



Gustav Mahlerplein 133

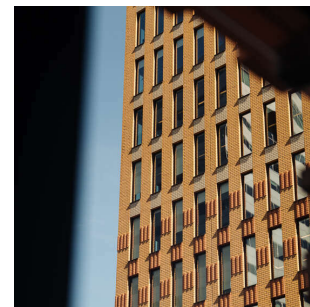
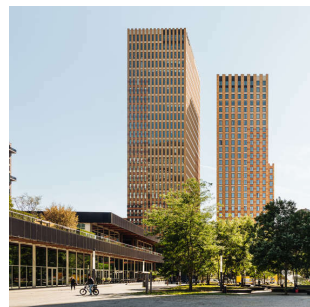
Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel
@broersma.nl



Modern wonen met vrij
zicht

Gustav Mahlerplein 133
1082 MS Amsterdam

Vraagprijs
€ 880.000,-- k.k.

BROERSMA



Gustav Mahlerplein 133

Indeling

Luxe en sfeervol appartement van circa 104 m² met vrij uitzicht over het Gustav Mahlerplein. Het appartement is gelegen op de 3e verdieping van het Symphony gebouw op de Amsterdamse Zuidas. De woning heeft een doordachte plattegrond met een ruim woongedeelte, open keuken, twee slaapkamers en een badkamer.

Een rondleiding

Gemeenschappelijk entree op de begane grond in de lobby met huismeester en liften.

Entree op de derde etage in de hal met garderobe. Lichte woonkamer met grote ramen aan twee zijdes en fraai zicht. De ruimte is extra licht door de 6 dubbele deuren van glas. Het woonvertrek biedt plek aan een ruim zitgedeelte en grote eettafel. De gezellige open keuken is voorzien van een elektrisch Aga fornuis en luxe inbouw apparatuur.





Gustav Mahlerplein 133

Indeling

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, de hoofdslaapkamer heeft een ingebouwde kastenwand. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, douche en een toilet. Aan de gang is een gastentoilet en wasruimte met veel bergruimte.

De woning is voorzien van een energiezuinige LTEO-installatie (lange termijn energie opslag) met vloerverwarming en -koeling.

In de kelder is een privé berging en optioneel een parkeerplek te koop.



Gustav Mahlerplein 133

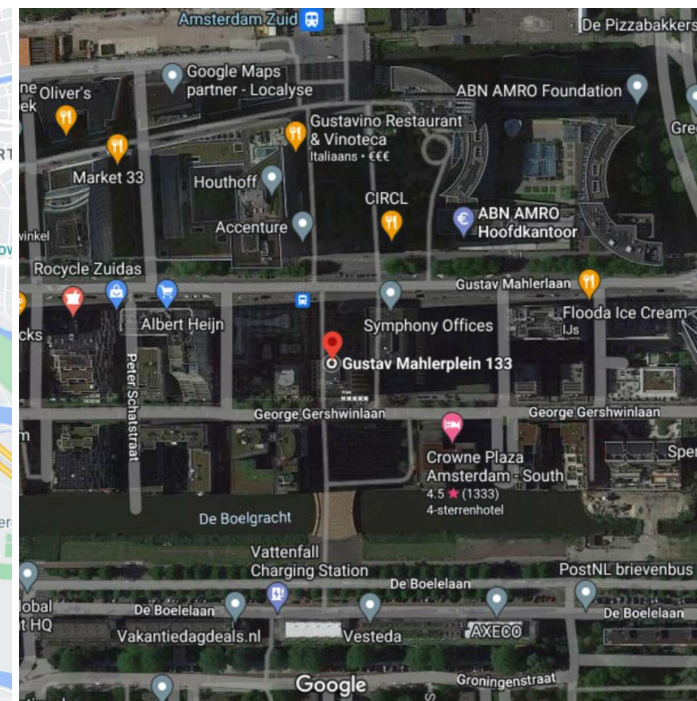
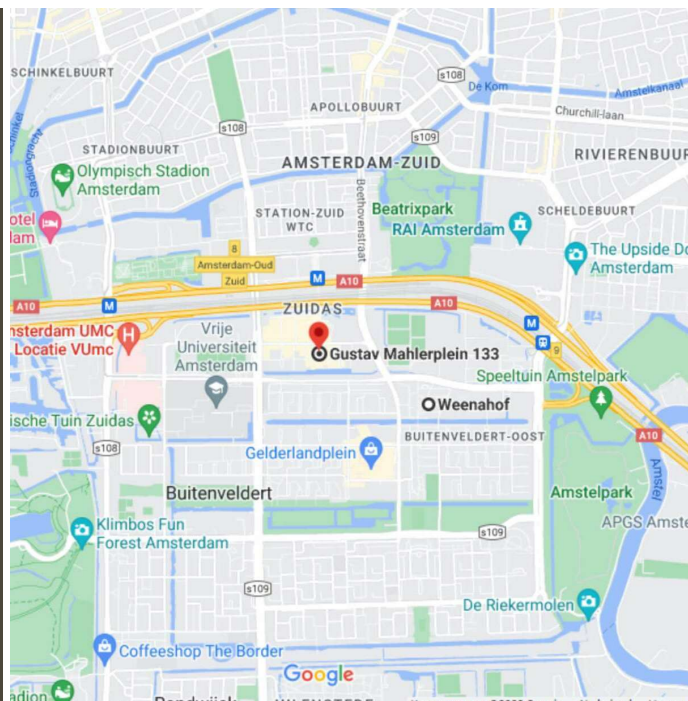
Ligging

