



TOP APPARTEMENT

SOLITUDOLAAN 264
AMSTERDAM



SOLITUDOLAAN 264

A M S T E R D A M





S O L I T U D O L A A N 2 6 4

EEN ZELDZAAM WOONNIVEAU

Een zeldzaam woonniveau op internationale topklasse!
Welkom in een van de meest spectaculaire
appartementen van Amsterdam.



*A rare living experience of world-class caliber!
Welcome to one of Amsterdam's most spectacular apartments.*





S O L I T U D O L A A N 2 6 4

FENOMENAAL UITZICHT

Dit exceptionele, volledig gemeubileerde appartement van circa 250 m² combineert ongekennde luxe, architectonische elegantie en panoramische vergezichten tot een woonervaring die in Nederland nauwelijks te vinden is.

Gelegen op de twintigste verdieping van het iconische gebouw STATE. Geïnspireerd op het New Yorkse Flatiron Building. Hier geniet u hier dagelijks van een fenomenaal 270 graden uitzicht over de Amstel, de historische binnenstad, Amsterdam-Noord en ruim zicht naar het Markermeer.

De woning beschikt over vier slaapkamers en twee luxe badkamers, waarbij de master suite met royale badkamer samen al ruim 50 m² beslaat. Vanuit zowel de slaapkamer als de badkamer bereikt u het indrukwekkende verwarmde dakterras van circa 41 m². Dit is een plek waar zonsopkomst, zonsondergang en het uitzicht over de stad elke dag opnieuw imponeren.

Daarnaast beschikt het appartement over een tweede terras van circa 5 m², ideaal voor een rustig ontbijt in de ochtendzon met uitzicht richting het IJmeer en Markermeer.

This exceptional, fully furnished apartment of approximately 249 m² combines unparalleled luxury, architectural elegance, and panoramic views into a living experience that is virtually unmatched in the Netherlands.

Located on the 20th floor of the iconic STATE building. Inspired by New York's Flatiron Building, here you can enjoy a phenomenal 270-degree view every day of the Amstel river, the historic city center, Amsterdam-Noord, and sweeping views of the Markermeer.

The apartment features four bedrooms and two luxurious bathrooms, with the master suite and its spacious bathroom together covering over 50 m². Both the bedroom and the bathroom provide access to the impressive heated rooftop terrace of approximately 41 m². This is a place where the sunrise, sunset, and views of the city never fail to impress, day after day.

In addition, the apartment features a second terrace of approximately 5 m², ideal for a peaceful breakfast in the morning sun with views toward the IJmeer and Markermeer.



Het appartement is gelegen in het geliefde Amstelkwartier, direct aan de Amstel en op korte afstand van station Amsterdam Amstel.

