



MONTELBAANSTRAAT 13 I  
1011 EG  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.100 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	bovenwoning
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	52 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	130 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

# Omschrijving

Hoogwaardig gestoffeerd en nieuw gerenoveerd 3-kamer appartement van circa 52 m<sup>2</sup>. Het appartement bevindt zich in een rustige straat in hartje centrum! De woning beschikt over een energielabel B en is volledig voorzien van vloerverwarming.

## 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

Entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. De woonkamer met half open keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron en een koelkast met vriesvak. De badkamer, in het midden van de woning, is v.v. een inloofdouche, ligbad incl. handdouche, een dubbele wastafel met spiegel en een design radiator.

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement. De master bedroom meet circa 9 m<sup>2</sup> (2,36 m x 3,72 m) en verschaft toegang tot de wasruimte. De tweede slaapkamer meet circa 6,5 m<sup>2</sup> (2,16 m x 3,00 m). Beide slaapkamers bieden toegang tot het balkon gelegen op het zuidoosten.

## DE LIGGING

Het appartement is zeer centraal gelegen en bevindt zich in de buurt de Lastage, aan de rustige zijde van de oude binnenstad. In de directe omgeving treft u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, populaire horecagelegenheden en culturele faciliteiten. De Nieuwmarkt en de Zeedijk zijn op loopafstand. Daarnaast is het appartement uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 (te bereiken via de IJ-tunnel) en met het openbaar vervoer. Op steenworp afstand treft u het Centraal Station en de Nieuwmarkt met div. bus, tram- en metroverbindingen.

## HET ONDERHOUD

Het betreft een nieuw en hoogwaardig gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2023). Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De gehele woning beschikt over volledig dubbel glas en een nette vloer. De elektra en de Cv-installatie zijn beide vernieuwd, de volledige woning is voorzien van vloerverwarming. Ook de keuken en sanitair zijn geheel vernieuwd.

## 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

High-quality upholstered and newly renovated 3-room apartment of approximately 52 m<sup>2</sup>. The apartment is located in a quiet street in the heart of the center! The apartment has an energy label B and is fully equipped with underfloor heating.

## 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 apartment 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 apartment is on the first floor. The living room with semi-open kitchen is located at the front of the apartment. The kitchen is equipped with built-in appliances including a dishwasher, 4-burner induction hob with extractor hood, combi oven / microwave and a fridge with freezer compartment. The bathroom, in the middle of the house, is equipped with a walk-in shower, bath including hand shower, a double sink with mirror and a design radiator.

Both bedrooms are located at the rear of the apartment. The master bedroom measures approximately 9 m<sup>2</sup> (2.36 m x 3.72 m) and provides access to the laundry room. The second bedroom measures approximately 6.5 m<sup>2</sup> (2.16 m x 3.00 m). Both bedrooms provide access to the balcony located on the southeast.

## LOCATION

The apartment is very centrally located and is located near the Lastage, on the quiet side of the old town. In the immediate vicinity you will find various shops for daily shopping, popular restaurants and cultural facilities. The Nieuwmarkt and the Zeedijk are within walking distance. In addition, the apartment is easily accessible by car via the A-10 ring road (accessible via the IJ tunnel) and by public transport. A stone's throw away you will find the Central Station and the Nieuwmarkt with div. bus, tram and metro connections.

## THE MAINTENANCE

It is a new and high-quality renovated apartment (renovation year 2023). All walls are neatly plastered and painted. The entire apartment has full double glazing and a neat floor. The electricity and the central heating system have both been renewed, the entire apartment has underfloor heating. The kitchen and bathroom have also been completely renovated.

## PARTICULARITIES

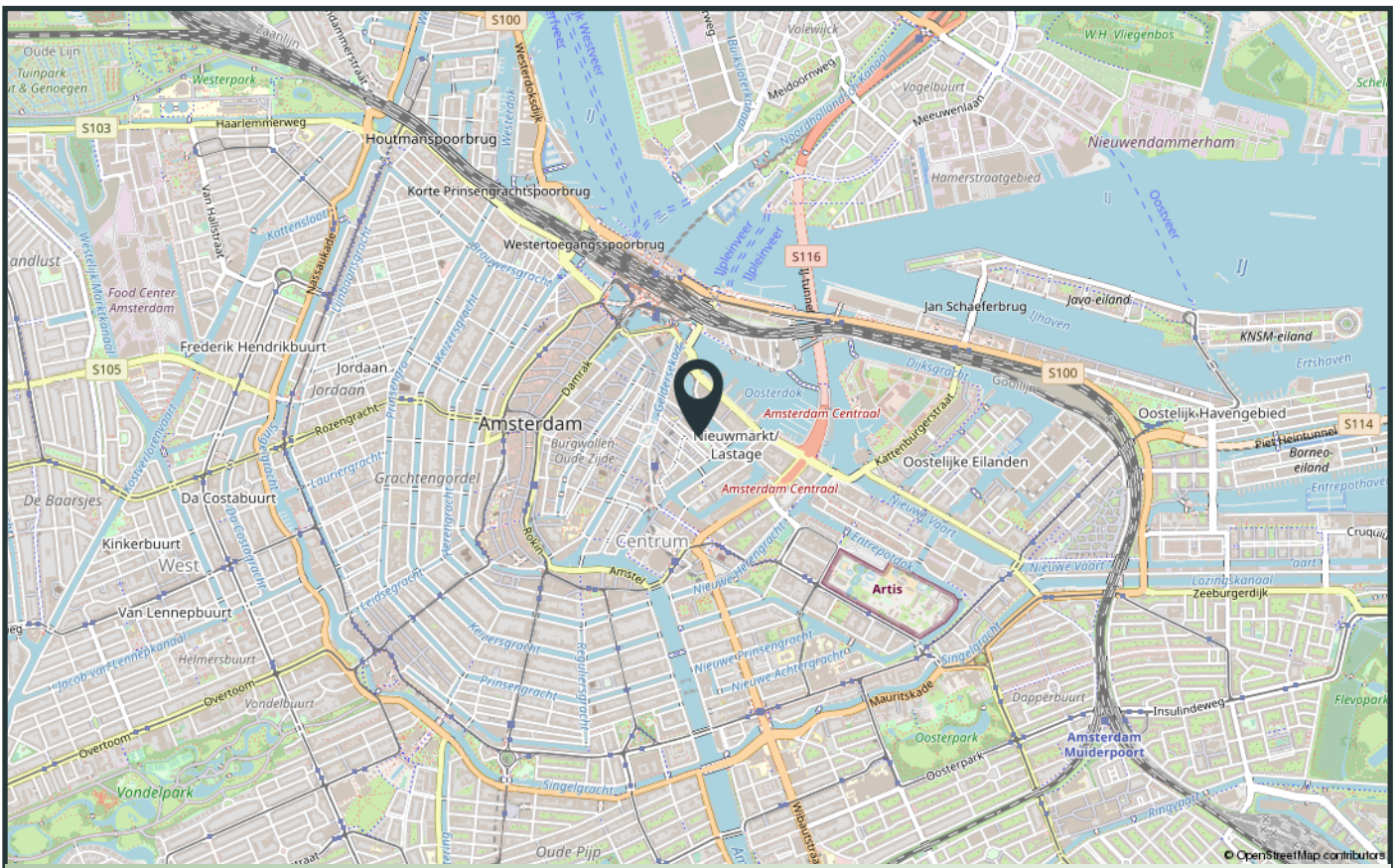
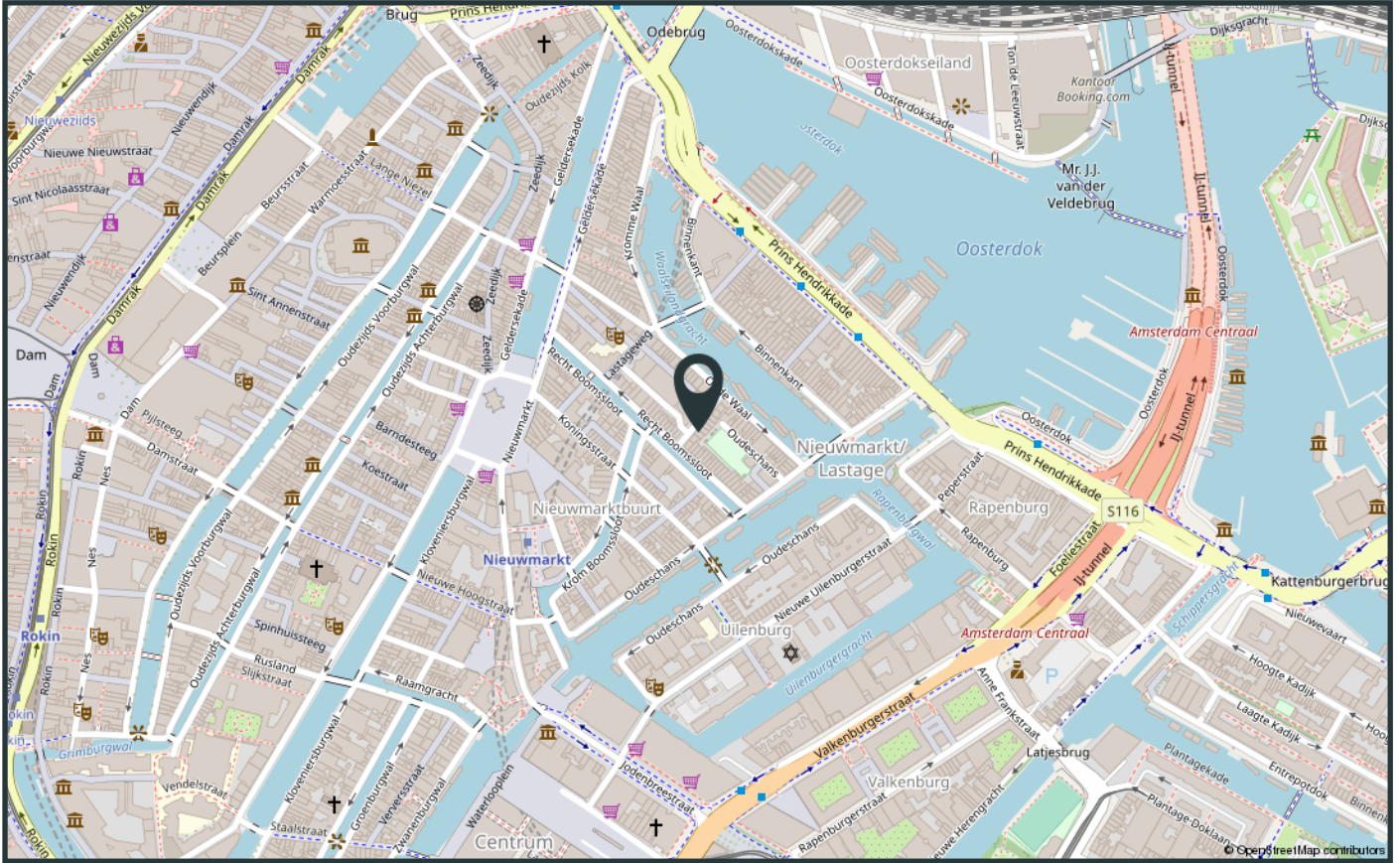
- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/E;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 1 year;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rent.







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

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