



KUINDERSTRAAT 35 3
1079 DJ
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.725 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	103 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	260 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	30 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	E

Omschrijving

Dubbel bovenhuis van circa 103 m² gelegen in een rustige straat in de geliefde Rivierenbuurt. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, 2 slaapkamers, een balkon én een ruim dakterras van circa 22 m².

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.

INDELING

U bereikt de woning via het gemeenschappelijke trappenhuis. Via een eigen entree op de tweede verdieping betreedt u het appartement. Bij binnenkomst arriveert u in de hal welke, middels dubbele deuren, toegang geeft tot de ruime woonkamer van ca. 27 m². De authentieke erker geeft het geheel een sfeervolle uitstraling. De zeer royale luxe (woon)keuken aan de achterzijde is voorzien van koelkast met 3-laden vriezer, vaatwasser en 6-pits Bosch gasfornuis met oven. De keuken heeft openslaande deuren naar het balkon op het oosten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet met fonteintje en de waskast.

Middels de gestoffeerde interne trap bereikt u de vierde verdieping. Hier bevinden zich de twee slaapkamers van circa 9 m² en circa 10,5 m². Op de slaapverdieping treft u tevens de luxe badkamer. Deze is voorzien van dubbele wastafel, bad met handdouchefunctie, aparte regendouche en designradiator. Ook op deze verdieping is een separaat toilet. Vanaf de overloop bereikt u het riante dakterras van ca. 22 m², waar u de hele dag heerlijk van de zon kunt genieten.

LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) nabij de winkels aan de Rijnstraat en de Maasstraat. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag Rai en afslag Amstel (S109 en S111) en met het openbaar vervoer. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Martin L. Kingpark ligt op een steenworp afstand.

ONDERHOUD

Het betreft een gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2013). Alle wanden zijn netjes gestuukt en gesaust, de keuken en het sanitair zijn volledig vernieuwd, de elektra en CV-installatie zijn beiden vernieuwd en het gehele appartement is voorzien van dubbel glas. Daarnaast is het appartement voorzien van zowel onder- als overgordijnen en opbouwspots en is het gehele appartement voorzien van een nette laminaat vloer.

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.

Double upper house of approximately 103 m² located in a quiet street in the popular neighborhood Rivierenbuurt. The house has a spacious and bright living room, 2 bedrooms, a balcony and a beautiful

Description

Double upper house of approximately 103 m² located in a quiet street in the popular neighborhood Rivierenbuurt. The house has a spacious and bright living room, 2 bedrooms, a balcony and a beautiful roof terrace of approximately 22 m².

NOT FOR SHARERS

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. By sharers we mean students and/or friends who rent the house together. The cohabitation of 2 or more (highly educated) working persons is also not possible. A couple or a family is eligible for this home.

LAYOUT

You reach the house via the common staircase. You enter the apartment through a private entrance on the second floor. Upon entering you arrive in the hall which gives access through double doors to the spacious living room of approx. 27 m². The authentic bay window gives the whole an attractive appearance. The very spacious luxury (living) kitchen at the rear is equipped with a refrigerator with 3-drawer freezer, dishwasher and 6-burner Bosch gas stove with oven. The kitchen has patio doors to the east-facing balcony. On this floor there is also a separate toilet with hand basin and the washbasin.

You reach the fourth floor via the upholstered internal staircase. Here are the two bedrooms of approximately 9 m² and approximately 10.5 m². On the sleeping floor you will also find the luxurious bathroom. This is equipped with a double sink, bath with hand shower function, separate rain shower and design radiator. There is also a separate toilet on this floor. From the landing you reach the spacious roof terrace of approx. 22 m², where you can enjoy the sun all day long.

