

# TE KOOP



## Weerdestein 126, Amsterdam

Vraagprijs € 1.035.000,- 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

|                             |                                                                   |                     |                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------|
| Vraagprijs                  | € 1.035.000,- k.k.                                                | Grondsituatie       | Eigendom belast met erfpacht                      |
| Soort woning                | Bovenwoning                                                       | Kadastraal          | Gemeente: Amsterdam<br>Sectie: AK<br>Nummer: 3742 |
| Type woning                 | Appartement                                                       | Voorzieningen       | Mechanische ventilatie, lift                      |
| Bouwjaar                    | 1968                                                              | Garage              | Geen garage                                       |
| Aantal kamers               | 4                                                                 | Parkeerfaciliteiten | Betaald parkeren, parkeervergunningen             |
| Aantal slaapkamers          | 3                                                                 | Isolatie            | Dubbel glas                                       |
| Woonoppervlakte             | 137 m <sup>2</sup>                                                | Warmwater           | Centrale voorziening                              |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 22 m <sup>2</sup>                                                 | Verwarmingssoorten  | Blokverwarming                                    |
| Externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>                                                  |                     |                                                   |
| Inhoud                      | 411 m <sup>3</sup>                                                |                     |                                                   |
| Ligging                     | aan bosrand, aan park, aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht |                     |                                                   |
| Onderhoud binnen            | Uitstekend                                                        |                     |                                                   |





## > Omschrijving

Exclusief en luxe appartement met 3 slaapkamers en 3 badkamers in Amsterdam Buitenveldert, nabij de Zuidas.

Hoog boven het groen van het Amstelpark ligt een appartement dat luxe is gerenoveerd. Op de 4e verdieping valt het daglicht royaal naar binnen, versterkt door een zonnig balkon op het zuiden dat de volle breedte van de woning beslaat.

Een fraaie houten visgraatvloer geeft de leefruimte karakter, en de moderne open keuken is smaakvol afgewerkt. Drie ruime slaapkamers en drie stijlvolle badkamers bieden volop comfort voor gezin en gasten. Via de lift stap je rechtstreeks de hal van het appartement binnen. In de kelder wacht een eigen berging. De indeling is ruim en overzichtelijk en de afwerking verzorgd.

### **Omgeving:**

Wonen naast het Amstelpark, met de Amstel op de achtergrond, betekent groen om de hoek en de stad binnen bereik. De Zuidas, het Amsterdamse Bos, scholen voor elk niveau, de Internationale School, de Vrije Universiteit en het VU medisch centrum liggen in de nabijheid. Het Gelderlandplein, met zijn sfeervolle winkels en horeca, bereik je te voet.

Op een zomeravond neem je plaats op het zuidbalkon, met vrij uitzicht en de zon die langzaam daalt boven de stad. Zin in beweging? Het Amstelpark en de Amstel liggen op loopafstand, en met de fiets ben je in een mum van tijd bij de Zuidas.

Dit is wonen met rust en ruimte, zonder de stad te hoeven missen.

### **Bereikbaarheid:**

In enkele minuten sta je op de A10, en station RAI, met bus- en tramverbindingen, ligt op een steenworp afstand.

### **Erfpacht:**

Huidige periode (afgekocht):

16-09-1966 t/m 15-09-2091

Bepalingen: AB1994 - afkoop

Toekomstige periode:

13-05-2025 t/m eeuwigdurend

Bepalingen: AB2016 - 1 jaarlijkse indexering

Te betalen vanaf: 16-09-2091

Canon (toekomstig): € 747,00, betreft de periode 1 januari 2026 t/m 31 december 2026

**Vereniging van Eigenaars:**

Appartementsrecht A-029, onderdeel van VvE  
Weerdestein 116-224

Servicekosten: € 361,11 per maand

Voorschot stookkosten:

€ 186,00 per maand

Aandeel in het reservefonds:

ca. € 3.600 (per 1 oktober 2026)

**Bijzonderheden:**

Woonoppervlakte ca. 137 m<sup>2</sup>

3 ruime slaapkamers met eigen badkamer

Berging in de onderbouw ca. 8 m<sup>2</sup>

Zuidbalkon over de volle breedte

Lift in het gebouw

Niet-bewonersclausule van toepassing

**Parkeren:**

Betaald parkeren is mogelijk voor de deur op de openbare weg. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen; actuele informatie is te vinden op de website van de gemeente Amsterdam.



