



LEO SMITSTRAAT 35
1082 MP
AMSTERDAM

Prijs
€ 1.900 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	2014
Woonoppervlakte	45 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	163 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe buitenruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A+

Omschrijving

Op een fantastische locatie op de zeer gewilde Zuidas bieden wij aan een turnkey 2-kamer appartement van circa 45 m² met balkon van circa 4 m². Door de plafondhoogte van bijna 3 meter is de woning heerlijk licht en voelt het zeer ruim aan. De woning is gelegen op derde verdieping en er is een lift aanwezig.

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

DE WONING

De nette gemeenschappelijke entree biedt middels lift en/of trap toegang tot de derde verdieping. De woonkamer met open keuken biedt uitzicht op o.a. de groene binnentuin en De Boelegracht. Mede door de grote raampartijen en de plafondhoogte van 2,96 meter is de woning ruimtelijk en licht. Grenzend aan de woonkamer is het balkon van ca. 4 m² gelegen. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast met vrieslade, oven en een afzuigkap. De slaapkamer staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een ruimte besparend opklapbed en een praktische nis waar kleding opgeborgen kan worden. Eventueel bestaat er de mogelijkheid om de slaapkamer af te sluiten door het plaatsen van een muur. De badkamer is te bereiken via de hal en voorzien van o.a. douche, toilet en wastafel met wastafelmeubel. In de onderbouw is een zeer ruime berging van ca. 6 m². Het appartement beschikt over vloerverwarming en tevens vloerkoeling.

LIGGING

De Amsterdamse Zuidas is een toplocatie van wonen, werken en recreëren in een gebied met optimale infrastructuur, op zeer korte afstand van de A10, het centrum van Amsterdam en van Schiphol. Op Station Zuid stoppen tram, metro, bus en trein. Schiphol ligt op 6 treinminuten afstand. Gelegen nabij het Beatrixpark, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos.

De vele restaurants, cafés en broodjeszaken zorgen voor veel levendigheid en sociale veiligheid. Het Gelderlandplein is de ideale plek voor winkelen en boodschappen terwijl het naar Oud-Zuid met haar boetiekjes, delicatessenzaakjes en heerlijke lunch- en dinerspots op slechts 10 minuten fietsen is.

ONDERHOUD

Het betreft een goed onderhouden en geïsoleerde woning uit bouwjaar 2014. Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. Het gehele appartement is voorzien van gordijnen en heeft tevens een nette vloer. De keuken en het sanitair verkeren in goede staat.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Minimale huurtermijn is 2 jaar;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs.

Description

At a fantastic location on the beautiful Zuidas, we offer a turnkey 2-room apartment of approximately 45 m² with a balcony of approximately 4 m². Due to the ceiling height of almost 3 meters, the apartment is wonderfully light and feels very spacious. The apartment is located on the third floor and is accessible by elevator.

NOT FOR SHAREERS

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 or a family is eligible for this house.

THE APARTMENT

The neat communal entrance provides access to the third floor via elevator and/or stairs. The living room with open kitchen is has a view of the green courtyard and De Boelegracht. Partly due to the large windows and the ceiling height of 2.96 meters, the apartment is spacious and light. Adjacent to the living room is the balcony of approximately 4 m². The open kitchen is equipped with an induction hob, fridge with freezer drawer, oven and an extractor hood. The bedroom is in open connection with the living room and is equipped with a space-saving folding bed and a practical alcove where clothes can be stored. It is also possible to close off the bedroom by placing a wall. The bathroom can be reached through the hall and is equipped with a shower, toilet and washbasin with washbasin. In the basement is a very large storage room of approximately 6 m². The apartment has underfloor heating and also floor cooling.

LOCATION

The Amsterdam Zuidas is a prime location for living, working and recreation in an area with optimal infrastructure, and a short distance from the A10, the center of Amsterdam and Schiphol. Tram, metro, bus and train stop at South Station. Schiphol is 6 minutes by train. Located near the Beatrixpark, the Amstelpark and the Amsterdamse Bos.

The many restaurants, cafes and sandwich shops provide a lot of liveliness and social safety. Gelderlandplein is the ideal place for shopping, while neighborhood Oud-Zuid with its boutiques, delicatessens and delicious lunch and dinner spots is just a 10-minute bike ride away.

