



SOLITUDOLAAN 224, AMSTERDAM

## Luxe wonen met spectaculair uitzicht vanaf de 14e verdieping in woontoren STATE

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers  
marieke@ldmakelaars.nl  
+31 6 38 14 37 34

Lammers +  
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



# Solitudolaan 224

€ 1.195.000



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2019



124 M2



BADKAMER MET DOUCHE



TERRAS 27M2 OP HET ZUIDEN

Exclusief gelijkvloers appartement in het iconische STATE-complex aan de Amstel. Een stijlvolle combinatie van ruimte, licht en hoogwaardige afwerking, met grote raampartijen, een gevelbreed terras en luxe voorzieningen zoals een lift, privéparkeerplaats en huismeester.

🇬🇧 Exclusive single level floor apartment in the iconic STATE complex on the Amstel. A stylish combination of space, light and high-end finishes, featuring large floor-to-ceiling windows, a full-width terrace and luxurious amenities including an elevator, private parking space and on-site concierge.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



## SOLITUDOLAAN 224

### HAL

Via de representatieve entree kom je op de 14e verdieping.

In de hal van het appartement zelf is de garderobe, toilet met fontein en de inpanidige berging.

### LIVING

Het woongedeelte is slim ingedeeld in een zitgedeelte, open keuken met kookeiland en eetkamer. Door het hele appartement ligt een brede planken eikenhouten vloer.

### KEUKEN

Een stijlvolle en uiterst functionele keuken met kookeiland en bar. De luxe SieMatic keuken is uitgevoerd met maatwerk kasten en hoogwaardige materialen. Er is design apparatuur van Gaggenau, Siemens StudioLine en Liebherr. Dankzij de geïntegreerde wijnklimaatkast, grote oven en stoomoven, downdraft afzuiging en slimme opbergruimtes.

### Bijzonderheden

- + Het complex STATE heeft drie liften en een huismeester.
- + De hal in het appartement zelf heeft verdiepingshoge deuren.
- + De living is bijzonder ruim en licht, met hoge glazen puien, die zorgen voor een prachtig lichtinval gedurende de dag.
- + Uniek is het panoramische uitzicht naar drie zijden: oost, west en zuid.
- + Mobilia- lichtplan voor optimale verlichting in het gehele appartement.
- + Het royale kookeiland heeft een composiet werkblad van Eternal Calacatta Gold.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

## SOLITUDOLAAN 224

### TERRAS

Het royale terras ligt op het zonnige zuiden. Door de luxe schuifpui en de overdekking, is het terras al vroeg in het voorjaar een verlengstuk van je living.

### TWEE SLAAPKAMERS

Vanuit de ruime gang heb je toegang tot de twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers gelegen aan de westzijde, met ook hier een schitterend wijds uitzicht.

### PARKEREN

De prive parkeerplaats is in de onderbouw van het pand. De parkeerplaats is separaat te koop voor € 75.000. Er is een fietsenstalling met 5 stallingsplekken.

### BERGING

In het appartement zelf is een berging in de hal. In de onderbouw van het complex is ook een berging van 5 m2.

### Bijzonderheden

- + Het wooncomplex STATE is in 2019 gebouwd.
- + Woonoppervlakte van circa 124 m<sup>2</sup> met een royaal terras van 27 m2.
- + Het terras ligt op het zonnige zuiden.
- + Energielabel A: vloerverwarming en koeling, warmtepomp en WTW-installatie.
- + De servicekosten zijn € 360,50 per maand.
- + Het complex wordt professioneel beheerd.
- + Oplevering in overleg.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



