



VOLKERAKSTRAAT 17 I
1078 XM
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.250 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	1928
Woonoppervlakte	73 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	210 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Heerlijk licht én bovenal praktisch ingedeelde bovenwoning van circa 73 m². De woning beschikt o.a. over twee slaapkamers met goed formaat en een zonnig balkon. De woning is gelegen in een rustige straat in de gewilde Rivierenbuurt om de hoek van de Scheldestraat en De Pijp.

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 twee of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

DE INDELING

Open portiek op de begane grond. Gemeenschappelijk trappenhuis voor twee woningen.

Eerste verdieping

Entree van de woning op de eerste verdieping. De centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer en eetkamer met open keuken zijn gelegen aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een 4-pits inductiekookplaat en een combi-oven. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en bieden toegang tot het balkon. De kamers meten respectievelijk circa 11m² en 11,5m². De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel, wasmachine en droger. Voorts beschikt het appartement over een separaat toilet.

DE LIGGING

De woning is centraal gelegen in stadsdeel Zuid in een rustige straat in de Rivierenbuurt. In de directe omgeving vindt u alle soorten voorzieningen zoals diverse winkels en horeca in de Scheldestraat en in de Maasstraat, en op loopafstand ligt de Pijp. De woning is tevens zeer goed bereikbaar met de auto via de Ring A-10, afslag RAI welke vlakbij is gelegen (S109), en het openbaar vervoer. Op dit moment is de wachttijd voor een parkeervergunning circa drie maanden (Vergunningsgebied Zuid 4.1 – Rivierenbuurt Noord - peildatum augustus 2023).

HET ONDERHOUD

De woning is intern (volledig) gerenoveerd in 2015. Destijds zijn vernieuwd o.a. de keuken, het sanitair en de CV-installatie. Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer, verlichting en raambekleding. De woning wordt inclusief een wasmachine en een wasdroger (Bosch) aangeboden.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt – not for sharing!
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Twee maanden waarborgsom;
- Maximale huurduur van 24 maanden;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs.

Description

Wonderfully light and above all a practically classified apartment of approximately 73 m². The house has two good-sized bedrooms and a sunny balcony. The property is located in a quiet street in the popular Rivierenbuurt around the corner from Scheldestraat and De Pijp.

NOT FOR SHAREERS - 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. It is also not possible for two or more (highly educated) working people to live together. A couple, a couple or a family is eligible for this house.

THE LAYOUT

Open porch on the ground floor. Common staircase for two homes.

First floor

Entrance of the house on the first floor. The central hall provides access to all rooms. The spacious living room and dining room with open kitchen are located at the front. The kitchen is equipped with a dishwasher, a fridge/freezer, a 4-burner induction hob and a combi oven. Both bedrooms are located at the rear of the house and provide access to the balcony. The rooms measure approximately 11m² and 11.5m² respectively. The bathroom has a shower, washbasin with furniture, washing machine and dryer. The apartment also has a separate toilet.

LOCATION

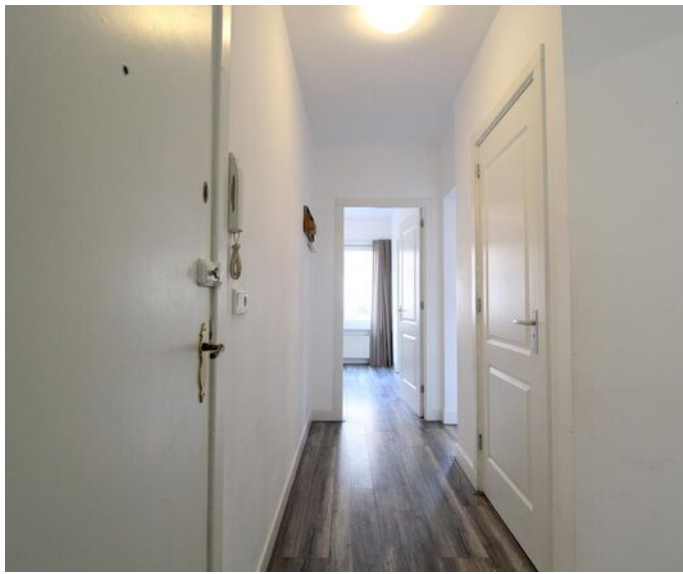
The house is centrally located in the South district in a quiet street in the Rivierenbuurt. In the immediate vicinity you will find all kinds of facilities such as various shops and restaurants in the Scheldestraat and Maasstraat and the Pijp is within walking distance. The house is also very easily accessible by car via the Ring A-10, exit RAI which is located nearby (S109), and public transport. At the moment, the waiting time for a parking permit is approximately 3 three months (Permit Area South 4.1 – Rivierenbuurt Noord - reference date August 2023).

