



MARNIXKADE 15 HS  
1015 XN  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 3.000 p.m.



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

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



# Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1888
Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	329 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	51 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

# Omschrijving

Hoogwaardig & nieuw gerenoveerd dubbel benedenhuis van circa 122 m<sup>2</sup> voorzien van een fraai aangelegde tuin van circa 51 m<sup>2</sup> op het zuidoosten. De woning is voorzien van een energielabel A. Dit appartement is perfect gelegen in het centrum van Amsterdam aan de rand van de Jordaan!

## 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 entree op straatniveau bereikt u de entree van het appartement. De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer en het separaat toilet. Via de hal 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. De greeploze keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met ingebouwde afzuiger, een ijskast, vriezer, afwasmachine, wijnklimaatkast, combi oven/magnetron en een hardstenen werkblad. Alle keukenapparatuur is van het merk AEG. Vanuit de woonkamer en de keuken heeft u toegang tot de ruime tuin van circa 51 m<sup>2</sup> (5.7 x 9 m).

Middels de gestoffeerde trap komt u uit in de hal van het souterrain. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de master bedroom van circa 17 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 11.5 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. Ook is op deze verdieping een luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel met opberglades, een badkamerspiegel en een designradiator. Het toilet en de wasruimte bevinden zich in een separate ruimte.

## DE LIGGING

Dit appartement is gelegen in het centrum van Amsterdam aan de rand van de Jordaan! Middenin de gezelligheid en dichtbij alle denkbare winkels (o.a. op de Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk), de vele terrassen, cafés en restaurants in de buurt. Op maandag is er markt op de Westerstraat en op de Noordermarkt. Op zaterdag op de Lindengracht en de Noordermarkt (boerenmarkt, rommelmarkt en brocante). Op steenworp afstand ligt het heerlijke Westerpark. Ook het Centraal Station ligt om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram- en busverbindingen) bent u in korte tijd de stad in en uit en met de auto is de ringweg A10 binnen enkele autominuten bereikbaar.

## HET ONDERHOUD

Het betreft een compleet nieuw gerenoveerde woning (renovatiejaar 2023). 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 PVC-vloer. Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas en de woning (vloerverwarming in het souterrain) en het water worden verwarmd door de vernieuwde C.V. Tot slot is het appartement voorzien van zowel onder- als overgordijnen, vitrage en fraaie opbouw- én inbouwverlichting.

## 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 apartment of approximately 122 m<sup>2</sup> with a beautifully landscaped south-east facing garden of approximately 51 m<sup>2</sup>. The apartment has an energy label A. This property is perfectly located in the center of Amsterdam on the edge of the Jordaan!

## NOT FOR SHARERS!

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. By sharers is meant students and / or friends who rent the house together. Also living together of 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 entrance at street level you reach the entrance of the apartment. The spacious hall gives access to the living room and the separate toilet. Through the hall you reach the very spacious living room at the front. At the back of the apartment is the luxurious open kitchen with cooking island including beautiful pendant light. The handle-less kitchen is equipped with a 4-burner induction hob with built-in extractor, a refrigerator, freezer, dishwasher, wine cooler, combi oven/microwave and a stone worktop. All kitchen appliances are AEG brand. From the living room and the kitchen you have access to the spacious garden of approximately 51 m<sup>2</sup> (5.7 x 9 m).

Through the upholstered stairs you will enter the hall of the basement. At the front of the apartment is the master bedroom of approximately 17 m<sup>2</sup>. At the rear there are two bedrooms of approximately 11.5 m<sup>2</sup> and 6 m<sup>2</sup>. Also on this floor is a luxurious bathroom equipped with bathtub, walk-in shower, double sink with storage drawers, a bathroom mirror and a design radiator. The toilet and laundry room are located in a separate room.

## THE LOCATION

This apartment is located in the center of Amsterdam at the edge of the lively Jordaan! In the middle of the coziness and close to all imaginable stores (including on the Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk), the many terraces, cafes and restaurants in the neighborhood. On Mondays there is a market on the Westerstraat and on the Noordermarkt. On Saturdays at the Lindengracht and the Noordermarkt (farmers market, flea market and brocante). Just steps away is the lovely Westerpark. Central Station is also just around the corner. Accessibility is excellent. By public transport (div. tram and bus connections) you can get in and out of the city in no time and by car the A10 ring road can be reached within a few minutes by car.