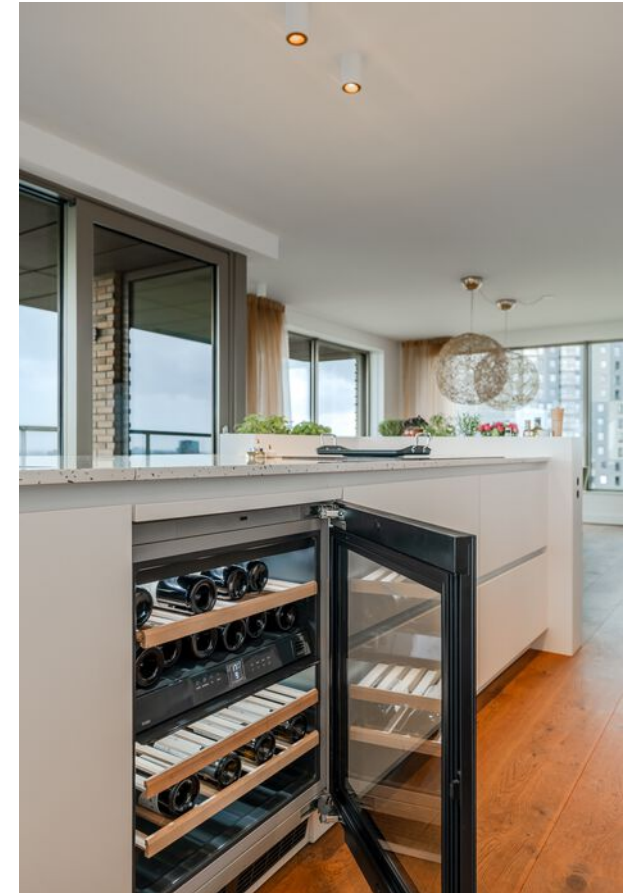






Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Panoramisch uitzicht op groen, water en moderne  
architectuur.











In de hal  
verdiepingshoge  
deuren.









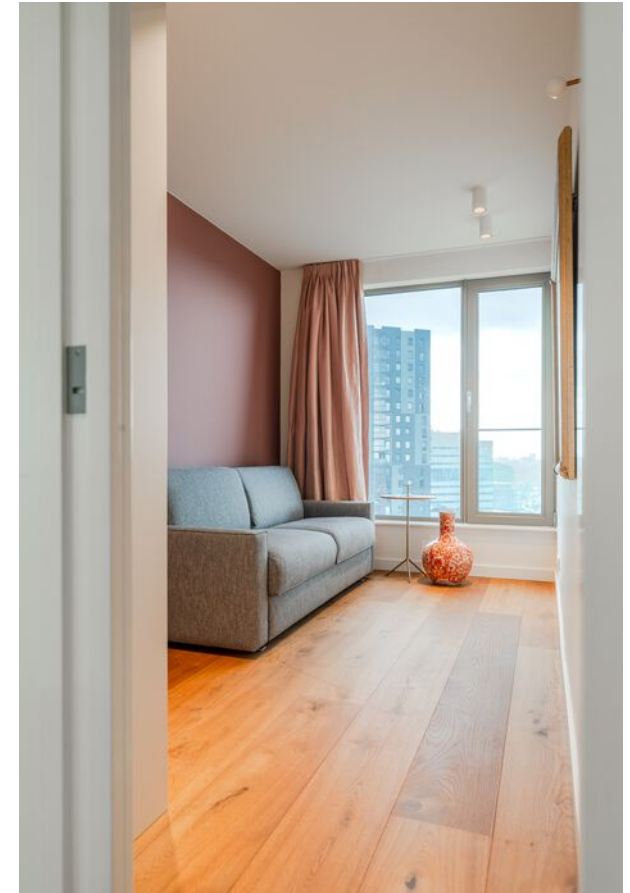






Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Graag ontvangen we je in dit  
bijzondere appartement

SOLITUDOLAAN 224



Meer informatie?

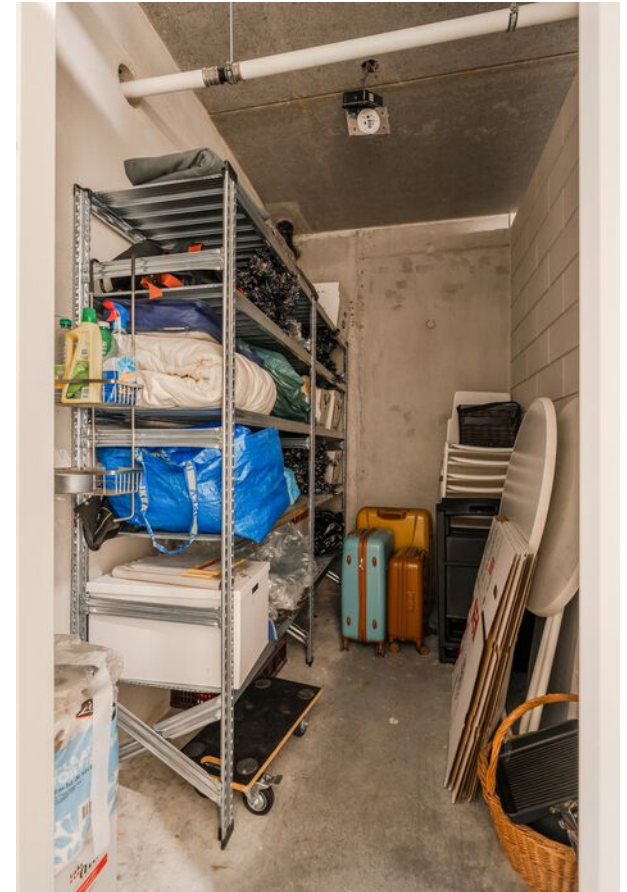
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







