



WIJTENBACHSTRAAT 10 I  
1093 JB  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.250 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	-1906
Woonoppervlakte	44 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	119 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

# Omschrijving

Hoogwaardig nieuw gerenoveerd 3-kamer appartement van ca. 44 m<sup>2</sup>. Het appartement is voorzien van een woonkamer met veel lichtinval aan de voorzijde van de woning, en twee slaapkamers aan de achterzijde. De woning ligt op de hoek van het Oosterpark en op loopafstand van leuke restaurants en andere hotspots!

## DE INDELING

Entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. De centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde. De keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur: een koel/vrieskast, vaatwasser, kookplaat met afzuiging, een combi oven/magnetron en een natuurstenen werkblad.

De ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel en een ligbad. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fontein en een separaat washok.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Rechter slaapkamer meet circa 8 m<sup>2</sup> (3.26m x 2.50m) en de linker slaapkamer meet circa 10,7 m<sup>2</sup> (2.94m x 3.63m).

## DE LIGGING

Het appartement is gelegen in de Dapperbuurt in Amsterdam Oost. In de Wijtenbachstraat en de Linnaeusstraat vindt u diverse bus- en tramverbindingen en met de fiets bent u snel in het centrum van Amsterdam. Artis, het Tropenmuseum en de Dappermarkt zijn vlakbij en op loopafstand vind je diverse leuke restaurants zoals de hotspots Biertuin, Five Brothers Fat en Louie Louie.

## HET ONDERHOUD

Het betreft een recentelijk hoogwaardig en volledig gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2024). Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De gehele woning beschikt over volledig dubbel glas, vloerverwarming en een eigentijdse Hongaarse puntvloer. De woning wordt deels gestoffeerd opgeleverd, raamstoffering is aan de huurder. De elektra en de CV-installatie zijn beide vernieuwd. Ook de keuken en het sanitair zijn geheel nieuw.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Woning mag maximaal door 2 personen worden bewoond;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Maximaal huurtermijn is 24 maanden;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs.

# Description

High-quality newly renovated 3-room apartment of approximately 44 m<sup>2</sup>. The apartment has a bright living room in the front and two bedrooms at the rear. The property is located on the corner of the Oosterpark and within walking distance of nice restaurants and other hotspots!

## THE LAYOUT

Entrance to the apartment is on the first floor. The central hall provides access to all rooms. The living room is located at the front. The kitchen is fully equipped with built-in Siemens appliances; a fridge/freezer, dishwasher, 4-burner induction hob, a combination oven/microwave, extractor hood and a natural stone worktop.

The spacious bathroom has a walk-in shower, washbasin with mirror and a bath. The separate toilet is located in the hall. There is a separate room with plumbing for washing machine.

Both bedrooms are located at the rear. The right bedroom measures approximately 8 m<sup>2</sup> (3.26m x 2.50m) and the left bedroom measures approximately 10.7 m<sup>2</sup> (2.94m x 3.63m).

## LOCATION

The apartment is located in the area Dapperbuurt in Amsterdam East and is easily accessible. In Wijtenbachstraat and Linnaeusstraat you will find various bus and tram connections. Artis, the Tropenmuseum and the Dappermarket are nearby and within walking distance you will find several nice restaurants such as the hotspots Biertuin, Five Brothers Fat and Louie Louie.

