

ELEVENTH FLOOR

GUSTAV MAHLERPLEIN 199
AMSTERDAM

Introductie
DANIËL DE BONT

3

Design visie

5

Elfde verdieping

9

Slapen en baden

19

Symphony

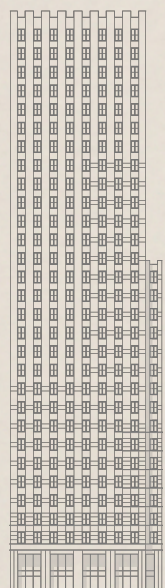
29

Buurtgids
HOTSPOTS

37

De omgeving en de
bereikbaarheid

45



Intro van de makelaar

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in het moderne en statige wooncomplex Symphony. Ontworpen door architect Pi de Bruin en een van de meest spraakmakende en imposante woontorens van de Zuidas. Uniek door haar oranje bakstenen, vrij uitzicht over de stad, moderne en luxueuze uitstraling, aanwezigheid van huismeester en twee snelle liften. De woning is omringd door een omgeving van internationale allure met alle gemakken van de grote stad binnen handbereik.

De woning karakteriseert zich door haar moderne en eigentijdse uitstraling en is voorzien van alle gemakken van de 21^e eeuw. Eenmaal aangekomen op de elfde verdieping valt gelijk het oog op het waanzinnige uitzicht over de binnenstad van Amsterdam en ver daarbuiten. Door haar efficiënte indeling is optimaal gebruik gemaakt van de vierkante meters van het appartement. Daarnaast creëren de hoge plafonds met een vrije hoogte van drie meter en de hoge ramen een ruimtelijk en aangenaam gevoel.

De woning is circa 86 m² en beschikt over een riant woonvertrek met vrij uitzicht, moderne keuken met bijkeuken, slaapkamer met inbouwkasten en badkamer en-suite met dubbele wastafel en apart ligbad. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, waardoor er geen jaarlijkse canon dient te worden betaald. Dit alles maakt dit appartement een meer dan fijne woning op een centrale locatie waar wij graag nieuwe bewoner(s) voor vinden.



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



Design visie

Symphony is een moderne en luxueuze woontoren op de Zuidas. Bekend om haar imposante uitstraling met oranje bakstenen en vrij uitzicht over de binnenstad van Amsterdam en ver daarbuiten. De woontoren is ontworpen door Pi Bruin en is in 2009 opgeleverd. Het gebouw is maar liefst 105 meter hoog en telt 29 verdiepingen. Daarmee is het de hoogste woontoren van Amsterdam.

Ook past het gebouw helemaal in de tijd waar duurzaamheid en energiebesparing centraal staan. Zo is het gebouw aardgasvrij ontwikkeld en gebouwd. Daarnaast heeft het gebouw een eigen lange termijn energieopslag systeem voor de verwarming en verkoeling. De comfort-koeling zorgt ervoor dat het in de zomer binnen een stuk minder warm is als buiten. Dit is tamelijk uniek te noemen en met het oog op stijgende temperaturen bovendien erg prettig. Het verbruik van de koeling verloopt overigens kosteloos. Deze eigenschappen dragen bij aan de maandelijkse kostenbesparing op de energierekening en tevens een groenere wereld. De woning heeft een energielabel A.

Ook zijn er plannen om de huidige entree te renoveren.







ELFDE VERDIEPING



Elfde verdieping

Een rondleiding

Toegang tot de woning via de gemeenschappelijke entree. De entree wordt gekenmerkt door een moderne en luxueuze uitstraling die past bij de statuur van de imposante woontoren. Er is op werkdagen een huismeester aanwezig van 8.30 uur tot 17.00 uur. Het gebouw beschikt verder over twee snelle liften die uitkomen op de elfde verdieping waar de woning is gelegen. Eenmaal binnen in de woning valt gelijk het oog op het waanzinnige uitzicht over de binnenstad van Amsterdam en ver daarbuiten. Een uitzicht wat keer op keer blijft verwonderen. Het woonvertrek is riant en de lichte uitstraling in combinatie met hoge plafonds met een vrije hoogte van 3 meter creëren een ruimtelijk en aangenaam gevoel. De moderne open keuken beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, waarvan een deel recentelijk is vervangen. Ook is er een bijkeuken met wasmachine aansluiting.















