



Gustav Mahlerplein 285

Object

Gustav Mahlerplein: Gustav Mahler (7 juli 1860-18 mei 1911) was een in Bohemen geboren en opgegroeide Oostenrijkse componist en dirigent van Joodse afkomst. Mahler gold als een van de belangrijkste dirigenten van zijn tijd.

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



**Penthouse met vrij
zicht aan drie zijdes**

Gustav Mahlerplein 285
1082 MS AMSTERDAM

Vraagprijs appartement
€ 2.450.000,-- k.k.

Vraagprijs per parkeerplaats
€ 90.000,-- k.k.



Gustav Mahlerplein 285

Indeling

Hoogst gelegen appartement van Amsterdam.

Uniek penthouse van circa 193 m² gelegen op de bovenste twee etages van de hoogste woontoren van Amsterdam. Vrij zicht aan drie zijdes met uitzicht op Rotterdam, Utrecht, Den Haag en over Amsterdam

Gelegen op de 28e en 29e etage van de Symphony toren, omvattende 3 slaap-/ werkkamers, 3 badkamers, meerdere parkeerplekken en een vide met een vrije hoogte van bijna 7 meter.

De ultieme luxe van privacy, veiligheid, ruimte, parkeren en vrij zicht.





Gustav Mahlerplein 285

Indeling

Indeling:

Representatieve entree met huismeester, twee snelle liften en de luxe afgewerkte hal.

Entree op 28 etage in hal met garderobe met gastenbadkamer met toilet, wastafel en douche.

Licht woonvertrek met schitterend uitzicht over de stad. De ruimte biedt plek aan een lounge en eettafel. De luxe woonkeuken van Bulthaup heeft een kookeiland en inbouwapparatuur van Miele.

In de ruimte is een fraaie glazen trap en open vide met een plafondhoogte van bijna 7 meter. Vanuit de keuken is er vrij zicht op de Johan Cruyff Arena en de Domtoren van Utrecht.

Voorts zijn er op deze etage twee bergingen voor opslag en technische installaties.

Op de 29e etage zijn drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een en suite badkamer met dubbele wastafel, bad, inloopdouche en wastafel. Aangrenzend is er een kastenkamer met op maat gemaakte kasten.

Aan de gang is een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.



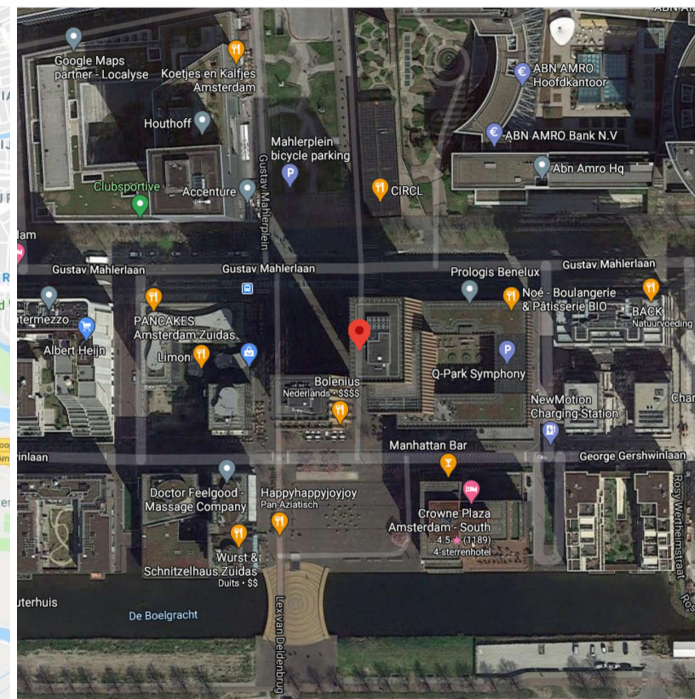
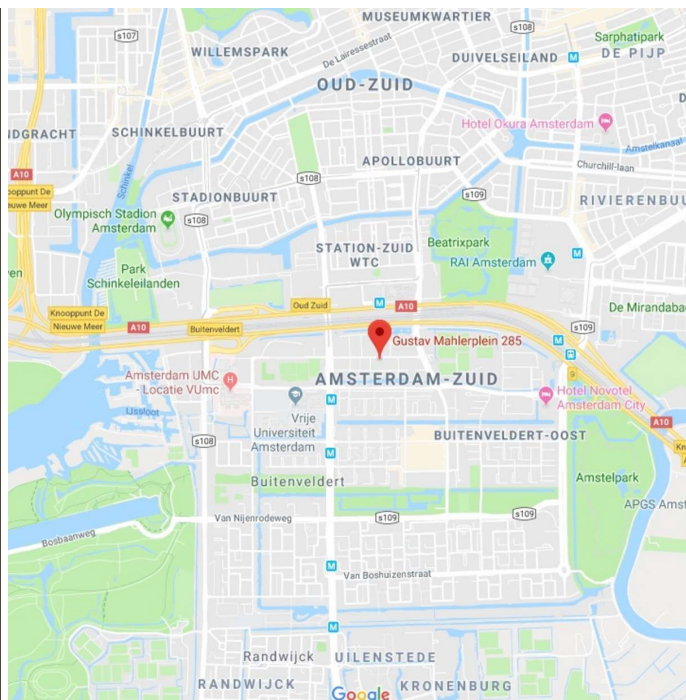
Gustav Mahlerplein 285

