



KUINDERSTRAAT 37 HS
1079 DJ
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.250 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	58 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	162 m ³
Externe buitenruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Een heerlijke benedenwoning van circa 58 m² met een zonnige tuin op het Oosten van circa 70 m² incl. tuinhuis van circa 6 m²! De woning is gelegen in de gewilde Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid!

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 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 eigen entree komt u binnen in de vestibule. Hier vindt u direct het separate (zwevende) toilet en tevens de deur naar de woonkamer met luxe open keuken. De woonkamer beschikt over een moderne design keuken. Hier vindt u onder andere een koel -/vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, een RVS afzuigkap en een combi oven -/magnetron. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad inclusief handdouche, een wastafelmeubel v.v. 2 mengkranen en een inloofdouche. De twee slaapkamers meten circa 8 m² (2.30 x 3.48 m) en 11 m² (3.46 x 3.14 m) en zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit beide kamers is de tuin te bereiken. De tuin meet circa 70 m² (6.03 x 11.45 m) en is gelegen op het Oosten. Achterin de tuin staat een houten schuur van circa 6 m².

DE LIGGING

De Kuinderstraat is gelegen in de populaire Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid. Een groene buurt met zelfs haar eigen tennisclub. Voor de dagelijkse boodschappen zijn zowel de winkels op de Rijnstraat als de Maasstraat op loopafstand. Verder is er het Martin Luther Kinkpark (met de jaarlijkse Parade), de Pijp met haar leuke kroegjes en de Albert Cuypmarkt in de nabije omgeving. De ring A-10 is binnen enkele minuten te bereiken. Verder is er een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer, o.a. tramlijn 4 en 25 of buslijn 15.

HET ONDERHOUD

Het betreft hier een gerenoveerde woning (renovatiejaar 2014). O.a. de keuken, het sanitair, elektra en C.V.-installatie zijn vernieuwd. Daarnaast hangt er in het gehele appartement hoogwaardige onder- en overgordijnen. Er is sprake van volledig dubbel glas.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt – not for sharing!
- Huurprijs is excl. G/W/L
- Twee maanden waarborgsom
- Minimale huurtermijn is 1 jaar, geen maximum.
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs.

Description

A lovely ground floor apartment of approximately 58 m² with a sunny garden on the East of approximately 70 m²! The house is located in the popular Rivierenbuurt in Amsterdam South!

NOT FOR SHARERS - NOT FOR SHARING!

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Sharing is understood to mean students and / or friends who rent the house together. It is also not possible to cohabit 2 or more (highly educated) working persons. A couple, a couple or a family are eligible for this home.

THE LAYOUT

Through the private entrance you enter the apartment. Here you will find the separate (floating) toilet and also the door to the living room with luxurious open kitchen. The living room has a modern design kitchen. Here you will find, among other things, a fridge / freezer, dishwasher, 5-burner gas stove, a stainless steel extractor hood and a combi oven / microwave. The modern bathroom has a bath including a hand shower, a double sink and a walk-in shower. The two bedrooms measure approximately 8 m² (2.30 x 3.48 m) and 11 m² (3.46 x 3.14 m) and are located at the rear of the apartment. The garden is accessible from both rooms. The garden measures approximately 70 m² (6.03 x 11.45 m) and is located on the East. At the back of the garden is a wooden shed of approximately 6 m².

LOCATION

The Kuinderstraat is located in the popular Rivierenbuurt in the South district. A green neighborhood with even its own tennis club. For daily shopping, both the shops on the Rijnstraat and the Maasstraat are within walking distance. There is also the Martin Luther Kinkpark (with the annual Parade), the Pijp with its nice pubs and the Albert Cuyp market in the vicinity. The ring A-10 can be reached within a few minutes. There is also an excellent connection to public transport, including tram lines 4 and 25 or bus line 15. There is currently no waiting list for a parking permit (info via www.cition.nl).

THE MAINTENANCE

This is a renovated house (renovation year 2014). The kitchen, plumbing, electricity and central heating system have been renewed. In addition, high-quality curtains and curtains hang throughout the apartment. There is fully double glazing.