## > Description

Exclusive and high-end 3 bedroom apartment with 3 bathrooms in Amsterdam Buitenveldert, a short bike ride from the Zuidas.

High above the greenery of Amstelpark sits an apartment that has been renovated to the finest detail. On the 4th floor, daylight pours in, enhanced by a sunny south-facing balcony that spans the full width of the home.

A beautiful wooden herringbone floor gives the living space character, and the modern open kitchen is tastefully finished.

Three spacious bedrooms and three stylish bathrooms offer plenty of comfort for family and guests. The elevator brings you straight into the apartment's hall, and a private storage room awaits in the basement.

The layout is generous and clear, and the finish refined.

### **Area:**

Living beside Amstelpark, with the Amstel in the background, means greenery around the corner and the city within reach. The Zuidas, the Amsterdamse Bos, schools at every level, the International School, Vrije Universiteit and the VU Medical Center are all nearby.

Gelderlandplein, with its charming shops and restaurants, is within walking distance.

On a summer evening you settle onto the south-facing balcony, with open views and the sun slowly sinking over the city.

Fancy a walk or a ride? Amstelpark and the river Amstel are within walking distance, and the Zuidas is a short bike ride away.

This is living with peace and space, without having to give up the city.

### **Accessibility:**

The A10 is just minutes away by car, and RAI station, with bus and tram connections, is a stone's throw from the door.

### **Leasehold:**

Current period (bought off):

16-09-1966 up to and including 15-09-2091

Terms: AB1994 - bought off

Future period:

13-05-2025 up to and including perpetual

Terms: AB2016 - annual indexation

Payable from: 16-09-2091

Ground rent (future): € 747.00, for the period 1 January 2026 to 31 December 2026

**Owners' association (VvE):**

Apartment right A-029, part of VvE  
Weerdestein 116-224

Service charges: € 361.11 per month

Advance payment for heating costs:  
€ 186.00 per month

Share in the reserve fund:  
approx. € 3,600 (as of 1 October 2026)

**Features:**

Living area: approx. 137 m<sup>2</sup>  
3 goodsized bedrooms with own bathrooms  
Storage room in the basement: approx. 8 m<sup>2</sup>  
South-facing balcony across the full width  
Elevator in the building  
Non-occupancy clause applies

**Parking:**

Paid parking is available on the public street in front of the building. Residents can apply for a parking permit; current information can be found on the City of Amsterdam's website.





























