



# DAMSTAD

Solitudolaan 222  
Amsterdam

# INHOUD

## | CONTENTS

Omschrijving | Description

---

Kenmerken | Features

---

Foto impressie | Photo impression

---

Plattegronden | Floor plans

---

Op de kaart | On the map

---

Over ons | About us

---

Notities | Notes

---

Solitudolaan 222  
Amsterdam





# OMSCHRIJVING

## | DESCRIPTION

Wakker worden met uitzicht op de Amstel, op de 14e verdieping van STATE, waar design en rust samenkomen in een interieur van The Grand Interior en elk detail klopt. Het appartement met een oppervlakte van ca. 107 m<sup>2</sup> biedt twee terrassen, maatwerk van hoog niveau en een badkamer met stoombadfunctie, een zeldzame combinatie voor wie alleen het beste zoekt. Het appartement wordt bovendien volledig gemeubileerd aangeboden, waarbij alle meubels, eveneens verzorgd door The Grand Interior, naadloos aansluiten op het hoogwaardige totaalconcept.

Het appartement maakt deel uit van het moderne en hoogwaardige complex STATE (2019), gelegen op de 14e verdieping en voorzien van een zeer representatieve entree, drie liften en een actieve VvE met huismeester.

De living is licht en verfijnd, met grote raampartijen (voorzien van zonneschermen) en directe toegang tot de terrassen. Hier ervaar je dagelijks het vrije zicht richting de Amstel, wat zorgt voor een continu gevoel van ruimte en rust. De keuken is strak vormgegeven en voorzien van luxe Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een bordenwarmer, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. Het gehele appartement is uitgevoerd met hoogwaardig maatwerk, waarbij materiaalgebruik en indeling naadloos op elkaar zijn afgestemd.

STATE onderscheidt zich door zijn moderne uitstraling en het serviceniveau dat wonen hier comfortabel en zorgeloos maakt. In de ondergelegen parkeergarage bevindt zich de parkeerplaats. Comfort en duurzaamheid zijn volledig geïntegreerd met vloerverwarming en -koeling, warmtepomp, WTW-installatie en energielabel A.

### INDELING

Bij de binnkomst in een statige gezamenlijke entree van het STATE-gebouw, de luxe straat tegemoet met het metershoge plafond met designverlichting. Via de dubbele entree, die voor extra veiligheid zorgt, zijn de drie liften te bereiken die klaarstaan om naar de 14e etage te gaan.

### Viertiende verdieping

Ruime hal met op maat gemaakte garderobe en separaat toilet met fontein. Via de verdiepingshoge deur is er toegang tot de halfopen keuken. Bij binnenkomst in de keuken valt gelijk het uitzicht op en word je automatisch naar het ruime westelijk gelegen

balkon (voorzien van een zonnescherm) togetrokken.

De keuken is voorzien van een hoge eettafel voorzien van 6 hoge stoelen. Bij de keuken zit ook de technische ruimte waar tevens de wasmachine en droger zich bevinden. Vanaf de keuken is er een mooie zichtlijn naar de woonkamer.

De woonkamer is breed opgezet en het 5 1/2 meter brede verdiepingshoge raam laat het nog ruimer voelen. Links van de televisiewand zit wederom een op maat gemaakte kast, rechts een kleine werkplek. De stijlvolle stalen deur scheidt de living van de slaapvertrekken.

De gang geeft toegang tot de masterbedroom (voorzien van inbouwkasten en een wastafel), de tweede slaapkamer (ook voorzien van inbouwkasten), nog een berging waar ook de WTW-installatie zich bevindt, een tweede separaat toilet en een luxe badkamer die een waar wellnessgevoel geeft.

De badkamer is voorzien van een breed wastafelmeubel en een ruime douche, die tevens de functies heeft van een heus Turks stoombad.

Tot slot bevindt zich in de onderbouw nog een eigen berging van 4,7 m<sup>2</sup>.

Daarnaast is er een privéparkeerplaats in de parkeergarage beschikbaar, separaat te koop voor € 100.000,- k.k.

