



SOPHIALAAN 3 -II
1075 BL
AMSTERDAM

Prijs
€ 3.750 p.m.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1906-1930
Woonoppervlakte	146 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	511 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel

Omschrijving

Unieke kans: wonen in een monumentale villa aan de rand van het Vondelpark! Dit 5-kamer appartement op de 2e verdieping van een fraai complex heeft een dubbel balkon en is gelegen in het gewilde Oud-Zuid. De woning is voorzien van modern sanitair en een moderne keuken (2018). Dankzij de efficiënte indeling beschikt het appartement over riante, lichte vertrekken. Het pand beschikt bovendien over een fietsstalling in de met een hek afgesloten gemeenschappelijke tuin naast het huis.

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 is via het gemeenschappelijke trappenhuis gelegen op de tweede verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met open woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde. De keuken beschikt over een grote oven met 5- pits gasfornuis, een vaatwasmachine, magnetron en een afzuiging. Via de woonkamer bereikt u een kamer die ideaal te gebruiken is als kantoor. In het midden van de woning bevindt zich het separate toilet, een garderobekast en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

De drie slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De master bedroom heeft een walk-in-closet en openslaande deuren naar een eigen balkon. De overige twee slaapkamers hebben beide openslaande deuren die toegang geven tot het tweede balkon.

DE LIGGING

Nabij het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat en Beethovenstraat in Oud Zuid met alle voorzieningen in de buurt. De Zuidas is vlakbij en Station Zuid en Schiphol zijn zeer goed bereikbaar, evenals de grachtengordel en de Jordaan. Gezellige cafés en trendy restaurants zijn er in overvloed. Het openbaar vervoer en de uitvalswegen liggen in de nabijheid, tevens is er goede aansluiting naar de Ringweg A-10.

HET ONDERHOUD

Het appartement maakt deel uit van een Rijksmonument bestaande uit vier etagewoningen. Het complex wordt beheerd door de VvE. Alle installaties in de woning voldoen aan de moderne eisen.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Twee maanden waarborgsom;
- Minimale duur van 12 maanden;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs.

Description

Unique opportunity: living in a monumental villa on the edge of the Vondelpark! This 5-room apartment on the 2nd floor of a beautiful complex has a double balcony and is located in the popular Oud-Zuid district. The apartment is equipped with modern sanitary facilities and a modern kitchen (2018). Thanks to the efficient layout, the apartment has spacious and bright rooms. The property also has a bicycle shed in the communal garden next to the house, which is enclosed by a gate.

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 is via the communal staircase on the second floor. The hall gives access to all rooms. The living room with open kitchen is located at the front. The kitchen has a large oven with a 5-burner gas stove, a dishwasher, a microwave and an extractor fan. Through the living room you reach a room that is ideal to use as an office. In the middle of the apartment is the separate toilet, a wardrobe and the bathroom. The bathroom has a walk-in shower, sink and toilet.

The three bedrooms are located at the rear of the apartment. The master bedroom has a walk-in closet and patio doors to a private balcony. The other two bedrooms both have patio doors that give access to the second balcony.

LOCATION

Near the Vondelpark, the Cornelis Schuytstraat and Beethovenstraat in neighborhood Old South with all amenities nearby. The Zuidas is nearby and Station Zuid and Schiphol are very easily accessible, as well as the canal belt and the Jordaan. Cozy cafes and trendy restaurants are plentiful. Public transport and the roads are in the vicinity, there is also good connection to the A-10 ring road.

