



CHURCHILL-LAAN 157 II
1078 DV
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.100 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	95 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	275 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Royale karakteristieke 4-kamer woning van circa 95 m² met een lichte doorzon woonkamer en twee afsluitbare ensuite kamers en een heerlijk zonnig balkon op het zuiden. De woning is gelegen in de populaire Rivierenbuurt om de hoek van de Pijp. De woning beschikt over 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

De entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bestaat uit drie verschillende ruimtes welke af te sluiten zijn door middel van kamer en suite deuren. Zo zijn er gemakkelijk twee extra slaapkamers te creëren. De kamer aan de achterzijde meet circa 14,3 m² en de kamer aan de voorzijde circa 11,6 m². Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eenvoudige keuken. De keuken is voorzien van een keukenblok met wasbak en er bevinden zich een gas- en wasmachine aansluiting. De badkamer is centraal gelegen en beschikt over een ligbad met douche en een dubbele wastafel. Het toilet is separaat.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en meet circa 18,4 m² (4,50 m x 4,10 m) en hier bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger. Het zonnige balkon meet circa 4 m² en is gelegen op het zuiden.

Optioneel over te nemen van huidige huurders:

- vaatwasser;
- 4- pits gaskookplaat;
- oven/magnetroncombinatie;
- wasmachine + droger.

DE LIGGING

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) tussen de Scheldestraat en de Maasstraat. Nabij de RAI met het station Europaplein van de Noord/Zuidlijn en om de hoek van De Pijp. 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 Beatrixpark en Martin L. Kingpark liggen om de hoek.

HET ONDERHOUD

Het betreft hier een appartement in nette staat van onderhoud. De keuken is (gedeeltelijk) gemoderniseerd. De wanden zijn grotendeels in 2021 opnieuw gesausd. De volledige woning beschikt over dubbel glas en energielabel C. Tot slot is het appartement voorzien van zowel onder- als overgordijnen, vitrage en verlichting.

Omschrijving

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

Spacious, characteristic 4-room apartment of approximately 95 m² with a bright living room, two en-suite rooms that can be closed off, and a wonderfully sunny south-facing balcony. The property is located in the popular neighborhood Rivierenbuurt around the corner from De Pijp. The house 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 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

The entrance of the house is on the second floor. A central hall provides access to all rooms. The living room consists of three different areas that can be closed off by room and sliding doors. This makes it easy to create two extra bedrooms. The room at the rear measures approximately 14.3 m² and the room at the front approximately 11.6 m². The simple kitchen is located at the rear of the house. The kitchen is equipped with a kitchen unit with sink and there is a gas and washing machine connection. The bathroom is centrally located and has a bath with shower and a double sink. The toilet is separate.

The master bedroom is located at the rear and measures approximately 18.4 m² (4.50 m x 4.10 m) and here is the connection for washing machine and dryer. The sunny balcony measures approximately 4 m² and is located on the south.

Optional to take over from current tenants:

- dishwasher;
- 4-burner gas hob;
- oven/microwave combination;
- washing machine + dryer.

LOCATION

The house is centrally located in the popular area Rivierenbuurt (South District) between Scheldestraat and Maasstraat. Near the RAI with the Europaplein station of the North / South line and around the corner from the lively area De Pijp. Easily accessible by car via the ring 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. The Beatrixpark and Martin L. Kingpark are just around the corner.