## MAINTENANCE.

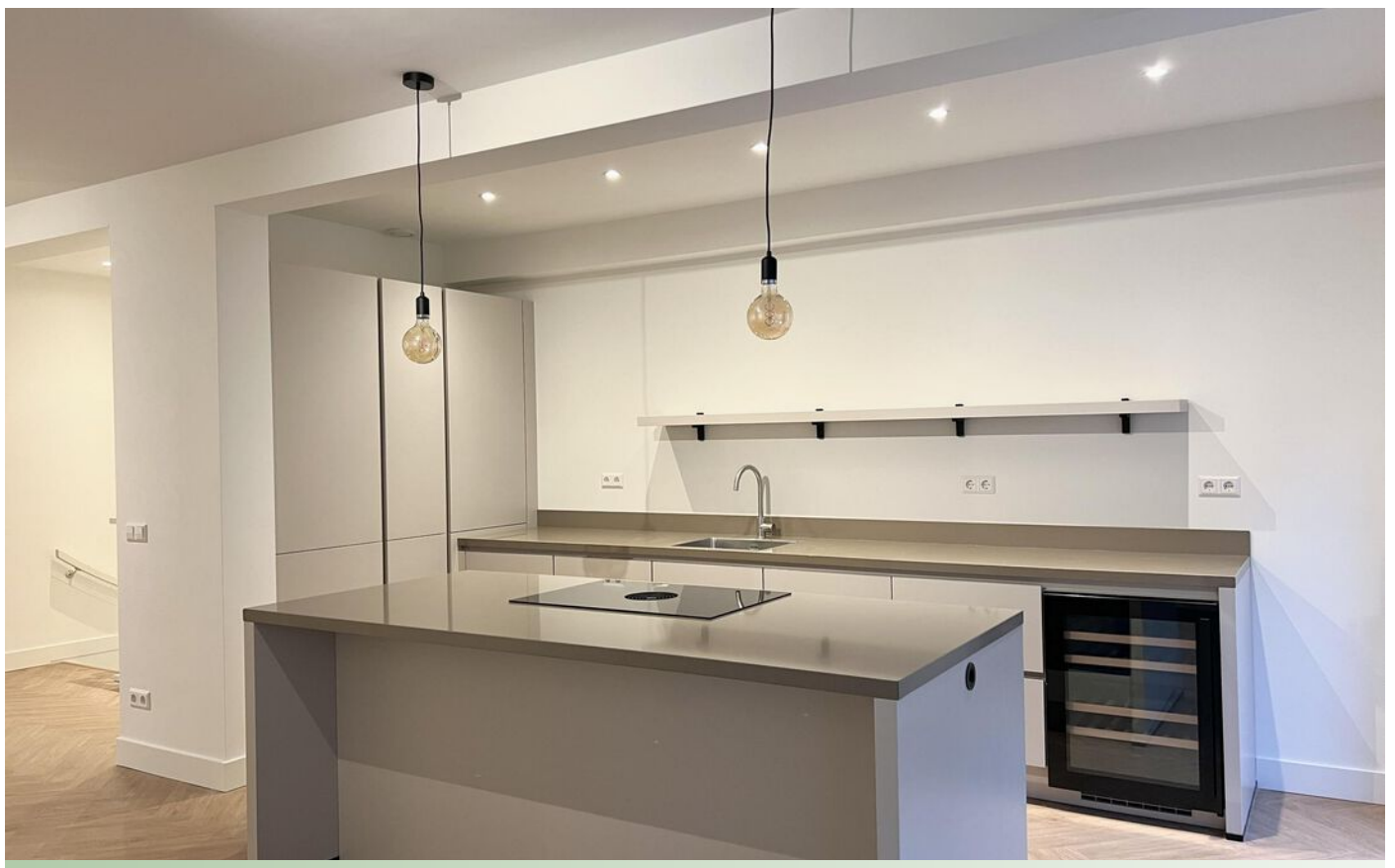
This is a completely newly renovated home (renovation year 2023). All walls are neatly plastered, the kitchen, plumbing and electricity are completely renewed and the house has a beautiful herringbone PVC floor. The entire apartment is double glazed and the house (underfloor heating in the basement) and the water are heated by the new central heating system. Finally, the apartment is equipped with both under and over curtains, net curtains and beautiful surface and recessed lighting.

## PARTICULARS

- Not suitable for sharing;
- Rent is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 1 year;
- For this property an income requirement applies, based on a gross monthly income of at least 4 times the net rent.





