



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Rosy Wertheimstraat 46, 1082 MZ Amsterdam

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Modern en ruim wonen op de Zuidas, met een royaal balkon op het westen, twee slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 93 m². Dit hoekappartement op de vierde verdieping beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een comfortabele badkamer en een balkon van maar liefst circa 24 m². Dankzij energielabel A+, stadsverwarming en de praktische indeling is het appartement helemaal van deze tijd. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u de lift naar de verschillende verdiepingen. De bergingen en parkeergarage bevinden zich op verdieping -1.

Vierde verdieping

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De woning is voorzien van een laminaatvloer en in de hal is ruimte voor een garderobe.

Direct aan de linkerkzijde bevindt zich het separate toilet. Aan de rechterzijde liggen twee slaapkamers, die dankzij de aanwezige raampartijen over prettig natuurlijk licht beschikken.

Verderop in de hal bevinden zich het washok en de ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een tegelvloer en uitgerust met een wastafelmeubel met spiegel, een ligbad, inloopdouche en handdoekradiator.

Aan het einde van de hal bereikt u de ruime woonkamer met open keuken. Door de hoekligging en de raampartijen is dit een aangename, lichte leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens combi-oven, Siemens afzuigkap, Siemens inductiekookplaat, een ruime koelkast en een Bosch vaatwasser.

Vanuit het woongedeelte is het royale balkon van circa 24 m² bereikbaar. Het balkon is gelegen op het westen en biedt daarmee een fijne buitenruimte waar met name in de middag en avond van de zon kan worden genoten.

Berging en parkeren

Op verdieping -1 bevindt zich een separate berging van circa 10 m².

In de parkeergarage is tevens een parkeerplaats beschikbaar. Deze parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 100.000,-.

Locatie

De Rosy Wertheimstraat ligt op de Amsterdamse Zuidas, een modern en dynamisch stadsdeel waar wonen, werken en voorzieningen samenkomen. De omgeving kenmerkt zich door moderne architectuur en een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen.

Voor restaurants, cafés en terrassen zijn er verschillende mogelijkheden op en rondom de Zuidas. Ook winkelcentrum Groot Gelderlandplein ligt in de omgeving en biedt een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en supermarkten. Voor ontspanning en groen zijn onder meer het Beatrixpark en het Amsterdamse Bos goed bereikbaar. Ook het Amstelpark vormt een aantrekkelijke groene bestemming in de omgeving.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Station Amsterdam Zuid biedt trein-, metro-, tram- en busverbindingen naar verschillende delen van Amsterdam en daarbuiten. Met de trein is onder andere luchthaven Schiphol snel bereikbaar. Ook met de auto is de ligging praktisch dankzij de nabijgelegen Ring A10, met aansluitingen richting onder meer de A4, A2 en A1.

Zo combineert deze locatie het gemak en de voorzieningen van de Zuidas met een goede verbinding naar de Amsterdamse binnenstad, Schiphol en de belangrijkste uitvalswegen.

Grondsoort

Erfpacht. De woning is gelegen op erfpachtgrond. De huidige erfpachtperiode loopt tot en met 30 september 2061. De canon bedraagt € 3.167,45 per jaar (prijspeil 2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd conform AB2000.

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is vastgelegd. Vanaf 1 oktober 2061 is de eeuwigdurende erfpacht onder AB2016 van toepassing. De toekomstige canon bedraagt € 2.129,17 per jaar op prijspeil 2026 en wordt tot de ingangsdatum jaarlijks geïndexeerd.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd. De VvE-bijdrage bedraagt € 325,95 per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A+ aan de koper. De woning is voorzien van stadsverwarming.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 93 m²
- Twee slaapkamers
- Hoekappartement gelegen op de vierde verdieping
- Royaal balkon van circa 24 m² op het westen
- Separate berging van circa 10 m² op verdieping -1
- Energielabel A+
- Stadsverwarming
- VvE-bijdrage € 325,95 per maand
- VvE wordt professioneel beheerd
- Parkeerplaats in de parkeergarage separaat te koop voor € 100.000,-
- Gelegen op erfpachtgrond
- Huidige erfpachtcanon € 3.167,45 per jaar (prijspeil 2026)
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is vastgelegd
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

