



VAN SPILBERGENSTRAAT 76 II
1057 RK
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.000 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Object | bovenwoning |
| Bouwjaar | 1924 |
| Woonoppervlakte | 53 m ² |
| Slaapkamers | 3 |
| Inhoud | 150 m ³ |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 6 m ² |
| Externe buitenruimte | - |
| Overige inpandige ruimte | - |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dubbel glas |
| Energielabel | A+ |

Omschrijving

Nieuw gerenoveerde bovenwoning van circa 53 m² met 3 (slaap)kamers en een heerlijk zonnig balkon van circa 6 m². De woning is aangesloten op zonnepanelen en heeft een energielabel A+.

NIET VOOR DELERS - NOT FOR SHARING!

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 WONING

Middels een gemeenschappelijk (verzorgd) trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede verdieping. U komt binnen in een centrale hal welke toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met zijkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De zijkamer meet circa 6.50 m² (2.00 x 3.27 m).

Vanuit de hal is het separate toilet bereikbaar. Twee slaapkamers en de gesloten keuken zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en verschaffen toegang tot het zonnige balkon. Het balkon meet circa 6 m² en is over de volle breedte van de woning (oost ligging). De slaapkamers aan de achterzijde meten circa 7 m² (2.73 x 1.97 m + 1.30 m²) en circa 7.50 m² (3.20 x 1.98 m + 1.05 m²).

De keuken is voorzien van een vaatwasser, een inductie kookplaat (4-pits), een afzuigkap en een koelkast inclusief vriesvak. De CV-installatie is weggewerkt in een keukenkastje. De wasmachine-aansluiting is in een aparte kast en bereikbaar vanuit de slaapkamer. De badkamer is bereikbaar vanuit de andere slaapkamer en voorzien van een douche met handdouche, een wastafelmeubel en diverse inbouw plafondspots.

DE LIGGING

Het appartement ligt in een rustige straat in het stadsdeel West (voorheen de Baarsjes) tussen de Postjesweg en de Willem Schoutenstraat. Direct achter de Van Spilbergenstraat ligt het fijne Rembrandtpark, waar u heerlijk kunt wandelen en hardlopen. Tevens nabij de Hoofdweg, de Kinkerstraat, het Mercatorplein en enkele minuten fietsen van het Vondelpark. In de directe omgeving treft u diverse horeca- en winkelgelegenheden aan.

HET ONDERHOUD

Onlangs is de woning intern gerenoveerd. De woning heeft een energielabel A+. Er is sprake van volledig dubbel glas en de woning is aangesloten op 4 zonnepanelen. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de verlichtingsarmaturen en raambekleding.

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 3x de netto huurprijs.

Description

Newly renovated upstairs apartment of approximately 53 m² with 3 (bed) rooms and a lovely sunny balcony of approximately 6 m². The house is connected to solar panels and has an energy label A+.

NOT FOR SHARERS - NOT FOR SHARING!

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 APARTMENT

You reach the entrance of the house on the second floor through a common (well-maintained) staircase. You enter a central hall which gives access to all rooms. The bright living room with side room is located at the front of the apartment. The side room measures approximately 6.50 m² (2.00 x 3.27 m).

The separate toilet is accessible from the hall. Two bedrooms and the closed kitchen are located at the rear of the apartment and provide access to the sunny balcony. The balcony measures approximately 6 m² and is over the full width of the house (east location). The bedrooms at the rear measure approximately 7 m² (2.73 x 1.97 m + 1.30 m²) and approximately 7.50 m² (3.20 x 1.98 m + 1.05 m²).

The kitchen is equipped with a dishwasher, an induction hob (4-burner), an extractor hood and a refrigerator including a freezer compartment. The central heating system is concealed in a kitchen cupboard. The washing machine connection is in a separate cupboard and accessible from the bedroom. The bathroom is accessible from the other bedroom and is equipped with a shower with hand shower, a washbasin and various recessed ceiling spotlights.

LOCATION

The apartment is located in a quiet street in the West district (formerly the Baarsjes) between Postjesweg and Willem Schoutenstraat. Directly behind the Van Spilbergenstraat is the lovely Rembrandtpark, where you can enjoy walking and running. Also near the Hoofdweg, the Kinkerstraat, the Mercatorplein and a few minutes by bike from the Vondelpark. In the immediate vicinity you will find various catering and shopping facilities.

THE MAINTENANCE

The apartment has recently been renovated internally and has an energy label A +. There is full double glazing and the house is connected to 4 solar panels. The floors are finished with laminate. The tenant is responsible for the lighting fixtures and window coverings.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/L;
- 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 3x the net rent.









A+

A

B

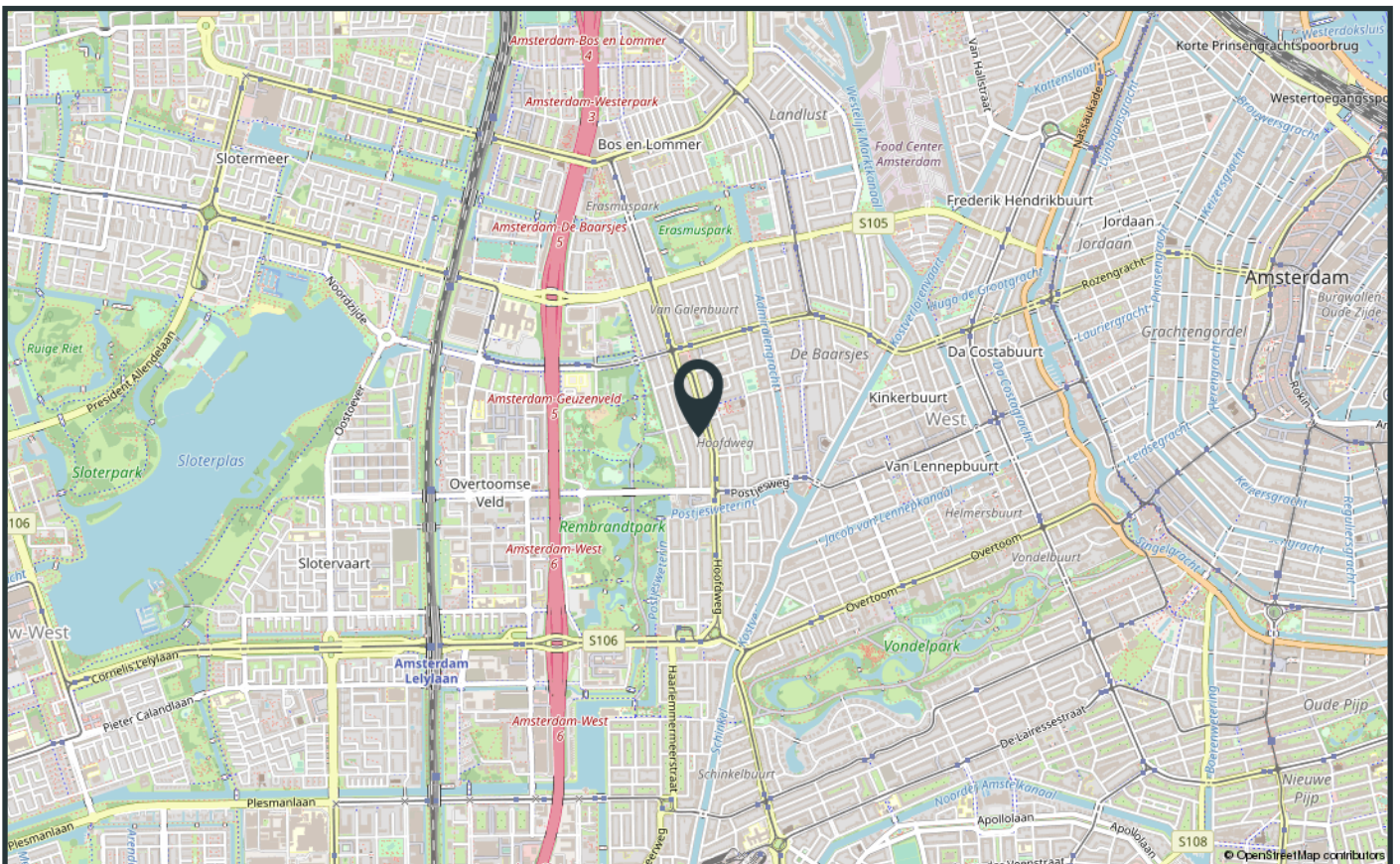
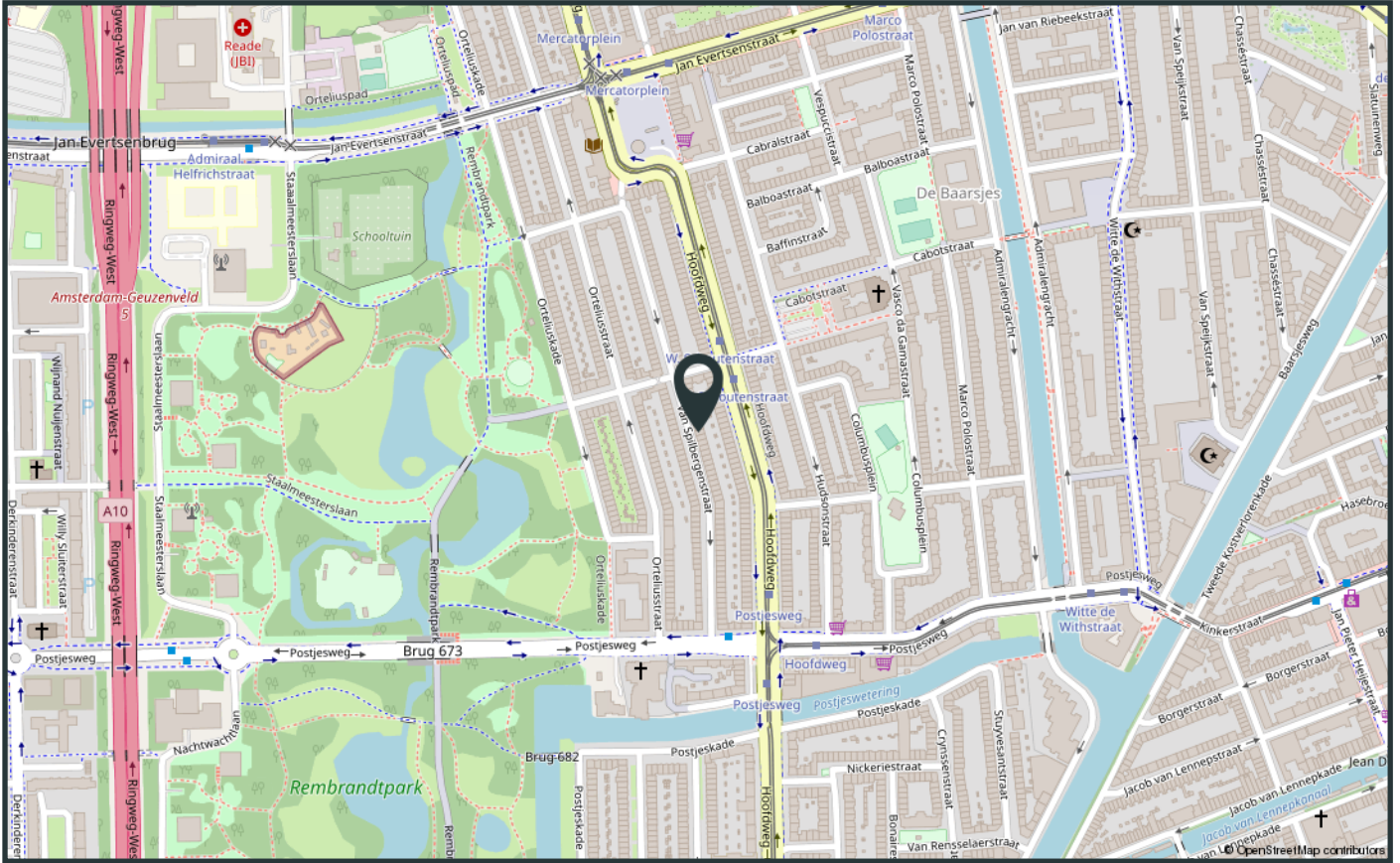
C

D

E



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 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 verhuurder 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. 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 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