LOCATION

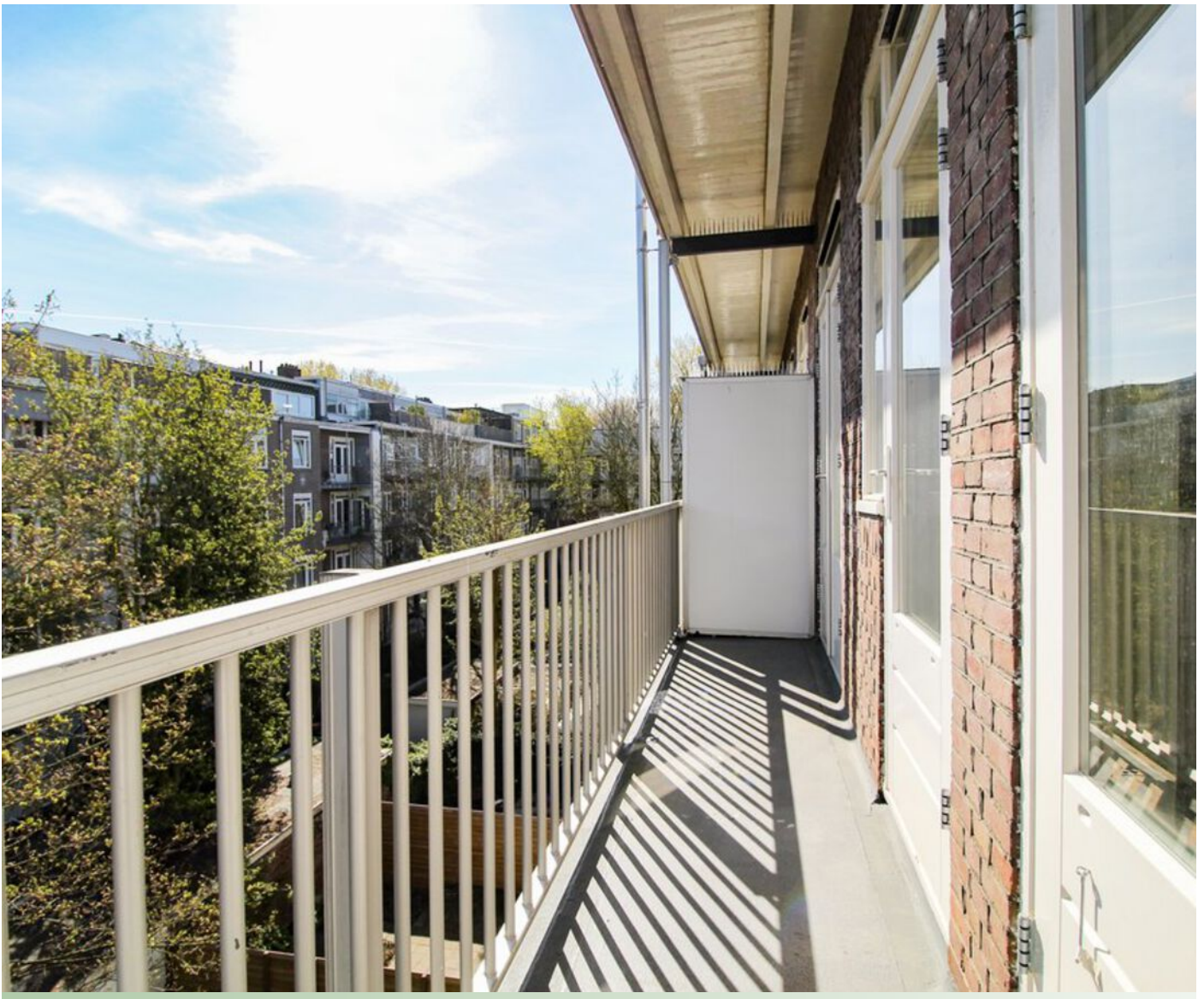
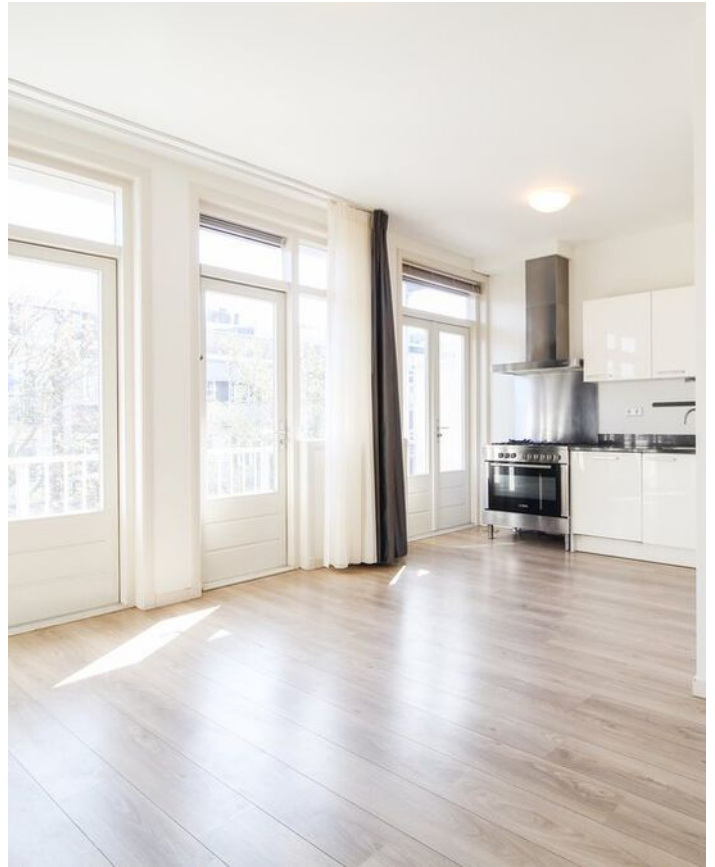
The house is located in the popular area Rivierenbuurt (South District) near the shops on Rijnstraat and Maasstraat. Easily accessible by car via the ring road A-10, exit Rai and exit Amstel (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal to quickly get to the center or to quickly go outside Amsterdam. Martin L. King Park is in walking distance.

