



KINDERDIJKSTRAAT 91 III  
1079 GG  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.200 p.m.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

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



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	145 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	32 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

---

# Omschrijving

Gereneveerd (2020) en gestoffeerd 3-kamer appartement van circa 51 m<sup>2</sup>. Het appartement heeft 2 slaapkamers en een riant en zonnig dakterras van circa 32. De woning is op de derde en tevens bovenste verdieping gelegen.

## 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 het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de eigen opgang van het appartement op de tweede etage. Via de eigen opgang bereikt u de hal van het appartement op de derde etage. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken van het appartement. Aan de voorzijde treft u de knusse woonkamer van ca. 18 m<sup>2</sup> met een luxe open keuken aan. De greeploze keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, een vaatwasser, een koelkast met vriesvak, een combi oven/magnetron, een rvs-afzuigkap en een natuurstenen werkblad. Centraal in het appartement treft u de royale badkamer aan. De badkamer beschikt over een ligbad, inloop douche, dubbele wastafel met opbergglades, badkamerspiegel en een designradiator. Tevens is er een separaat toilet met fonteintje en een separate wasruimte aanwezig.

Aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers. De eerste slaapkamer meet ca. 8,8 m<sup>2</sup> (2,50 m x 3,51 m) en de tweede slaapkamer ca. 5,6 m<sup>2</sup> (2,50 m x 2,23 m). Via een vaste trap die zich in de hal bevindt heeft u toegang tot het ruime dakterras van circa 32 m<sup>2</sup>.

## DE LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) nabij de winkels aan de Rijnstraat en de Maasstraat. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag Rai en afslag Amstel (S109 en S111) en met het openbaar vervoer. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Martin L. Kingpark ligt op een steenworp afstand.

## HET ONDERHOUD

Het betreft een compleet gereneveerd appartement (renovatiejaar 2020). Alle wanden zijn netjes gestuukt en gesaust, de keuken en het sanitair zijn volledig vernieuwd, de elektra en de CV- installatie zijn beide vernieuwd en het gehele appartement is voorzien van dubbel glas. Daarnaast is het appartement voorzien van zowel onder- als overgordijnen, opbouwspots en is er een fraaie vloer gelegd.

## 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 4x de netto huurprijs.

# Description

Renovated and upholstered 3-room apartment of approximately 51 m<sup>2</sup>. The apartment has a spacious and sunny roof terrace of approximately 32 m<sup>2</sup> and is located on the third and top floor.

## 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.

## THE LAYOUT

Through the common staircase you reach the private entrance of the apartment on the second floor. Through the private entrance you reach the hall of the apartment on the third floor. The spacious hall gives access to all rooms of the apartment. At the front you will find the cozy living room of approx. 18 m<sup>2</sup> with a luxurious open kitchen. The handle-less kitchen is equipped with a 5-burner gas stove, a dishwasher, a fridge with freezer compartment, a combination oven/microwave, a stainless steel extractor hood and a natural stone worktop. The spacious bathroom is centrally located in the apartment. The bathroom has a bath, walk-in shower, double sink with storage drawers, bathroom mirror and a design radiator. There is also a separate toilet with fountain and a separate laundry room.

At the rear are the two bedrooms. The first bedroom measures approx. 8.8 m<sup>2</sup> (2.50 m x 3.51 m) and the second bedroom approx. 5.6 m<sup>2</sup> (2.50 m x 2.23 m). Via a fixed staircase in the hall you have access to the spacious roof terrace of approximately 32 m<sup>2</sup>.

## LOCATION

The house is located in the popular area Rivierenbuurt (South District) near the shops on Rijnstraat and Maasstraat. Easily accessible by car via the ring road A-10, exit Rai and exit Amstel (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal to quickly get to the center or to quickly go outside Amsterdam. Martin L. King Park is steps away.

## THE MAINTENANCE

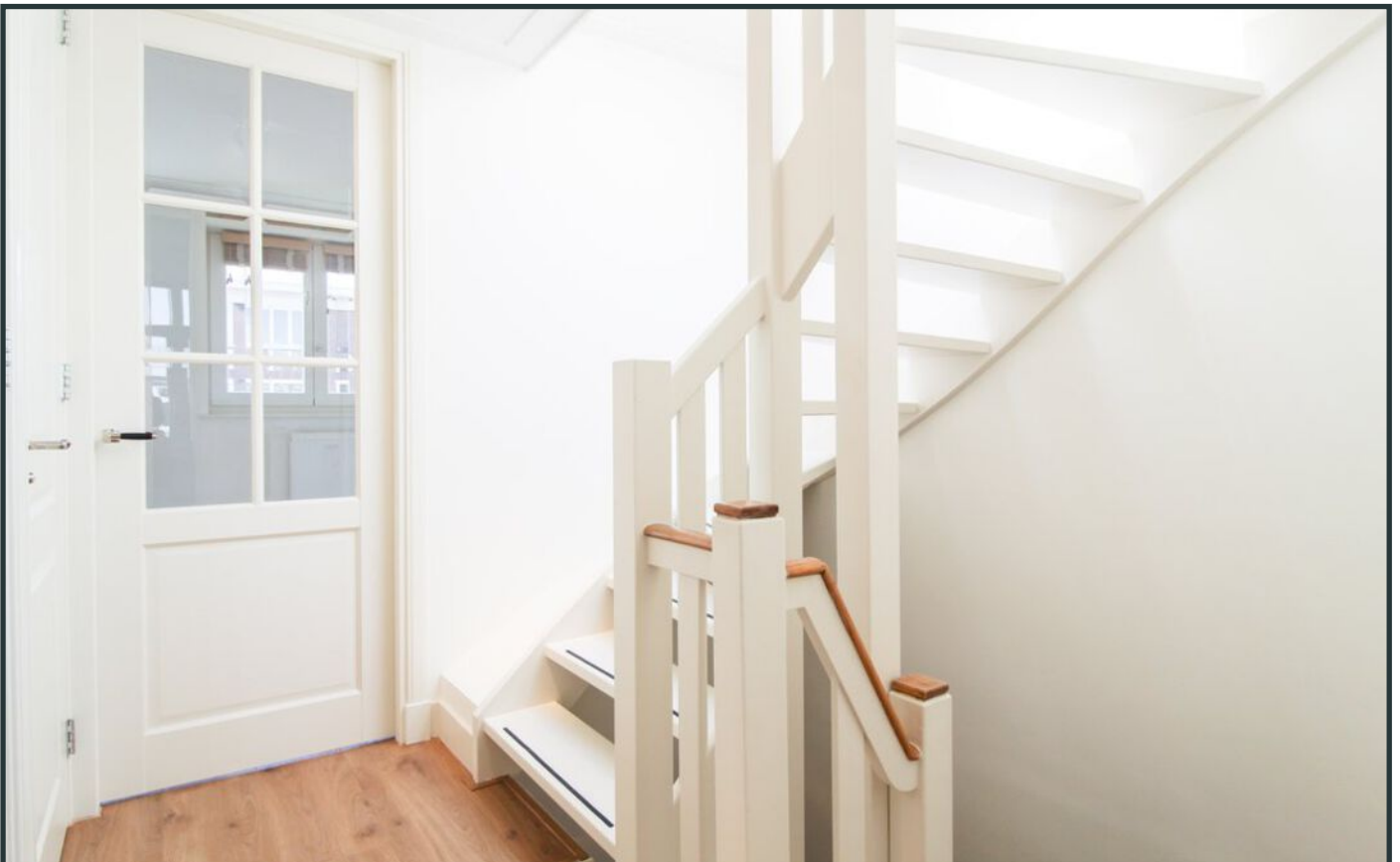
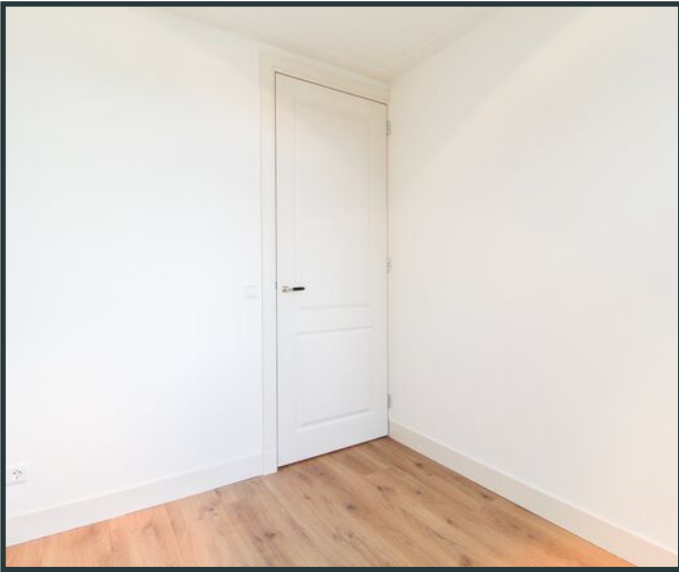
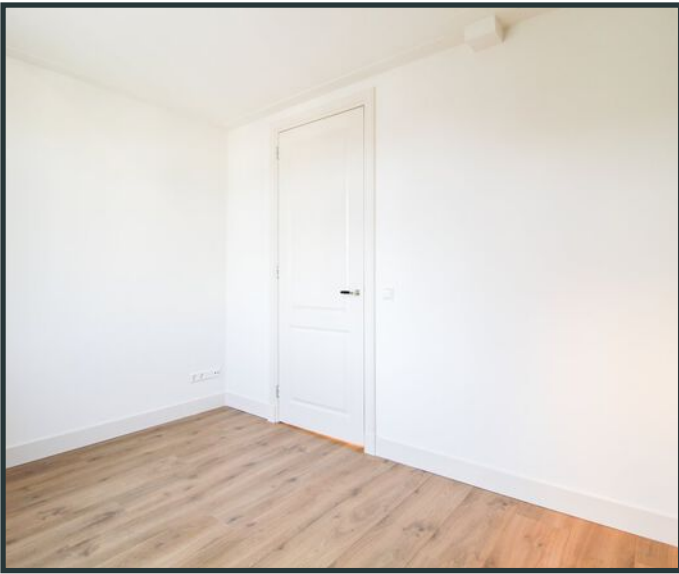
It is a completely renovated apartment (renovation year 2020). All walls are neatly plastered and painted, the kitchen and sanitary facilities have been completely renovated, the electricity and central heating system have both been renewed and the entire apartment has double glazing. In addition, the apartment is equipped with both under and over curtains, surface-mounted spotlights and a beautiful floor has been laid.