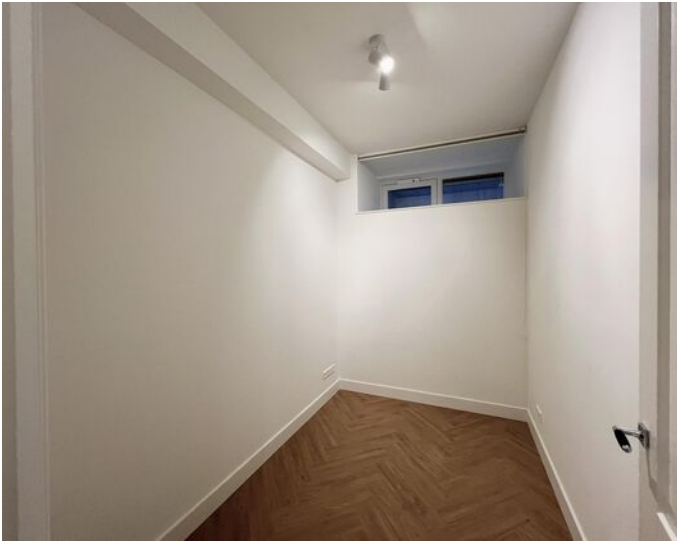




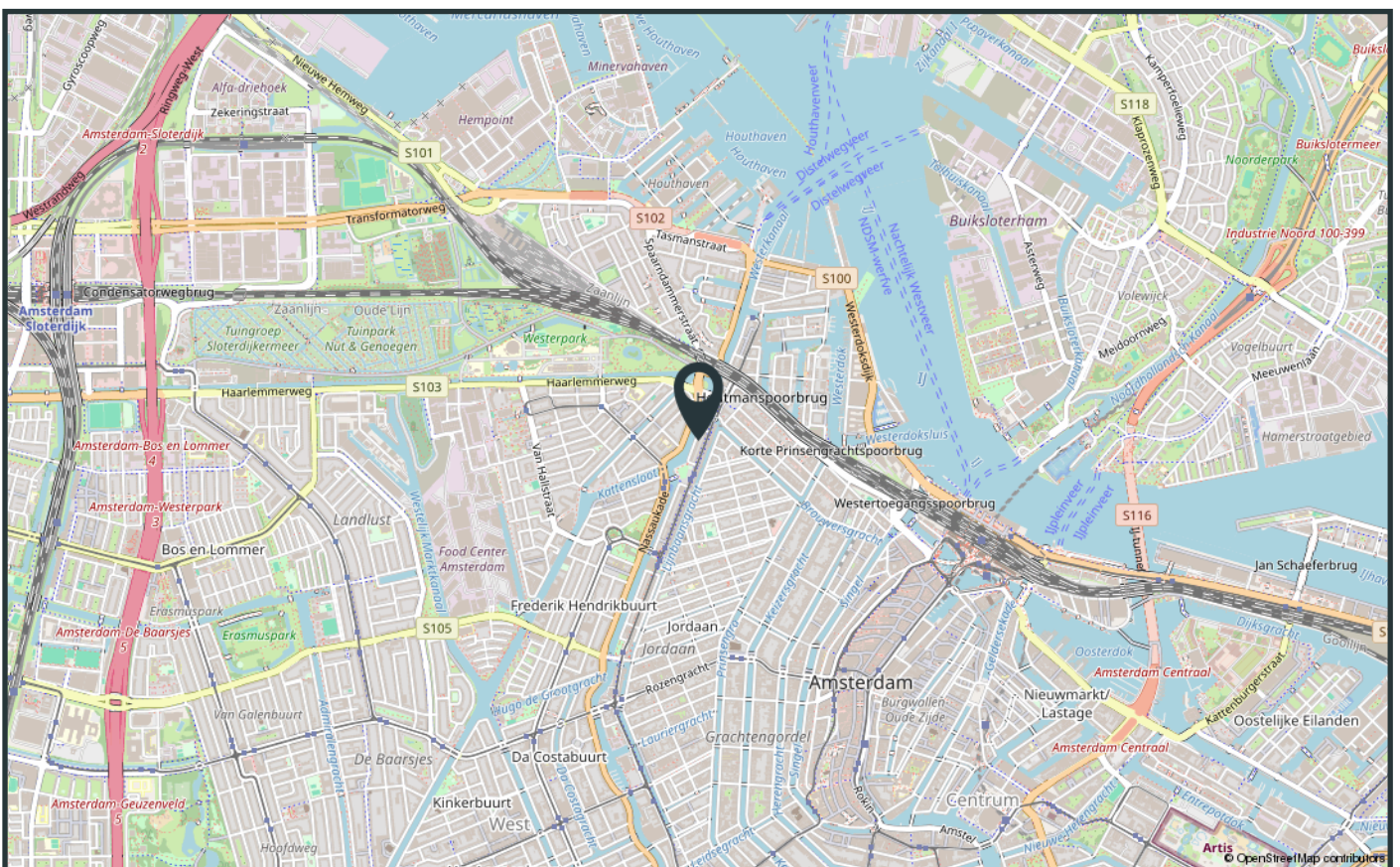
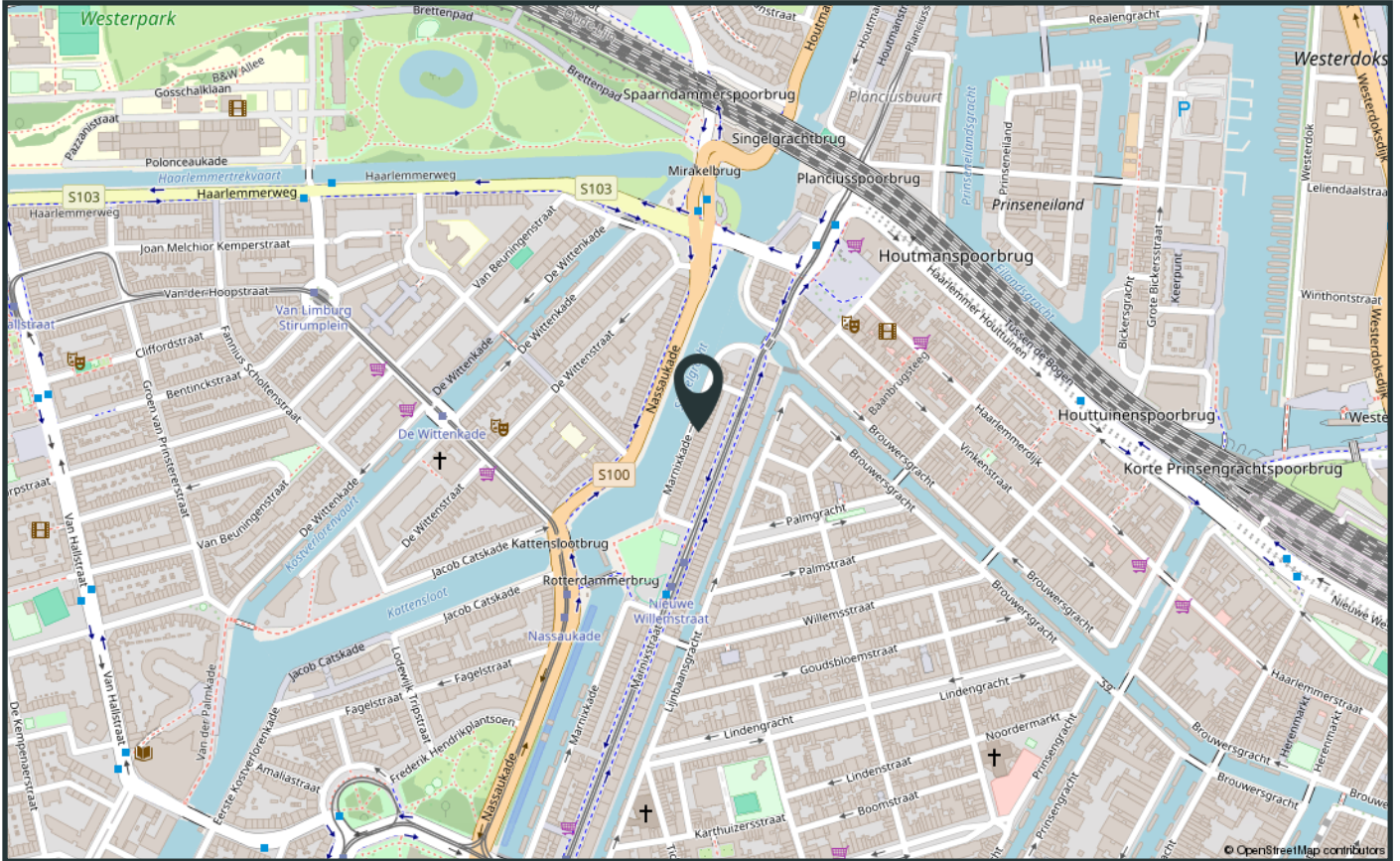








# Locatie



# 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 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. 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 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)