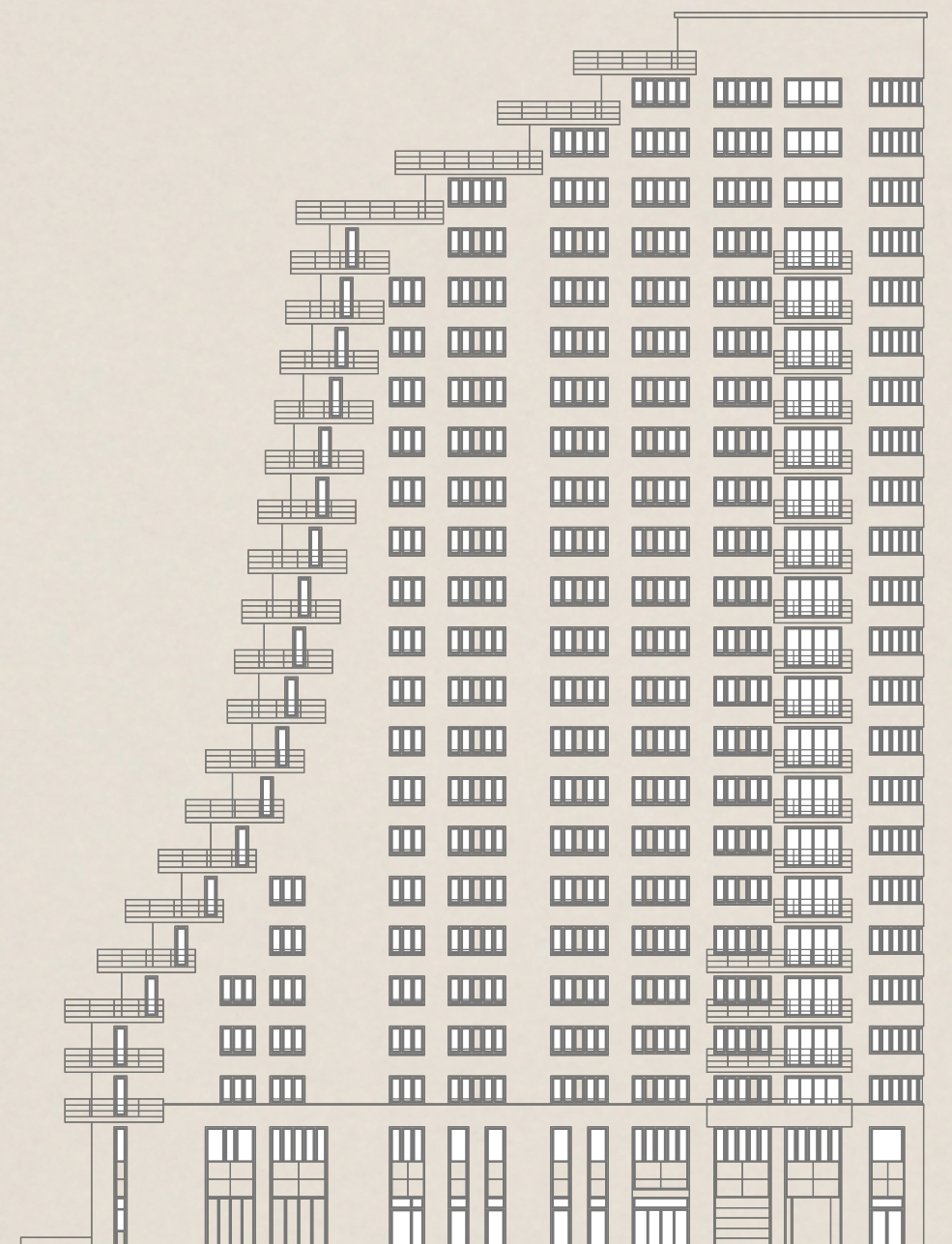




DE MAHLER

GUSTAV MAHLERLAAN 547 B
AMSTERDAM

Het gebouw ARCHITECT THEO VAN LEUR	5
--	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamer en badkamer SLAPEN EN BADEN	19
---	----

