



GRAAF FLORISSTRAAT 5 H  
1091 TD  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.650 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)



NVM



MVA

# Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1903
Woonoppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	186 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

---

# Omschrijving

Een heerlijke benedenwoning van circa 80 m<sup>2</sup> met een zonnige tuin van circa 51 m<sup>2</sup>! De woning is gelegen in de gewilde Weesperzijdebuurt in Amsterdam-Zuid! De woning is voorzien van een energielabel C.

## 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.

## DE INDELING

Middels de eigen entree komt u binnen in de hal. Hier vindt u direct het separate (zwevende) toilet en een separate waskast. De hal geeft tevens toegang tot de woonkamer, met een open luxe, moderne designkeuken. Deze beschikt onder andere over een koel/vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, een RVS afzuigkap en een combi oven/magnetron. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad inclusief handdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een toilet. De twee slaapkamers meten circa 15,5 m<sup>2</sup> (3.60 x 4.30 m) en 7 m<sup>2</sup> (2.20 x 3.10 m). De master bedroom is aan de voorzijde gesitueerd en de tweede slaapkamer is in het midden van de woning en is afsluitbaar met schuifdeuren. De tuin meet circa 35 m<sup>2</sup> en is gelegen op het zuidoosten.

## DE LIGGING

Het appartement maakt deel uit van een fraai pand uit 1903 in de populaire Weesperzijde-buurt tussen de Amstel en de Wibautstraat. Een geweldige locatie aan de rand van het centrum en op loopafstand van de Rivierenbuurt, De Pijp, theater Carré en het Amstel Hotel. Om de hoek zijn verschillende horecagegelegenheden zoals de Ysbreeker, Hesp, restaurant Loetje, het Volkshotel, Restaurant C en Amstelhaven. De Weesperzijde aan de Amstel is zomers een plek waar je heerlijk kan relaxen aan het water en zelfs kan barbecueën en zwemmen. Voor hardlopers en fietsers is het een goed vertrekpunt om met de Amstel mee te rennen of te fietsen. Kortom, een heerlijke buurt!

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als met openbaar vervoer. Het appartement ligt gunstig t.o.v. de diverse uitvalswegen zoals Ring A10, A1 en A2. Metrostation Wibautstraat en station Amstel bevinden zich op loopafstand.

## HET ONDERHOUD

Deze woning is gedeeltelijk gerenoveerd in 2016. De staat van de woning is uitstekend. Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas. Daarnaast is het appartement voorzien van verlichting en is er een fraaie houten parketvloer gelegd. In overleg wordt deze woning gemeubileerd én gestoffeerd verhuur.

## 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

A lovely ground floor apartment of approximately 80 m<sup>2</sup> with a sunny garden of approximately 51 m<sup>2</sup>! The apartment is located in the popular area Weesperzijdebuurt in Amsterdam South! The apartment has an energy label C.

## NOT FOR SHARERS

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Sharers are defined as students and/or friends who rent the house together. It is also not possible for 2 or more (highly educated) working people to live together. A couple, a married couple or a family are eligible for this apartment.

## THE LAYOUT

You enter the hall through your own entrance. Here you will immediately find the separate (floating) toilet and a separate laundry closet. The hall also gives access to the living room with luxurious, modern designer kitchen. Here you will find a fridge/freezer, dishwasher, 5-burner gas stove, a stainless steel extractor hood and a combination oven/microwave. The modern bathroom has a bath including hand shower, a washbasin with sink and a toilet. The two bedrooms measure approximately 15.5 m<sup>2</sup> (3.60 x 4.30 m) and 7 m<sup>2</sup> (2.20 x 3.10 m). The master bedroom is located at the front, the second bedroom in the middle of the apartment and can be closed with sliding doors. The garden measures approximately 35 m<sup>2</sup>.

## LOCATION

The apartment is part of a beautiful building from 1903 in the popular Weesperzijde neighborhood between the Amstel and Wibautstraat. A great location on the edge of the center and within walking distance of the Rivierenbuurt, De Pijp, Carré theater and the Amstel Hotel. Around the corner are several catering establishments such as the Ysbreeker, Hesp, restaurant Loetje, the Volkshotel, Restaurant C and Amstelhaven. The Weesperzijde on the Amstel is a place in the summer where you can relax by the water and even have a barbecue and swim. It is a good starting point for runners and cyclists to run or cycle along the Amstel. In short, a wonderful neighborhood!

The house is easily accessible by both car and public transport. The apartment is conveniently located close to various highways such as Ring A10, A1 and A2. Wibautstraat metro station and Amstel station are within walking distance.