Ligging

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 285

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam
Sectie AK
Nummer 4328
Index 88
Nummer 4329
Index 46 & 47

- 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. 193 m²
- Berging op -1 van ca. 7 m²
- Optioneel twee parkeerplekken te koop op -2 voor € 90.000,- kosten koper per parkeerplaats
- De lift hal op de 28e etage is exclusief te gebruiken door de eigenaren op deze etage
- Drie slaapkamers en drie badkamers
- Airconditioning en vloerverwarming/-koeling
- Er is een langetermijnenergieopslag. Deze wordt beheerd door Vaanster Energie (www.vaanster.nl)
- Domotica
- Professioneel beheerde en actieve VvE
- De erfpachtcanon voor het appartement is afgekocht/vooruitbetaald tot en met 15 april 2056
- Sinds 1 oktober 2017 biedt de gemeente Amsterdam erfpachters de mogelijkheid de jaarlijkse betaling voor het recht van erfpacht (canon) eenmalig eeuwigdurend af te kopen. Verkoper heeft de gunstige voorwaarde vastgelegd.
- Project notaris Meyer notarissen, concept koopakte is onderdeel van het verkoopdossier

Gustav Mahlerplein 285

Exterieur in beeld





Gustav Mahlerplein 285

Exterieur in beeld



Gustav Mahlerplein 285

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 285

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 285

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 285

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 285

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 285

Interieur in beeld



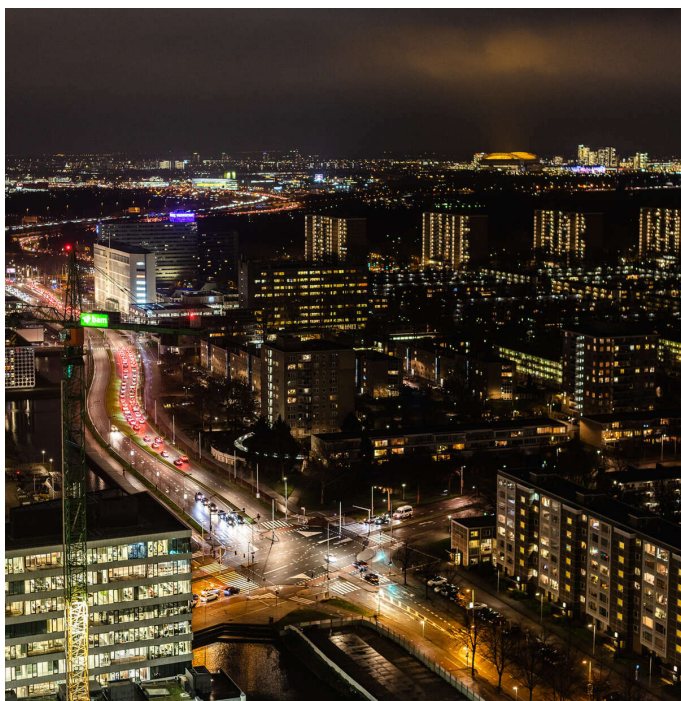
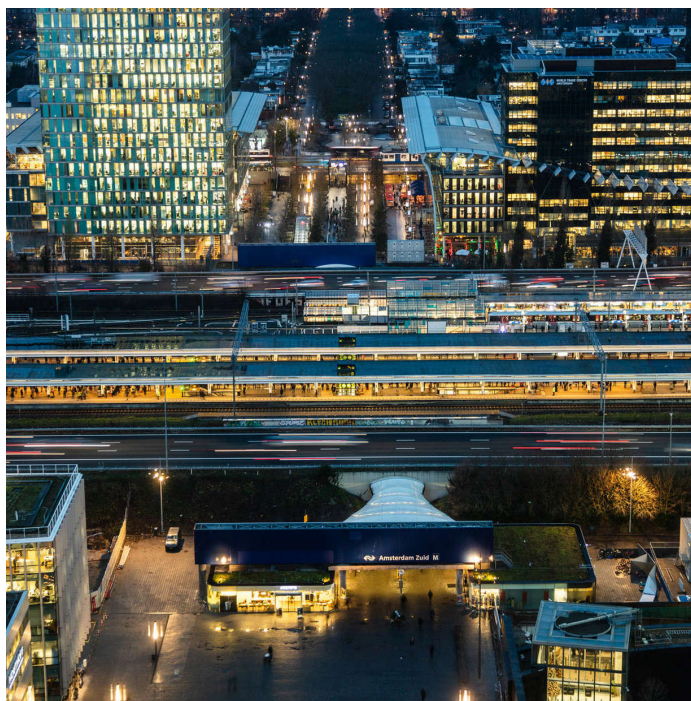
Gustav Mahlerplein 285

