



HOLBEINSTRAT 41
1077 VC
AMSTERDAM

Prijs
€ 5.500 p.m.

Kenmerken

Object	herenhuis
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	201 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	752 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	21 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	F

Description

A FANTASTIC, VERY SPACIOUS HOUSE OF 201 M² WITH A FRONT AND BACK GARDEN, 3 BEDROOMS AND 3 BATHROOMS. LOCATED IN THE MOST BEAUTIFUL PART OF AMSTERDAM-SOUTH, AROUND THE CORNER OF THE BEETHOVENSTRAAT.

NOT FOR SHARING!

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 two or more (highly educated) working people to live together. A couple or a family is eligible for this house.

LAYOUT

GROUND FLOOR

Very authentic entrance with original details, vestibule, spacious hall and toilet with washbasin. The beautiful, large living room has 2 patio doors to a lovely, beautifully landscaped backyard. The garden with shed is located on the east where you can enjoy the morning sun. A modern, open kitchen with a natural stone worktop and all necessary built-in appliances such as a 5-burner gas stove, extractor hood, oven, dishwasher, refrigerator, and freezer.

FIRST FLOOR

Landing, 2 spacious bedrooms both with an en-suite bathroom. The bathrooms have a shower, toilet and washbasin. At the back is a wide balcony. Spacious closet with washing machine and dryer.

SECOND FLOOR

Landing, very spacious master bedroom (almost 40m²) with en-suite bathroom with shower, toilet and washbasin. This room also has a walk-in closet. At the back are two patio doors to the large balcony.

BASEMENT

The basement is a spacious, ideal storage space.

LOCATION

The house is located in Amsterdam South in a quiet side street of the Stadionweg and Stadionkade, and is around the corner from the lively Beethovenstraat with (luxury) clothing stores, good restaurants, supermarkets, a fish shop, butcher, greengrocer and the top pastry chef Huize van Wely.

The house is well located in relation to:

- the public transport facilities such as the tram and bus lines;
- the shops of the Beethovenstraat;
- the International School (ISA);
- the Ring A-10, A4 and A2, etc.;
- Zuid WTC Station;
- the British School;
- the Beatrixpark;
- the Zuidas.

Description

PARKING

Permit system, currently 2 parking permits (source: amsterdam.nl).

DETAILS

- Living area 201m²;
- There is a wooden floor throughout the whole house;
- Alarm system;
- Unfurnished rental but including window coverings, washing machine and dryer;
- 2 months deposit;
- Maximum rental period of 6 months.

Omschrijving

EEN FANTASTISCHE, ZEER RUIME WONING VAN 201M² MET EEN VOOR- EN ACHTERTUIN, 3 SLAAPKAMERS EN 3 BADKAMERS. IN HET MOOISTE DEEL VAN AMSTERDAM-ZUID, OM DE HOEK VAN DE BEETHOVENSTRAAT.

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 twee of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

INDELING

BEGANE GROND

Zeer authentieke entree met originele details, vestibule, ruime hal en toilet met fontein. De fraaie, grote woonkamer heeft 2 openslaande deuren naar een heerlijke, keurig aangelegde achtertuin. De tuin met schuur is gelegen op het oosten waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Een moderne, open keuken met een natuurstenen werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, 2 ruime slaapkamers beide met een en-suite badkamer. De badkamers hebben een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde is een breed balkon. Ruime kast met wasmachine en droger.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop, zeer ruime hoofdslaapkamer (bijna 40m²) met en-suite badkamer met douche, toilet en wastafel. Ook deze kamer heeft een inloopkast. Aan de achterzijde zijn twee openslaande deuren naar het grote balkon.

KELDER

Het souterrain is een ruime, ideale berging.

LOCATIE

De woning is gelegen in Amsterdam Zuid in een rustige zijstraat van de Stadionweg en Stadionkade, en ligt om de hoek van de levendige Beethovenstraat met (luxe) kledingwinkels, goede restaurants, supermarkten, een viswinkel, slager, groenteboer en de top patisserie chef-kok Huize van Wely.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van:

- de openbaar vervoervoorzieningen zoals de tram- en buslijnen;
- de winkels van de Beethovenstraat;
- de Internationale School (ISA);
- de Ring A-10, A4 en A2, etc.;
- Station WTC Zuid;
- de Britse School;
- het Beatrixpark;
- de Zuidas.