SLAPEN EN BADEN

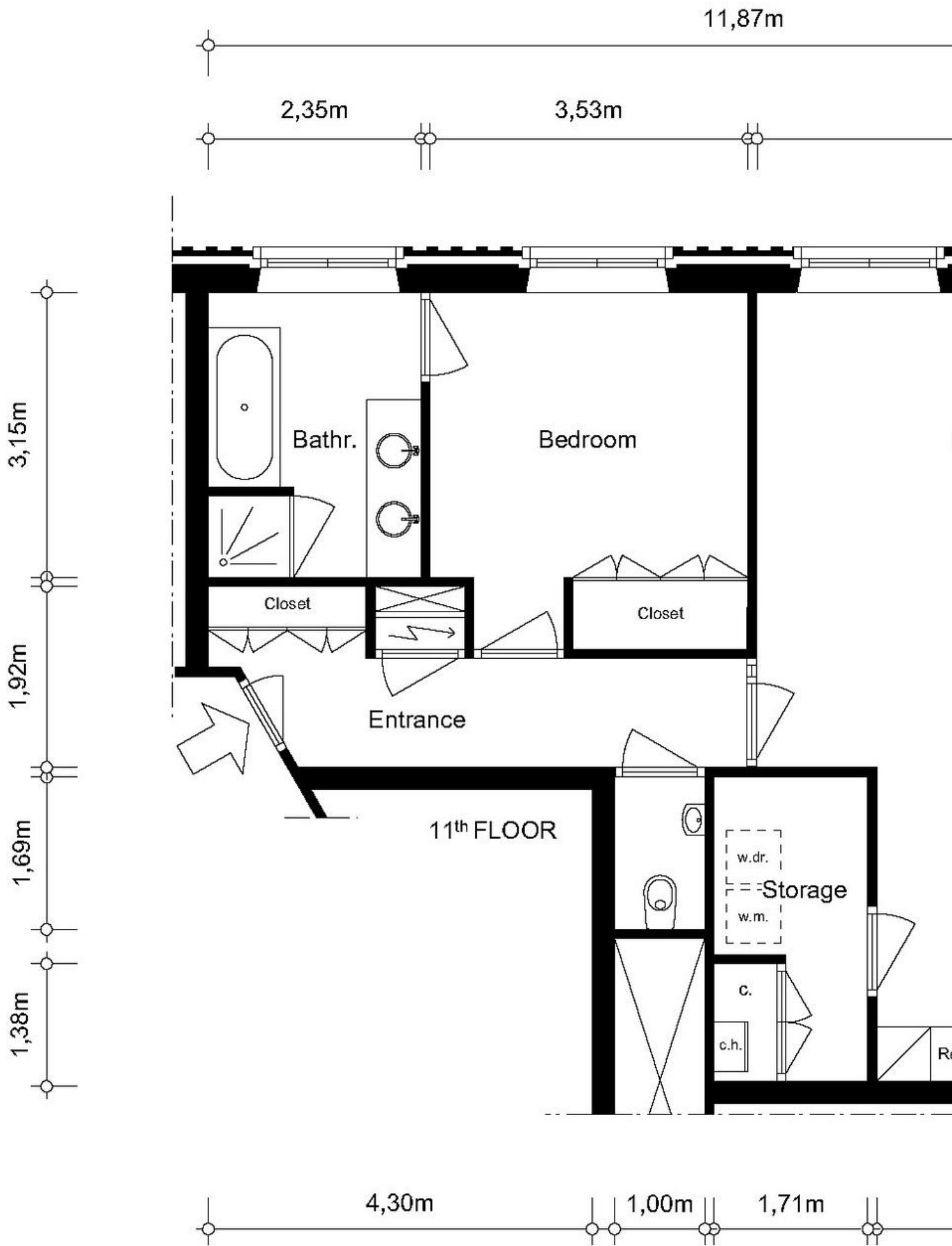


Slapen en baden

De slaapkamer met inbouwkasten heeft vrij uitzicht en beschikt over een en-suite badkamer met inloofdouche, ligbad, wastafel en toilet. Daarnaast is er een apart (gasten) toilet in de woning. Door het gehele appartement ligt een fraaie houten parketvloer wat bijdraagt aan het sfeervolle geheel. Ook is er vloerverwarming en- koeling waardoor het in de winter niet alleen lekker warm is, maar ook bij hoge temperaturen in de zomer erg koel. In de onderbouw van het gebouw is een berging. Handig voor het opbergen van de skispullen of koffers. Tevens is er een gezamenlijke fietsenberging ten behoeve van de bewoners.