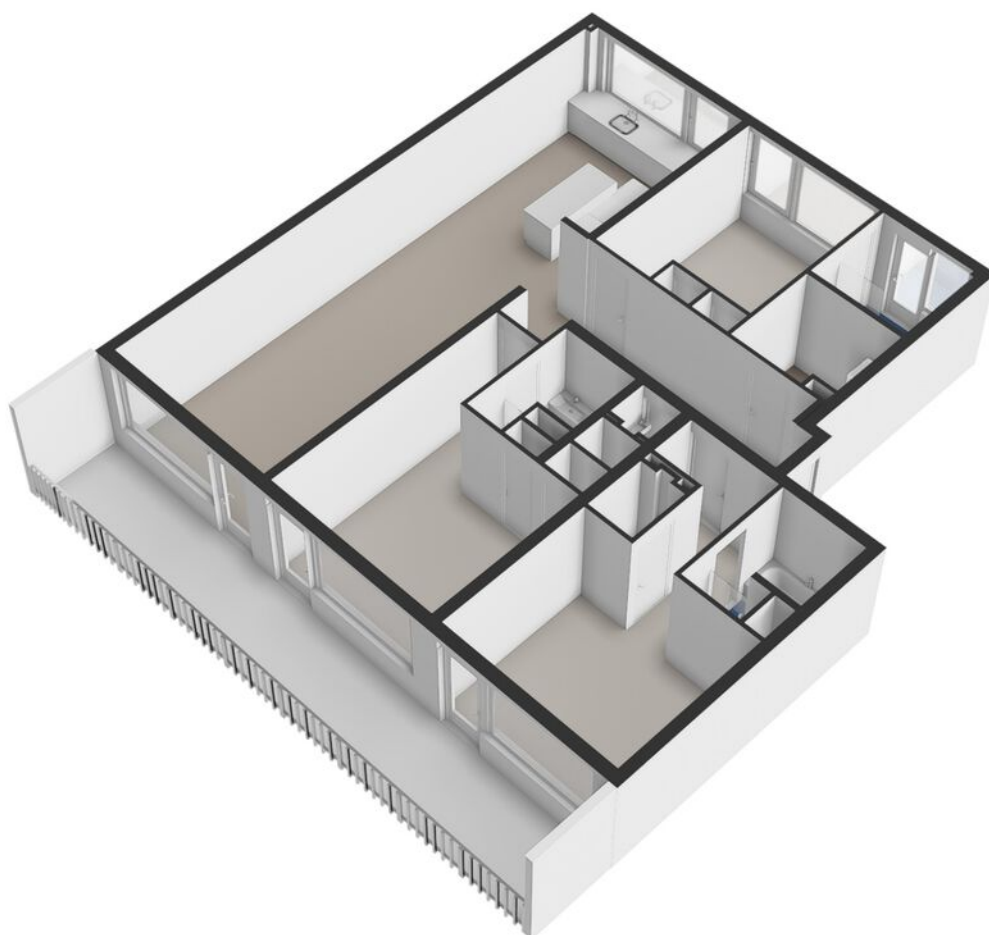
# > Plattegrond

## Weerdestein 126 - Amsterdam Appartement

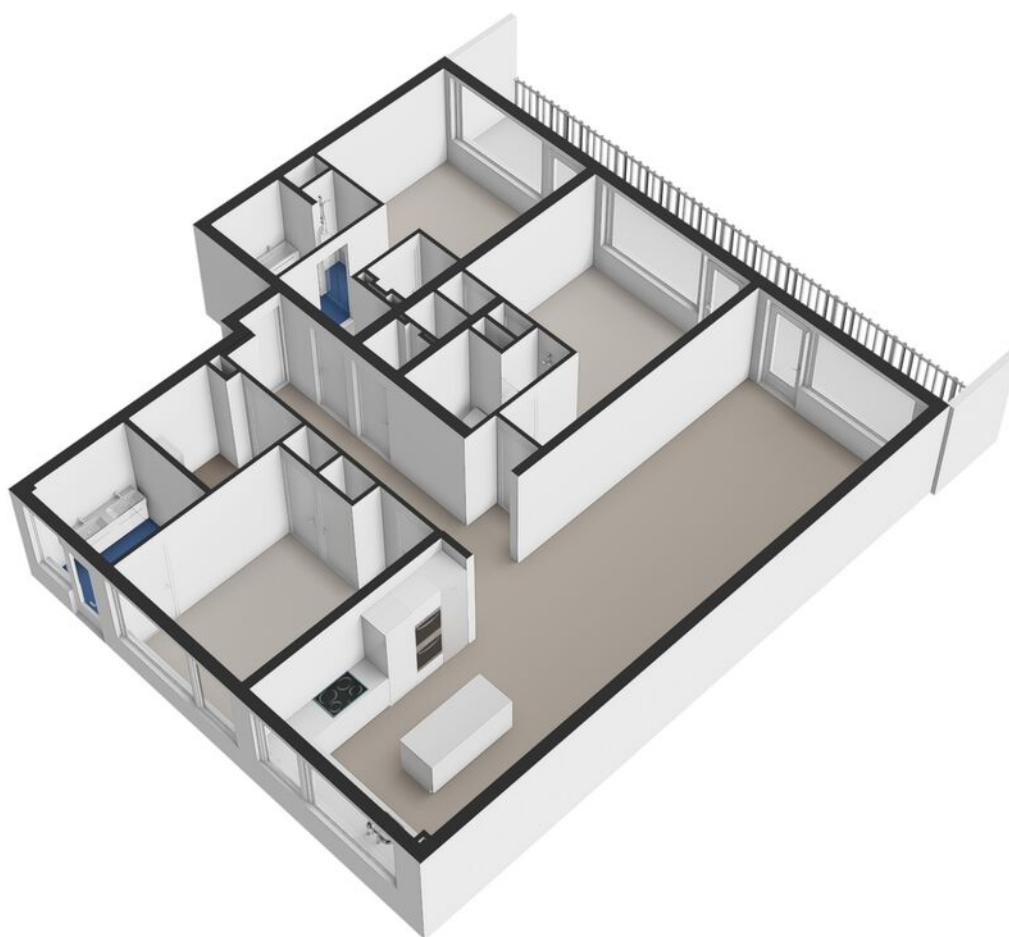


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## > Plattegrond

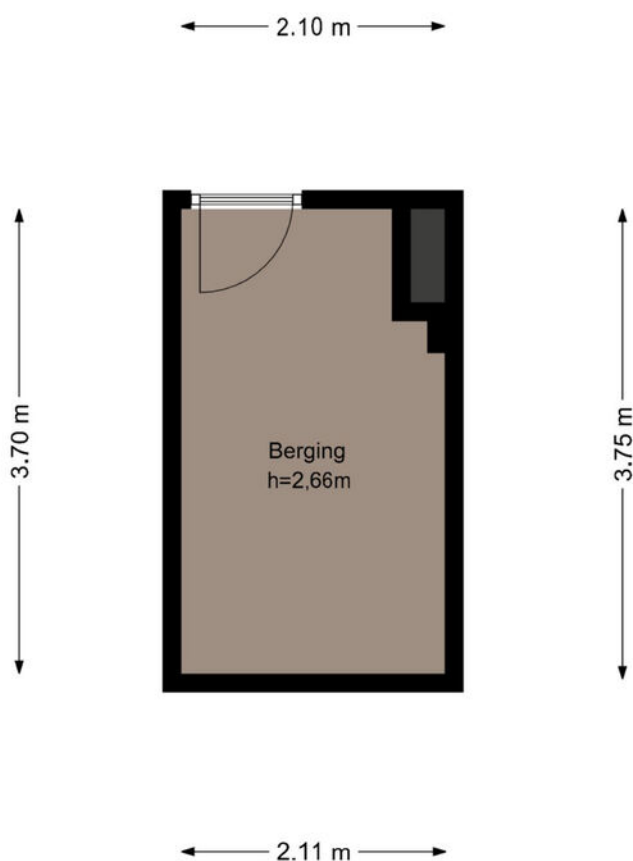


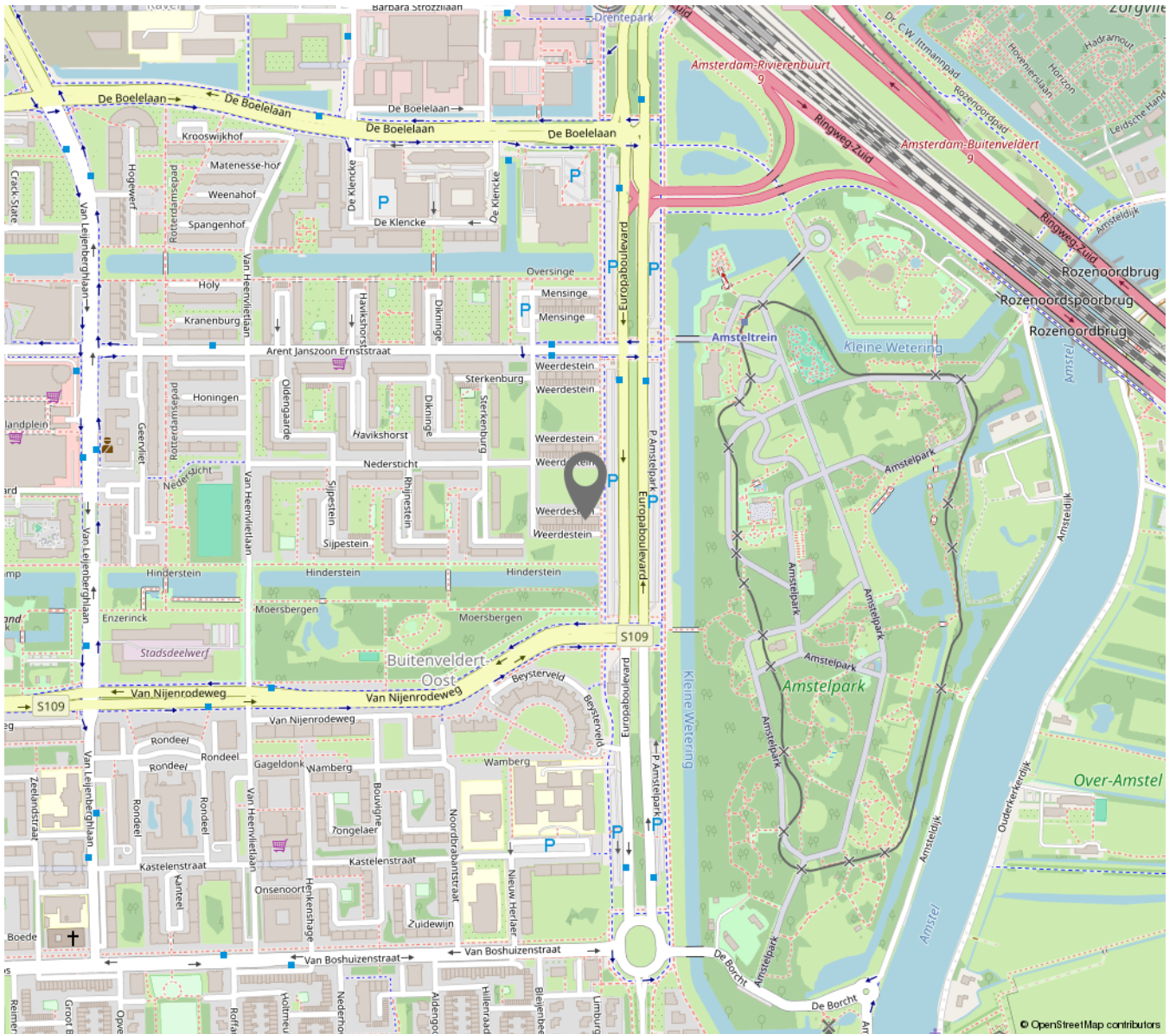