THE MAINTENANCE

The house was (completely) renovated internally in 2015. At the time, the kitchen, sanitary facilities and central heating system were renewed. All walls are neatly plastered and painted. The entire apartment has a laminate floor, lighting and window coverings. The house is offered including a washing machine and a dryer (Bosch).

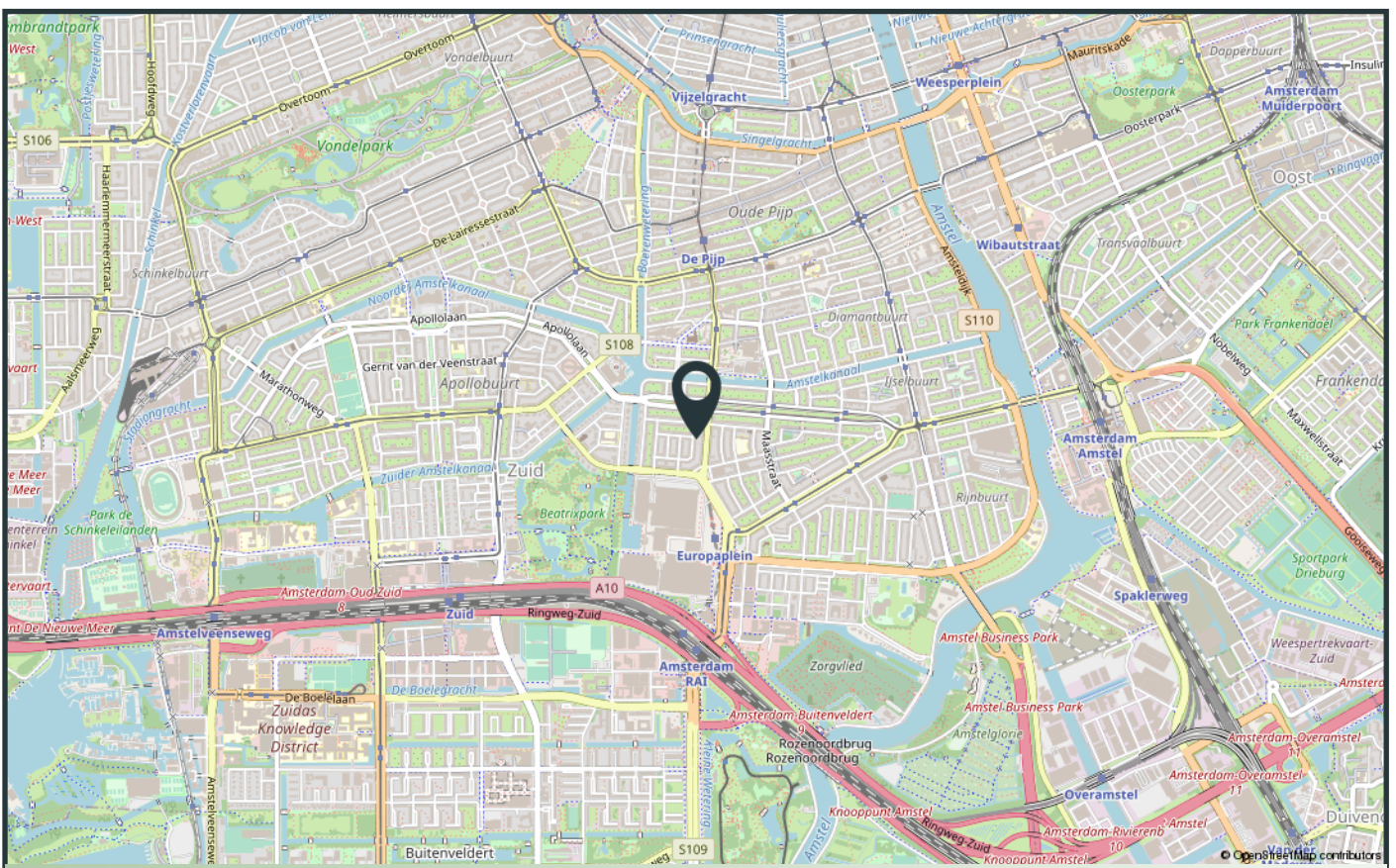
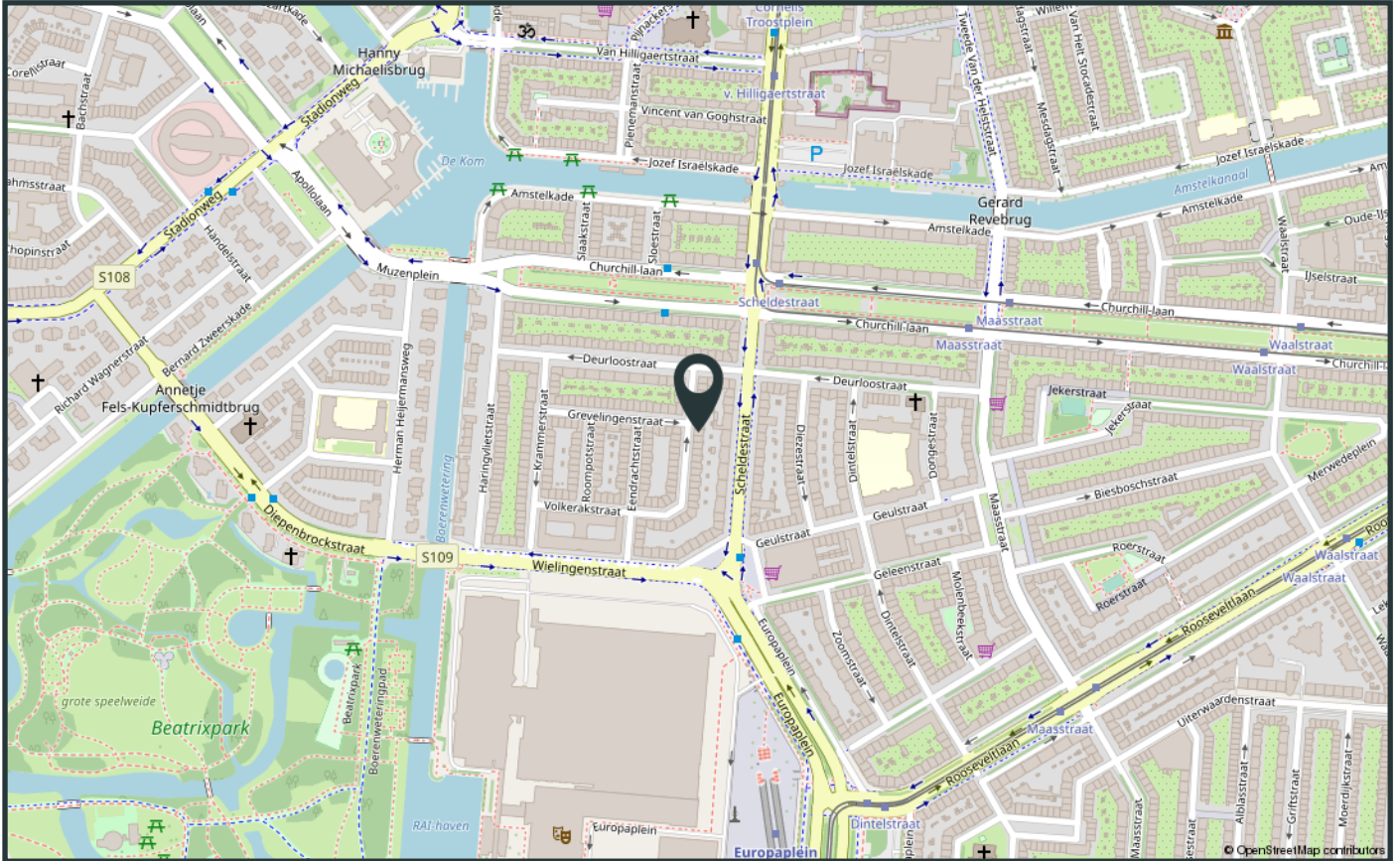
PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing!
- Rent is excl. G/W/L;
- Two months deposit;
- Maximum rental period of 24 months;
- 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. 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 DE WONING?
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