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 is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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 aankopend 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	402 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2015
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder
Energie label	A+
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Locatie

Rosy Wertheimstraat 46
1082 MZ AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

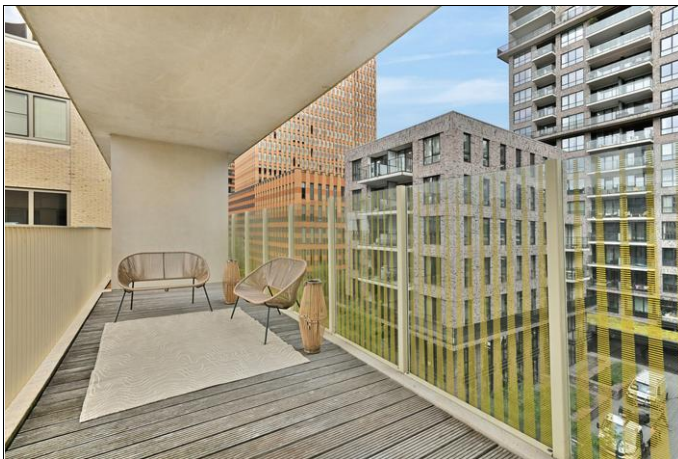




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

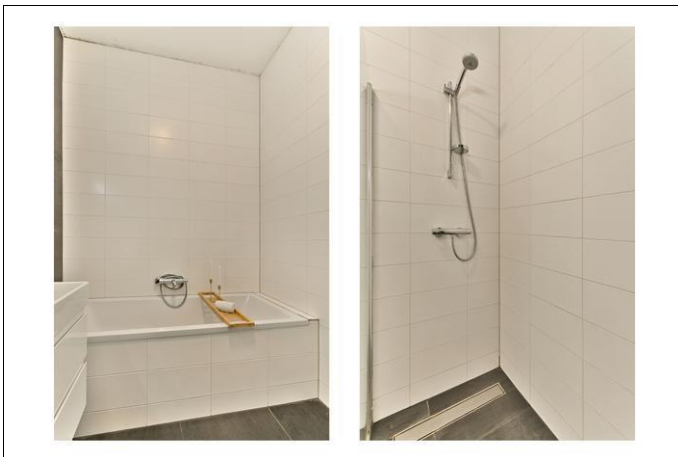