DETAILS

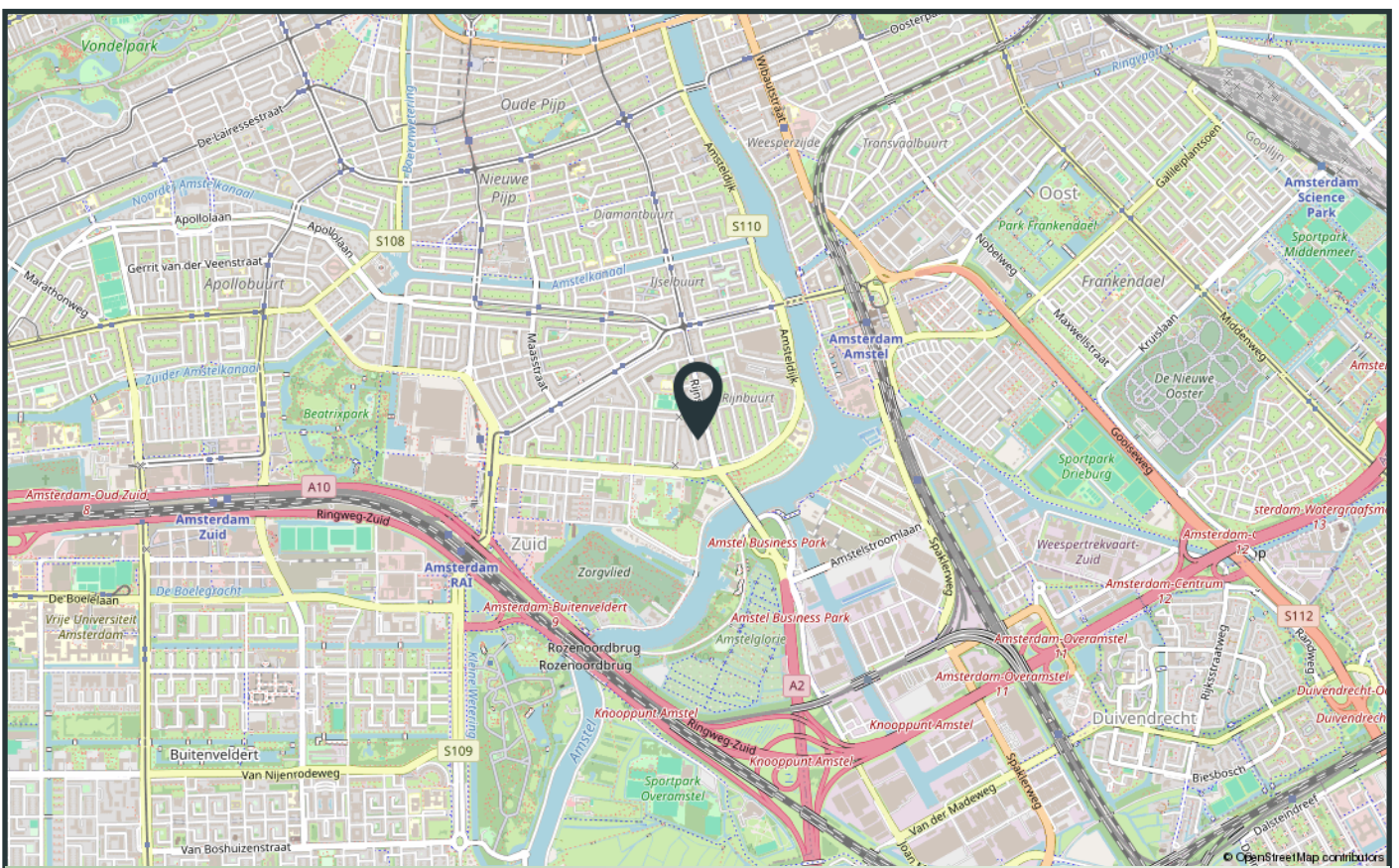
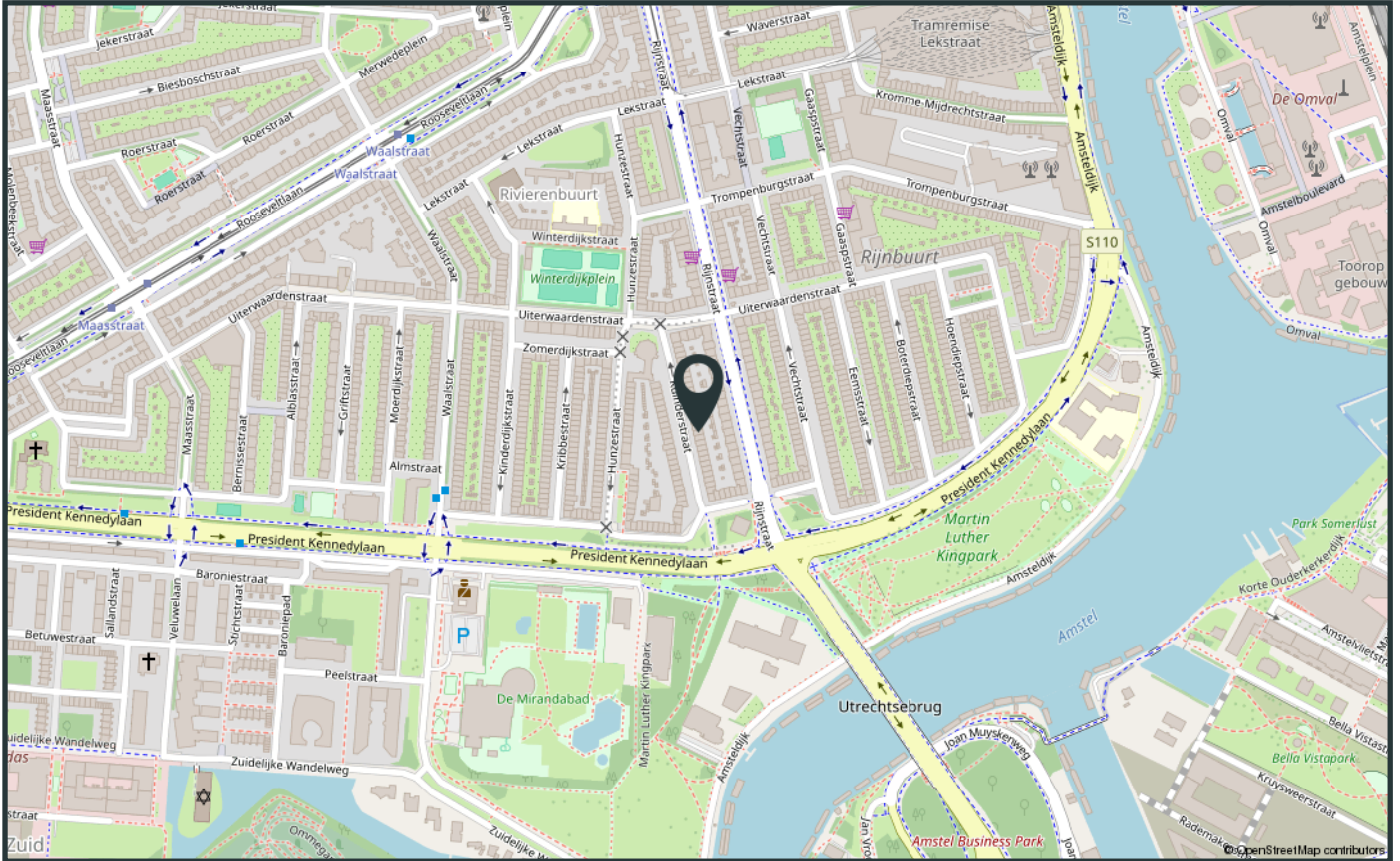
- Not suitable for sharing - not for sharing!
- Rental price is excl. G / W / L
- Two months deposit
- Minimum rental period is 1 year, no maximum.
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rental price.







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 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.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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