De buitenruimte HET TERRAS	29
-------------------------------	----

Buurtgids ZUIDAS	37
---------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----

Kenmerken	50
-----------	----



De Mahler

De Mahler

De Gustav Mahlerlaan is gelegen in de nieuwe woonomgeving van Amsterdam, na de bouw van diverse woontorens is het naast de ideale plek om te wonen ook het financiële district. Met diverse sportfaciliteiten, restaurants en luxe winkels is de Zuidas in de afgelopen jaren een volwaardige buurt geworden. Door middel van het chique entree in het appartement ervaar je direct de moderne aspecten zoals vloerverwarming en een ruime leefkeuken, maar toch ook de rust die het appartement kan bieden. Door de zuid ligging is er voorop licht en zon. Absoluut hoogtepunt in het ruime terras met vrij zicht.

De bereikbaarheid ten opzicht van het openbaar vervoer en uitvalswegen is uitstekend. Maar ook op de fiets is de woning geografisch goed gelegen in de stad. Kortom, de Zuidas biedt een perfecte combinatie van reuring, rust, en activiteiten.

De Mahler

The Gustav Mahlerlaan is situated in Amsterdam's new residential area. Following the construction of various residential towers, it has become not only an ideal place to live but also the financial district. With various sports facilities, restaurants, and luxury shops, the Zuidas has evolved into a fully-fledged neighborhood in recent years. Upon entering the chic apartment, you immediately experience modern features such as underfloor heating and a spacious kitchen, along with the tranquility the apartment can offer. Due to its south-facing orientation, there is plenty of natural light and sunshine. The absolute highlight is the spacious terrace with unobstructed views. Accessibility to public transportation and highways is excellent, and the location of the property in the city is also favorable for cycling. In summary, the Zuidas offers a perfect combination of vibrancy, peace, and activities.



Babette Meijers

Mobiel: +31 611490926

babette@broersma.nl



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl

Gustav Mahler 527-571

Architectuur

ARCHITECT THEO VAN LEUR

Intermezzo is een opvallend gebouw op de Amsterdamse Zuidas, een prestigieuze nieuwe stadswijk in Amsterdam. Dit moderne woongebouw staat bekend om zijn architecturale elegantie en uitstekende voorzieningen. Het maakt deel uit van de ambitieuze ontwikkeling van de Zuidas en biedt een aantrekkelijke woonlocatie voor professionals.

Met zijn opvallende witte gevel en eigentijdse ontwerp is Intermezzo een kenmerkend symbool van de Zuidas. Het gebouw is strategisch gelegen, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is met het openbaar vervoer en in de directe nabijheid van diverse restaurants, winkels en andere zakelijke voorzieningen.

Architecture

Intermezzo is a striking building on the Amsterdam Zuidas, a prestigious new urban district in Amsterdam. This modern residential building is known for its architectural elegance and excellent amenities. It is part of the ambitious development of the Zuidas and provides an attractive living location for professionals.

With its distinctive white facade and contemporary design, Intermezzo is a characteristic symbol of the Zuidas. The building is strategically located, making it easily accessible by public transportation and in close proximity to various restaurants, shops, and other business facilities.





INTERMEZZO





WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HET APPARTEMENT IS GELEGEN IN EEN MODERNE WOONTOREN
MET HUISMEESTER EN BEREIKBAAR MET DE LIFT

Het appartement heeft een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is ontworpen met een studio-indeling en biedt een royale leefruimte die harmonieus overgaat in de moderne open keuken. De open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en beschikt over een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer is er prachtig weids uitzicht over de stad.

Living and cooking

The apartment has a spacious hallway with access to all rooms. The living room is designed with a studio layout and offers a generous living space that seamlessly transitions into the modern open kitchen. The open kitchen is equipped with high-quality built-in appliances and features a cozy dining area and a comfortable seating area. From the living room, there is a beautiful panoramic view of the city.















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

DE SLAAPKAMER IS DISCREET AFGESCHERMD EN SLIM INGERICHT
MET VOLDOENDE OPBERGRUIMTE

De slaapkamer is discreet afgeschermd door een ingebouwde kast, die indien gewenst op rails kan worden verschoven om extra ruimte aan beide zijden te creëren. De ruimte is slim ingericht en biedt hiermee voldoende opbergruimte. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een dubbele wastafel en handdoekradiator. In de hal is verder separaat een wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, een toilet en een handige garderobe.

