

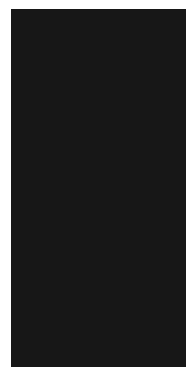
Rosy Wertheimstraat 22

Amsterdam

Vraagprijs
€ 590.000
k.k.



Ondertitel



KENMERKEN

Woonoppervlakte	52 m ²
Tuin / terras	11 m ²
Inhoud	218 m ³
Bouwjaar	2015
Energie label	A

Vraagprijs

€ 590.000

k.k.



Rosy Wertheimstraat 22

Amsterdam



Omschrijving

Bright and beautifully finished ground-floor apartment with high ceilings and a private west-facing garden near Zuidas.

This modern two-room apartment offers approximately 52 m² of living space, an exceptionally bright interior with ceilings of around 3 metres high, a stylish open kitchen and a private garden/terrace of just over 11 m². The apartment also comes with approximately 5.5 m² of private storage in the basement and has an energy label A.

The apartment is part of the well-maintained 'Op Zuid' residential complex, quietly situated just off the main road while being within easy reach of everything Zuidas has to offer. Beatrixpark and Amstelpark are nearby, while Vondelpark is around 10 minutes away by bicycle. Amsterdam Zuid station provides excellent connections to Schiphol, Amsterdam Central and the city centre via the North-South metro line. Supermarkets, restaurants and other everyday amenities are all within easy reach.

Layout

Entrance

The building is accessed through a central entrance with mailboxes and a video intercom. There is a lift providing access to the storage areas and garage. The apartment itself is conveniently located on the ground floor.

The entrance opens into a hallway with space for coats and storage, as well as access to the bathroom.

Living & Kitchen

The spacious living area immediately stands out for its approximately 3-metre-high ceilings and abundance of natural light.

The modern open kitchen is well equipped

with a hob and extractor, combination oven/microwave, fridge/freezer and dishwasher. The kitchen island with sink provides generous worktop and storage space and also houses a combined washer/dryer, cleverly integrated into the kitchen.

Private Garden

Sliding doors connect the living area directly to the private west-facing garden of approximately 11 m². Offering considerably more usable outdoor space than a typical apartment balcony, it is a lovely extension of the living room and a private place to enjoy the afternoon and evening sun.

Bedroom

The bedroom comfortably accommodates a double bed with additional space for wardrobes.

Bathroom

The fully tiled bathroom features a spacious walk-in shower, washbasin, mirror, cabinetry and toilet.

Additional Features

The apartment is move-in ready, with a modern kitchen and bathroom, underfloor heating, attractive flooring and high ceilings. Together with the private garden, separate storage and communal bicycle storage, it offers a particularly complete home in a highly convenient Amsterdam location.

Leasehold

The seller has already switched to perpetual leasehold under favourable conditions. The current (under conditions tax deductible) annual ground rent of €1,530 runs until October 2061. For the perpetual period thereafter, the indexed annual ground rent has been fixed and is currently only at €1,217.63/year.

Highlights

- Approx. 52 m² of living space
- Approx. 3-metre-high ceilings
- Private west-facing garden/terrace of approx. 11 m²
- Private basement storage of approx. 5.5 m²
- Stylish open kitchen with kitchen island
- Integrated combined washer/dryer
- Modern, move-in-ready interior
- Underfloor heating
- Energy label A
- Communal bicycle storage
- Ground-floor apartment
- Lift to storage and garage
- Excellent location near Zuidas, Amsterdam Zuid station, Beatrixpark and Amstelpark
- Favourable perpetual leasehold conditions
- Service costs: €192.74/month for the apartment + €11.98/month for the storage

This information has been compiled by us with due care. On our part, however, no liability is assumed for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. Buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. Regarding this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to call in an expert broker who guides you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make this known beforehand to your buying broker and to do research any matters that interest you independently. If you do not involve an expert representative, you will consider yourself, according to the law, to be sufficiently competent to oversee all matters that are of interest.

Licht en tot in de puntjes afgewerkt en onderhouden appartement met hoge plafonds gelegen op de begane grond en een eigen tuin op het westen, vlakbij de Zuidas.

Dit moderne tweekamerappartement biedt circa 52 m² woonoppervlak, een uitzonderlijk licht interieur met plafonds van ongeveer 3 meter hoog, een stijlvolle open keuken en een eigen tuin/terras van iets meer dan 11 m². Het appartement beschikt tevens over circa 5,5 m² eigen opslagruimte in de kelder en heeft energielabel A.

Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden wooncomplex 'Op Zuid', rustig gelegen net buiten de hoofdweg en toch binnen handbereik van alles wat de Zuidas te bieden heeft. Het Beatrix- en het Amstelpark liggen vlakbij, terwijl het Vondelpark op ongeveer 10 minuten fietsen ligt. Station Amsterdam Zuid biedt uitstekende verbindingen naar Schiphol, Amsterdam Centraal en het stadscentrum via de Noord-Zuid-metrolijn. Supermarkten, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen zijn allemaal binnen handbereik.

Indeling

Entree

Het gebouw is toegankelijk via een centrale entree met brievenbussen en een video-intercom. Met de lift bereikt de ondergelegen etage waar zich de eigen berging bevindt en de garage. Het appartement en tuin zijn ideaal gelegen op de begane grond en zijn gelijkvloers bereikbaar.

De entree komt uit in een hal met wat opslagruimte, ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot de badkamer.

Woonkamer & Keuken

De ruime woonkamer valt meteen op door

de ongeveer 3 meter hoge plafonds en de overvloed aan natuurlijk licht.

De moderne open luxe keuken is uitgerust en voorzien van een kookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Het keukeneiland met spoelbak biedt ruim werkblad en opbergruimte en herbergt ook een was-droogcombinatie die slim in de keuken is geïntegreerd.

Privétuin

Schuifdeuren verbinden de woonkamer rechtstreeks met de privétuin van ongeveer 11 m², die op het westen ligt. Deze tuin biedt aanzienlijk meer buitenruimte dan een standaard balkon van een doorsnee appartement. Het vormt een heerlijk verlengstuk van de woonruimte waar u middag- en avondzon geniet.

Slaapkamer

De slaapkamer biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en heeft extra ruimte voor kledingkasten.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel, spiegel, kasten en toilet.

Extra voorzieningen

Het appartement is direct bewoonbaar, heeft een moderne keuken en badkamer, vloerverwarming, en is afgewerkt met mooie vloeren en hoge plafonds. Samen met de privétuin, aparte berging en gemeenschappelijke fietsenstalling is het een bijzonder complete woning op een uiterst gunstige locatie in Amsterdam.

Erfpacht

De verkoper is al onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. De huidige jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 1.530,- (onder voorwaarden fiscaal aftrekbaar) waarbij het tijdvak loopt tot oktober 2061. Voor de daaropvolgende eeuwigdurende periode is de geïndexeerde jaarlijkse erfpacht

vastgesteld en bedraagt deze momenteel slechts € 1.217,63 per jaar.

Hoogtepunten

- Ca. 52 m² woonoppervlakte
- Plafondhoogte van ca. 3 meter
- Eigen tuin/terras op het westen van ca. 11 m²
- Eigen berging van ca. 5,5 m²
- Stijlvolle open keuken met kookeiland
- Ingebouwde was-droogcombinatie
- Modern, instapklaar interieur
- Vloerverwarming
- Energieklasse A
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Appartement op de begane grond, gelijkvloers bereikbaar
- Lift naar berging en garage
- Uitstekende ligging nabij de Zuidas, station Amsterdam Zuid, het Beatrixpark en het Amstelpark
- Gunstige voorwaarden voor eeuwigdurend erfpacht
- Servicekosten: € 192,74/maand voor het appartement + € 11,98/maand voor de berging

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 of haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopende makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



