



WESTZAANSTRAAT 29 IV
1013 ND
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.450 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	75 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	172 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	15 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Heerlijk gerenoveerd dubbel bovenhuis van circa 75 m² met riant en zonnig dakterras van circa 15 m². De woning heeft 2 goed formaat slaapkamers en is gelegen in een rustige straat om de hoek van het Westerpark. De woning heeft energielabel A.

De woning is beschikbaar om te delen door 2 werkende personen.

DE INDELING

Middels het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de toegang van dit appartement op de vierde verdieping. U komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde treft u de ruime woonkamer met luxe open keuken. De keuken is v.v. een 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, afwasmachine, ijskast, vriezer en een combi oven/magnetron. Naast de keuken is een handige inbouwkast gesitueerd. Centraal in het appartement treft u de royale badkamer en het separate toilet met fontein. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en designradiator. Aan de achterzijde van het appartement treft u de eerste slaapkamer van circa 10 m².

Via een interne trap bereikt u de bovengelegen etage. Op deze verdieping bevinden zich de tweede slaapkamer van circa 15 m² en een royaal dakterras van 15 m² met een prachtig uitzicht. Voorts is er op deze verdieping een separaat washok.

DE LIGGING

Gelegen in de Spaarndammerbuurt op steenworp afstand van het Westerpark. Vanaf deze locatie bent u binnen enkele fietsminuten in de Jordaan en bij het Centraal Station. Het Haarlemmerplein en de trendy Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk zijn op loopafstand. Bovendien bevinden zich tal van leuke uitgaans- en eetgelegenheden en sportfaciliteiten in de buurt zoals Bar Mick, de Pizzabakkers en Café Walvis. Alle winkels voor je dagelijkse boodschappen (supermarkt aan de overkant) vind je in de directe omgeving.

Het kloppend hart van de buurt is de Westergasfabriek. Het cultuurpark is een heuse trekpleister voor recreatie, horeca en cultuur. Het park zelf is ideaal voor een mooie wandeling, hardlopen en biedt veel gezelligheid. Door de komst van de Spaarndammertunnel is het autoverkeer in de straat beperkt. Met het oog op de snelle ontwikkeling van de Houthavens is dit stuk van de Spaarndammerbuurt populair en dit zal alleen nog maar toenemen!

De locatie is prima bereikbaar met de auto via de ringweg A-10 afslag S103 en S102 en met het openbaar vervoer (diverse tram –en buslijnen). - Er bestaat geen wachtlijst voor een parkeervergunning (vergunningsgebied Westerpark 2.1 Spaarndammerbuurt).

HET ONDERHOUD

Het betreft een compleet gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2020). Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De keuken, het sanitair, de elektra en de CV-installatie zijn vernieuwd en het gehele appartement is voorzien van dubbel glas.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

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

Description

Lovely renovated double upper apartment of approximately 75 m² with a spacious roof terrace of approximately 15 m². The apartment has 2 good-sized bedrooms and is located in a quiet street around the corner from the Westerpark. The apartment has energy label A.

The apartment is available to share by 2 working people.

THE LAYOUT

You reach the entrance of this apartment on the fourth floor through the well-kept communal staircase. You enter a spacious hall that gives access to all rooms on this floor. At the front you will find the spacious living room with luxurious open kitchen. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob with extractor hood, dishwasher, refrigerator, freezer and a combi oven / microwave. A handy built-in cupboard is located next to the kitchen. In the center of the apartment you will find the spacious bathroom and separate toilet with fountain. The luxurious bathroom has a walk-in shower, washbasin with mirror and design radiator. At the rear of the apartment you will find the first bedroom of approximately 10 m².

True an internal staircase you will reach the upper floor. On this floor are the second bedroom of approximately 15 m² and a spacious roof terrace of 15 m² with a beautiful view. There is also a separate laundry room on this floor.

LOCATION

Located in the Spaarndammerbuurt a stone's throw from the Westerpark. From this location you are within a few cycling minutes in the Jordaan and at the Central Station. The Haarlemmerplein and the trendy Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk are within walking distance. In addition, there are many nice entertainment and dining options and sports facilities in the area, such as Bar Mick, the Pizzabakkers and Café Walvis. All shops for your daily shopping (supermarket across the street) can be found in the immediate vicinity.

The beating heart of the neighborhood is the Westergasfabriek. The culture park is a real attraction for recreation, catering and culture. The park itself is ideal for a nice walk, running and offers a lot of fun. Due to the arrival of the Spaarndammer tunnel, car traffic in the street is limited. In view of the rapid development of the Houthavens, this part of the Spaarndammerbuurt is popular and this will only increase!