Sleeping and bathing

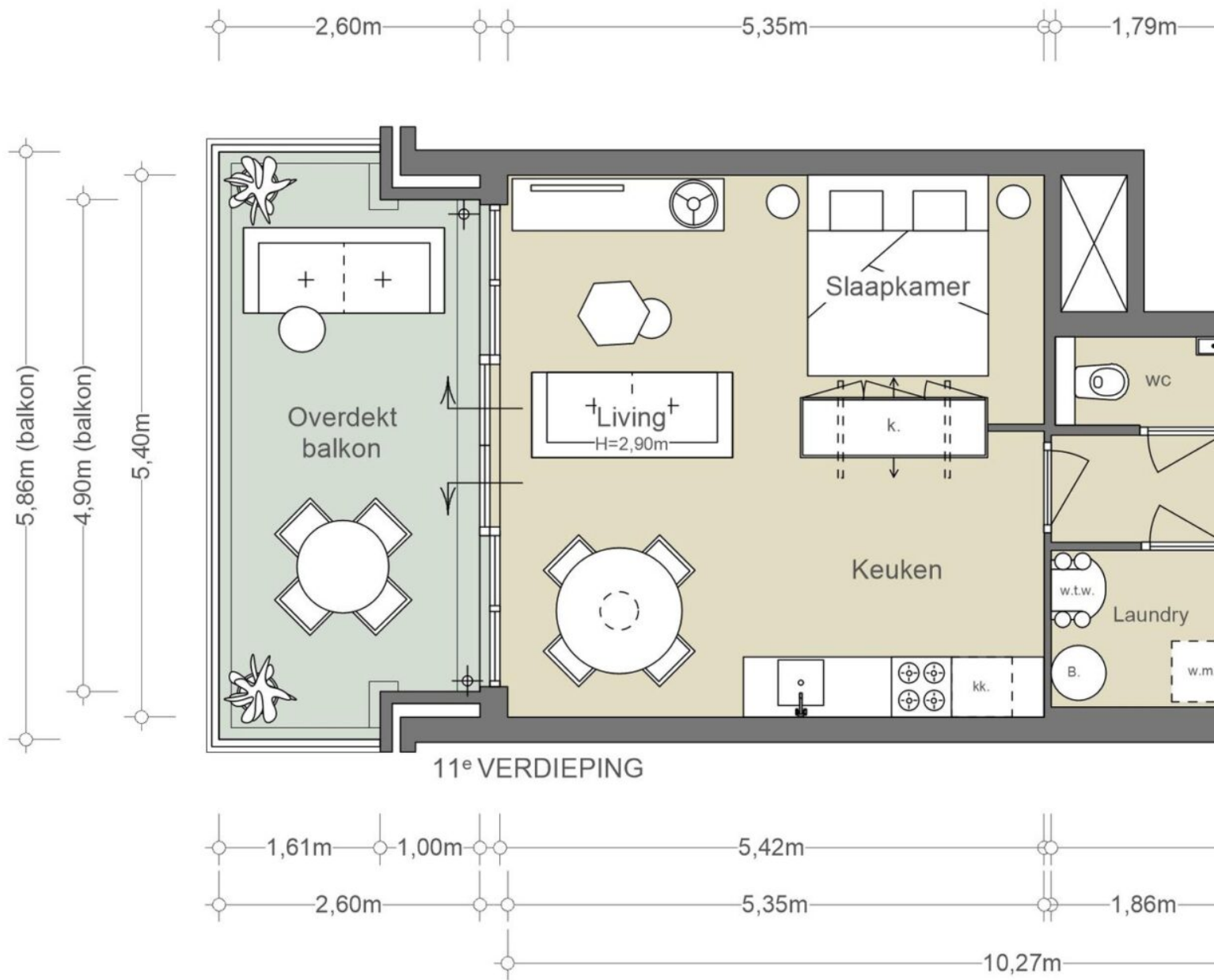
The bedroom is discreetly shielded by a built-in closet, which can be slid on rails to create additional space on both sides if desired. The space is cleverly designed, providing ample storage. The bathroom is equipped with a walk-in shower, a double sink, and a towel radiator. In the hallway, there is a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, a toilet, and a convenient wardrobe.



