



KOMETENSINGEL 85  
1033 BB  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 1.750



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



NVM



MVA

# Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	58 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	175 m <sup>3</sup>
Externe buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

---

# Omschrijving

Op zoek naar een heerlijke eengezinswoning met voor- en achtertuin in Amsterdam-Noord? Deze hoekwoning van circa 58 m<sup>2</sup> heeft twee slaapkamers, een buitenberging van 6 m<sup>2</sup> en de mogelijkheid om gratis te parkeren voor de deur! Gelegen in de gezellige buurt met het kenmerkende dorpse karakter "Tuindorp Oostzaan", op 5 minuten fietsen van de NDSM-pont.

## 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

Entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De hal biedt toegang tot de trap naar de eerste etage. Toilet in de hal is voorzien van fonteintje en radiator.

De doorzonwoonkamer van circa 21 m<sup>2</sup> is voorzien van een half open keuken en biedt toegang tot de achtertuin. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, koel/vriescombinatie, een 4-pits gasfornuis en een combi-oven.

De separate, stenen berging van ca. 6 m<sup>2</sup> is bereikbaar via de tuin of via een achterom met toegangsdeur tussen de hoekwoningen.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de bergruimte. De slaapkamers meten respectievelijk circa 8,7 m<sup>2</sup> en 8,3 m<sup>2</sup>. De bergruimte is voorzien van een C.V. ketel, een wasmachine en een aansluiting voor een wasdroger. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: zolderverdieping, bereikbaar d.m.v. vlizotrap.

## DE LIGGING

De woning ligt aan een rustige straat tegenover een plantsoen. In de directe omgeving vindt u alle soorten voorzieningen zoals sportvelden, scholen en diverse winkels. Onder andere aan het Zonneplein bevinden zich vele buurtwinkels. Iets verderop bevindt zich het winkelcentrum Boven 't IJ, Molenwijk en op 5 minuten fietsen afstand is de NDSM-pont.

## HET ONDERHOUD

De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer, verlichting en raambekleding. De woning wordt inclusief wasmachine aangeboden.

## BEREIKBAARHEID

Gratis parkeren voor de deur! Tuindorp Oostzaan heeft een uitstekende verbinding met de Ringweg en het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich winkels, speeltuinen, een openluchtwembad en snelle busverbindingen. Het buurtje ligt op enkele minuten van de Ring A10 en met de fiets bent u in tien minuten in natuurgebied 't Twiske of met de pont op het Centraal Station.

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Gestoffeerd;
- Gelegen in het karakteristieke dorp Tuindorp Oostzaan;
- De woning beschikt over een stenen berging op het middenterrein;
- Gemeenschappelijke openbare voortuin met picknick tafel, wordt onderhouden door de gemeente;
- Energielabel C tot 21-07-2024;
- Gratis parkeermogelijkheden op de openbare weg.

## HUURVOORWAARDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Huurprijs is excl. G/W/E;
- Twee maanden waarborgsom;
- Maximale huurduur van 24 maanden;
- Beschikbaar per 1 oktober 2023;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs.

# Description

Looking for a lovely single-family home with front and back garden in Amsterdam-Noord? This corner house of approximately 58 m<sup>2</sup> has two bedrooms, an outdoor storage room of 6 m<sup>2</sup> and the possibility of free parking in front of the door! Located in the pleasant neighborhood with the characteristic village character of "Tuindorp Oostzaan", a 5-minute bike ride from the NDSM ferry.

## NOT FOR SHARING!

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Sharers are defined as 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 married couple or a family are eligible for this home.

## THE LAYOUT

Entrance is located on the side of the house. The hall provides access to the stairs to the first floor. Toilet in the hall has a sink and radiator.

The living room of approximately 21 m<sup>2</sup> has a semi-open kitchen and provides access to the backyard. The kitchen is equipped with a dishwasher, fridge/freezer combination, a 4-burner gas stove and a combination oven.

The separate stone shed of approx. 6 m<sup>2</sup> is accessible via the garden or via a back entrance with access door between the corner houses.

First floor: landing with access to the two bedrooms, bathroom and storage space. The bedrooms measure approximately 8,7 m<sup>2</sup> and 8,3 m<sup>2</sup> respectively. The storage space is equipped with a central heating system, boiler, washing machine and connection for a dryer. The bathroom has a shower, toilet and sink.

Second floor: attic floor, accessible by means of loft ladder.

## LOCATION

The house is located on a quiet street opposite a park. In the immediate vicinity you will find all kinds of facilities such as sports fields, schools and various shops. There are many local shops on Zonneplein, among others. A little further away is the Boven 't IJ shopping center, Molenwijk and the NDSM ferry is a 5-minute bike ride away.

## THE MAINTENANCE

The entire house has a laminate floor, lighting and window coverings. The house is offered including a washing machine.

## ACCESSIBILITY

Free parking in front of the door! Tuindorp Oostzaan has an excellent connection with the Ring Road and public transport. Shops, playgrounds, an open-air swimming pool and fast bus connections are within walking distance. The neighborhood is a few minutes from the Ring A10 and you can reach the 't Twiske nature reserve in ten minutes by bike or take the ferry to Central Station.

# Description

## PARTICULARITIES

- Upholstered;
- Located in the characteristic village of Tuindorp Oostzaan;
- The house has a stone shed in the middle area;
- Communal public front garden with picnic table, maintained by the municipality;
- Energy label C until 21-07-2024;
- Free parking on public roads.

## RENTAL CONDITIONS

- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/E;
- Two months deposit;
- Maximum rental period of 24 months;
- Available from October 1, 2023;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 3x the net rental price.





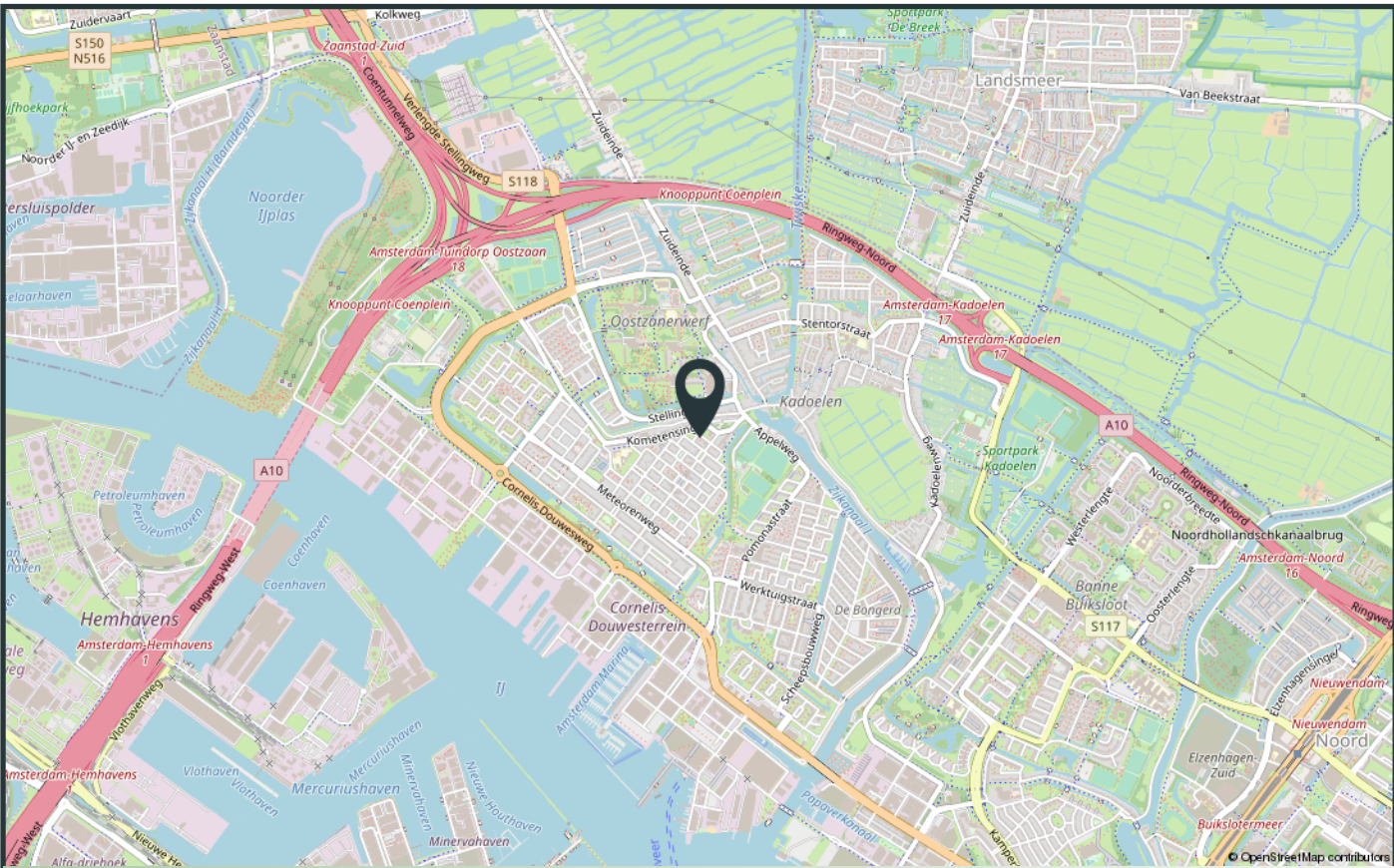
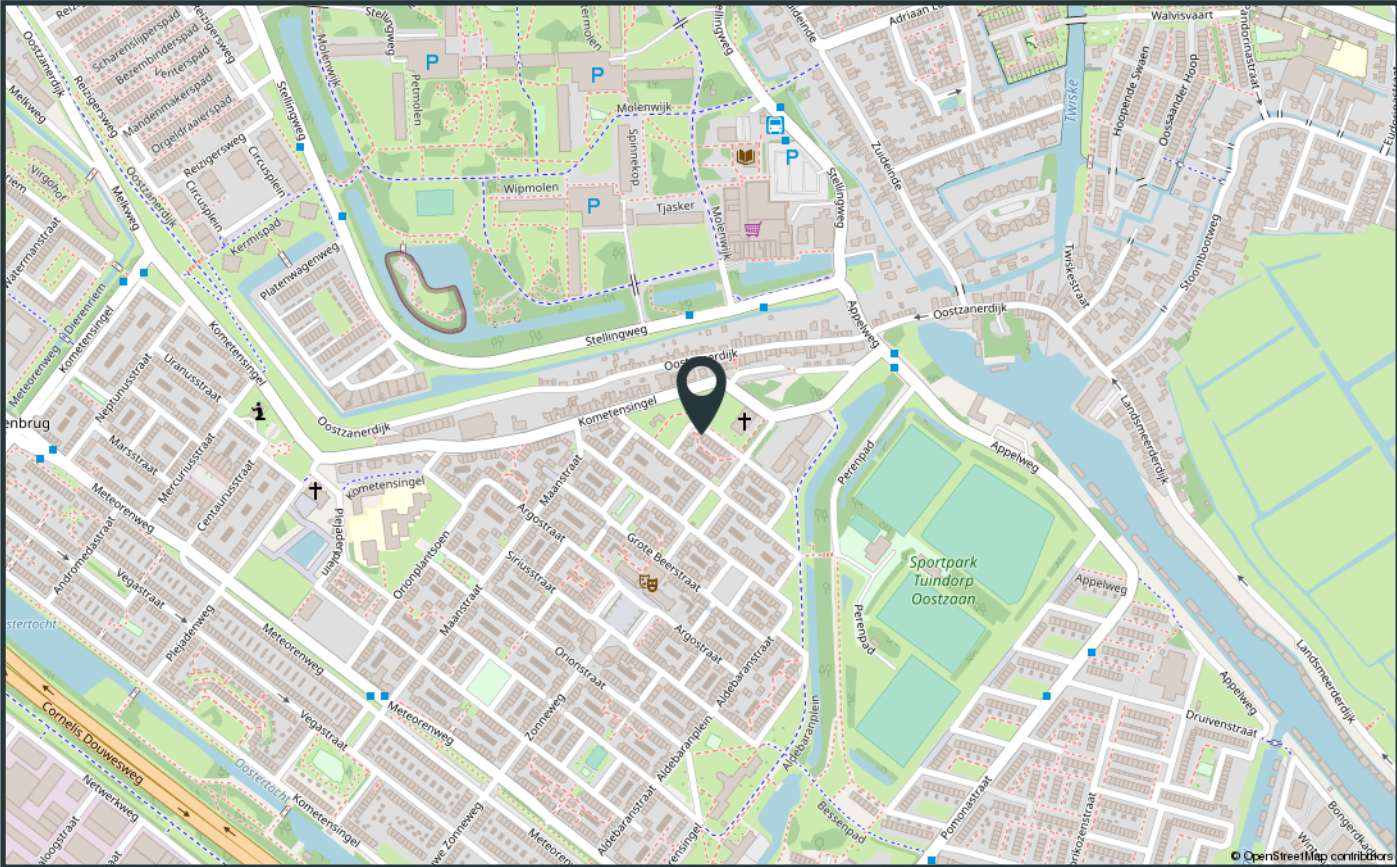








# Locatie



# 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](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)