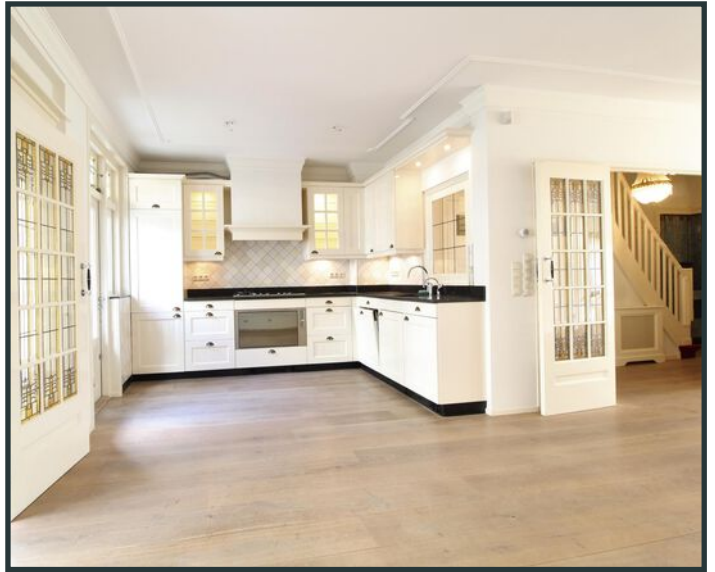
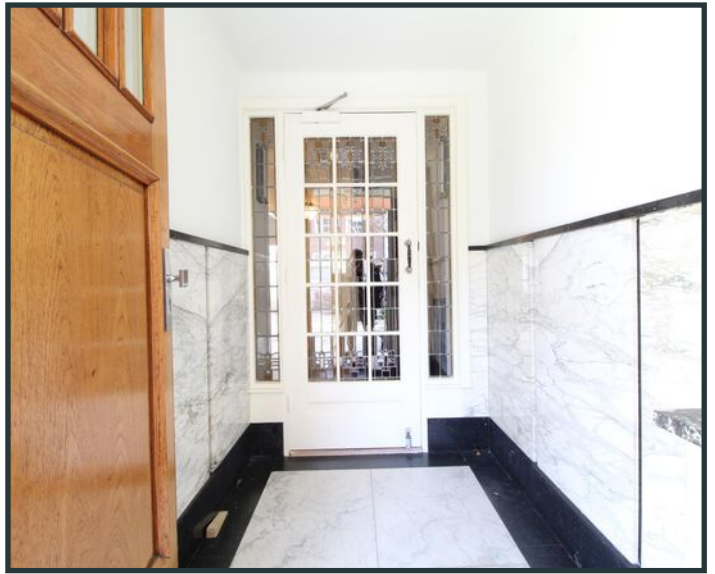
Omschrijving

PARKEREN

Vergunningensysteem, momenteel 2 parkeervergunningen (bron: amsterdam.nl).

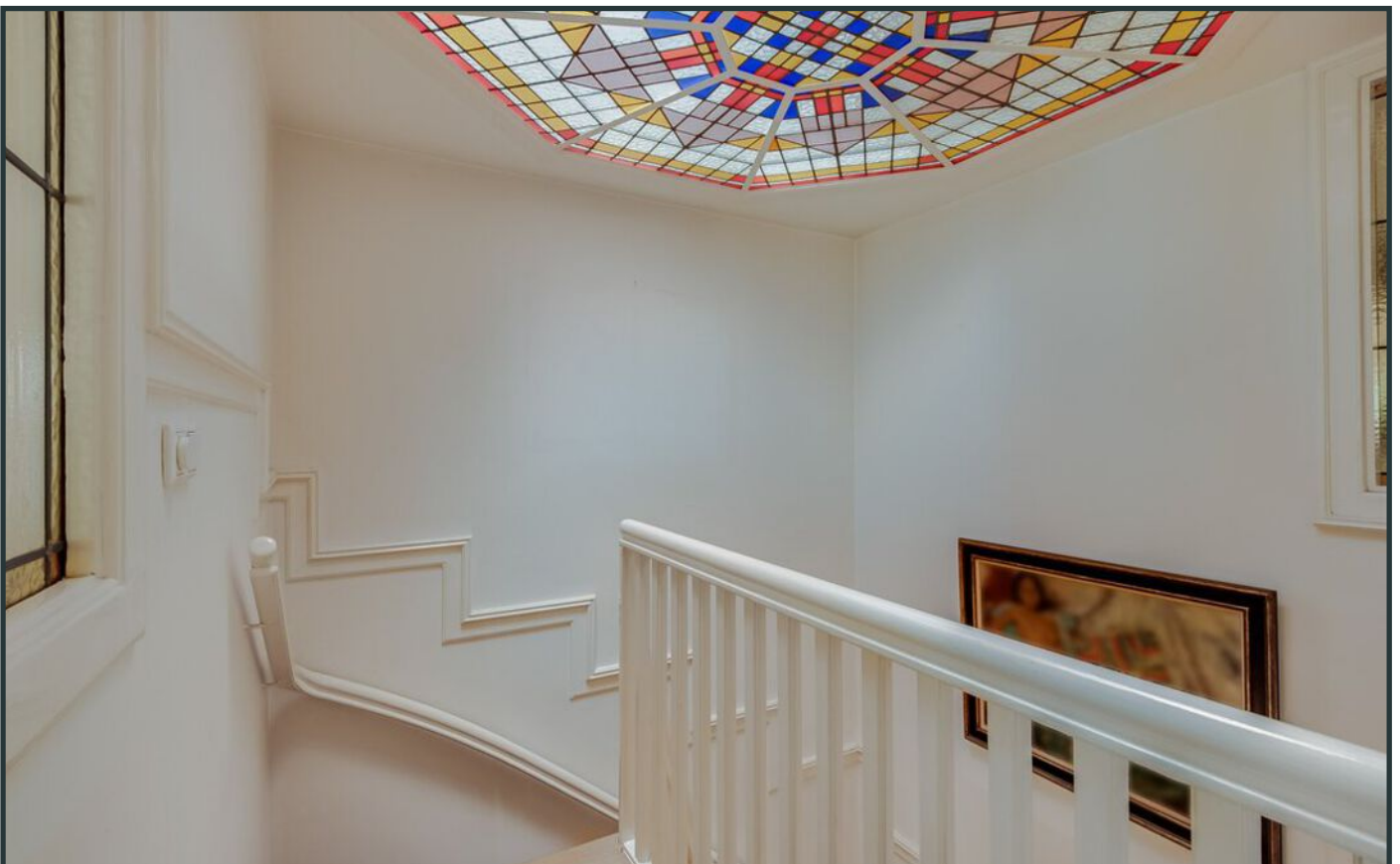
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 201m²;
- Door de gehele woning ligt een houten vloer;
- Alarmsysteem;
- Gestoffeerde verhuur inclusief raambekleding, wasmachine en droger;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Maximale huurperiode circa 6 maanden.











Plattegrond



Plattegrond



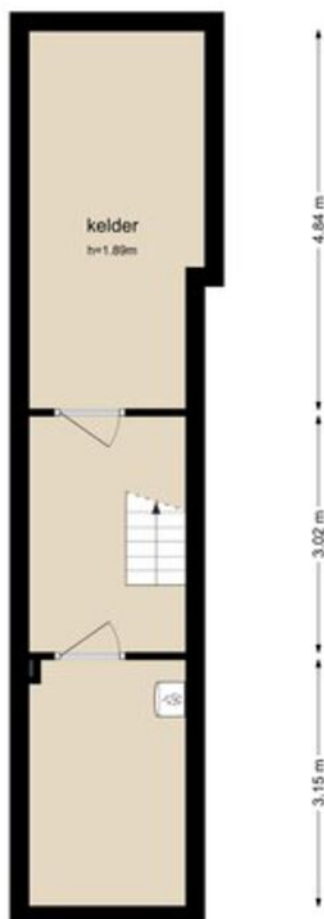
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

Holbeinstraat 41 - Amsterdam
Kelder



2.23 m



1.99 m

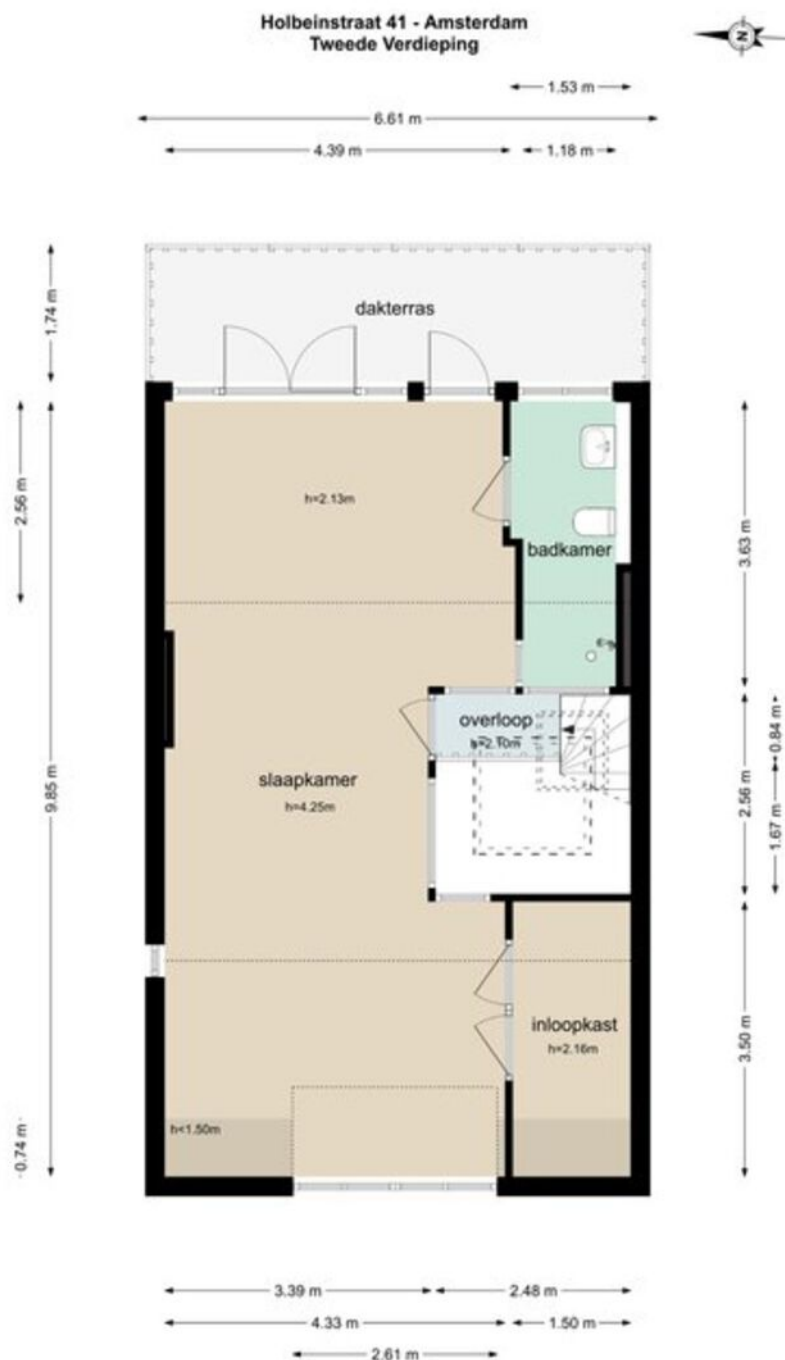
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

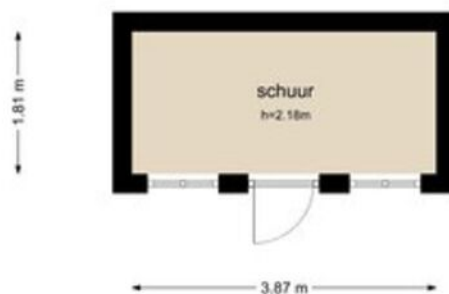
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

Holbeinstraat 41 - Amsterdam
Schuur

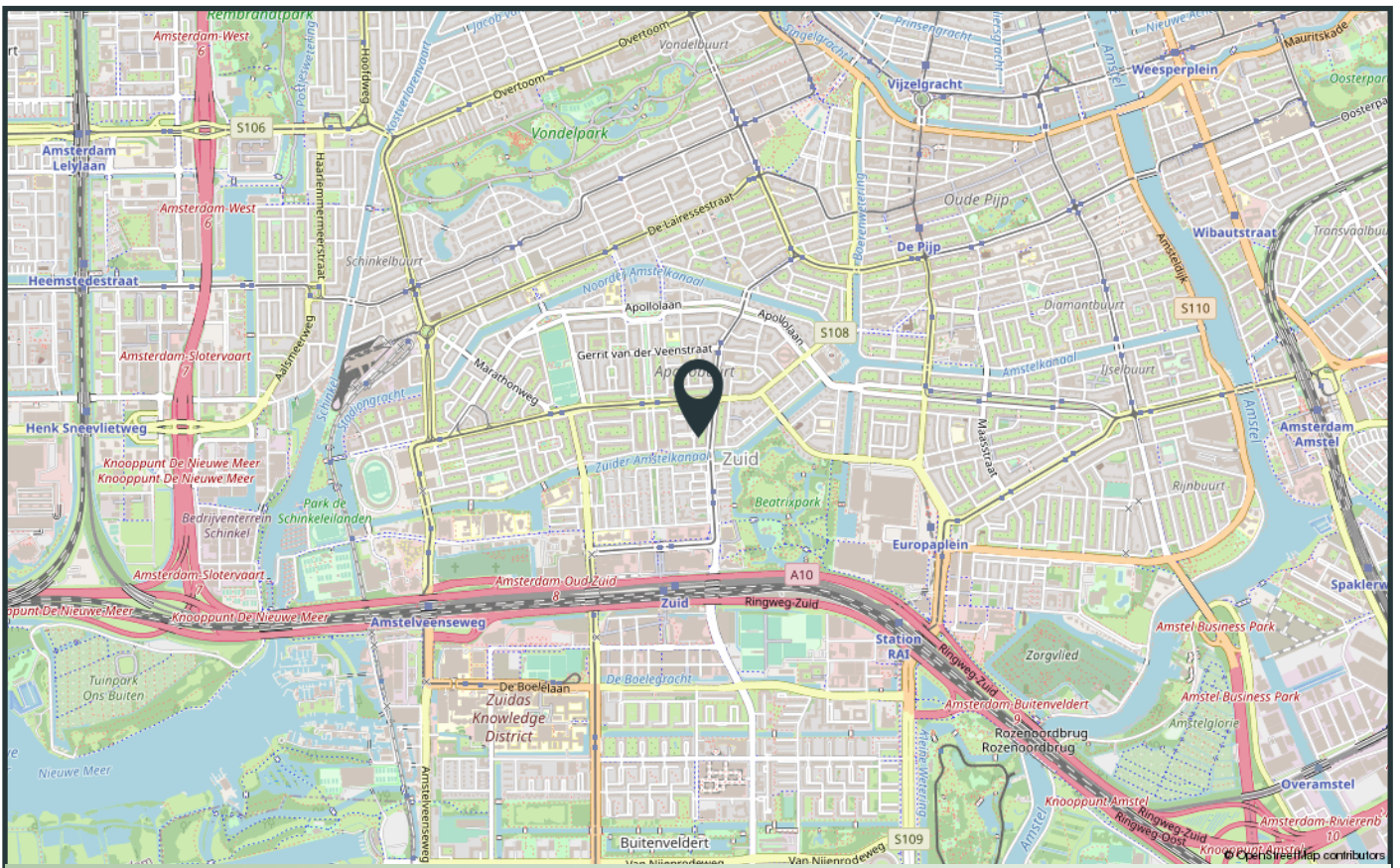
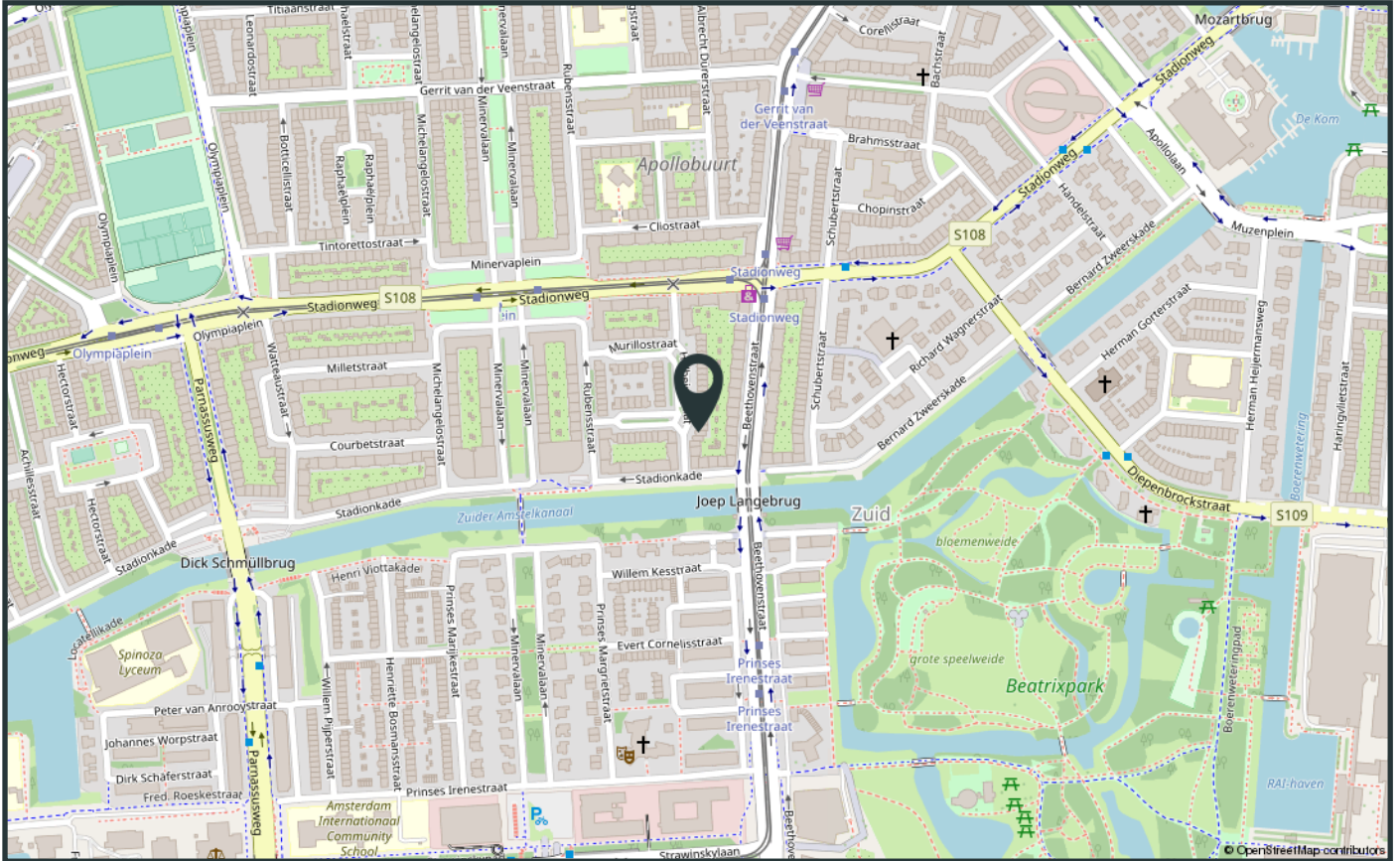


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



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 voor een kortdurende huurovereenkomst.

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 conform 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 conform 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 indien 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 Brokers 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 Brokers.

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 4 times the net rent. Holiday pay and a possible 13th month will also be taken into consideration. The assessment takes into account the total gross annual income and possible available savings. The net rent is the rent without gas, electricity, water and possible service charges. BrinkBorgh Brokers has the right not to assign a property to you. We do not have to provide you with any reason.

4. Parties enter into a short-term rent agreement.

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 Brokers 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 DIT OBJECT? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*