#### LIGGING

STATE ligt in het Bajeskwartier, een wijk waar stedelijke allure moeiteloos samengaat met water en groen. Direct aan de Amstel en naast Park Somerlust biedt deze locatie een zeldzame balans tussen rust en reuring, met hoogwaardige voorzieningen en verfijnde horeca binnen handbereik. Met hotspots als restaurant George Marina, Ventuno Skylounge in het Ruby Emma Hotel en AmstelGym in de directe omgeving ontstaat een woonomgeving waar comfort en lifestyle samenkomen. De metro bevindt zich letterlijk naast de deur en bereikt het centrum in circa 15 minuten. Aansluitend bevindt zich hier tevens een avondwinkel, ideaal voor de momenten waarop gemak telt. Vanaf de uitvalswegen wordt de parkeergarage in circa 5 minuten moeiteloos bereikt, een ongekend comfortabel detail voor stedelijk wonen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt een supermarkt op korte loopafstand. Een uitzonderlijke woonomgeving voor wie compromisloos kiest voor kwaliteit, bereikbaarheid en een verfijnde manier van leven aan het water.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 305 leden en wordt professioneel beheerd door MVGM Beheer. De actuele servicekosten zijn € 274,46 per maand voor het appartement. Voor de parkeerplaats wordt er € 36,04 aan servicekosten betaald. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

#### ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon eeuwigdurend afgekocht is.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de 14e verdieping met vrij uitzicht;
- Twee terrassen met zicht op de Amstel;
- Interieur volledig ontworpen en gerealiseerd door The Grand Interior;
- De woning wordt volledig gemeubileerd aangeboden;
- Luxe maatwerk interieur en hoogwaardige afwerking;
- Vloerverwarming en -koeling, warmtepomp en WTW-installatie;
- Actieve VvE met huismeester (2 dagen per week);
- Externe berging in de onderbouw;
- Parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage separaat te koop € 100.000,- k.k.;
- Energielabel A;
- 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Waking up to views over the Amstel, high up on the 14th floor of STATE, where design and tranquillity come together in an interior by The Grand Interior and every detail is perfectly in place. This apartment, with a floor area of approximately 107 m<sup>2</sup>, offers two terraces, high-end bespoke finishes and a bathroom with a steam room function, a rare combination for those seeking only the very best. The apartment is also offered fully furnished, with all furniture, likewise designed by The Grand Interior, seamlessly matching the high-quality overall concept.

The apartment forms part of the modern and high-end STATE complex (2019), located on the 14th floor and featuring a highly representative entrance, three lifts and an active owners' association with a building manager.

The living area is bright and refined, with large windows fitted with sun blinds and direct access to the terraces. From here, you can enjoy open views towards the Amstel every day, creating a constant sense of space and calm. The kitchen has a sleek design and is fitted with luxury Siemens built-in appliances, including a plate warmer, an induction hob with integrated extractor system and a Quooker. The entire apartment features high-quality bespoke joinery, with materials and layout perfectly aligned throughout.

STATE stands out for its modern appearance and the level of service that makes living here comfortable and carefree. The private parking space is located in the underground car park below. Comfort and sustainability are fully integrated, with underfloor heating and cooling, a heat pump, heat recovery system and an energy label A.

#### LAYOUT

Upon entering the impressive shared

entrance of the STATE building, you are welcomed by a luxurious setting with a soaring ceiling and designer lighting. The double entrance provides additional security and leads to the three lifts that take you to the 14th floor.

#### Fourteenth floor

Spacious hallway with custom-made wardrobe and separate toilet with washbasin. A full-height door leads to the semi-open kitchen.

As soon as you enter the kitchen, the view immediately draws your attention and naturally leads you towards the spacious west-facing balcony, which is fitted with a sun blind.

The kitchen features a high dining table with six barstools. Adjacent to the kitchen is the technical room, which also houses the washing machine and dryer. From the kitchen, there is a beautiful sightline through to the living room.

The living room is generously proportioned, and the full-height window, over 5,5 metres wide, makes the space feel even larger. To the left of the TV wall is another custom-made cabinet, while to the right, there is a small workspace.

A stylish steel door separates the living area from the sleeping quarters. The hallway gives access to the master bedroom, fitted with built-in wardrobes and a washbasin, the second bedroom, also fitted with built-in wardrobes, a further storage room housing the heat recovery system, a second separate toilet, and a luxurious bathroom that offers a true wellness experience. The bathroom features a wide vanity unit and a spacious shower, which also functions as a genuine Turkish steam bath.

Finally, there is a private storage room of 4,7 m<sup>2</sup> in the basement. In addition, a private parking space in the underground

car park is available separately for € 100.000,- costs buyer.

