



WESTERSTRAAT 98 3
1015 MN
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.600 p.m.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	88 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	228 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig en nieuw gerenoveerd royaal dubbel bovenhuis van circa 88 m². De woning is voorzien van lichte living met luxe keuken en 2 slaapkamers. Deze comfortabele woning heeft volledig vloerverwarming en een energielabel A. Gelegen aan de levendige Westerstraat midden in de populaire Jordaan.

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

Entree van de woning is op de tweede verdieping.

Derde (woon)verdieping: In de ruime hal bevindt zich de trap naar boven, de toilet met fontein en dubbele deuren naar de woonkamer. Een ruime en bovenal lichte living. De luxe (open) keuken is gelegen aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een 4-pits elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, een elektrische oven en vaatwasser. De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot een separate wasruimte. Aan de voorzijde van de woning is een lichte living.

Vierde (slaap)verdieping: Centrale hal geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel. De master bedroom van circa 13,12 m² (4,1 x 3,2 m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning meet circa 10,3 m² (3,2 x 3,2 m).

DE LIGGING

Dit appartement bevindt zich aan de levendige Westerstraat, midden in de populaire Jordaan. De buurt staat bekend om haar gezellige sfeer, historische panden, en schilderachtige grachten. Op loopafstand vind je de Noordermarkt, de Lindengracht, met haar zaterdagse markt en het Café Theo Thijssen, het Anne Frank Huis en de Negen Straatjes met hun diverse boetiekjes. In de directe omgeving zijn tal van restaurants en cafés, zoals Caffé Toscanini, de Blaffende Vis, Boca's en nog vele andere. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Jumbo en de Albert Heijn. Zowel het Westerpark als Centraal Station zijn binnen 5 minuten fietsen te bereiken en het Vondelpark ligt op 10 minuten fietsafstand. Vanaf het Marnixplein brengt tram 5 je naar het concertgebouw, museumplein en zuid en buslijnen 18 & 21 naar centraal station. De halte van tram 3 is op enkele minuten loopafstand te vinden.

HET ONDERHOUD

Het betreft een compleet nieuw gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2024). Alle wanden zijn netjes gestuukt en gesaust, de keuken en het sanitair zijn volledig vernieuwd evenals de elektra en de CV-installatie. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en dubbel glas. Daarnaast is het appartement voorzien van gordijnen, opbouwspots en is er een fraaie vloer gelegd.

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 spacious double upper house of approximately 88 m². The house features a bright living room with luxury kitchen and 2 bedrooms. This comfortable house has full floor heating and energy label A. Located in the Westerstraat in the popular Jordaan.

NOT FOR SHAREERS

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. It is also not possible for two or more (highly educated) working people to live together. A couple or a family is eligible for this house.

THE LAYOUT

Entrance to the house is on the second floor.

Third (residential) floor

In the spacious hall you will find the stairs, the toilet with fountain and double doors to the living room. A spacious and above all bright living room. The luxury (open) kitchen is located at the rear of the apartment together with the open dining area and a separate laundry area. The central point of the house is the cozy kitchen with 4-burner stove with integrated extractor, electric oven, fridge, freezer and dishwasher.

Fourth (bedroom) floor

Central hall gives access to the 2 bedrooms and the bathroom. The bathroom has a toilet, bathtub, walk-in shower and double sink. The master bedroom of approximately 13,12 m² (4,1 x 3,2 m) is located at the rear of the house. The bedroom at the front of the house measures approximately 10,3 m² (3,2 x 3,2 m).

LOCATION

This apartment is located on the lively Westerstraat, in the middle of the popular Jordaan. The neighborhood is known for its cozy atmosphere, historic buildings, and picturesque canals. Within walking distance you will find the Noordermarkt, the Lindengracht, with its Saturday market and the Café Theo Thijssen, the Anne Frank House and the Negen Straatjes with their various boutiques. There are numerous restaurants and cafés in the immediate vicinity, such as Caffé Toscanini, de Blaffende Vis, Boca's and many others. For daily shopping you can go to the nearby Albert Heijn and Jumbo in Westerstraat. Both the Westerpark and Central Station can be reached within 5 minutes by bike and the Vondelpark is 10 minutes by bike. From Marnixplein, tram 5 takes you to the concert hall, museum square and south and bus lines 18 & 21 to central station. The stop of tram 3 is a few minutes' walk away.

