



BRAHMSSTRAAT 8 1
1077 HH
AMSTERDAM

Prijs
€ 3.850 p.m.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	125 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	325 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig én nieuw gerenoveerd bovenhuis van circa 125 m² (gelijkvloers). De woning beschikt over een royale en lichte living en 3 slaapkamers. De woning is gelegen in een rustige straat in de populaire Stadionbuurt (Stadsdeel Zuid) om de hoek van de het Olympiaplein en de Beethovenstraat. Er is volledige vloerverwarming en het appartement heeft energielabel A.

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

Open portiek. Op de beletage betreedt u de hal van deze ruim opgezette woning. Vanuit hier heeft u onder andere toegang tot het separate toilet en de ruime doorzon living met originele en suite-deuren met aan de achterzijde de half open, luxe keuken. In deze prettige ruimte valt meteen de hoeveelheid lichtinval op door de grote raampartijen. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar het zonnige balkon op het noorden. De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, ruime koelkast met vriezer, wijnklimaatkast en voldoende kastruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de master bedroom van circa 16,5 m² (4.41m x 3.74m). Aan de voorzijde liggen de tweede en derde slaapkamer van resp. circa 12 m² (2.99m x 3.92m) en circa 5,5 m² (2.99m x 1.82m). Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de ruime en comfortabele badkamer. Deze is uitgerust met ligbad, regendouche met handdouche functie en een dubbele wastafel met opberglades. Hiernaast is nog een handige was/bergkast gecreëerd met plaats voor de wasmachine en droger, en eventueel nog andere spullen.

Kortom: een heerlijk, royaal opgezet en luxe gerenoveerd appartement met 3 slaapkamers in een hele mooie buurt!

DE LIGGING

Het appartement ligt om de hoek van de gezellige Beethovenstraat in de Apollobuurt. De Zuidas, het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat en Het Concertgebouw zijn binnen enkele minuten te bereiken. Station Zuid is op loopafstand en de tramlijnen 5 & 24 stoppen om de hoek. In de directe omgeving zijn goede basis- en middelbare scholen en crèches aanwezig, en het prachtige Beatrixpark ligt op ca. 5 min. loopafstand. Met de auto is de Stadionweg goed te bereiken.

HET ONDERHOUD

Het betreft een volledig nieuw gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2023). Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De gehele woning beschikt over een nette visgraat PVC-vloer. De elektra en de CV-installatie zijn beide vernieuwd. Ook de keuken en sanitair zijn destijds geheel vernieuwd. De woning beschikt over een energielabel A.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Minimale huurtermijn is 1 jaar;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs.

Description

High-quality and newly renovated upper apartment of approximately 125 m² (ground floor). The apartment has a spacious and bright living room and 3 bedrooms. The property is located in a quiet street in the popular area Stadionbuurt (Stadsdeel Zuid) around the corner from Olympiaplein and Beethovenstraat. There's full underfloor heating and the apartment has an energy label A.

NOT FOR SHARERS

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. The cohabitation of 2 or more (highly educated) working persons is also not possible. A couple or a family is eligible for this home.

THE LAYOUT

Open porch. On the first floor you enter the hall of this spacious apartment. From here you have access to, among other things, the separate toilet and the spacious living room with original en suite doors and the semi-open, luxurious kitchen at the rear. In this pleasant space, the amount of light is immediately noticeable through the large windows. At the rear are patio doors to the sunny north-facing balcony. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob with built-in extraction, oven with microwave function, dishwasher, large fridge with freezer, wine climate cabinet and sufficient cupboard space.

At the rear of the apartment is the master bedroom of approximately 16.5 m² (4.41m x 3.74m). At the front are the second and third bedrooms of approximately 12 m² (2.99m x 3.92m) and approximately 5.5 m² (2.99m x 1.82m). From the hall you also have access to the spacious and comfortable bathroom. This is equipped with a bath, rain shower with hand shower function and a double sink with storage drawers. In addition, a handy laundry / storage cupboard has been created with space for the washing machine and dryer, and possibly other items.

In short: a wonderful, spacious and luxuriously renovated apartment with 3 bedrooms in a very nice neighborhood!

LOCATION

The apartment is located around the corner from the cozy Beethovenstraat in the Apollobuurt. The Zuidas, the Vondelpark, the Cornelis Schuytstraat and The Concertgebouw can be reached within a few minutes. Station Zuid is within walking distance and tram lines 5 & 24 stop around the corner. There are good primary and secondary schools and crèches in the immediate vicinity, and the beautiful Beatrix Park is about a 5-minute walk away. Stadionweg is easily accessible by car.