Omgeving

De Amsterdamse Zuidas is een top locatie 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.

Op station Zuid stoppen tram, metro, bus, trein en de HSL, waarmee binnen een paar uur steden als Brussel, Parijs en Londen bereikt kunnen worden. Düsseldorf, Keulen, Frankfurt en Berlijn volgen zo spoedig mogelijk. Schiphol ligt op 6 treinminuten afstand.

Gelegen nabij het Beatrixpark, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos. Uiteindelijk zal het gehele Zuidas gebied 9000 woningen omvatten. Het Symphony Hotel en overige horeca zorgen voor de nodige levendigheid en sociale veiligheid.





Gustav Mahlerplein 133

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie AK

Nummer 4328

Index 7

- 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 slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting



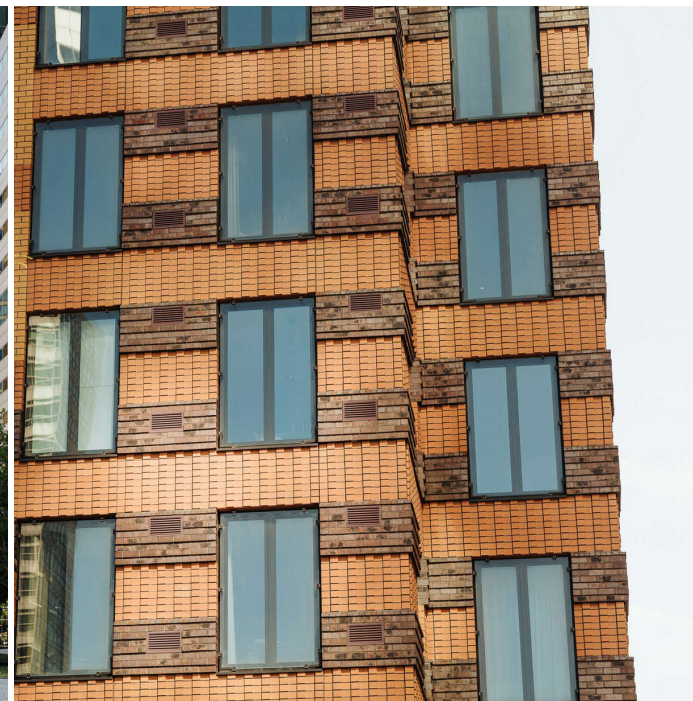
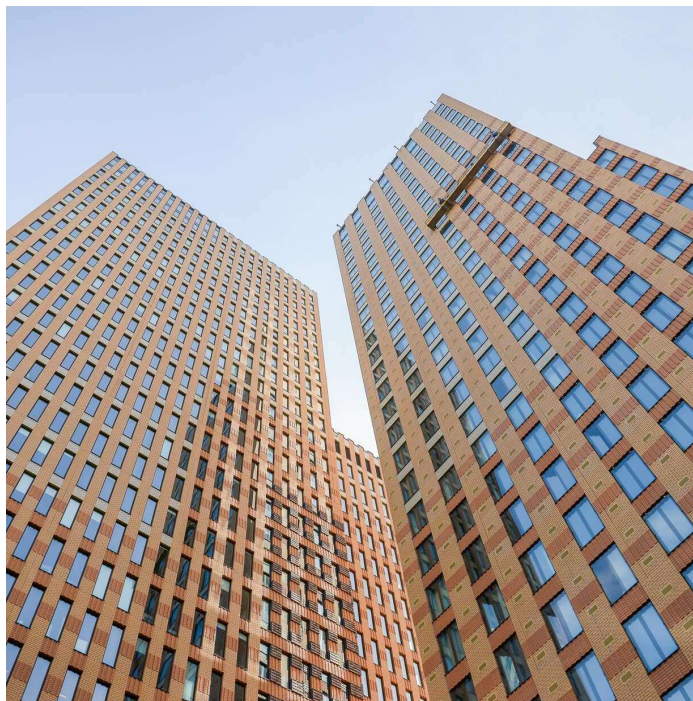
Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 104 m²
- Berging van ca. 8 m²
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Energielabel A
- Optioneel is er een privé parkeerplek te koop voor € 110.000,- kosten koper
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Residence Symphony is voor het grootste deel bewoond door eigenaren en heeft een professioneel beheerde en actieve VvE
- Er is op werkdagen een huismeester aanwezig van 8.30 uur tot 17.00 uur