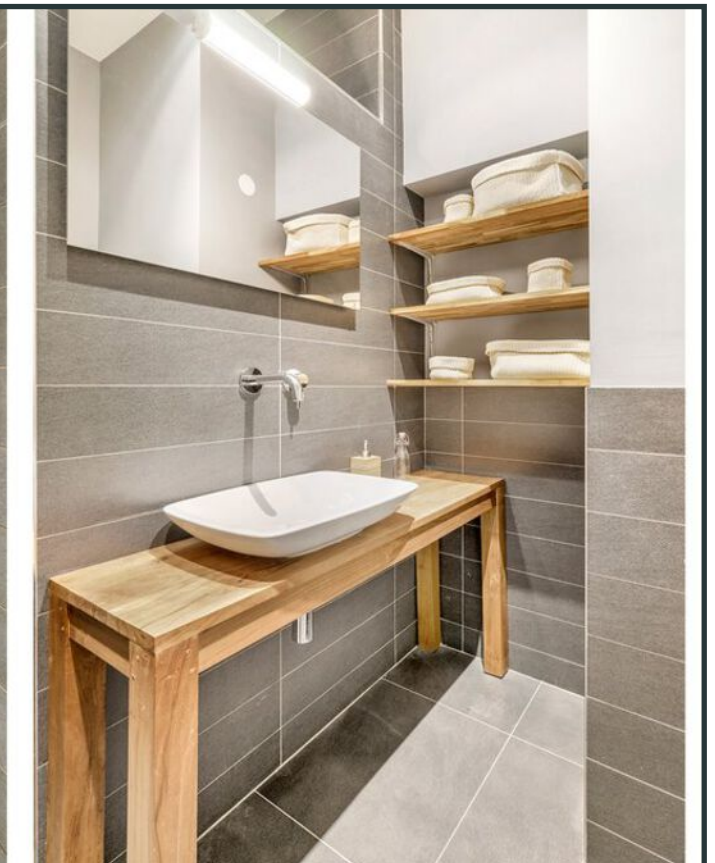
THE MAINTENANCE

The apartment is part of a national monument consisting of four storey apartments. The complex is managed by the Association. All installations in the apartment meet modern requirements.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/E;
- Two months deposit;
- Minimum duration of 12 months;
- An income requirement applies to this object based on a gross monthly income of at least 3x the net rent.