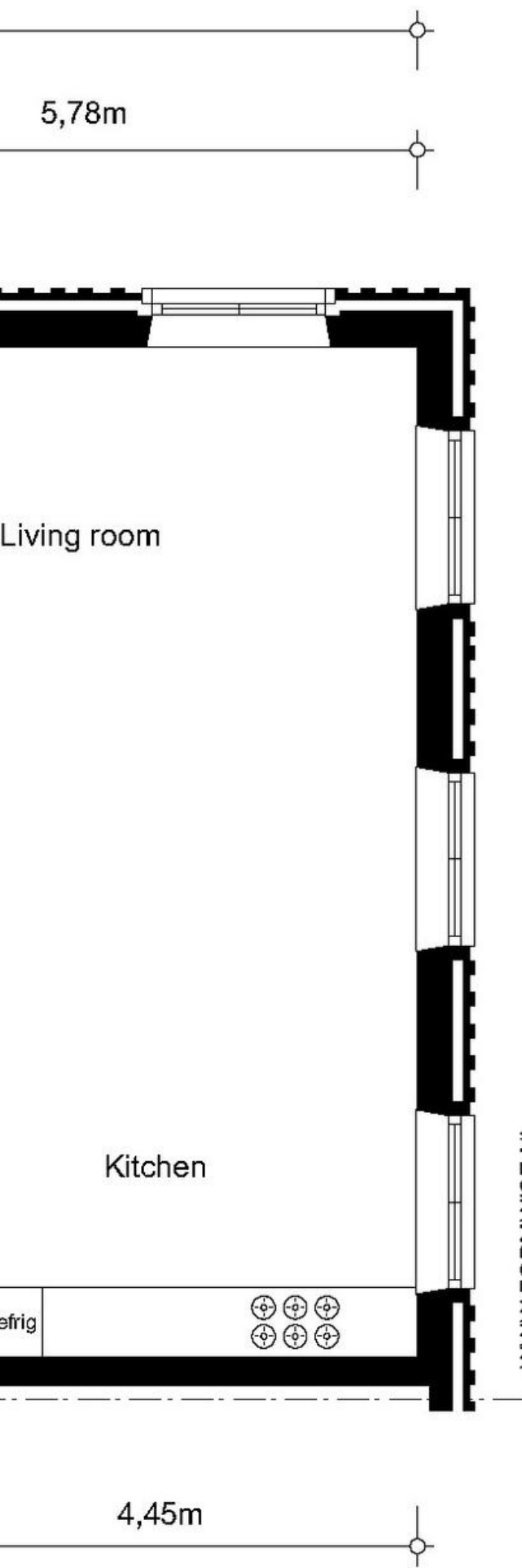






Elfde verdieping

The measurements on this drawing are approximate



NEN2580/ BBMI - NVM

User surface ca. 85,60 m ²
Remaining indoor space n.v.t.
Outdoor surface n.v.t.
External storage n.v.t.







SYMPHONY



Symphony

Wonen in het moderne en statige wooncomplex Symphony. De chique woongebouwen in Manhattan uit de eerste helft van de vorige eeuw, met hun heldere opbouw en zorgvuldig gecomponeerde, rijk gedetailleerde baksteen gevels, zijn de inspiratie geweest bij het ontwerp van de woontoren. Een hoge en een lagere toren op een brede publieke plint laten de woningen optimaal profiteren van zonlicht en uitzicht. Door de gevel van de liften terug te leggen bestaat de hoogste toren ogenschijnlijk uit twee ranke torens. Uitstekende baksteen penanten versterken de verticaliteit. Deze geleding geeft het gebouw, in combinatie met de detaillering van het metselwerk, een stoere uitstraling. De royale ramen geven bewoners vanaf hun bank of bed een prachtig uitzicht over de stad en een waar 'penthouse gevoel'. Een eigen huismeester houdt in de entreehal kantoor.