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

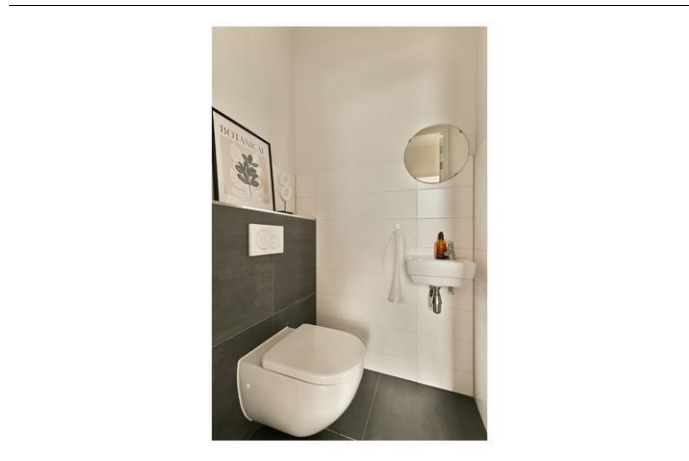




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

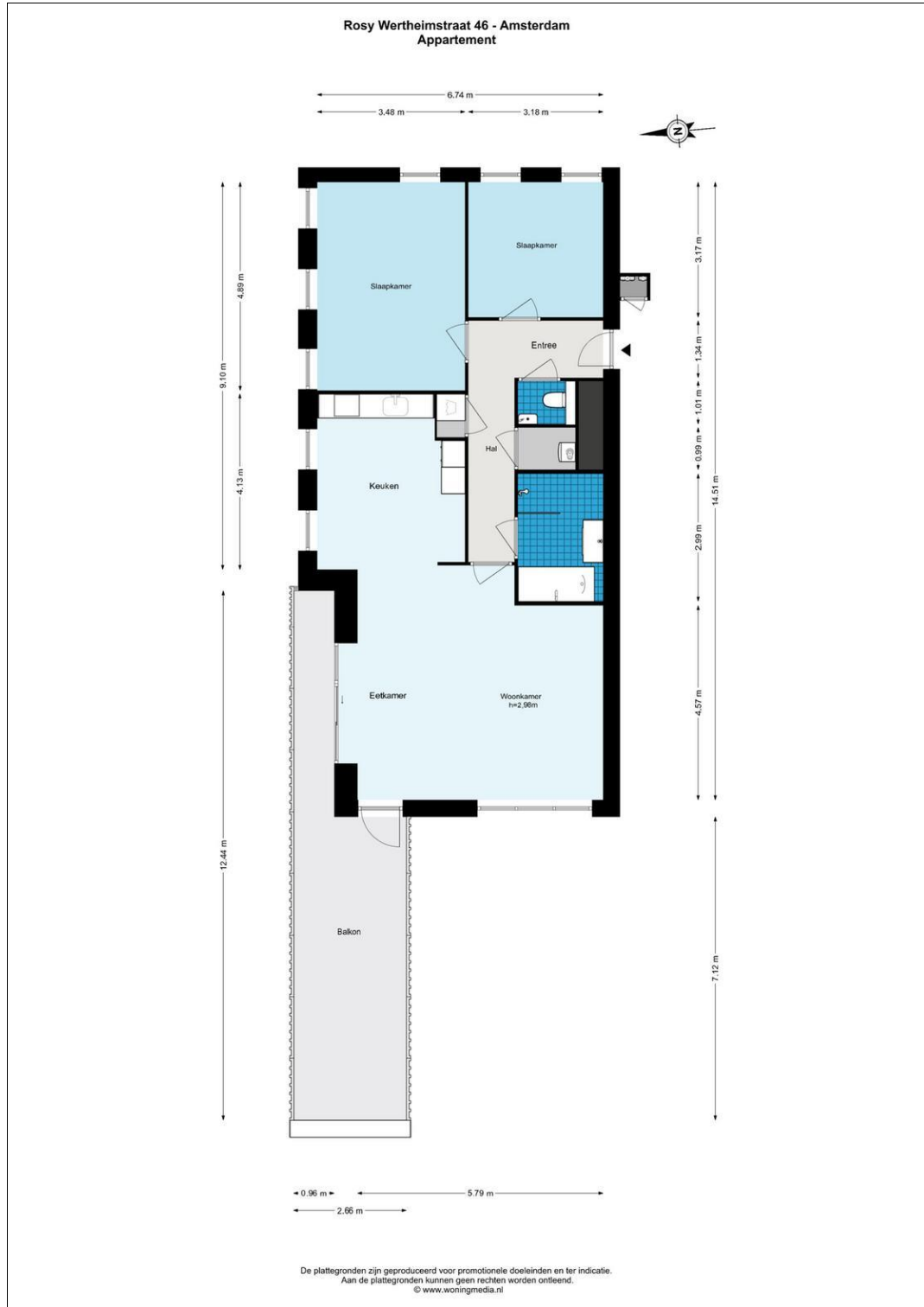




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

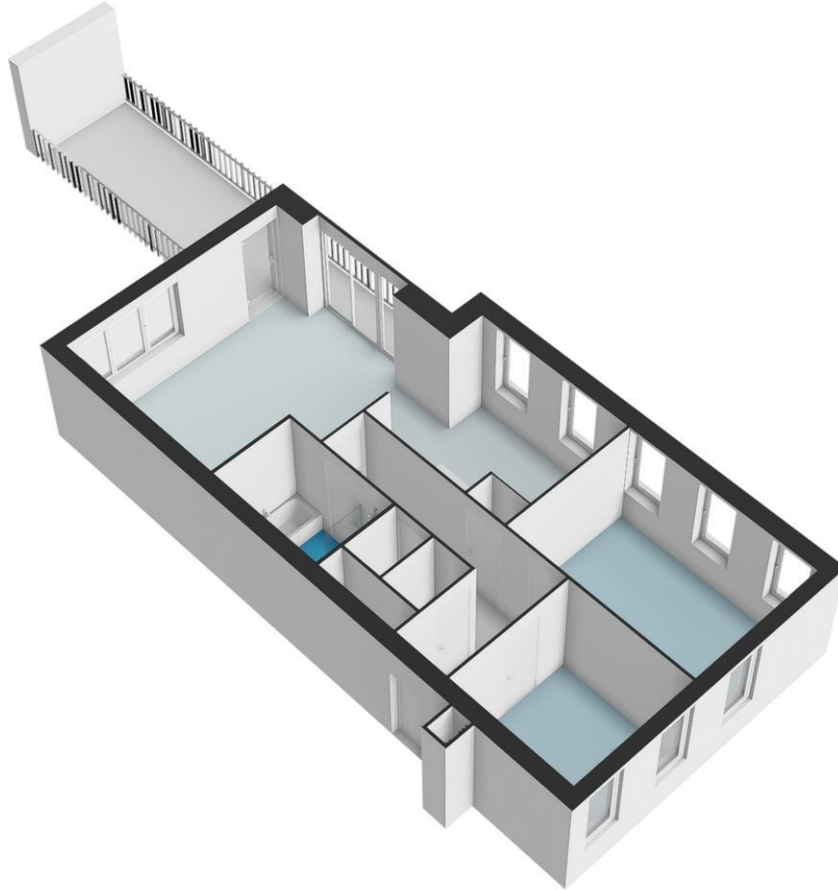




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