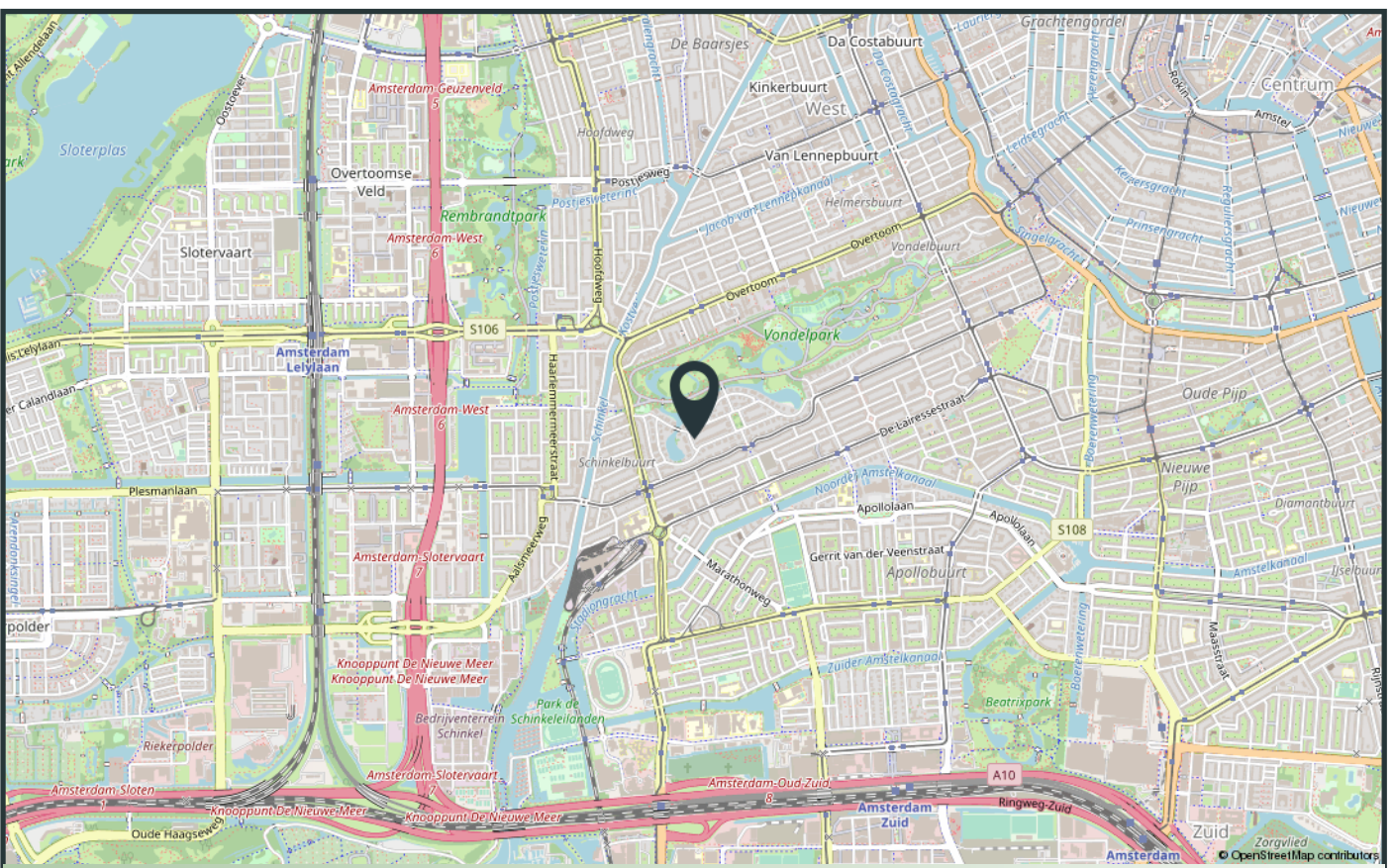
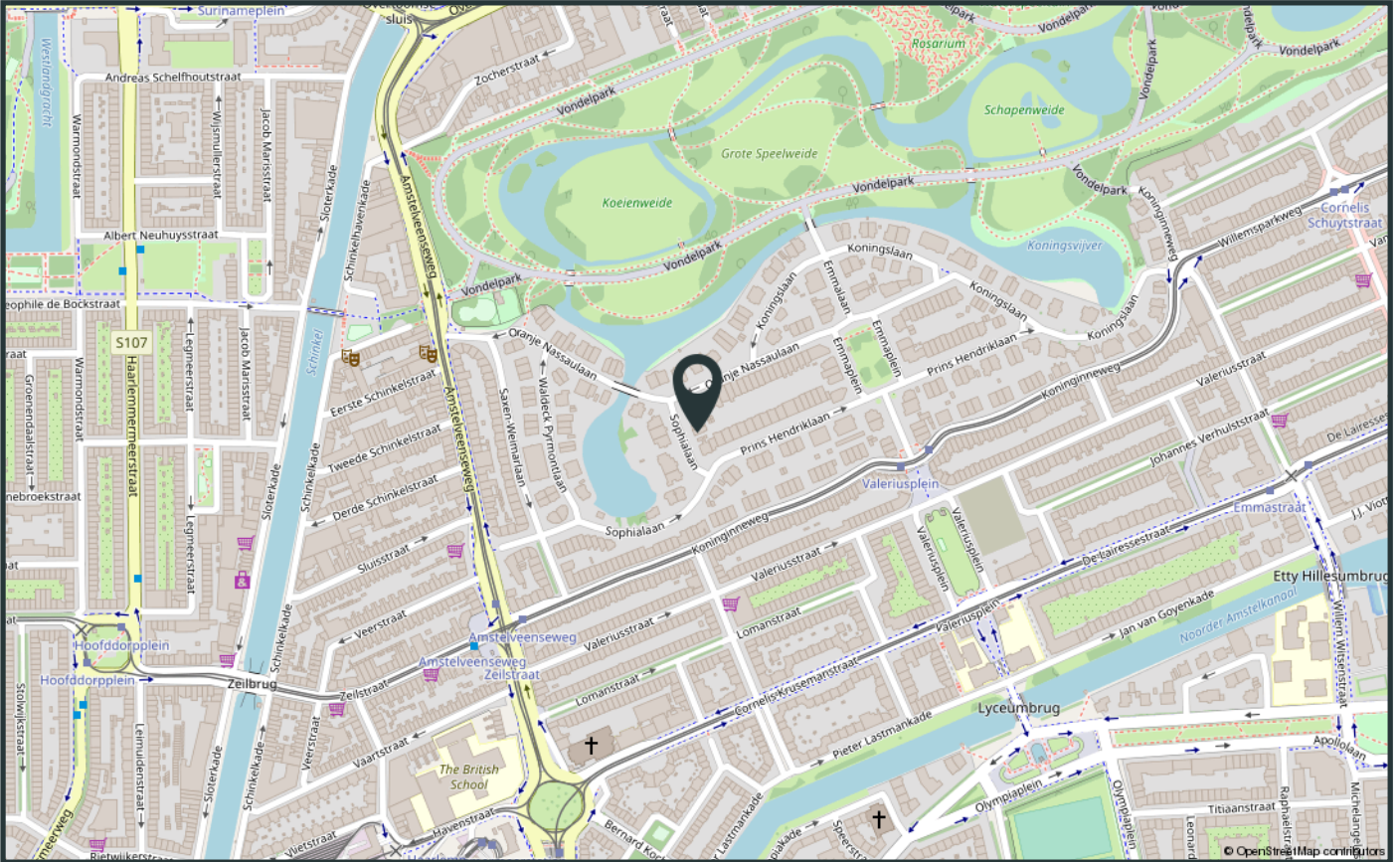




Plattegrond



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 3 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

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 3 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.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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