#### LOCATION

STATE is located in the Bajeskwartier, an area where urban allure blends effortlessly with water and greenery. Set directly on the Amstel and next to Park Somerlust, this location offers a rare balance of peace and vibrancy, with high-quality amenities and refined hospitality venues close at hand. With hotspots such as restaurant George Marina, Ventuno Skylounge at the Ruby Emma Hotel and AmstelGym in the immediate area, this is a living environment where comfort and lifestyle come together. metro is literally next door and reaches the city centre in around 15 minutes. There is also a convenience store here, ideal for those moments when ease matters most. The underground car park can be reached from the main roads in around 5 minutes, an exceptionally comfortable detail for city living. For daily shopping, a supermarket is within short walking distance. An exceptional residential setting for those who choose quality, accessibility and a refined waterside lifestyle without compromise.

#### OWNERS' ASSOCIATION

The owners' association consists of 305 members and is professionally managed by MVGM Beheer. The current service charges are € 274,46 per month for the apartment. Service charges for the parking space are € 36,04 per month. A long-term maintenance plan is in place and the owners' association is registered with the Chamber of Commerce.

#### LEASEHOLD

The apartment is situated on municipal leasehold land, with the ground rent bought off in perpetuity.

#### PARTICULARS

- Living area of approximately 107 m<sup>2</sup>;
- Located on the 14th floor with open views;
- Two terraces with views over the Amstel;
- Interior fully designed and realised by The Grand Interior;
- The apartment is offered fully furnished;
- Luxury bespoke interior and high-end finishes;
- Underfloor heating and cooling, heat pump and heat recovery system;
- Active owners' association with building manager (2 days a week);
- External storage room in the basement;
- Parking space in the underground car park below, available separately for € 100.000,- costs buyer;
- Energy label A;
- Transfer by mutual agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

# KENMERKEN

## Aanvaarding

Bijdrage VVE	274.46,-
Oplevering	In overleg
Adres	Solitudolaan 222
Postcode	1096 DS
Plaats	Amsterdam

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

## Bouw

Soort woning	Portiekflat
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

## Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

## Ketel

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>

## Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Achtertuint	-, -
Schuur	-
Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

# FEATURES

## Acceptance

VVE contribution	274.46
Transfer	In consultation
Address	Solitudolaan 222
Postcode	1096 DS
Location	Amsterdam

## Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

## Bou

Type	Walk-up flat
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	2019
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent

## Energy

Energy label	A
Insulation	Fully isolated
Hot water	Electric boiler owned
Heating	Heated floor, heat pump, heat recovery installation

