

# TE KOOP



## Rosy Wertheimstraat 3, Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars  
Van Breestraat 107 HS  
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103  
[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)  
[info@bbmakelaars.nl](mailto:info@bbmakelaars.nl)

**BOOMSMA & BRUINSMA**  
MAKELAARS



*“Kom binnenkijken!”*

## > Kenmerken over de woning

<b>Vraagprijs</b>	€ 425.000,- k.k.	<b>Grondsituatie</b>	Eigendom belast met erfpacht
<b>Soort woning</b>	Benedenwoning	<b>Kadastraal</b>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AK Nummer: 5006
<b>Type woning</b>	Appartement	<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv kabel, lift, schuifpui, natuurlijke ventilatie
<b>Bouwjaar</b>	2020	<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Aantal kamers</b>	1	<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Betaald parkeren
<b>Aantal slaapkamers</b>	1	<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Woonoppervlakte</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>	<b>Warmwater</b>	Stadsverwarming
<b>Tuinoppervlakte</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>	<b>Verwarmingssoorten</b>	Stadsverwarming
<b>Inhoud</b>	135 m <sup>3</sup>		
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg		
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed		
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed		





## > Omschrijving

Deze prachtige moderne studio, gelegen in het hart van de Zuidas, is de perfecte combinatie van stedelijk, zakelijk, rust en luxe.

Je hebt alle belangrijke voorzieningen, zoals restaurants, sport, supermarkt en winkelcentrum Gelderlandplein in de buurt en de studio ligt op slechts 5 min loopafstand van trein-, bus- en metrostation Zuid WTC.

De studio is gelegen in het Gustav Zuid gebouw op de begane grond hoek op het zuiden. De keuken en badkamer zijn nieuw, van hoge kwaliteit en hebben een luxe uitstraling.

Met producten als Quooker, Neff en Bora. De studio heeft een uitgebreid alarm- en intercomsysteem.

### Omgeving:

De Zuidas biedt een variëteit aan voorzieningen is nog steeds volop in ontwikkeling. Niet alleen op het gebied van wonen. Zo kun je voor een ontbijt terecht bij The Breakfast Club en voor een broodje tussendoor bij Mech of Dagelijks Lekker.

Op loopafstand bevindt zich tevens Dicky's, Koetjes en Kalfjes en ook een vestiging van Loetje. Daarnaast zijn er 'nieuwe' aanwinsten zoals Joe & The Juice, Ferilli's & Nela restaurant in de buurt te vinden.

Onder Intermezzo is een Albert Heijn geopend waar je de dagelijkse boodschappen kunt doen. De Zuidas is ook op korte afstand gelegen van het winkelcentrum Gelderlandplein. Sporten kun je onder andere bij Gustav Gym en Club Sportiv.

Ook is er veel groen in de omgeving zoals het Beatrixpark, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos.

Het winkelcentrum Groot Gelderlandplein ligt tevens op loopafstand en biedt een uitgebreid assortiment aan winkels aan.

De Zuidas biedt een optimale infrastructuur: perfecte verbinding met de Ringweg A10, goede connectie met zowel fiets, tram, sneltram en bus naar o.a. hartje Amsterdam en via NS station Zuid/WTC ben je in 6 minuten met de trein op Schiphol.

Het appartement ligt op loopafstand van station Zuid, met trein-, verschillende tram- en busverbindingen en de Noordzuidlijn.

### Erfpacht:

Periode van 1 september 2017 t/m 31 augustus 2067

Financieel regime - Canon, 1 jaarlijkse indexering

Jaarcanon € 1.295,49 betreft periode 1 september 2024 t/m 31 augustus 2025

Jaarcanon € 1.323,99 betreft periode 1 september 2025 t/m 31 augustus 2026

## VvE

Bestuur wordt Professioneel ondersteund Vve  
beheer door Newomij.

MJOP aanwezig

Reservefonds aanwezig

Actieve VvE met jaarlijkse vergadering

## Servicekosten:

Appartement € 149,19 per maand.

Parkeerplaats scooterstalling € 6,15 per  
maand

## Bijzonderheden:

- Studio opgeleverd in 2020
- Luxe gebouw met stallingsplaats voor fietsen  
en scooters
- GO ca. 40 m<sup>2</sup>
- ca. 20m<sup>2</sup> Tuin op het zuiden
- Nieuwe luxe badkamer
- Uitgebreide luxe keuken

## Meetinstructie:

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



## > Description

This beautiful modern studio, located in the heart of the Zuidas, is the perfect combination of urban, business, tranquility and luxury.

You have all major amenities such as restaurants, sports, supermarket and shopping center Gelderlandplein nearby and the studio is just a 5 min walk from train, bus and metro station Zuid WTC.

The studio is located in the Gustav Zuid building on the first floor corner facing south. The kitchen and bathroom are new, high quality and luxurious. With products such as Quooker, Neff and Bora. The studio has a comprehensive alarm and intercom system.

This beautiful modern studio, located in the heart of the Zuidas, is the perfect combination of urban, business, tranquility and luxury. You have all major amenities such as restaurants, sports, supermarket and shopping center Gelderlandplein nearby and the studio is just a 5 min walk from train, bus and metro station Zuid WTC.

The studio is located in the Gustav Zuid building on the first floor corner facing south. The kitchen and bathroom are new, high quality and luxurious. With products such as Quooker, Neff and Bora. The studio has a comprehensive alarm and intercom system.

Surroundings:

The Zuidas offers a variety of amenities is still in full development. Not only in terms of living. So you can go for breakfast at The Breakfast Club and for a sandwich in between at Mech or Daily Delicious. Also within walking distance are Dicky's, Koetjes en Kalfjes and a branch of Loetje. In addition, "new" acquisitions such as Joe & The Juice , Ferilli's & Nela restaurant can be found nearby.

Below Intermezzo an Albert Heijn opened where you can do your daily groceries. The Zuidas is also a short distance from the Gelderlandplein shopping center. You can do sports at Gustav Gym and Club Sportiv, among others.

There is also plenty of greenery in the area such as the Beatrixpark, the Amstelpark and the Amsterdamse Bos.

There is also plenty of greenery in the area such as the Beatrixpark, the Amstelpark and the Amsterdamse Bos. The Groot Gelderlandplein shopping center is also within walking distance and offers a wide range of stores.

The Zuidas offers an optimal infrastructure: perfect connection to the A10 ring road, good connection by bicycle, streetcar, express streetcar and bus to, among others, the heart of Amsterdam and via NS station Zuid/WTC you can reach Schiphol in 6 minutes by train.

