



AMSTELVEENSEWEG 206 4  
1075 XS  
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	1911
Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	162 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m <sup>2</sup>
Verwarming	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

# Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd appartement van circa 55 m<sup>2</sup> gelegen op de bovenste verdieping en voorzien van een zonnig dakterras van circa 5 m<sup>2</sup>. Energielabel A en gelegen om de hoek van het prachtige Vondelpark.

## NIET VOOR DELERS - NOT FOR SHARING!

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

U bereikt het appartement via het gemeenschappelijke trappenhuis. De entree van de woning is op de vierde etage. Een centrale hal verschaft toegang tot alle ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met luxe open keuken. De greeploze keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuiging, koel/vriescombinatie, een vaatwasser, een combi oven/magnetron en een natuurstenen werkblad. Alle keukenapparatuur is van het merk AEG. Via de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige dakterras circa 5 m<sup>2</sup>.

De badkamer beschikt over een ligbad, inloop douche, dubbele wastafel met opberglades, badkamerspiegel en een designradiator. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de slaapkamer circa 10 m<sup>2</sup> (3,76 m x 2,50 m). Aan de achterzijde bevindt zich een tweede (werk)kamer van circa 3.5 m<sup>2</sup> (1.56 x 2.18 m<sup>2</sup>).

## DE LIGGING

De woning is gelegen in het prachtige Amsterdam Zuid, op steenworp afstand van het Vondelpark (300m) en het Hoofddorpplein. Op de Amstelveenseweg en 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 een hoogwaardig en volledig gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2021). Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De woning beschikt over volledig dubbel glas, vloerverwarming en het water worden verwarmd door een warmtewisselaar. Tot slot is het appartement voorzien van jaloezieën, plissé gordijnen en opbouwspots.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt – not for sharing!
- Huurprijs is excl. G/W/L
- Twee maanden waarborgsom
- Minimale huurtermijn is 1 jaar, geen maximum.
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs.

# Description

High-quality renovated apartment of approximately 55 m<sup>2</sup> located on the top floor and equipped with a sunny roof terrace of approximately 5 m<sup>2</sup>. Energy label A and located around the corner from the beautiful Vondelpark.

## NOT FOR SHARERS - NOT TO SHARE!

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Sharing is understood to mean students and / or friends who rent the house. The cohabitation of two or highly educated working persons is also not possible. A couple or a family is eligible for this home.

## THE LAYOUT

You reach the apartment via the common staircase. The entrance of the house is on the fourth floor. A central hall with access to all areas. At the rear is the living room with luxurious open kitchen. The handle less kitchen is equipped with a 4-burner induction hob, extractor, fridge / freezer, dishwasher, combi oven / microwave and a natural stone worktop. All kitchen appliances are from the AEG brand. Through the living room you have access to the sunny roof terrace of approximately 5 m<sup>2</sup>.

The bathroom has a bath, walk-in shower, double sink with storage drawers, bathroom mirror and a design radiator. The bedroom is approximately 10 m<sup>2</sup> (3.76 mx 2.50 m) at the front of the apartment. At the rear is a second (work) room of approximately 3.5 m<sup>2</sup> (1.56 x 2.18 m<sup>2</sup>).

## LOCATION

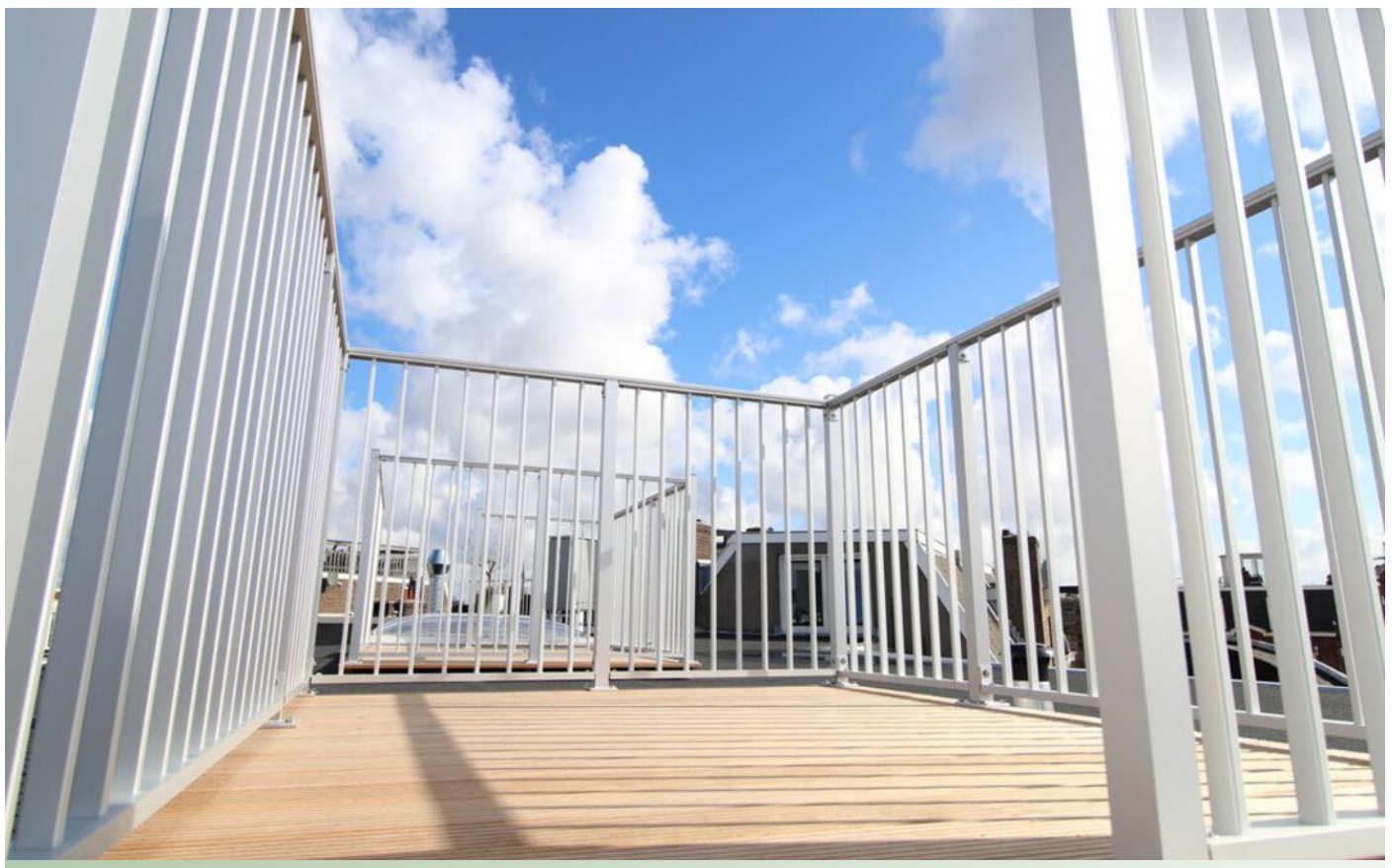
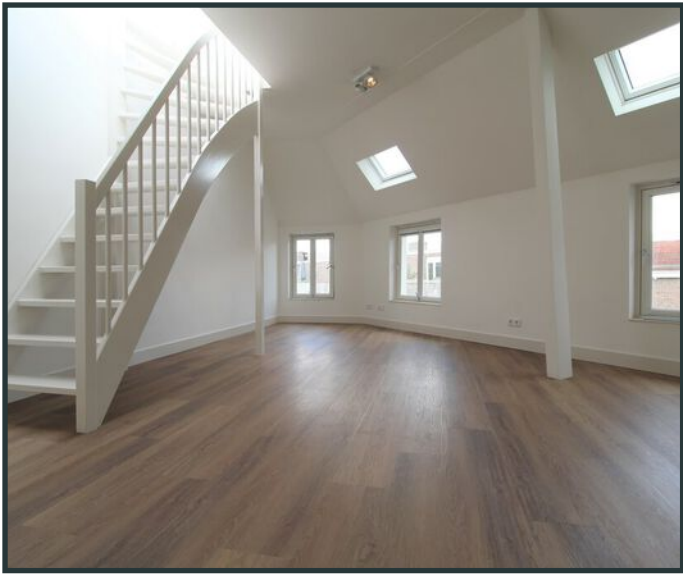
The house is located in the beautiful Amsterdam South, a stone's throw from the Vondelpark (300m) and the Hoofddorpplein. There are many shops on Amstelveenseweg and Zeilstraat (including bakery, Albert Heijn within 100m and various good (take-away) restaurants). Facilities such as public transport (including Haarlemmermeerstation) are also within walking distance of the house. There is also good access to Ring Road A-10.