EEN PRACHTIGE LOCATIE

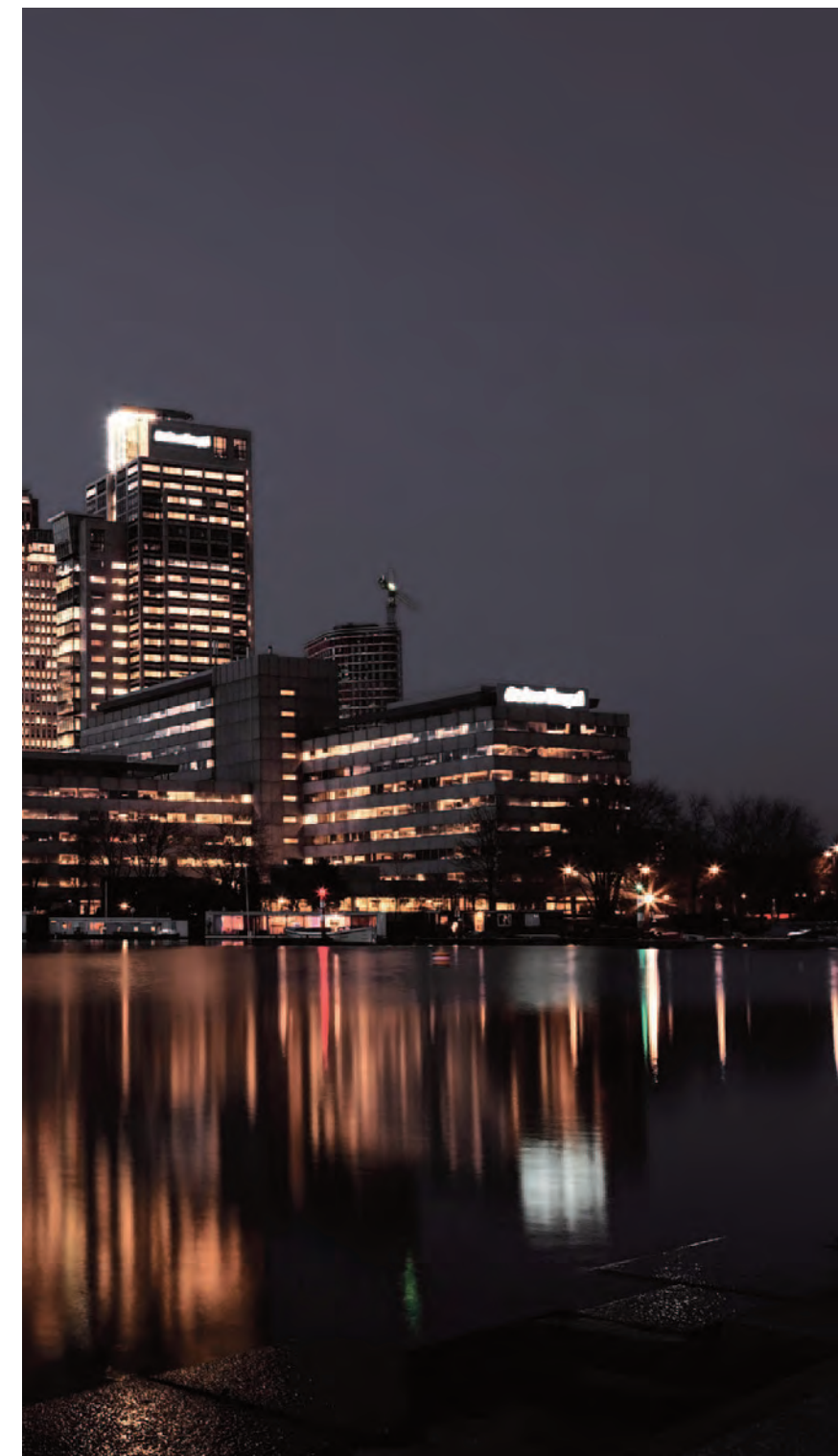
Deze moderne stadswijk kenmerkt zich door hoogwaardige architectuur, veel groen en een uitstekende mix van wonen, recreatie en gastronomie. In de directe omgeving bevinden zich hotspots zoals George Marina, Osteria, café tHuis aan de Amstel en Brouwerij De Eeuwige Jeugd. Ook parken als Somerlust en Bellavista liggen op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de Ring A10, het Amstelstation ligt op loopafstand en Schiphol is dankzij de directe metro- en treinverbinding al binnen circa 17 minuten bereikbaar.

The apartment is located in the popular Amstelkwartier neighborhood, right on the Amstel River and a short distance from Amsterdam Amstel Station.

This modern urban district is characterized by high-quality architecture, plenty of green space, and an excellent mix of residential, recreational, and dining options. Nearby attractions include George Marina, Osteria, Café tHuis aan de Amstel, and Brouwerij De Eeuwige Jeugd. Parks such as Somerlust and Bellavista are also within walking distance.

Accessibility is excellent: you can reach the A10 highway in just a few minutes, Amstel Station is within walking distance, and Schiphol Airport is only about 17 minutes away thanks to direct metro and train connections.



WONEN IN HET GELIEFDE AMSTELKWARTIER, DIRECT AAN DE AMSTEL



Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende living van ruim 108 m², volledig omgeven door glazen puien die zorgen voor een uitzonderlijke lichtinval en een vrijwel eindeloos uitzicht in alle richtingen.

LIVING VAN INTERNATIONAAL NIVEAU

Overdag ervaart u de dynamiek van de stad en het water; 's avonds verandert het appartement in een panoramisch decor van stadslichten en reflecties op de Amstel.

De leefruimte is ontworpen met oog voor comfort, esthetiek en beleving. Aan de oostzijde bevindt zich een sfeervolle loungehoek waar de ochtendzon prachtig binnenvalt. Deze is momenteel ingericht als relaxruimte maar eveneens perfect geschikt als speel- of familiekamer. Hier bevindt zich tevens het tweede terras.