The apartment is within walking distance of station Zuid, with train, various streetcar and bus connections and the North-South line.

Leasehold:

Period from September 1, 2017 t / m August 31, 2067

Financial regime - Canon, 1 annual indexation

Annual canon € 1,295.49 concerns period September 1, 2024 t / m August 31, 2025

Annual canon € 1,323.99 concerns period September 1, 2025 t / m August 31, 2026

VvE

The board is professionally supported Vve management by Newomij.

MJOP present

Reserve fund present

Active HoO with annual meeting

Service charges:

Apartment € 149,19 per month.

Scooter parking € 6,15 per month

Details:

- Studio completed in 2020
- Luxury building with storage space for bicycles and scooters
- GO approx. 40 m<sup>2</sup>
- Approx. 20m<sup>2</sup> Garden facing south
- New luxury bathroom
- Extensive luxury kitchen

Measurement Instruction:

This house is measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580.

The measurement instruction is intended to provide a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement. Although we have carefully measured the property, neither Boomsma & Bruinsma Makelaars nor the seller accepts any liability for discrepancies in the transmitted measurements.

The buyer/tenant declares to have been given the opportunity to check the stated measurements (or have them checked).

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surfaces are indicative. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your broker in good time and to do your own research (or have this done). If you do not engage an expert representative, you will consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance. The NVM conditions apply.