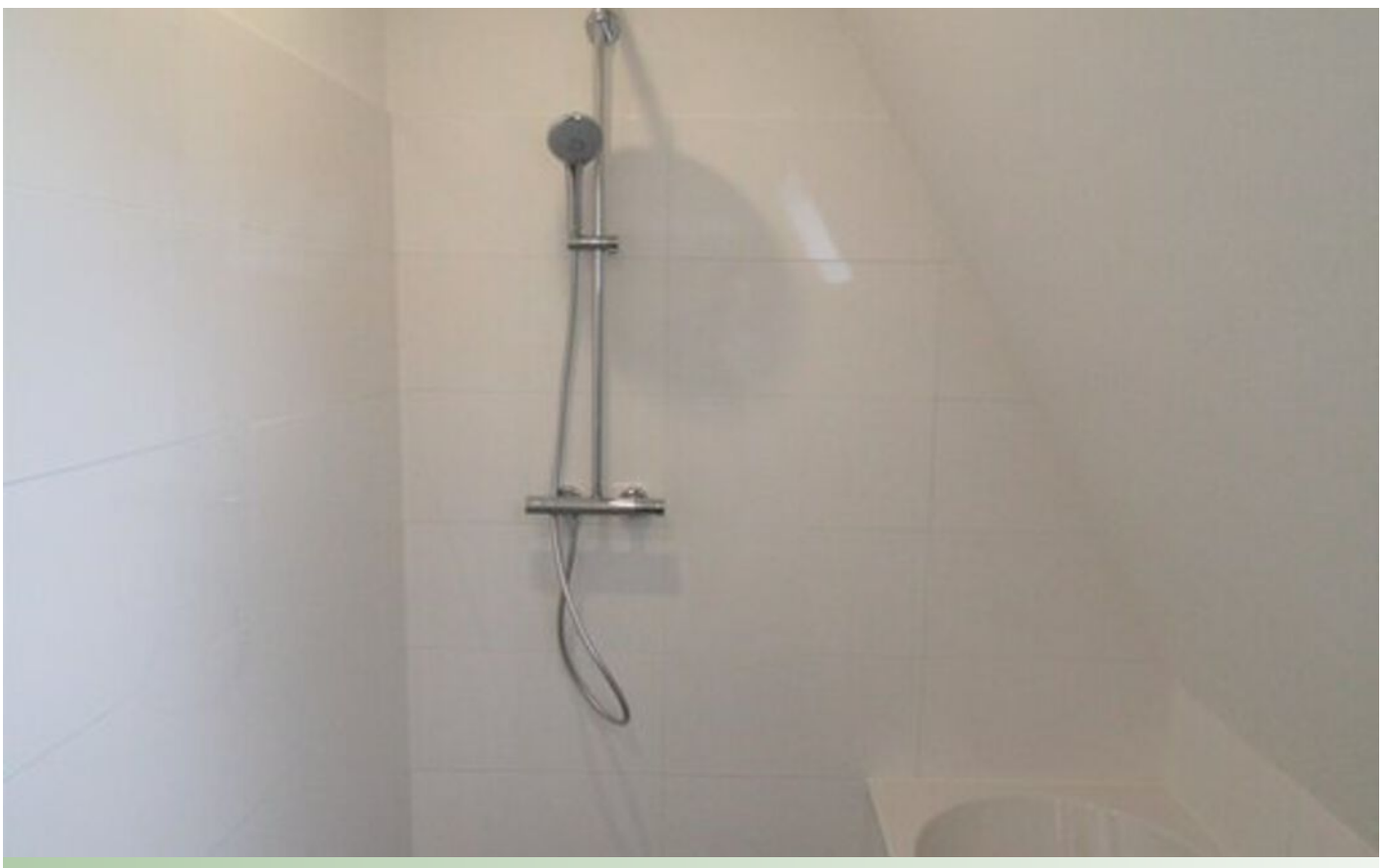
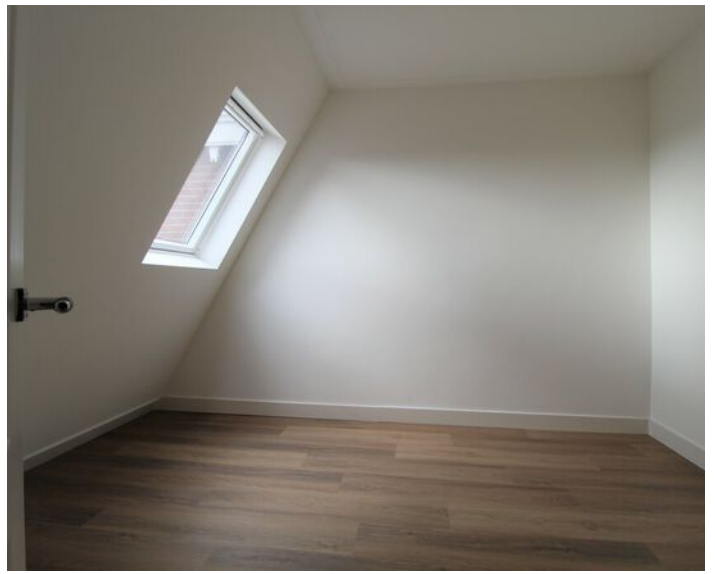
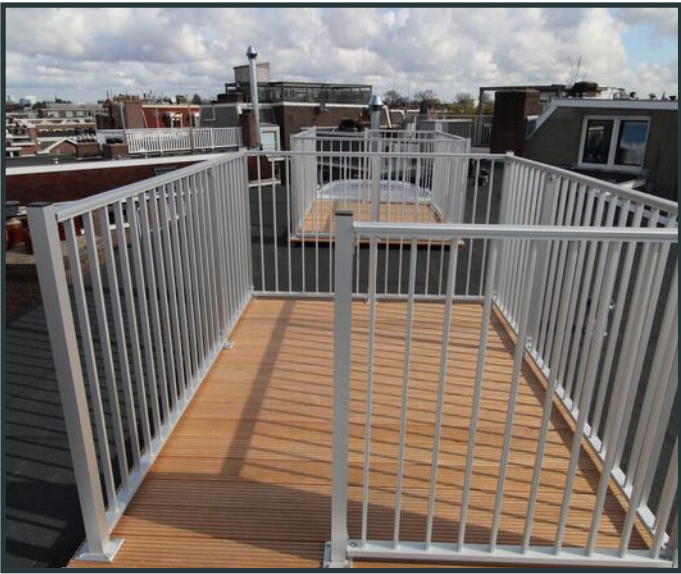
## THE MAINTENANCE

It is a high-quality and completely renovated apartment (renovation year 2021). All walls are neatly plastered and painted. The apartment has full double glazing, underfloor heating and the water is heated by a heat exchanger. Finally, the apartment is equipped with blinds, pleated curtains and surface-mounted spotlights.

## DETAILS

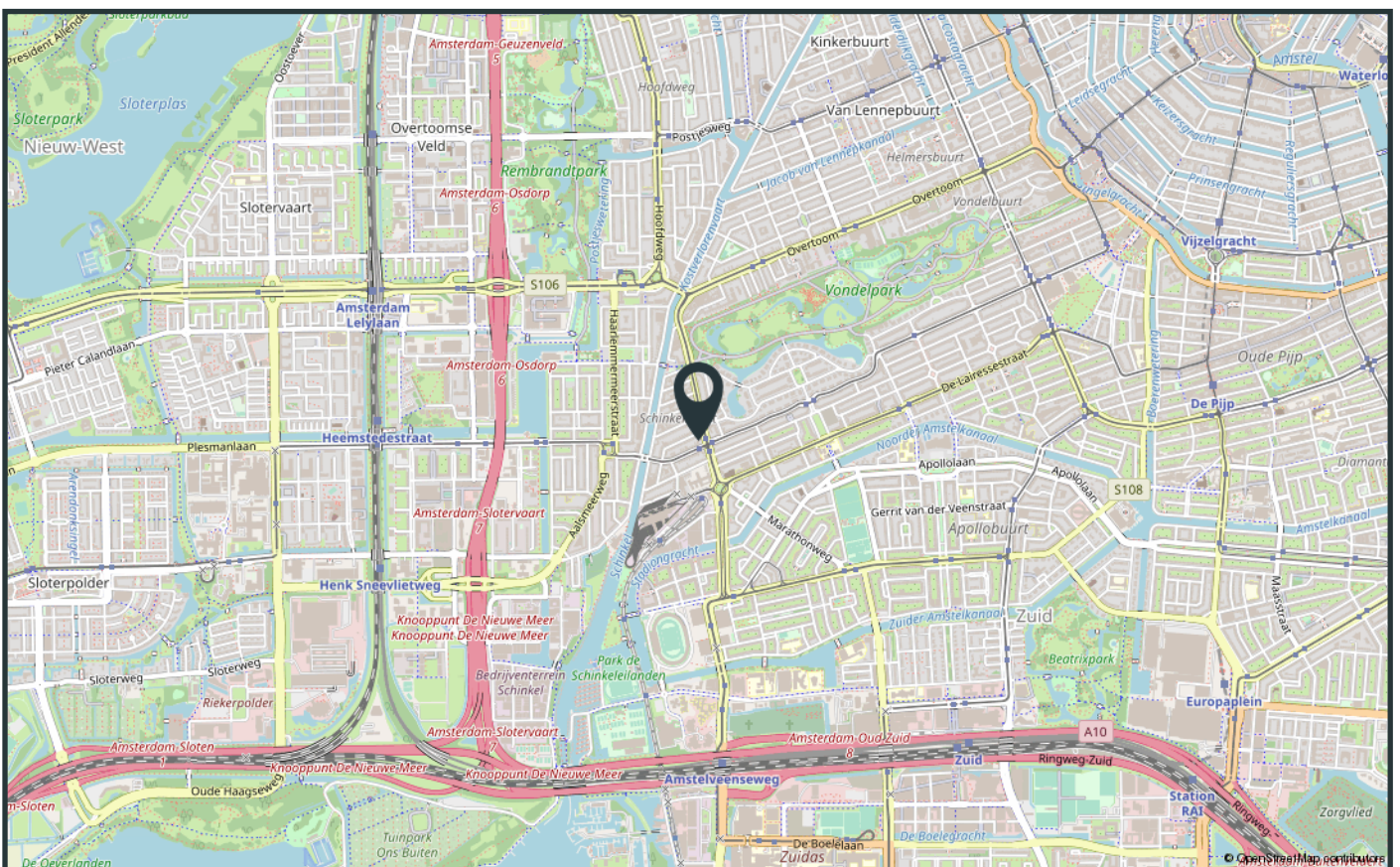
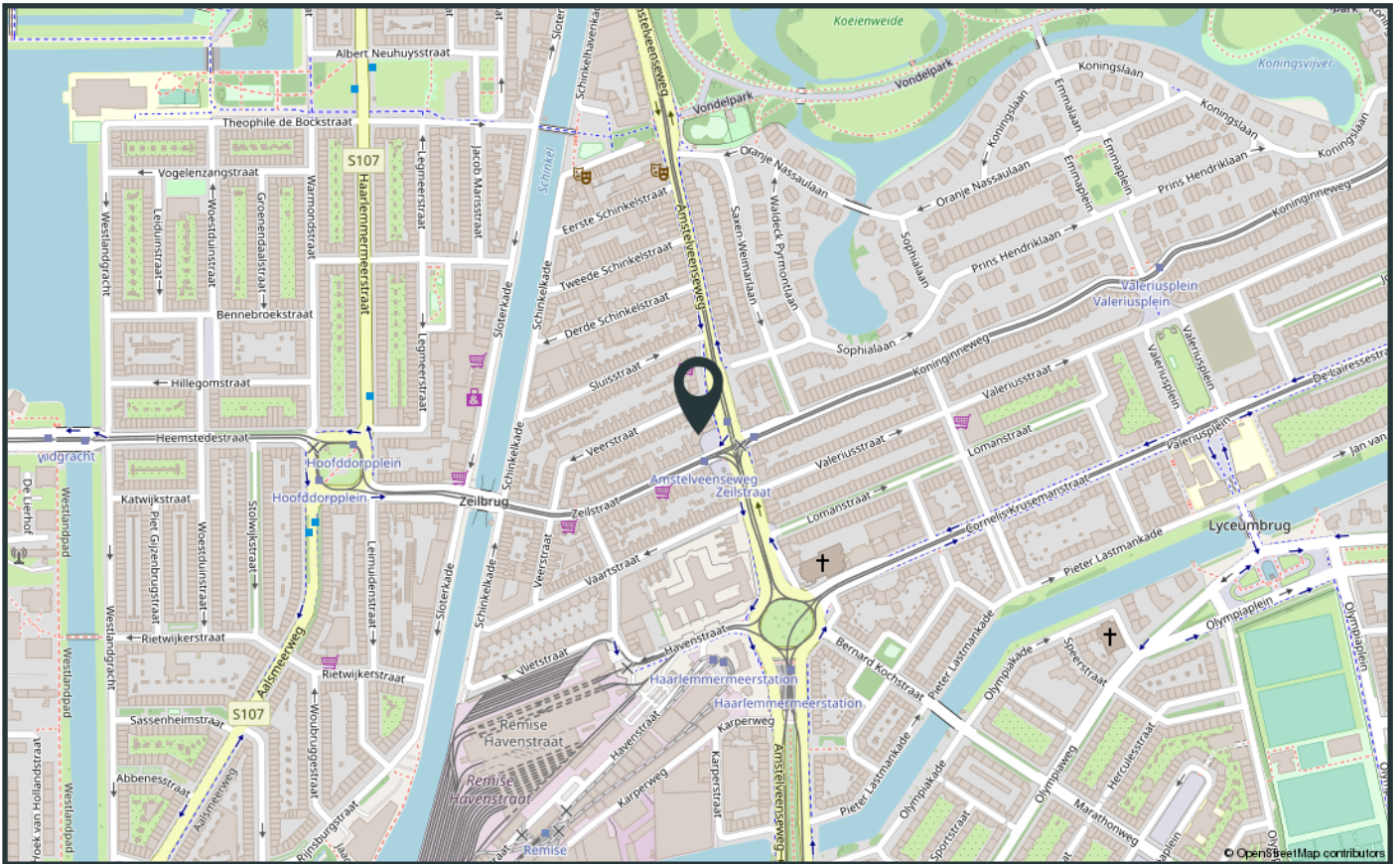
- Not suitable for sharing - not for sharing!
- Rental price is excl. G / W / L
- Two months deposit
- Minimum rental period is 1 year, no maximum.
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rental price.







# 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.

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

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