Interieur in beeld



Gustav Mahlerplein 285

Exterieur in beeld

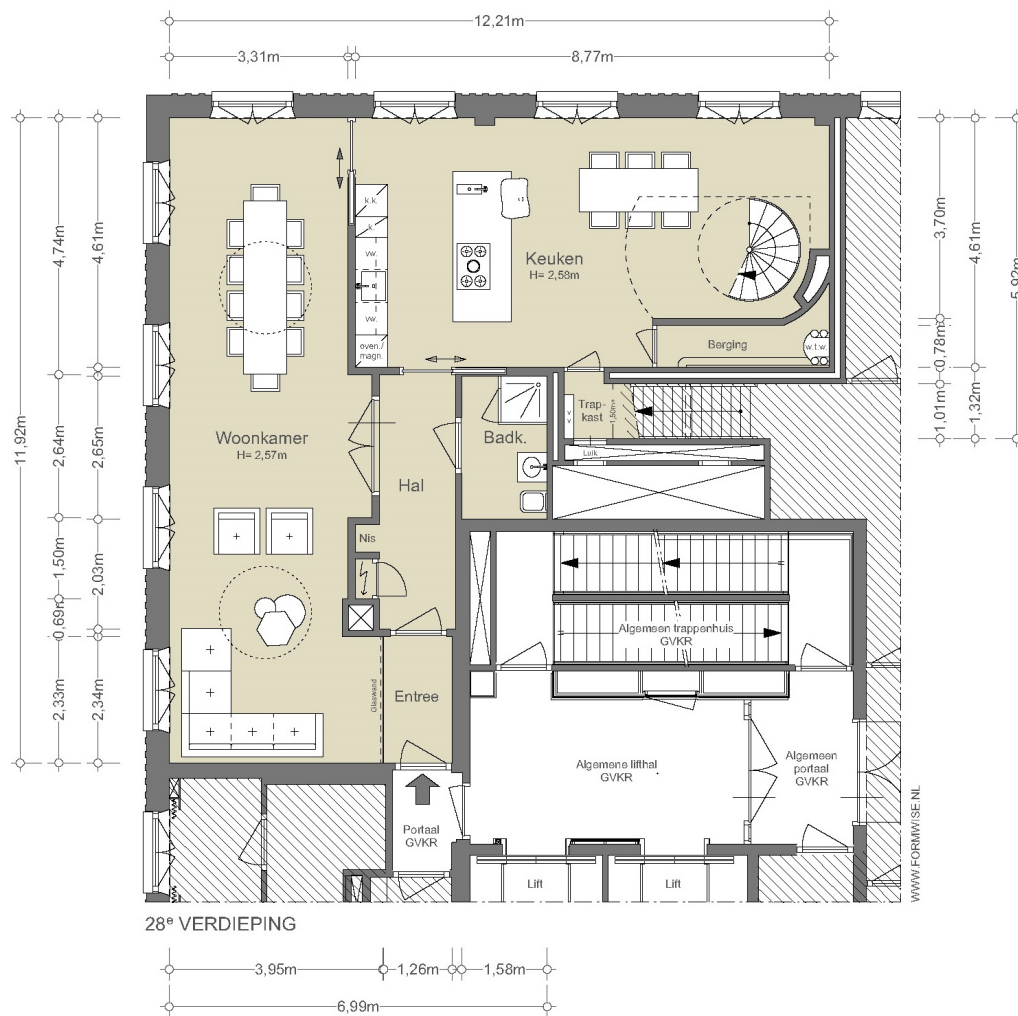




Gustav Mahlerplein 285

In het kort

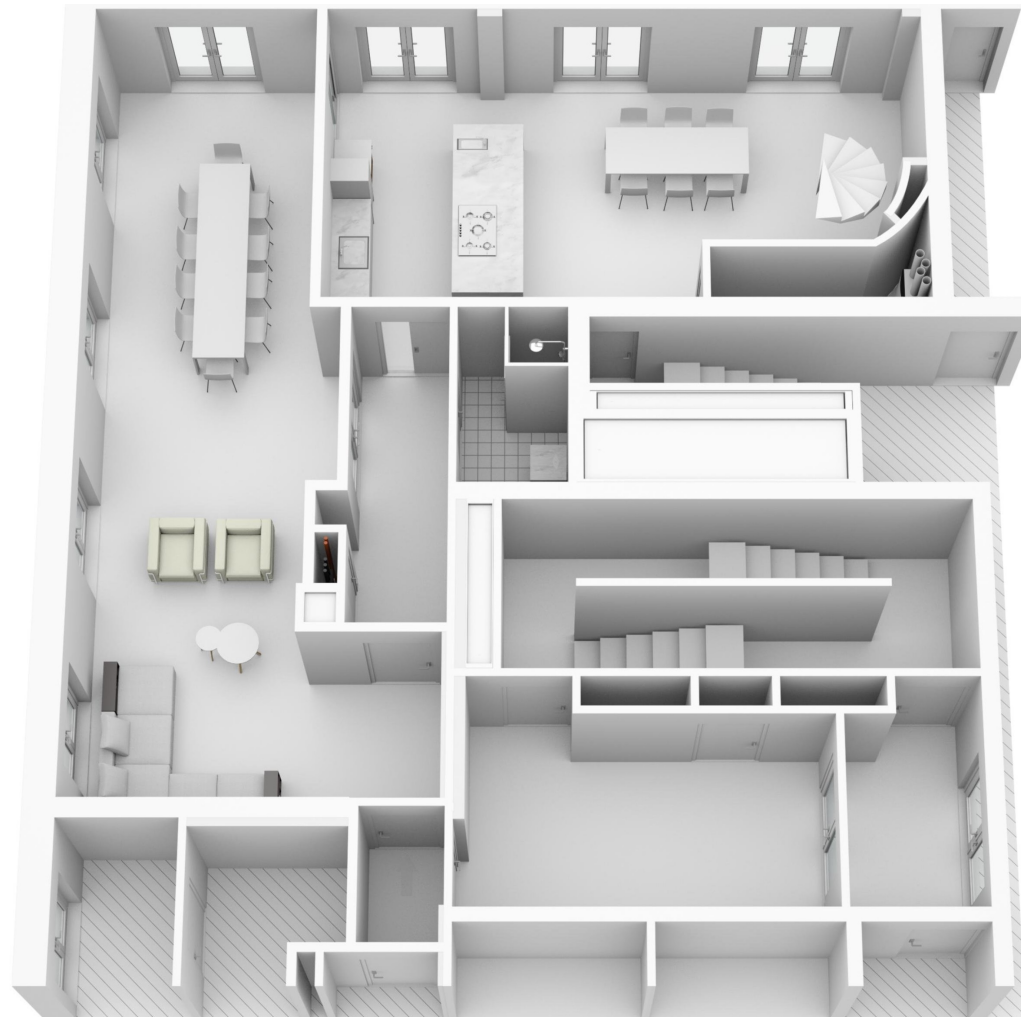
<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vloerverwarming en -koeling ■ Airconditioning ■ Lift ■ Domotica ■ Alarminstallatie <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Geen. <p>Prijs</p> <p>€ 2.450.000,-- kosten koper appartement € 90.000,-- kosten koper per parkeerplaats</p>	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Entree/ hal ■ Woonkamer ■ Woonkeuken ■ Slaapkamer 3x ■ Inloopkast ■ Badkamer 3x ■ Study ■ Berging inpandig ■ Berging in onderbouw <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ In overleg, kan snel 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ OZB ('20) € 697,76 per jaar ■ Rioolrecht ('21) € 144,- per jaar ■ Servicekosten VvE appartement € 555,20 per maand ■ Servicekosten VvE berging € 6,02 per maand ■ Servicekosten VvE per parkeerplaats € 42,51 per maand <p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Intern: goed ■ Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Nieuwbouw uit 2009.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zie bijzonderheden ■ Gelegen op erfpachtgrond. <p>Afgekocht tot 15-04-2056</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gebruiksoppervlakte: ca. 193 m² ■ Externe bergruimte: ca. 35 m² 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gemeente Amsterdam ■ Sectie AK ■ Nummer 4328 & 4329 ■ Index 88 ■ Index 46 & 47 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2009 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
--	---	---	---	--	---	---	--