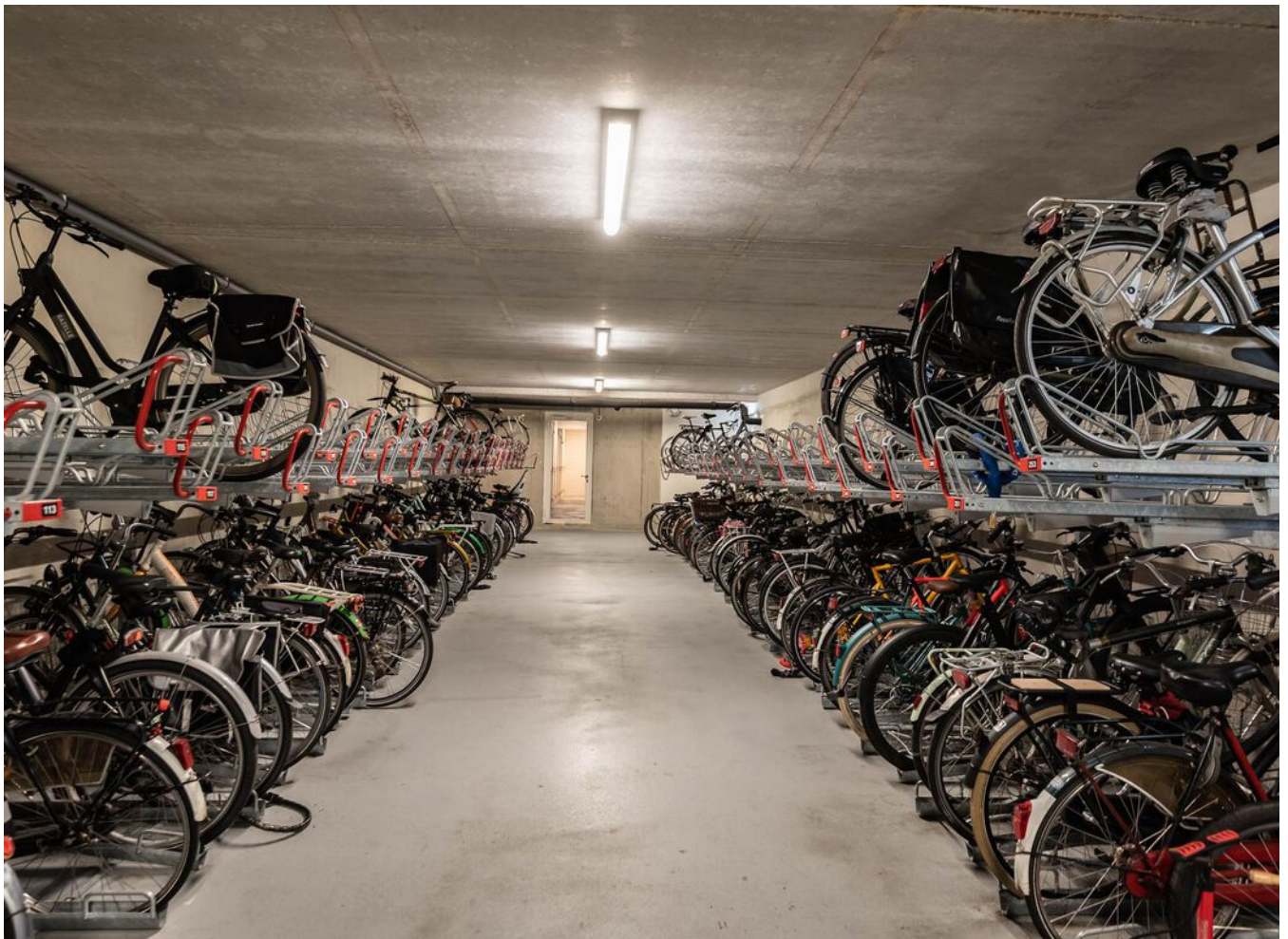




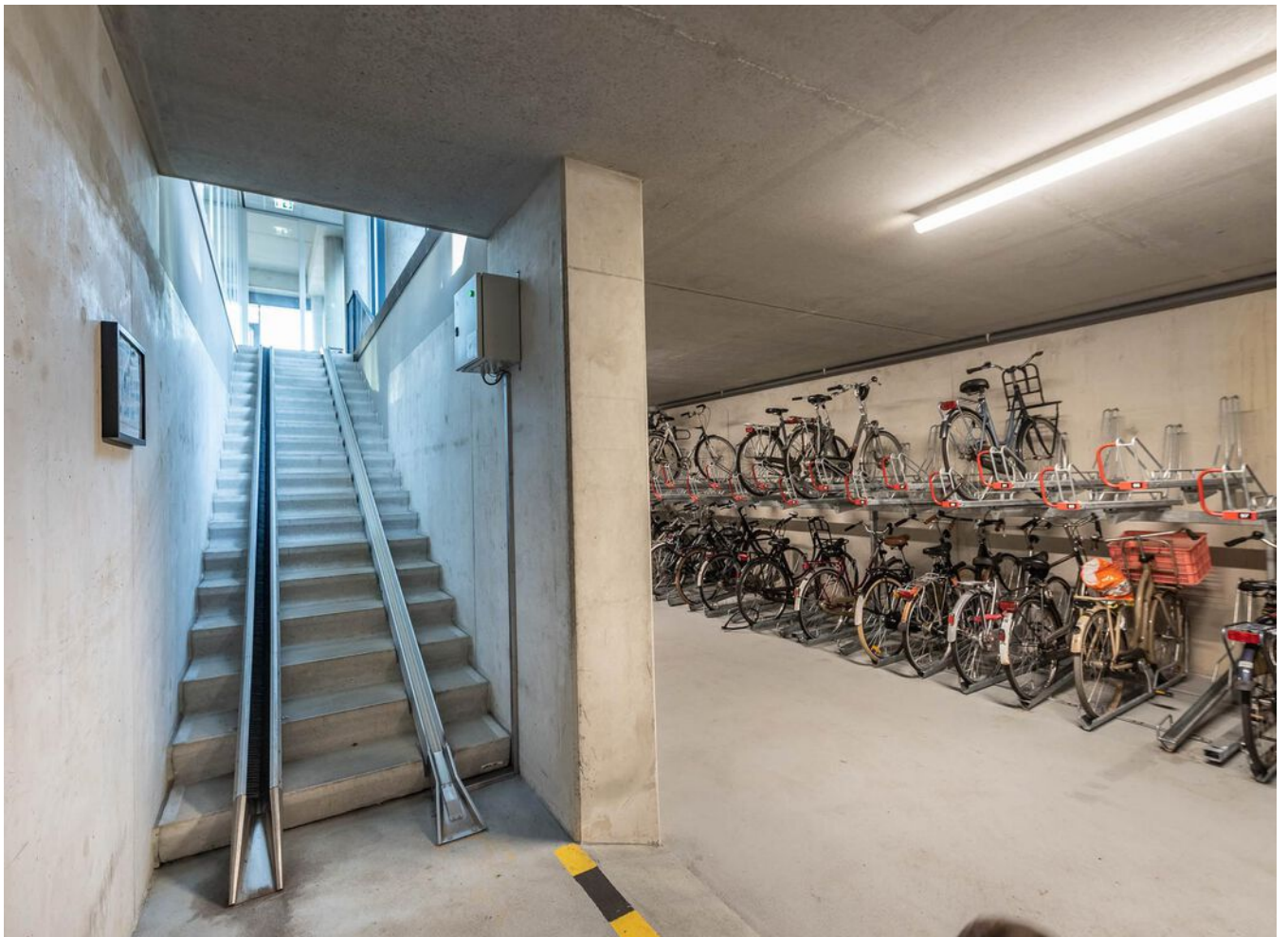