THE MAINTENANCE

This is a completely newly renovated apartment (renovation year 2024). All walls are neatly plastered and plastered, the kitchen and plumbing are completely renewed as well as the electricity and heating system. The entire apartment has underfloor heating and double glazing. The apartment also has curtains, spotlights and a beautiful floor.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing;
- Rental price is excl. G/W/L;
- 2 months deposit;
- Minimum rental period of 12 months;





















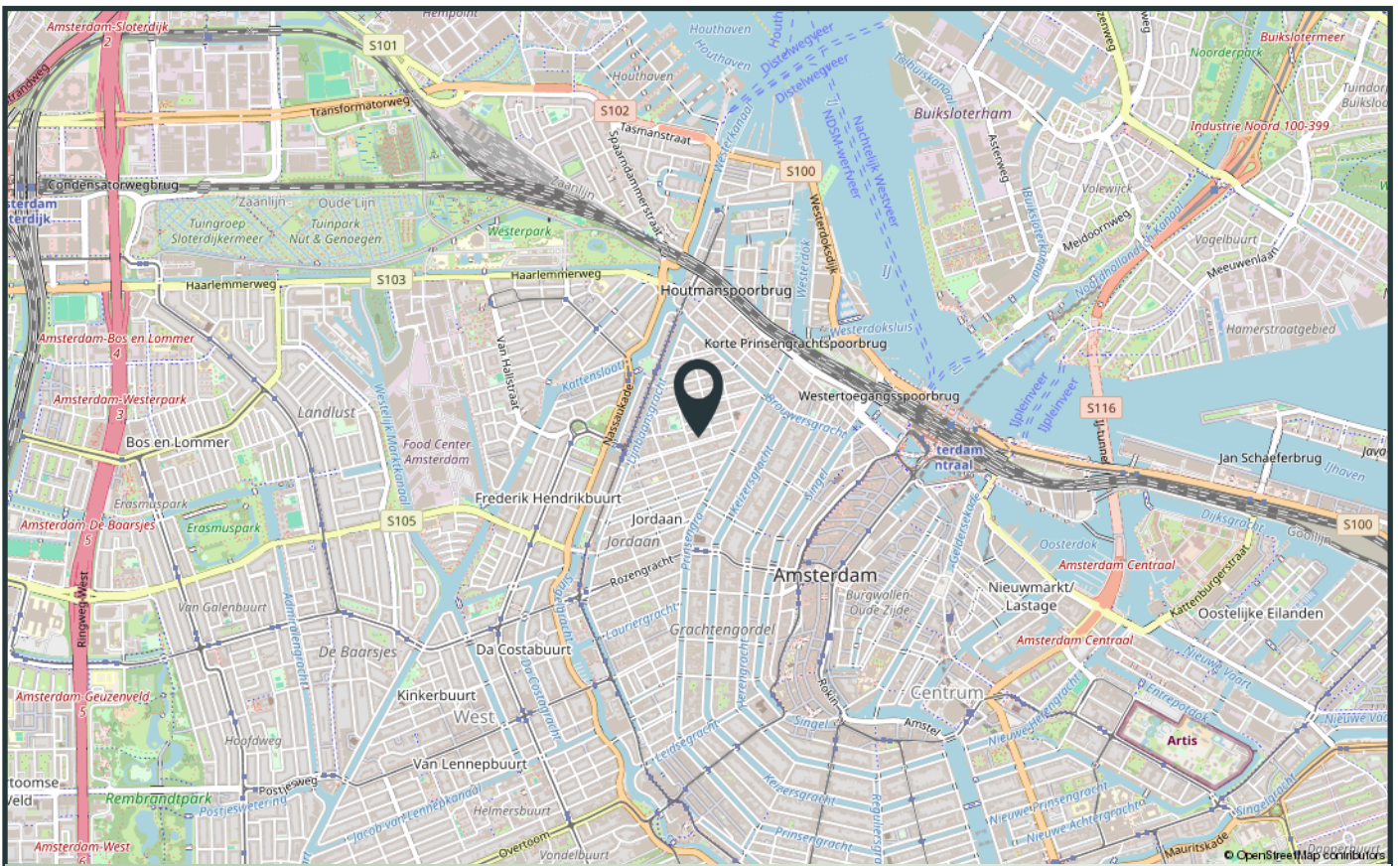
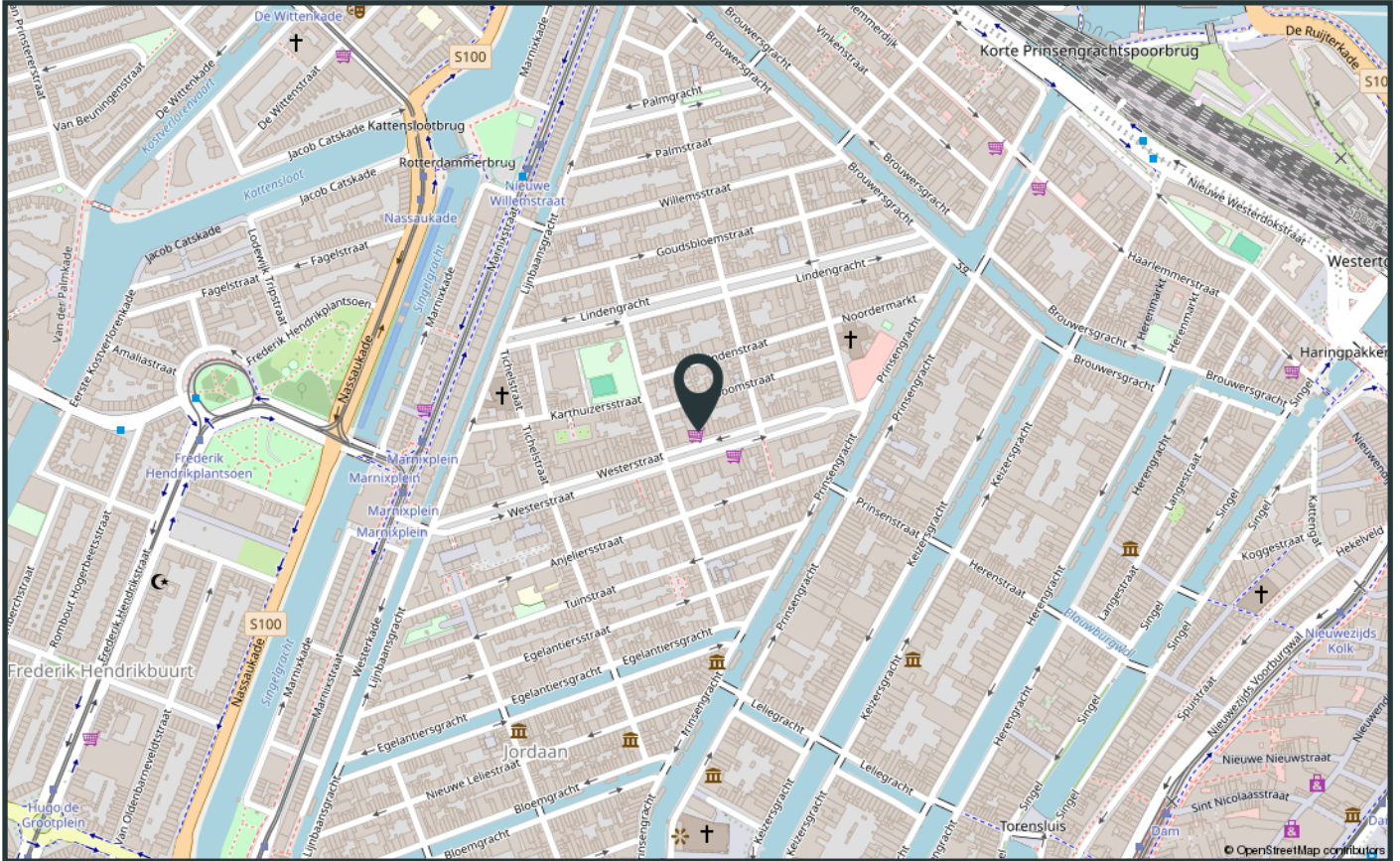








Locatie



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.*