Gustav Mahlerplein 133

Exterieur in beeld



Gustav Mahlerplein 133

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 133

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 133

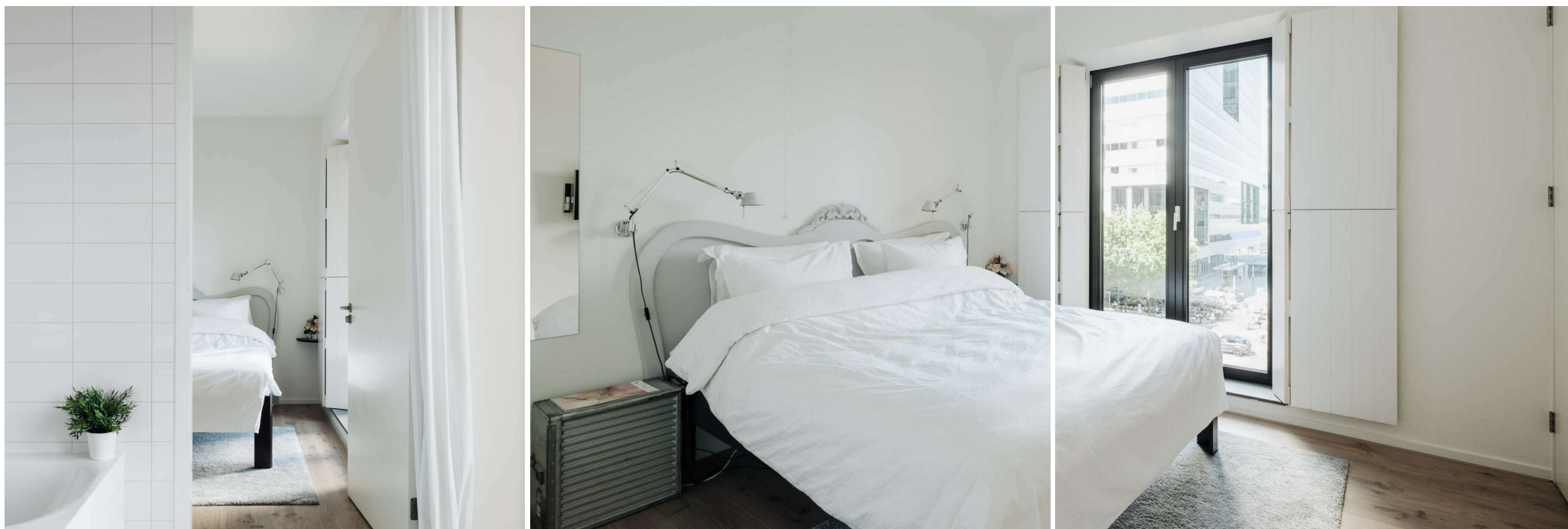
Interieur in beeld





Gustav Mahlerplein 133

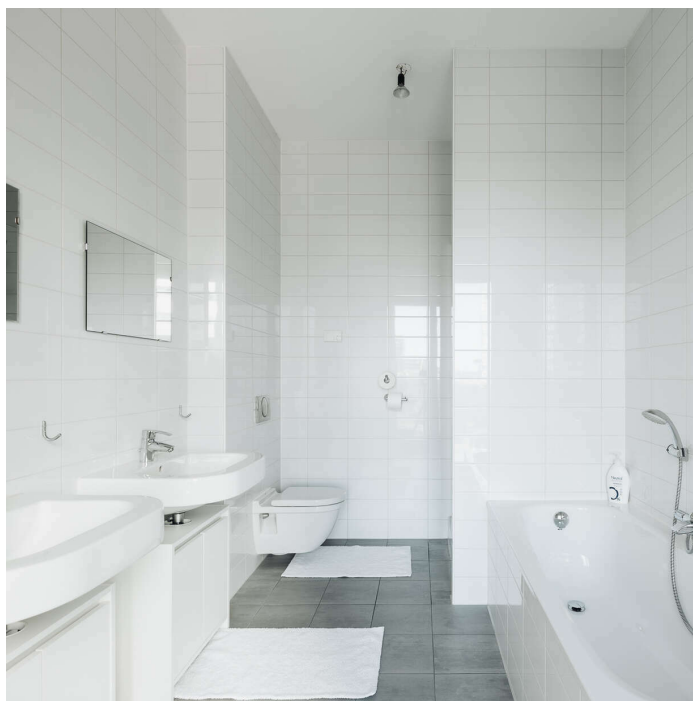
Interieur in beeld





Gustav Mahlerplein 133

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 133

Exterieur in beeld





Gustav Mahlerplein 133

Interview

Wat de eigenaresse gaat missen

Als eerste bewoonster van het GMP 133 heb ik 12 jaar lang bijzonder veel positieve ontwikkelingen mogen meemaken van deze geweldige buurt. Die nog lang vele mooie moderne ontwikkelingen zal beleven.

Symphony building is een landmark geworden binnen Nederland, door de unieke uitstraling van het gebouw is het overal direct te herkennen. Door de gunstige ligging is er direct verbinding met het 'wereldse straatbeeld' aanwezig. Deze locatie maakt het heel bijzonder en oh zo gunstig.

Ik ga vaak 1 dag op en neer naar Parijs TGV vertrek 6.00 uur om 9.00 uur in Paris dan heb je een volle dag voor je, om 16.00 uur stap je op de TGV en om 19.00 uur sta je op station Zuid Amsterdam 2 minuten lopen en je bent thuis.

Niet alleen het openbaar vervoer is geweldig maar ook met de auto zit je binnen enkele minuten op de snelweg en is het super centraal gelegen.

Met het Gelderlandplein is een buzzing overdekt winkelcentrum in directe nabijheid aanwezig. Ook de Beethovenstraat heeft allemaal gezellige winkeltjes en is binnen handbereik.

Zeker ga ik deze omgeving en de lieve burens enorm missen, maar gelukkig heb ik hier met veel vreugde en plezier hele mooie ervaringen en memories gemaakt en deze zullen nooit verloren gaan.





Gustav Mahlerplein 133

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Energiezuinige LTEO-installatie
- Lift
- Vloerverwarming en verkoeling
- Dubbel glas

Buitenruimte
n.v.t.

