



PIETER CORNELISZ. HOOFDSTRAAT 57 II  
1071 BN  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.450 p.m.

# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	188 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D

---

# Omschrijving

Prachtig gemeubileerde en gestoffeerde bovenwoning van circa 65 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers en een balkon op het zuiden. De woning is gelegen op een toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid in de populairste winkelstraat van Amsterdam.

## 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 eigen entree komt u binnen in de hal. De hal brengt u naar de lichte en ruime woonkamer met open keuken. De keuken is volledig voorzien van inbouwapparatuur: een koel/vriescombinatie, afwasmachine, kookplaat met afzuiging en een combi oven/magnetron.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafelmeubel en een inloopdouche. De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en meten beide circa 9m<sup>2</sup>.

Het separaat toilet bevindt zich eveneens in de hal. Ook is er een aparte ruimte met aansluiting voor wasmachine.

## DE LIGGING

De woning is gelegen op een toplocatie in Oud-Zuid. Met aan de ene zijde het Vondelpark en aan de andere zijde de meest exclusieve winkels van Amsterdam. In de omgeving liggen tal van goede restaurants, leuke cafés (o.a. brasserie De Joffers, café Gruter, café Welling), speciaalzaken en natuurlijk exclusieve brandstores als Dior, Chanel en Louis Vuitton.

Ook het Conservatorium hotel op de Van Baerlestraat is op loopafstand met top restaurants en de Akasha Spa.

Er bevinden zich goede tramverbindingen om de hoek (o.a. lijn 5, die direct naar het centrum en de Zuidas rijdt). Met de auto ben je in ongeveer 10 minuten op de ring A10.

## HET ONDERHOUD

Het betreft hier een gerenoveerde woning (renovatiejaar 2013). De woning is voorzien van dubbel glas.

## BIJZONDERHEDEN

- Gestoffeerd en gemeubileerd;
- 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 furnished and upholstered upstairs apartment of approximately 65 m<sup>2</sup> with 2 bedrooms and a balcony facing South. The property is located in a prime location in neighborhood Amsterdam Oud-Zuid in the most popular shopping street of Amsterdam.

## 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 private entrance you enter the hall. The hall takes you to the bright and spacious living room with open kitchen. The kitchen is fully equipped with built-in appliances; a fridge/freezer, dishwasher, hob with extractor fan and a combi oven/microwave.

The bathroom has a bathtub, a double sink cabinet and a walk-in shower. The two bedrooms both measure approximately 9m<sup>2</sup>.

The separate toilet is also located in the hall. There is also a separate room with plumbing for washing machine.

## THE LOCATION

The house is located in a prime location in area Oud Zuid. With on one side the Vondelpark and on the other side the most exclusive stores of Amsterdam. In the vicinity are numerous good restaurants, nice cafes (including brasserie De Joffers, café Gruter, café Welling), specialty stores and of course exclusive brand stores such as Dior, Chanel and Louis Vuitton.

The Conservatorium hotel on Van Baerlestraat is also within walking distance with top restaurants and the Akasha Spa.

There are good tram connections around the corner, including tram line 5, which goes directly to the center and the Zuidas. By car, you can be on the A10 ring road in about 10 minutes.

## PROPERTY

This is a renovated apartment (renovation year 2013). The apartment is double glazed.