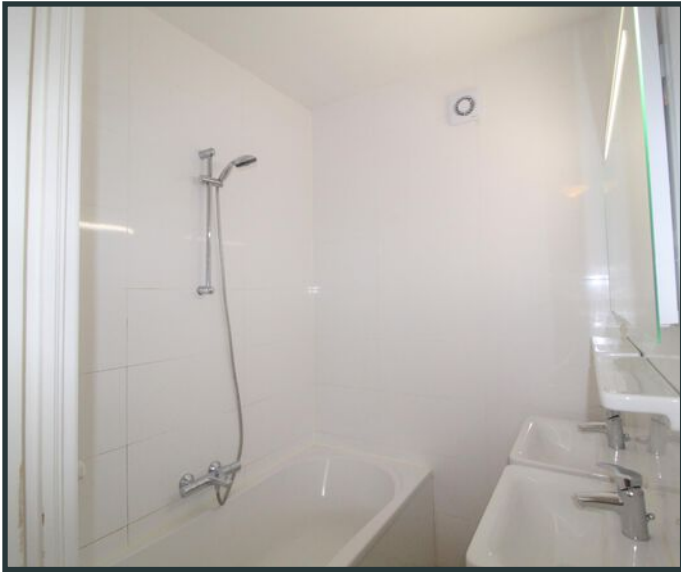
THE MAINTENANCE

This is an apartment in a good state of maintenance. The kitchen has been (partially) modernised. The walls were repainted in 2021. The entire house has double glazing and energy label C. Finally, the apartment is equipped with both under and over curtains, lace curtains and lighting.

