



BAFFINSTRAAT 9 3
1057 SV
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.650 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	80 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	208 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	20 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Dubbele bovenwoning van ca. 80m² met vier slaapkamers, twee moderne badkamers, een open keuken, een heerlijk zonnig dakterras en een balkon. Gelegen in het bruisende De Baarsjes, dicht bij parken en diverse hotspots.

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

Via het gezamenlijk trappenhuis is er toegang tot het appartement op de derde verdieping.

Derde verdieping:

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De open keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een vaatwasser, 4-pits gas fornuis, afzuigkap, magnetron en een koelkast met vriesvak.

In de hal is een separaat toilet met fonteintje. Slaapkamer aan de voorzijde van de woning van circa 8m² (2,4 x 3,3). De slaapkamer aan de achterzijde van de woning van circa 9 m² (3,5 x 2,5) is voorzien van opslaande deuren naar het balkon van circa 3,5 m². Het balkon is gelegen op het noordoosten. De badkamer is voorzien van een wastafel met wastafelmeubel, een inloopdouche, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine.

De woning profiteert van veel licht waardoor er een bijzonder ruimtelijk en licht geheel is ontstaan.

Vierde verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Aan de rustige achterzijde is de master bedroom van (3,1 x 3) circa 9,3 m² gelegen. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer van (2,5 x 2,9) circa 7,3 m² met schuine kap. De woning is voorzien van inbouwspots in alle kamers. De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en een design radiator. Het heerlijke dakterras is via de ruime overloop te bereiken en is circa 16 m².

LOCATIE

Je vindt de Baffinstraat in De Baarsjes. Deze buurt staat bekend om zijn gezellige horeca. Er zijn tal van gezellige cafés en eetgelegenheden in de buurt en in Oud-West. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Mercatorplein, de Jan Evertsenstraat of op de Postjesweg.

De omgeving kenmerkt zich door veel openbaar groen en parken, waaronder het Rembrandt- en Erasmuspark. Tevens kunnen sportliefhebbers profiteren van Het Gymlokaal of Sportplaza Mercator in de nabije omgeving. Verder tref je in de buurt diverse scholen, buurthuizen, speeltuinen en een kinderboerderij in het Rembrandtpark aan.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer waaronder trams en bussen richting Station Lelylaan, Sloterdijk, Zuid en Amsterdam Centraal evenals de nabijheid van de ringweg A-10. Er kan geparkeerd worden door middel van een vergunning of betaald parkeren.

Omschrijving

ONDERHOUD:

De woning is in 2025 volledig geschilderd en er is een nieuwe laminaatvloer gelegd. Daarnaast is er een nieuwe inbouw koelkast en magnetron geplaatst.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Twee maanden waarborgsom;
- Minimale duur van 12 maanden;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs.

Description

Double upper apartment of approximately 80m² with four bedrooms, two modern bathrooms, an open kitchen, a lovely sunny roof terrace and a balcony. Located in the bustling De Baarsjes, close to parks and various hotspots.

NOT FOR SHARERS

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. 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

The apartment on the third floor is accessible via the shared staircase.

Third floor:

The living room is located at the front of the house. The open kitchen has a corner layout and is equipped with various built-in appliances such as a dishwasher, 4-burner gas stove, extractor hood, a microwave and a fridge with freezer compartment. There is a separate toilet with washbasin in the hall. Bedroom at the front of the house of approximately (2.4 x 3.3) 8m². The bedroom at the rear of the house of approximately (3.5 x 2.5) 9 m² has doors to the balcony of approximately 3.5 m². The balcony is located on the northeast. The bathroom has a washbasin with washbasin furniture, a walk-in shower, towel radiator and connection for the washing machine.

The house benefits from a lot of light, which makes it particularly spacious and light.

Fourth floor:

Landing with access to all rooms.

At the quiet rear is the master bedroom of approximately 9.3 m² (3.1 x 3). At the front is the bedroom of approximately 7.3 m² (2.5 x 2.9). The house has built-in spotlights in all rooms. The second bathroom has a walk-in shower, washbasin with washbasin furniture and a design radiator. The lovely roof terrace can be reached via the spacious landing and is approximately 16 m².

LOCATION

You will find the Baffinstraat in De Baarsjes. This neighborhood is known for its cozy restaurants. There are many cozy cafes and eateries in the area and in Oud-West. For your daily shopping you can go to the Mercatorplein, the Jan Evertsenstraat or the Postjesweg.

