



VENETIEHOF 20
1019 NA
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.350 p.m.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	portiekflat
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	88 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	260 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m ²
Externe buitenruimte	2 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Ruim 3-kamer appartement van circa 88 m² met houten vloeren, balkon met uitzicht over het IJ en een lift!

DE INDELING

Dit stijlvolle en ruime appartement biedt alles wat je zoekt! De royale woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een ruim balkon dat zich over de gehele breedte uitstrekt. De open keuken is modern en voorzien van kwaliteitsapparatuur en volop kastruimte.

Met twee royale slaapkamers biedt dit appartement veel comfort. Daarnaast is er veel opbergruimte door het hele huis. De badkamer is compleet uitgerust met ligbad, douche en wastafel. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

LIGGING

Het KNSM-eiland vormt samen met het Java-eiland het achterste schiereiland van het Oostelijk Havengebied. Het appartement ligt op één van de mooiste plekjes van Amsterdam met uitzicht over het IJ, het Amsterdam-Rijnkanaal, de Oranjesluizen en het Oostelijk Havengebied. Gezellige terrassen, winkels, bloemenkramen en scholen bevinden zich op loopafstand.

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.

GEEN HUISIDEREN

Op verzoek van de verhuurder zijn huisdieren niet toegestaan.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met OV, fiets en auto is uitstekend. Met de auto bent u via de Piet Heintunnel in enkele minuten op de A10, A1, A2, A4, A8 en A9. Met de fiets bent u binnen 10-15 minuten in het centrum van Amsterdam. Voor het gebouw stopt bus 65, die u in 20 minuten naar het Amstel Station brengt en in enkele minuten naar het Azartplein. Hier kunt u overstappen op bus 43, waarmee u binnen 15 minuten op het Centraal Station bent en op tram 7, waarmee u binnen 20 minuten op het Leidseplein staat.

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 3x de netto huurprijs.

Description

Spacious 3-bedroom flat of approximately 88 m² with wooden floors, balcony overlooking the water of the IJ and lift!

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. Cohabitation of 2 or more (highly educated) working persons is also not possible. A couple, a married couple or a family does qualify for this property.

NO PETS

At the request of the landlord, pets are not allowed.

LAYOUT

This stylish and spacious flat offers everything you are looking for!

The generous living room is lovely and bright and features a spacious balcony that stretches across the entire width. The open-plan kitchen is modern and equipped with quality appliances and plenty of cupboard space.

With two generous bedrooms, this flat offers plenty of comfort. There is also plenty of storage space throughout the apartment. The bathroom is fully equipped with bathtub, shower and sink. The separate toilet is located in the hallway.

THE LOCATION

Together with Java Island, KNSM Island forms the rear peninsula of the Eastern Docklands. The flat is located on one of the most beautiful spots in Amsterdam with a view over the IJ, the Amsterdam-Rijnkanaal, the Orange locks and the Eastern Docklands. Cosy terraces, shops, flower stalls and schools are within walking distance.

Accessibility by public transport, bicycle and car is excellent. By car, you can reach the A10, A1, A2, A4, A8 and A9 via the Piet Hein Tunnel in a few minutes. By bicycle, you can reach the centre of Amsterdam within 10-15 minutes. Bus 65 stops in front of the building, taking you to Amstel Station in 20 minutes and to Azartplein in a few minutes. Here, you can change to bus 43, which takes you to Central Station in 15 minutes, and to tram 7, which takes you to Leidseplein in 20 minutes.