ROSY WERTHEIMSTRAAT 22 BEGANE GROND





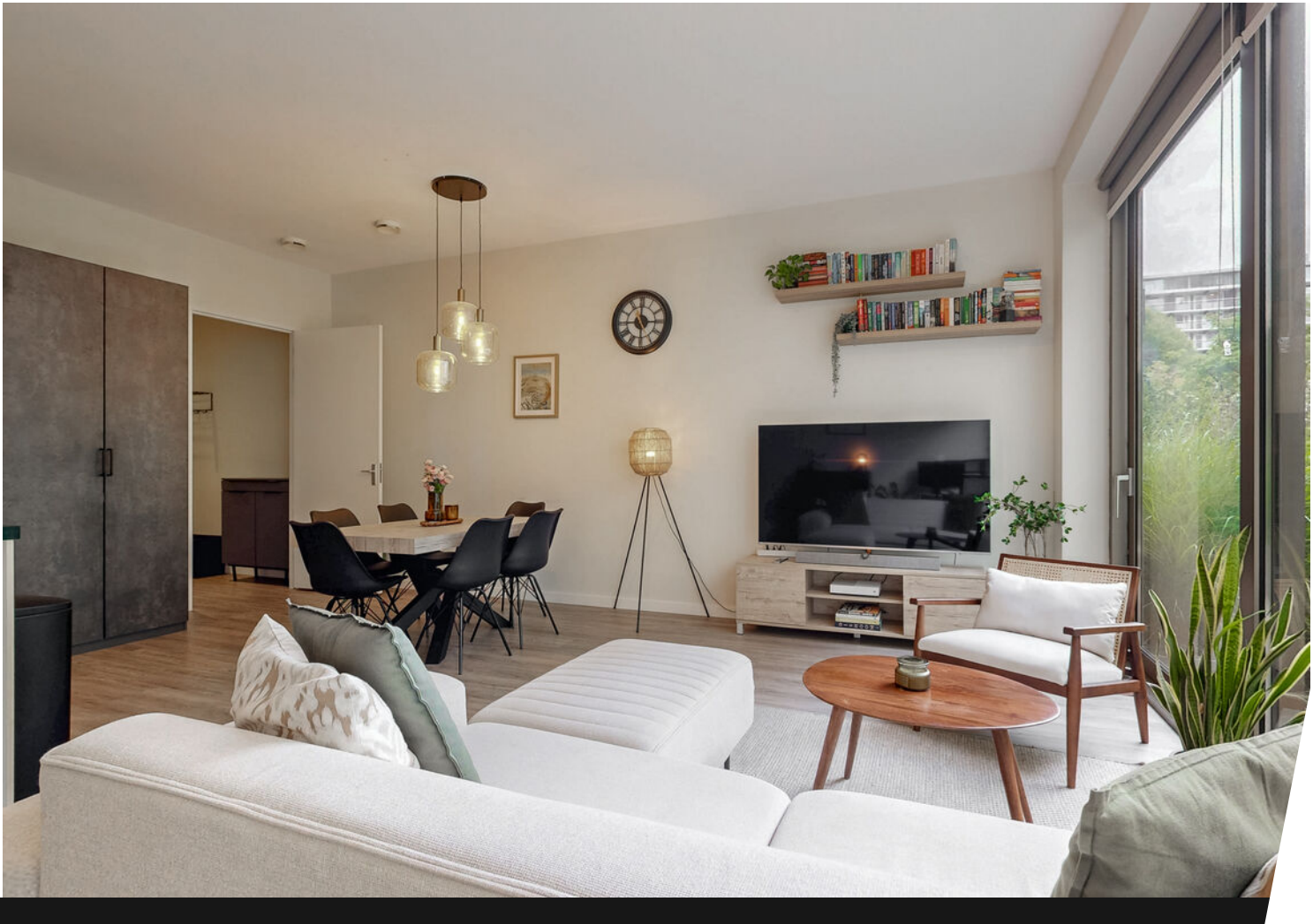