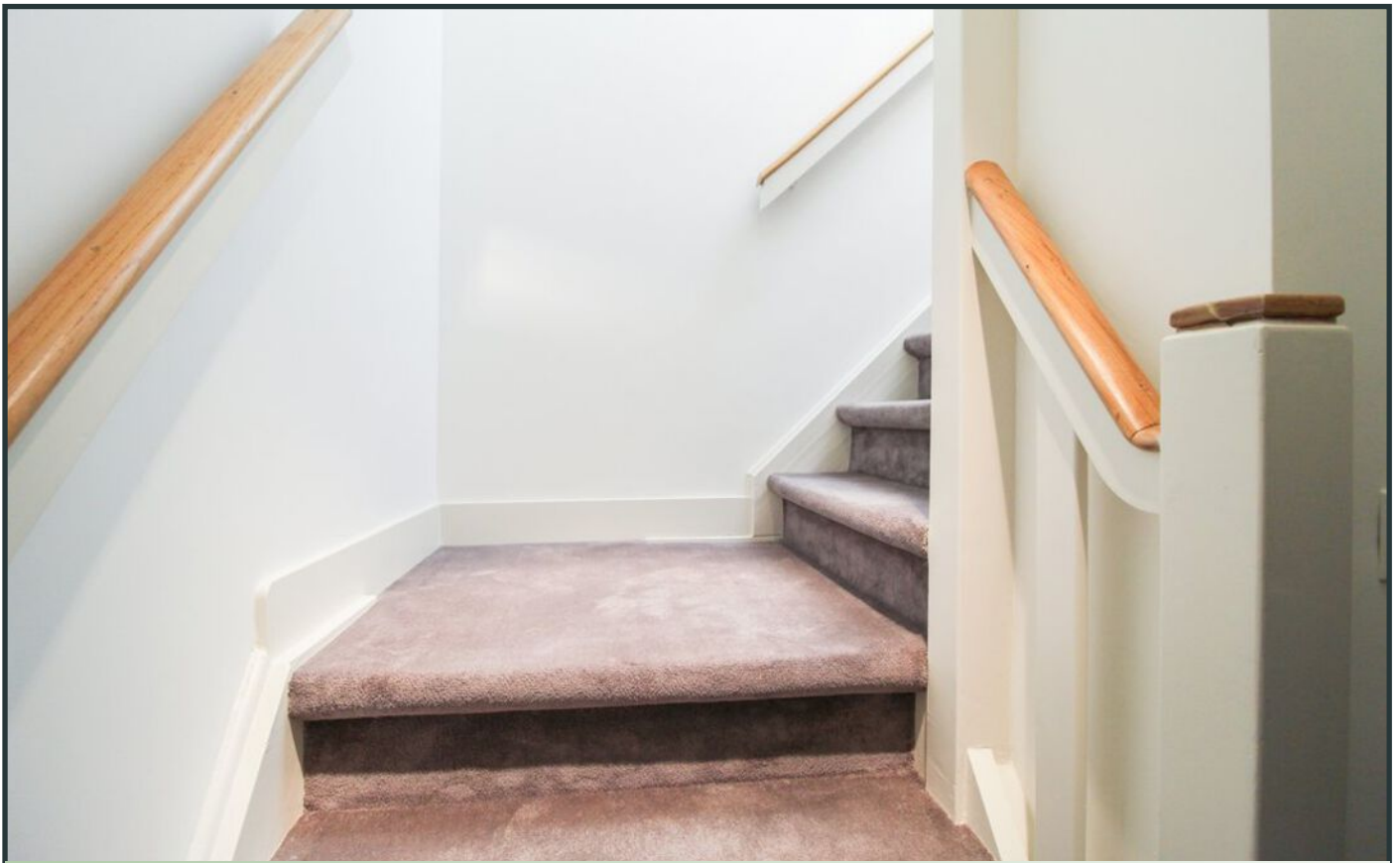
## PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- 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 4x the net rent.

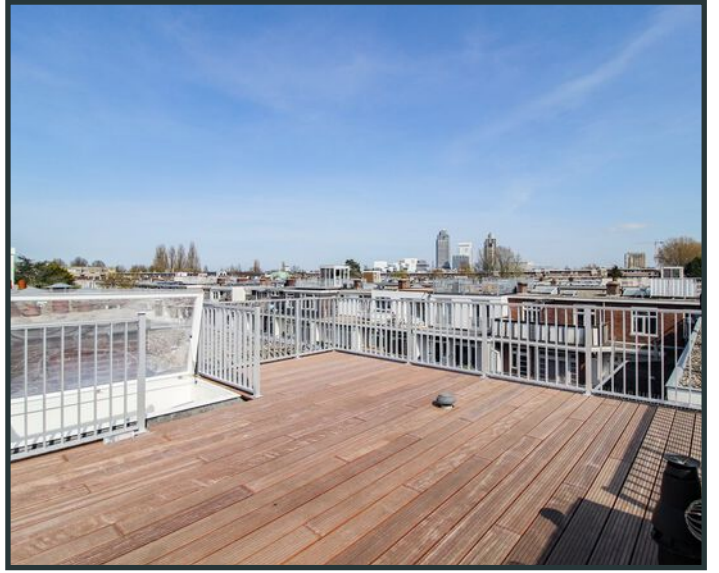
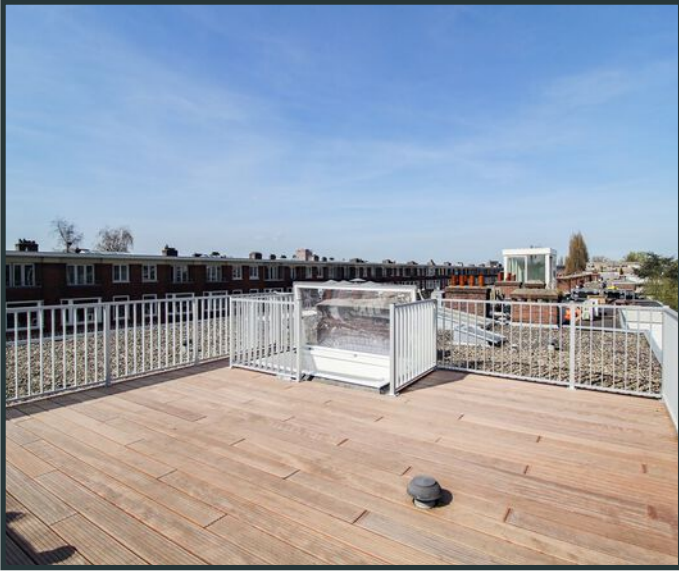






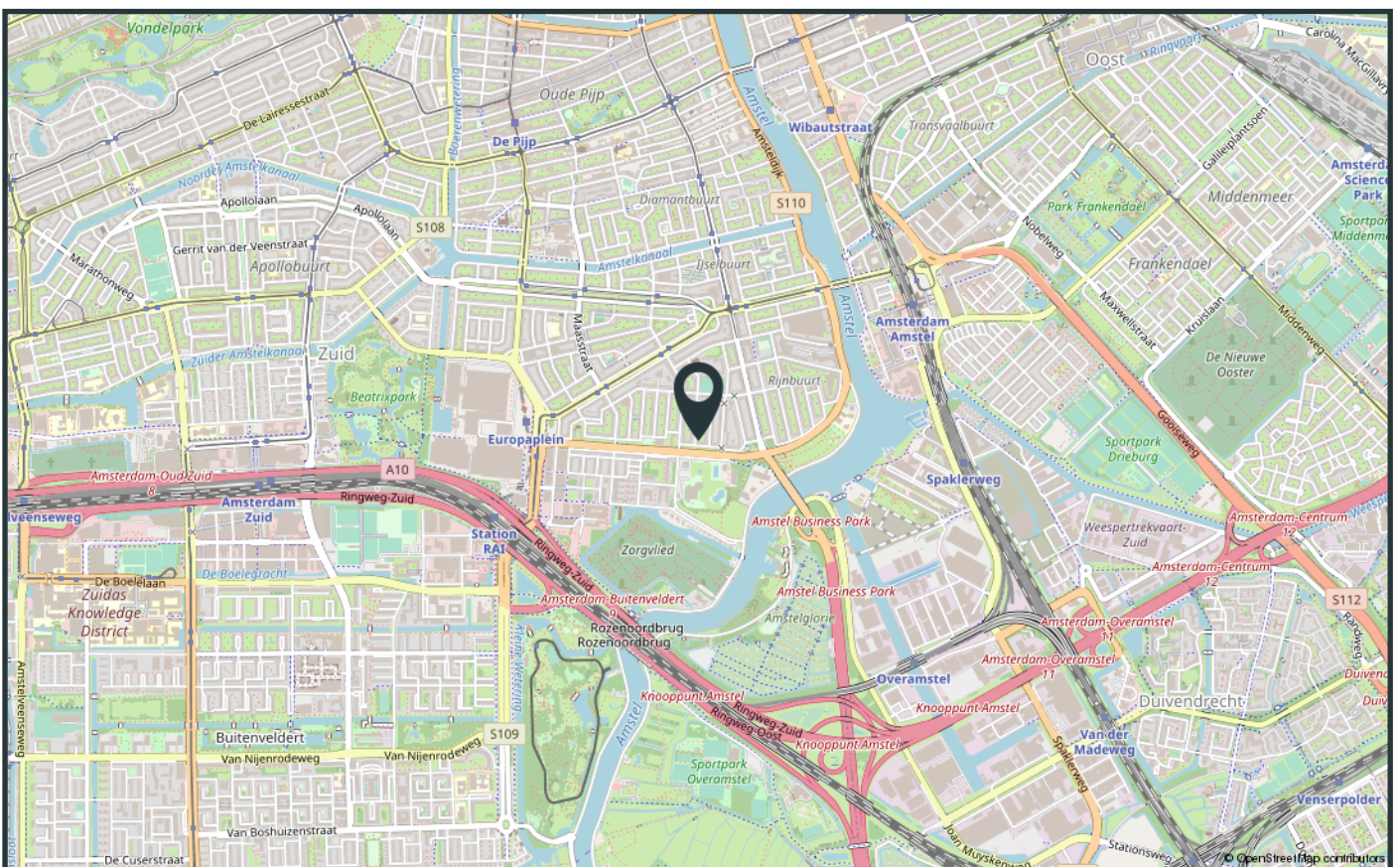
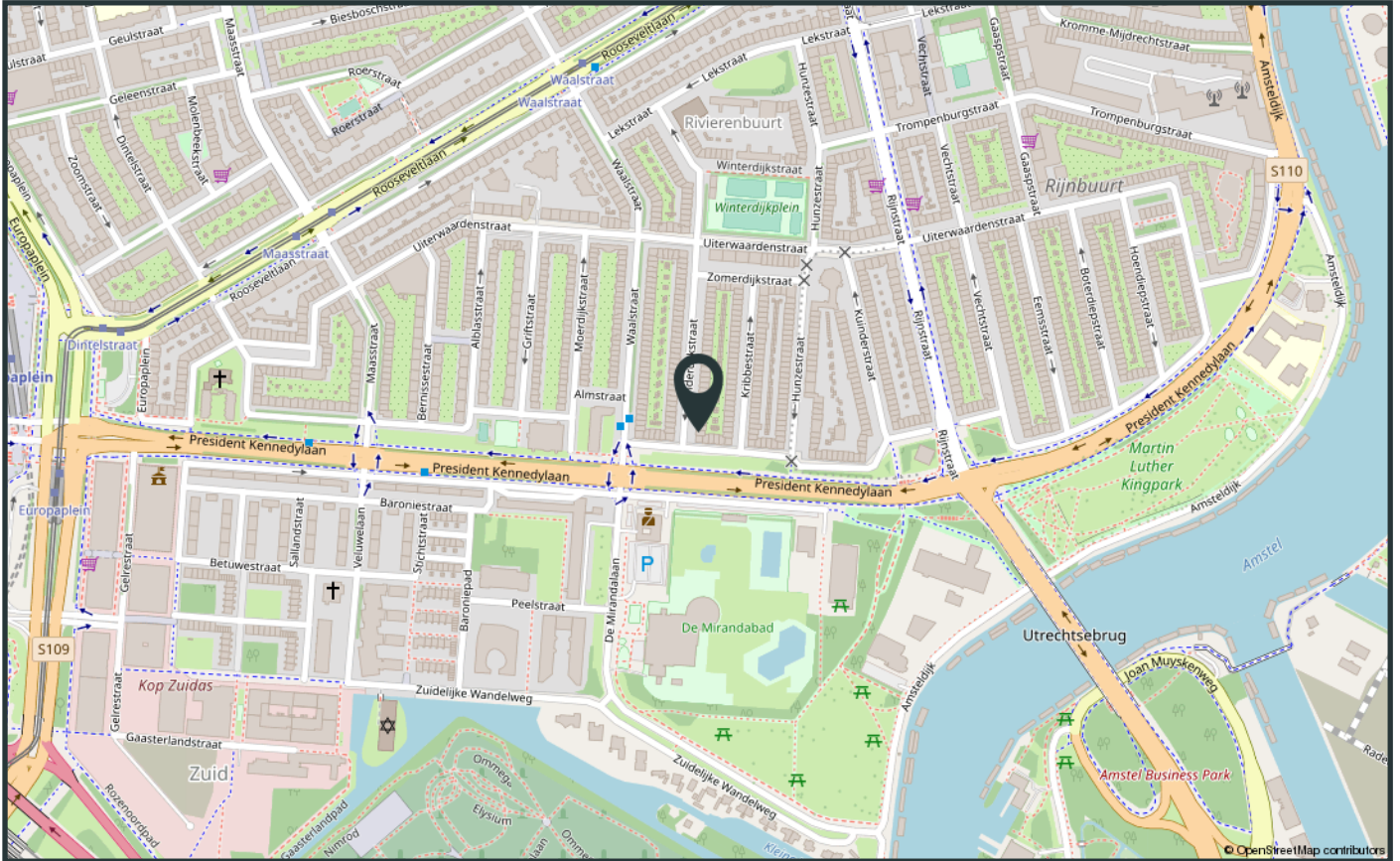








# Locatie



# 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 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 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.



INTERESSE IN DIT OBJECT?  
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)