PARTICULARS

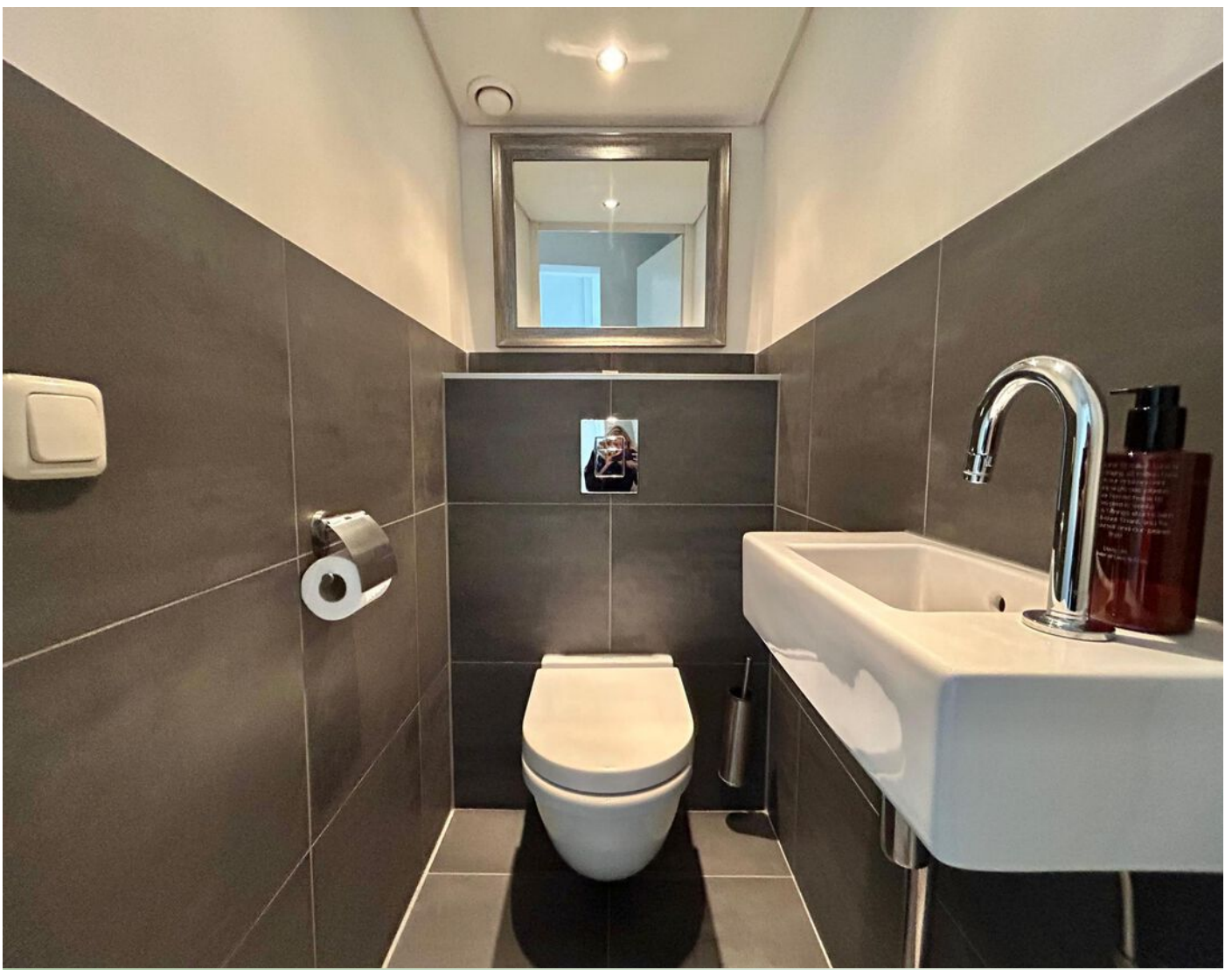
- Not suitable for sharing;
- Rent is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 1 year;
- For this property an income requirement applies, based on a gross monthly income of at least 3x the net rent.





