



VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENPLEIN 43 HS  
1076 LZ  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.350 p.m.



**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)



# Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	195 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	52 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

---

# Omschrijving

Prachtig gerenoveerde benedenwoning van circa 65 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers en een tuin van 52 m<sup>2</sup> met externe schuur. De woning is gelegen in Amsterdam Oud- Zuid!

## 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

Via een open portiek bereikt u de entree het appartement op de begane grond. De woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde. De moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, een koel- /vriescombinatie, een 5-pits gasfornuis, een combi oven -/ magnetron, een RVS afzuigkap en een natuurstenen werkblad. De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een ligbad en een douche. De wasmachineaansluiting bevindt zich in een aparte kast.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement en meten respectievelijk circa 14 m<sup>2</sup> en circa 10 m<sup>2</sup>. Vanuit beide slaapkamers kunt u de tuin van circa 52 m<sup>2</sup> (met een externe schuur) bereiken. De tuin is gelegen op het zuidoosten.

## DE LIGGING

Het appartement is gelegen in de populaire stadionbuurt in stadsdeel Zuid tussen de Stadionweg en de Stadionkade om de hoek van het Olympisch Stadion, het (vernieuwde) Stadionplein en de Vrije Universiteit. Nabij het appartement zijn diverse sportcomplexen en winkels, waaronder een bakker, slagerij en supermarkt op loopafstand gelegen. De locatie is uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag Zuid en afslag Rai (S108 en S109) en met het openbaar vervoer (station Zuid/WTC ligt op steenworp afstand). Voor meer informatie over een parkeervergunning kunt u de website van de gemeente Amsterdam raadplegen.

## HET ONDERHOUD

Het betreft hier een gerenoveerd appartement (renovatiejaar circa 2019). De keuken, het sanitair en elektra zijn vernieuwd. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt. Daarnaast is er in het gehele appartement een mooie laminaat vloer gelegd en is er in alle kamers hoogwaardige vitrage opgehangen.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt!
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Minimale huurtermijn is 12 maanden;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs.

# Description

Beautifully renovated ground floor apartment of approximately 65 m<sup>2</sup> with 2 bedrooms and a garden of 52 m<sup>2</sup> with external barn. The house is located in Amsterdam Oud-Zuid!

## NOT FOR SHARING!

At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Shareholders are students and/or friends who rent the property together. Also, living together of 2 or more (highly educated) working persons is not possible. A couple or a family is eligible for this property.

## LAYOUT

Through the private entrance you enter the apartment on the ground floor. 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 washing machine connection is located in a separate cupboard.

The two bedrooms are located at the rear of the apartment and measure approximately 14 m<sup>2</sup> and approximately 10 m<sup>2</sup> respectively. From both bedrooms you can reach the garden of approximately 52 m<sup>2</sup> (with an external barn). The garden is located on the southeast.

## LOCATION

The apartment is located in the popular Stadiumbuurt in the Zuid district between the Stadionweg and the Stadionkade around the corner of the Olympic Stadium, the (renewed) Stadionplein and the VU University. Near the apartment there are various sports complexes and shops, including a bakery, butcher shop and supermarket within walking distance. The location is easily accessible by car via the Ring A-10 exit South and exit Rai (S108 and S109) and by public transport (Station Zuid/WTC is a stone's throw away). For more information about a parking permit you can consult the website of the municipality of Amsterdam.