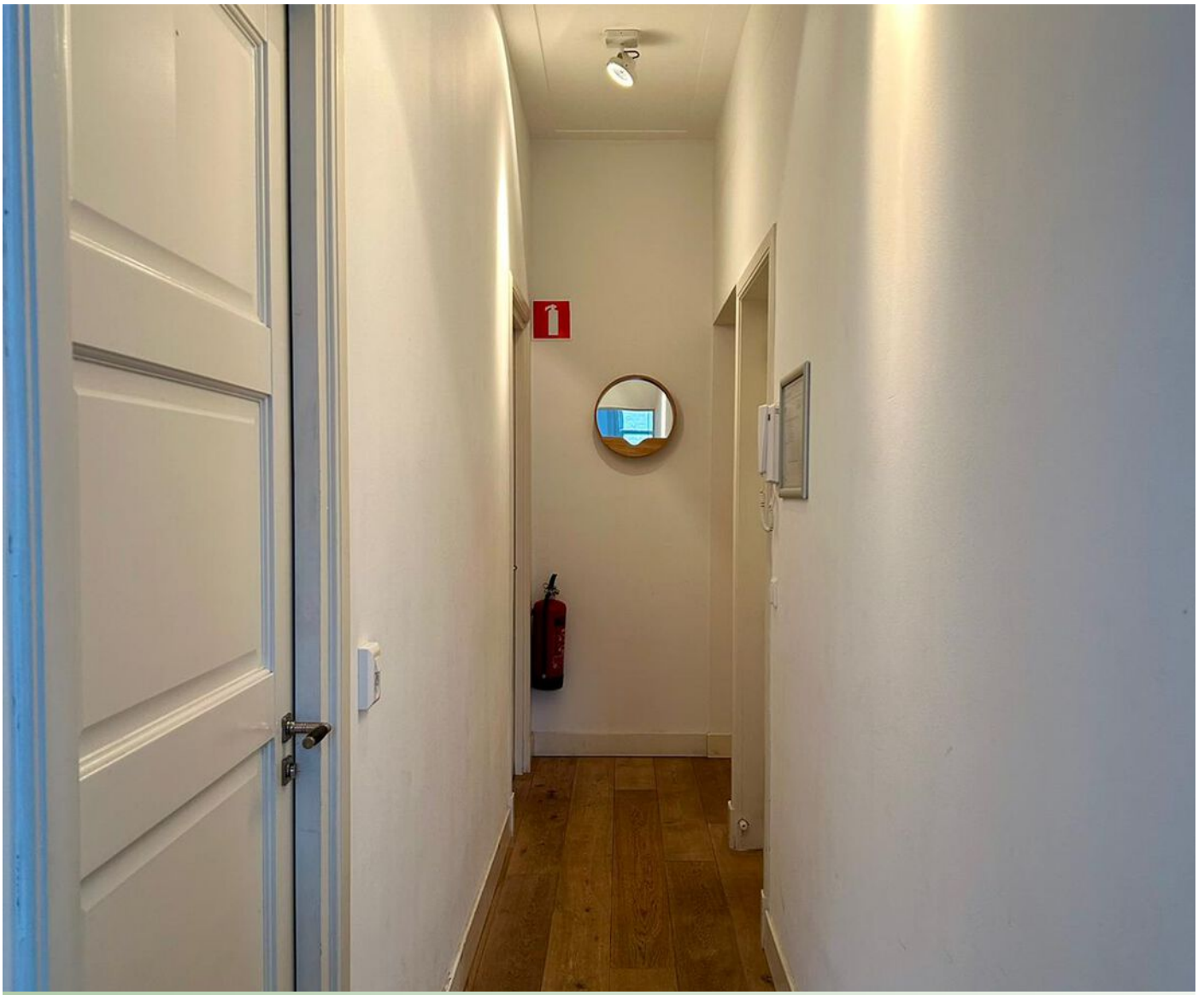
## PARTICULARS

- Upholstered and furnished;
- Not suitable for sharing!
- Rent is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 12 months;
- For this property there is an income requirement with a gross monthly income of at least 4 times the net rent.

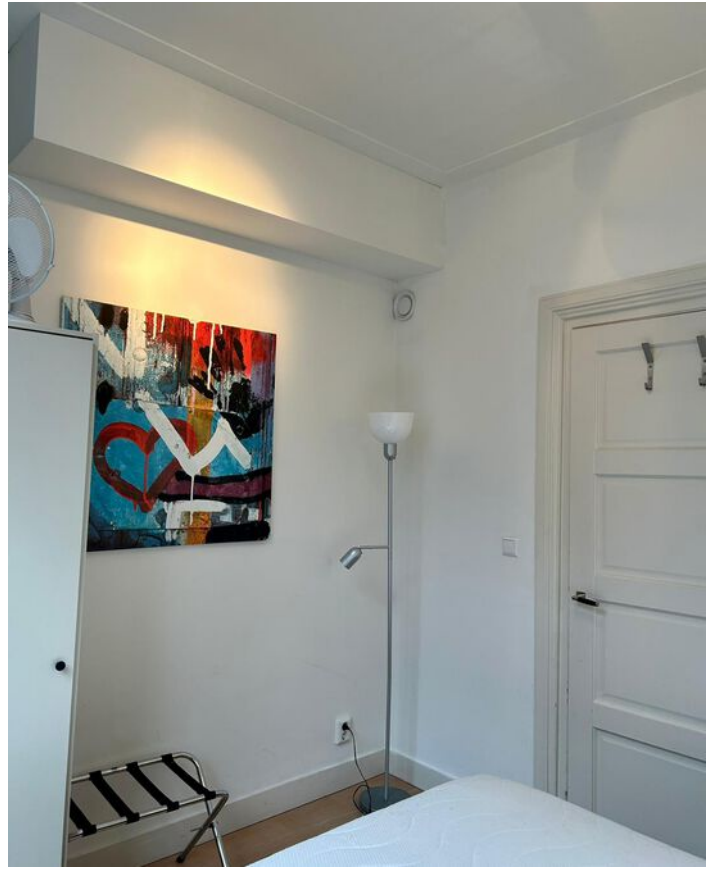






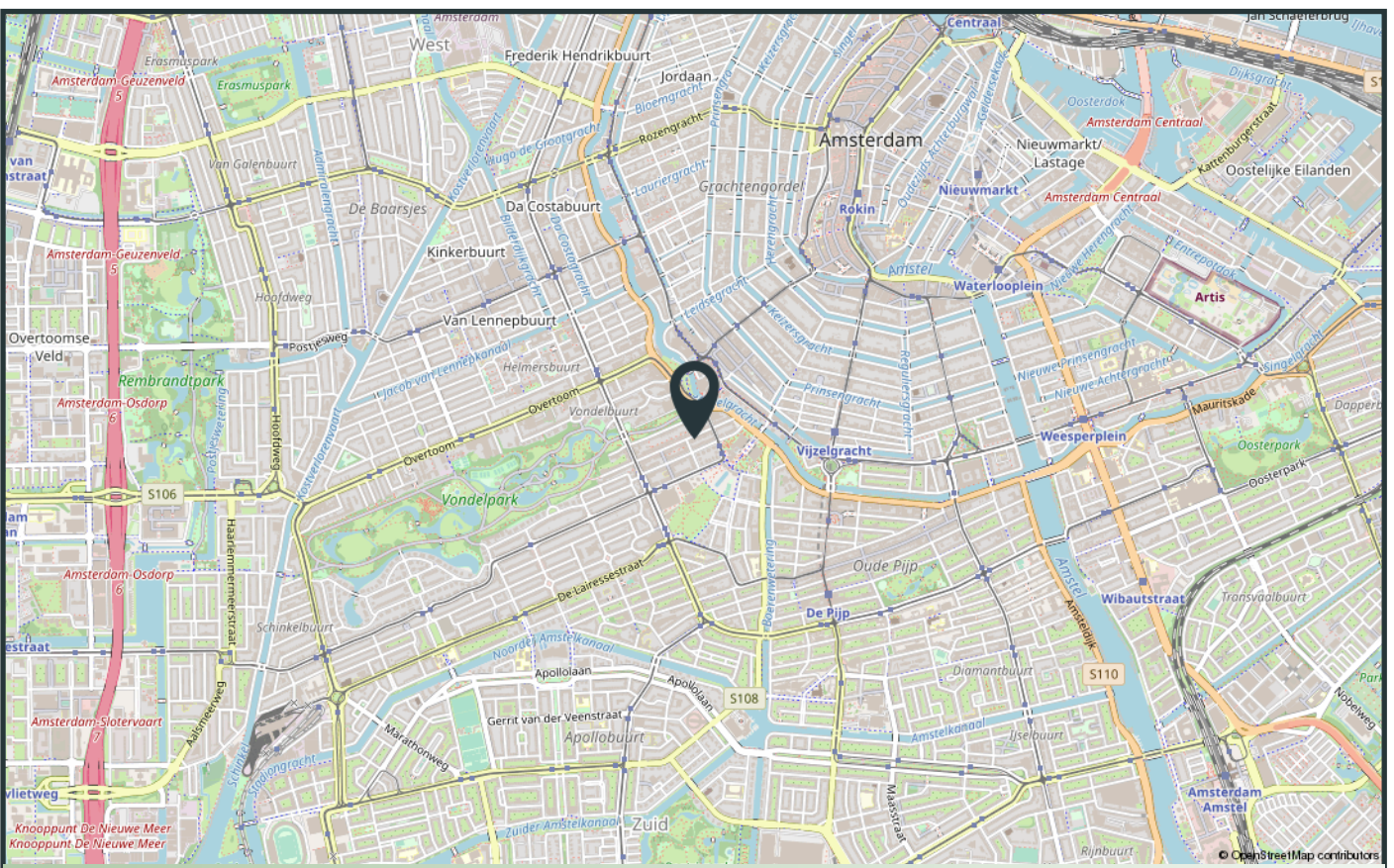
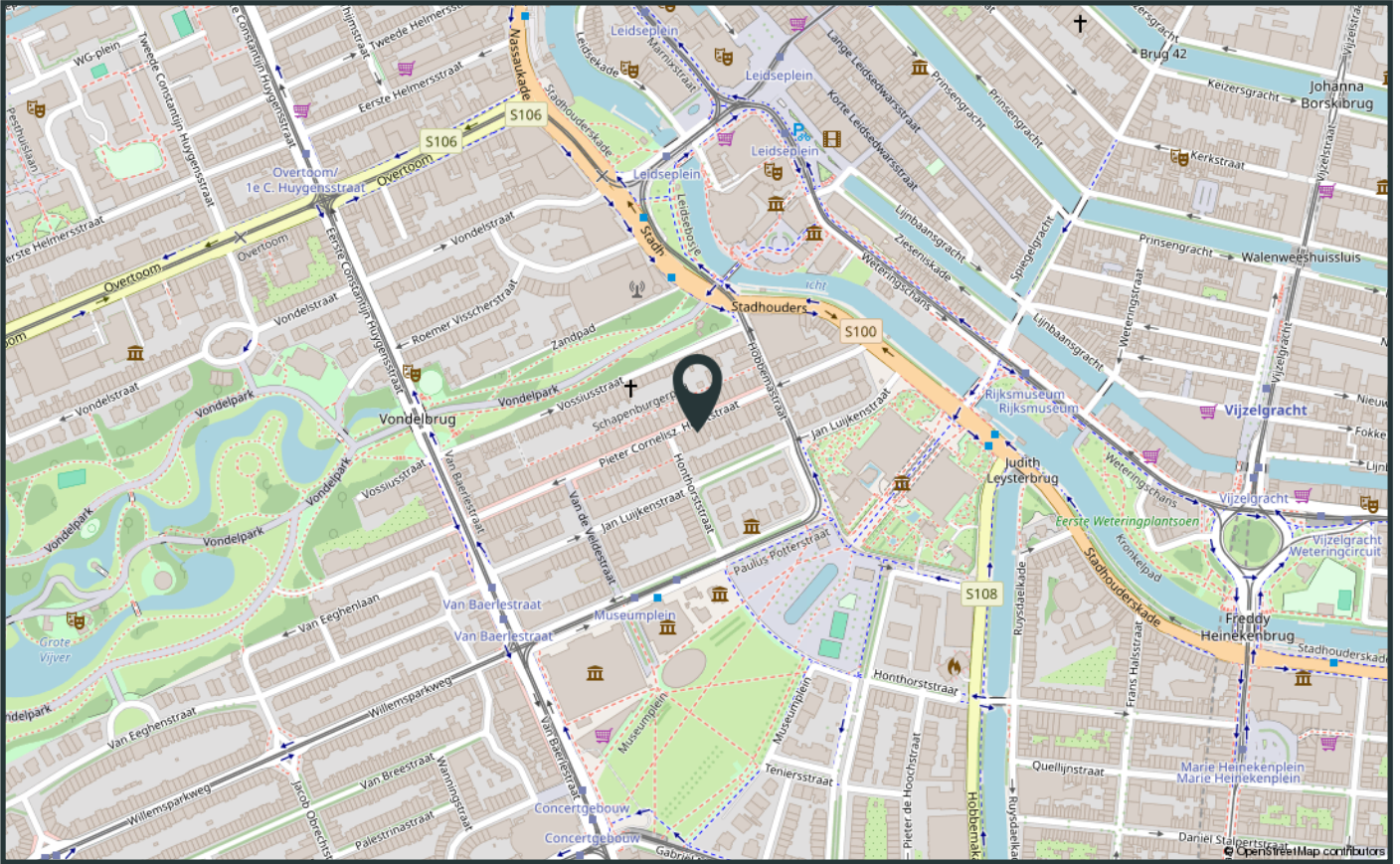








# Locatie



# 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.*



**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)