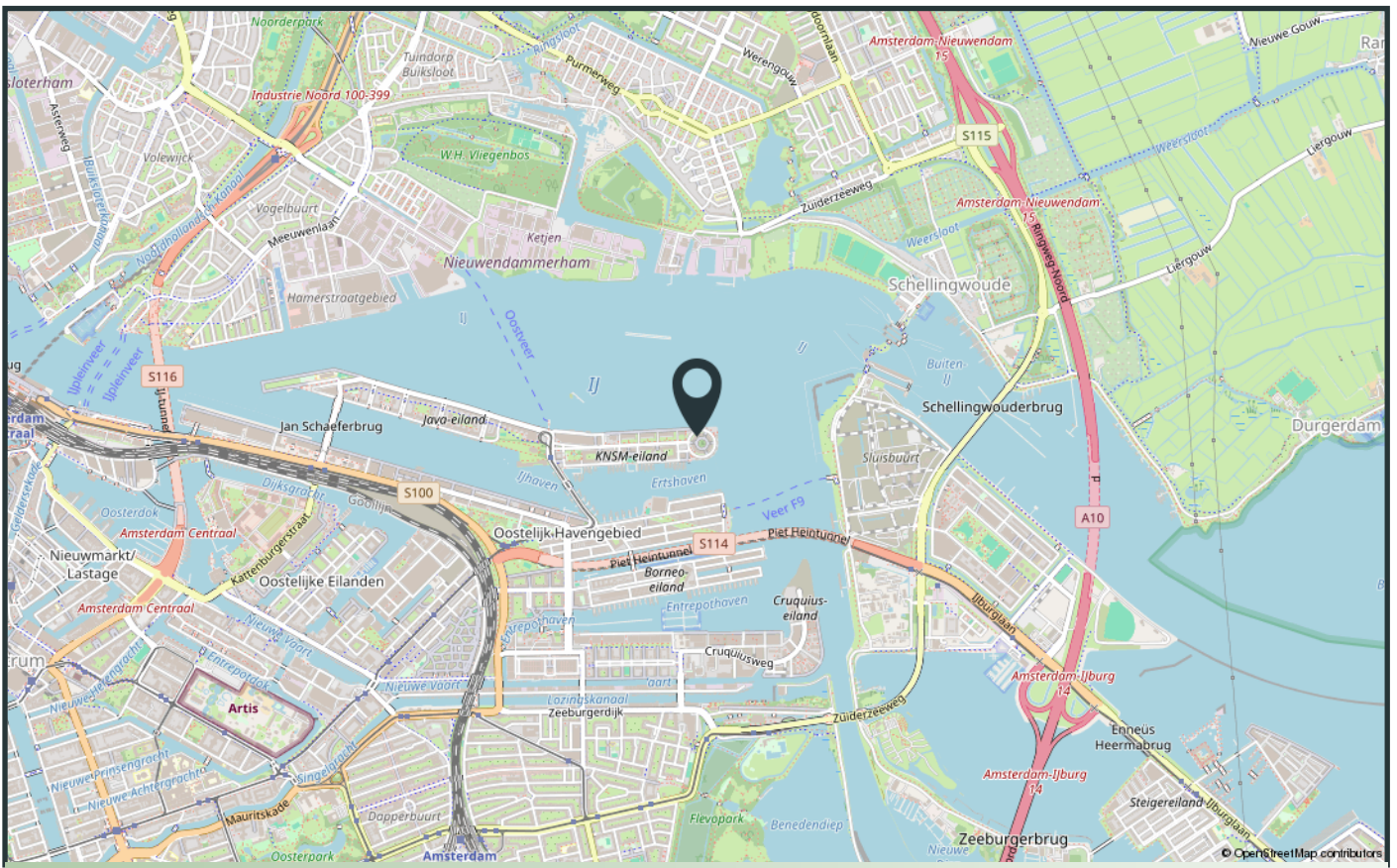
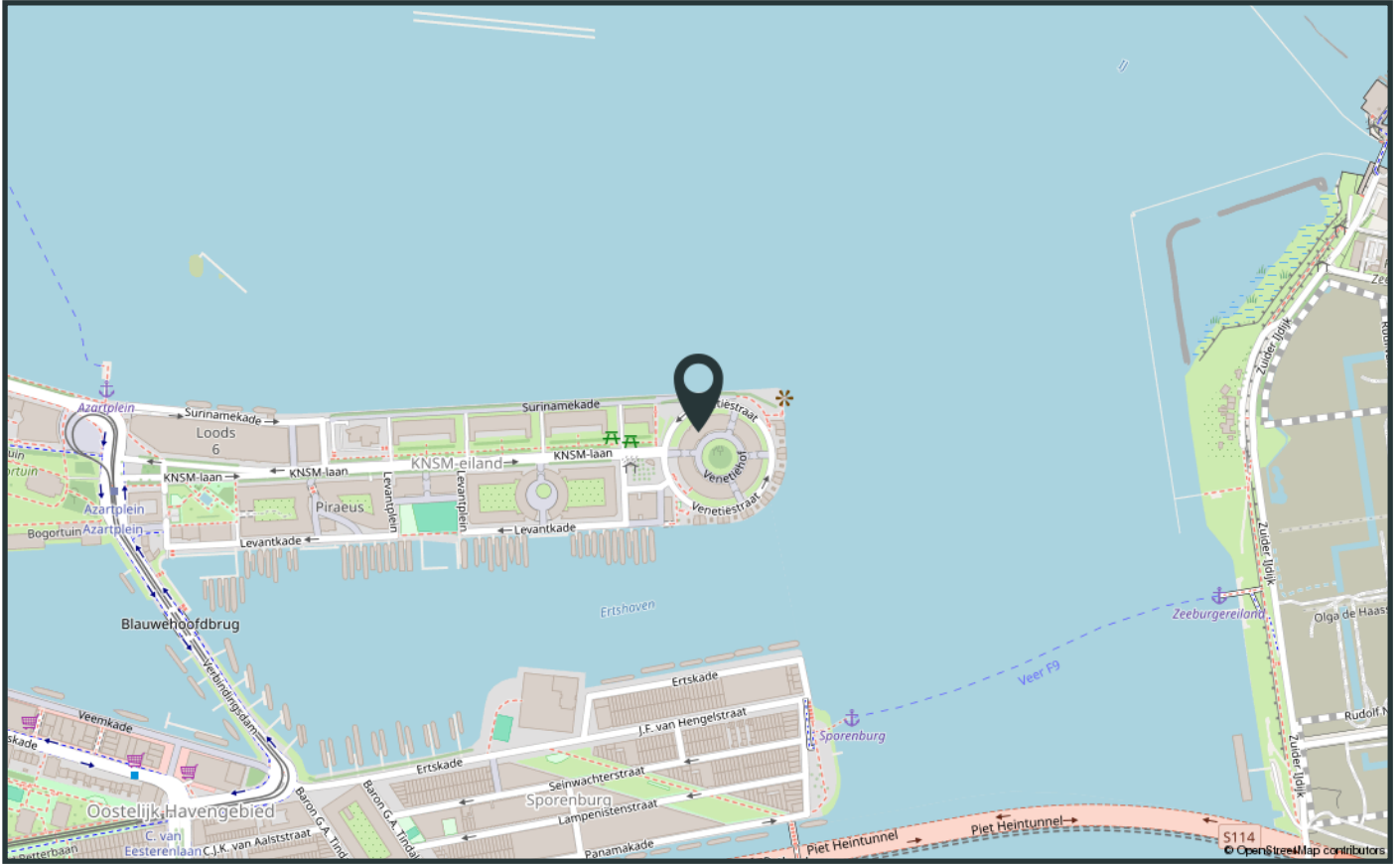








Locatie



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 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 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 verhuurder 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.

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