



WARMONDSTRAAT 53 3
1058 KP
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.950 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	107 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	267 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig en nieuw gerenoveerd royaal dubbel bovenhuis van circa 107 m² met twee balkons van circa 6 m² op het oosten. De woning is voorzien van lichte doorzon woonkamer met luxe keuken en 3 slaapkamers. De woning heeft een energielabel A. Gelegen aan de Warmondstraat tegenover de Westlandgracht.

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 is op de tweede verdieping.

Derde (woon)verdieping: In de ruime hal bevindt zich de trap naar boven, een toilet met fontein en dubbele deuren naar de woonkamer. Een ruime en bovenal lichte living. De luxe (open) keuken is voorzien van een 4-pits elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, een elektrische oven en vaatwasser. De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon. Het balkon over de volledige breedte van het appartement is gelegen op het Oosten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte living met mooie raampartij en uitzicht over groen en de Westlandgracht.

Vierde (slaap)verdieping: Centrale hal geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inlopdouche en een dubbele wastafel. Toilet is separaat. De master bedroom van circa 14,5 m² (5,6 m x 2,6 m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een dakterras over de volledige breedte van de kamer. De slaapkamers aan de voorzijde van de woning meten circa 8,3 m² (3,2 m x 2,6 m) en 4 m² (2,5 m x 1,6 m).

LOCATIE

De woning ligt op een toplocatie in de bruisende Hoofddorppleinbuurt en op loopafstand van het populaire Vondelpark. Deze wijk grenst aan de ene kant aan het chique Oud-Zuid en aan de andere kant aan het hippe Oud-West. De locatie is goed bereikbaar; met de auto ben je binnen een paar minuten op de Ring A10 en ook met het openbaar vervoer of de fiets ben je zo waar je moet zijn. Deze locatie kenmerkt zich als een prettige, centrale en toch rustige plek. Wat uniek is aan deze locatie is dat er bijna altijd parkeerplek is voor de deur. Er bevinden zich verschillende supermarkten om de hoek en zijn er in de directe nabijheid vele leuke restaurants en buurtcafés.

HET ONDERHOUD

Het betreft een compleet nieuw gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2024). Alle wanden zijn netjes gestuukt en gesaust, de keuken en het sanitair zijn volledig vernieuwd evenals de elektra en de CV-installatie. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en dubbel glas. Daarnaast is het appartement voorzien van gordijnen, opbouwspots en is er een fraaie vloer gelegd.

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

High quality and newly renovated spacious double upper house of approximately 107 m² with two east facing balconies of approximately 6 m². The house features a bright living room with luxury kitchen and 3 bedrooms. The apartment has an energy label A. Located in the Warmondstraat opposite of the Westlandgracht.

NOT FOR SHAREERS

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

THE LAYOUT

Entrance to the house is on the second floor.

Third (residential) floor

In the spacious hall you will find the stairs, the toilet with fountain and double doors to the living room. The central point of the house is the cozy kitchen with 4-burner stove with integrated extractor, electric oven, fridge, freezer and dishwasher. The dining room is located at the rear and provides access to the balcony. The full-width balcony of the apartment is facing East. At the front of the house there is a bright living room with beautiful windows and a view over greenery and the Westlandgracht.

Fourth (bedroom) floor

Central hall gives access to three bedrooms and the bathroom. The bathroom has a bath, walk-in shower and double sink. Toilet is separate. The master bedroom of approximately 14.5 m² (5.6 m x 2.6 m) is located at the rear of the house. This has a balcony/roof terrace spanning the full width of the room. The bedrooms at the front of the house measure approximately 8.3 m² (3.2 m x 2.6 m) and 4 m² (2.5 m x 1.6 m).

LOCATION

The house is located on prime location in the bustling Hoofddorp pleinbuurt and within walking distance of the popular Vondelpark. This district borders the chic Oud-Zuid on one side and the trendy Oud-West on the other. The location is very well accessible; by car you are within a few minutes on the A10 ring road and also by public transport or bicycle you are right where you need to be. This location is characterized as a pleasant, central and yet quiet place. Unique about this location is that there is almost always parking space in front of the door.

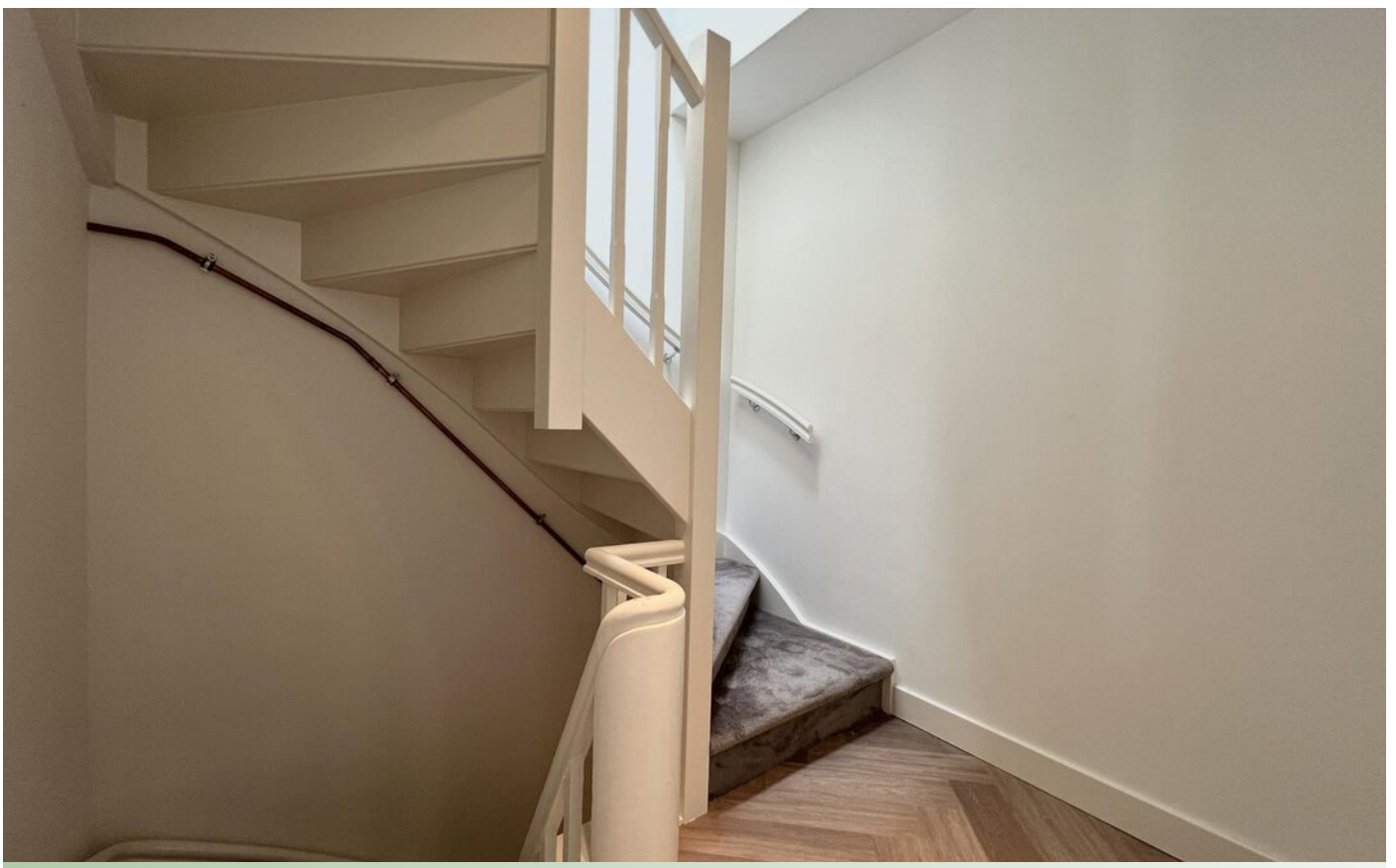
There are several supermarkets and many great restaurants and neighborhood cafes in the immediate vicinity.

THE MAINTENANCE

This is a completely newly renovated apartment (renovation year 2024). All walls are neatly plastered and painted, the kitchen and plumbing are completely renewed as well as the electricity and heating system. The entire apartment has underfloor heating and double glazing. The apartment is equipped with curtains, spotlights and a beautiful floor.

PARTICULARITIES

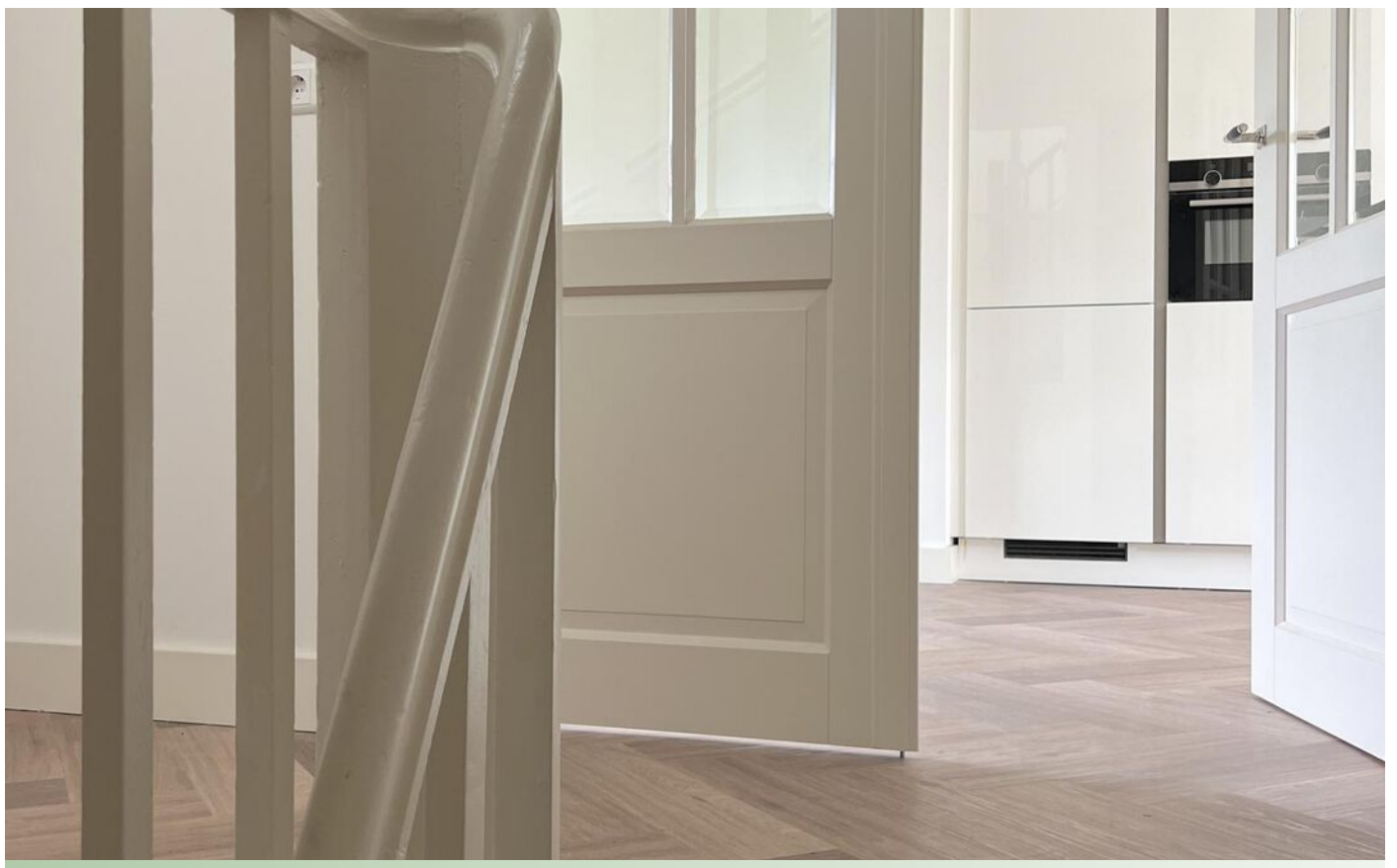
- Not suitable for sharing;
- Rental price is excl. G/W/L;
- 2 months deposit;
- Minimum rental period of 12 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rent.