Prijs

€ 880.000,-- kosten koper
€ 110.000,-- parkeerplaats

Vertrekken

- Entree/hal
- Keuken
- Woonkamer
- Toilet
- Twee slaapkamers
- Badkamer

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 309,96 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten ('22) € 330,42 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op erfpachtgrond. Voortdurende erfpacht afgekocht tot 2056.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Betonnen fundering. Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie m.b.t. de fundering.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AK
- Nummer 4328

Bouwjaar

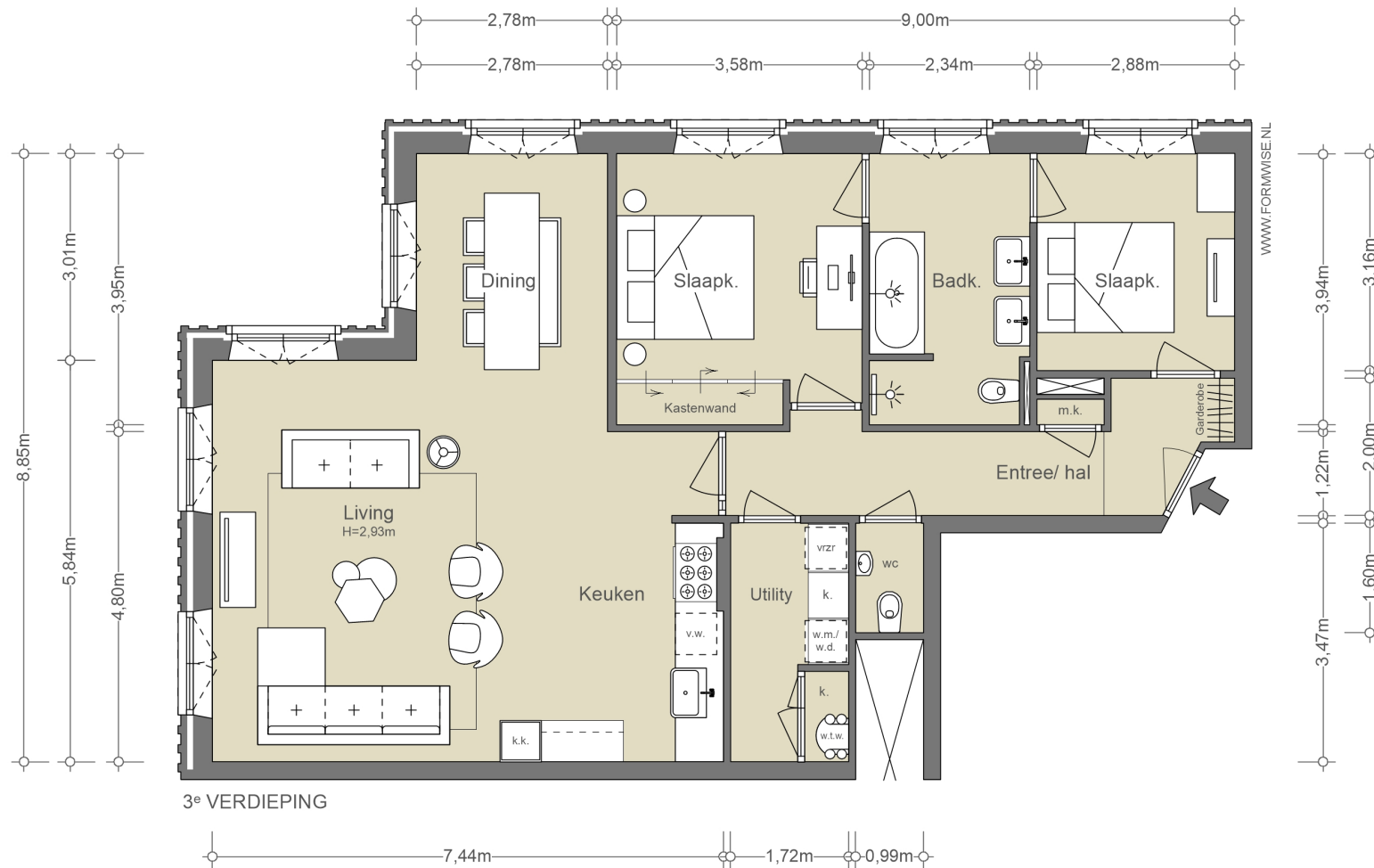
- 2009

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 104 m²
- Externe bergruimte: 8m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