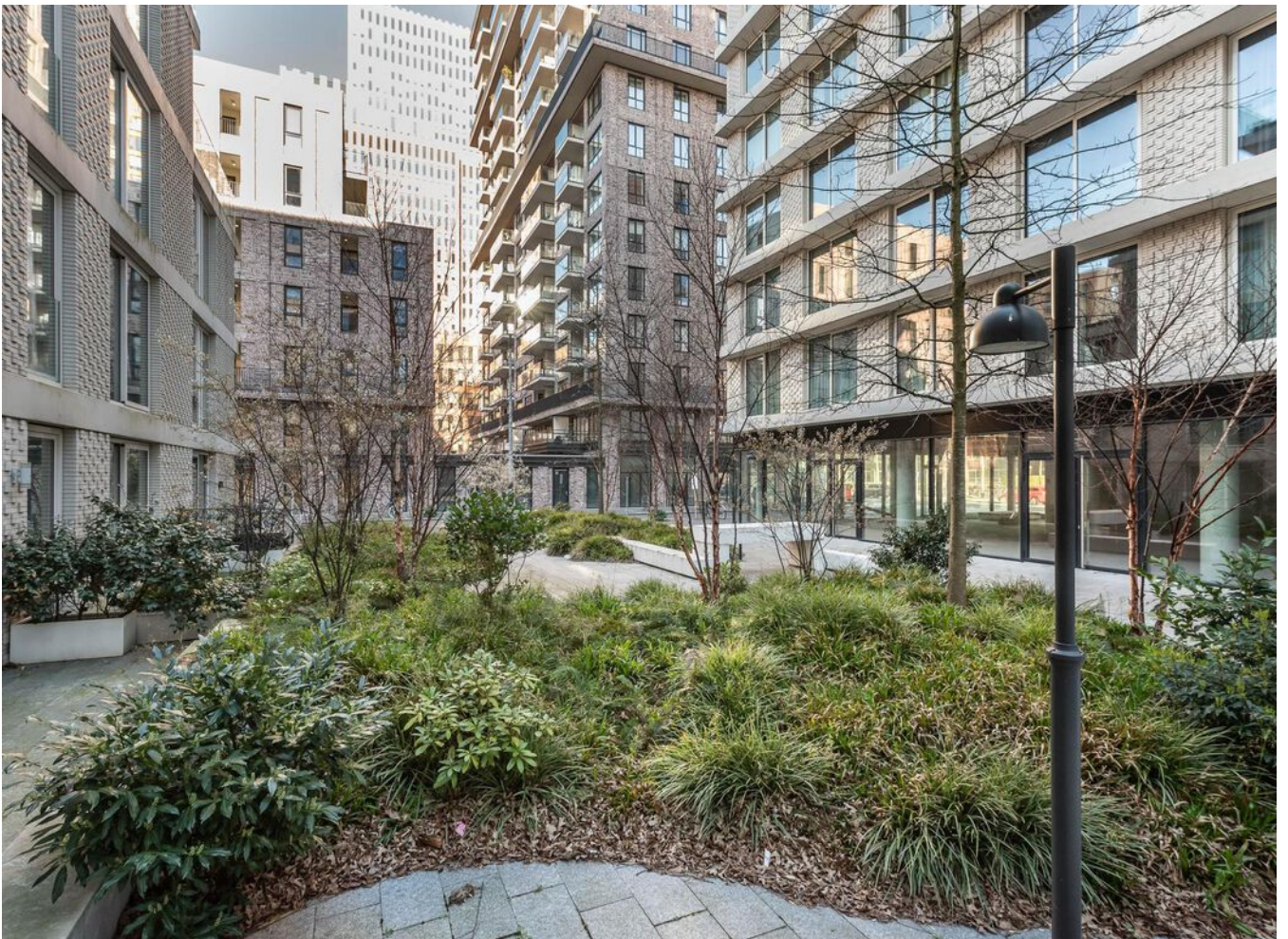


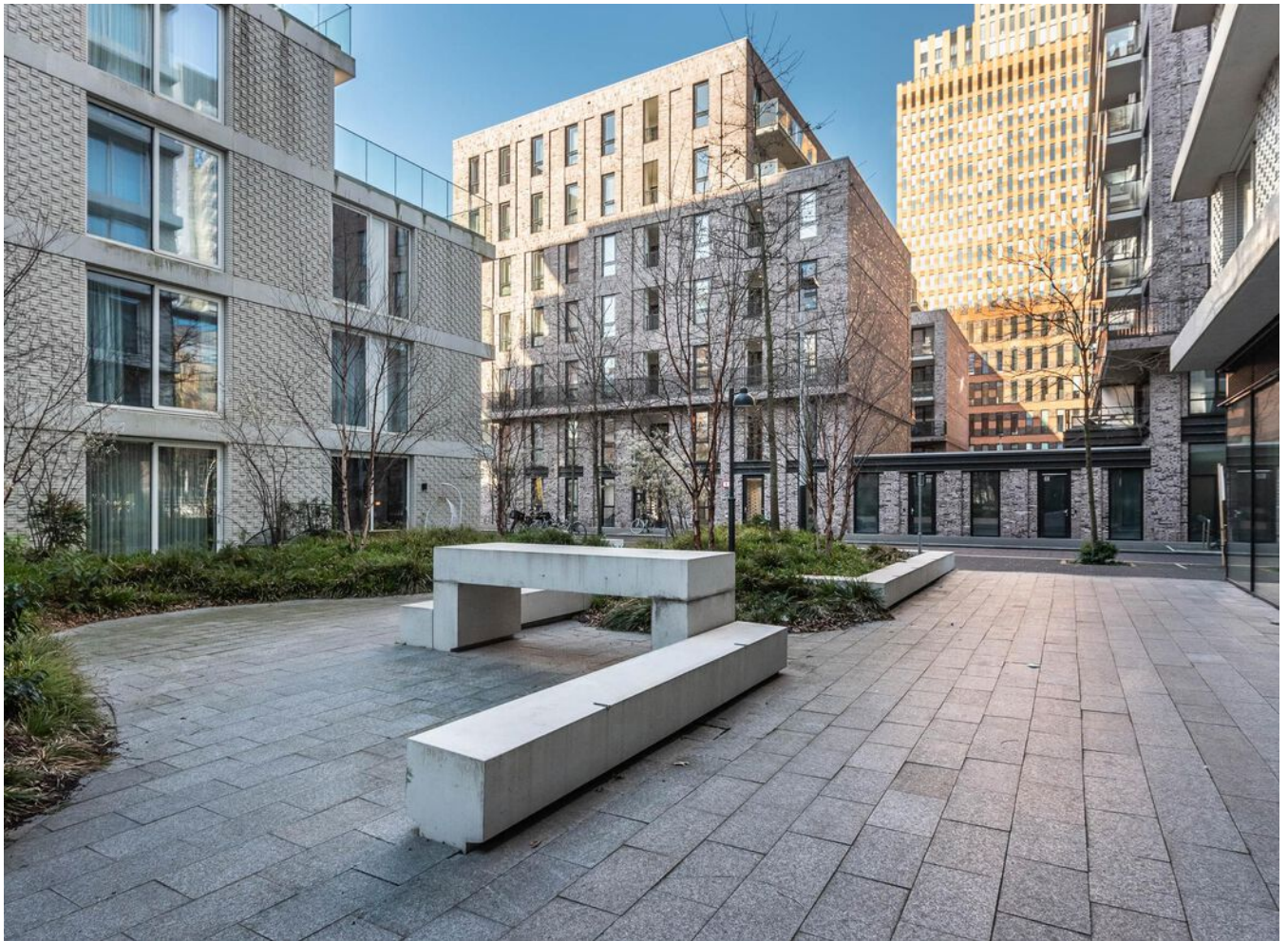




