



LUMEIJSTRAAT 48 II
1056 VZ
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.450 p.m.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	75 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	198 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Bijzonder licht, sfeervol en ruim vier-kamer appartement van circa 75m² met balkon, en dat in de leukste buurt van stadsdeel West!

Stap binnen in deze charmante woning via de gemeenschappelijke entree. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping. Een ruime hal leidt naar alle kamers, waaronder twee comfortabele, ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een handige wasruimte. De open keuken is in de ruime, lichte woonkamer, van waaruit ook het ruime balkon te bereiken is. Dit appartement biedt niet alleen comfort, maar ook een praktische indeling voor het ultieme woongenot en een gezellige sfeer.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in het leukste stukje van de Baarsjes/Oud West in stadsdeel West. De Lumeijstraat is een mooie en rustige straat met om de hoek de levendigheid van de stad met een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen in onder andere De Clercqstraat, Jan Evertsenstraat en Admiraal de Ruijterweg. Er zijn veel hotspots zoals Restaurant Faam, Bar Baarsch, Hendrix en leuke nieuwe initiatieven zoals Hannah's, de plek die samenbrengt en verbindt, Bendito Café voor een heerlijke Braziliaanse koffie en Acai bowls en smoothies.

Op korte fietsafstand zijn het Erasmuspark, het Rembrandtpark en het Vondelpark om te wandelen, sporten, picknicken of op een terras te zitten. Ook zijn in de buurt diverse scholen en sportscholen. De Food- en Filmhallen en Theater Podium Mozaïek zijn eenvoudig bereikbaar, en fijn om een avond door te brengen.

BEREIKBAARHEID

De wijk is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (bus en tram, CS en Station Sloterdijk). Op loopafstand is een grote supermarkt en diverse winkels. De ringweg A10 (afslag 105) is op vier minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN:

- Huurprijs is exclusief G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Huisdieren zijn niet toegestaan';
- Maximale huurtermijn is 24 maanden (contract type B)
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs;
- Circa 75 m²;
- 2 slaapkamers;
- Energielabel C;
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Balkon van circa 3 m².

Description

Particularly light, attractive and spacious four-room flat of approximately 75 m² with adjoining balcony and all in the nicest neighborhood of district West!

Step inside this charming flat via the communal entrance. The apartment is located on the second floor. A spacious hallway leads to all rooms, including two comfortable and spacious bedrooms, a modern bathroom and a convenient laundry room. The open-plan kitchen adjoins a spacious and bright living room from where you reach the spacious balcony. This apartment offers not only comfort, but also a cosy atmosphere and practical layout for the ultimate living enjoyment.

SURROUNDINGS

The apartment is located in the nicest part of the Baarsjes/Oud West district. The Lumeijstraat is a beautiful and quiet street with the liveliness of the city around the corner with a wide variety of shops and amenities in, among others, De Clercqstraat, Jan Evertsenstraat and Admiraal de Ruijterweg. And many hotspots like Restaurant Faam, Bar Baarsch, Hendrix and fun new initiatives like Hannah's, the place that brings and connects, Bendito Café for a delicious Brazilian coffee and Acai bowls and smoothies. A short bike ride away are Erasmuspark, Rembrandtpark and Vondelpark for walking, exercising, picnicking or sitting on a terrace. Several schools and gyms are also nearby. The Food and Filmhallen and Theatre Podium Mozaïek are easily accessible and nice to spend an evening.

ACCESSIBILITY

The neighborhood is easily accessible by public transport (bus and tram, CS and Sloterdijk Station). Within walking distance is a large supermarket and several shops. The A10 ring road (exit 105) is a four-minute drive away.

PARTICULARS:

- Rent is exclusive of G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Pets are not allowed;
- Maximum rental period is 24 months (contract type B);
- An income requirement applies to this property, based on a gross monthly income of at least 4 times the net rent;
- Approximately 75 m²;
- 2 bedrooms;
- Energy label C;
- Partially double glazing;
- Balcony of approximately 3 m².



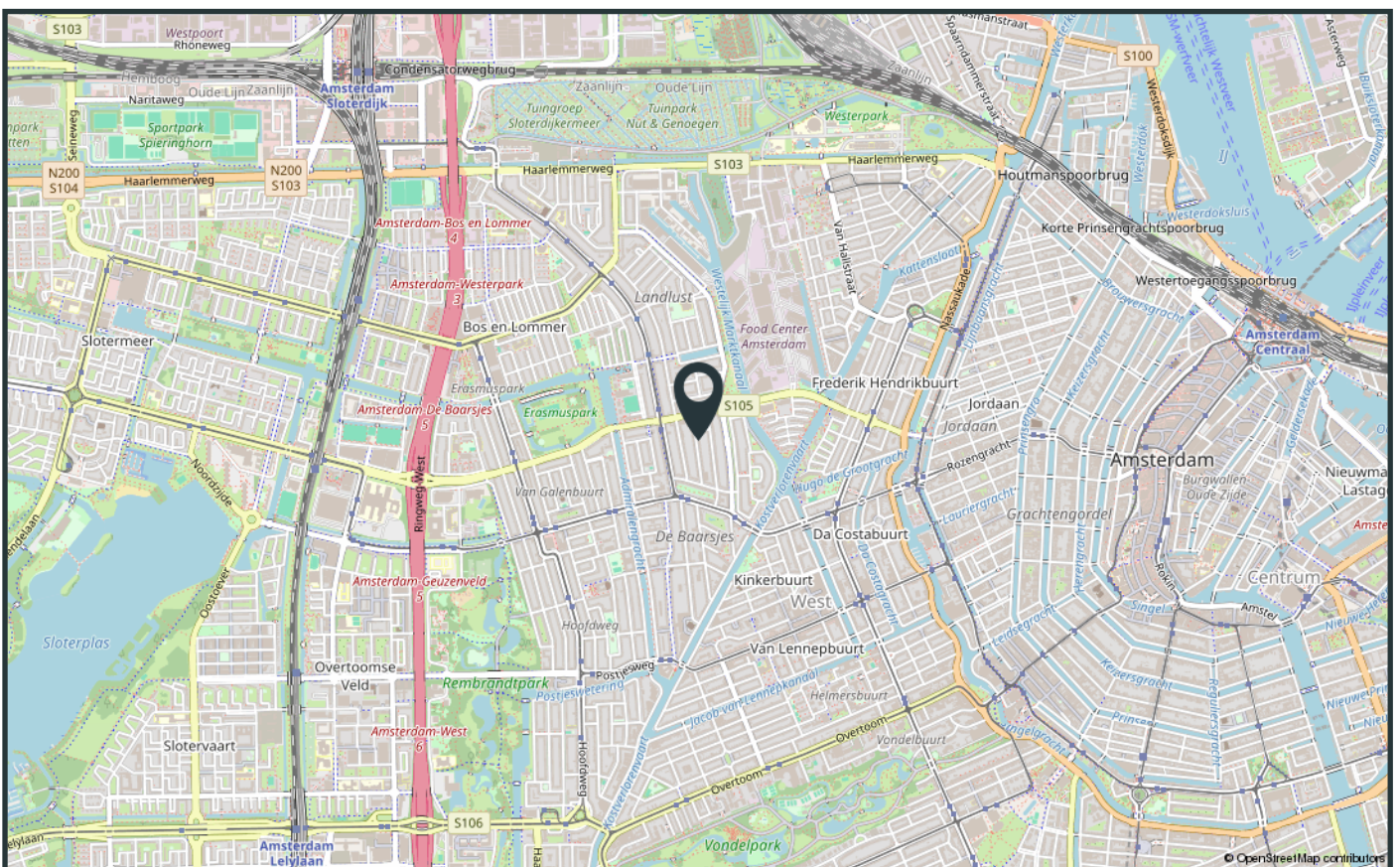
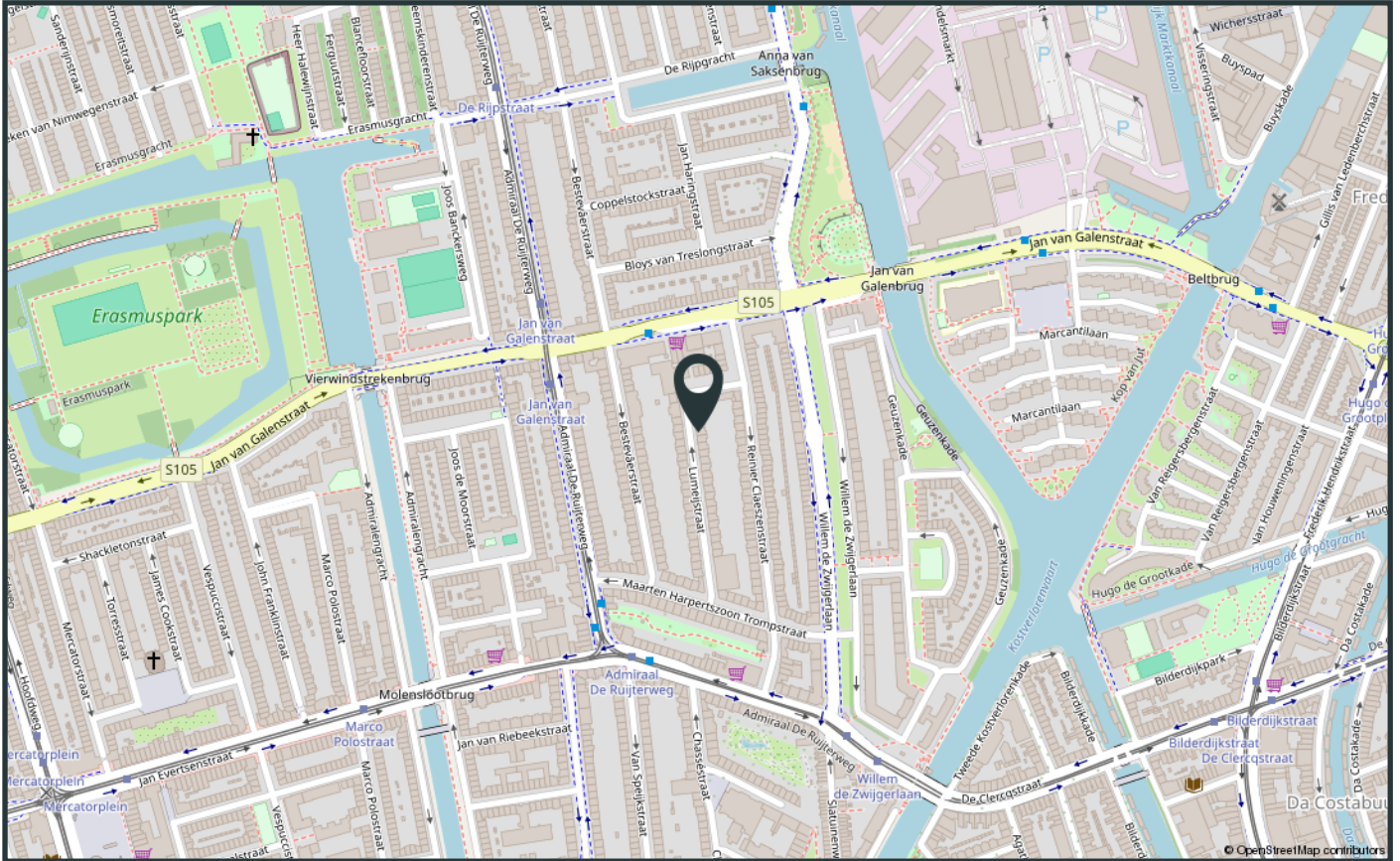








Locatie



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. 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.
3. Partijen kiezen voor een kortdurende huurovereenkomst.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. De huurovereenkomst zal conform het ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) van 20 maart 2017 worden opgesteld. De van toepassing zijnde Algemene Bepalingen kunt u bij ons opvragen.
8. 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.
9. Dit object is conform 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.
10. Een huurvoorstel wordt pas door verhuurder in behandeling genomen indien de aspirant-huurder(s) de woning zelf fysiek bezichtigd heeft.
11. Een huurvoorstel wordt pas door verhuurder in behandeling genomen als de kandidaat-huurder(s) de woning zelf fysiek heeft bezichtigd.
11. 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.

Tenancy Conditions

With regards to this object BrinkBorgh Brokers 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 Brokers.

2. 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 takes into account the total gross annual income and possible available savings. The net rent is the rent without gas, electricity, water and possible service charges. BrinkBorgh Brokers has the right not to assign a property to you. We do not have to provide you with any reason.

3. Parties enter into a short-term rent agreement.

4. 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.

5. 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

6. 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 Brokers confirms this to the tenant by e-mail.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

11. 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.



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