Centraal in de ruimte staat de op maat ontworpen keuken van LEICHT, uitgevoerd in donkerbruin houtfineer en voorzien van hoogwaardige Miele inbouwapparatuur en een professioneel Bora-kookstation met inductie, geïntegreerde afzuiging en Japanse teppanyaki-grill. Terwijl u kookt, kijkt u uit over Amsterdam-Noord en het Markermeer. Het kookeiland beschikt bovendien over zitplaatsen voor ontbijt, koffie of een glas wijn tijdens het koken.

Aansluitend bevindt zich de royale eetruimte met grote ovale design eettafel voor acht personen en directe toegang tot het verwarmde terras aan de Amstelzijde. De woonkamer bevindt zich in de karakteristieke punt van het gebouw, waardoor vanuit iedere zitplek een spectaculair uitzicht ontstaat.

The heart of the home is the impressive living room, spanning over 108 m², completely surrounded by glass walls that provide exceptional natural light and virtually endless views in all directions. During the day, you'll experience the energy of the city and the water; in the evening, the apartment transforms into a panoramic setting of city lights and reflections on the Amstel.

The living space has been designed with an eye for comfort, aesthetics, and experience. On the east side is a cozy lounge area where the morning sun streams in beautifully. It is currently furnished as a relaxation area but is also perfectly suited as a playroom or family room. The second terrace is also located here.

Taking center stage in the space is the custom-designed LEICHT kitchen, finished in dark brown wood veneer and equipped with high-quality Miele built-in appliances and a professional Bora cooking station featuring an induction cooktop, integrated range hood, and a Japanese teppanyaki grill. While you cook, you can enjoy views of Amsterdam-Noord and the Markermeer. The kitchen island also features seating for breakfast, coffee, or a glass of wine while you cook.

Adjacent to this is the spacious dining area with a large oval designer dining table for eight people and direct access to the heated terrace on the Amstel side. The living room is located in the building's distinctive pointed end, offering spectacular views from every seating area.







CENTRAAL IN DE RUIMTE STAAT DE OP MAAT ONTWERPEN
KEUKEN VAN LEICHT, UITGEVOERD IN DONKERBRUIN HOUTFINEER
EN VOORZIEN VAN HOOGWAARDIGE MIELE INBOUWAPPARATUUR







S O L I T U D O L A A N 2 6 4

MASTER SUITE MET WELLNESS- BELEVING

De indeling van het appartement biedt maximale privacy. De master suite bevindt zich volledig aan de zijde van de Amstel en vormt een luxe privévertrek met een slaapkamer van bijna 30 m², maatwerk inbouwkasten en een directe verbinding met de exclusieve wellnessbadkamer.

De badkamer is uitzonderlijk ruim opgezet en voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche, toilet én een op maat gemaakte KLAFS-sauna met stoomfunctie, uitgevoerd in exclusieve materialen. Zowel vanuit de slaapkamer als badkamer is er directe toegang tot het terras.

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich nog drie royale kamers, een tweede badkamer en een praktische pantry. Daarnaast beschikt de woning over een separaat gastentoilet.

The apartment's layout offers maximum privacy. The master suite is situated entirely on the Amstel side and forms a luxurious private retreat with a bedroom of nearly 30 m², custom-built closets, and a direct connection to the exclusive wellness bathroom.

The bathroom is exceptionally spacious and features a freestanding bathtub, double sink, walk-in shower, toilet, and a custom-made KLAFS sauna with steam function, crafted from exclusive materials. Both the bedroom and bathroom offer direct access to the terrace.

On the other side of the apartment are three more spacious rooms, a second bathroom, and a practical pantry. The home also features a separate guest restroom.







EEN OP MAAT GEMAAKTE SAUNA MET STOOM-
FUNCTIE, UITGEVOERD IN EXCLUSIEVE MATERIALEN





LICHT EN MATERIALEN KOMEN SAMEN IN EEN EVENWICHTIGE COMPOSITIE



S O L I T U D O L A A N 2 6 4

AFWERKING & COMFORT ZONDER COMPROMIS

De woning is in 2019 opgeleverd en afgewerkt op hoog niveau.
Kosten noch moeite zijn gespaard gebleven.