The area is characterized by many public green areas and parks, including the Rembrandt and Erasmuspark. Sports enthusiasts can also take advantage of Het Gymlokaal or Sportplaza Mercator in the vicinity. Furthermore, you will find various schools, community centers, playgrounds and a petting zoo in the Rembrandtpark area.

The accessibility is excellent, both by public transport including trams and buses to Station Lelylaan, Sloterdijk, Zuid and Amsterdam Centraal as well as the A-10 ring road. Parking is possible with a permit or paid parking.

Description

MAINTENANCE:

The apartment was completely painted in 2025 and a new laminate floor was laid. In addition, a new built-in refrigerator and microwave were installed.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/L;
- Two months deposit;
- Minimum duration of 12 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 3x the net rent.





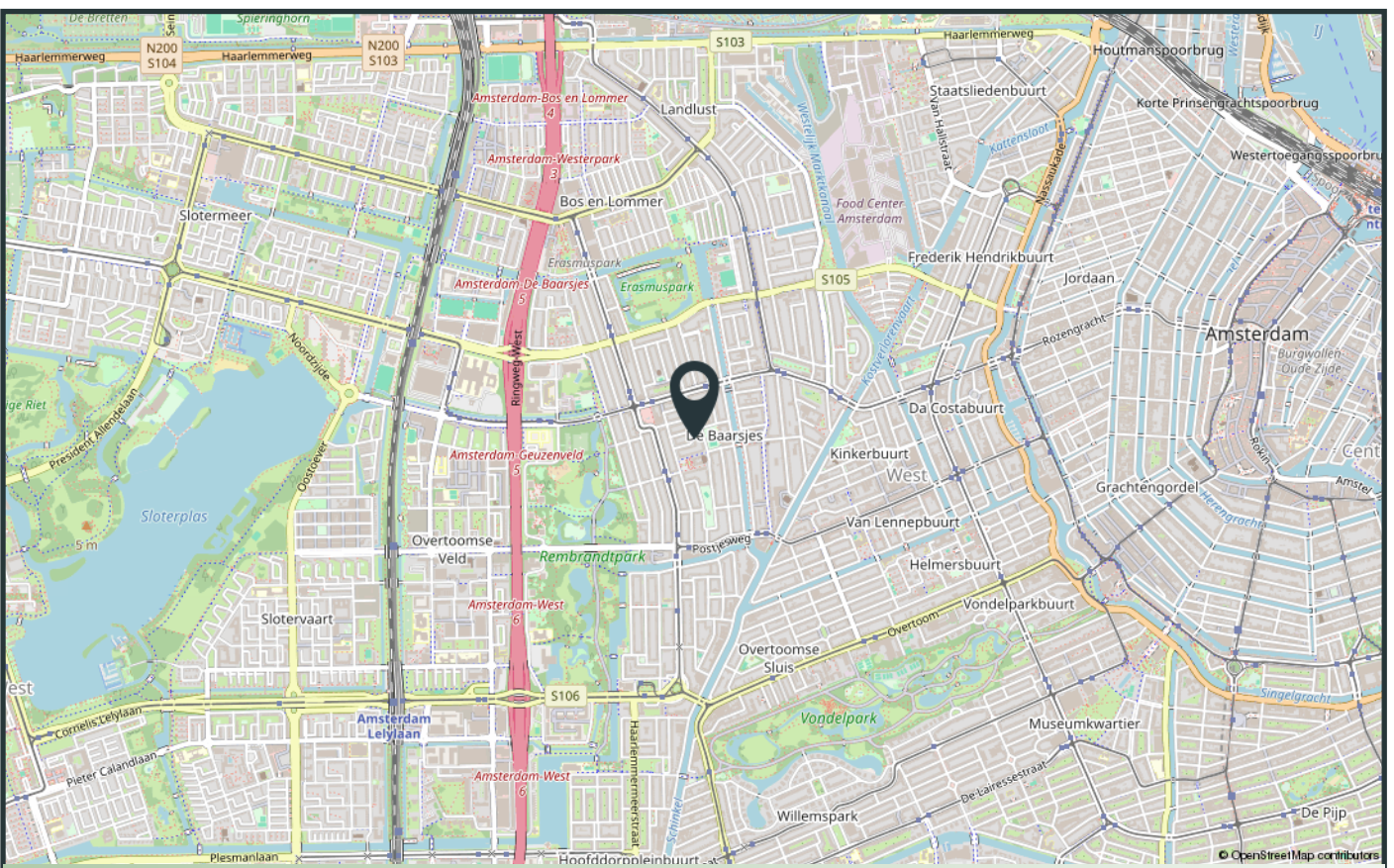