## Boiler

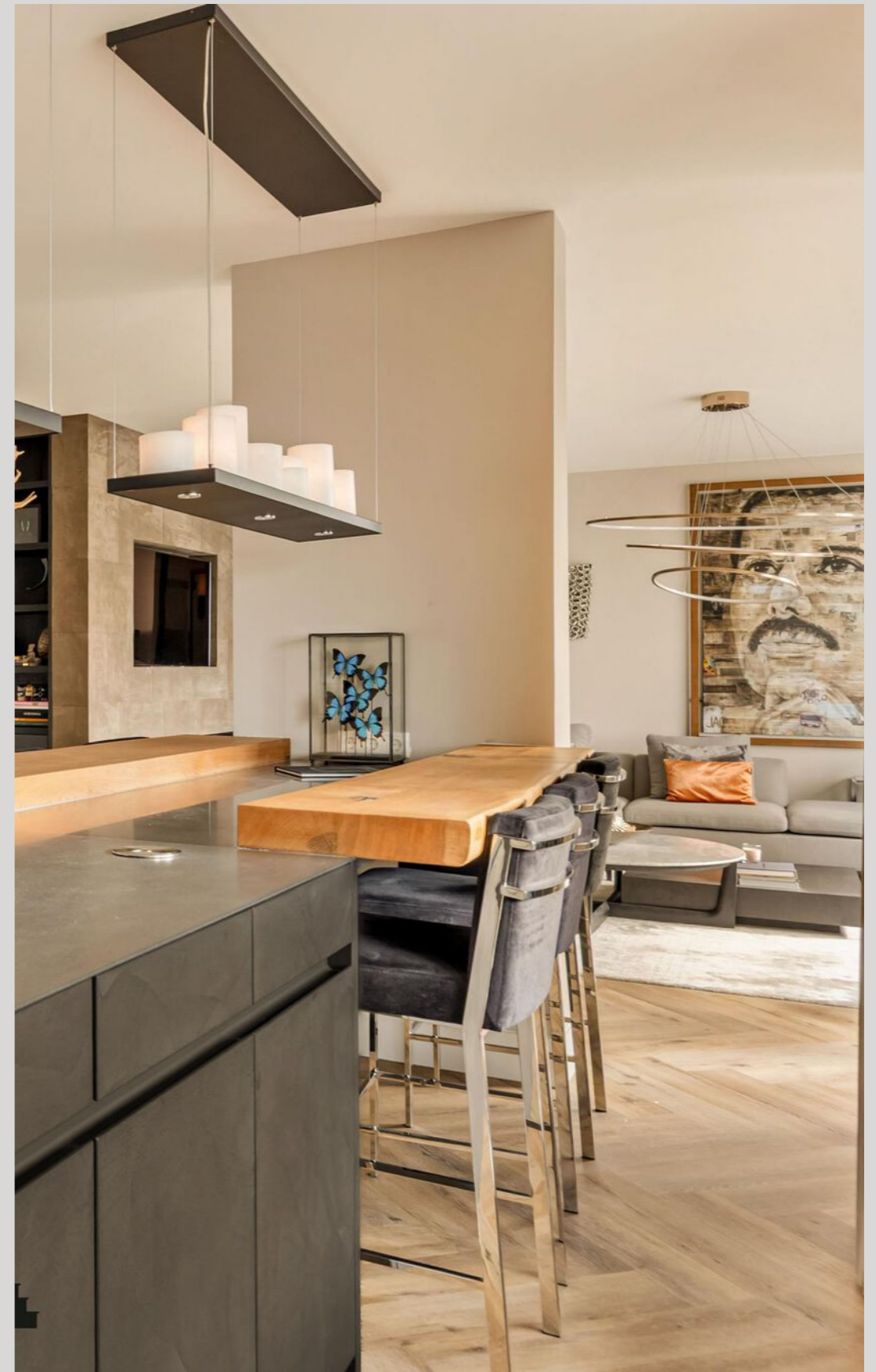
## Area and capacity

Living area	107 m <sup>2</sup>
Capacity	340 m <sup>3</sup>

## Outside space

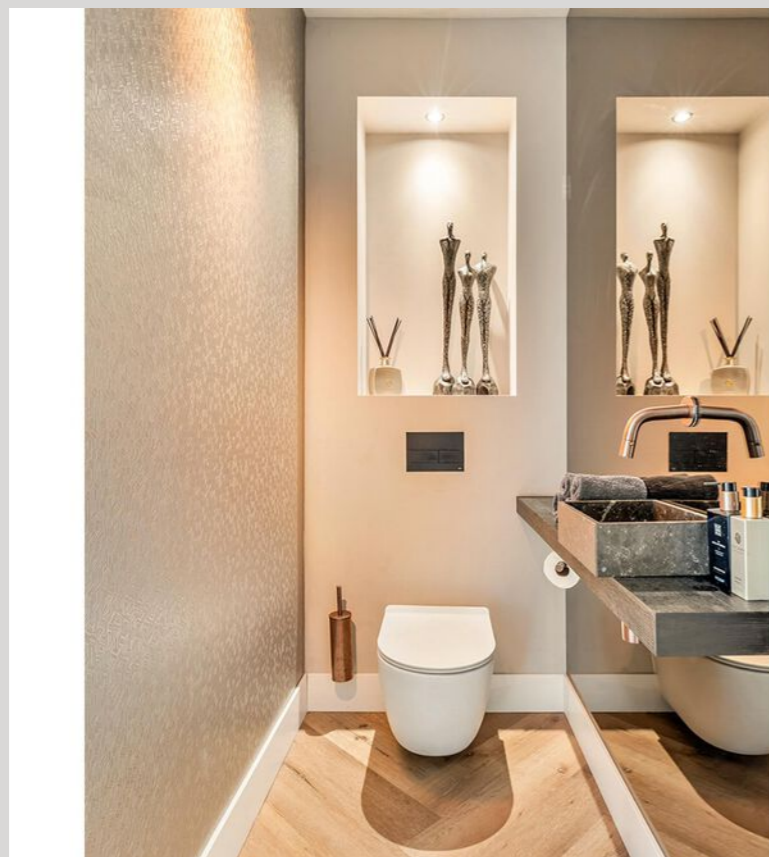
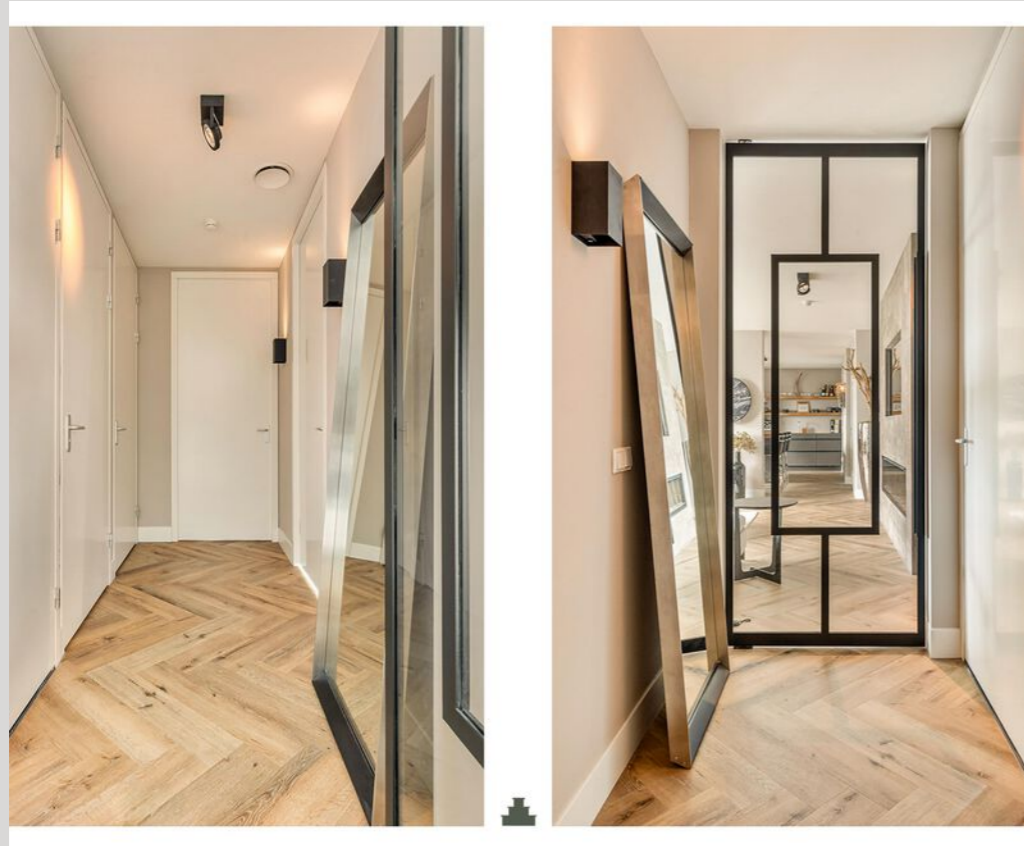
Garden	Balcony
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