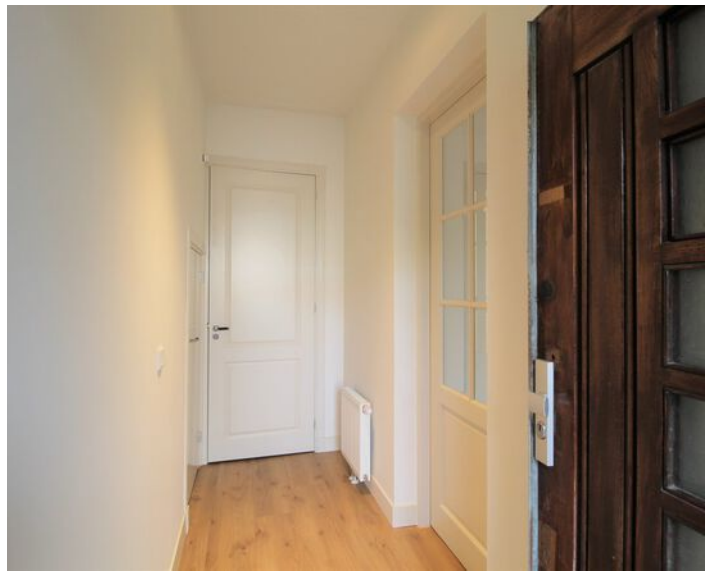
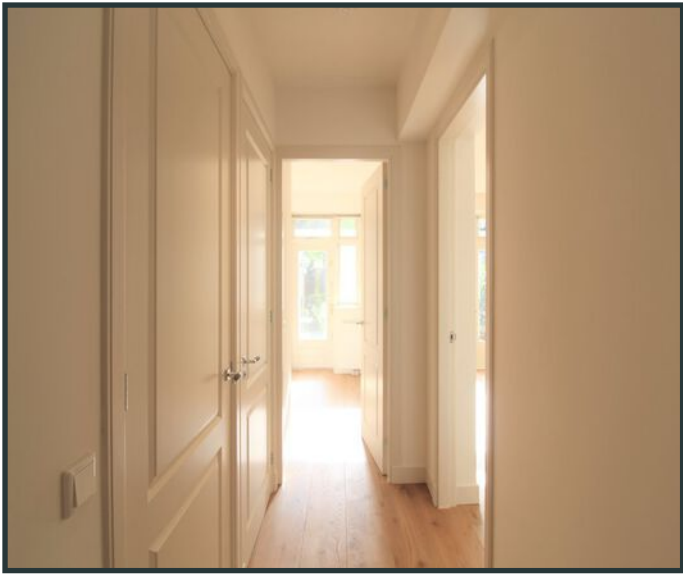
## THE MAINTENANCE

This is a renovated apartment (renovation year 2019). The kitchen, bathroom, and central heating system were renewed. Additionally, a new floor was laid and new lightening plus curtains were installed. In addition, the house is fully double glazed.

## PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing!
- Rent price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 12 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rental price.