MAINTENANCE

It is a well-maintained and insulated apartment from year of construction 2014. All walls are neatly plastered and painted. The entire apartment is equipped with curtains and also has a neat floor. The kitchen and sanitary facilities are in good condition.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing;
- Rental price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 2 years;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 3x the net rent.

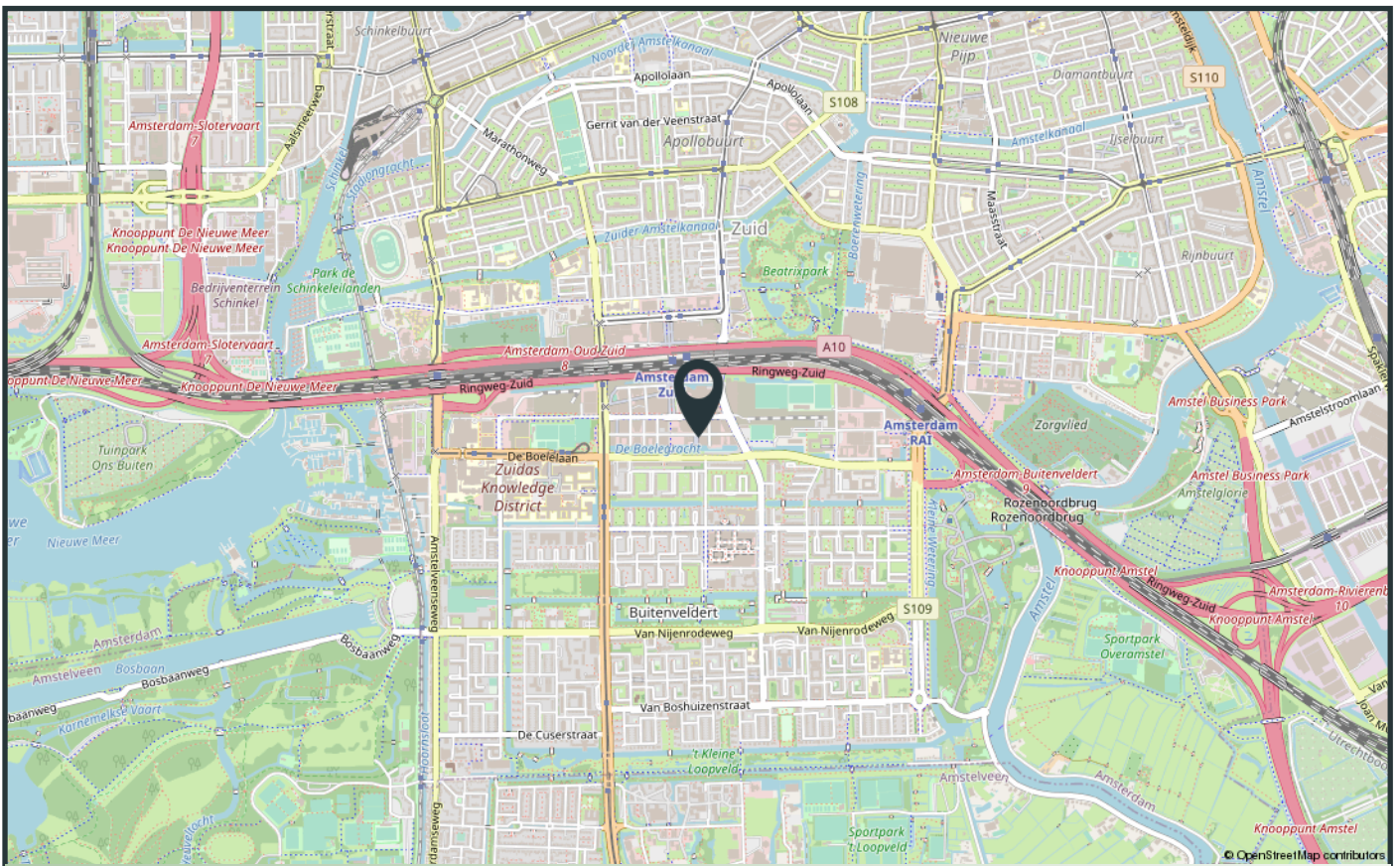
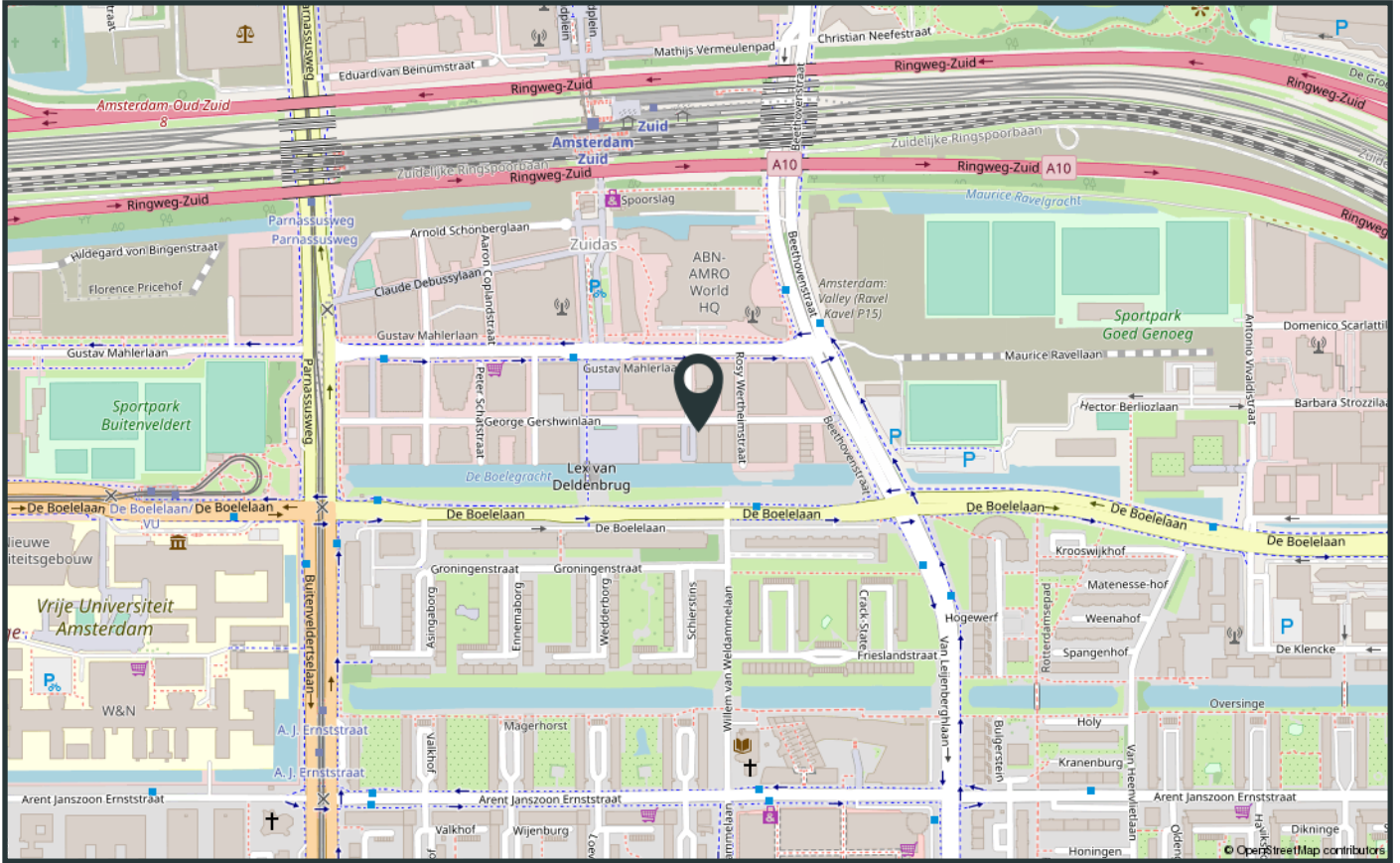








Locatie



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 nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal vierentwintig (24) 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. 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 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 24 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

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