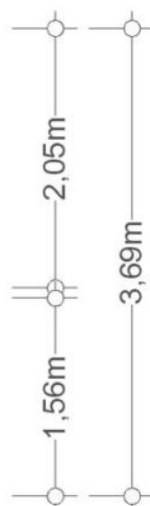
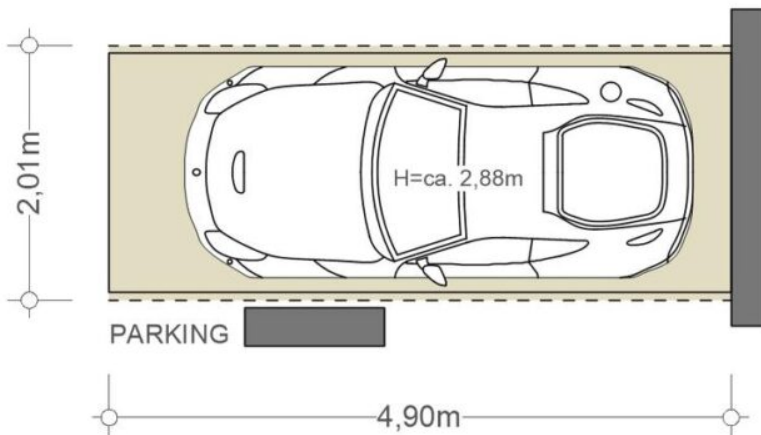








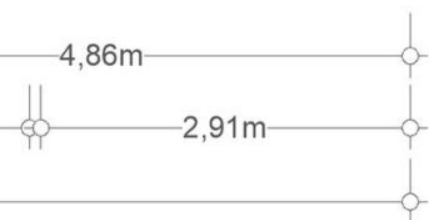
Het appartement



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
47,02 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
14,27 m ²
Externe bergruimte
9,86 m ²

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





DE BUITENRUIMTE



Het terras

HET OVERDEKTE TERRAS LIGT AAN DE ACHTERZIJDE VAN DE
WONING EN IS GESITUEERD OP HET ZUIDEN

Het overdekte terras van bijna 15 m² ligt aan de achterzijde van de woning, en is gesitueerd op het zuiden. Vanaf hier is er prachtig uitzicht over Buitenveldert, waardoor je optimaal kunt genieten van de zon en de omgeving. In de garage in de onderbouw is een privé parkeerplek. Dit appartement biedt het beste van beide werelden: een stijlvolle en praktische leefruimte met alle moderne voorzieningen, samen met een heerlijk zonnig terras.

The terrace

The covered terrace, nearly 15 square meters in size, is located at the rear of the property and faces south. From here, there is a beautiful view over Buitenveldert, allowing you to fully enjoy the sun and the surroundings. In the garage on the lower level, there is a private parking space.

This apartment offers the best of both worlds: a stylish and practical living space with all modern amenities, along with a delightful sunny terrace.











Gelderlandplein

WELKOM

SPECIAL PRICE

BUURTGIDS



A **Bolenius**
George Gershwinaan 30,
1082 MT Amsterdam

Luc Kusters is een inventieve man. Dat geldt zowel voor de schilderachtige opmaak van de borden als de smaakassociaties. Zijn keuken is licht, maar tegelijkertijd boordevol power.

B **Café Loetje**
Parnassusweg 1021,
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 **Nela**
Beethovenstraat 515,
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.

D **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

E **Shilla 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.

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 **The Coffee District**
Olympiaplein III,
1077 CV Amsterdam

The Coffee District Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

J **China Supreme**
Buitenveldertselaan II4,
1081 AB Amsterdam

China Supreme, gelegen in de Amsterdamse Kinkerstraat, is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food.

