



PRESIDENT KENNEDYLAAN 204 1
1079 NP
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.350 p.m.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1931-1944
Woonoppervlakte	55 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	146 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe buitenruimte	13 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Prachtige bovenwoning van circa 55 m² en beschikt over een energielabel A! Deze woning is voorzien van twee slaapkamers en een aparte zolderkamer met eigen badkamer! Perfect gelegen aan de President Kennedylaan, met uitstekende voorzieningen en verbindingen in de nabijheid.

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 WONING

U komt binnen in een vestibule die leidt naar de lichte woonkamer met een ruime erker. De woonkamer is voorzien van een moderne, greeploze keuken in hoekopstelling. De keuken beschikt over een vaatwasser, combimagnetron, 5-pits gasfornuis, koelkast en een vriezer met drie laden. De hal geeft toegang tot de eerste slaapkamer van circa 5 m², die aansluit op het balkon. De centrale luxe badkamer is voorzien van een ruime regendouche met handdouchefunctie, zitbad, radiator en dubbele wastafel met opberglades. De tweede slaapkamer van circa 9 m² biedt toegang tot het balkon.

ZOLDERKAMER

Via een eigen deur naar het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u op de vierde etage de zolderkamer. Deze ruime kamer van circa 13 m² is ideaal als gastenverblijf of kantoor en beschikt over een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel.

DE LIGGING

Het appartement ligt in de groene en ruim opgezette Rivierenbuurt van het stadsdeel Zuid, met alle voorzieningen op loopafstand, zoals de Maasstraat, de Scheldestraat en de Rijnstraat met een uitgebreid winkelaanbod en gezellige cafés en restaurants. Het appartement ligt op steenworpafstand van het Martin Luther Kingpark met het zwembad 'De Mirandabad' en de Amstel.

HET ONDERHOUD

Dit appartement is in 2014 volledig gerenoveerd. Het beschikt over gestuukte wanden, gordijnen en een nette vloer. De elektra, CV-installatie, keuken en sanitair zijn destijds volledig vernieuwd. Ook is de woning voorzien van dubbel glas.

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

Beautiful upstairs flat of approximately 55 m² and boasts energy label A! This property features two bedrooms and a separate attic room with private bathroom! Perfectly located on President Kennedylaan, with excellent amenities and connections nearby.

NOT FOR SHARERS

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. By sharers is meant students and/or friends who rent the property together. It is also not possible for two or more (highly educated) working persons to live together. A couple, a married couple or a family will qualify for this property.

THE HOUSE

You enter into a vestibule leading to the bright living room with a spacious bay window. The living room is fitted with a modern, handleless corner kitchen. The kitchen features a dishwasher, combination microwave, 5-burner gas hob, fridge and a three-drawer freezer. The hall gives access to the first bedroom of about 5 m², which connects to the balcony. The central luxury bathroom is equipped with a spacious rain shower with hand-held shower function, sit-on bathtub, radiator and double sink with storage drawers. The second bedroom of about 9 m² provides access to the balcony.

ATTIC ROOM

Via a private door to the communal staircase, you reach the attic room on the fourth floor. This spacious room of approximately 13 m² is ideal as a guest room or office and has its own bathroom with shower, toilet and washbasin.

THE LOCATION

The flat is located in the green and spacious Rivierenbuurt of the Zuid district, with all amenities within walking distance, such as the Maasstraat, the Scheldestraat and the Rijnstraat with an extensive range of shops and cosy cafés and restaurants. The flat is a stone's throw from the Martin Luther Kingpark with the 'De Mirandabad' swimming pool and the Amstel River.