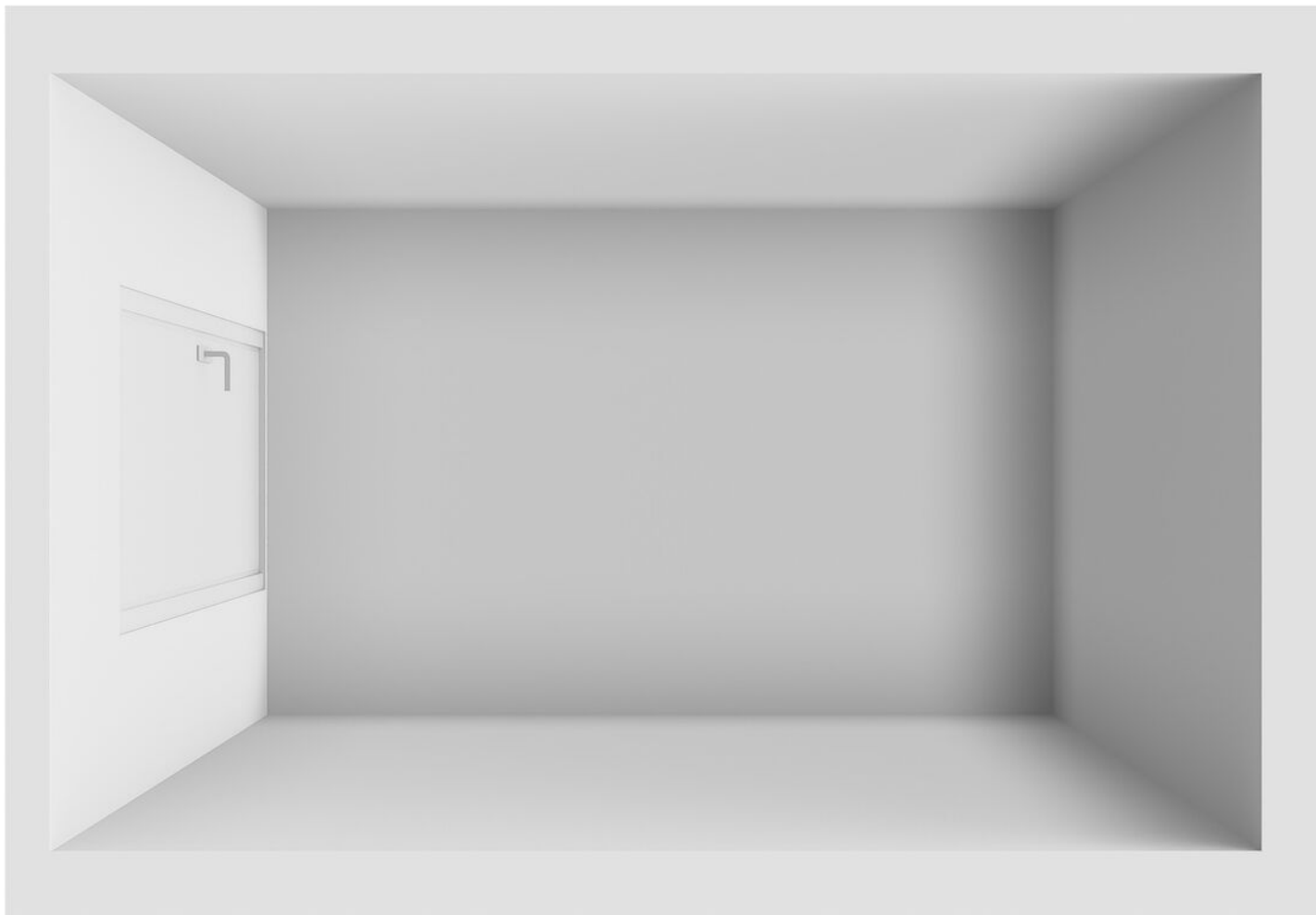




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

SOLITUDOLAAN 224



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Wonen in Amsterdam Oost

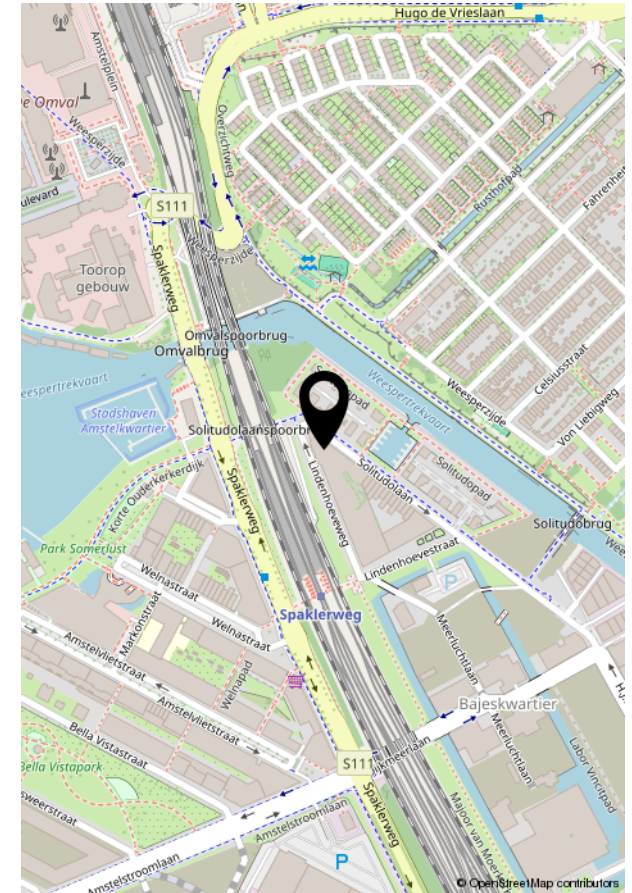
STATE ligt in het recent ontwikkelde Amstelkwartier. Een wijk waar stedelijk wonen wordt gecombineerd met water en groen. Met prachtig uitzicht op de Amstel en de Weesperrekvaart, rust en genoeg recreatiemogelijkheden.

Vertier en vermaak kan bij de hotspots: jachthaven, restaurants Thuis aan de Amstel, L'Osteria en George Marina. In het Ruby Emma Hotel & Bar recht tegenover STATE is de glamoureuze Ventuno Skylounge.