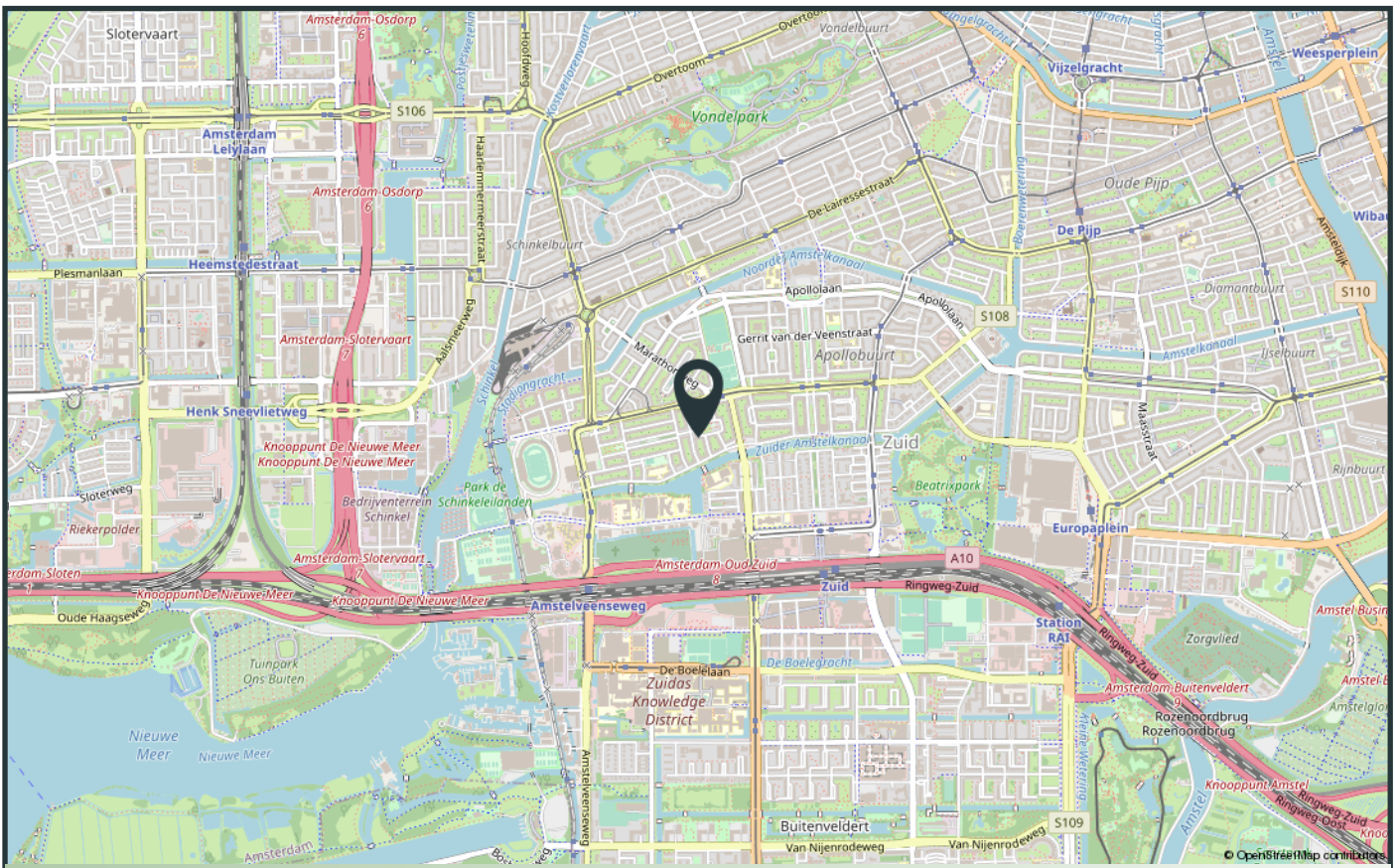
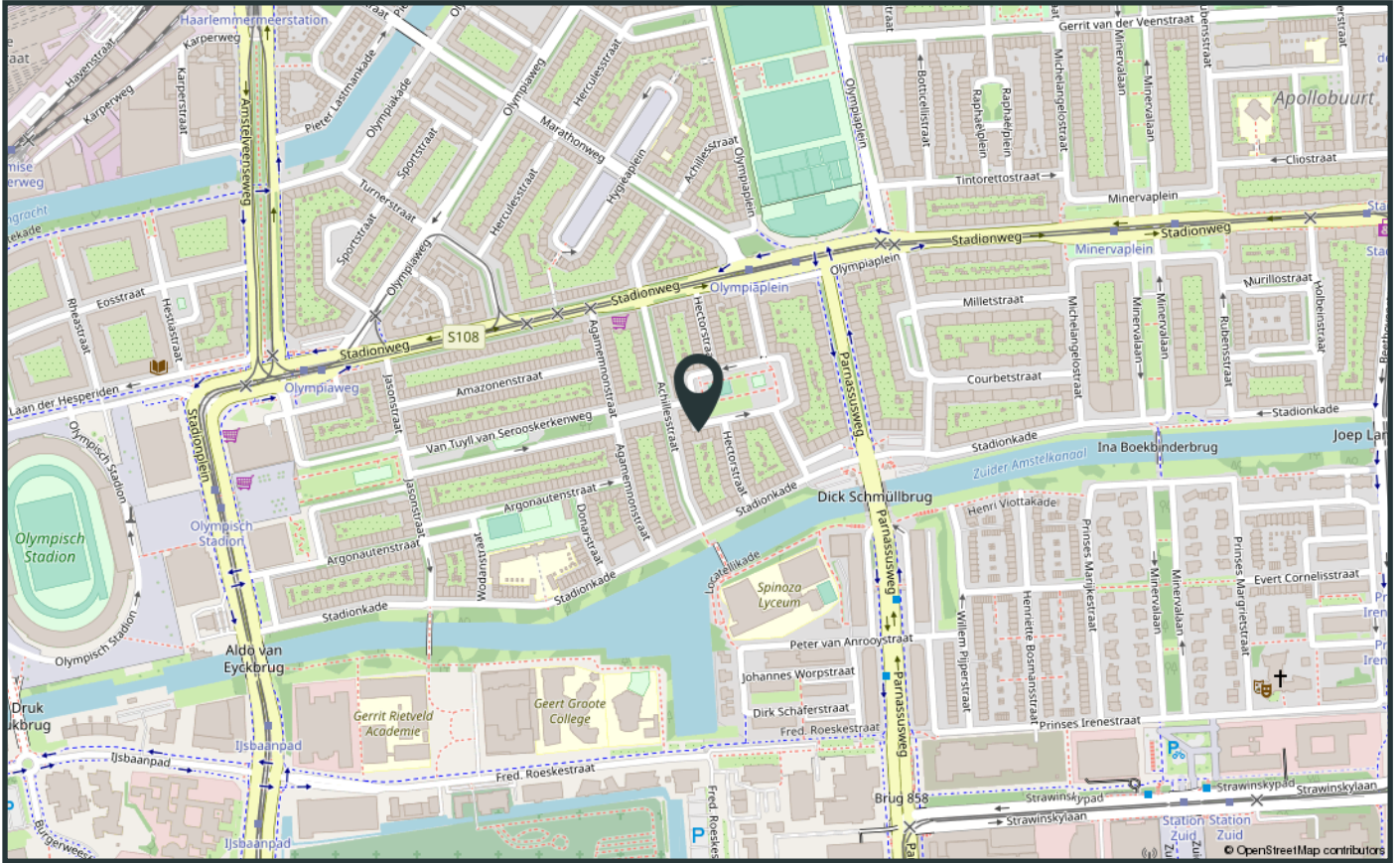








# Locatie



# 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.*



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

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