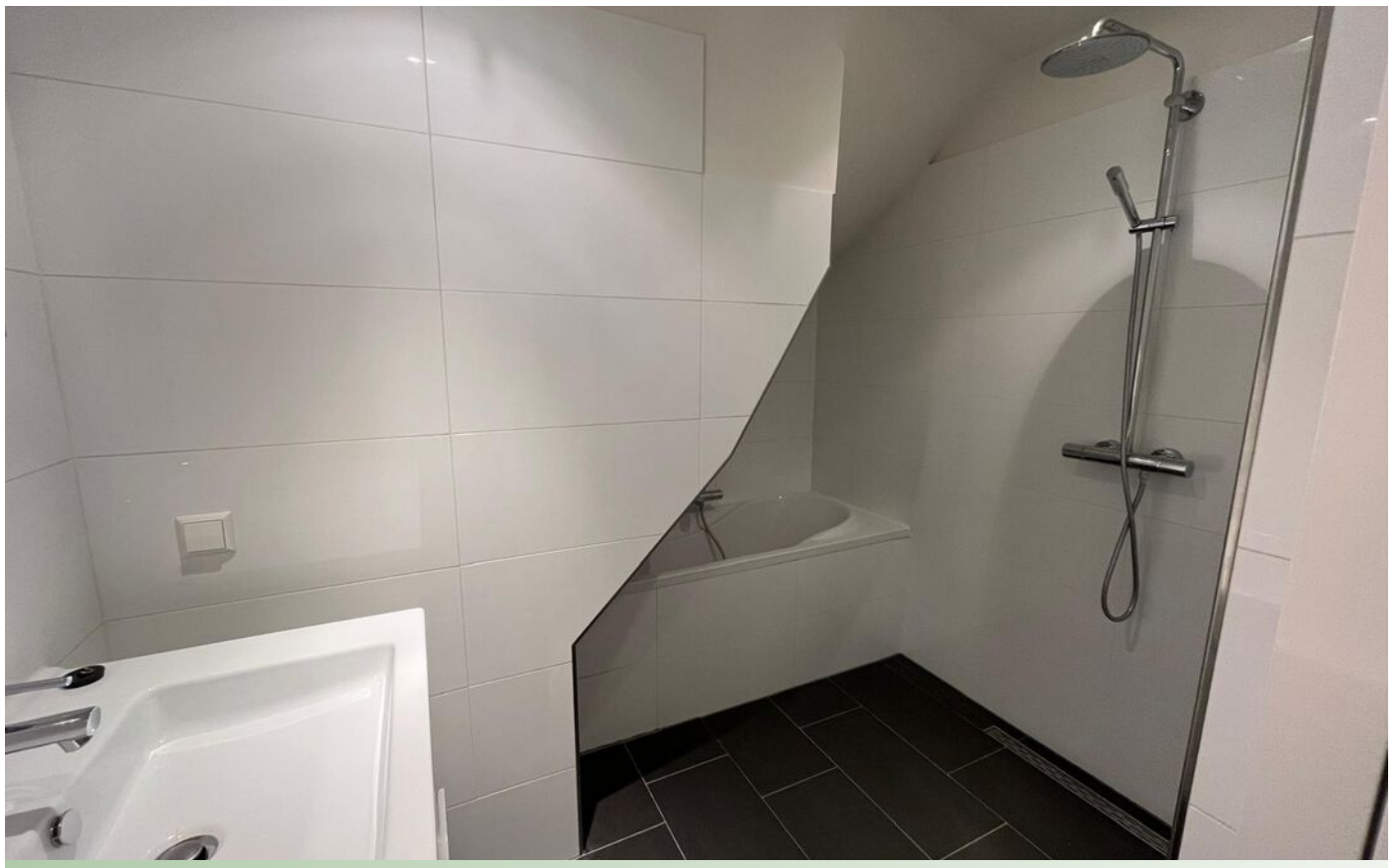
PROPERTY

This flat was completely renovated in 2014. It features plastered walls, curtains and a neat floor. The electricity, central heating system, kitchen and sanitary facilities were completely renewed at that time. The property is also double-glazed.