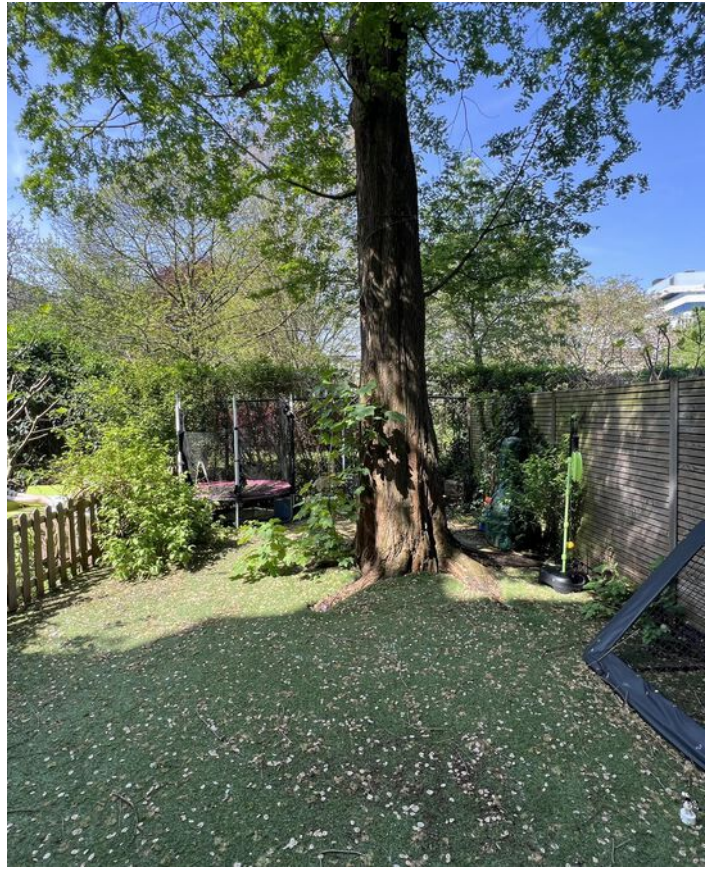
## THE MAINTENANCE

This apartment was partially renovated in 2016. The condition of the apartment is excellent. The entire apartment has double glazing. In addition, the apartment has lighting and a beautiful wooden parquet floor. This property can be rented furnished and unfurnished upon consultation.

## PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing;
- Rental price is excl. G/W/L;
- 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 3x the net rent.

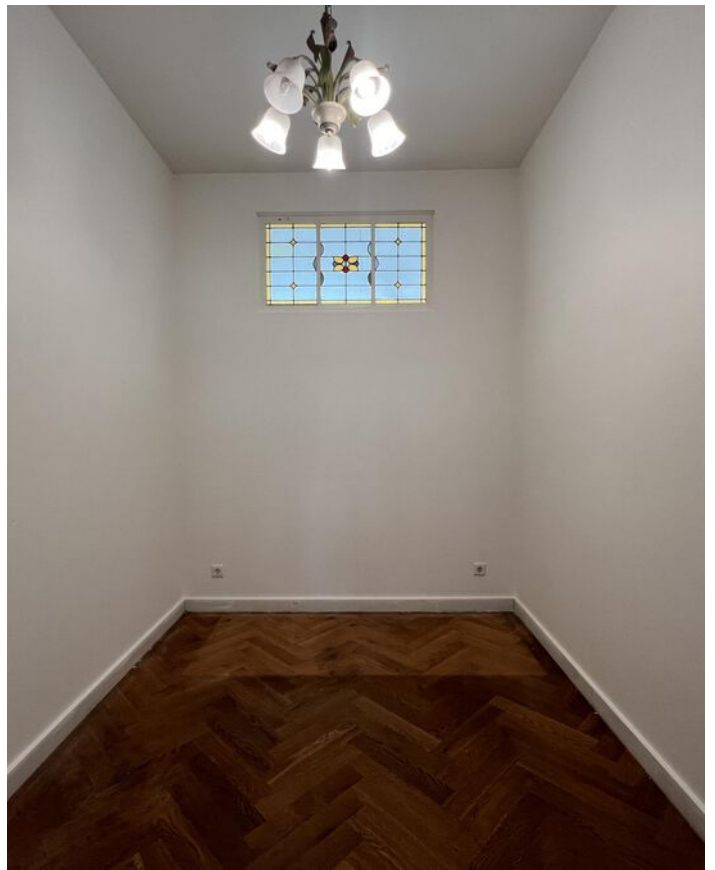
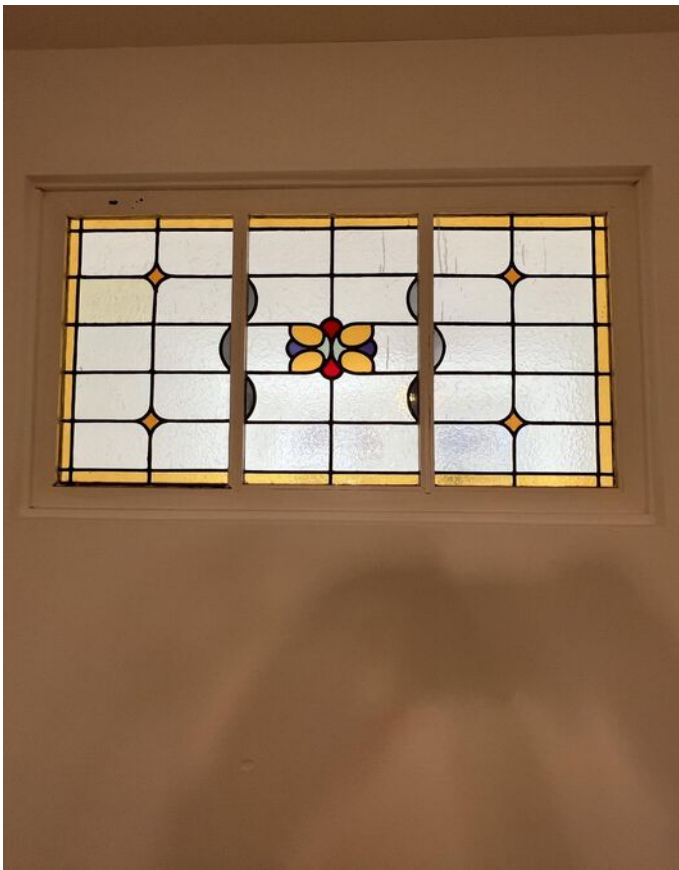






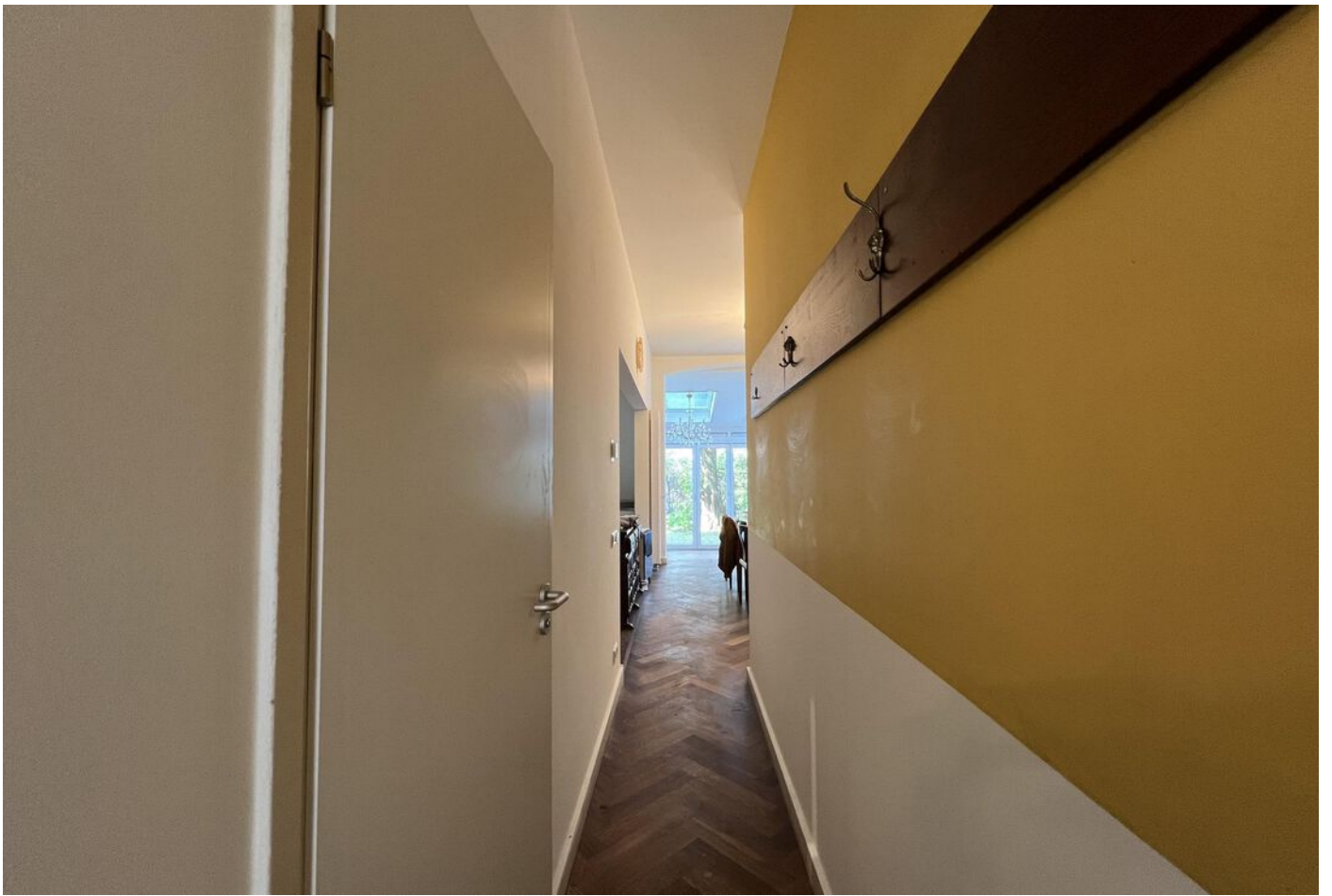






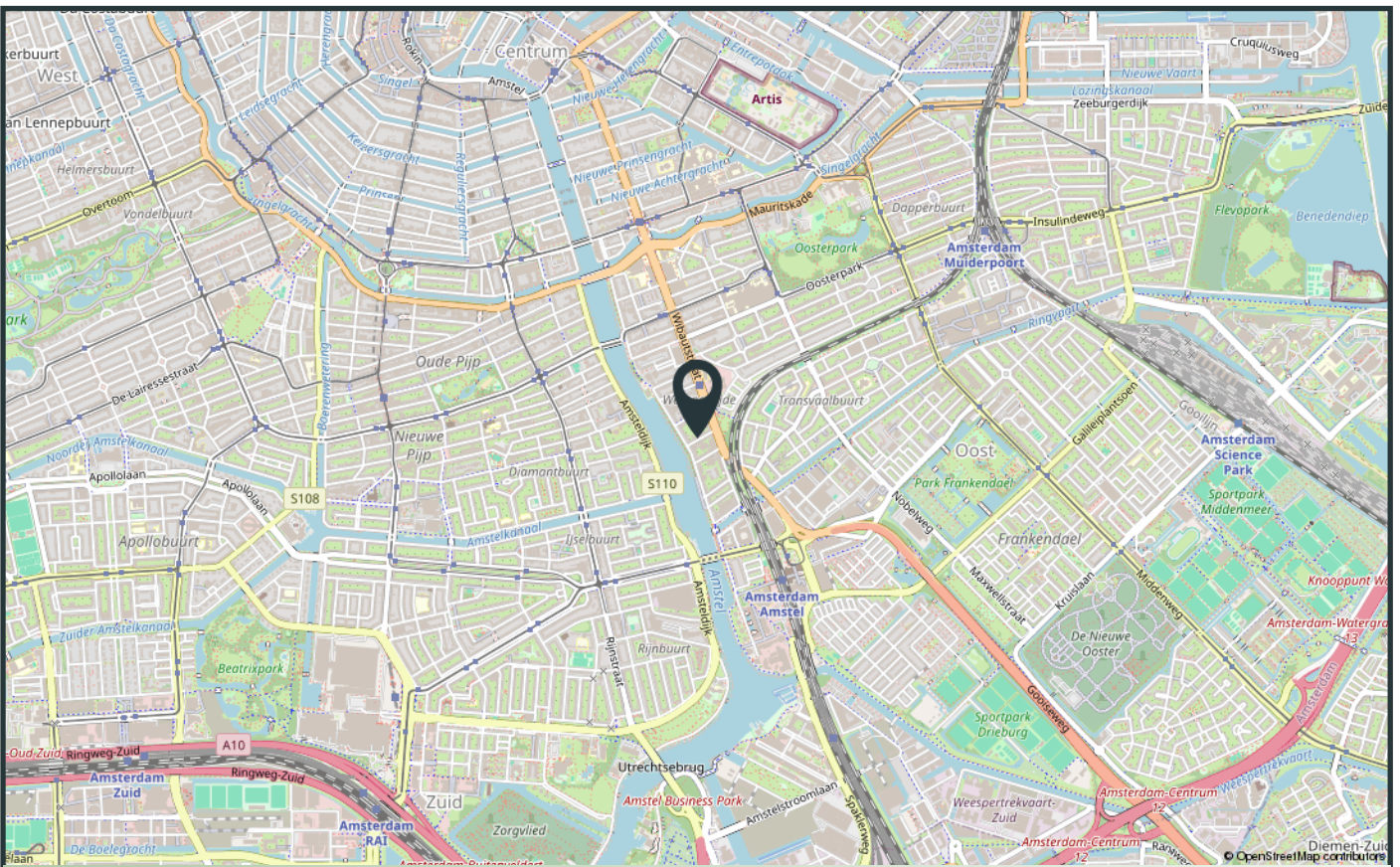
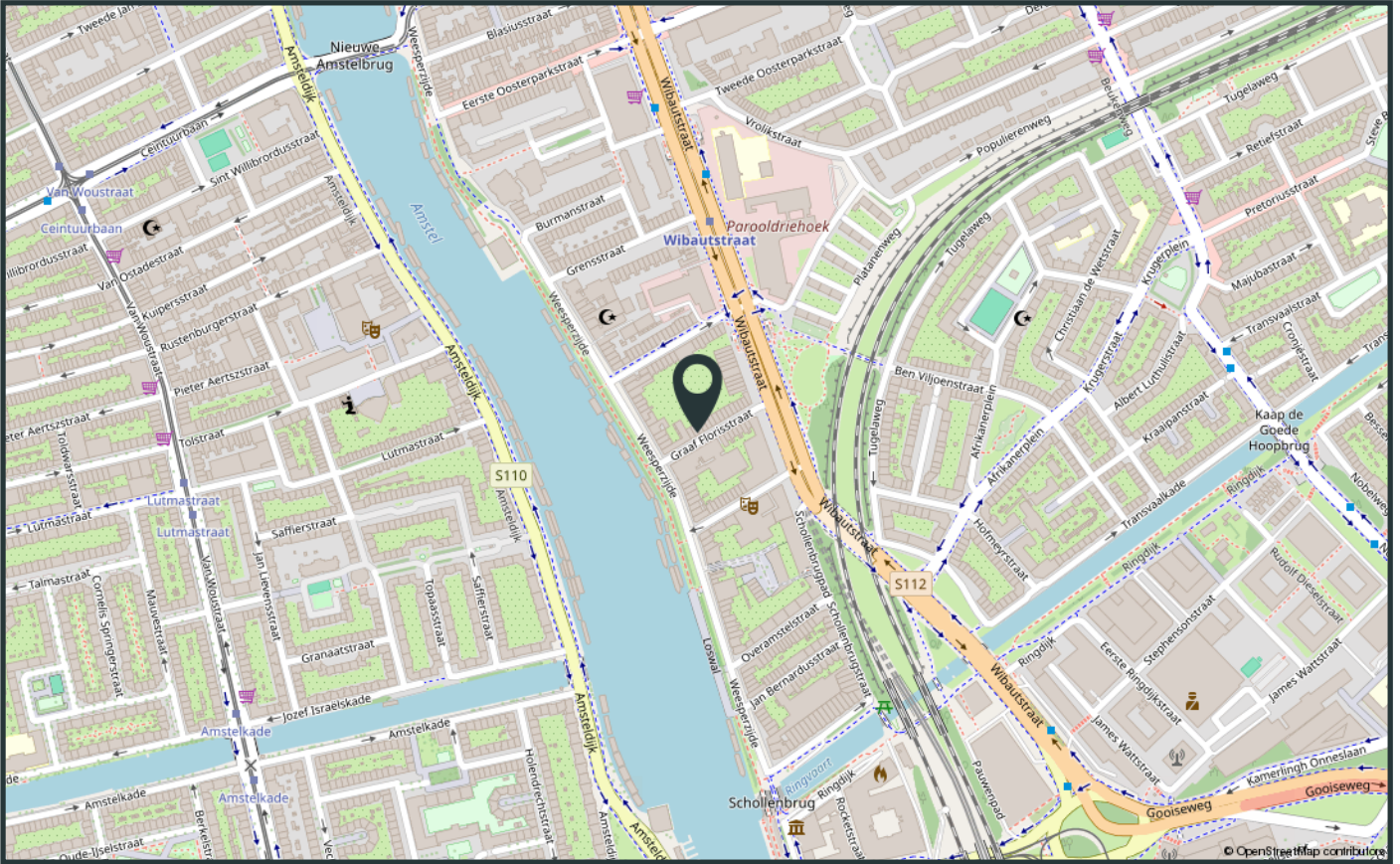








# Locatie



# 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 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.

# 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. On request of the landlord, 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 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](http://www.brinkborgh.nl)

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