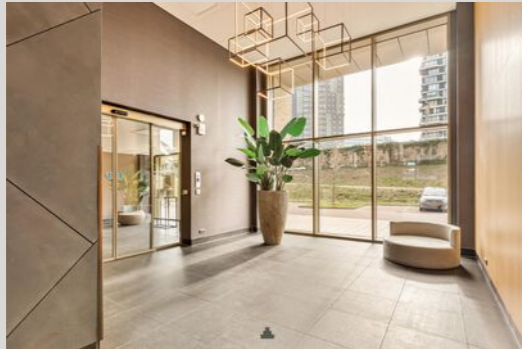






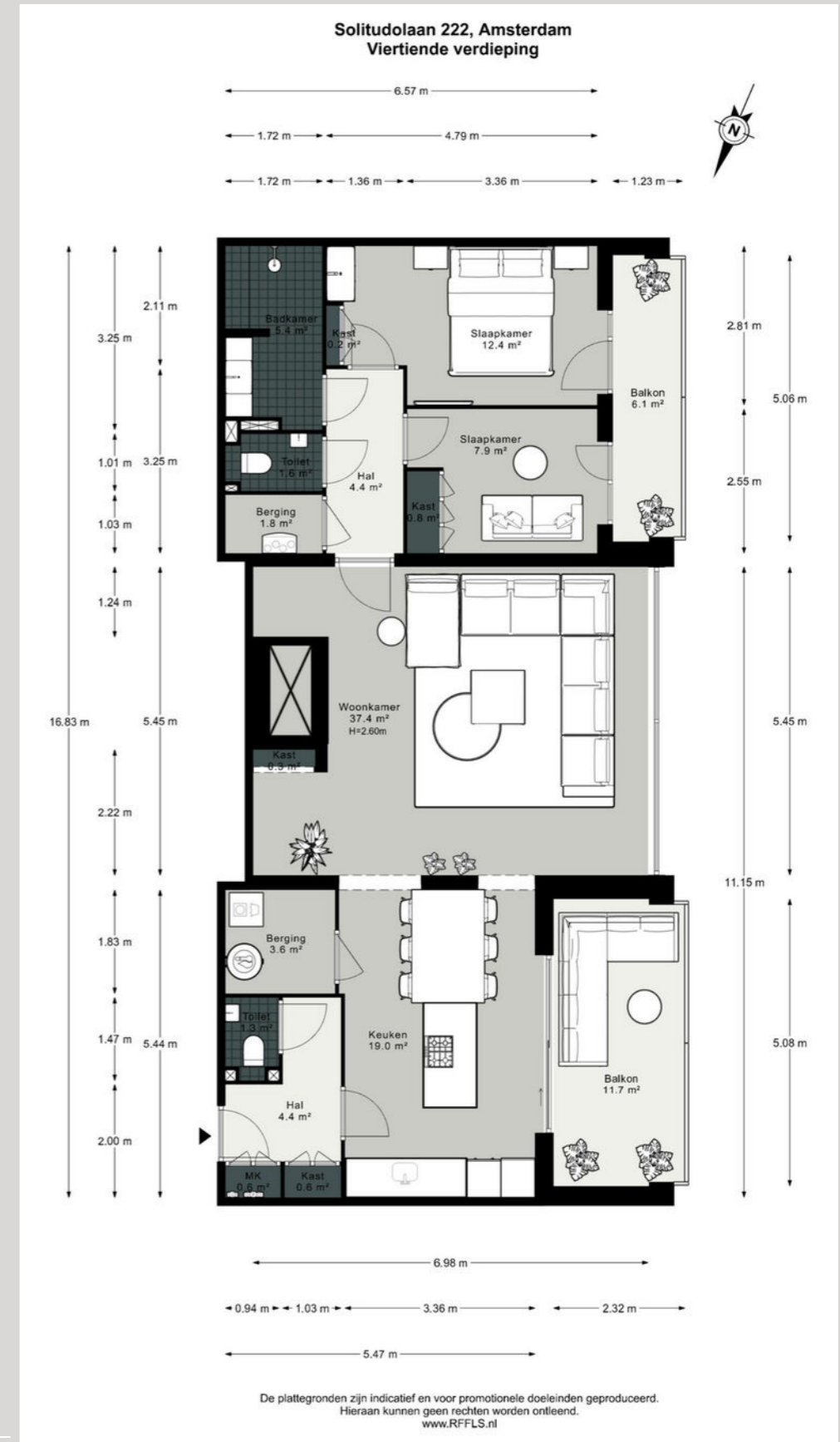


Titel of Quote



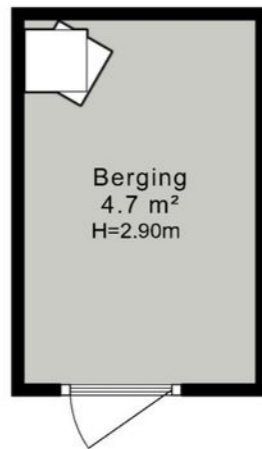
# VIERTIENDE Verdieping

| Fourteenth Floor



### Solitudolaan 222, Amsterdam Berging

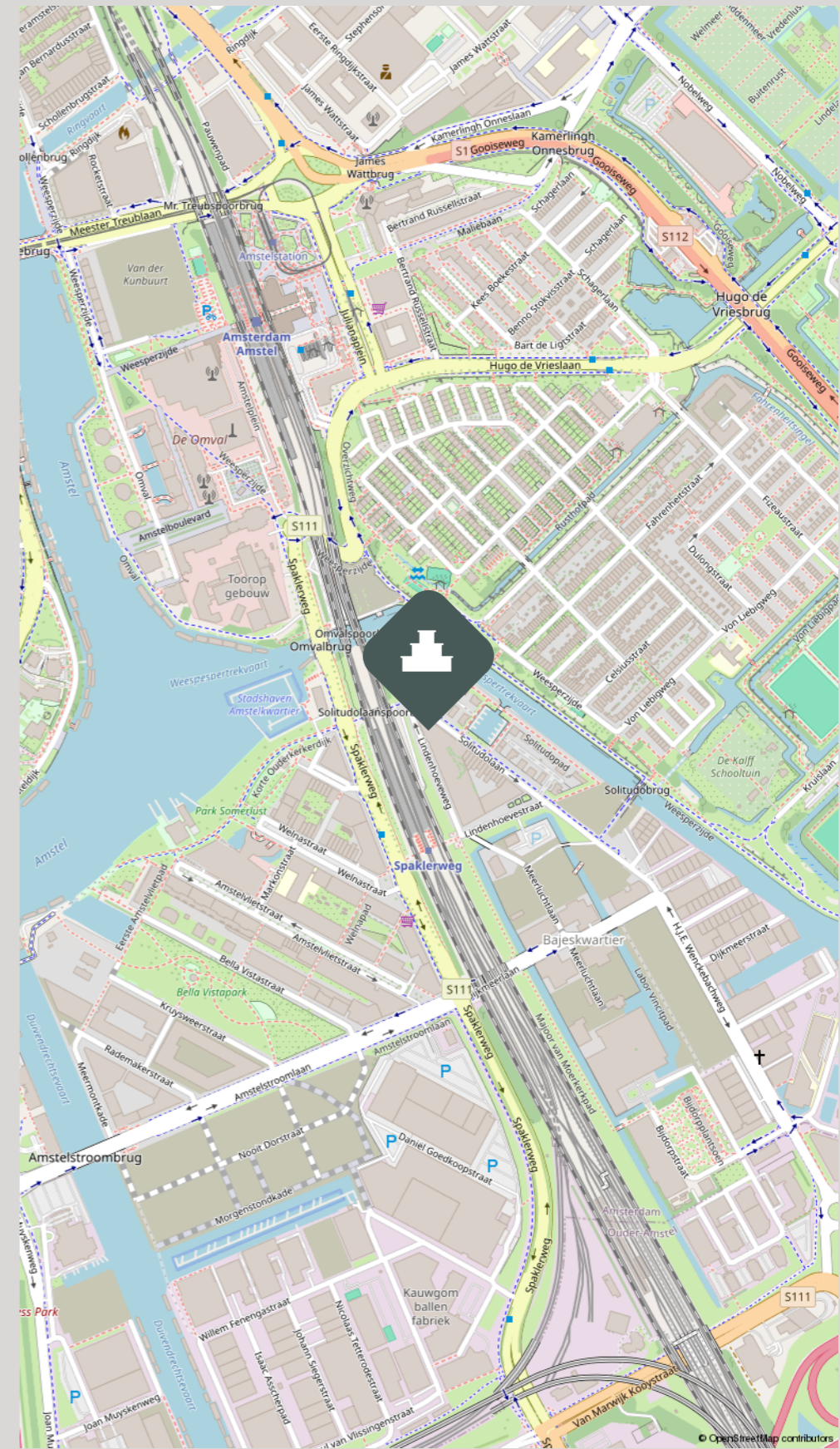
← 1.72 m →



↑ 2.71 m ↓

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

## DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD  
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199  
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270  
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545  
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891  
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120  
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

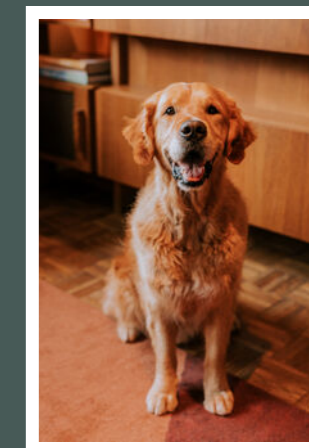
☎ 020 61 266 64  
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664  
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter





# DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,  
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam  
020 61 26 664 | [info@damstad.nl](mailto:info@damstad.nl)

[WWW.DAMSTAD.NL](http://WWW.DAMSTAD.NL)



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)