



EENDRACHTSTRAAT 13 HS  
1078 XV  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 1.950 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	1928
Woonoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	230 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	75 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie	-
Energielabel	E

# Omschrijving

Zeer fraaie benedenwoning van circa 77 m<sup>2</sup> met eigen entree voorzien van een zonnige tuin van circa 75 m<sup>2</sup> gelegen op een populaire en centrale locatie.

## 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

Zelfstandig entree. Vestibule met garderoberuimte. De hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Inpandige berging met wasmachineaansluiting. Royale doorzon woonkamer voorzien van een luxe open keuken. De keuken is voorzien van 5-pits gasfornuis, een elektrische oven, een vaatwasser, een RVS afzuigkap en een Amerikaanse koelkast. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een sfeervolle sierhaard (gas). Vanuit de woonkeuken is met behulp van dubbele deuren de tuin te bereiken.

De tuin is circa 75 m<sup>2</sup> en gelegen op het zuidoosten. De tuin beschikt over een tuinhuis dat ideaal is als berging, en is onderhoudsarm (terras en kunstgras). De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een luxe douchecabine, een dubbele wastafel en een zwevend toilet. De ruime slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup> (4,10m x 3,22m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en verschaft ook toegang tot de tuin. In de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten vloer.

## DE LIGGING

De woning is gelegen in de Rivierenbuurt in het stadsdeel Zuideramstel vlakbij de grens met het stadsdeel Oud-Zuid. De winkels en restaurants aan de Maasstraat, de Scheldestraat en de Pijp zijn op loopafstand gelegen. De woning is goed bereikbaar met de auto via de ringweg A-10 (afslag Rai S109) en de A-2. Tramlijn 4, 12 en 25 stoppen om de hoek (Churchilllaan en Rooseveltlaan). Voor de buslijnen 15, 62 en spitslijn 245 geldt hetzelfde. Voor treinverkeer kunt u terecht op station RAI van waaruit u binnen 10 minuten op Schiphol bent of de metro richting centrum of Sloterdijk kunt pakken. Het Beatrixpark bevindt zich op een steenworp afstand.

## HET ONDERHOUD

De woning is in 2009 nagenoeg volledig gerenoveerd. O.a. de keuken, het elektra, de C.V.-installatie en de vloer zijn vernieuwd. In 2016 is de badkamer vernieuwd. In 2017 is de tuin aangepakt. De wanden zijn recent geschilderd en de vloer geolied. De plafonds zijn geïsoleerd.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Twee maanden waarborgsom;
- Maximale huurtermijn is 24 maanden, mogelijkheid tot 12 maanden;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs.

# Description

Very nice ground floor apartment of approximately 77 m<sup>2</sup> with its own entrance with a sunny garden of approximately 75 m<sup>2</sup> located in a popular and central location.

## NOT FOR SHAREERS

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. It is also not possible for 2 or more (highly educated) working people to live together. A couple or a family is eligible for this house.

## THE LAYOUT

Independent entrance. Vestibule with wardrobe space. The hall provides access to all rooms. Indoor storage room with washing machine connection. Spacious living room with a luxurious open kitchen. The kitchen is equipped with a 5-burner gas stove, an electric oven, a dishwasher, a stainless steel extractor hood and an American fridge. The living room is located at the front and has an attractive decorative fireplace (gas). The garden is accessible from the kitchen with the help of double doors.

The garden is approximately 75 m<sup>2</sup> and located on the Southeast. The garden has a garden house, ideal for storage, and is low-maintenance (terrace and artificial grass). The bathroom has underfloor heating, a luxurious shower cabin, a double sink and a floating toilet. The spacious bedroom of approximately 13 m<sup>2</sup> (4.10 m x 3.22 m) is located at the rear of the house and also provides access to the garden. There is a beautiful oak floor throughout the house.

## LOCATION

The house is located in the neighborhood Rivierenbuurt in the Zuideramstel district near the border with the Oud Zuid district. The shops and restaurants on Maasstraat, Scheldestraat and the Pijp are within walking distance. The house is easily accessible by car via the ring road A-10 (exit Rai S109) and the A-2. Tram lines 4, 12 and 25 stop around the corner (Churchilllaan and Rooseveltlaan). The same applies to bus lines 15, 62 and rush hour line 245. For train traffic you can go to RAI station from where you can reach Schiphol within 10 minutes or take the metro to the center or Sloterdijk. The Beatrix Park is a stone's throw away.

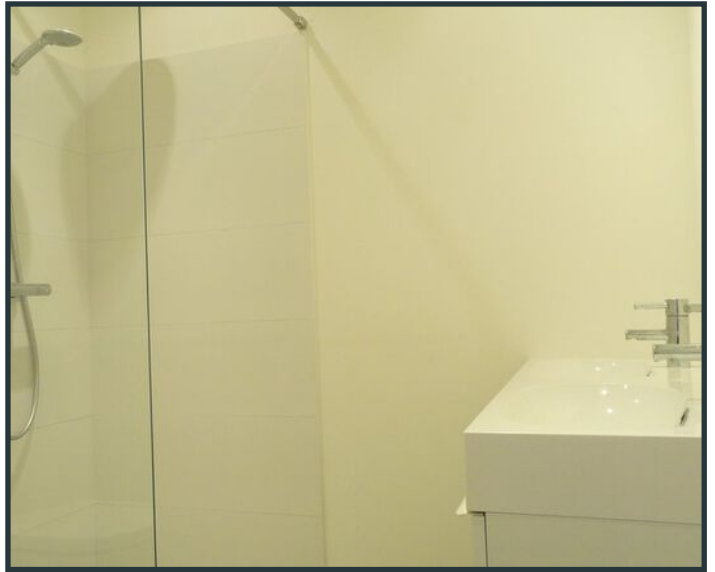
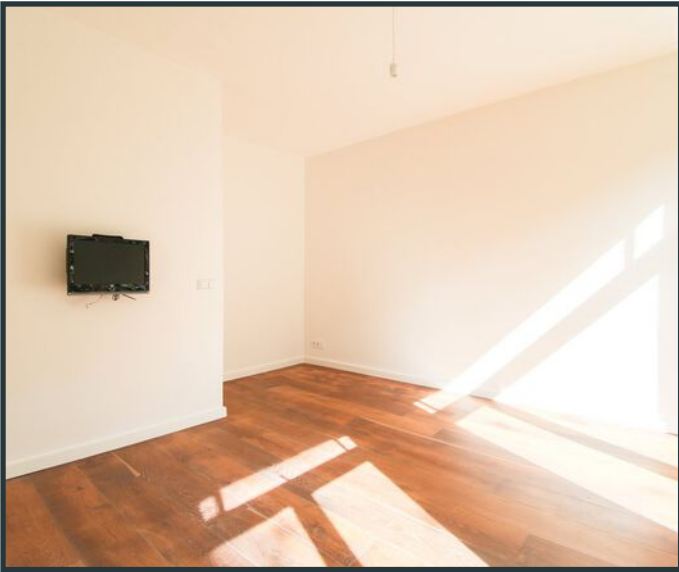
## THE MAINTENANCE

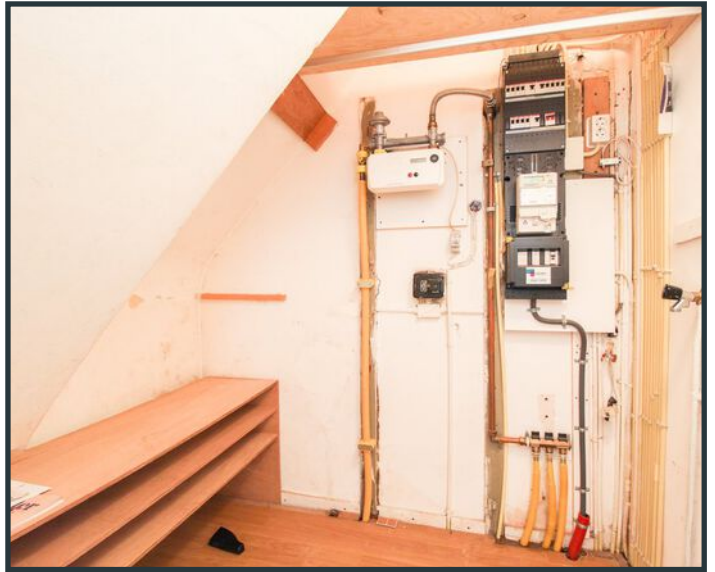
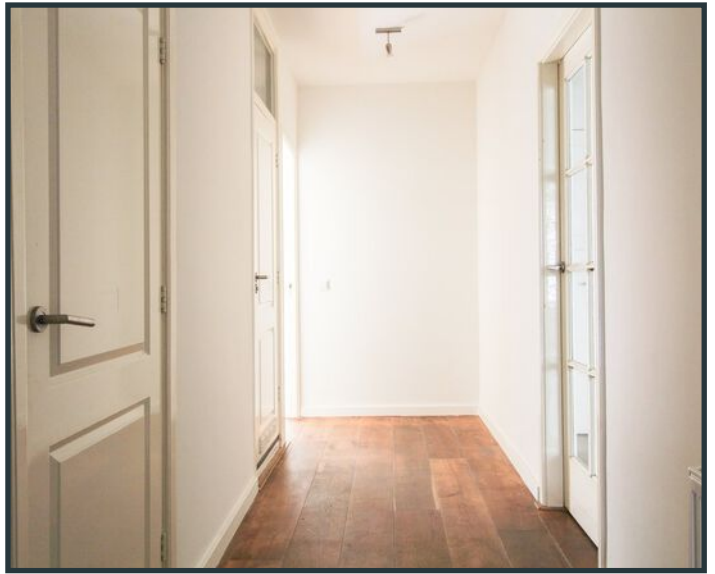
The house was almost completely renovated in 2009. i.a. kitchen, electricity, central heating system and floor have been renewed. The bathroom was renovated in 2016. The garden was tackled in 2017. The walls have recently been painted and the floor oiled. The ceilings are insulated.

## PARTICULARITIES

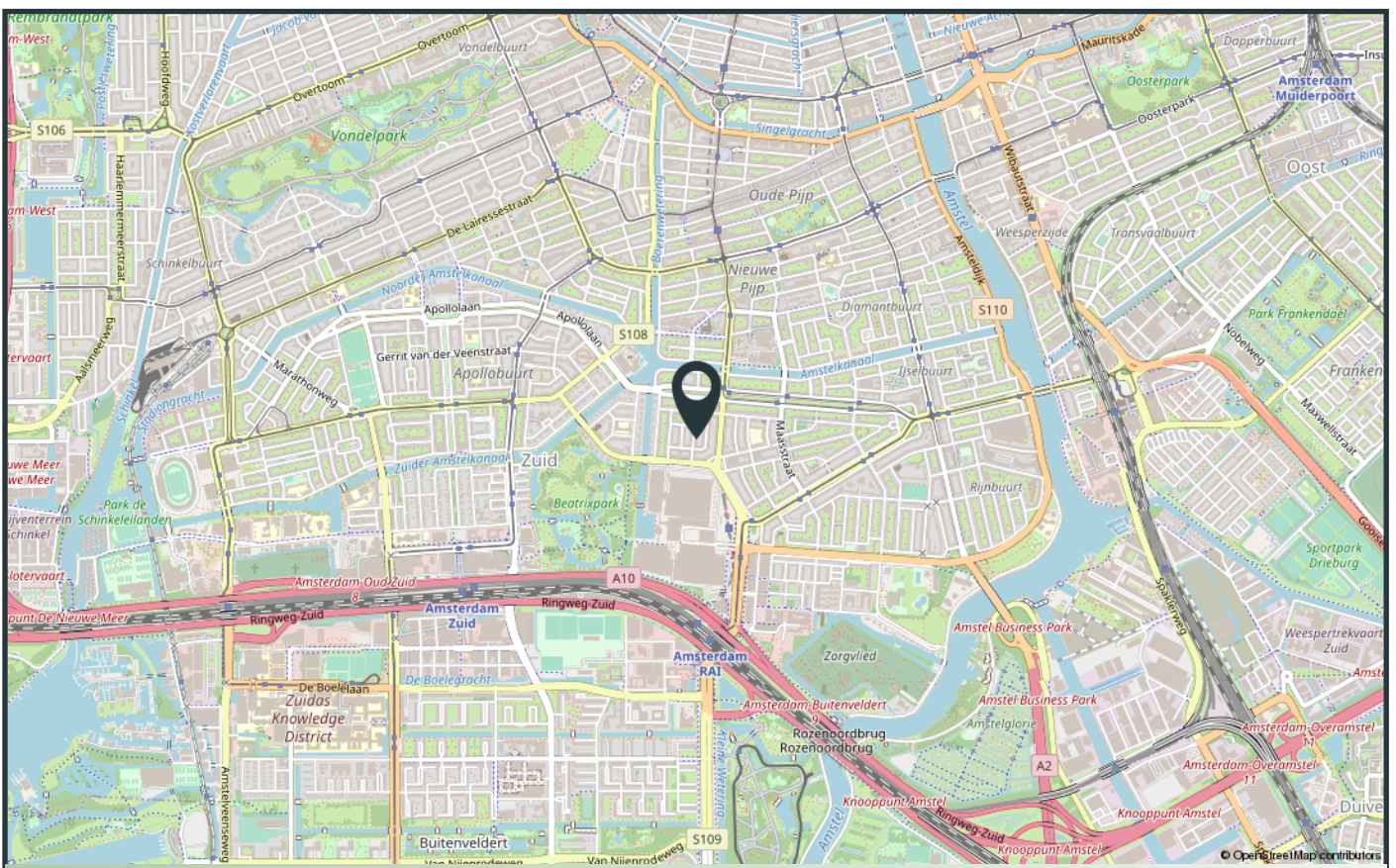
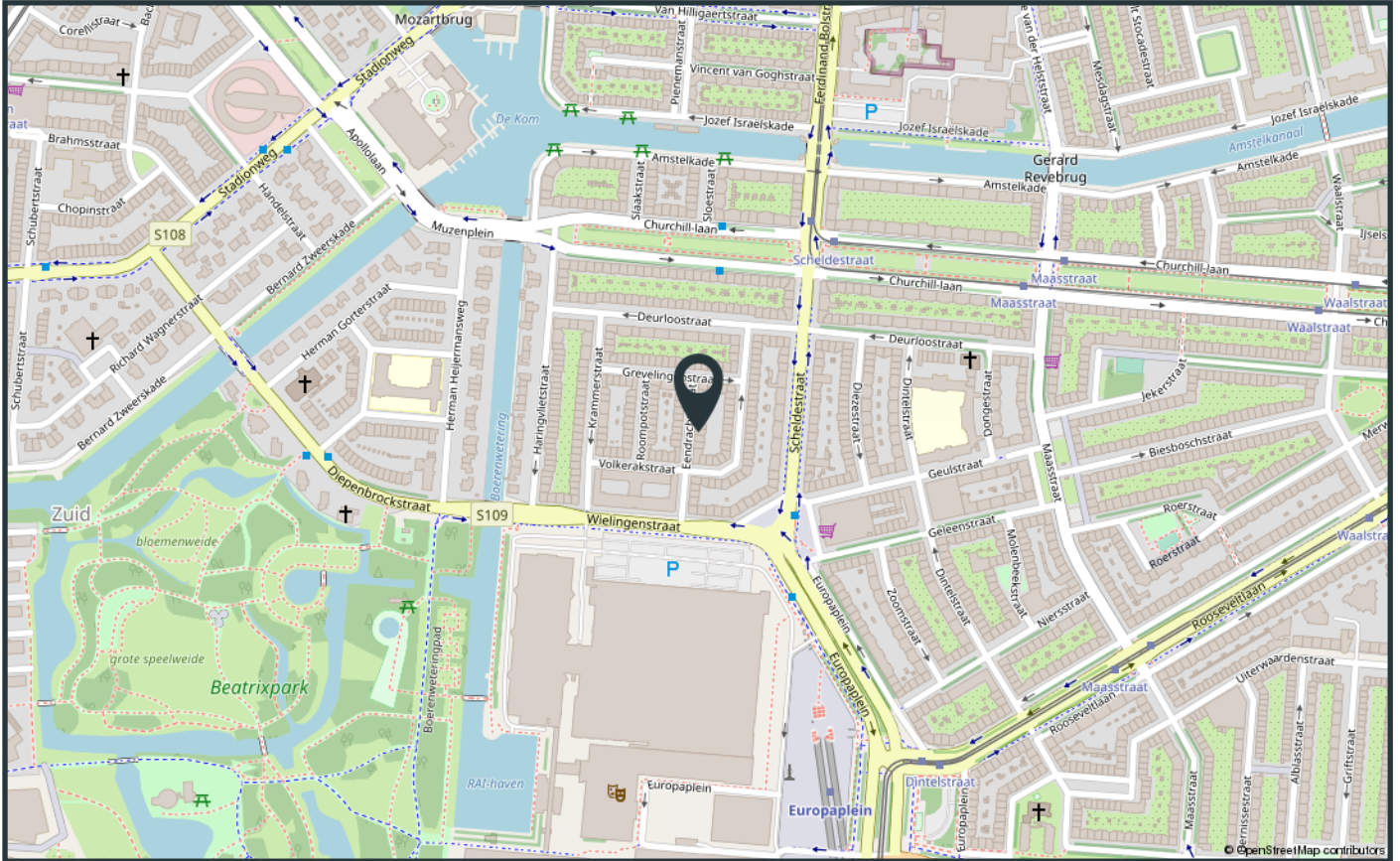
- Not suitable for sharing – not for sharing!
- Rental price is excl. G/W/L;
- Two months deposit;
- Maximum rental period is 24 months, possibility for 12 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 3x the net rent.







# 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. 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 grootste 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.*



**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)