



VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENPLEIN 41 III
1076 LZ

AMSTERDAM

Prijs
€ 2.450 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	64 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	200 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	31 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

Gerenoveerd én gestoffeerd 3-kamer appartement van circa 64 m². Het appartement is tevens voorzien van zonnig balkon over de volle breedte van de woning en een dakterras van circa 25 m²! De woning beschikt over een energielabel C.

NIET VOOR DELERS

Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Ook het samenwonen van 2 of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

DE INDELING

Entree van de woning op de derde verdieping. Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Woonkamer met open keuken gelegen aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht op het voorliggend pleintje. De luxe keuken is voorzien van een vaatwasser, een koel- /vriescombinatie, een 5-pits gasfornuis, een combi oven -/ magnetron, een RVS afzuigkap en een natuurstenen werkblad. De ruime en moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 2 mengkranen, een ligbad incl. handdouche en een inloopdouche. Het (zwevend) toilet is separaat. De wasmachineaansluiting bevindt zich in een aparte kast.

De beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamers meten respectievelijk circa 10 m² (2.31m x 4.22 m) en circa 14 m² (2.86m x 4.90 m). Vanuit beide slaapkamer is het balkon te bereiken. Het balkon meet circa 6 m² en is gelegen op het zuiden.

Dakterras

Via het gemeenschappelijke trappenhuis is het privé dakterras bereikbaar van circa 25 m² (3.40m x 7 m).

DE LIGGING

De woning is gelegen in de populaire stadionbuurt in stadsdeel Zuid tussen de Stadionweg en de Stadionkade (Zuider Amstelkanaal) om de hoek van het Olympisch Stadion, het Stadionplein en de Vrije Universiteit. Nabij de woning zijn diverse sportcomplexen en winkels, waaronder een bakker, slagerij en de bekende supermarkt op loopafstand te vinden. De locatie is uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag Zuid en afslag Rai (S108 en S109) en met het openbaar vervoer (station Zuid/WTC ligt op steenworp afstand). Parkeren is in deze buurt nog (relatief) makkelijk.

HET ONDERHOUD

Het betreft hier een (volledig) gerenoveerde woning (renovatiejaar 2014). De keuken, het sanitair, elektra en C.V.-installatie zijn destijds vernieuwd. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt. Daarnaast is er in het gehele appartement een mooie laminaat vloer gelegd en is er in alle kamers hoogwaardige vitrage opgehangen.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Minimale huurtermijn is 1 jaar;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs.

Description

Renovated and furnished 3-room apartment of approximately 64 m². The apartment also has a sunny balcony over the full width of the house and a roof terrace of approximately 25 m²! The house has an energy label C.

NOT FOR SHARERS

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Sharers are defined as students and/or friends who rent the house together. It is also not possible for 2 or more (highly educated) working people to live together. A couple, a married couple or a family are eligible for this home.

THE LAYOUT

Entrance to the apartment on the third floor. Central hall provides access to all rooms. Living room with open kitchen located at the front. From the living room you have a view of the square in front. The luxurious kitchen is equipped with a dishwasher, a fridge/freezer combination, a 5-burner gas stove, a combination oven/microwave, a stainless steel extractor hood and a natural stone worktop. The spacious and modern bathroom has a washbasin with 2 mixer taps, a bath with hand shower and a walk-in shower. The (floating) toilet is separate. The washing machine connection is located in a separate cupboard.

Both bedrooms are located at the rear of the apartment. The rooms measure approximately 10 m² (2.31m x 4.22 m) and approximately 14 m² (2.86m x 4.90 m) respectively. The balcony can be reached from both bedrooms. The balcony measures approximately 6 m² and is located on the south.

Roof terrace

The private roof terrace of approximately 25 m² (3.40 m x 7 m) is accessible via the communal staircase.

LOCATION

The apartment is located in the popular Stadionbuurt in Oud- Zuid between the Stadionweg and the Stadionkade around the corner from the Olympic Stadium, the Stadionplein and the Vrije Universiteit. Near the apartment there are various sports complexes and shops, including a bakery, butcher's shop and the well-known supermarket within walking distance. The location is easily accessible by car via the A-10 ring road, exit Zuid and exit Rai (S108 and S109) and by public transport (South/WTC station is a stone's throw away). Parking is still (relatively) easy in this area.

THE MAINTENANCE

This is a (completely) renovated apartment (renovation year 2014). The kitchen, sanitary facilities, electricity and central heating system were renovated at the time. All walls and ceilings are smoothly plastered. In addition, a beautiful laminate floor has been laid throughout the apartment and high-quality net curtains have been hung in all rooms.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- Rent price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 1 year;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rental price.

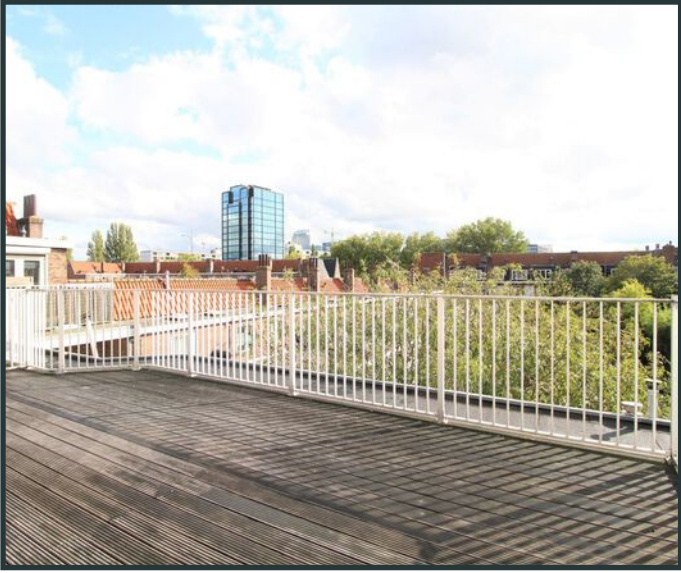




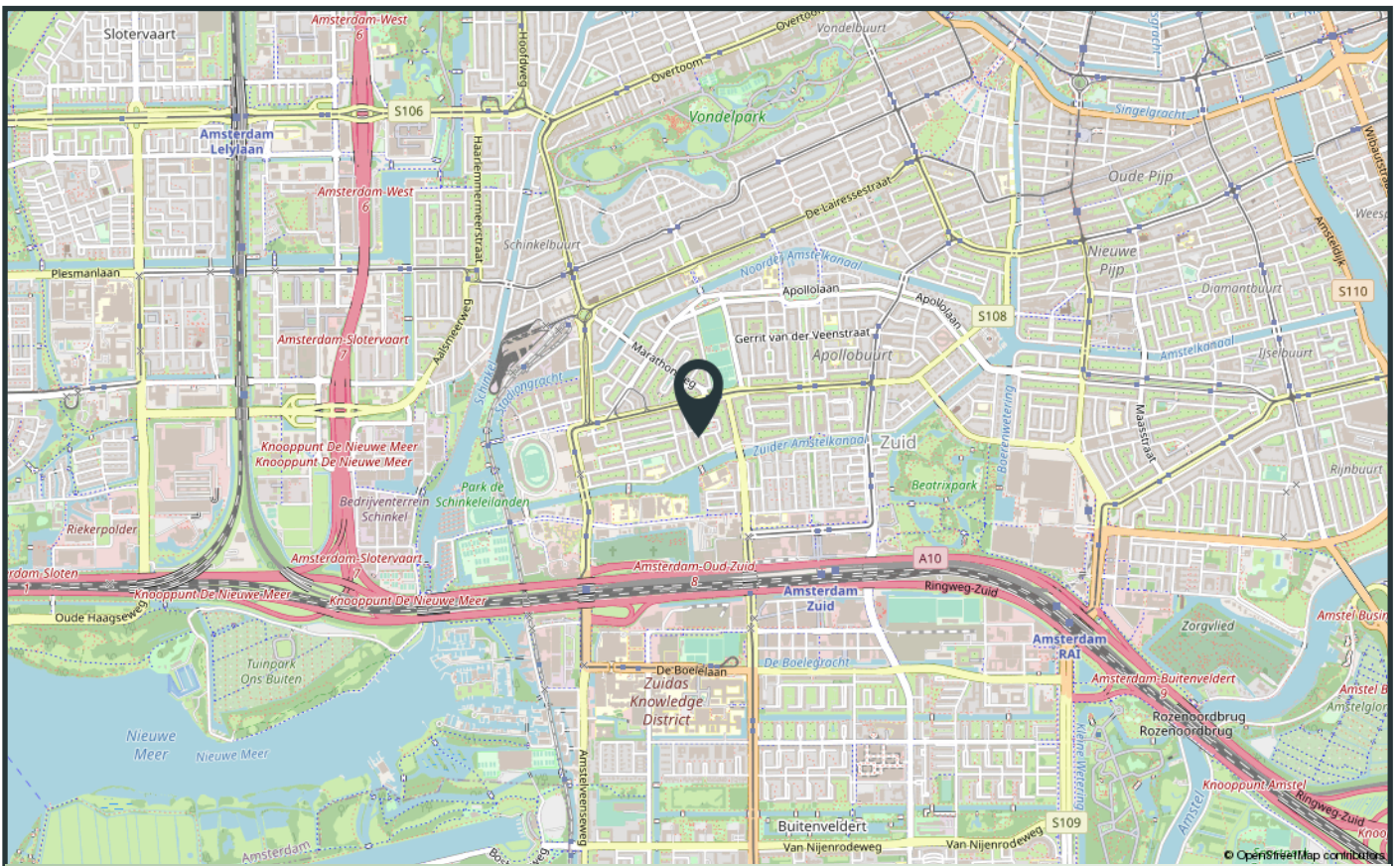
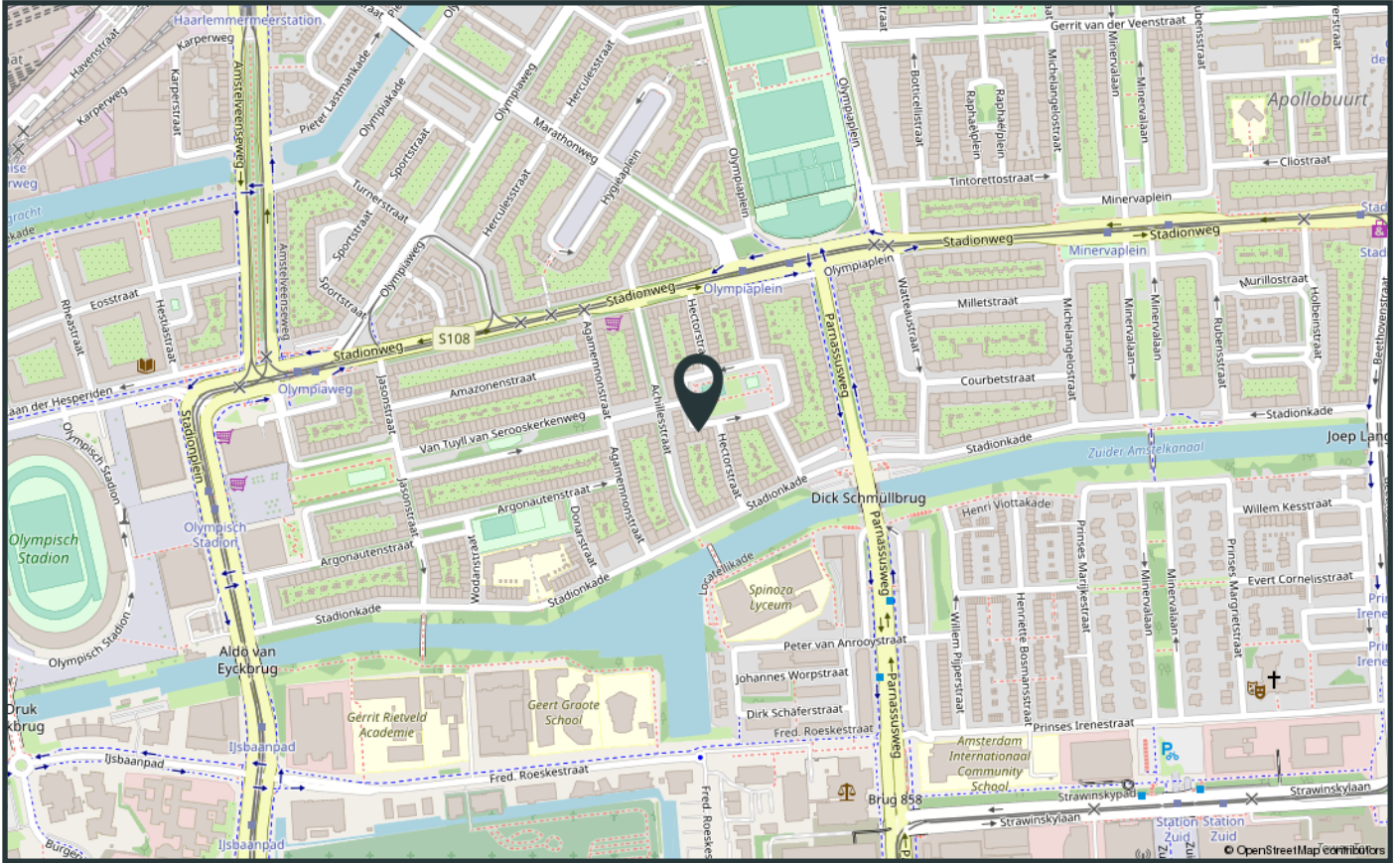








Locatie



Verhuur voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verhuurder. Wij adviseren iedere aspirant-huurder om gebruik te maken van een aanhuurmakelaar. Bij de totstandkoming van een huurcontract is de huurder géén bemiddelingskosten (courtage) aan BrinkBorgh Makelaardij verschuldigd.

2. Woningdelers komen niet in aanmerking voor dit object. Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Ook het samenwonen van twee of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een individu, een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor dit object.

3. Voor dit object geldt een inkomenseis. Om in aanmerking te komen is het uitgangspunt voor verhuurder dat u de netto huur minstens 4 keer bruto per maand verdient. Vakantiegeld en een eventuele 13de maand tellen ook mee. In de beoordeling wordt rekening gehouden met het totale bruto jaarloon en eventuele beschikbare spaarmiddelen. De netto huur is de huur zonder gas, elektra, water en evt. servicekosten. BrinkBorgh Makelaardij behoudt zich het recht voor om een woning niet aan u toe te wijzen. Wij hoeven hiervoor geen reden op te geven.

4. Partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren. Na de minimumduur is de opzegtermijn voor de huurder twee maanden.

5. De genoemde huurprijs is exclusief gebruikerslasten zoals o.a. gas, water en elektra. Naast genoemde energielasten is huurder verantwoordelijk voor de gemeentelijke lasten zoals o.a. afvalstoffenheffing en verontreinigingsheffing.

6. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mogen huurders het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk door derden laten gebruiken, of aan derden in onderhuur afstaan, doch uitsluitend laten bewonen door personen die rechtstreeks tot zijn gezin behoren, dan wel op het huurcontract als huurder staan vermeld. Onder dit verbod valt eveneens de (al dan niet incidentele) verhuur aan toeristen, zoals via media als AirBnB of Booking.com.

7. Zodra partijen wilsovereenstemming bereiken, verlangt verhuurder van huurder een aanbetaling van € 500,-. Dit bedrag zal door verhuurder worden verrekend met de eerste betaalperiode. Er is sprake van wilsovereenstemming als BrinkBorgh Makelaardij namens verhuurder per email bevestigt dat er sprake is van wilsovereenstemming.

8. De huurovereenkomst zal volgens het ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) van 20 maart 2017 worden opgesteld. De van toepassing zijnde Algemene Bepalingen kunt u bij ons opvragen.

9. Het object wordt opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij anders aangegeven door de verhurend makelaar. Eventuele werkzaamheden die huurder in het object uitgevoerd wenst te zien, dienen in een huurvoorstel te worden opgenomen.

10. Dit object is volgens de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

11. Een huurvoorstel wordt door de verhuurder uitsluitend in behandeling genomen als de aspirant-huurder(s) de woning zelf fysiek bezichtigd heeft.

12. De informatie in deze verhuurbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

13. In het kader van de Wet goed verhuurderschap hanteert BrinkBorgh Makelaardij als verhuurbemiddelaar bij het aanbieden van huurwoningen een werkwijze die gericht is op het voorkomen van woondiscriminatie. Als wij een huurder kiezen, maken wij geen onderscheid op basis van ras, geloofsovertuiging, politieke overtuiging, geslacht, nationaliteit, seksuele gerichtheid, burgerlijke staat, handicap of chronische ziekte.

Tenancy Conditions

1. With regards to this object BrinkBorgh Makelaardij is the advisor of the landlord and represents his interests. We advise every potential tenant to use a letting agent. When choosing one of our properties, the tenant does not owe any commission to BrinkBorgh Makelaardij.

2. Accommodation sharers do not qualify for this object. By the landlord's request it is not possible to make this property available for sharers. With sharers are meant students and/or friends of girlfriends who jointly rent a property. The co-habitation of two or more (high educated) working people is also not possible. An individual, a couple, a married couple or a family do qualify for this object.

3. This object is subject to an income requirement. To qualify for this apartment, you will have to earn a gross monthly income of at least 4 times the net rent. Holiday pay and a possible 13th month will also be taken into consideration. The assessment considers the total gross annual income and possible available savings. The net rent is the rent without gas, electricity, water and possible service charges. BrinkBorgh Makelaardij has the right not to assign a property to you. We do not have to provide you with any reason.

4. Parties emphatically do not choose for the possibility of a short-term rent agreement, but for a long-term rent relationship for 12 months at the minimum. After this minimum duration, the notice period for the tenant is two months.

5. The mentioned rent is exclusive user charges such as but not limited to gas, water and electricity. Apart from mentioned energy charges the tenant is responsible for the council charges such as waste disposal and pollution tax.

6. Unless the landlord has given prior written consent, the tenant is not entitled to let or sub-let the Subjects nor to give any third party any rights to use them, in whole or in part, this to include the letting of rooms and the provision of guest house facilities and giving up the tenancy. Tenant is not permitted to sublease the apartment in anyway or form and via any media such as Airbnb or Booking.com

7. When both parties have come to an agreement, the landlord will require a down payment of € 500,- from the tenant. This amount will be deducted by the landlord with the first instalment. An agreement is made when BrinkBorgh Makelaardij confirms this to the tenant by e-mail.

8. The tenancy agreement will be drawn up be in accordance with the ROZ model (Raad van Onroerende Zaken) dated 20 March 2017. The applicable General Terms and Conditions are available from us on request.

9. The object will be delivered in the state it was during the viewing, unless specified differently by the letting agent. Possible work that the tenant wants to be performed in the object should be included in the tenancy proposal.

10. This object has been measured in accordance with the Meetinstructie. The Meetinstructie is based on NEN2580. The Meetinstructie is meant for a simple way of measuring to give an indication of the usable surface. The Meetinstructie cannot completely avoid differences in measurements, due to, for example, difference in interpretation, rounding up or limitations when performing the measurement.

11. A rental proposal will only be processed by the landlord if the prospective tenant(s) has physically viewed the property itself.

12. The information in this letting brochure has been compiled with the greatest care. However, we cannot avoid that de information might slightly vary from what you have seen in or around the object. This could especially apply for (building) drawings, maps, measurements and dimensions. Therefore, these cannot be legally binding.

13. In the context of the Good Landlordship Act, BrinkBorgh Makelaardij, as a rental intermediary when offering rental properties, uses a working method aimed at preventing housing discrimination. When we choose a tenant, we make no distinction on the basis of race, religion, political opinion, gender, nationality, sexual orientation, marital status, disability or chronic illness.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl