



VAN EEGHENSTRAAT 44 HS
1071 GJ
AMSTERDAM

Prijs
€ 4.950 p.m.

Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1897
Woonoppervlakte	140 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	404 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	51 m ²
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Hoogwaardig & nieuw gerenoveerd dubbel benedenhuis van circa 140 m² voorzien van een fraai aangelegde tuin en een balkon. Deze woning is gesitueerd in het prachtige Museumkwartier naast het Vondelpark!

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 de beletage bereikt u de entree van het appartement. De ruime hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken zoals de woonkamer, het separaat toilet en het trappenhuis naar het souterrain. Via de stalen binnendeuren met glas bereikt u aan de voorzijde de zeer ruime doorzonwoonkamer. Aan de achterkant van de woning is de luxe open keuken met kookeiland inclusief fraaie hanglamp gesitueerd. De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met ingebouwde afzuiger, een ijskast, vriezer, vaatwasser, combi oven/magnetron en een hardstenen werkblad. Alle keukenapparatuur is van het merk AEG. Vanuit de woonkamer en de keuken heeft u toegang tot het ruime balkon van circa 7 m².

Middels de gestoffeerde trap komt u uit in de hal van het souterrain. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers van circa 20 m² en 9 m². De grote slaapkamer is voorzien van een eigen sanitaire voorziening met wastafelmeubel en inloofdouche. Beide slaapkamers beschikken over openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin van circa 44 m². De derde slaapkamer van circa 17 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Op deze verdieping bevindt zich een luxe badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met opberglades, een badkamerspiegel en een designradiator. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte.

DE LIGGING

De woning bevindt zich in het hart van het Museumkwartier. De woning ligt naast het Vondelpark, in de directe nabijheid van het Museumplein en diverse luxe winkelstraten (o.a. de Cornelis Schuytstraat, de P.C. Hooftstraat en de Van Baerlestraat). Cultureel gezien bevindt u zich ook op een top locatie met het Concertgebouw om de hoek alsook de internationaal befaamde musea: het Rijks-, het Stedelijk- en het Van Gogh Museum. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u onder andere terecht bij de Albert Heijn op het Museumplein of Marqt op de Overtoom. Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaarvervoer (trams en bussen) en met de auto bent u via de diverse uitvalswegen zo op de Ringweg A-10, A-2, A-4 en luchthaven Schiphol.

HET ONDERHOUD

Het betreft een compleet nieuw gerenoveerd woning (renovatiejaar 2021). Alle wanden zijn netjes gestuukt en gesaust, de keuken, het sanitair en de elektra zijn volledig vernieuwd en de woning is voorzien van een prachtige visgraat parketvloer. Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas en de woning (vloerverwarming) en het water worden verwarmd door een warmtewisselaar (gas-loze woning). Tot slot is het appartement voorzien van zowel onder- als overgordijnen, vitrage en fraaie opbouw- én inbouwverlichting.

Omschrijving

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 & newly renovated double ground floor house of approximately 140 m², equipped with a beautiful garden and a balcony. This property is located in the Museum Quarter next to the Vondelpark!

NOT FOR SHARING!

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Sharers are students and/or friends who rent the house together. Also living together with 2 or more (highly educated) working persons is not possible. A couple, a married couple or a family is eligible for this property.

The LAYOUT

Through the beletage you reach the entrance of the apartment. The spacious hall gives access to the living room, the separate toilet and the staircase to the basement. Through the steel interior doors with glass, you reach the front of the spacious living room.

At the rear of the house is the luxurious open kitchen with cooking island including beautiful pendant lighting located. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob with built-in extractor, a refrigerator, freezer, dishwasher, combi oven / microwave and a stone worktop. All kitchen appliances are from the brand AEG. From the living room and the kitchen you have access to the spacious balcony of approximately 7 m².

Through the upholstered stairs you will enter the hall of the basement. At the rear of the apartment are two bedrooms of approximately 20 m² and 9 m². The master bedroom has its own bathroom with washbasin and walk-in shower. Both bedrooms have French doors to the beautifully landscaped garden of approximately 44 m². The third bedroom of approximately 17 m² is located at the front of the house. On this floor is a luxury bathroom equipped with bathtub, walk-in shower, double sink with storage drawers, a bathroom mirror and a radiator. The toilet is located in a separate room.

LOCATION

The house is located in the heart of the Museum Quarter. The house is located right next to the Vondelpark, in the immediate vicinity of the Museumsquare and various luxury shopping streets (including Cornelis Schuytstraat, P.C. Hoofstraat and Van Baerlestraat). Culturally, you are also in a top location with the Concertbuilding just around the corner as well as the internationally renowned museums: the Rijks, the Stedelijk and the Van Gogh Museum. For daily shopping you can go to supermarkets Albert Heijn on the Museumplein or Marqt on the Overtoom. The apartment is easily accessible by public transport (trams and buses) and by car you can reach the ring road A-10, A-2, A-4 and Schiphol Airport via the various roads.

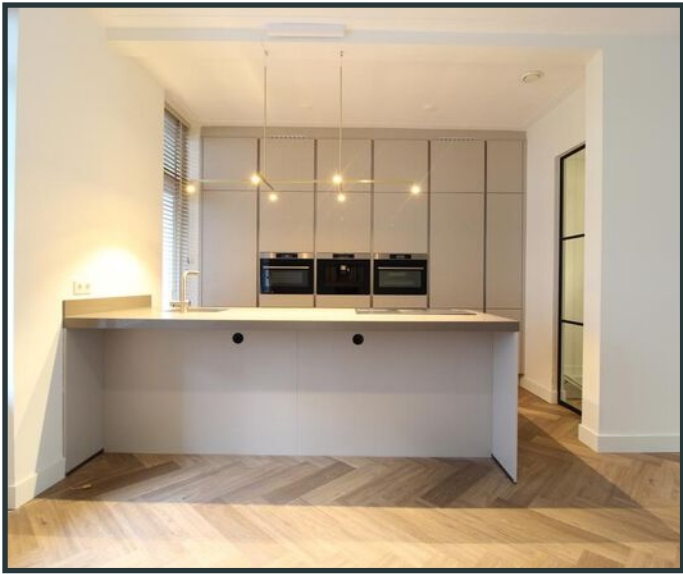
THE MAINTENANCE

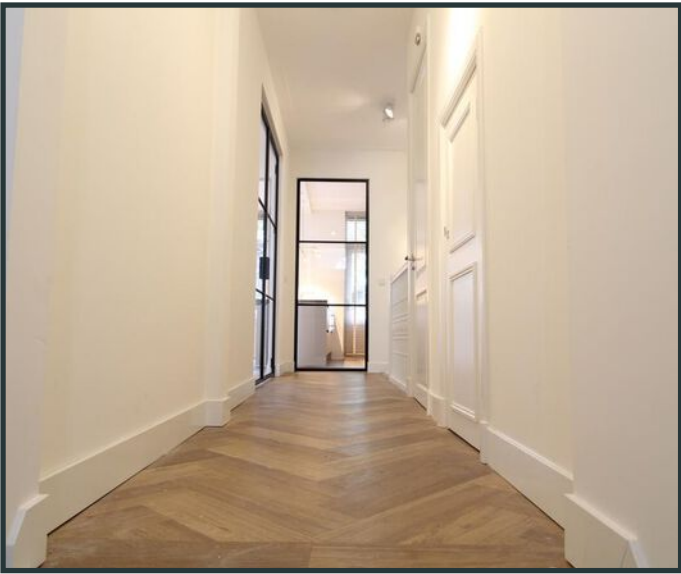
It is a completely newly renovated house (renovation year 2021). All walls have been neatly plastered, the kitchen, sanitary facilities and electricity have been completely renovated and the house has a beautiful herringbone parquet floor. The entire apartment has double glazing and the house (underfloor heating) and the water are heated by a heat exchanger (gasless). Finally, the apartment is equipped with curtains and beautiful surface-mounted and recessed lighting.

Description

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing;
- 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 4x the net rent.

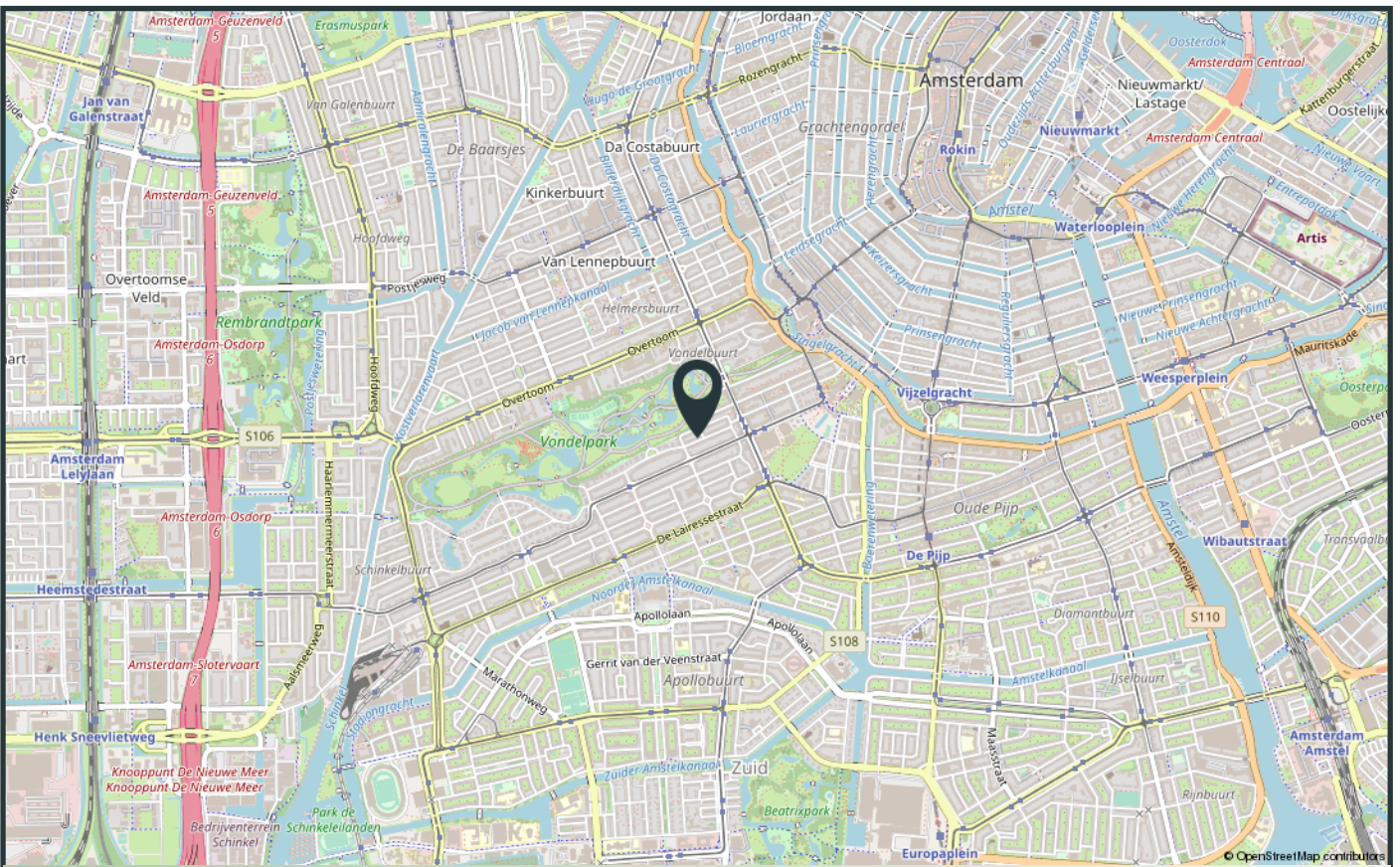
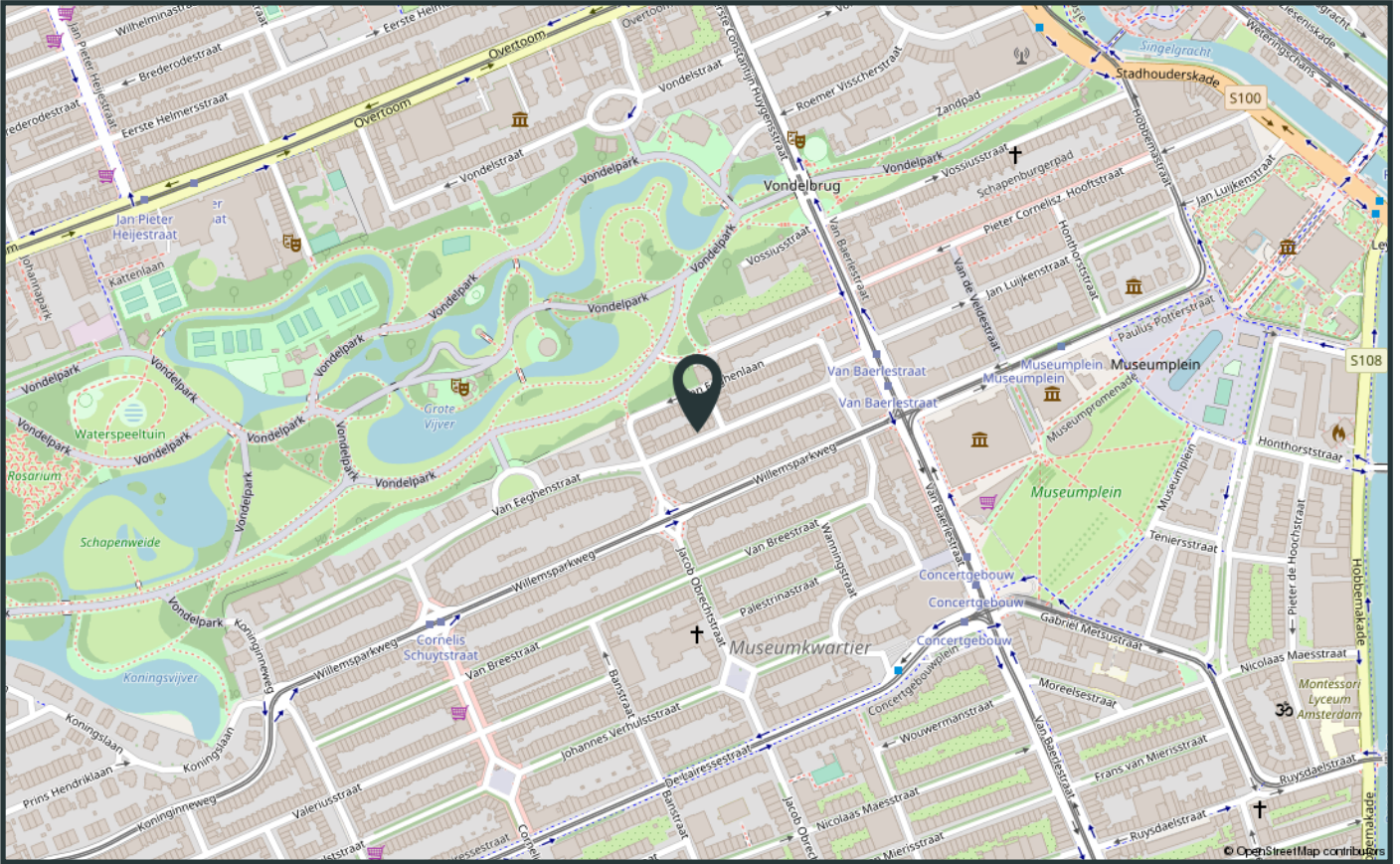








Locatie



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 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 DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*