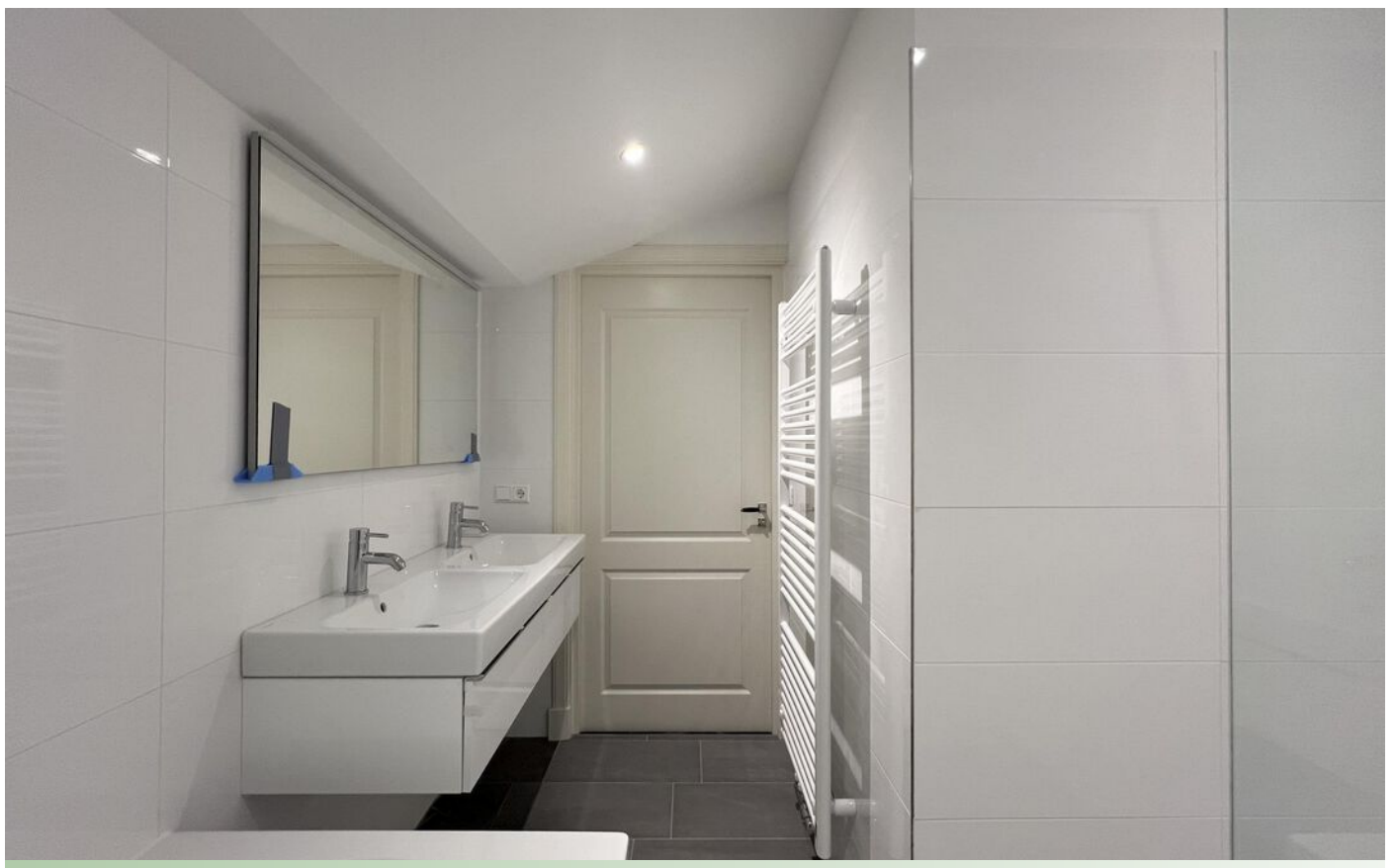


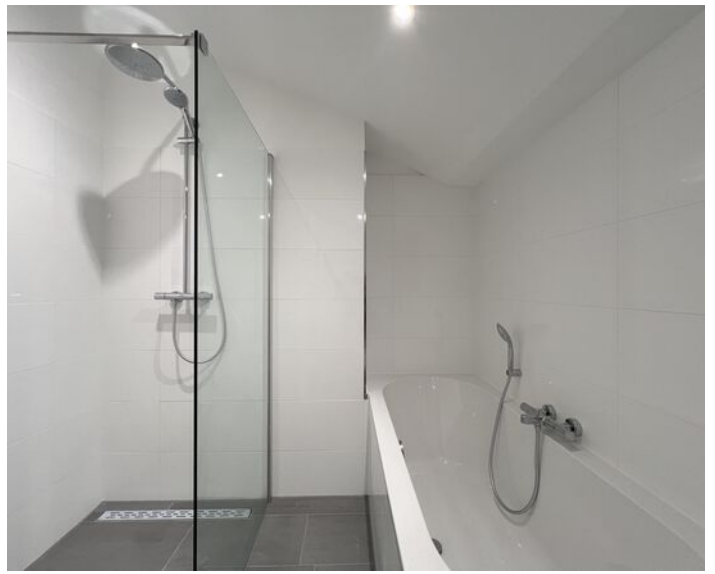






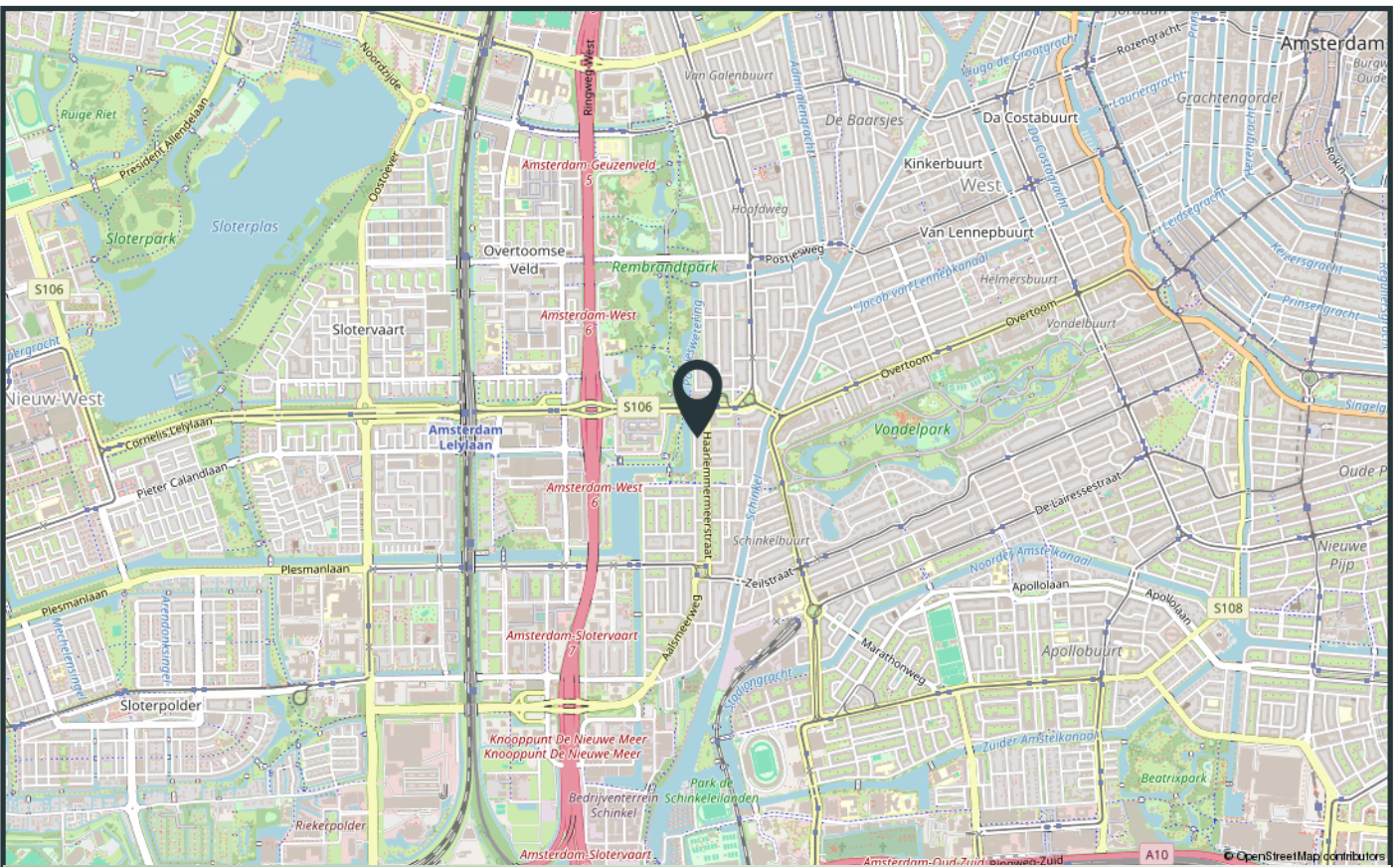
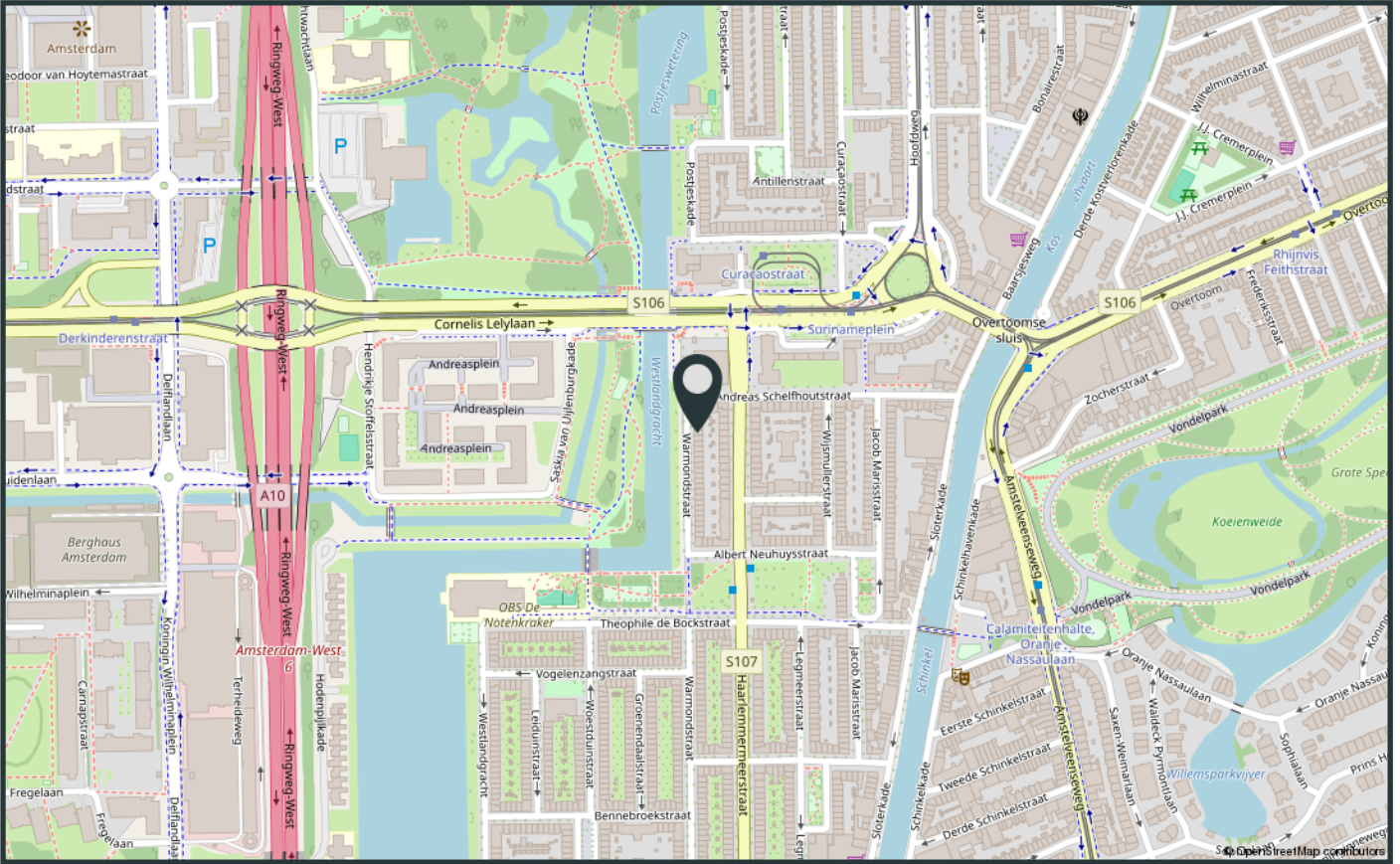








Locatie



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