



KUINDERSTRAAT 31 III/IV
1079 DJ
AMSTERDAM

Prijs
€ 3.100 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	118 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	342 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	30 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A+

Omschrijving

Hoogwaardig en nieuw gerenoveerd royaal dubbel bovenhuis van circa 118 m². De woning is o.a. voorzien van lichte living met luxe keuken, 3 slaapkamers, een balkon én 2 heerlijke zonnige dakterrassen. Deze comfortabele woning heeft volledig vloerverwarming en een energielabel A+. Gelegen in een rustige straat in de Rivierenbuurt om de hoek van de Rijnstraat en het Martin Luther Kingpark.

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

Entree van de woning is op de tweede verdieping.

Derde (woon)verdieping

In de ruime hal bevindt zich de trap naar boven, de toilet met fontein en dubbele deuren naar de woonkamer. Een ruime en bovenal lichte living. De luxe (open) keuken is gelegen aan de achterzijde met toegang tot een balkon van circa 5 m² op het oosten over de gehele breedte van de woning. Hèt centrale punt van de woning is het gezellige kookeiland met 4-pits gasfornuis, een elektrische oven, een afzuigkap en vaatwasser.

Vierde (slaap)verdieping

Centrale hal geeft toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer, separate toilet en een wasruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De master bedroom van circa 14.5 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning met aangrenzend een dakterras van circa 9 m² (1.5 x 6 m). De slaapkamers aan de voorzijde van de woning meten circa 12 m² (3.6 x 3.2 m) en 6.5 m² (3.2 x 2 m). De separate toiletruimte en wasruimte zijn bereikbaar vanuit de hal.

De vaste trap vanuit de overloop geeft toegang tot het heerlijke zonnige dakterras van circa 16 m². De woning is voorzien van fraaie visgraat vloeren i.c.m. volledig vloerverwarming. De woning beschikt over een energielabel A+.

DE LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) nabij de winkels aan de Rijnstraat en de Maasstraat. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag Rai en afslag Amstel (S109 en S111) en met het openbaar vervoer. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Martin Luther Kingpark ligt op een steenworp afstand. Parkeren is in deze buurt nog (relatief) makkelijk.

HET ONDERHOUD

Het betreft een compleet nieuw gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2023). Alle wanden zijn netjes gestuukt en gesaust, de keuken en het sanitair zijn volledig vernieuwd evenals de elektra en de CV-installatie. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en dubbel glas. Daarnaast is het appartement voorzien van gordijnen, opbouwspots en is er een fraaie vloer gelegd.

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 and newly renovated spacious double upper house of approximately 118 m². The house features a bright living room with luxury kitchen, 3 bedrooms, a balcony and 2 lovely sunny roof terraces. This comfortable house has full floor heating and energy label A +. Located in a quiet street in the Rivierenbuurt around the corner from Rijnstraat and Martin Luther Kingpark.

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

Entrance to the house is on the second floor.

Third (residential) floor

In the spacious hall you will find the stairs, the toilet with fountain and double doors to the living room. A spacious and above all bright living room. The luxury (open) kitchen is located at the rear with access to a balcony of approximately 5 m² facing east across the entire width of the house. The central point of the house is the cozy kitchen island with 4-burner stove, electric oven, extractor and dishwasher.

Fourth (bedroom) floor

Central hall gives access to the 3 bedrooms, bathroom, separate toilet and a laundry room. The bathroom has a bathtub, walk-in shower and double sink. The master bedroom of approximately 14.5 m² is located at the rear of the house with an adjacent roof terrace of approximately 9 m² (1.5 x 6 m). The bedrooms at the front of the house measure approximately 12 m² (3.6 x 3.2 m) and 6.5 m² (3.2 x 2 m). The separate toilet and laundry room are accessible from the hallway.

The fixed staircase from the landing gives access to the lovely sunny roof terrace of approximately 16 m². The house has beautiful herringbone floors i.c.m. full floor heating. The house has an energy label A +.

THE LOCATION

The house is located in the popular Rivierenbuurt (district south) near the stores on the Rijnstraat and Maasstraat. Easily accessible by car via the ring A-10 exit Rai and exit Amstel (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal for quick access to the city center or to quickly go outside Amsterdam. The Martin Luther Kingpark is a stone's throw away. Parking is still (relatively) easy in this neighborhood.

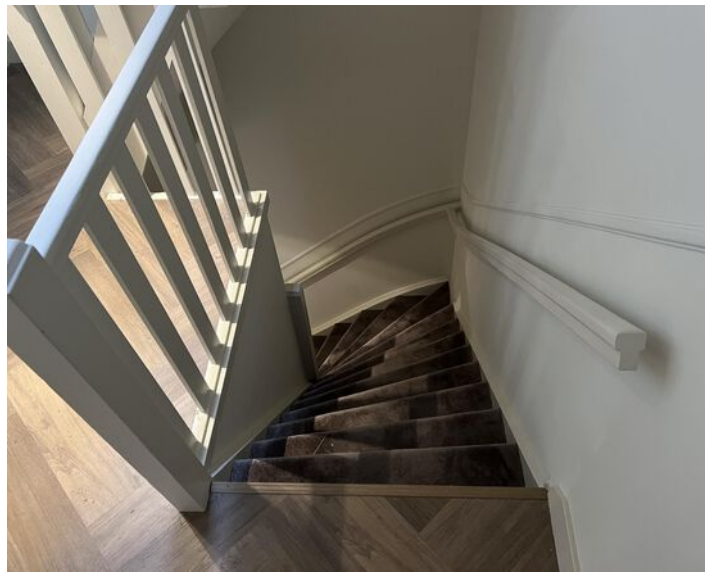
MAINTENANCE

This is a completely newly renovated apartment (renovation year 2023). All walls are neatly plastered and plastered, the kitchen and plumbing are completely renewed as well as the electricity and heating system. The entire apartment has underfloor heating and double glazing. The apartment also has curtains, spotlights and a beautiful floor.

Description

PARTICULARS

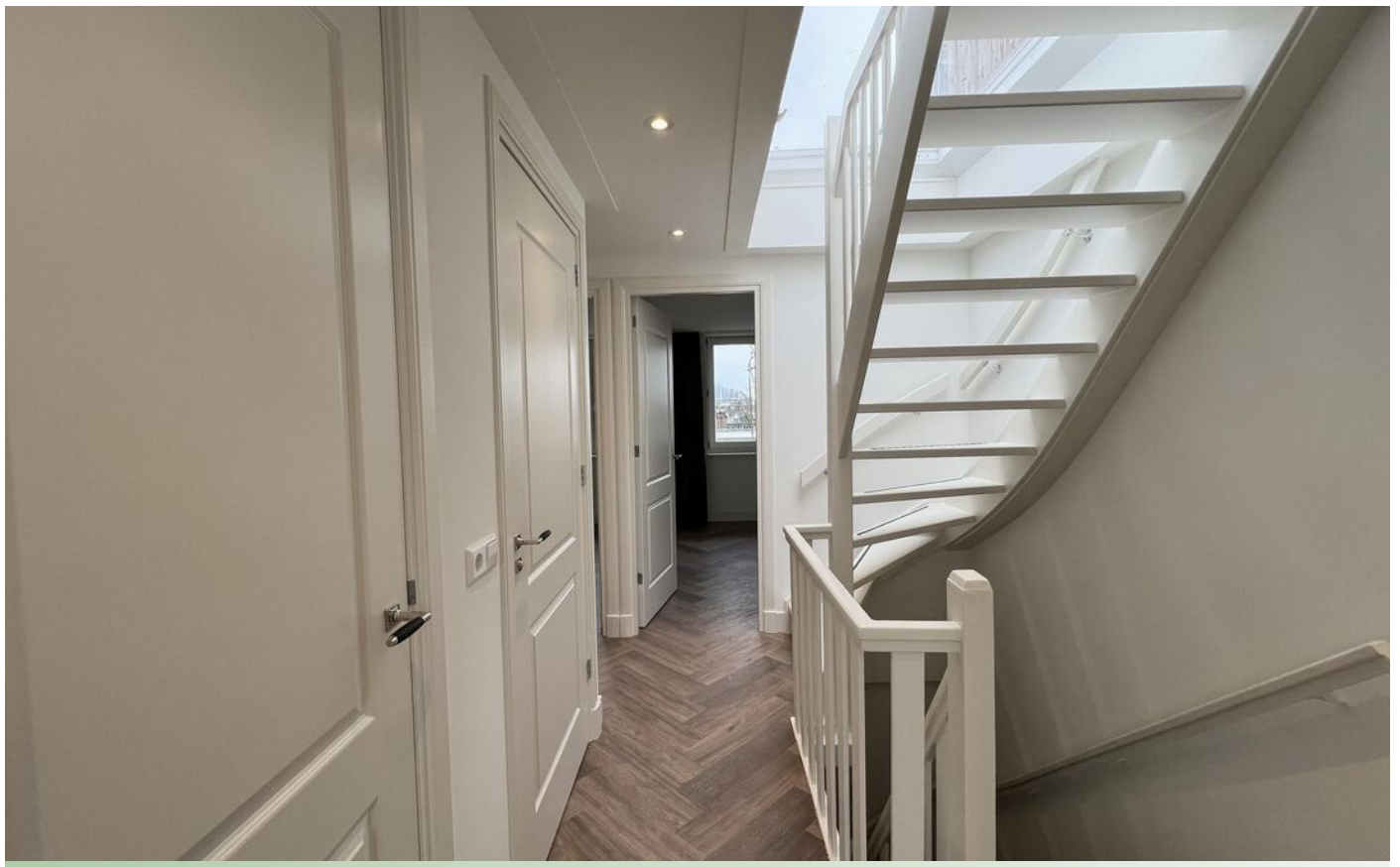
- Not suitable for sharing;
 - Rent is excl. G/W/L;
 - Deposit of 2 months;
 - Minimum rental period is 1 year;
 - For this property an income requirement applies, based on a gross monthly income of at least 4 times the net rent.
-





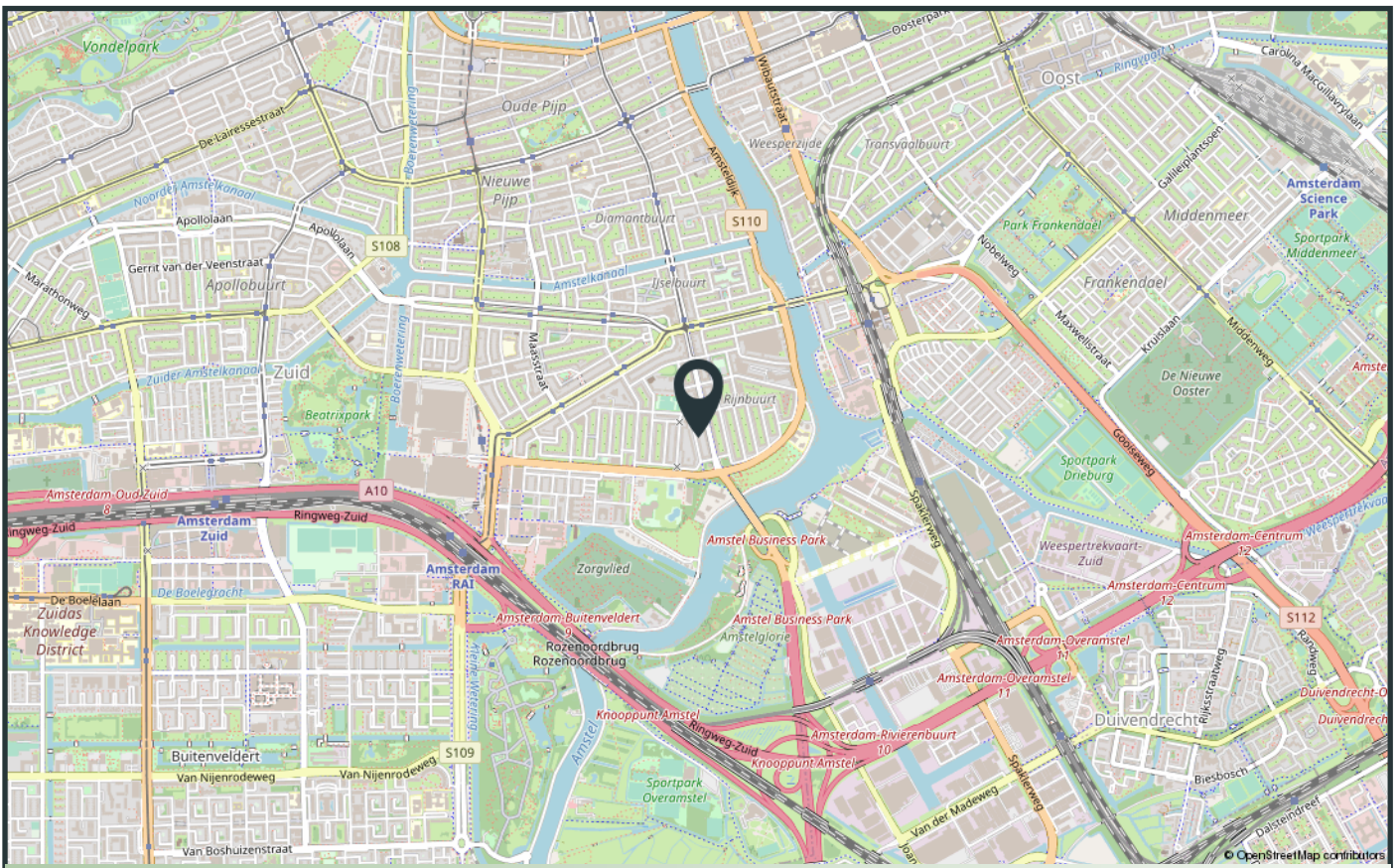
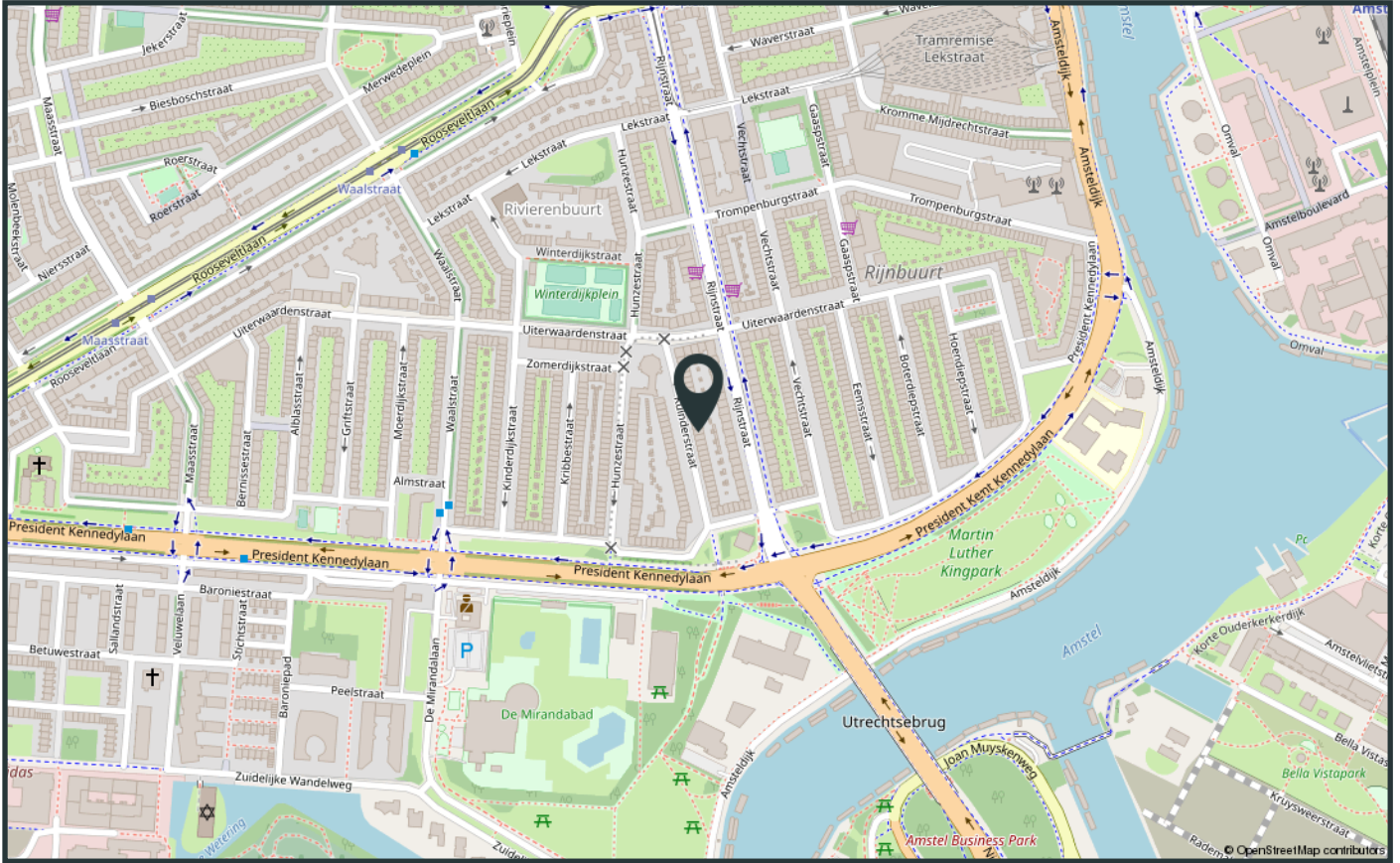








Locatie



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 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 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.*



www.brinkborgh.nl

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