The location is easily accessible by car via the A-10 ring road, exit S103 and S102 and by public transport (various tram and bus lines). - There is no waiting list for a parking permit (permit area Westerpark 2.1 Spaarndammerbuurt).

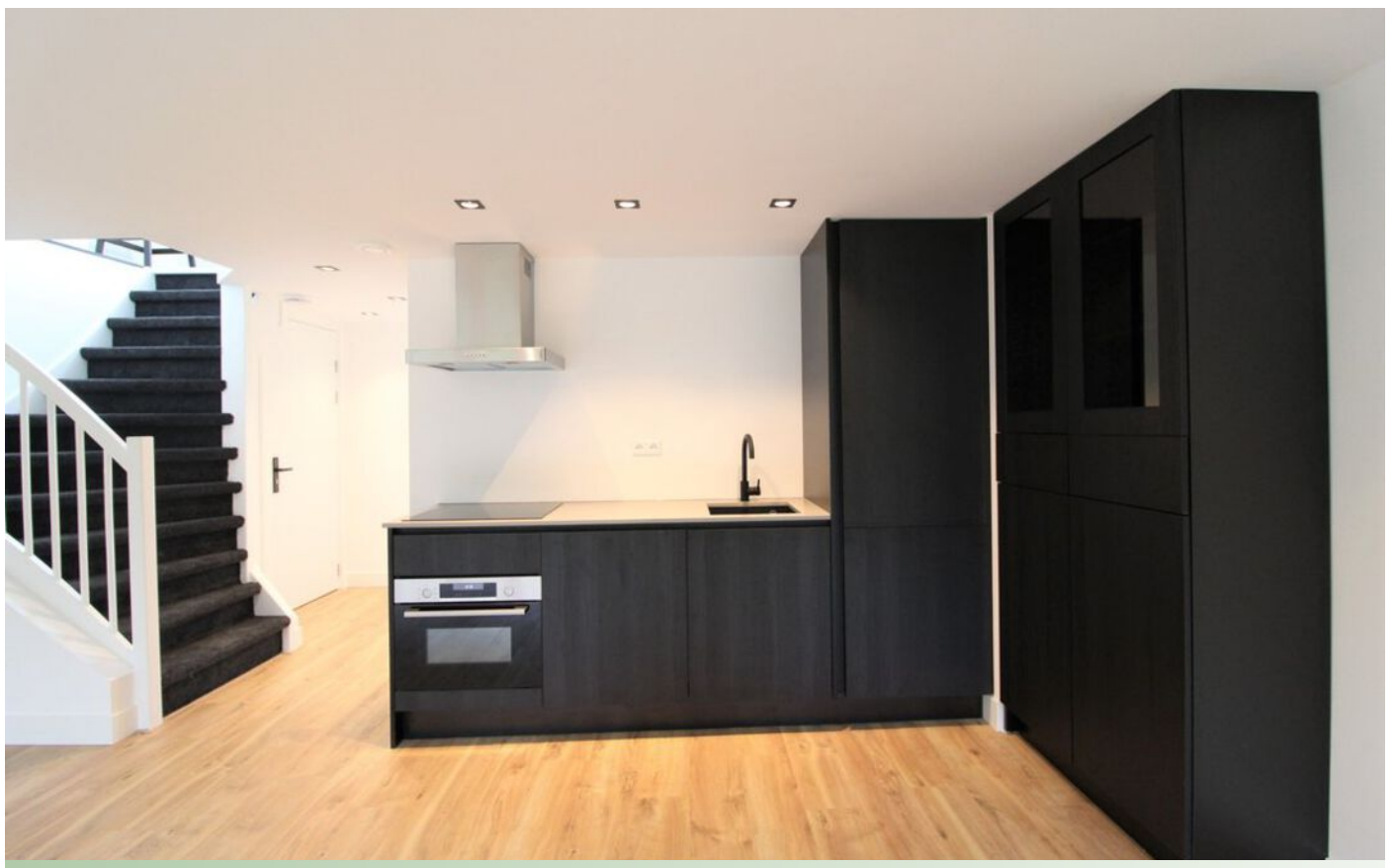
THE MAINTENANCE

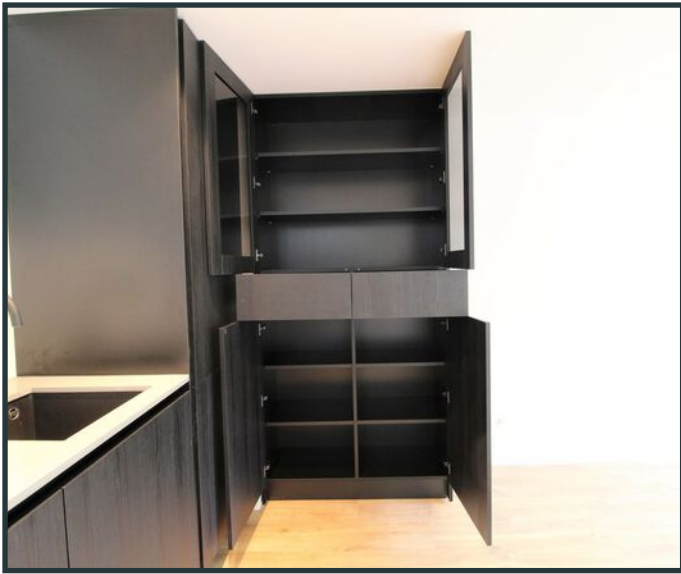
The apartment is completely renovated (renovation year 2020). All walls are neatly plastered and painted. The kitchen, sanitary facilities, electricity and central heating system have been renewed and the entire apartment has double glazing.

Description

PARTICULARITIES

- Rent is excl. G/W/E;
 - Two months deposit;
 - Minimum duration of 12 months;
 - Pets are not accepted;
 - An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 3x the net rent.
-