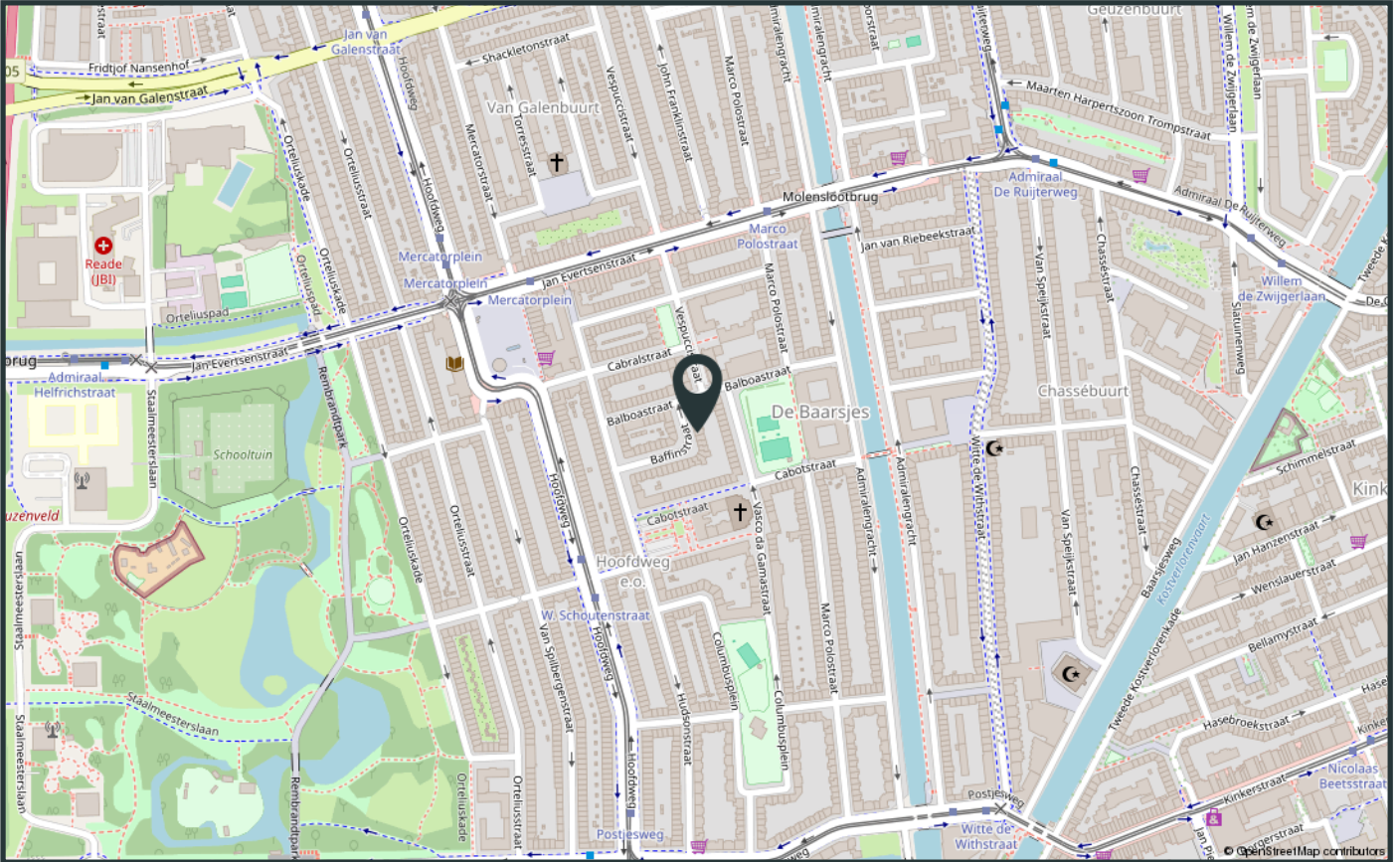








Locatie



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. Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan 3 of meer delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Het samenwonen van maximaal twee (hoogopgeleide) werkende personen is wel mogelijk. Een individu, een stel, een echtpaar of een gezin komt ook 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. At the request of the landlord it is not possible to make this property available for 3 or more sharers. Shares are students and/or friends who rent a property together. It is possible to share with a maximum of two (highly educated) working persons. An individual, a couple, a married couple, or a family is also eligible 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 3 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.



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