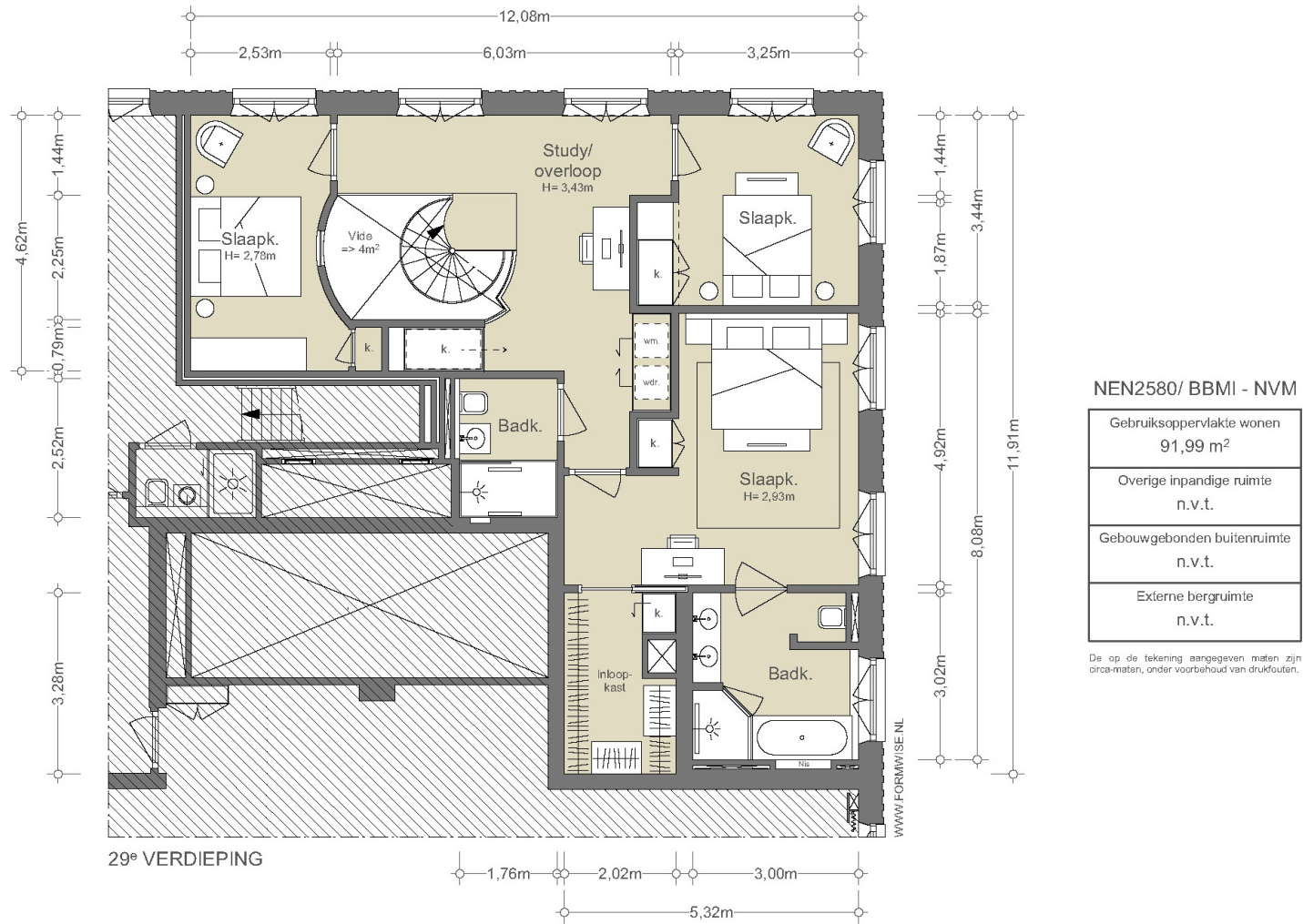
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	101,14 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