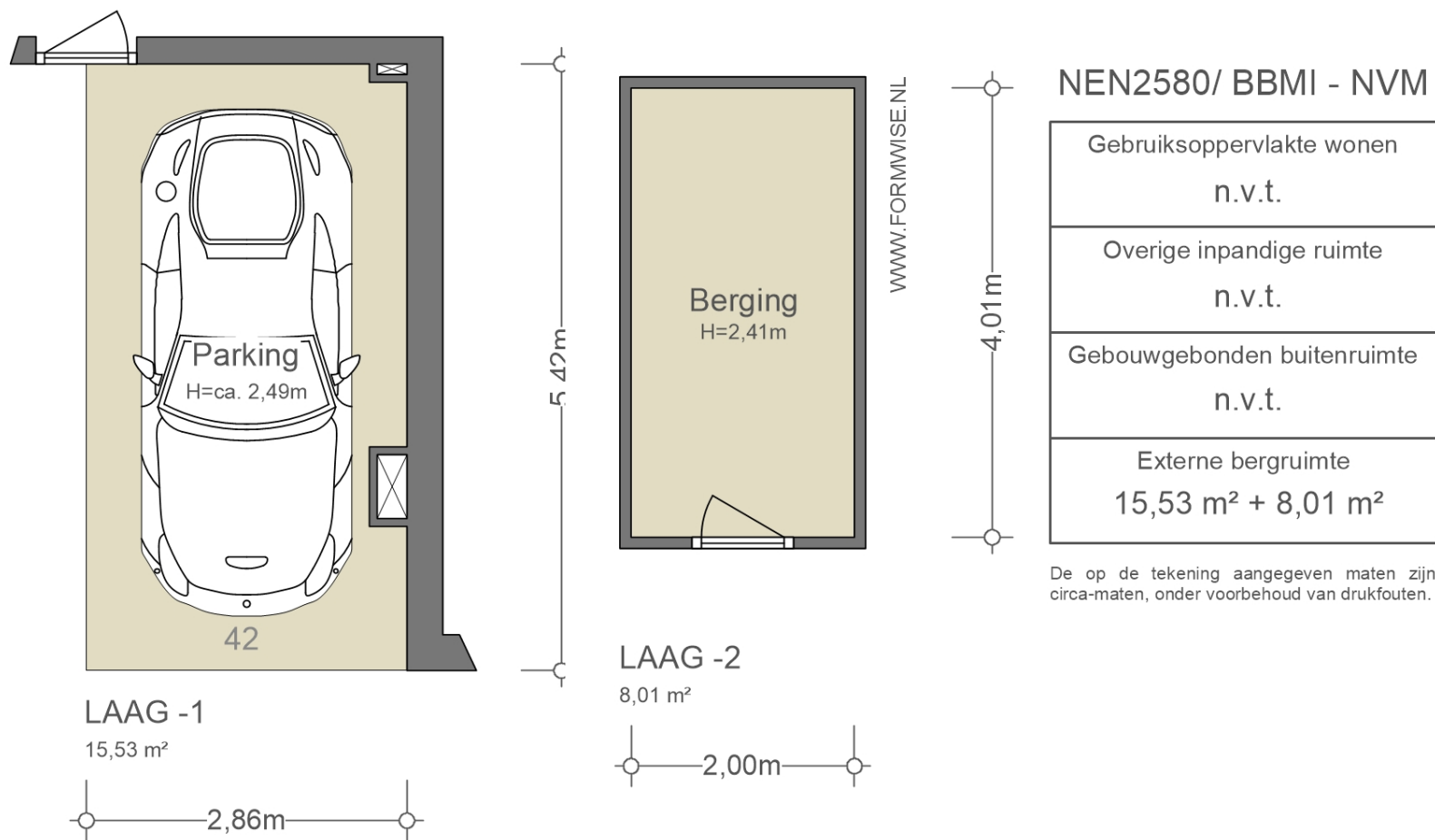
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
103,65 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Plattegrond: Gustav Mahlerplein 133





Plattegrond: Gustav Mahlerplein 133



Gustav Mahlerplein 133

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.