MAINTENANCE

It is a renovated apartment (renovation year 2013). All walls are neatly plastered and painted, the kitchen and sanitary facilities have been completely renovated, the electricity and central heating system have both been renewed and the entire apartment has double glazing. In addition, the apartment is equipped with both under and over curtains and surface-mounted spotlights and the entire apartment is equipped with a neat laminate floor.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/E;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 1 year;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rent.



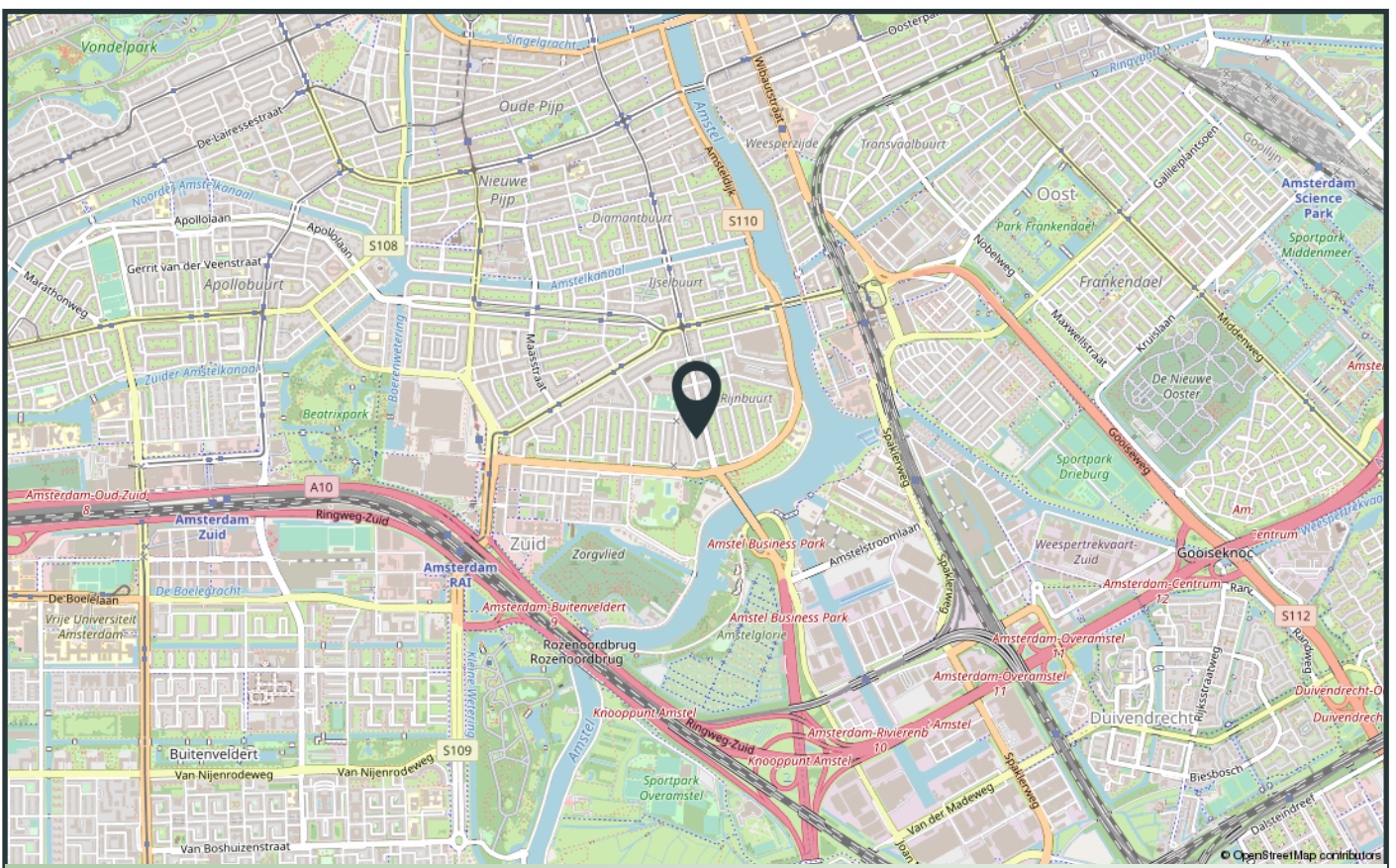
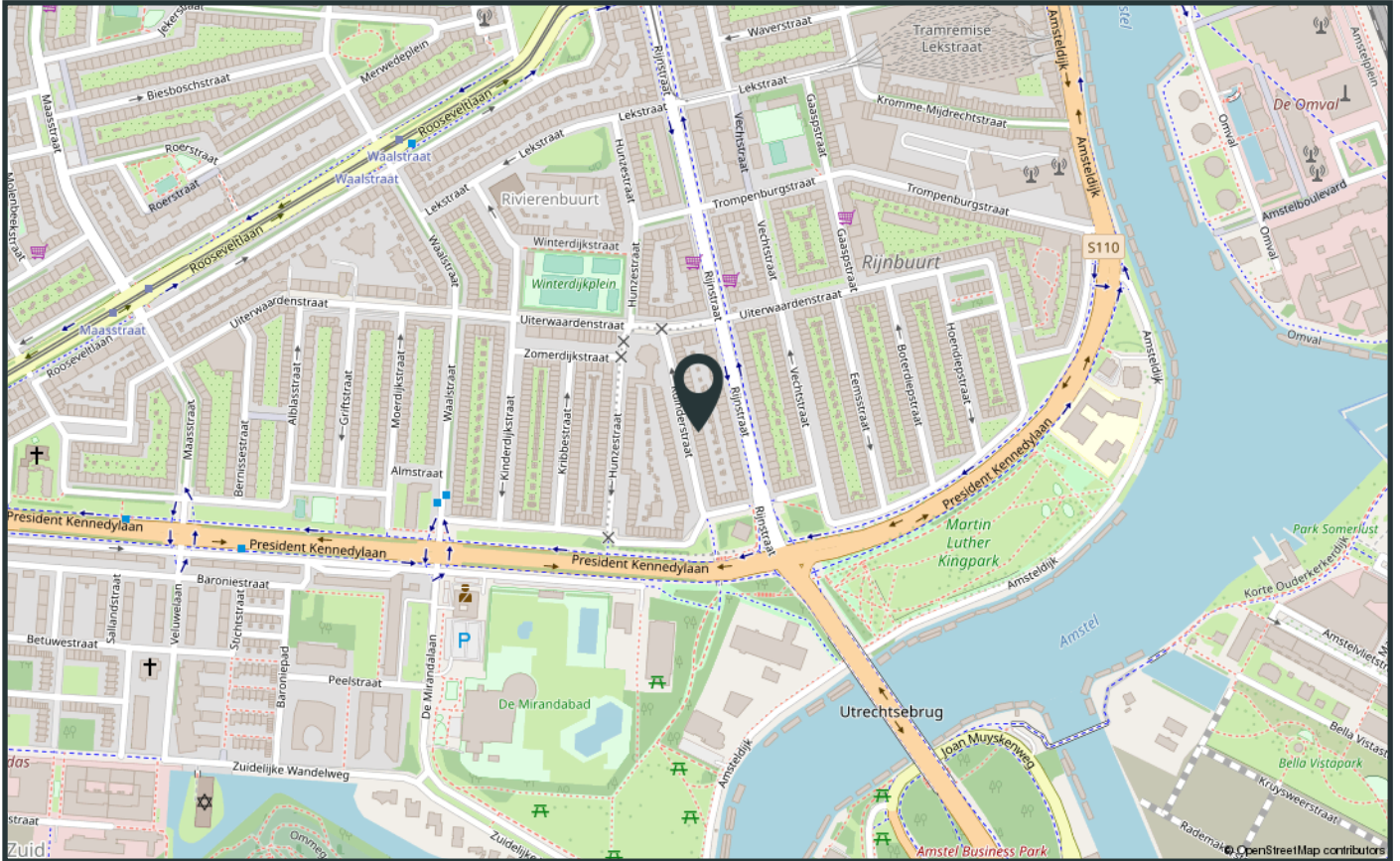








Locatie



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