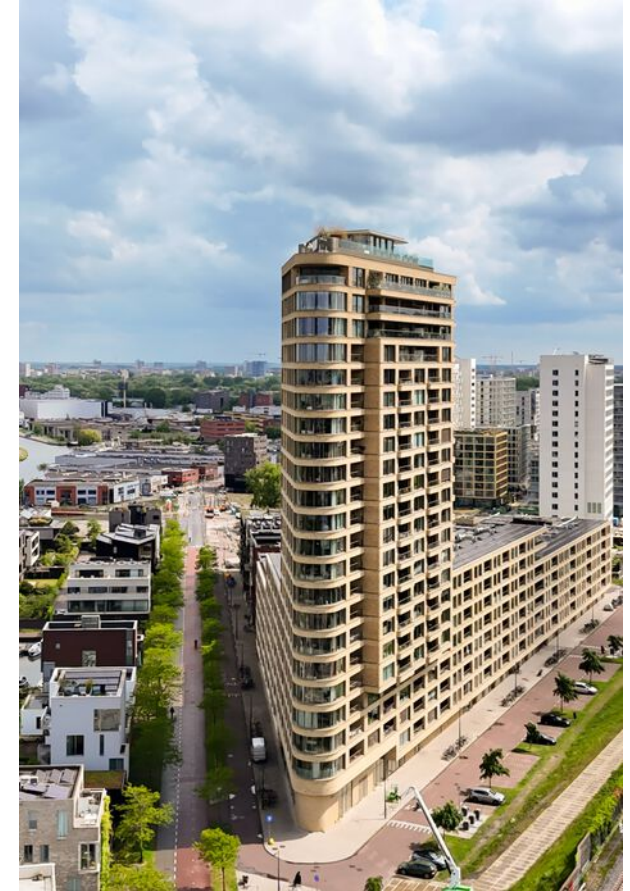
Sporten kan bijvoorbeeld bij Amstel Gym, Trend Fitness of Mobilis CrossFit. Ook is er recent een fietsbrug geopend richting o.a. Diemen en wordt er nog een winkelcentrum ontwikkeld in de wijk. Voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt tegenover het Amstelstation.

De metrohalte Spaklerweg ligt letterlijk naast de deur, waardoor je binnen 15 minuten in het centrum van Amsterdam staat.

Het Amstelstation en de Ring A10 zijn binnen 5 minuten te bereiken.