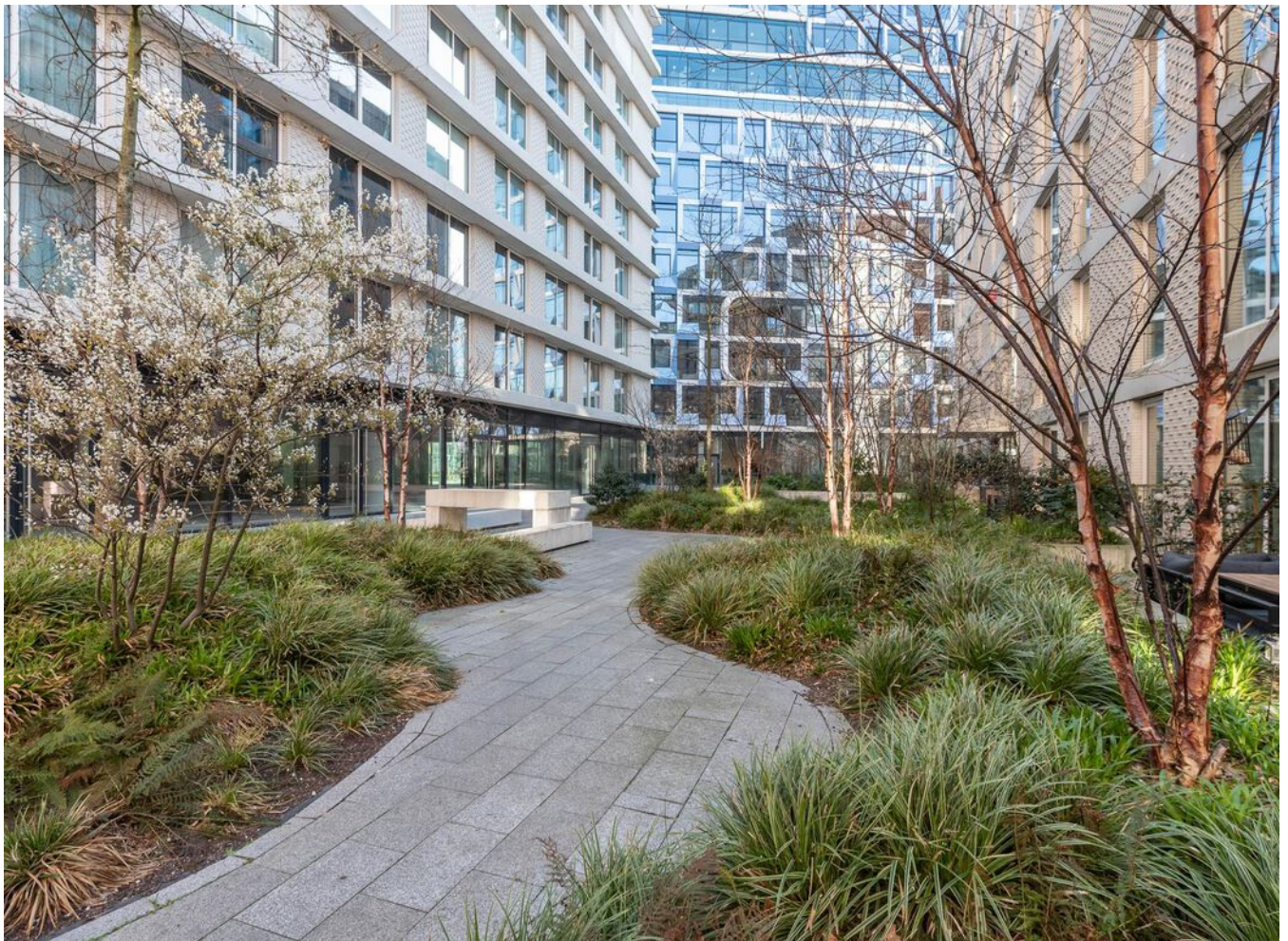










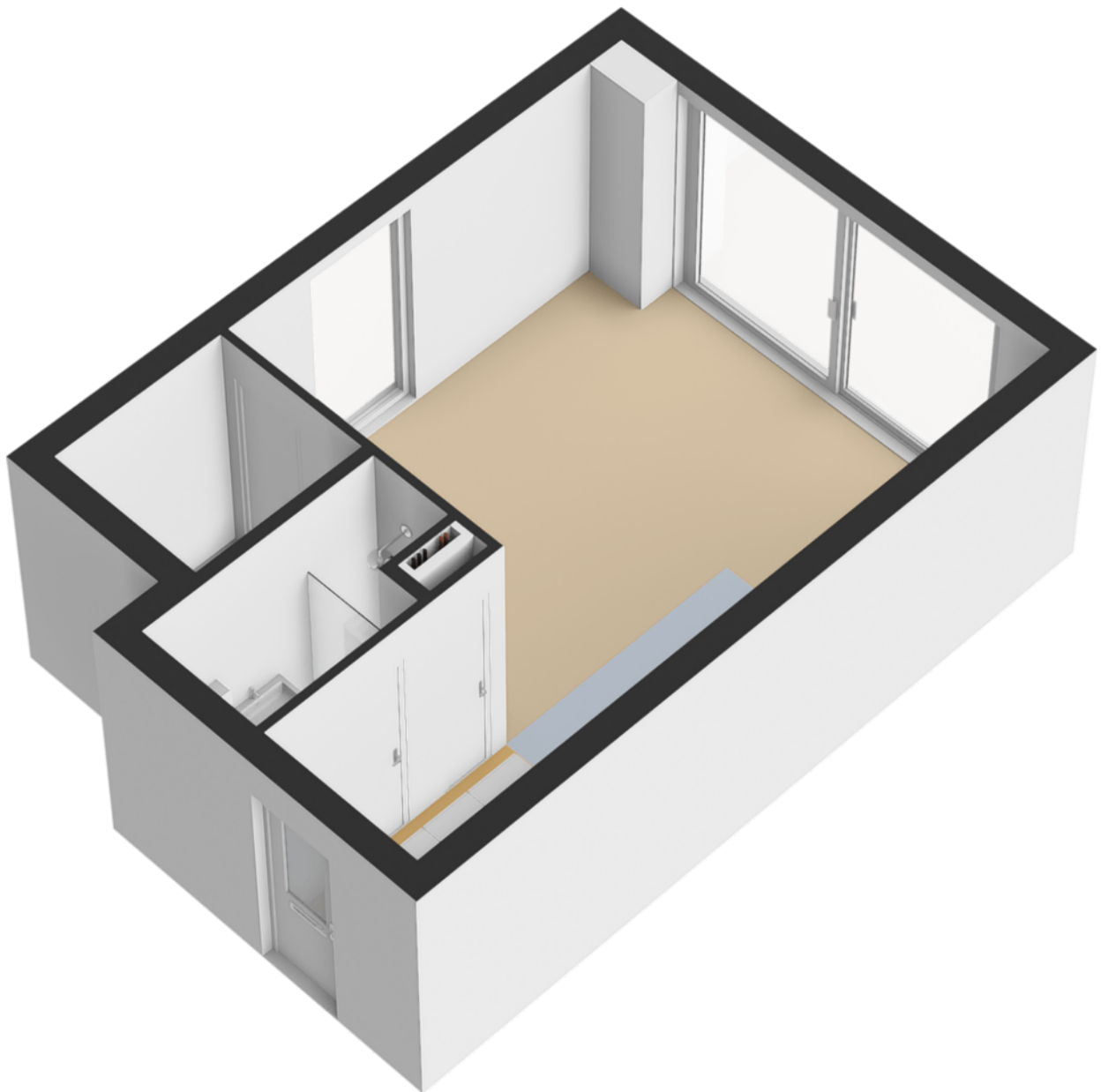


## > Plattegrond



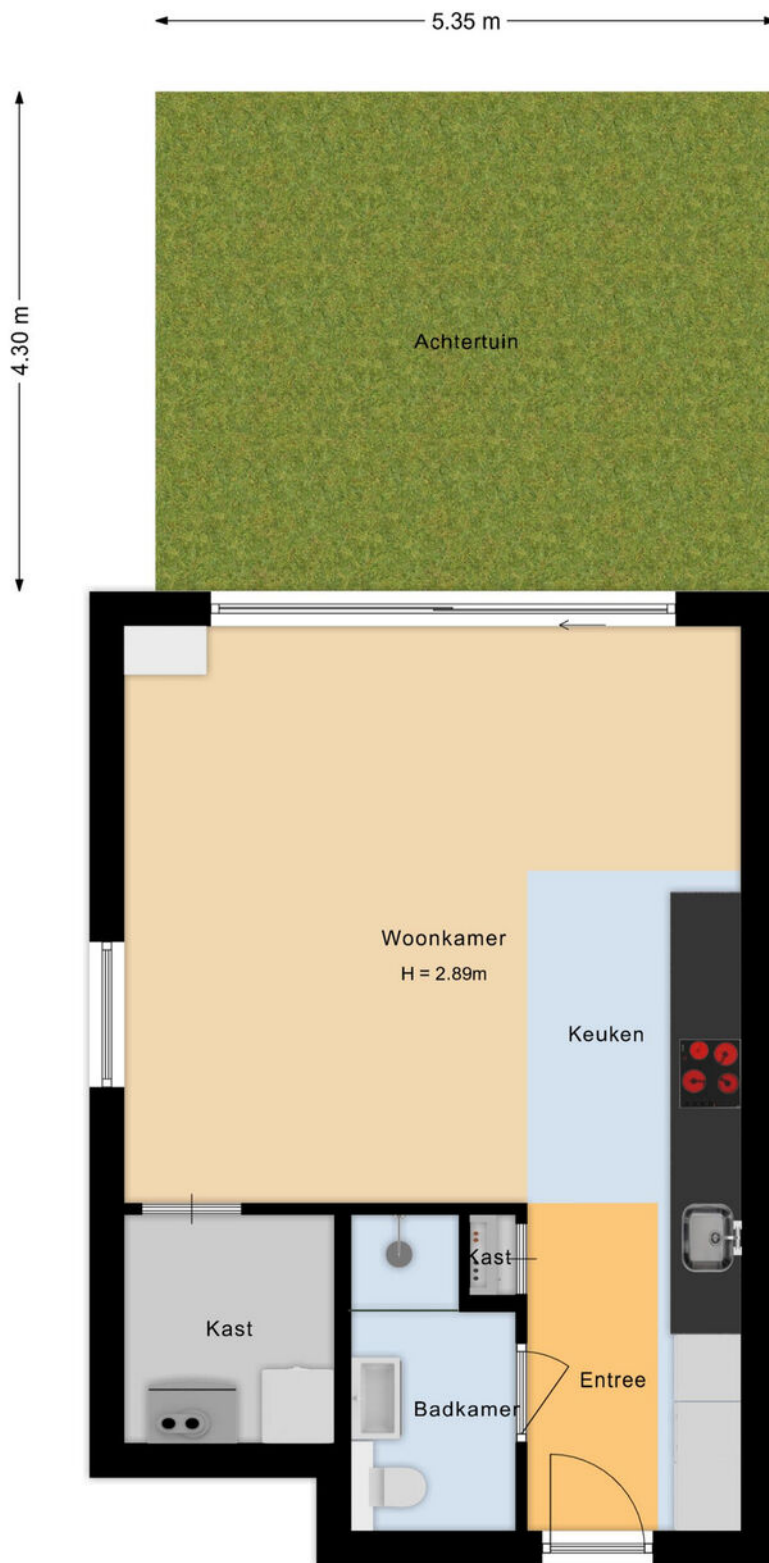
Rosy Wertheimstraat 3 Amsterdam  
Begane grond