Het volledige interieur is ontworpen door ANN Interiors, waarbij uitsluitend gebruik is gemaakt van exclusieve designmerken zoals Minotti, Poliform, Flexform, B&B Italia, Maxalto en Baxter (let op alle meubels zijn inclusief!).

Door het gehele appartement ligt een hoogwaardige lichte gietvloer met vloerverwarming en vloerkoeling. Het geavanceerde ventilatiesysteem waarborgt permanent optimale luchtkwaliteit. Dankzij hoogwaardige zonwerende beglazing en elektrische screens blijft ook op warme dagen het binnenklimaat aangenaam.

Daarnaast beschikt de woning over twee praktische bergingen, een aparte wasruimte, zeer veel maatwerk kastruimte en uiteraard Energielabel A.

Parkeren en ligplaats

Bij het appartement horen twee royale XXL-parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage voor zelfs de breedste sportauto's, evenals een separate parkeerplaats voor een kleine stadsauto. Voor liefhebbers van varen bestaat bovendien de mogelijkheid om een ligplaats te huren in George Marina, direct voor de deur.

The apartment was completed in 2019 and finished to the highest standards. No expense was spared.

The entire interior was designed by ANN Interiors, using exclusively premium design brands such as Minotti, Poliform, Flexform, B&B Italia, Maxalto, and Baxter.

A high-quality, light-colored poured concrete floor with underfloor heating and cooling runs throughout the apartment. The advanced ventilation system ensures consistently optimal air quality. Thanks to high-quality sun-protective glazing and electric screens, the indoor climate remains pleasant even on hot days.

In addition, the apartment features two practical storage rooms, a separate laundry room, ample custom-built closet space, and, of course, an Energy Label A rating.

Parking and Boat Slip

The apartment comes with two spacious XXL parking spaces in the underground parking garage, as well as a separate parking space for a small city car. For boating enthusiasts, there is also the option of a boat slip at George Marina, right on the doorstep.



S O L I T U D O L A A N 2 6 4

HIGHLIGHTS

- Circa 250 m² woonoppervlakte
 - Gelegen op de 20e verdieping van gebouw STATE
 - Spectaculair 270 graden uitzicht over Amsterdam en water
 - Vier slaapkamers en twee luxe badkamers
 - Master wellnessbadkamer van circa 23 m² met sauna en stoomfunctie
 - Living van circa 108 m²
 - Verwarmd terras van circa 41 m² plus tweede terras van circa 5 m²
 - Hoogwaardig maatwerk interieur door ANN Interiors
 - Exclusieve internationale designmerken toegepast
 - Vloerverwarming en vloerkoeling door gehele woning
 - Twee XXL parkeerplaatsen plus stadsauto inbegrepen
 - Mogelijkheid tot ligplaats in George Marina;
 - Energielabel A
 - Verkoop inclusief de volledig exclusieve Italiaans topdesign meubilering ad € 186.000,-!
 - Gelegen op erfpacht
 - Oplevering in overleg, kan zeer snel
- Approximately 250 m² of living space
 - Located on the 20th floor of the STATE building
 - Spectacular 270-degree views of Amsterdam and the water
 - Four bedrooms and two luxury bathrooms
 - Master wellness bathroom of approximately 23 m² with a sauna and steam function
 - Living area of approximately 108 m²
 - Heated terrace of approximately 41 m² plus a second terrace of approximately 5 m²
 - High-quality custom interior design by ANN Interiors
 - Features exclusive international design brands
 - Underfloor heating and cooling throughout the entire home
 - Two XXL parking spaces plus a city car included
 - Option for a berth at George Marina
 - Energy efficiency rating: A
 - Sale includes the completely exclusive, top-of-the-line Italian designer furnishings valued at €186,000!
 - Located on a leasehold
 - Closing date negotiable; can be arranged very quickly