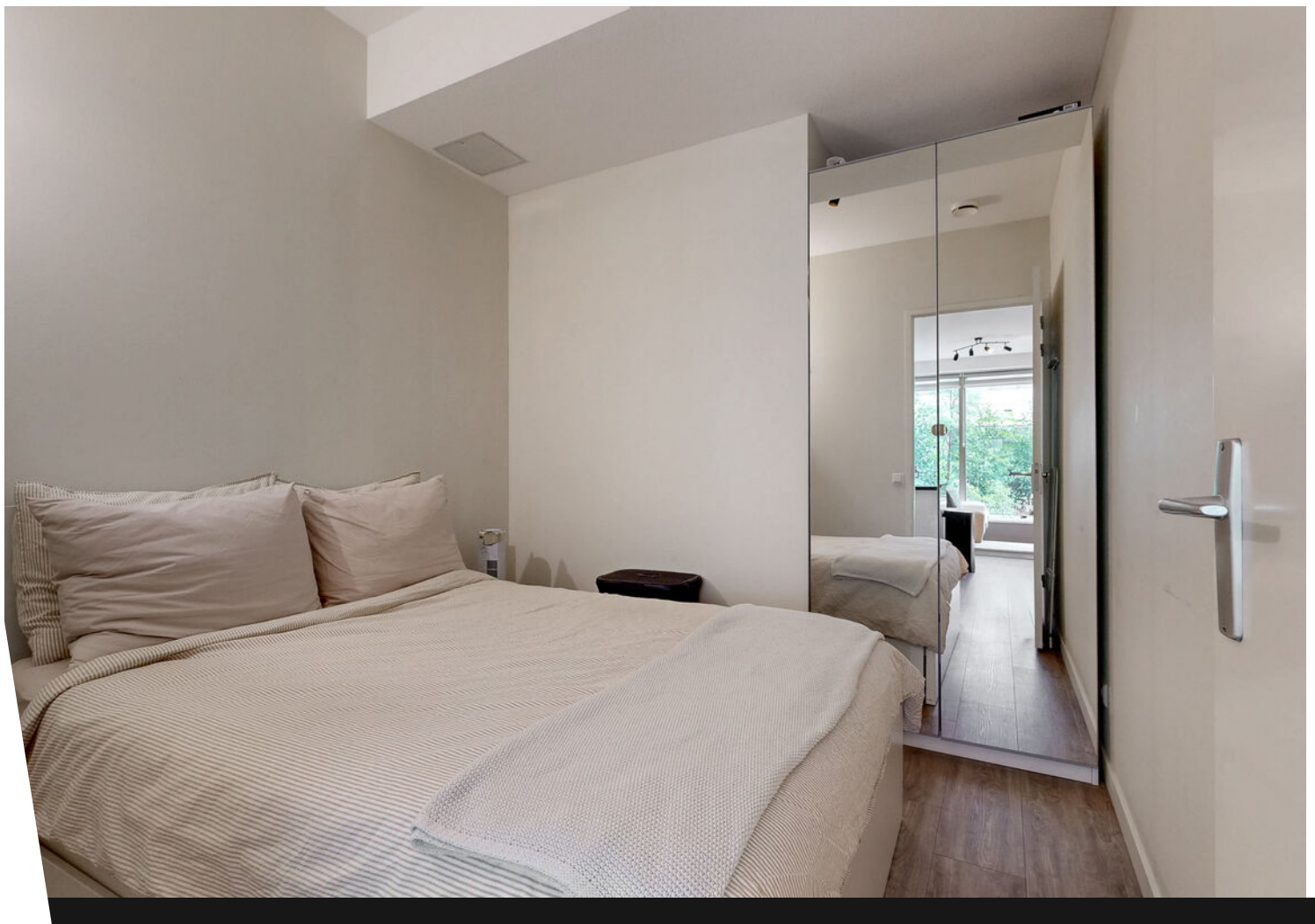






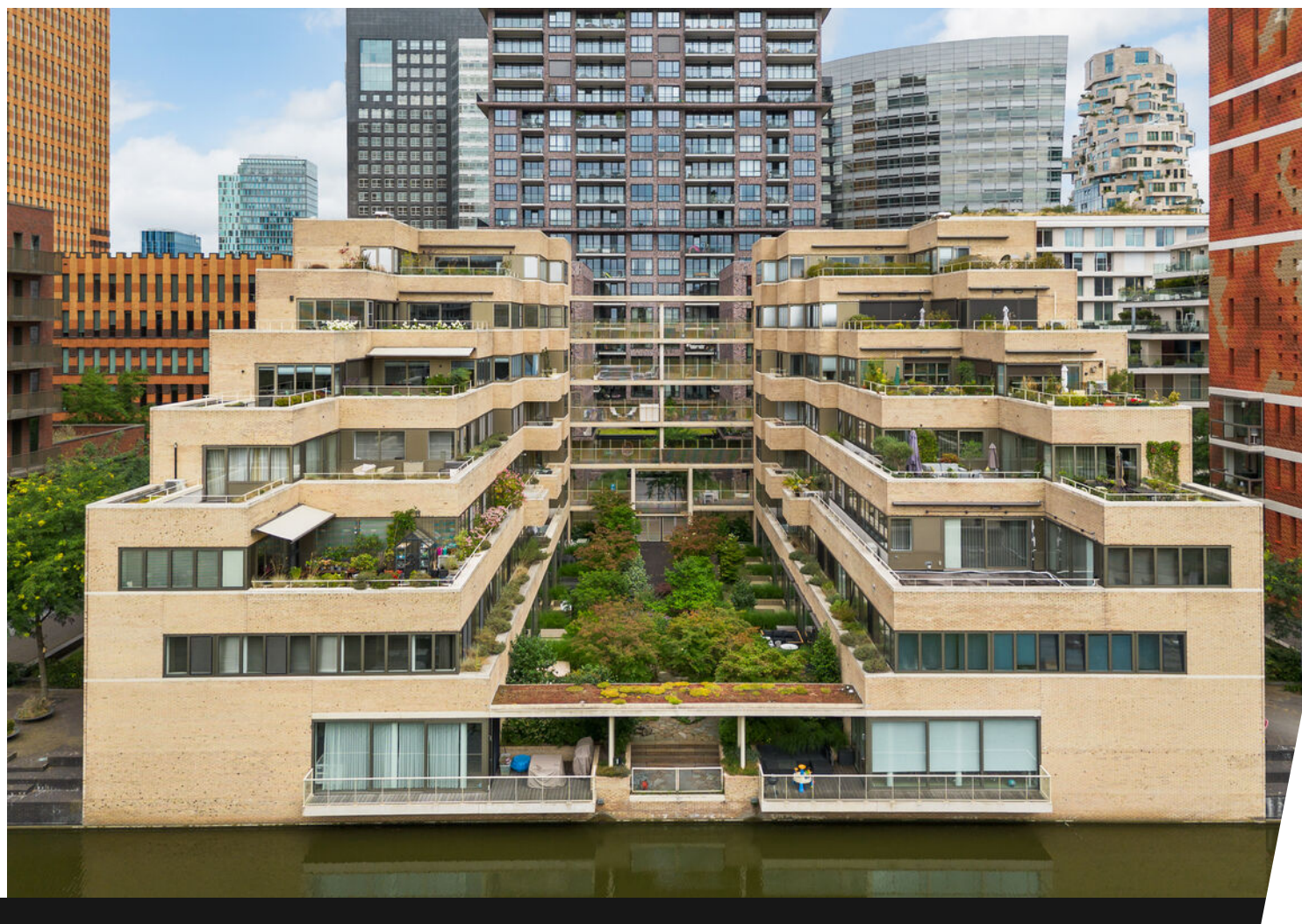
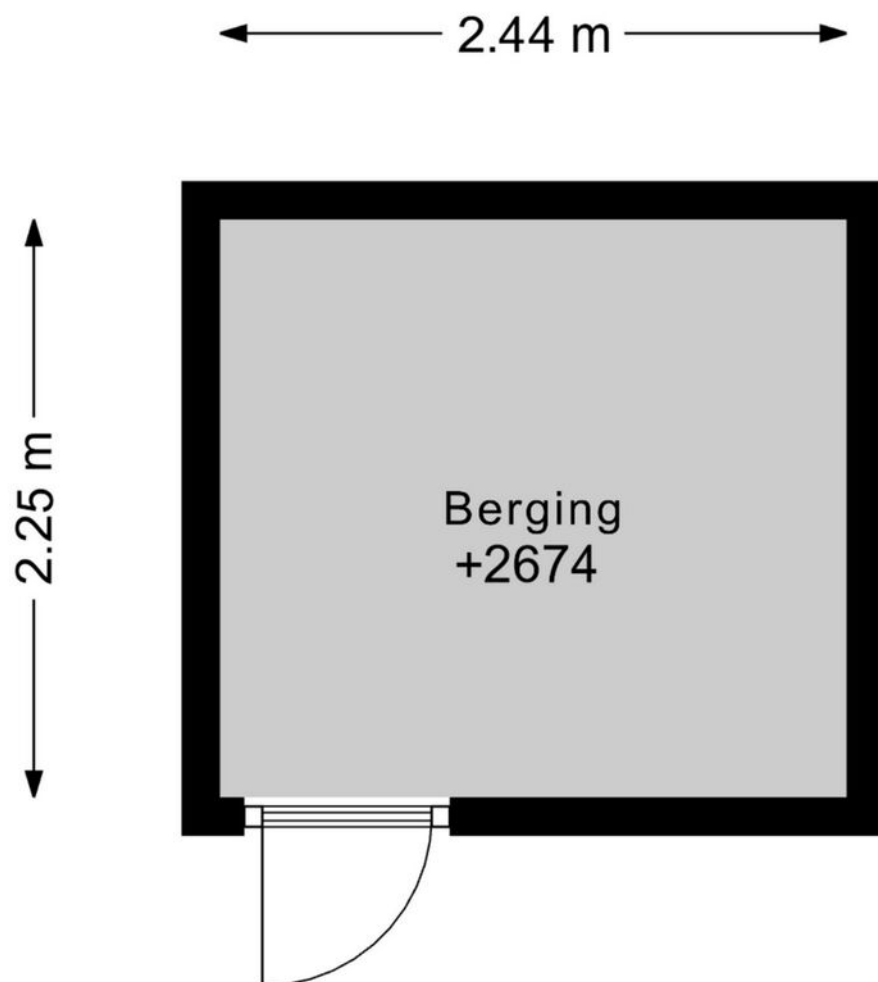