## > Plattegrond



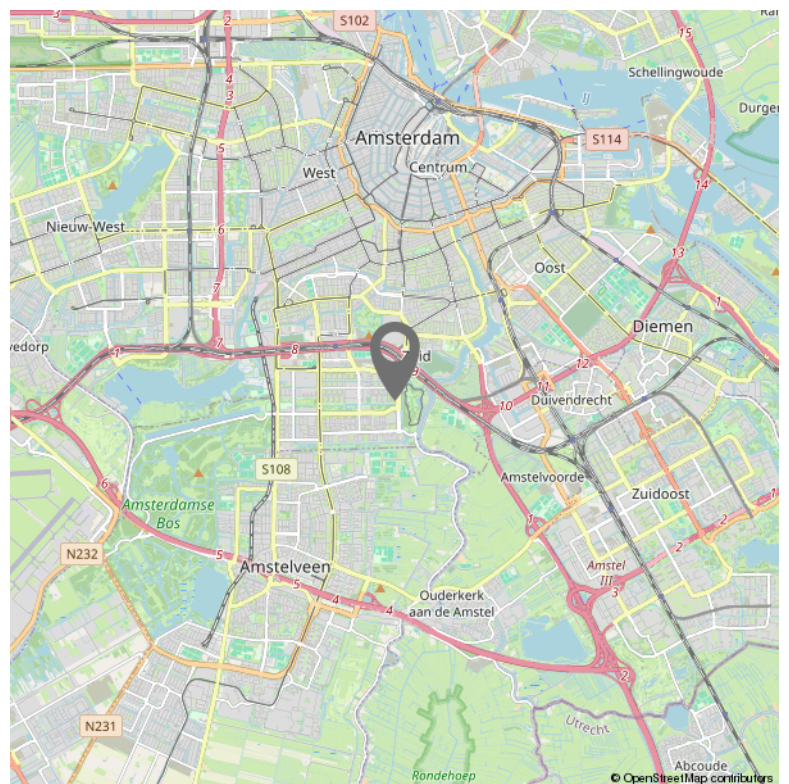
## > Plattegrond

### Weerdestein 126 - Amsterdam Berging





“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!*







Volg ons ook op social media!



## > Tot slot

### 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 waarde-indicatie. 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 conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) 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.



vastgoedcert  
gecertificeerd



# 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