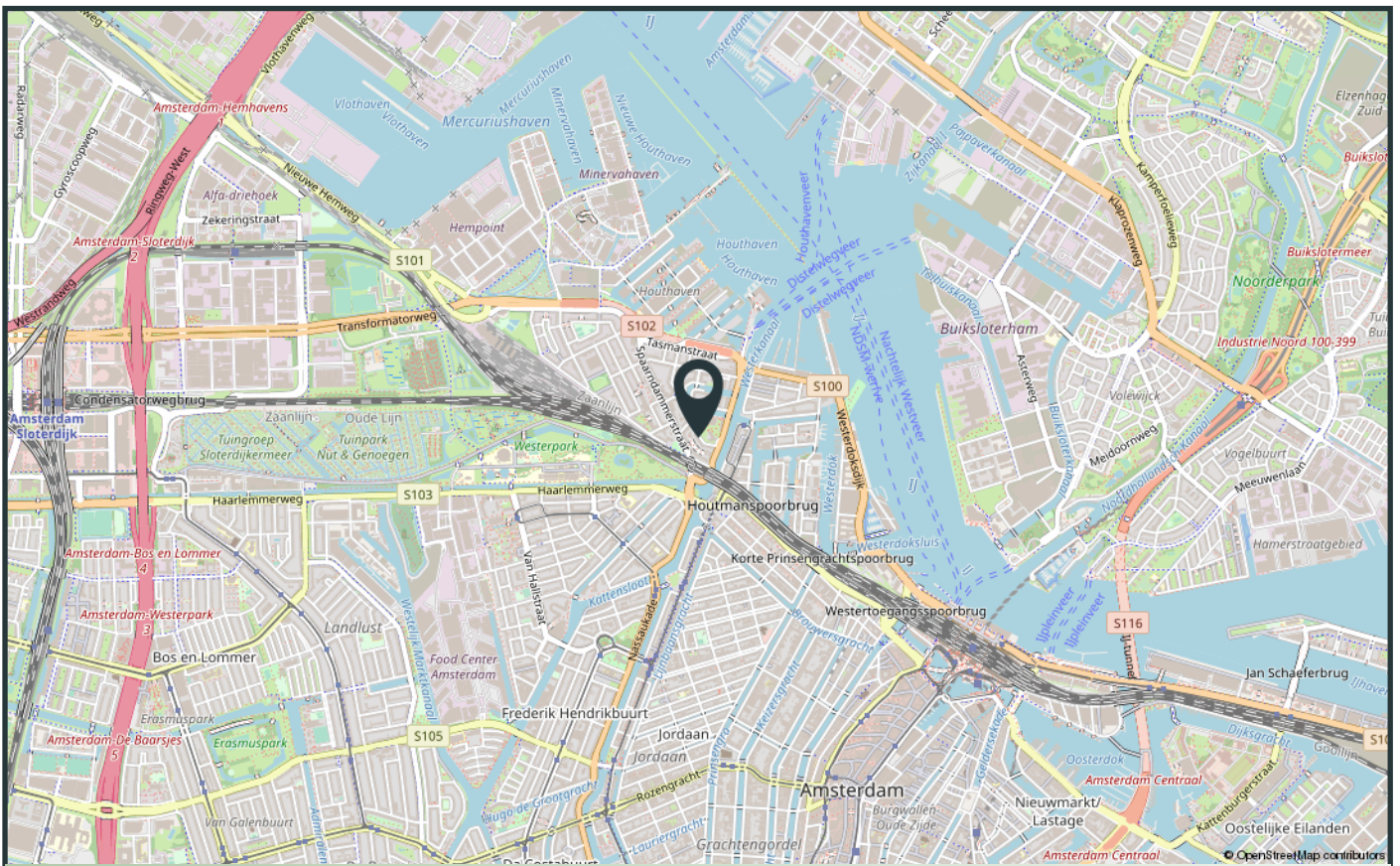
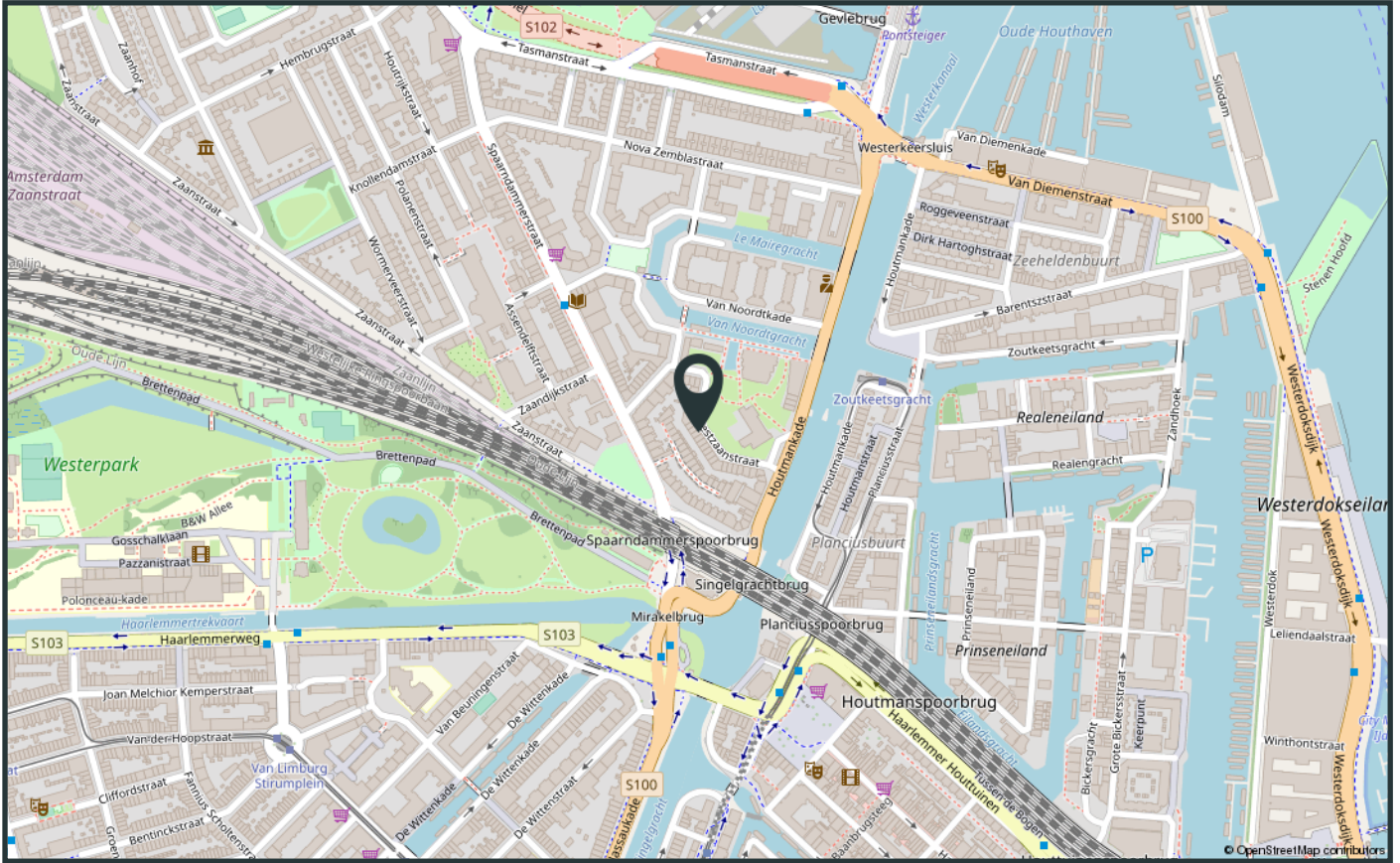








Locatie



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. Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan 3 of meer delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Het samenwonen van maximaal twee (hoogopgeleide) werkende personen is wel mogelijk. Een individu, een stel, een echtpaar of een gezin komt ook 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 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. At the request of the landlord it is not possible to make this property available for 3 or more sharers. Shares are students and/or friends who rent a property together. It is possible to share with a maximum of two (highly educated) working persons. An individual, a couple, a married couple, or a family is also eligible 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 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