THE MAINTENANCE

It is a completely newly renovated apartment (renovation year 2023). All walls are neatly plastered and painted. The entire house has a neat herringbone PVC floor. The electricity and the central heating system have both been renewed. The kitchen and bathroom were also completely renovated at the time. The house has an energy label A.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 1 year;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rent.









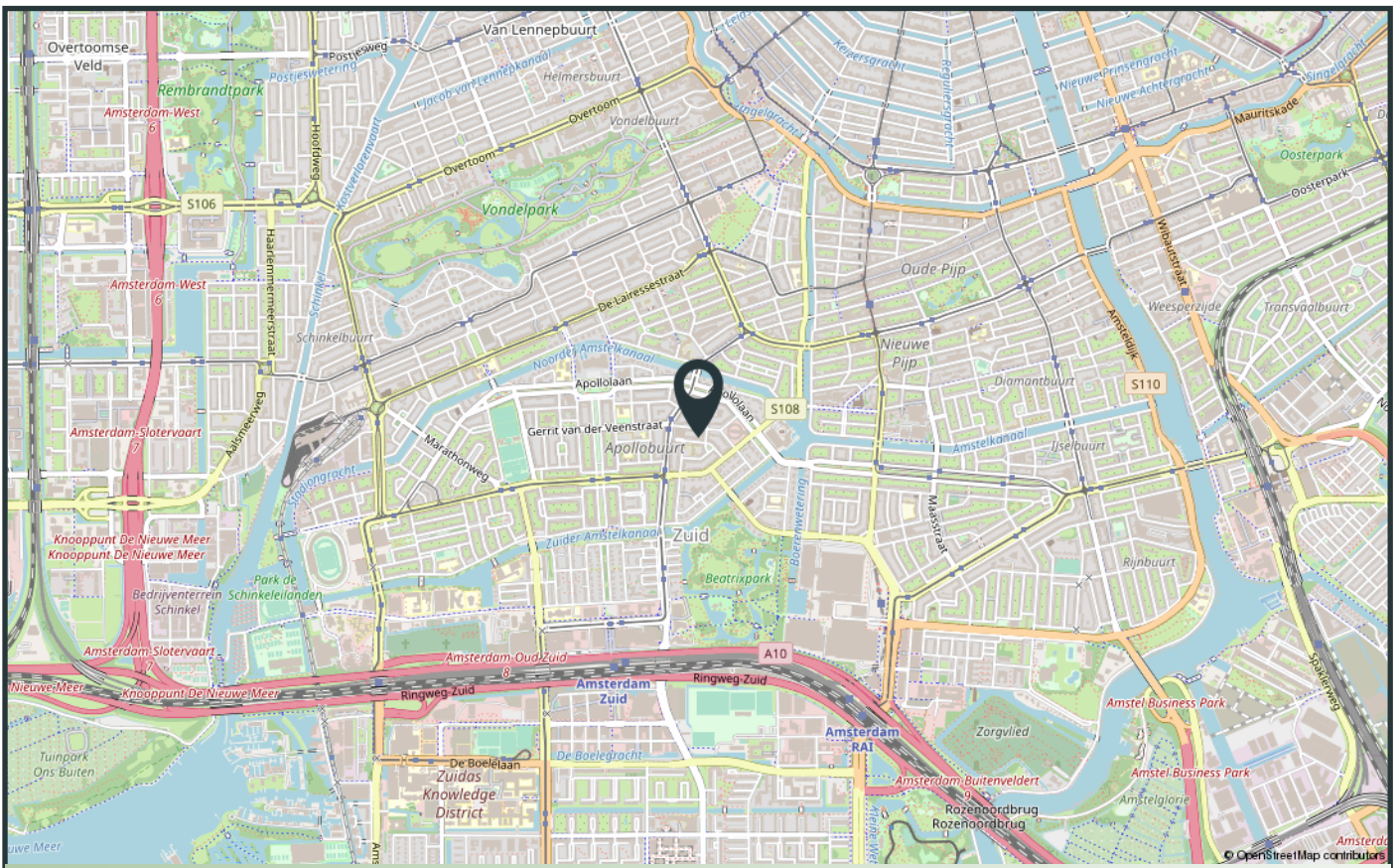
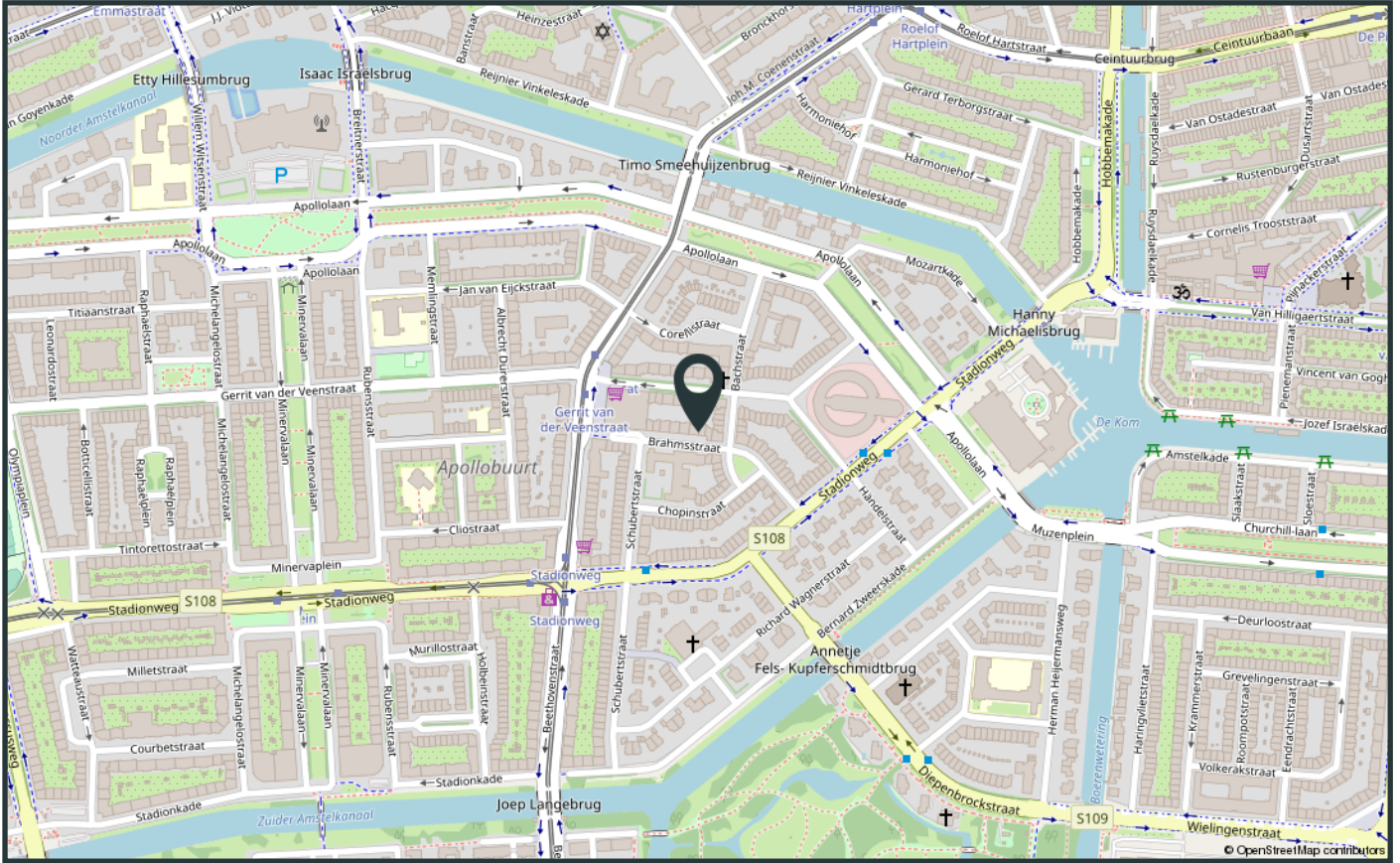








Locatie



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.

13. In het kader van de Wet goed verhuurderschap hanteert BrinkBorgh Makelaardij als verhuur-bemiddelaar bij het aanbieden van huurwoningen een werkwijze die gericht is op het voorkomen van woondiscriminatie. Als wij een huurder kiezen, maken wij geen onderscheid op basis van ras, geloofsovertuiging, politieke overtuiging, geslacht, nationaliteit, seksuele gerichtheid, burgerlijke staat, handicap of chronische ziekte.

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.

13. In the context of the Good Landlordship Act, BrinkBorgh Makelaardij, as a rental intermediary when offering rental properties, uses a working method aimed at preventing housing discrimination. When we choose a tenant, we make no distinction on the basis of race, religion, political opinion, gender, nationality, sexual orientation, marital status, disability or chronic illness.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*