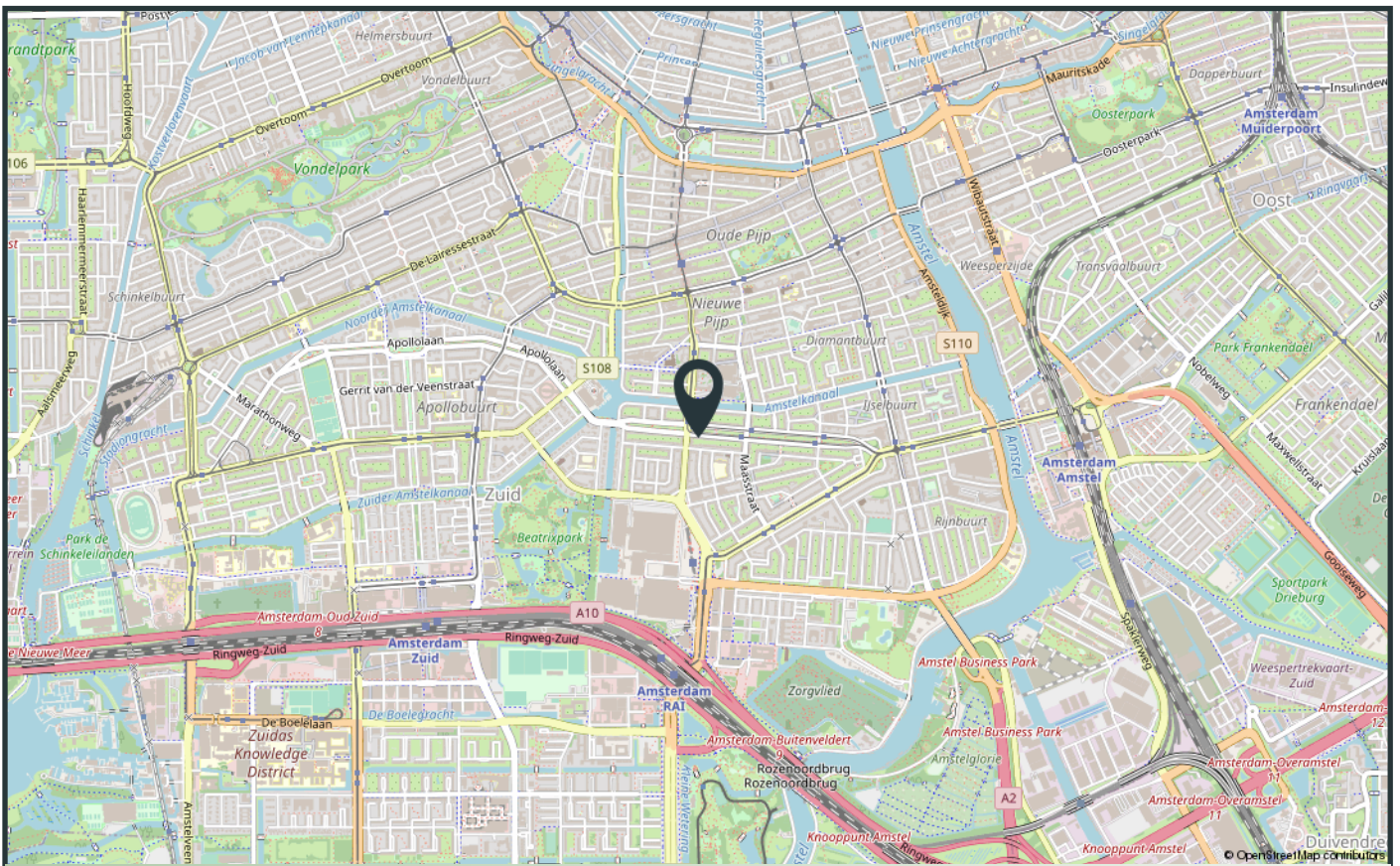
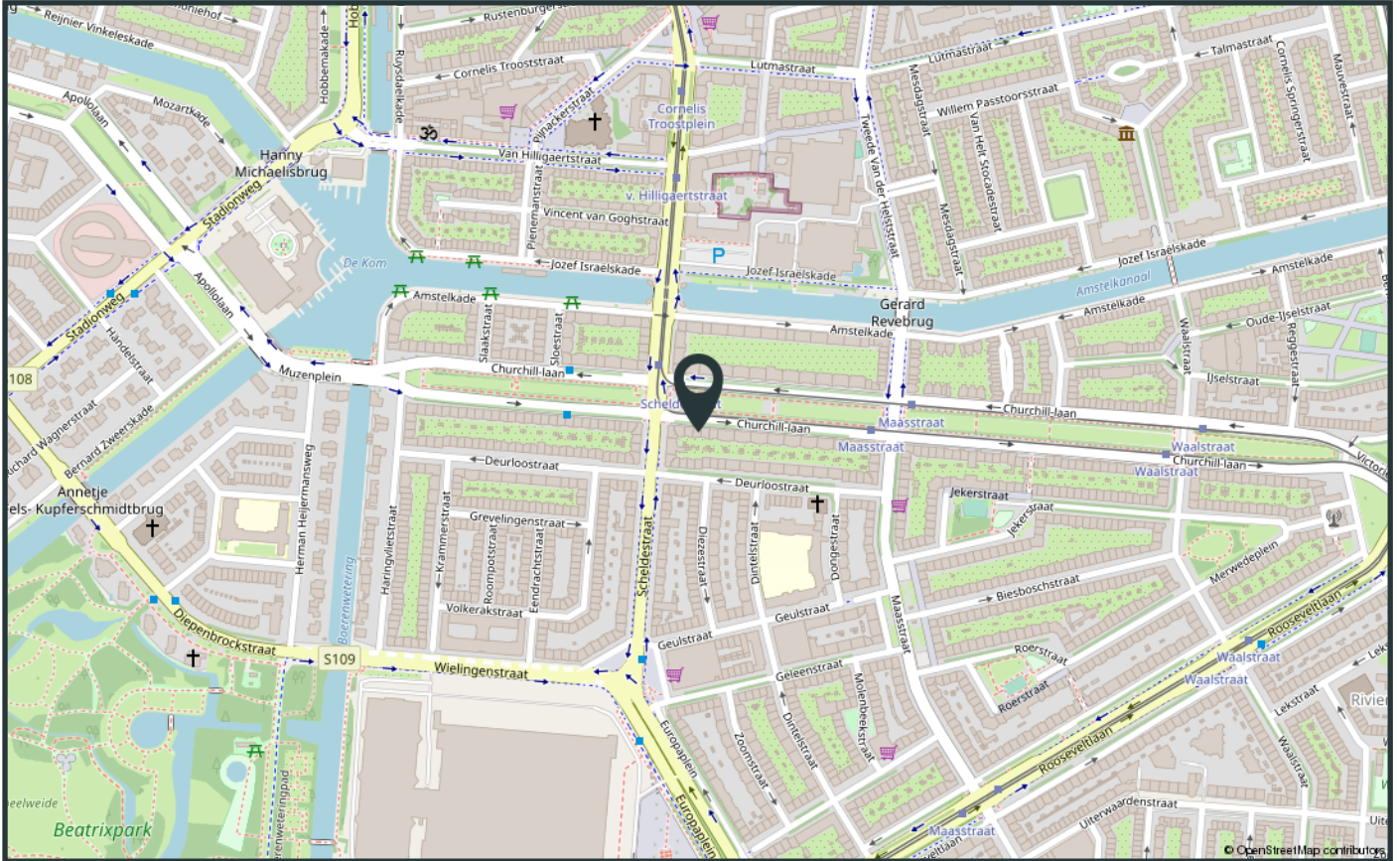
PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/E;
- 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

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl