



SLUISSTRAAT 27 LL
1075 TB
AMSTERDAM

Prijs
€ 1.950 p.m.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	50 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	135 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd én gestoffeerd 3-kamer appartement van circa 50 m² met een zonnig balkon op het zuiden. Het appartement is erg praktisch ingedeeld en voorzien van 2 slaapkamers. De woning is gelegen om de hoek van het prachtige Vondelpark. De woning beschikt over een energielabel B.

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 gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping. De hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met halfopen keuken is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. De complete keuken is voorzien van een vaatwasser, een koelkast met vrieslade, een 5-pits gasfornuis, een combi-oven -/ magnetron en een RVS afzuigkap. Aan de achterzijde is eveneens de eerste slaapkamer van circa 6,5 m² (2,09m x 3,01m) gelegen. De tweede slaapkamer van circa 8,5 m² (2,75m x 3,01m) met frans balkon is gesitueerd aan de voorzijde. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel. Tevens is er nog een separaat toilet en wasruimte aanwezig.

LIGGING

Het appartement is gelegen in de populaire Schinkelbuurt in het Stadsdeel Zuid (voormalig Oud Zuid). Op loopafstand bevinden zich alle winkels voor de dagelijkse boodschappen (o.a. het Hoofddorpplein, de Sloterkade en de Zeilstraat). Voor een ontspannen wandeling gaat u naar het Vondelpark en voor een avondje uit heeft u de keuze uit tal van gezellige restaurants en cafés in de buurt.

HET ONDERHOUD

Het betreft hier een volledig gerenoveerde woning (renovatiejaar 2018) gelegen op de tweede verdieping. De keuken, elektra en het sanitair zijn vernieuwd. Alle wanden en plafonds zijn glad gestukt. Daarnaast is er in het gehele appartement een mooie vloer gelegd en is er in alle kamers hoogwaardige stoffering opgehangen.

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 renovated and furnished 3-room apartment of approximately 50 m² with a sunny south-facing balcony. The apartment is very practical and features 2 bedrooms. It is located just around the corner from the beautiful Vondelpark. The property has an energy label B.

NOT FOR SHARING

Upon the landlord's request, this property cannot be made available for sharing among students, friends, or individuals renting the property together. Co-living of two or more (highly educated) working persons is also not possible. However, a couple or a family is eligible for this apartment.

LAYOUT

You can reach the apartment on the second floor through the common staircase. The hallway provides access to all rooms. The bright living room with a semi-open kitchen is situated at the rear and offers access to the sunny south-facing balcony. The complete kitchen is equipped with a dishwasher, a refrigerator with a freezer drawer, a 5-burner gas stove, a combination oven/microwave, and a stainless steel extractor hood. At the rear, you'll find the first bedroom, measuring approximately 6.5 m² (2.09m x 3.01m). The second bedroom, approximately 8.5 m² (2.75m x 3.01m) with a French balcony, is located at the front. The centrally located bathroom features a walk-in shower, a bathtub, and a double sink. There is also a separate toilet and laundry room.

LOCATION

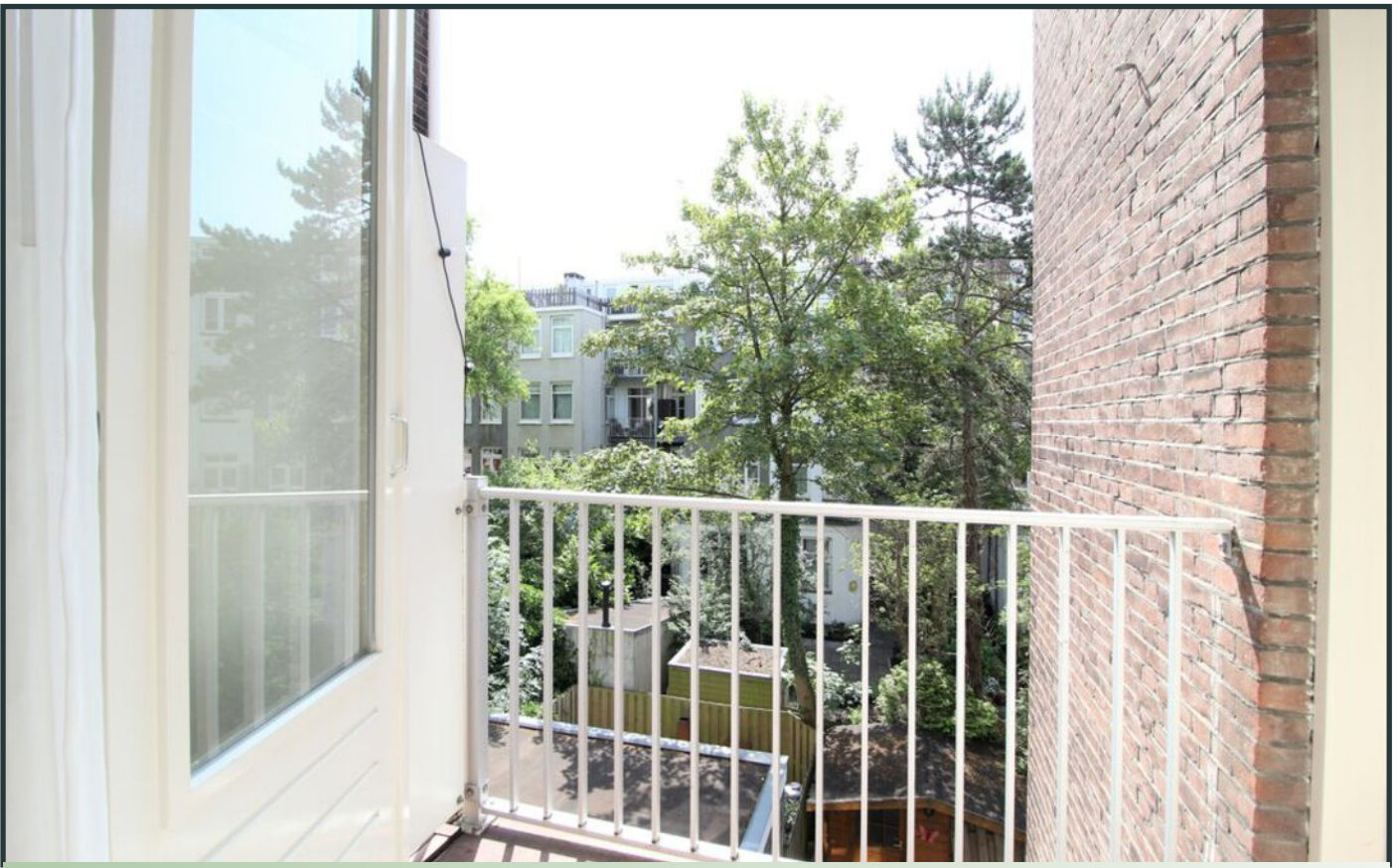
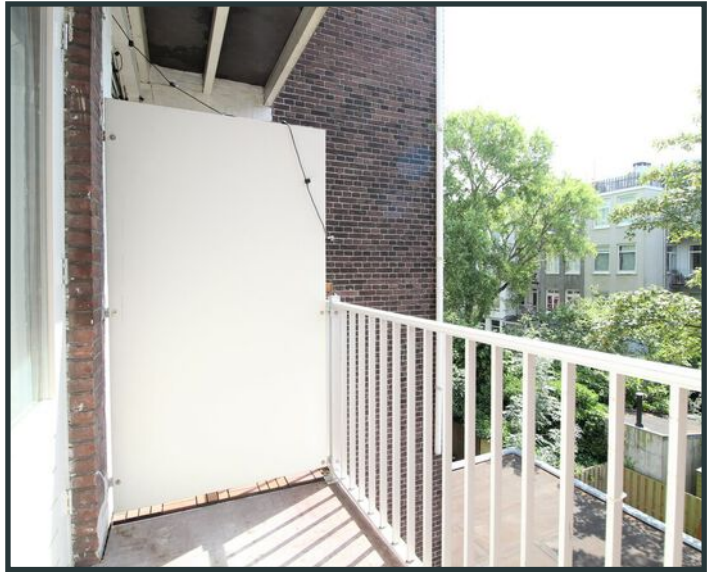
The apartment is situated in the popular Schinkelbuurt in the South district (formerly Oud Zuid). Within walking distance, you'll find all the shops for daily groceries (such as Hoofddorpplein, Sloterkade, and Zeilstraat). For a relaxing walk, head to the Vondelpark, and for a night out, there are numerous cozy restaurants and cafes in the vicinity.

MAINTENANCE

This is a completely renovated apartment (renovation year 2018) located on the second floor. The kitchen, electrical wiring, and sanitary facilities have been renewed. All walls and ceilings have been smoothly plastered. Additionally, the entire apartment has a beautiful floor, and all rooms have high-quality window coverings.

SPECIAL FEATURES

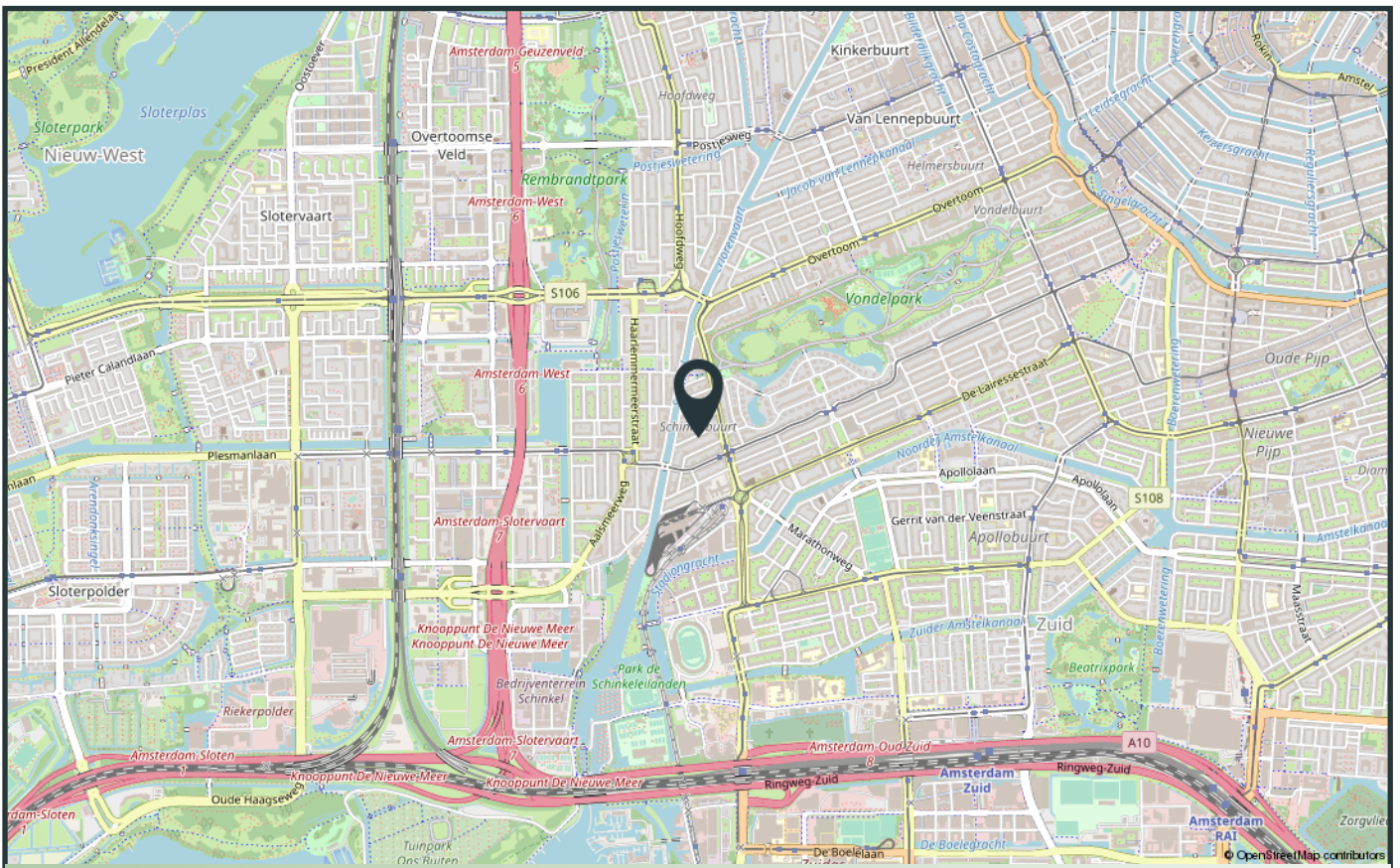
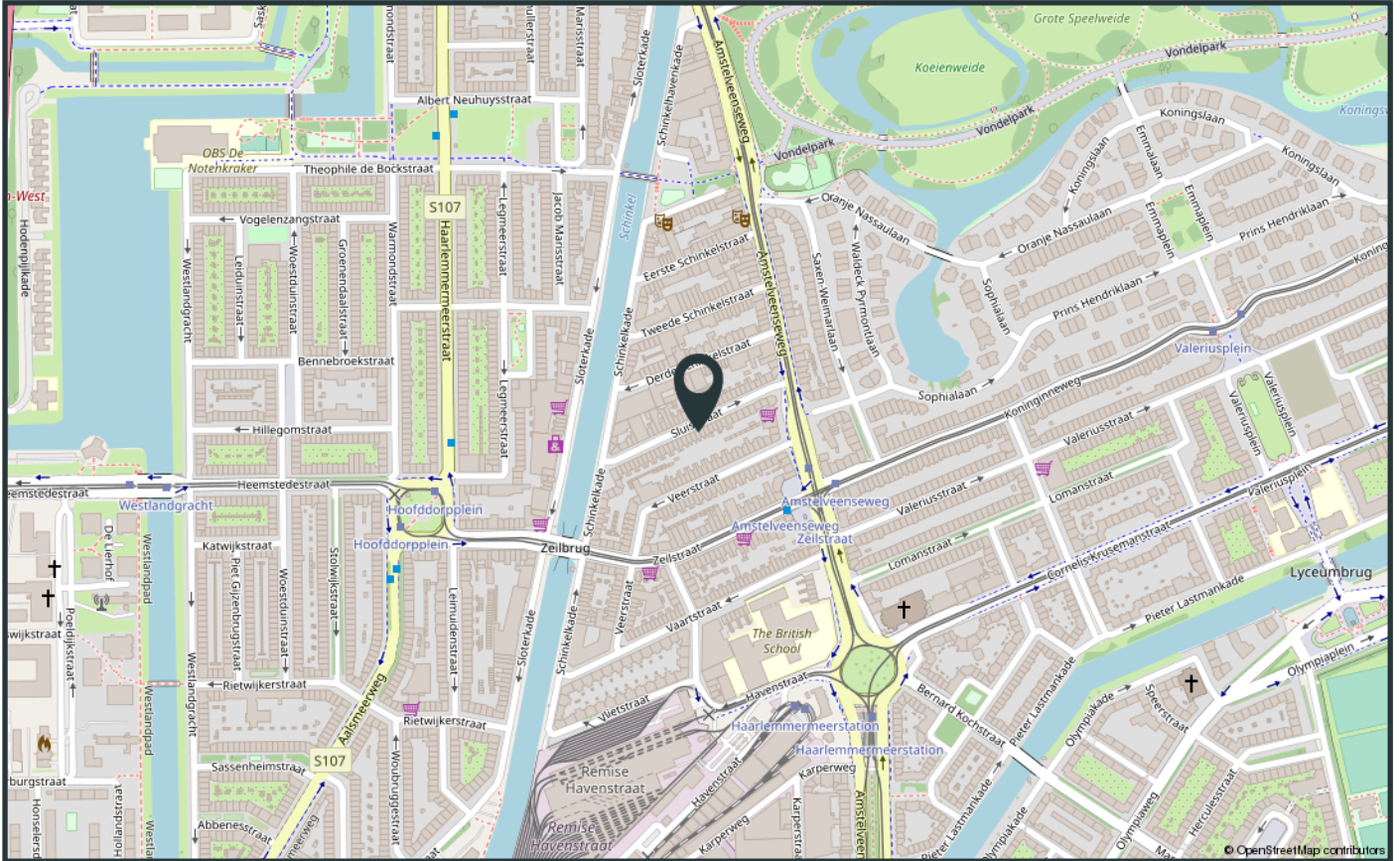
- Not suitable for sharing;
- Rental price does not include gas, water, and electricity (G/W/L);
- Two-month security deposit required;
- Minimum rental term is 1 year;
- An income requirement applies, with a gross monthly income of at least 4 times the net rental price.







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 the 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