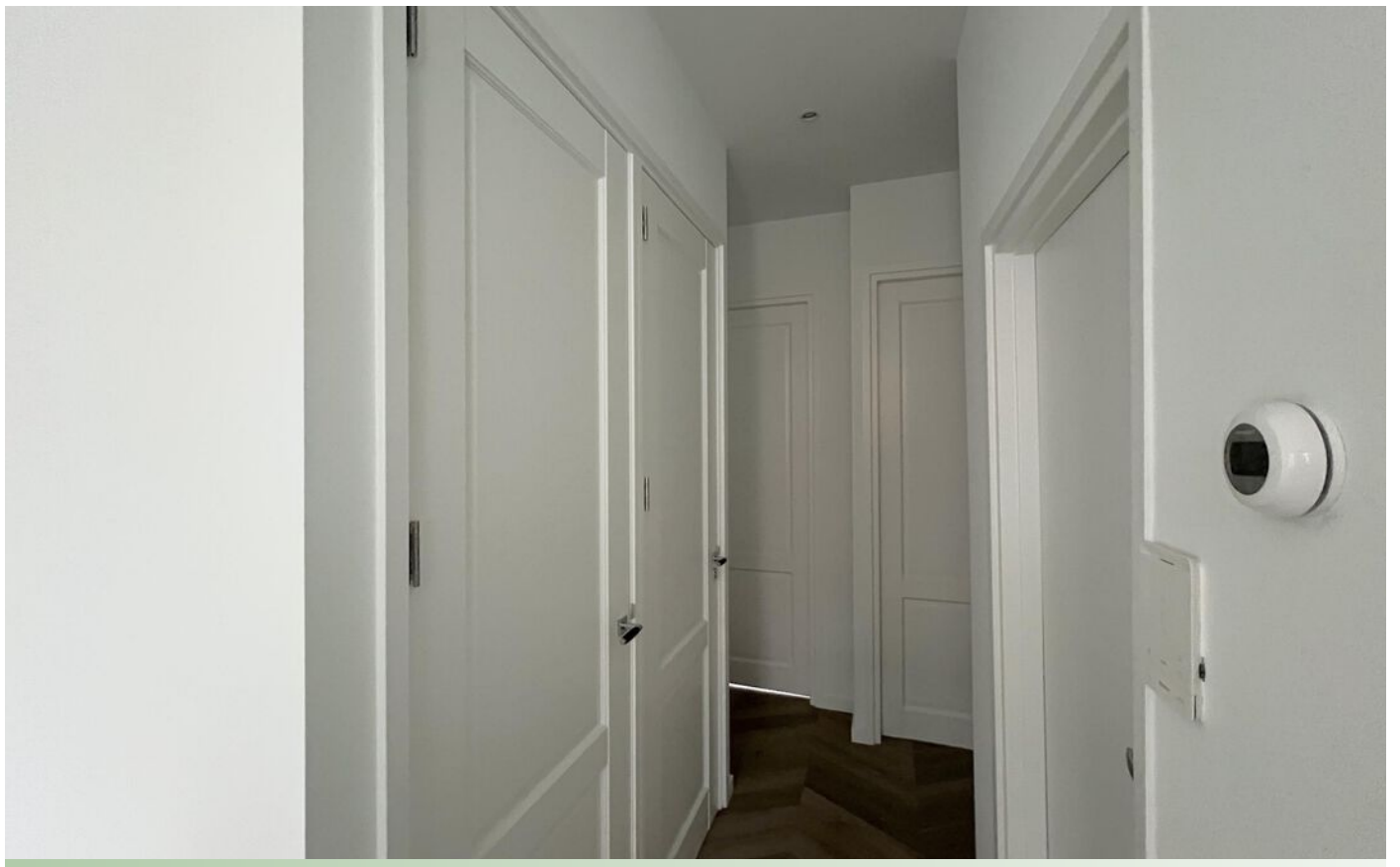
## THE MAINTENANCE

This is a recently high-quality and completely renovated apartment (renovation year 2024). All walls are neatly plastered and painted. The entire apartment has full double glazing, underfloor heating and a nice Hungarian Point floor. The apartment is delivered partly furnished, window furnishings are up to the tenant. The electricity and central heating system have both been renewed. The kitchen and sanitary facilities are also completely new.

## PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- House may be occupied by a maximum of 2 people;
- Rent price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Maximum rental period is 24 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 3x the net rental price.





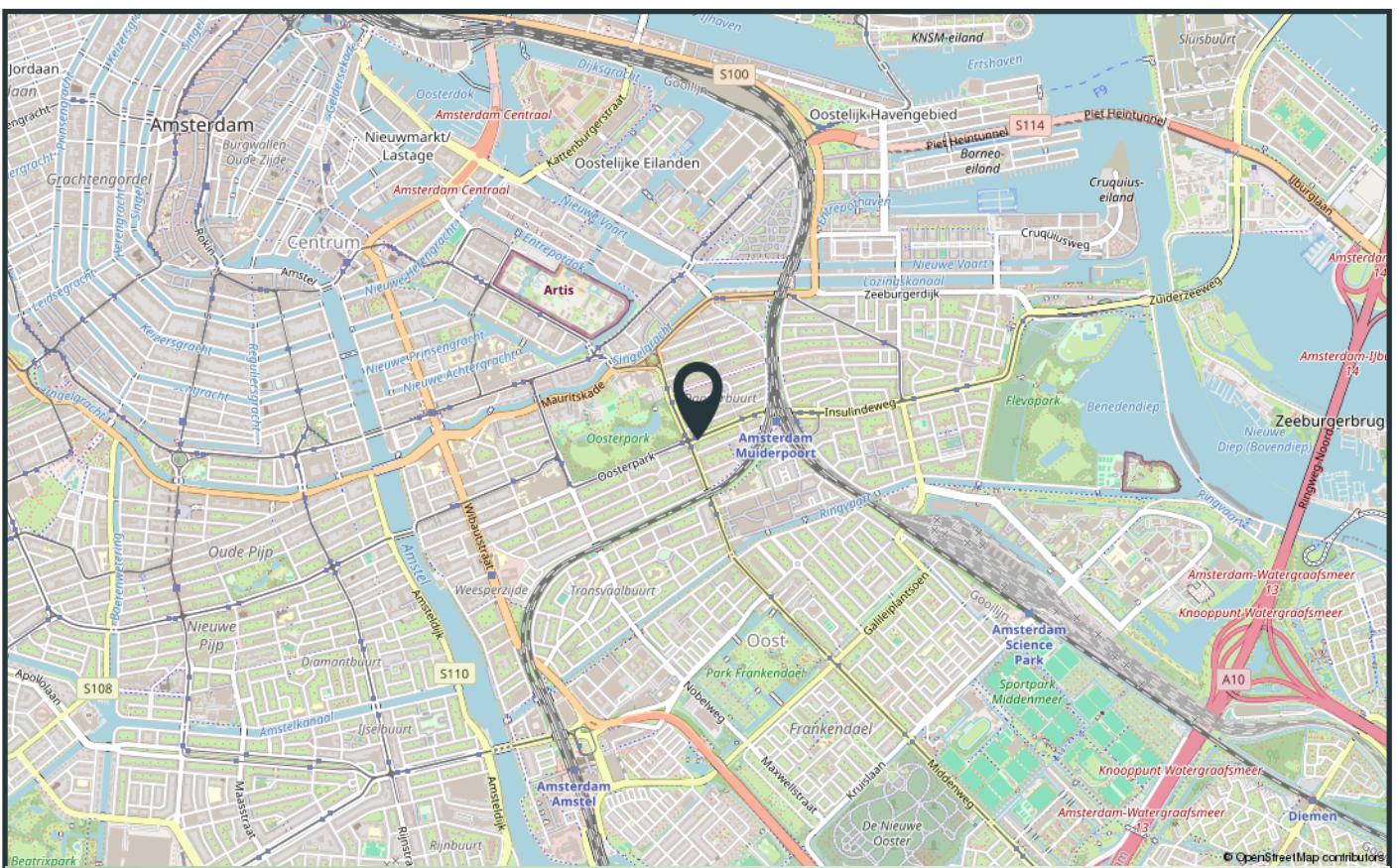
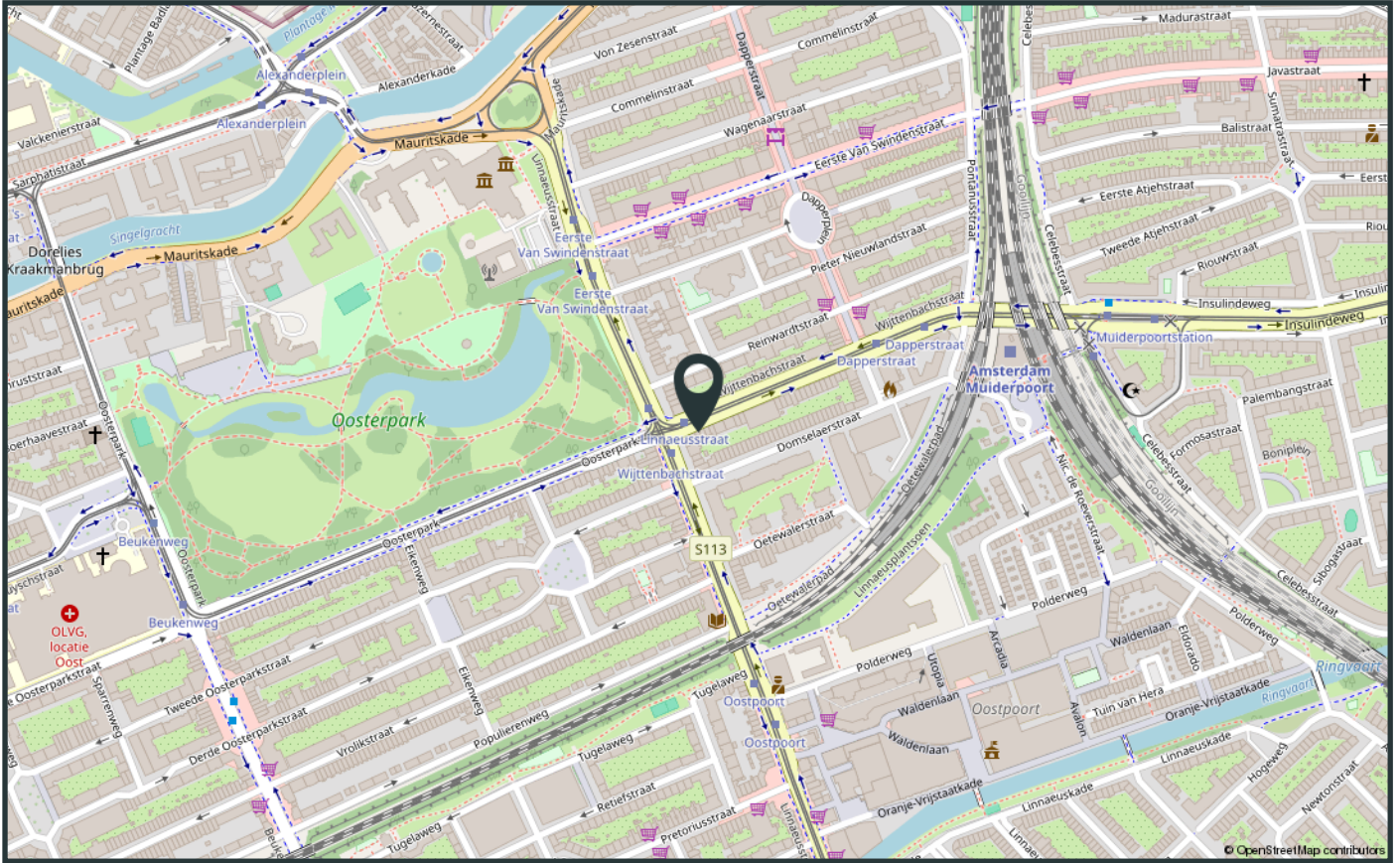








# Locatie



# 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. 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 3 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 voor een kortdurende huurovereenkomst.

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 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.

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 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. 11. Een huurvoorstel wordt door de verhuurder uitsluitend in behandeling genomen indien 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 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. Accommodation sharers do not qualify for this object. On request of the landlord, 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. 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 3 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.
4. Parties enter into a short-term rent agreement.
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 Brokers 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.*



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

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