



ABBENESSTRAAT 28 II  
1059 TE  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.200 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	bovenwoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	179 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

---

# Omschrijving

Keurig onderhouden 4- kamer appartement van circa 64 m<sup>2</sup> met een balkon van circa 6 m<sup>2</sup> over de gehele breedte van de woning. Op de vierde verdieping is er tevens een berging van 11 m<sup>2</sup>.

## 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 het gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping. U komt binnen in een hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde zijn de woonkamer en eerste slaapkamer (4.80 m x 2.53 m) gelegen. Centraal in het appartement treft u de keurige badkamer, die voorzien is van een (inloop) douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken gesitueerd. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, combi-oven/magnetron, afwasmachine, koelkast (incl. vrieslade) en een afzuigkap. De tweede slaapkamer (4 m x 2.55 m) is eveneens gelegen aan de achterzijde en biedt, net als de keuken, toegang tot het balkon over de gehele breedte. De vierde kamer van circa 11 m<sup>2</sup> is gelegen op de zolderverdieping.

## DE LIGGING

De populariteit van de Hoofddorppleinbuurt in Stadsdeel Zuid (voormalig Oud Zuid) is niet alleen te danken aan de ideale ligging ten opzichte het Vondelpark en de uitvalswegen A10 & A4, maar met name ook aan de prettige sfeer op straat. Winkels vindt u op loopafstand op o.a. het Hoofddorpplein, de Sloterkade en in de Zeilstraat (verlengde Koninginneweg). Voor een ontspannen wandeling gaat u naar het Vondelpark en voor een avondje uit heeft u de keuze uit tal van gezellige restaurantjes en cafeetjes in de buurt. De Westlandgracht ligt om de hoek en biedt eventueel de mogelijkheid om een bootje aan de kade aan te leggen. U kunt hier lekker op een bankje of in het gras van de zon genieten.

## HET ONDERHOUD

Het betreft hier een gerenoveerde woning (renovatiejaar 2011). O.a. de keuken, het sanitair, elektra en C.V.-installatie zijn vernieuwd. Daarnaast is er in het gehele appartement hoogwaardige vitrage opgehangen. Er is sprake van volledig dubbel glas.

## 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

Well-maintained 4-room apartment of approximately 64 m<sup>2</sup> with a balcony of approximately 6 m<sup>2</sup> over the entire width of the apartment. On the fourth floor there is also a storage room of 11 m<sup>2</sup>.

## NOT FOR SHARERS

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 with two or more (highly educated) working persons is not possible. A couple, a married couple or a family is eligible for this property.

## THE LAYOUT

You can reach the apartment on the second floor through the communal staircase.

You enter a hall which provides access to all rooms. At the front are the living room and the first bedroom (4.80 m x 2.53 m). Central in the apartment you will find the neat bathroom, which has a (walk-in) shower, sink, toilet and washing machine connection. At the rear is the spacious kitchen located. The kitchen is equipped with a 5-burner stove, microwave/oven, dishwasher, refrigerator (incl. freezer drawer) and an extractor. The second bedroom (4 m x 2.55 m) is also located at the rear and, like the kitchen, offers access to the full-width balcony. The fourth room of approximately 11 m<sup>2</sup> is located on the attic floor.

## THE LOCATION

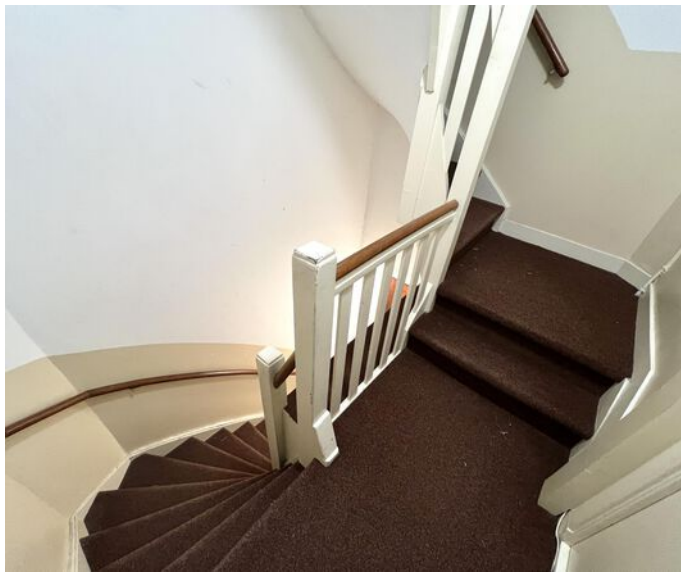
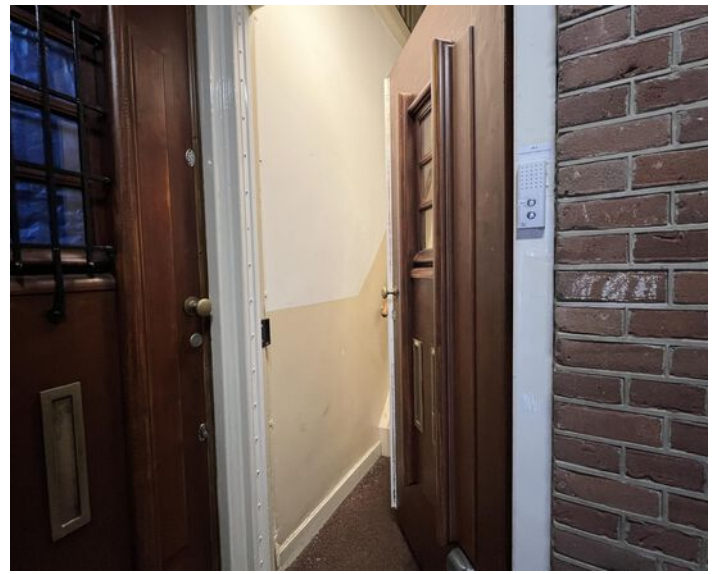
The popularity of the Hoofddorpplein area in Stadsdeel Zuid (formerly Oud Zuid) is not only due to its ideal location in relation to the Vondelpark and the A10 & A4 motorways, but also to the pleasant atmosphere in the streets. Stores can be found within walking distance on the Hoofddorpplein, Sloterkade and in the Zeilstraat (extended Koninginneweg). For a relaxing walk you can go to the Vondelpark and for an evening out you have the choice of numerous cozy restaurants and cafes in the neighborhood. The Westlandgracht is just around the corner and possibly offers the possibility to moor a boat at the quay. Here you can enjoy the sun on a bench or in the grass.

## MAINTENANCE

This is a renovated apartment (renovation year 2011). Among others, the kitchen, plumbing, electricity and central heating system have been renewed. In addition, the entire apartment consists of high quality curtains. There is full double glazing.

## PARTICULARS

- 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.



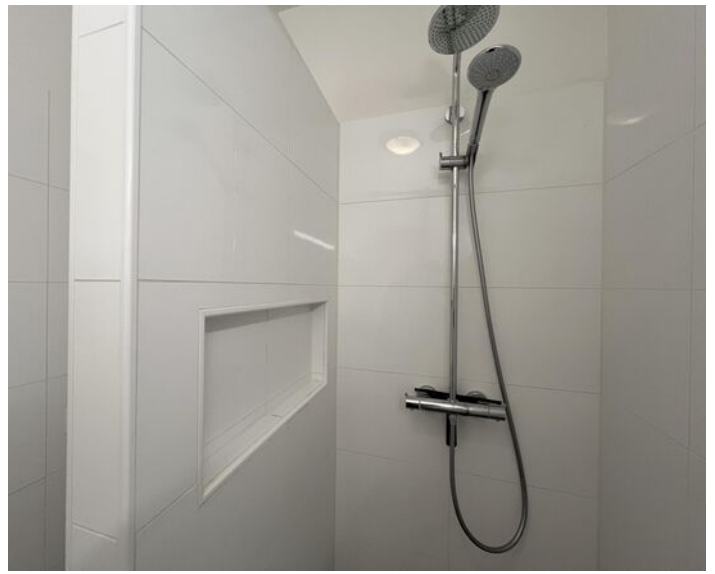






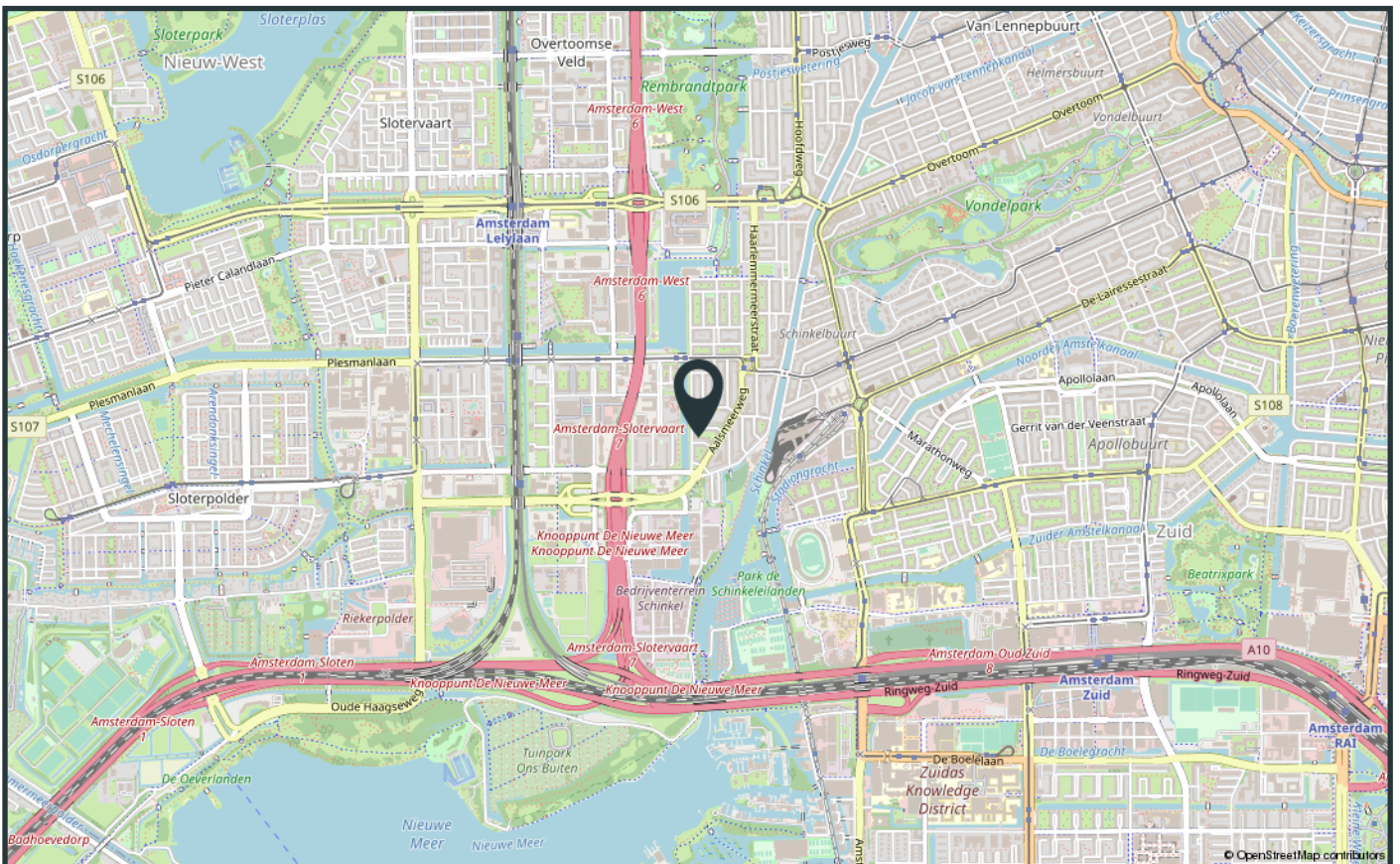
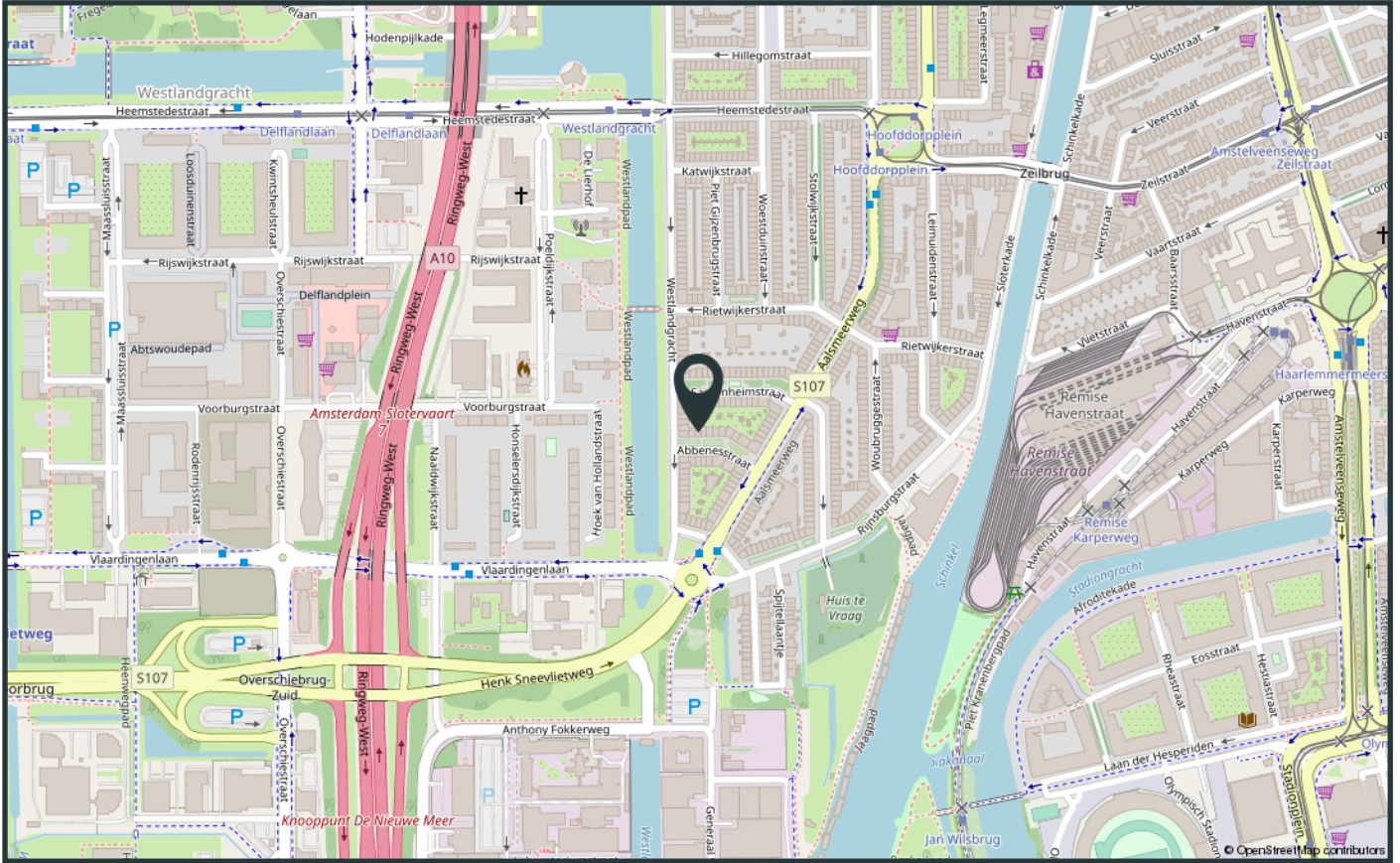








# Locatie



# 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)