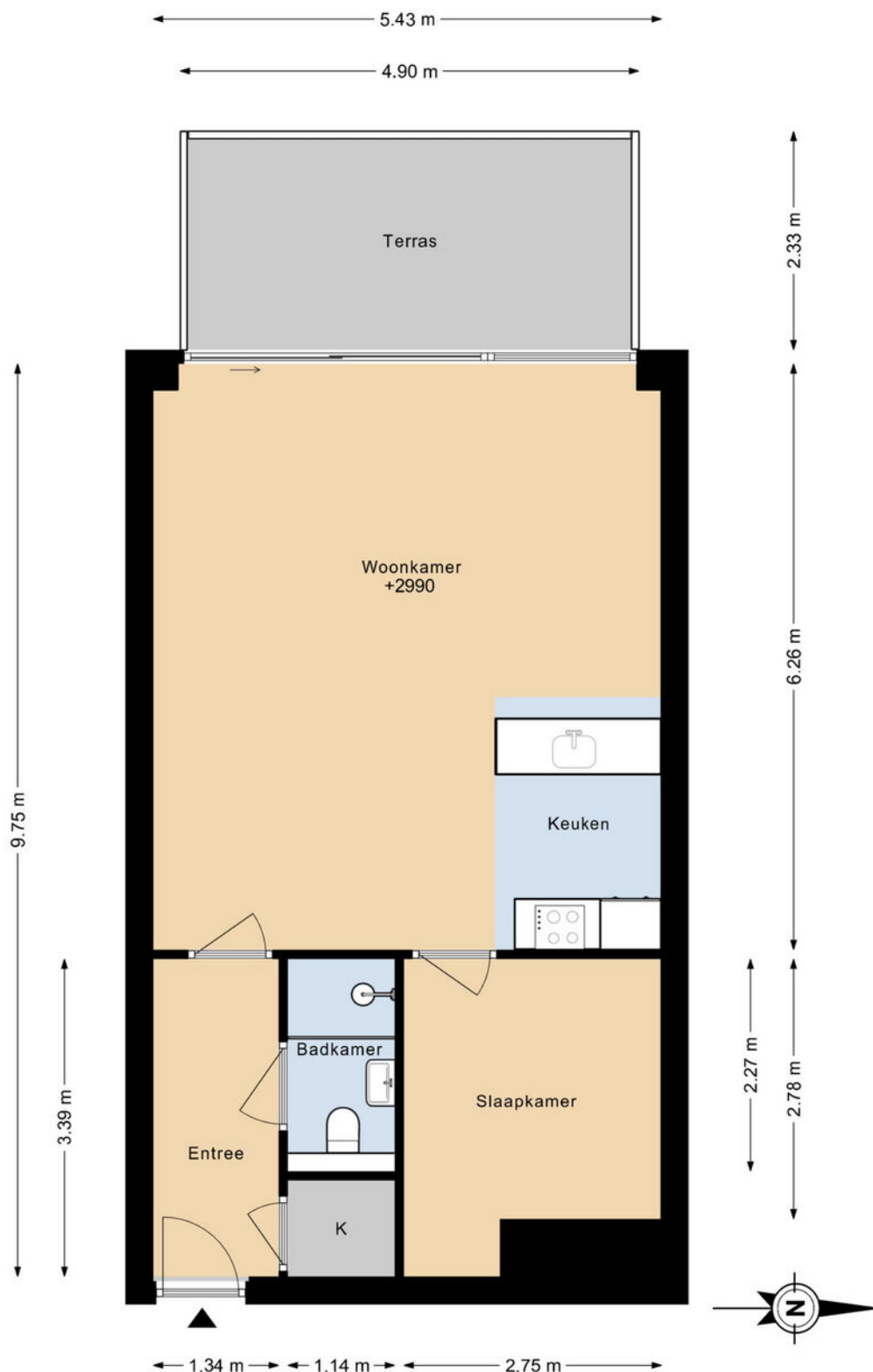






Plattegrond

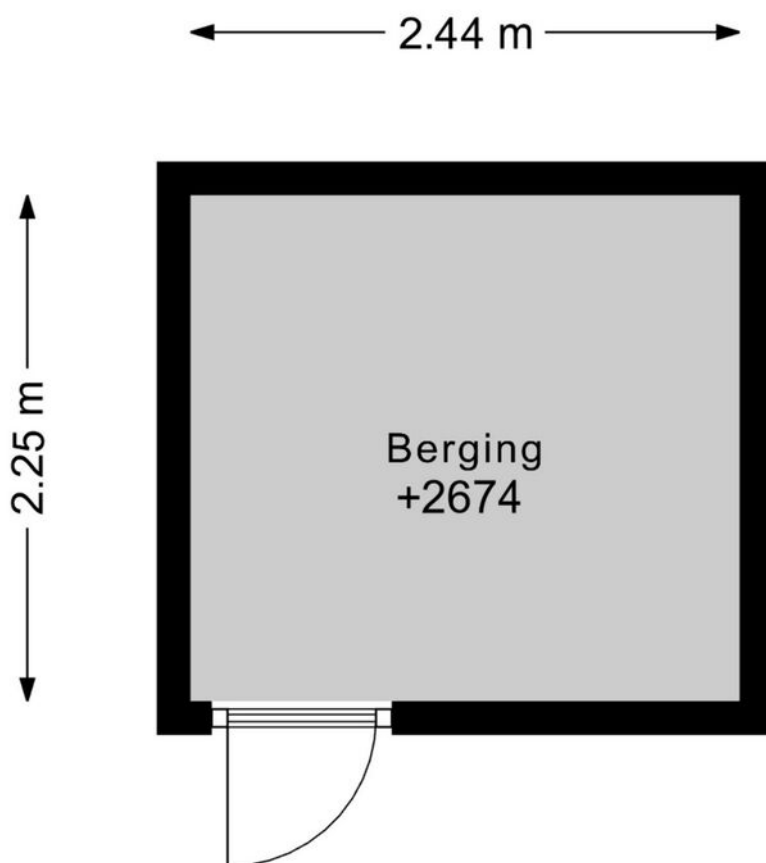
ROSY WERTHEIMSTRAAT 22 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ROSY WERTHEIMSTRAAT 22 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