SOLITUDOLAAN 264

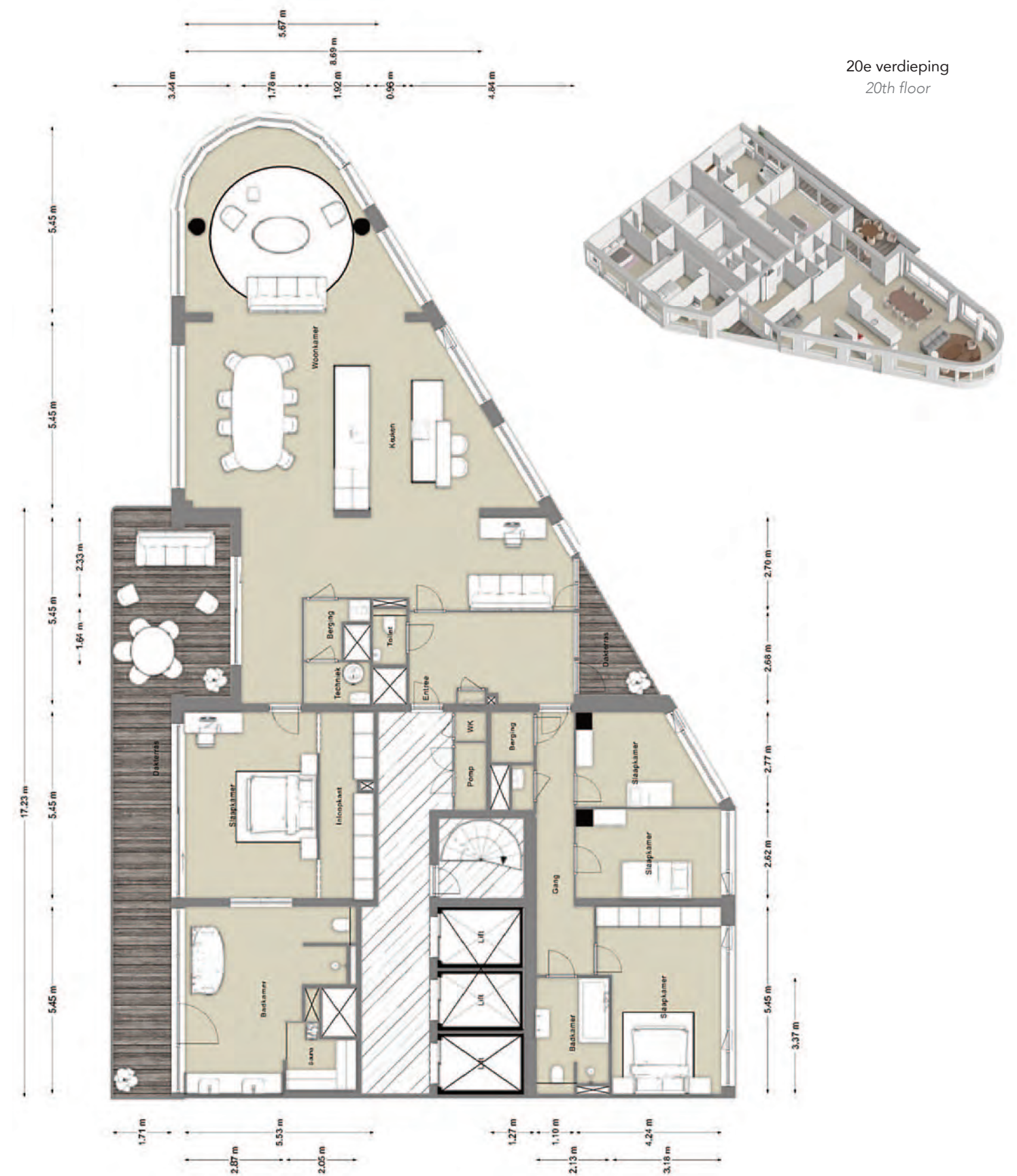
DE INDELING

De plattegrond geeft inzicht in de doordachte indeling van het appartement. Een woonoppervlakte van circa 250 m² vormt de basis voor ruimte, rust en comfort.

The floor plan provides insight into the thoughtfully designed layout of the apartment. A living area of approximately 250 m² forms the foundation for space, tranquility, and comfort.

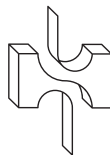


20e verdieping
20th floor









EXPERTS IN VASTGOED

MAR. J. HEULE

M A K E L A A R D I J

Uw makelaar:

Mr. Jeel Heule
+31 (0)6 21 53 84 82
jaheule@heulemakelaars.nl

Mar. J. Heule Makelaardij B.V.

De Lairessestraat 16
1071 PA Amsterdam
+31 (0)20 - 676 66 33
info@heulemakelaars.nl
www.heulemakelaars.nl