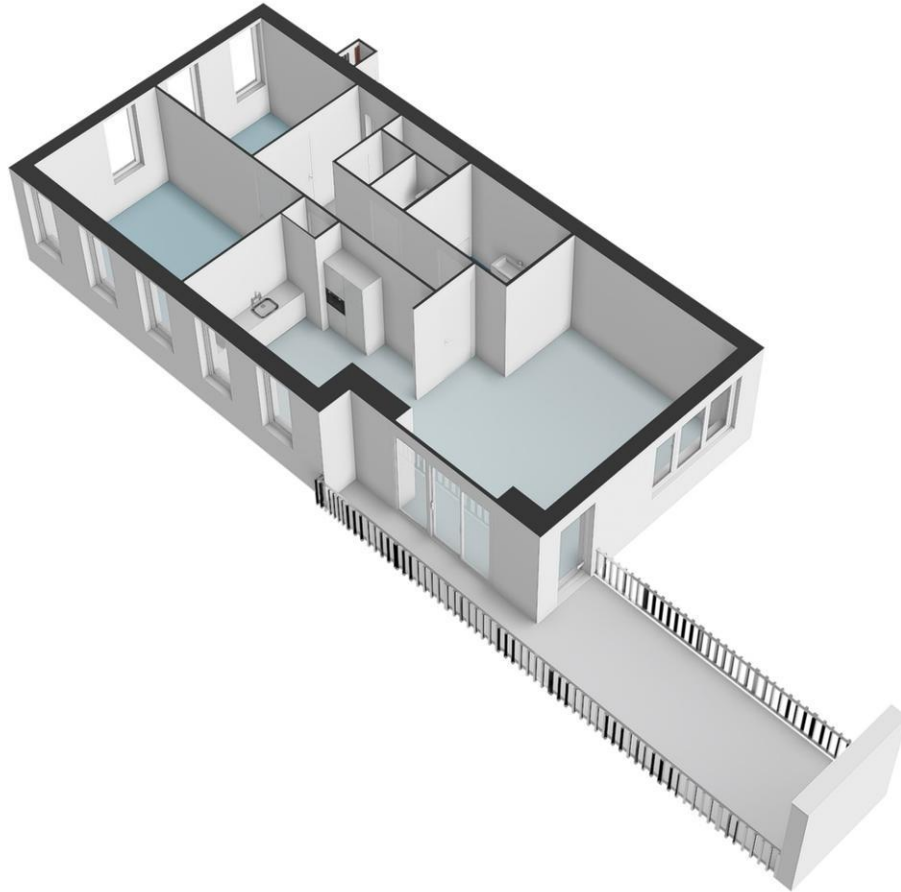




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



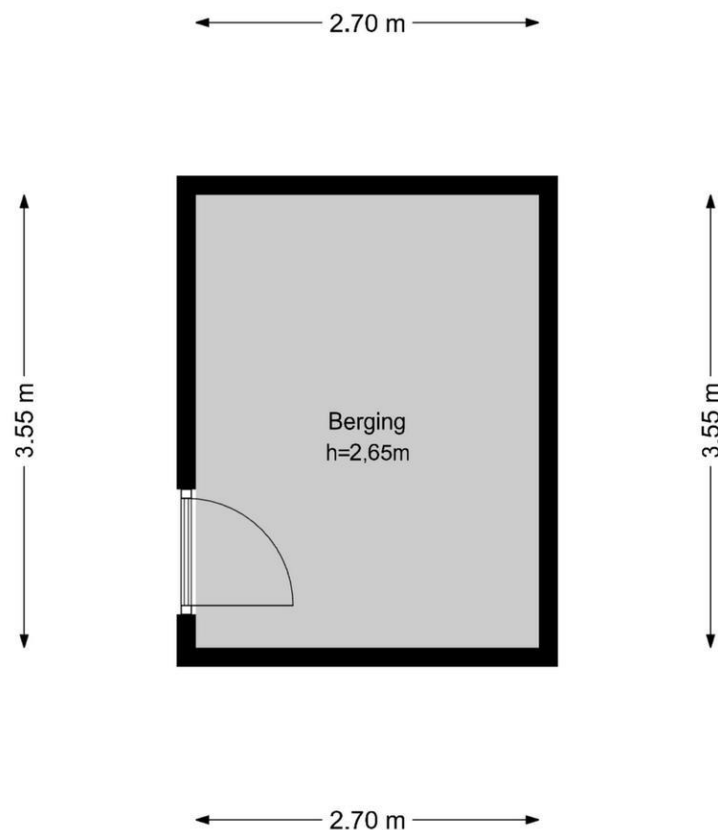
Plattegrond





Plattegrond

Rosy Wertheimstraat 46 - Amsterdam Berging



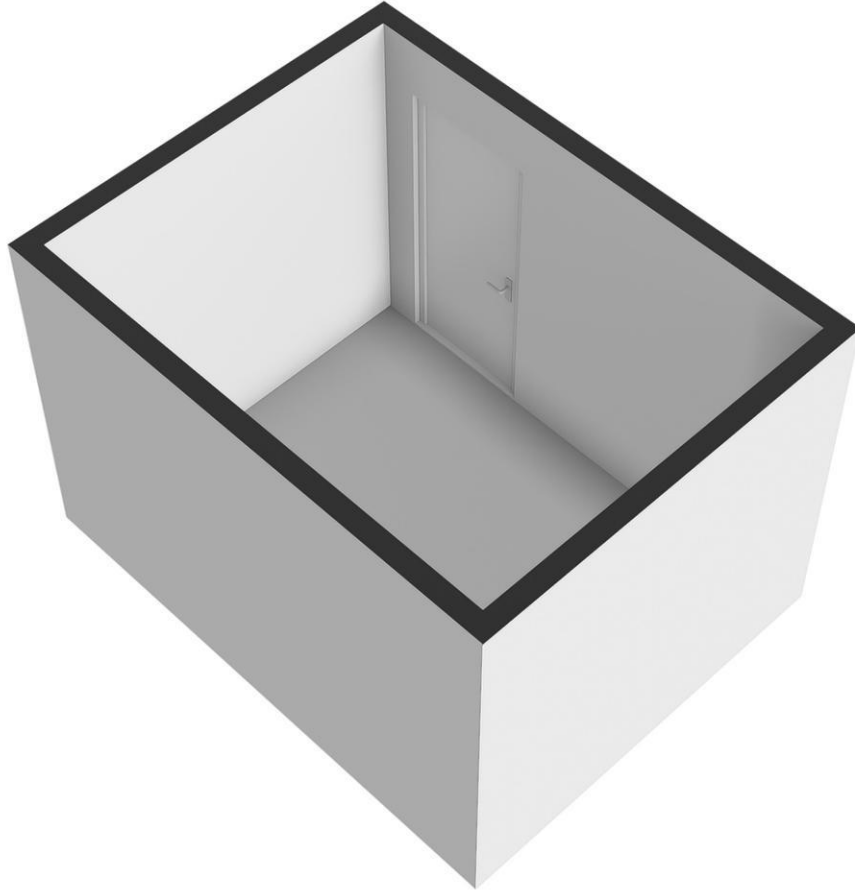
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

