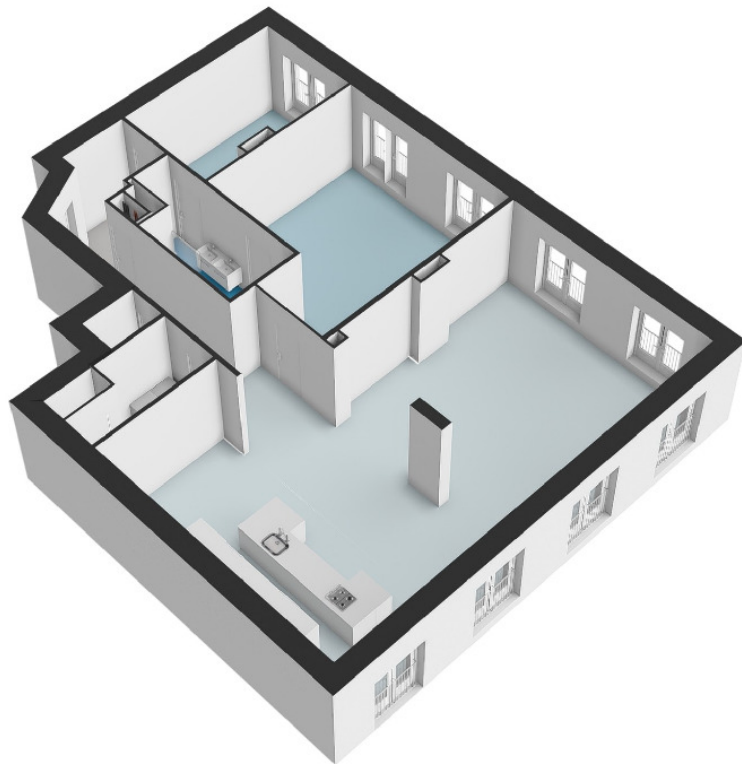
Plattegrond

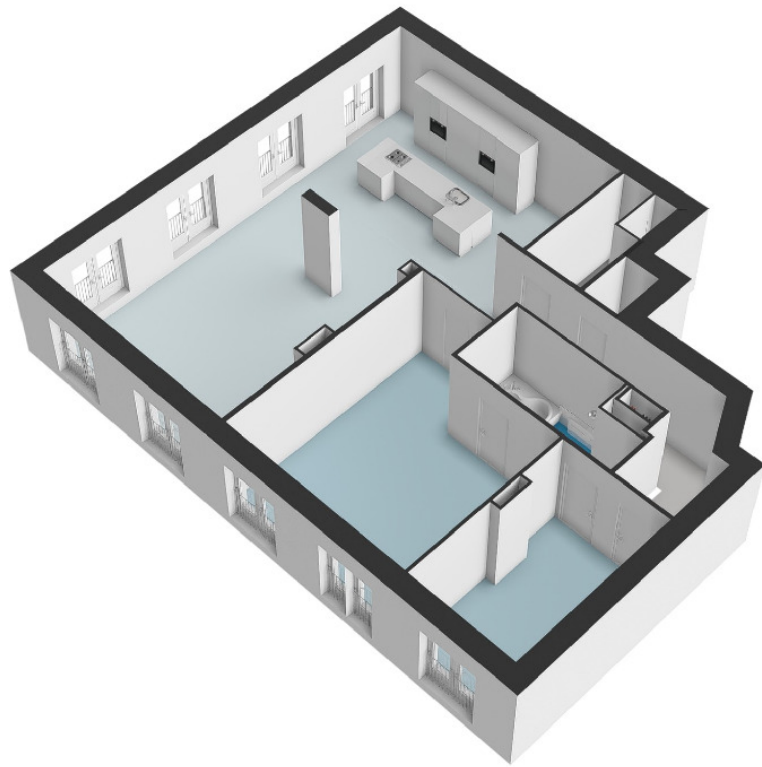
Gustav Mahlerplein 203 - Amsterdam Appartement



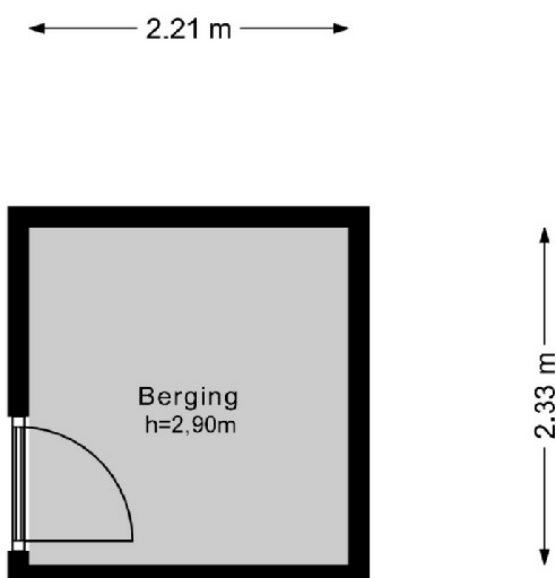
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl







Gustav Mahlerplein 203 - Amsterdam Berging



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

KNAP
MAKELAARDIJ

KNAP
EXPAT BROKER



Over KNAP makelaardij

In 2014 besloten twee ervaren makelaars hun krachten te bundelen in een nieuw kantoor: KNAP. Specifieke marktkennis op het gebied van beleggen en de expatmarkt gecombineerd met focus op service bleek een gouden formule. KNAP is een integere partner in voornamelijk residentieel vastgoed.

De corebusiness van KNAP? KNAP begeleidt het hele proces van kopen en verkopen van vastgoed in de regio's Amsterdam, Haarlem en Utrecht.

Eigenaren Bart Bouwman en Maurice van der Kroft zijn beiden ruim 15 jaar actief in de makelaardij. Ze hebben elkaar leren kennen bij de verkoop van enkele grote nieuwbouwprojecten in Amsterdam Centrum en op de Zuidas toen ze, ieder voor een ander kantoor, de verkoop van deze woningen mochten coördineren. Ze beschikken over een loyale klantenkring op een drietal gebieden: expats, beleggingen en particulieren. De aanpak van KNAP is allesomvattend. Met kennis van de markt, een eerlijk verhaal en resultaatgerichtheid krijgt iedere klant precies dat wat hij of zij wenst. Dat is KNAP!



vastgoedcert
gecertificeerd