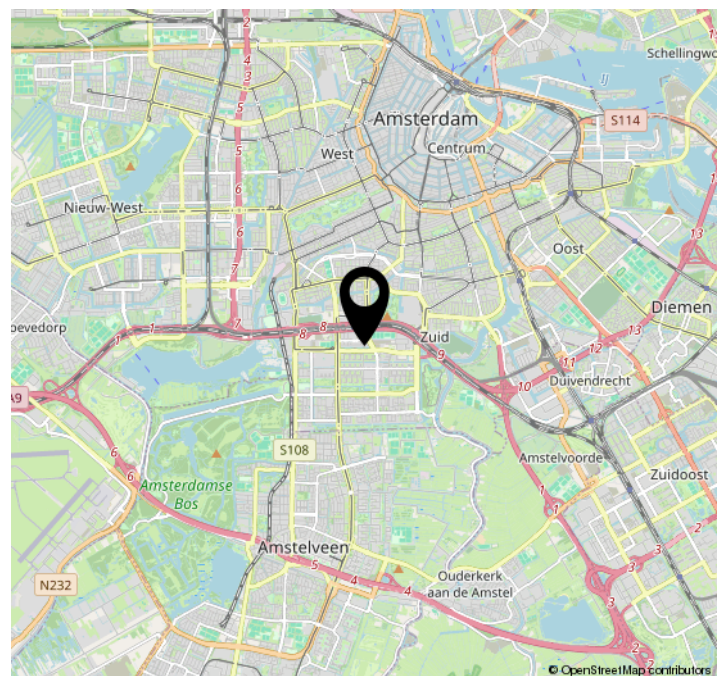
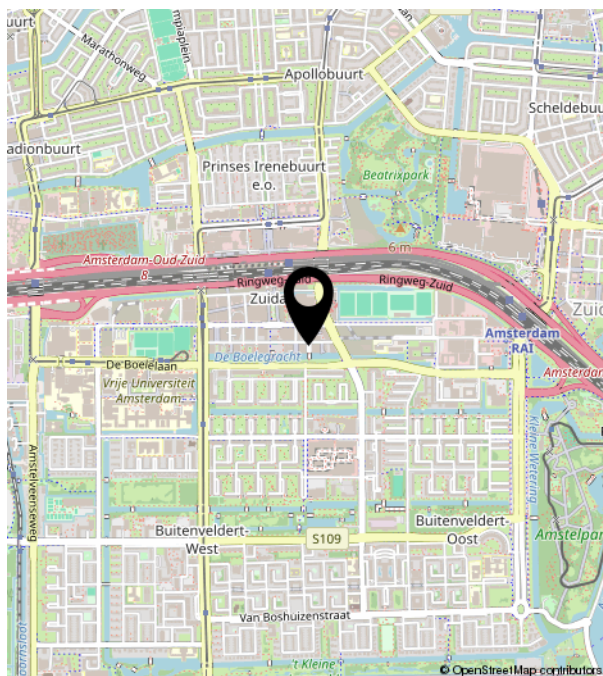
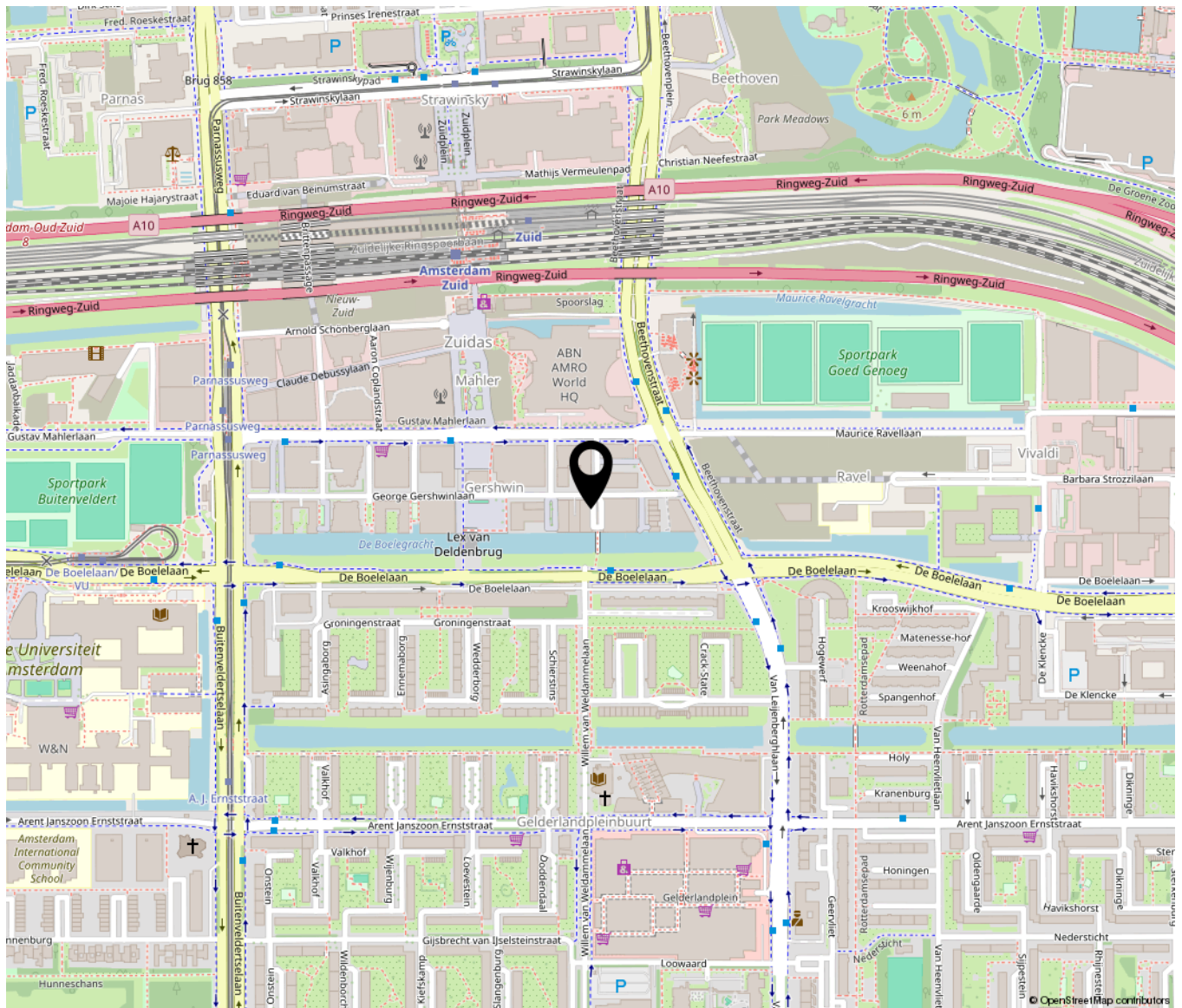


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie AK	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4443	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wardrobes			X	
- Tv cabinet			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Coat rack	X			
-				X
-				X
-	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Garden furniture				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Garden furniture	X			
- Garden umbrella	X			
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Ja				
Boiler: Ja				
Zonnepanelen: Nee				



YOUR BROKER
SELLING • BUYING • RENTING

Keizersgracht 520 H | 1017 EK Amsterdam
020-2479948 | info@yourbroker.nl | www.yourbroker.nl