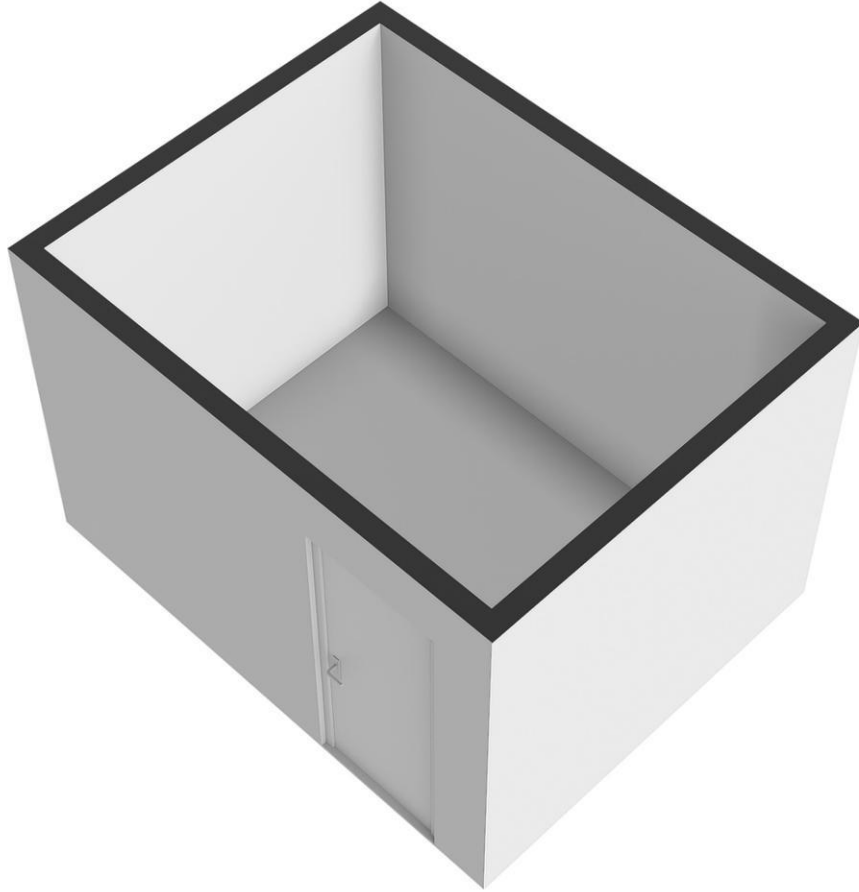




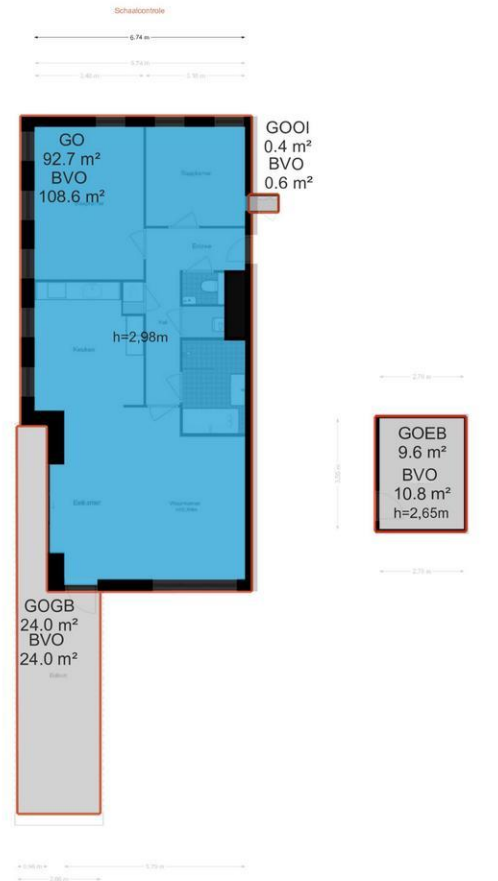
HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rosy Wertheimstraat 46
Postcode / Plaats	1082 MZ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 4448
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	38
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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 is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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 aankopend 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.