## > Plattegrund



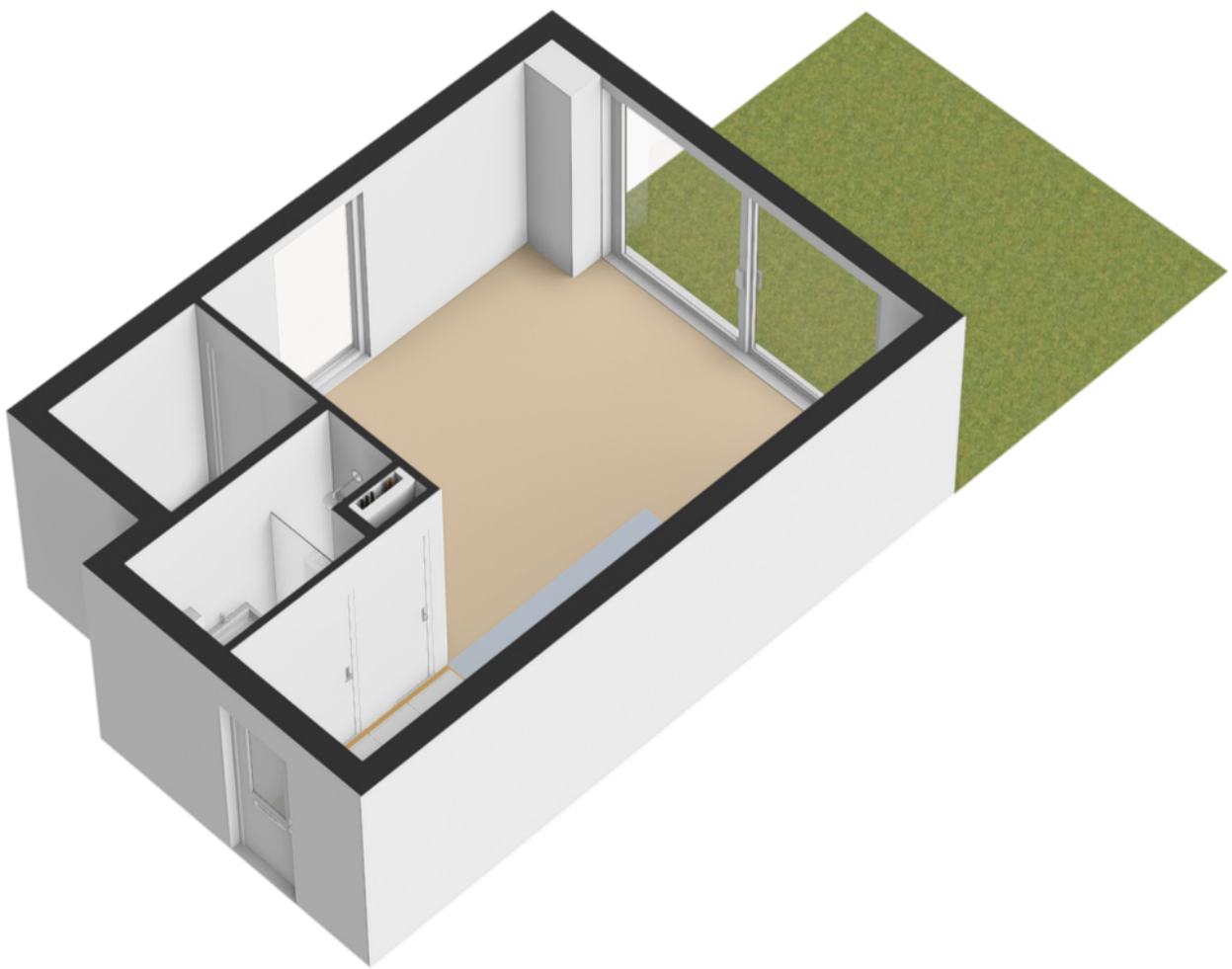


## > Plattegrond

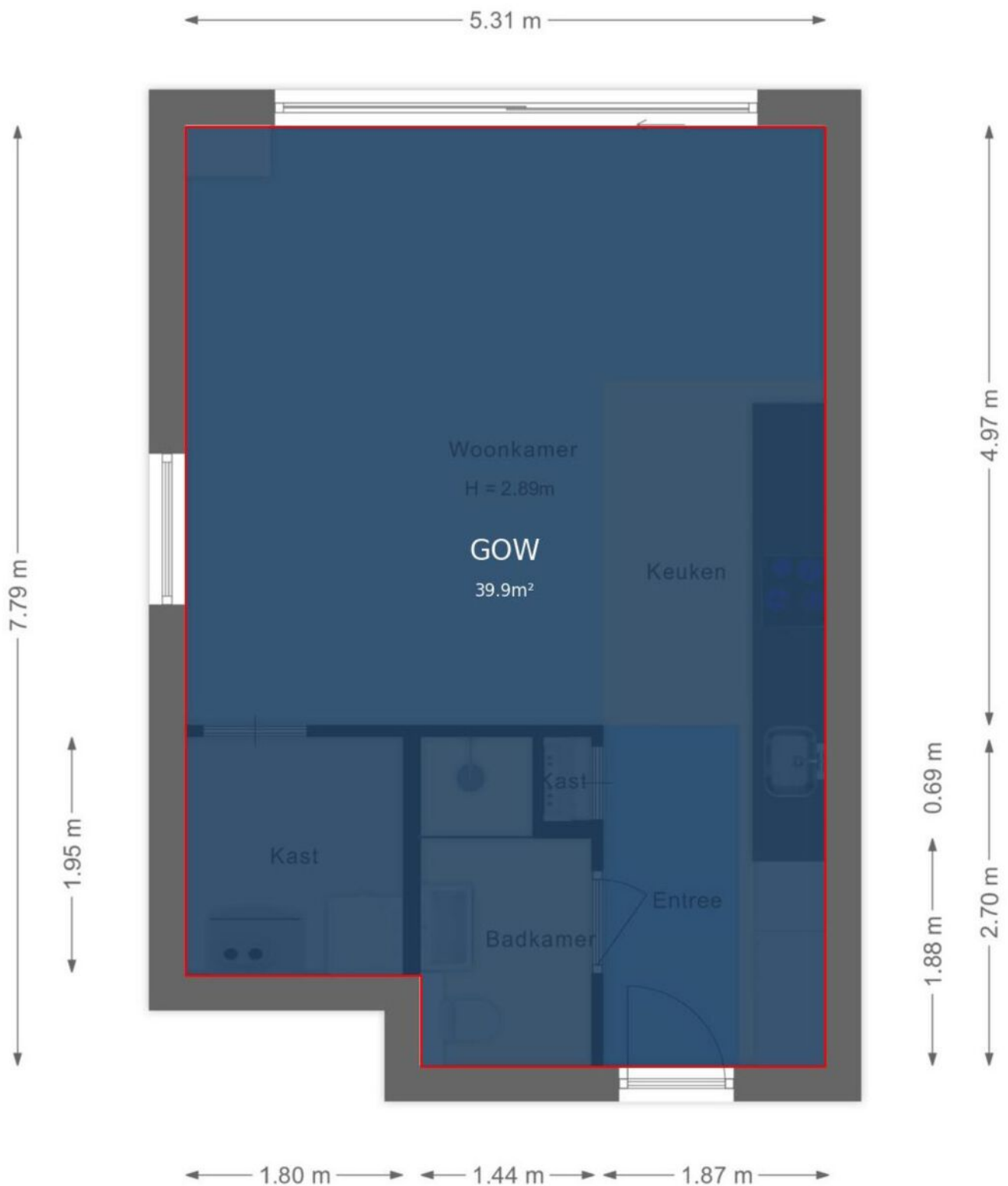


Rosy Wertheimstraat 3 Amsterdam  
Situatie

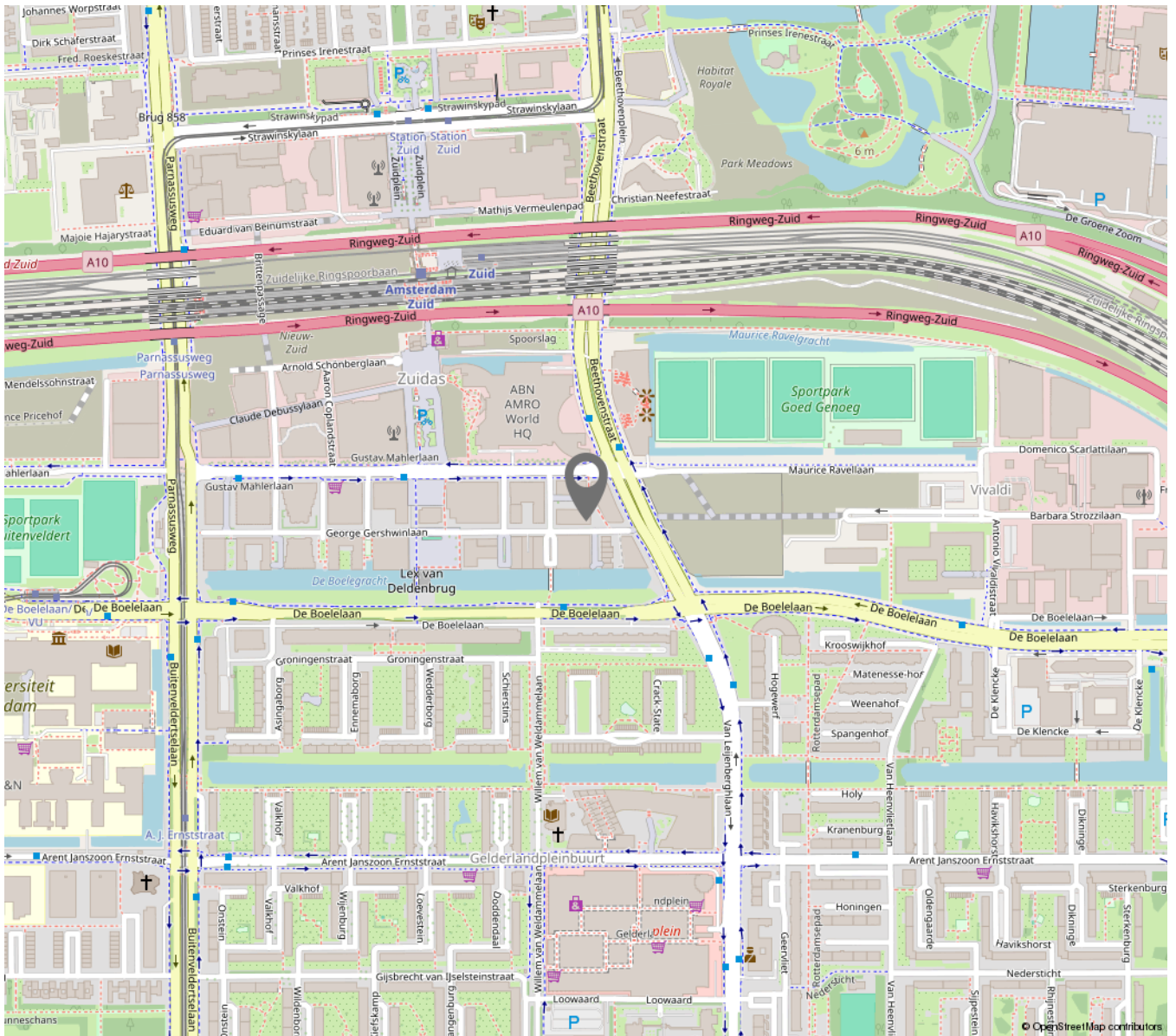
## > Plattegrund



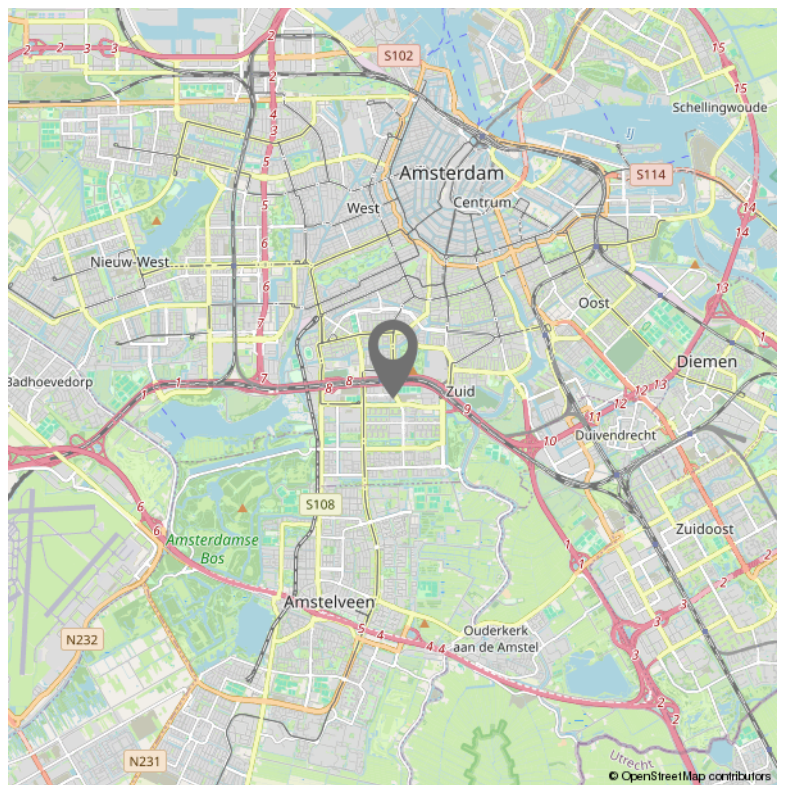
## > Plattegrond



Rosy Wertheimstraat 3 Amsterdam  
Begane grond

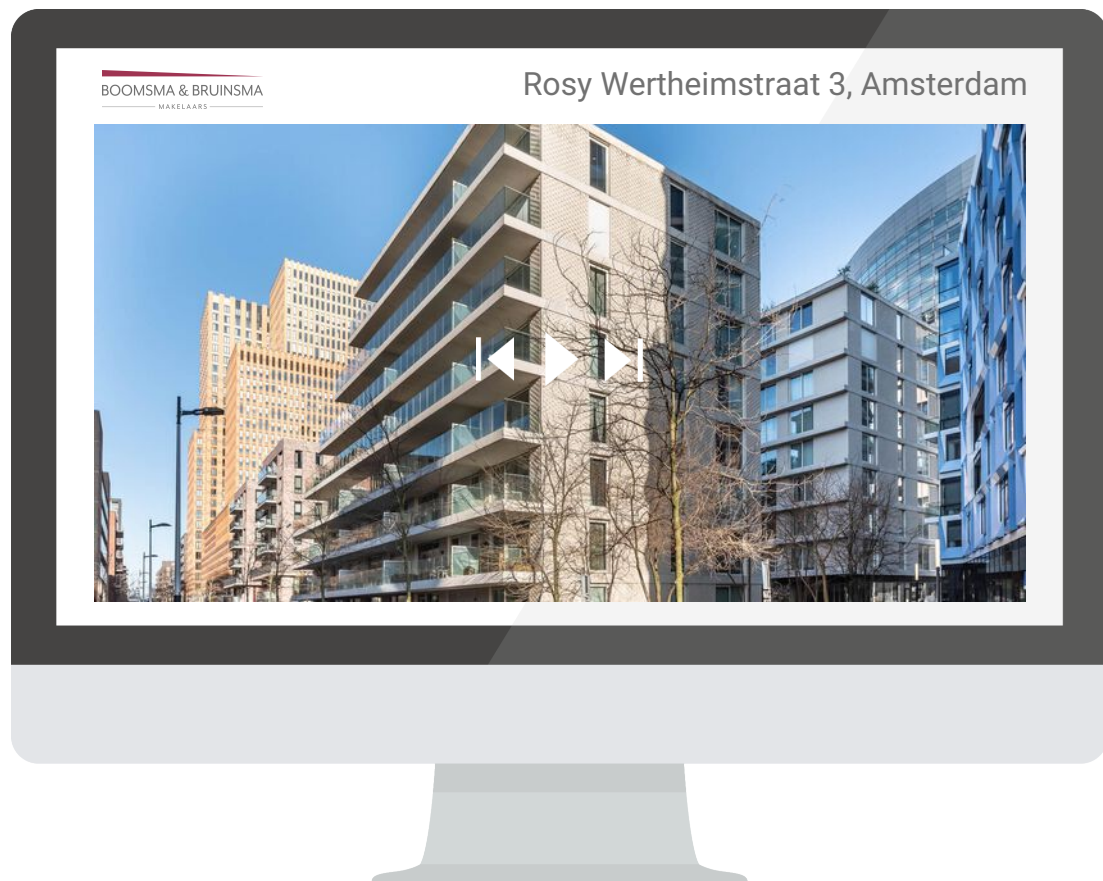


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*







## > Tot slot

Volg ons ook op social media!



### Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

### Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waardeindicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

**Benieuwd geworden naar onze dienstverlening?** Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

### Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

### 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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars  
Van Breestraat 107 HS  
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103  
[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)  
[info@bbmakelaars.nl](mailto:info@bbmakelaars.nl)

**BOOMSMA & BRUINSMA**  
MAKELAARS