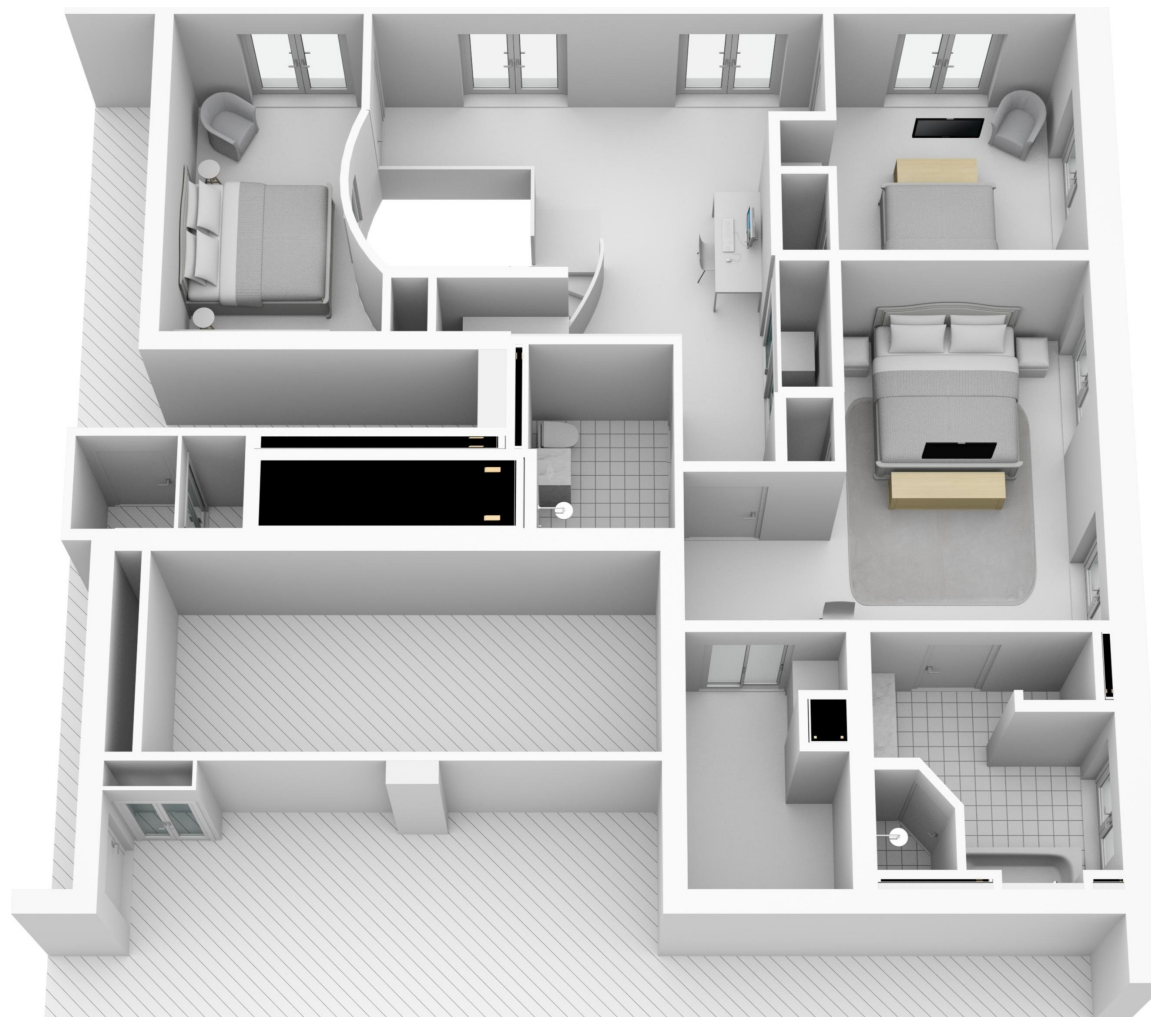
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



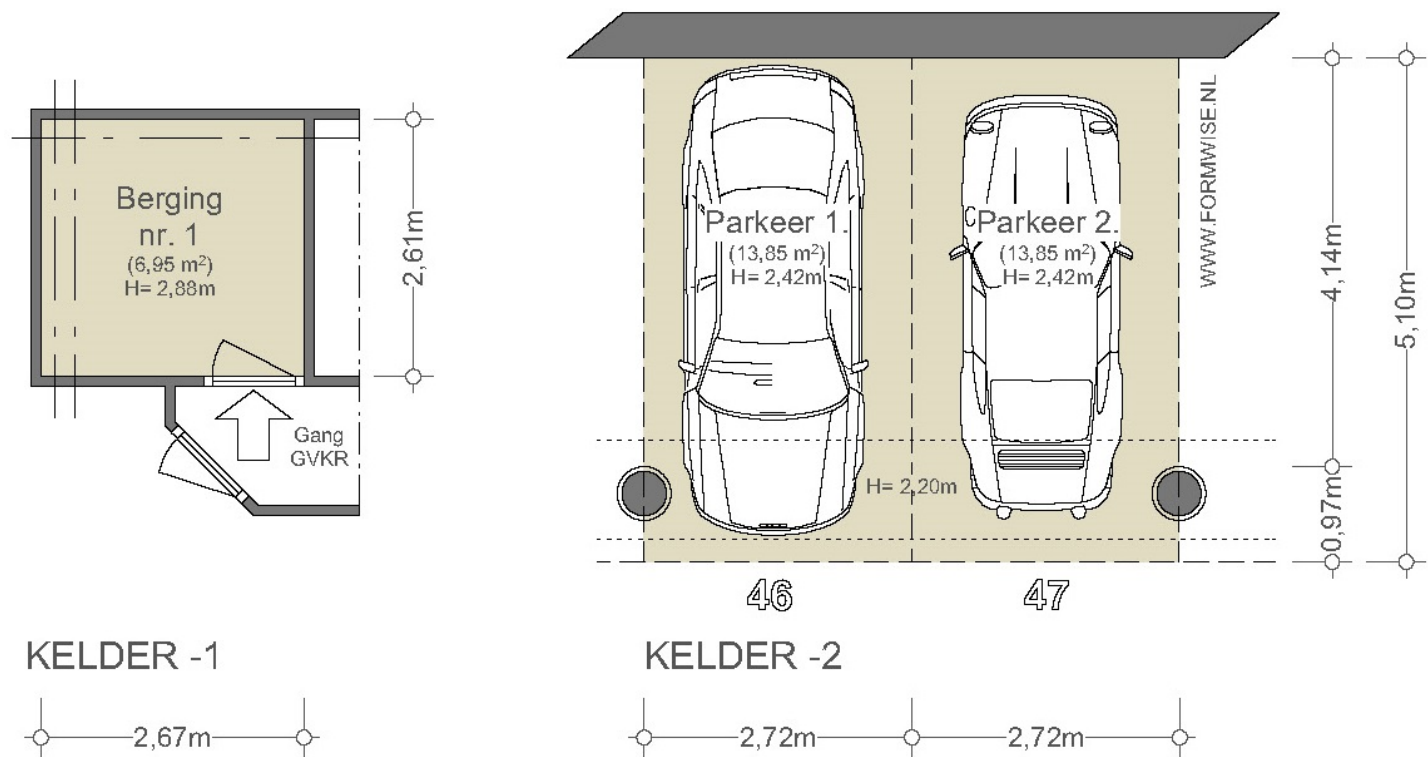
Plattegrond: Gustav Mahlerplein 285



Plattegrond: Gustav Mahlerplein 285



Plattegrond: Gustav Mahlerplein 285



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	34,65 m ²

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



Gustav Mahlerplein 285

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.