K **Atariya**
Kastelenstraat 262-264,
1082 EJ Amsterdam

Naast importeur en distributie van Japanse producten heeft dit bedrijf ook een winkel in Amsterdam. Hier vind je een geweldig en uitgebreid assortiment aan Japanse etenswaar producten. Het is ook mogelijk om eten af te halen.

L **Mouwes**
Kastelenstraat 26I,
1082 EG Amsterdam

Mouwes Koshere Delicatessen is al meer dan 200 jaar het adres voor alle koshere producten. Of je komt voor je dagelijkse boodschappen of je zoekt iets speciaals, zij hebben het allemaal. Van brood, kaas en vlees tot Israelische specialiteiten.

M **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.

N **Cucina casalinga**
Stadionweg 271,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 271 in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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.





PANCAKES
Amsterdam

Leonard
Bernsteinstraat

10m

PA



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

OP LOOPAFSTAND VAN STATION ZUID EN PRIVÉ PARKEERPLEK IN DE ONDERGELEGEN GARAGE

In de jaren '90 opgezet als kantoorgebied en inmiddels uitgegroeid tot kosmopolitische stadswijk: op de Zuidas heerst een zakelijke dynamiek waarin de functie van wonen steeds meer wordt verweven. Kenmerkend is de imposante, innovatieve architectuur met z'n iconische gebouwen die de stad een vernieuwend, eigentijds gezicht geven.

Van horecavoorzieningen, zoals Bolenius en Gustavino, tot groene gelegenheden voor sport en ontspanning: het grootstedelijke karakter van de wijk komt overal tot leven. Voor de dagelijkse delicatessen is er elke donderdag de Zuidas Markt.

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 (onder andere Bolenius), cafés en winkels (om de hoek is een Albert Heijn). 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.

Via afslag RAI en Olympisch Stadion is deze locatie ook met eigen vervoer bijzonder goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Het appartement beschikt over een privé parkeerplek in de ondergelegen garage. Het is niet mogelijk om op dit adres een parkeervergunning aan te vragen.

Neighborhood

Established in the 1990s as a business district and now transformed into a cosmopolitan urban neighborhood, the Zuidas exudes a corporate dynamism where the function of living is increasingly integrated. Notable are the impressive, innovative architectural designs with iconic buildings that give the city a fresh and contemporary look. From dining options like Bolenius and Gustavino to green spaces for sports and relaxation, the metropolitan character of the neighborhood comes to life everywhere. For daily delicacies, there is the Zuidas Market every Thursday.

Accessibility

The Amsterdam Zuidas is a prime location for living, working, and recreation in an area with excellent infrastructure, very close to the A10 motorway, Schiphol Airport, and the historic center of Amsterdam. Station Zuid will be expanded and modernized shortly, along with the introduction of the dock model for the A10 South motorway.

In the immediate vicinity, you'll find various high-quality restaurants (including Bolenius), cafes, and shops (there's an Albert Heijn just around the corner). Shopping can be done at the renovated Groot Gelderlandplein and Beethovenstraat. The city center is a fifteen-minute ride away by bike or metro. This location is also easily accessible by private transportation via the RAI exit and Olympisch Stadion.

Parking

The apartment includes a private parking space in the underground garage. It is not possible to apply for a parking permit at this address.







Vraagprijs	• € 495.000,- Kosten koper
Aantal kamers	• 2
Aantal slaapkamers	• 1
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 47 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m² • Externe bergruimte: 10 m²
Bouwjaar	• 2017
Voorzieningen	• Lift • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Huismeester
Garages	• Inpandig • Parkeerplaats ter overname € 100.000,- kosten koper

Buitenruimte

- Balkon

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ak
- Nummer: 4566
- Indexnummer: I025

Isolatie

- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Centrale voorziening

Verwarmingssoorten

- Vloerverwarming geheel
- Warmte terugwininstallatie
- Warmtepomp

Energie label

- A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 327,74 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 145,99 per maand appartement
- Servicekosten VvE € 59,23 per maand parkeerplaats
- Erfpachtcanon € 1.208,65 per jaar appartement*
- Erfpachtcanon € 41,94 per jaar parkeerplaats*
- * In beginsel IB aftrekbaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL