



Koninginneweg 255 1, 1075 CV Amsterdam

Huurprijs € 1.700,- p.m.

Omschrijving

Gerenoveerd en gestoffeerd 3-kamer appartement van circa 70 m², gelegen om de hoek van het prachtige Vondelpark! ENGLISH TEXT BELOW!

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 twee 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 een verzorgde gemeenschappelijke entree vanaf de straat bereikt u de toegang van dit appartement op de eerste etage. Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning treft u de woonkamer met open keuken. Door de vele ramen is de woonkamer verrassend licht. De keuken is v.v. een ijskast, vriezer, vaatwasser, oven, magnetron en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De ruime en moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 2 mengkranen, een ligbad en een inloopdouche. Het (zwevend) toilet met fonteintje is separaat. Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De grote masterbedroom meet ruim 15 m² en de kleinere tweede slaapkamer meet circa 7 m². Vanuit de hal is de separate wasruimte bereikbaar.

DE LIGGING

De woning is gelegen in het prachtige Amsterdam Zuid, op steenworp afstand van het Vondelpark (300m) en het Hoofddorpplein. In de Zeilstraat zijn veel winkels (o.a. warme bakker, Albert Heijn binnen 100m en diverse goede (afhaal)restaurants). Ook voorzieningen zoals openbaar vervoer (o.a. Haarlemmermeerstation) bevinden zich op loopafstand van de woning. Tevens is er een goede ontsluiting naar Ringweg A-10.

HET ONDERHOUD

Het betreft hier een deels gerenoveerde woning. De keuken en elektra zijn geheel vernieuwd. Alle wanden en plafonds zijn glad gestukt. Daarnaast is er in het gehele appartement een mooie vloer gelegd en is er in alle kamers hoogwaardige stoffering opgehangen.

BIJZONDERHEDEN

- Wasmachine en droger eventueel ter overname
- Niet voor delers geschikt – not for sharing!
- Huurprijs is excl. G/W/L
- Waarborgsom van 2 maanden
- Minimale huurtermijn is 1 jaar, geen maximum

Let op! Wij verzoeken u dringend om tijdens de bezichtiging de onderstaande voorzorgsmaatregelen in acht te nemen!

- 1) Wij schudden geen handen;
- 2) Houd minimaal 1.5 meter (twee armlengtes) afstand van elkaar;
- 3) Wij ontvangen maximaal 3 personen tegelijkertijd in de woning;
- 4) Kom op tijd en neem contact met ons op als u te laat bent;
- 5) Raak gedurende uw bezoek niks aan;
- 6) Blijf thuis en annuleer de bezichtiging als u last heeft van neusverkoudheid, loopneus, niezen, keelpijn, lichte hoest of verhoging.

Renovated and upholstered 3-room apartment of approx. 70 m², located in Amsterdam Zuid!

NOT FOR SHARING!

At the request of the landlord, it is not possible to rent this property to divisors. Divisors means students or friends who rent the property together. Also the cohabitation of two or more (highly educated) colleagues is not possible. A set, a couple or a family will be eligible for this property.

THE LAYOUT

Entrance of the apartment on the first floor is reached via a communal staircase. Hallway gives access to all the rooms of the apartment. At the front of the apartment is the living room with open kitchen situated. The kitchen has all the necessary appliances such as but not limited to a fridge, freezer, oven, microwave, dishwasher and a 5-pits stove with extraction hood. The luxurious bathroom is equipped with a bathtub, shower and a double sink. Toilet is separate as well as the laundry room. Both of the bedrooms are situated in the rear of the apartment. Master bedroom measures approx. 15 m² and the second, smaller bedroom measures approx. 7 m².

THE LOCATION

The apartment is located in Oud Zuid, close to the Cornelis Schuytstraat and Emmastraat with for example several supermarkets, butcheries and bakeries. It is well accessible via car (exit VU) and public transport (tram and bus). The Vondelpark is within walking distance. The centre is also quickly reached via the Koninginneweg Parking is (relatively) easy in this neighborhood.

THE MAINTENANCE

The apartment is partially newly renovated (renovated in 2018). The kitchen and electrical system were renewed. All walls and ceilings have been plastered and painted. Additionally the apartment has a wooden floor and is being delivered with curtains.

DETAILS

- Washing machine and dryer can be taken over
- Not for sharing
- Rental price is excl. G/W/L
- 2 months deposit
- Minimum rental term of 12 months

Pay attention! We urge you to observe the following precautions during the viewing!

- 1) We don't shake hands;
- 2) Keep a distance of at least 1.5 meters (two arm lengths) from each other;
- 3) We receive a maximum of 3 people in the house at the same time;
- 4) Arrive on time and contact us if you are late;
- 5) Do not touch anything during your visit;
- 6) Stay at home and cancel the viewing if you have a cold, runny nose, sneezing, sore throat, mild cough or elevation.

Kenmerken

Huurprijs	: € 1.700,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Tussenverdieping
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Bosch (uit 2011, eigendom)

Locatie

Koninginneweg 255 1
1075 CV AMSTERDAM



Foto's



Foto's



VOORWAARDEN BIJ VERHUUR/TENANCY CONDITIONS

VOORWAARDEN BIJ VERHUUR

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 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 gebruiksovervlakte. 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 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. 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. 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 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 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 Bookings.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.