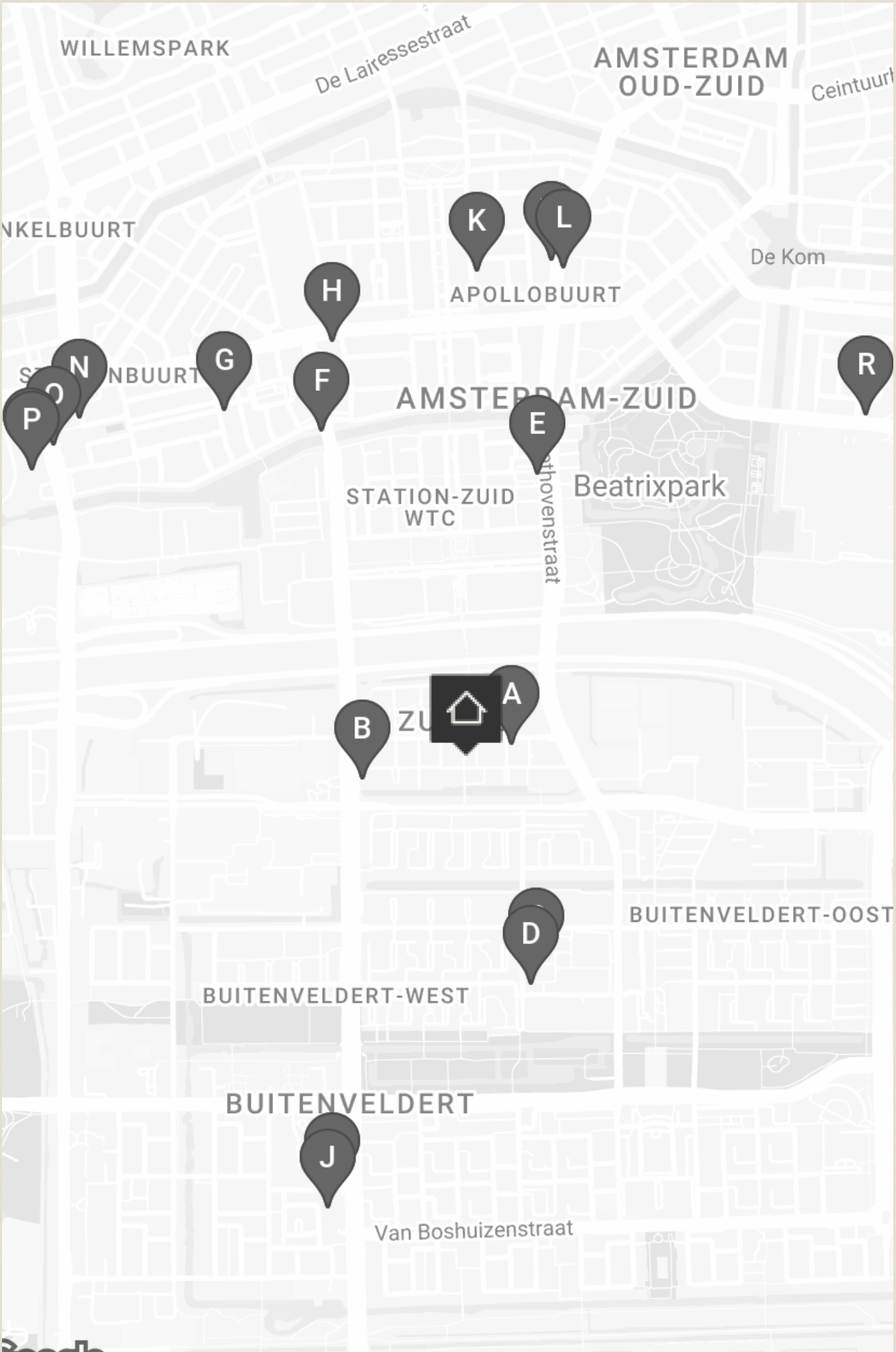








BUURTGIDS



A **Noé Boulangerie & Pâtisserie**
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 102I,
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 **Shilia 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 **Shilla**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Voor een uitgebreide selectie aan Japanse en Koreaanse ingrediënten moet je naar Shilla. Shilla is een delicatessen winkel op het Gelderlandplein.

E **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.

F **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.

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

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

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 **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

O **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

P **Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

Q **Restaurant Wils**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

R **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.







DE OMGEVING EN DE BEREIKBAARHEID

De omgeving en de bereikbaarheid

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.

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 diverse hoogwaardige restaurants (o.a. Bolenius), cafés en winkels en de Albert Heijn. Op loopafstand zit Zuidas apotheek, voorzien van een huisarts en een fysio. Winkelen kan op het vernieuwde Groot Gelderlandplein en de Beethovenstraat. Het Centrum is zowel met de fiets als met de metro op vijftien minuten afstand.

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid door openbaar vervoersvoorzieningen en uitvalswegen in de directe nabijheid. Zo zijn bus- en tramverbindingen op loopafstand verwijderd. Ook met de auto is de woning goed te bereiken en ben je slechts in een aantal minuten op de grote verbindingswegen.

Parkeergelegenheid

Optioneel is er een parkeerplek te koop á € 95.000,- K.K. Ook bij deze parkeerplaats is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.



Gelderlandplein

WELKOM

SPECIAL PRICE





Vraagprijs	€ 775.000,- Kosten koper
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Soort	Appartement Bovenwoning
Onderhoud	Intern: Goed tot uitstekend Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	Woonoppervlakte: 86 m2 Inhoud: 260 m3
Bouwjaar	2010
Voorzieningen	Lift Mechanische ventilatie Tv kabel Video intercom
Garages	Parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage Parkeervergunningen

Grondsituatie	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
Buitenruimte	Geen tuin
Kadastraal	Gemeente: Amsterdam Sectie: Ak Nummer: 4328 Indexnummer: 40
Isolatie	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Warmwater	Centrale voorziening
Verwarmingssoorten	Vloerverwarming geheel Vloerverkoeling Wko installatie Warmte terugwininstallatie
Energielabel	A
Overige kenmerken	OZB (23) € 305,58 per jaar Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar Servicekosten VvE € 283,- per maand

Broersma
Elegant in werken & wonen

—

Koningslaan 14
Amsterdam

—

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

—

WWW.BROERSMA.NL