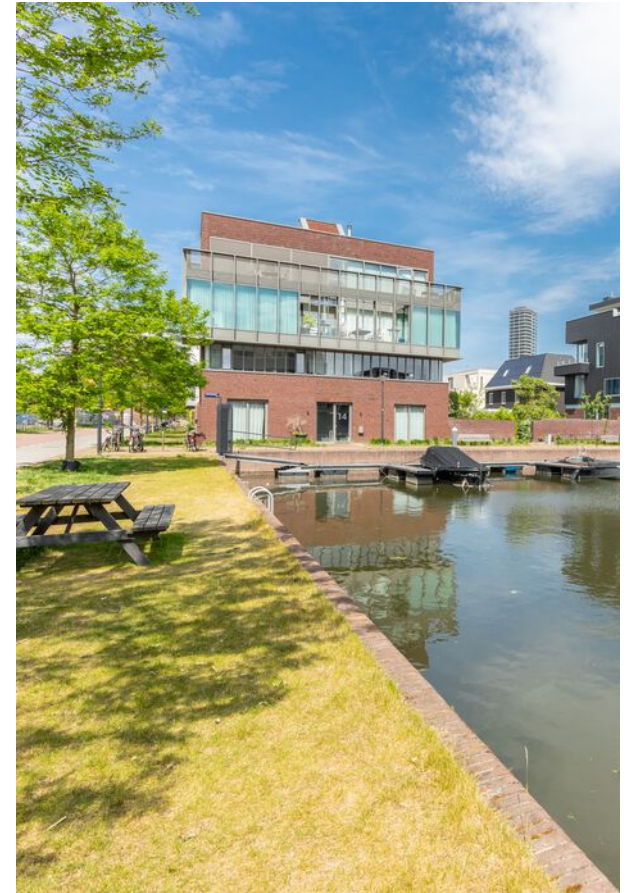
# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

SOLITUDOLAAN 224



## Vraagprijs

€ 1.195.000 k.k. appartement  
€ 75.000 k.k. parkeerplek



## Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer en toilet
- Inpandige berging



## Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 124 m2  
Bergruimte 17 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte 27  
m2



## Bouwjaar

2019



## Eigendoms soort

Voortdurende erfpacht met  
jaarlijkse indexering van € 3.802  
per jaar tot 30-11-20266.



## Fundering

Betonnen palen fundering



## Buitenruimte

Zonnig overdekt terras van 27 m2  
op het zuiden



## Kadaster

Amsterdam AG sectie 1850 A 281  
Amsterdam AG sectie 1850 A 341

# De woning in het kort 2/2

SOLITUDOLAAN 224



## Installaties

- Vloerverwarming en-koeling
- WTW unit (eigendom VvE)
- WKO systeem (eigendom NextNRG)
- Elektrische boiler huur € 145 pm, incl kosten verbruik verwarming



## Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend



## Zakelijke lasten

- OZB € 588 per jaar
- Rioolrecht € 192 per jaar



## VVE

- € 360.50 per maand



## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

- In overleg



## Verkopende makelaar

- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34

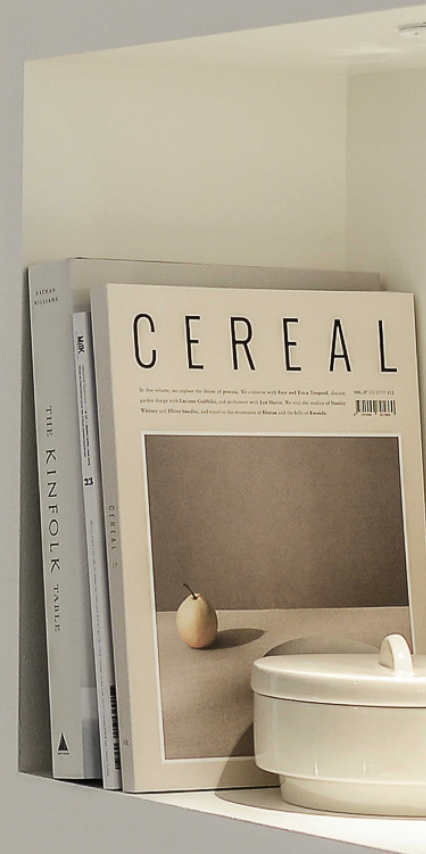


## Overig

- Parkeerplek separaat te koop voor € 75.000 k.k.

What it feels like  
to work with us?

Personal approach, the best service and  
a good feeling from start to finish are  
central to us. Questions? Do not  
hesitate to contact us.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## 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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktime

Since 1 September 2003 is the 'Act on the purchase of immovable property' in force. Two main points are of importance here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

## EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

### Disclaimer

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl