



VROLIKSTRAAT 272 H
1092 TZ
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.600 p.m.

Kenmerken

Object	Benedenwoning
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	60 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	160 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	48 m ²
Verwarming	Warmtepomp
Energielabel	A

Omschrijving

Stijlvol en heerlijk licht appartement van circa 60 m² met ruime tuin van 40 m² op het zuidoosten, energielabel A!

De woning wordt gestoffeerd aangeboden.

DE INDELING

Eigen opgang.

BEGANE GROND

Deze charmante benedenwoning biedt je alles wat je zoekt: een eigen opgang, veel ruimte, en een prachtige tuin van maar liefst 40m², gelegen op het zuidoosten.

Je loopt binnen in een licht en hoogwaardig afgewerkte ruimte met bijzonder hoge plafonds die een gevoel van ruimte en licht creëren. De woning is voorzien van een moderne badkamer, compleet met een toilet, inloopdouche en een handige wasmachine-aansluiting. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Met de ruime tuin, de gunstige ligging en de rustige, maar centrale locatie in Amsterdam, is dit een geweldige kans om comfortabel te wonen.

DE OMGEVING

De Vrolikstraat ligt centraal in het gewilde stadsdeel Oost, precies tussen het Oosterpark (op loopafstand) en Park Frankendael in. De Dappermarkt en alle nieuwe, hippe bars en restaurants zijn direct om de hoek gelegen. Op een steenworp afstand van de woning vind je bijvoorbeeld Spaghetteria, De Biertuin, Bukowski, Café Maxwell, Het Pompstation, Pata Negra, Louie Louie en alle restaurants en bars langs de Weesperzijde. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan het einde van de straat op het gezellige Beukenplein of vlakbij in winkelcentrum Oostpoort of natuurlijk op de Eerste Oosterparkstraat en de Middenweg. Kortom, je komt hier niets tekort.

Het appartement is per auto goed bereikbaar vanaf de ringweg A-10 via de Middenweg (afrit S113), de Wibautstraat (afrit S112) en met Station Amstel en Muiderpoort in de buurt, is de ligging ook qua openbaar vervoer ideaal. Op loopafstand ligt een tramhalte en metrostation met onder andere tramlijnen 1, 3 en 19 en ook metrolijnen 51, 53 en 54. Parkeren gaat door middel van een vergunningensysteem.

NIET VOOR DELERS - NOT FOR SHARING!

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.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt – not for sharing!;
- De woning wordt gestoffeerd aangeboden.
- Geen huisdieren;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Minimale duur is 1 jaar;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs.

Description

Stylish and bright apartment of Approximately 60 m² with a spacious 40 m² garden facing Southeast, Energy Label A!

The apartment will be delivered upholstered.

THE LAYOUT

Private entrance.

GROUND FLOOR

This charming ground-floor apartment offers everything you're looking for: a private entrance, ample space, and a stunning garden of no less than 40 m², facing southeast.

Upon entering, you'll find a bright and beautifully finished living space with exceptionally high ceilings, creating a sense of openness and light. The apartment is equipped with a modern bathroom featuring a toilet, walk-in shower, and convenient washing machine connection. The open kitchen is fully equipped with various built-in appliances.

With the spacious garden, the favorable orientation, and the peaceful yet central location in Amsterdam, this is a fantastic opportunity to live comfortably.

THE SURROUNDINGS

The Vrolijkstraat is centrally located in the desirable district of East, situated perfectly between Oosterpark (within walking distance) and Park Frankendael. The Dappermarkt and all the trendy bars and restaurants are right around the corner. Just a stone's throw away from the property, you'll find Spaghetteria, De Biertuin, Bukowski, Café Maxwell, Het Pompstation, Pata Negra, Louie Louie, and all the restaurants and bars along the Weesperzijde. For daily groceries, you can head to the lively Beukenplein at the end of the street or nearby in the Oostpoort shopping center or, of course, on Eerste Oosterparkstraat and Middenweg. In short, you'll have everything you need right at your doorstep.

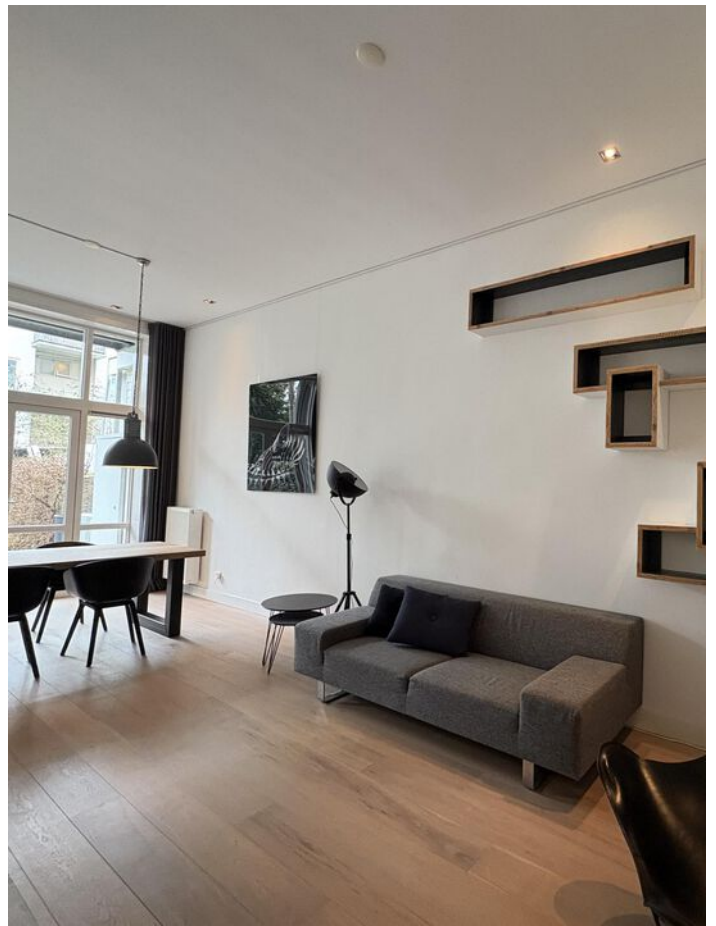
The apartment is easily accessible by car from the A-10 ring road via Middenweg (exit S113), Wibautstraat (exit S112), and with Station Amstel and Muiderpoort nearby, the location is ideal for public transport as well. A tram stop and metro station are within walking distance, offering tram lines 1, 3, and 19, as well as metro lines 51, 53, and 54. Parking is via a permit system.

NOT FOR SHARING!

At the landlord's request, this property is not available for sharing. Sharing refers to students and/or friends who would rent the apartment together. The property is also not suitable for more than two (highly educated) working individuals. A couple, married couple, or family is eligible for this property.

DETAILS

- Not suitable for sharing
- No pets allowed
- Rent is excluding utilities (G/W/E)
- Two-month security deposit
- Minimum rental period is 1 year
- Income requirement: gross monthly income should be at least 3 times the net rent



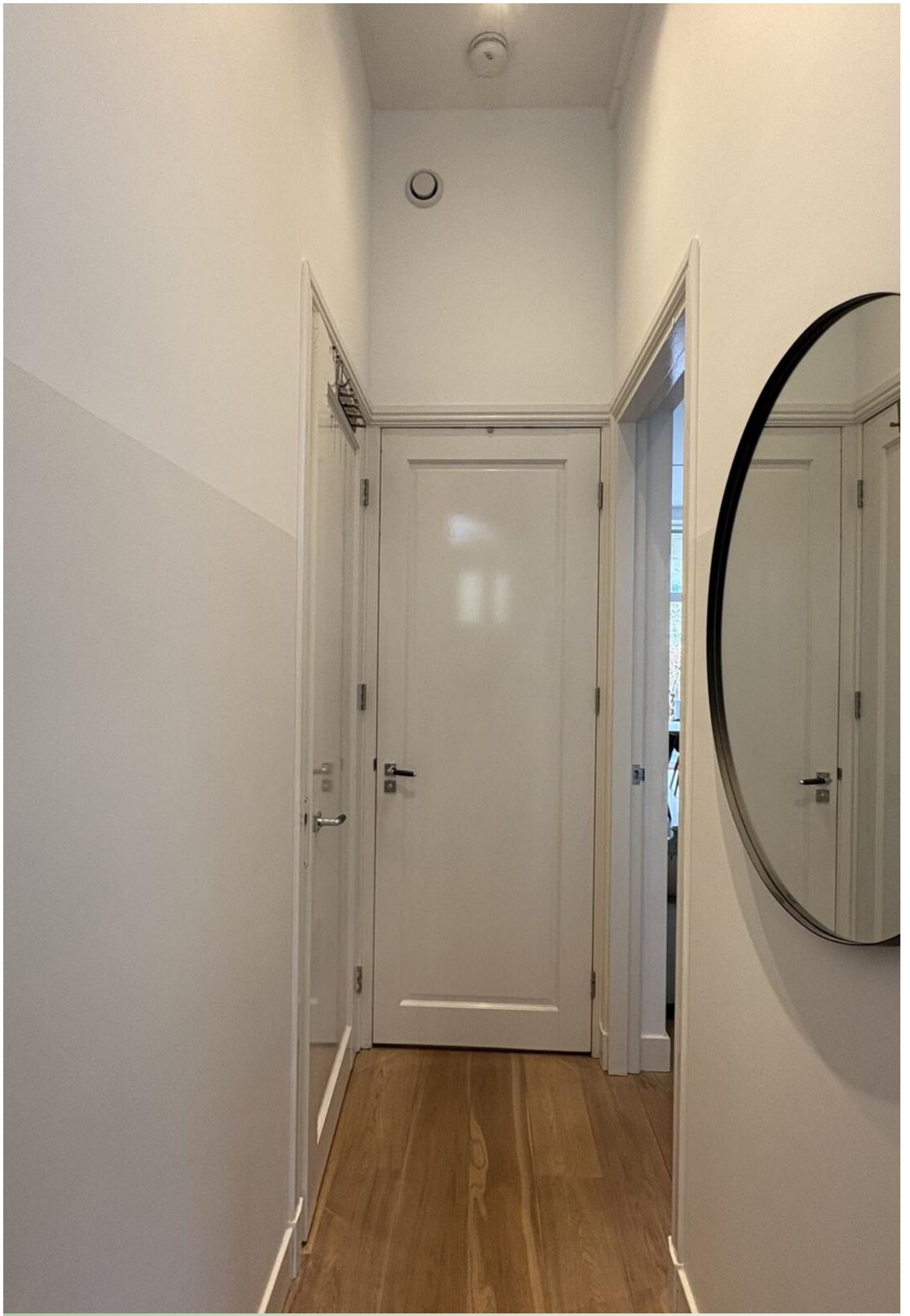




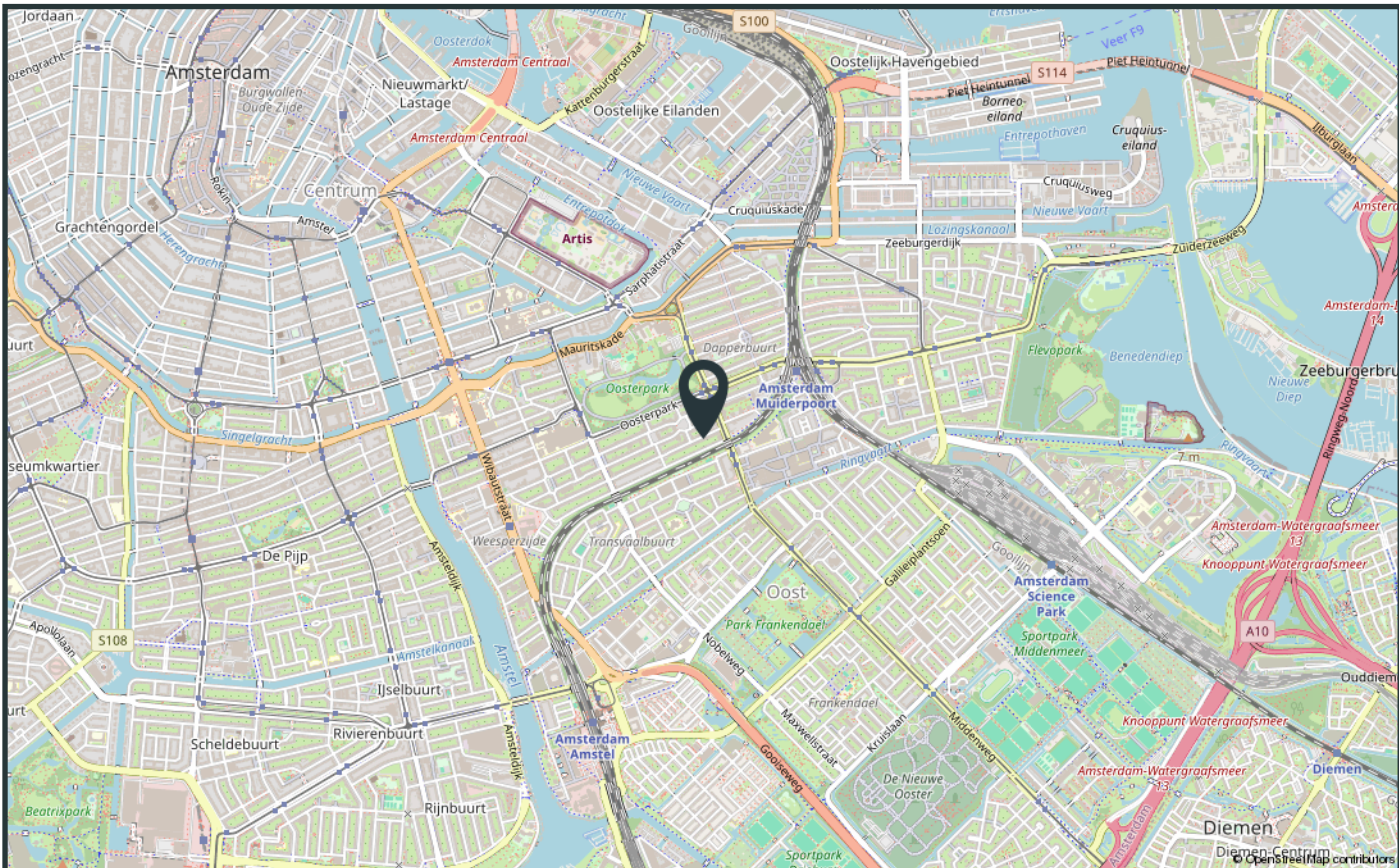
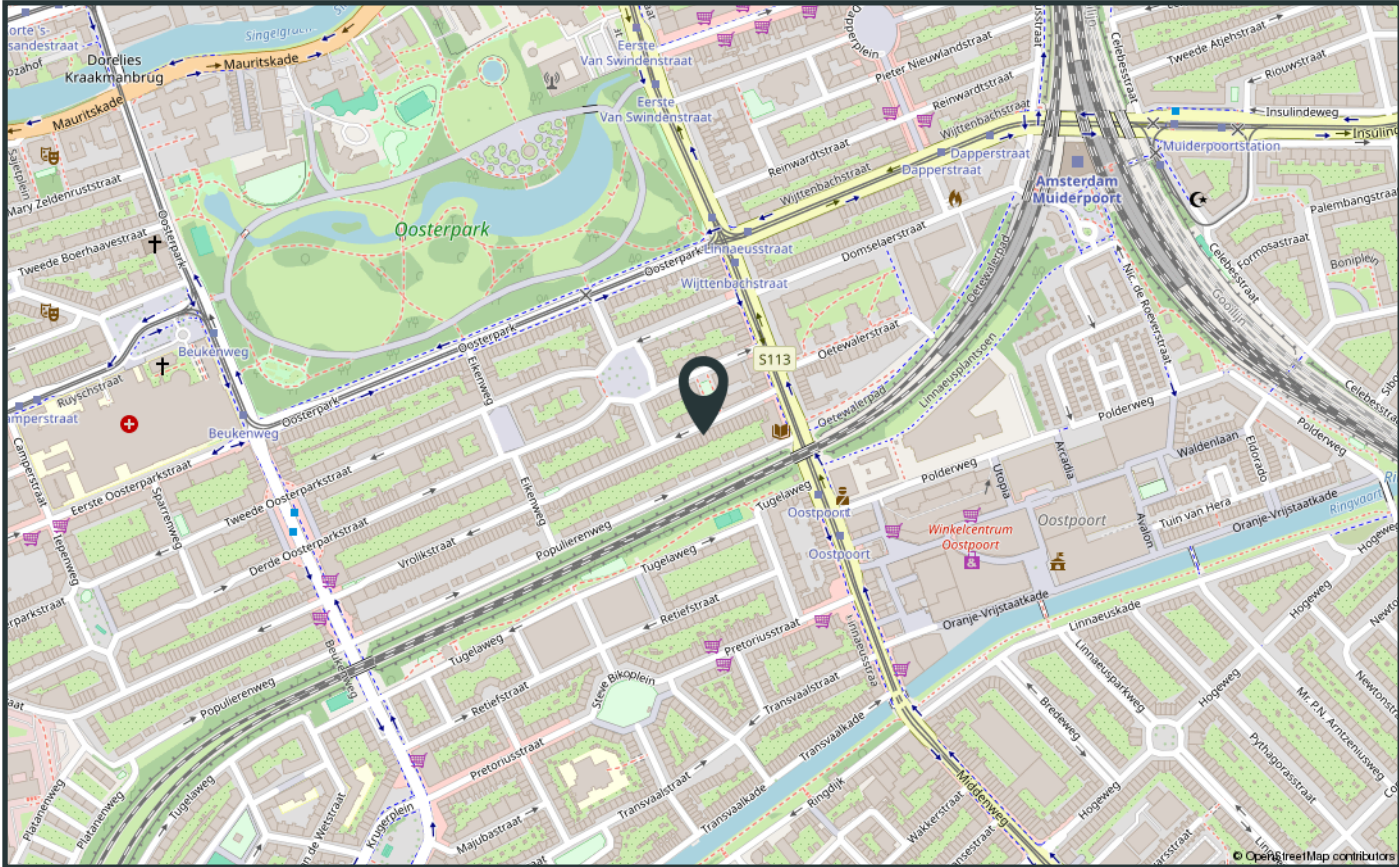








Locatie



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. 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