



ACHILLESSTRAAT 97 HS  
1076 PX  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.500 p.m.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	72 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	undefined m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	24 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

---

# Omschrijving

Prachtig nieuw gerenoveerde benedenwoning van 72 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers en een tuin van 24 m<sup>2</sup>. Volledig voorzien van vloerverwarming en een mooie pvc visgraat vloer. De woning is gelegen op een top locatie in Amsterdam Oud-Zuid in de gewilde Stadionbuurt en prachtige Achillesstraat met zijn kenmerkende fraaie bomen! De woning beschikt over een energielabel A.

## 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

Middels de eigen entree komt u binnen in de woonkamer met luxe open keuken. De keuken is volledig voorzien van inbouwapparatuur; een koel/vriescombinatie, afwasmachine, kookplaat met afzuiging en een combi oven/magnetron. Middels een glazen tussendeur bereikt u de hal naar de separate (zwevende) toilet, badkamer, twee slaapkamers en een separaat washok. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad inclusief handdouche, een wastafelmeubel v.v. 2 mengkranen en een inloofdouche. De twee slaapkamers meten circa 12 m<sup>2</sup> (3.6 x 3.3 m), welke zich bevindt aan de voorzijde van de woning en 8 m<sup>2</sup> (3.2 x 2.4 m), gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer en de slaapkamer aan de achterzijde is de tuin te bereiken, die 24 m<sup>2</sup> meet.

## 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 gerenoveerde woning (renovatie jaar 2023). De luxe keuken, het elektra en het sanitair zijn geheel vernieuwd. Daarnaast is er in het gehele appartement een mooie vloer gelegd en is er in alle kamers hoogwaardige stoffering en verlichting opgehangen. Daarnaast is de woning volledig voorzien van dubbel glas en vloerverwarming.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt!
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Minimale huurtermijn is 12 maanden;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs.

# Description

Beautiful newly renovated ground floor apartment of 72 m<sup>2</sup> with 2 bedrooms and a garden of 24 m<sup>2</sup>. Fully equipped with underfloor heating and a beautiful PVC herringbone floor. The house is located top location in Amsterdam Oud-Zuid in the popular Stadionbuurt and beautiful Achillesstraat with its characteristic beautiful trees! The house has an energy label A.

## NOT FOR SHARING!

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Shareholders are students and/or friends who rent the property together. Also, living together of 2 or more (highly educated) working persons is not possible. A couple or a family is eligible for this property.

## THE LAYOUT

Through the private entrance you enter the living room with luxurious open kitchen. The kitchen is fully equipped with built-in appliances; a fridge/freezer combination, dishwasher, hob with extractor and a combination oven/microwave. Through a glass connecting door you reach the hall to the separate (floating) toilet, bathroom, two bedrooms and a separate laundry room. The modern bathroom has a bath including hand shower, a washbasin with 2 mixer taps and a walk-in shower. The two bedrooms measure approximately 12 m<sup>2</sup> (3.6 x 3.3 m), which is located at the front of the house and 8 m<sup>2</sup> (3.2 x 2.4 m), located at the rear of the house. The garden, which measures 24 m<sup>2</sup>, can be reached from the living room and the bedroom at the rear.

## LOCATION

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

## THE MAINTENANCE

This is a renovated house (renovation year 2023). The luxury kitchen, electricity and sanitary facilities have been completely renovated. In addition, a beautiful floor has been laid throughout the apartment and high-quality upholstery and lighting has been installed in all rooms. In addition, the house is fully equipped with double glazing and underfloor heating.

## PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing!
- Rent price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 12 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rental price.







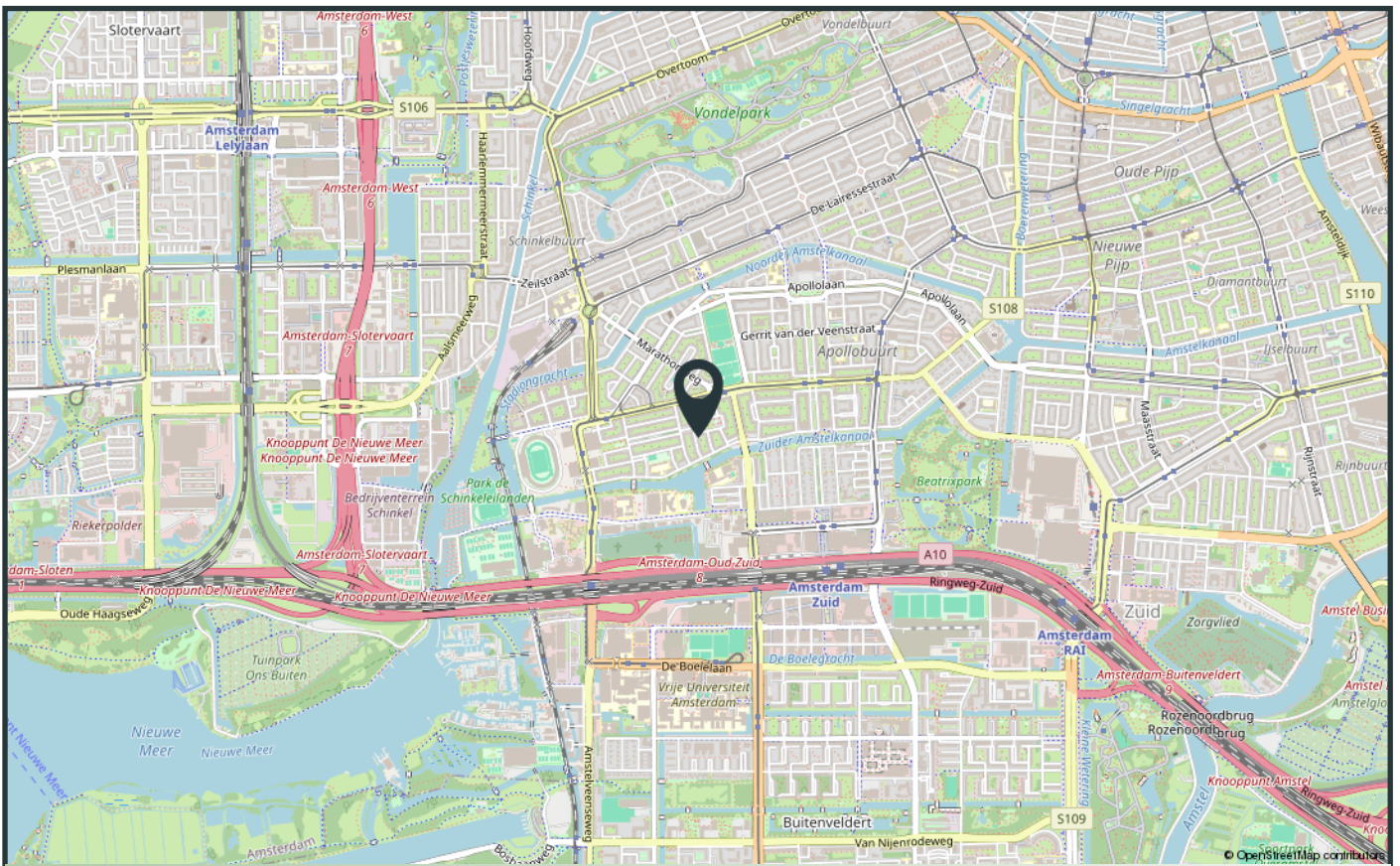
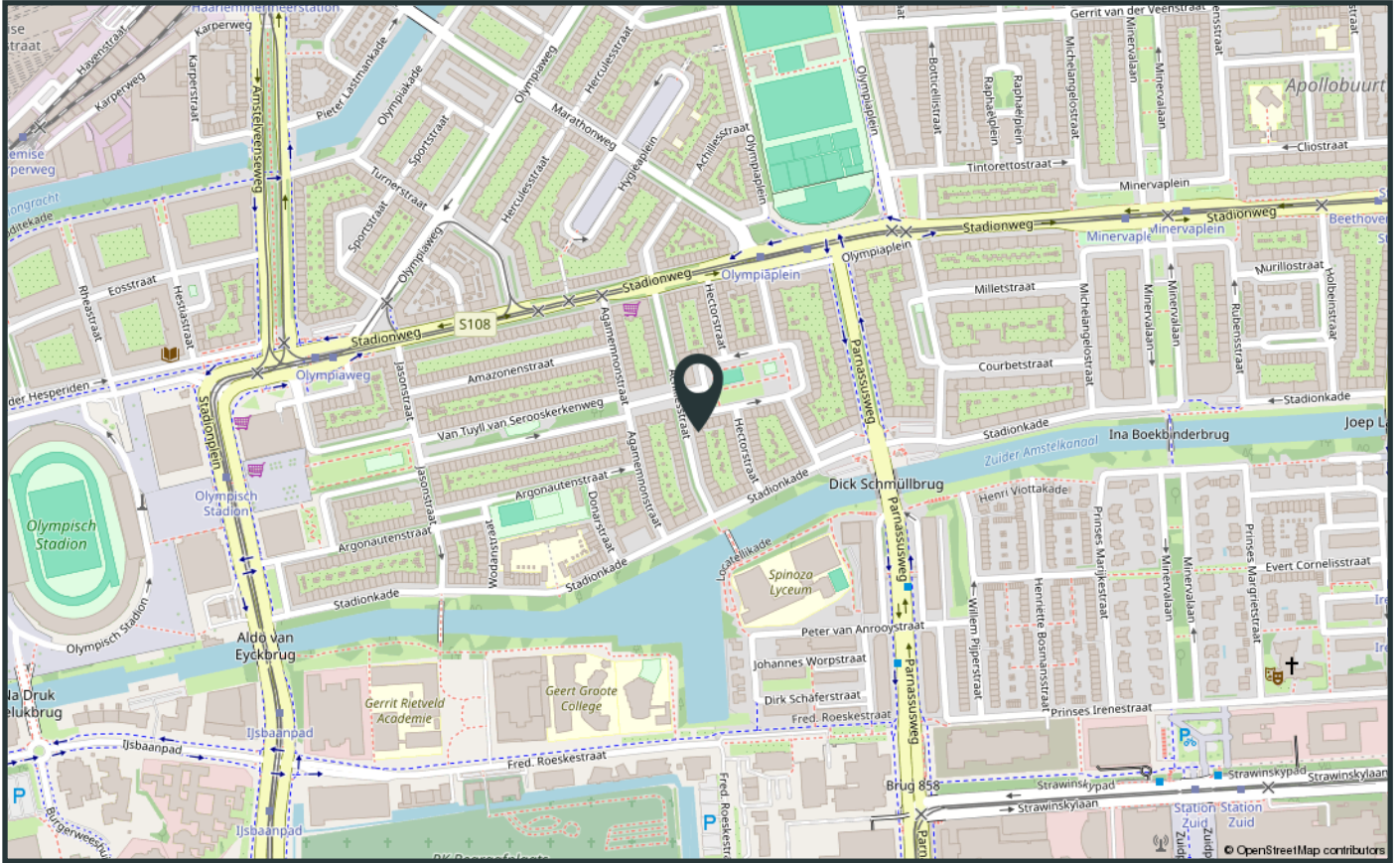








# Locatie



# 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.

# 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.

INTERESSE IN DE WONING?  
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)