DETAILS

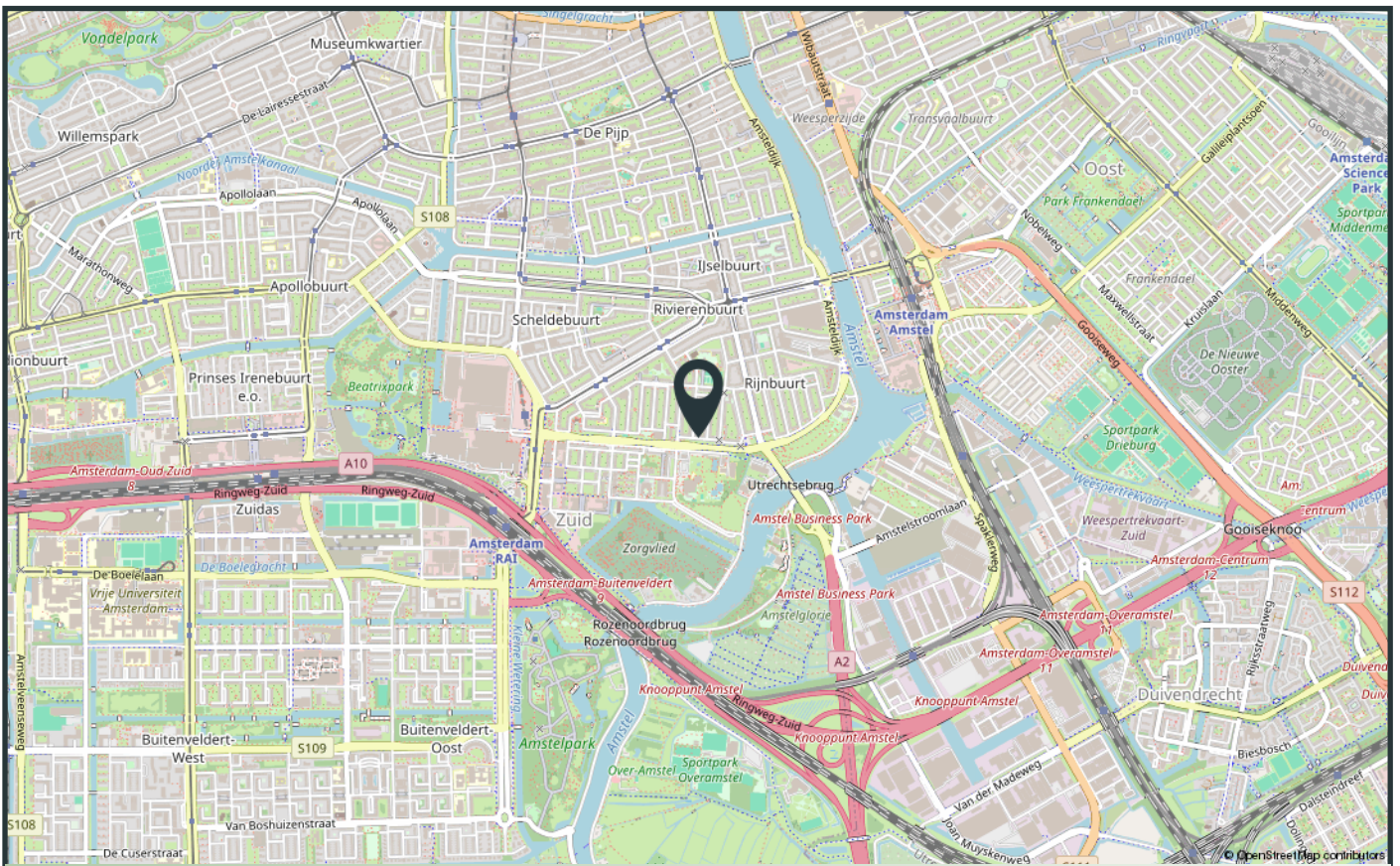
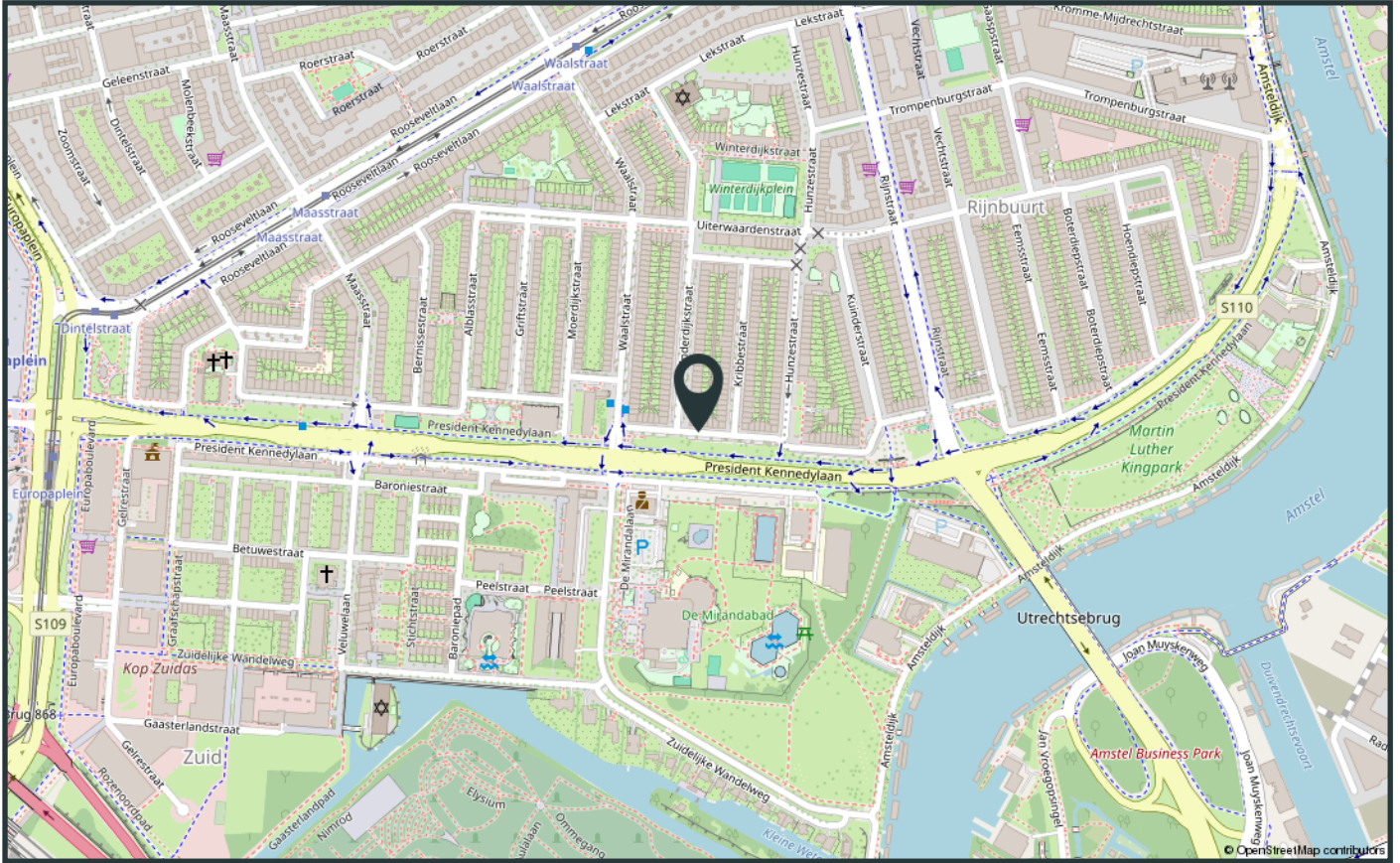
- Not suitable for sharing;
- Rent is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 1 year;







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