



NIEUWE KERKSTRAAT 18 4
1018 EB
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.950 p.m.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1736
Woonoppervlakte	75 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	161 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Energie label	A

Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd bovenhuis van circa 75 m² op een toplocatie om de hoek van de Amstel, de iconische Magere Brug en de serene Plantagebuurt.

Dit charmante appartement biedt een ideale combinatie van historische allure en modern wooncomfort. Met een slimme indeling, royale ruimtes en een hoogwaardige afwerking is dit een woning die direct als thuis voelt. De woning wordt gestoffeerd opgeleverd en beschikt over een energielabel A. Authentieke details, een monumentale status en een warme sfeer maken dit een unieke kans in hartje Amsterdam.

NIET VOOR DELERS

Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan delers. Onder delers worden 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 stel, een echtpaar of een gezin komt wél in aanmerking voor deze woning.

DE INDELING

Middels een prachtige authentieke gemeenschappelijke gang betreedt u de woning op de 4e verdieping. U komt binnen in een centrale hal die toegang verschaft tot de royale en lichte living met open keuken. Het toilet met fontein is separaat. De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van inbouwapparatuur, zoals o.a. een vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie (alles van Siemens).

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale master bedroom van circa 20 m² (5,33m x 3,69m), met een badkamer ensuite. De badkamer is voorzien van een inloopdouche incl. handdouche, een wastafel met spiegel, een wasmachineaansluiting en een designradiator.

Middels een molenaarstrap bereikt u de hal die toegang biedt tot de tweede slaapkamer van circa 11 m² (2,73m x 3,97m) en een vlizotrap die leidt naar de vliering van circa 5 m² (3,57m x 1,37m).

DE LIGGING

De woning is gesitueerd op een unieke locatie in het centrum van Amsterdam, in een rustige straat op steenworp afstand van de Amstel, de Magere Brug en Koninklijk Theater Carré. Alles wat Amsterdam aantrekkelijk maakt, ligt binnen handbereik: de gezellige Utrechtsestraat met haar vele speciaalzaken, boetieks en culinaire hotspots, én de levendige Wibautstraat vol hippe cafés, foodspots en winkels.

Op loopafstand vindt u ook de dagelijkse markt op het Waterlooplein, terwijl u via de Plantagebuurt kunt ontsnappen aan de stadse drukte. Deze groene wijk huisvest onder andere de Hortus Botanicus, het Wertheimpark en dierentuin Artis. Daarnaast liggen bekende culturele instellingen zoals de Hollandsche Schouwburg, het Verzetsmuseum, het Tropenmuseum en de Stopera binnen handbereik. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend: diverse tram- en buslijnen (7, 9, 10 en 14) en een metrostation liggen op loopafstand.

HET ONDERHOUD

De woning maakt onderdeel uit van een hoogwaardig renovatieproject uit 2023 van vier woningen. De woning is intern volledig gerenoveerd. Er is sprake van volledige vloerverwarming en vernieuwde elektra, evenals een luxe keuken (Siemens). Alle wanden en plafonds zijn glad gestuct. De plafonds zijn voorzien van diverse luxe opbouwspots en de vloeren zijn afgewerkt met fraai PVC in visgraatmotief in combinatie met vloerverwarming. De woning heeft energielabel A.

Omschrijving

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 3x de netto huurprijs.

Description

Beautifully renovated upper-floor apartment of approximately 75 m² in a prime location, just around the corner from the Amstel River, the iconic Magere Brug, and the serene Plantage district.

This charming apartment offers the perfect combination of historic character and modern comfort. With a smart layout, generous spaces, and high-end finishes, this is a home that instantly feels welcoming. The apartment is delivered semi-furnished and comes with an energy label A. Authentic details, a listed (monumental) status, and a warm ambiance make this a truly unique opportunity in the heart of Amsterdam.

NOT SUITABLE FOR SHARERS

At the request of the landlord, this apartment is not available for sharing. "Sharers" are defined as students and/or friends renting the property together. Co-living by two or more (highly educated) working individuals is also not permitted. Couples, married partners, or families are eligible to rent this property.

LAYOUT

Access to the apartment is via a shared staircase leading to the 4th floor. Upon entering, you arrive in a central hallway that leads into the spacious and bright living area with an open-plan kitchen. The toilet with washbasin is separate. The modern kitchen is situated at the rear and is fitted with built-in Siemens appliances, including a dishwasher, a 4-burner induction hob with extractor, a combination oven/microwave, and a fridge/freezer.

At the front of the apartment is the generous master bedroom of approximately 20 m² (5.33m x 3.69m), which features an en-suite bathroom. The bathroom includes a walk-in shower with hand-held attachment, a washbasin with mirror, a connection for a washing machine, and a designer radiator.

A traditional Dutch "molenaarstrap" (miller's staircase) leads to a hallway giving access to the second bedroom of approximately 11 m² (2.73m x 3.97m). A retractable ladder leads to the attic space of about 5 m² (3.57m x 1.37m).

LOCATION

Situated in the heart of Amsterdam, in a quiet street just off the Amstel River, near the famous Magere Brug and Royal Theater Carré. The vibrant Utrechtsestraat with its many restaurants, cafés, and shops, as well as the popular Wibautstraat with its trendy food spots, clubs, and stores, are nearby. The daily market at Waterlooplein is within walking distance.

The green and historic Plantage neighborhood is close by, home to the Hortus Botanicus, Wertheimpark, and Artis Zoo. Notable landmarks and museums in the area include the Hollandsche Schouwburg, Resistance Museum, Trade Union Museum, Rembrandt House, Stopera, and the Tropenmuseum.

Public transport access is excellent, with various tram and bus lines (such as 7, 9, 10, and 14) nearby, and the metro station within walking distance.

MAINTENANCE

The apartment is part of a high-end renovation project completed in 2023, involving four residences. The apartment has been fully renovated internally, featuring underfloor heating throughout, new electrical systems, and a luxury Siemens kitchen. All walls and ceilings have been smoothly plastered. Ceilings are fitted with high-end built-in spotlights, and the floors are finished with elegant herringbone PVC flooring combined with underfloor heating. The apartment has energy label A.

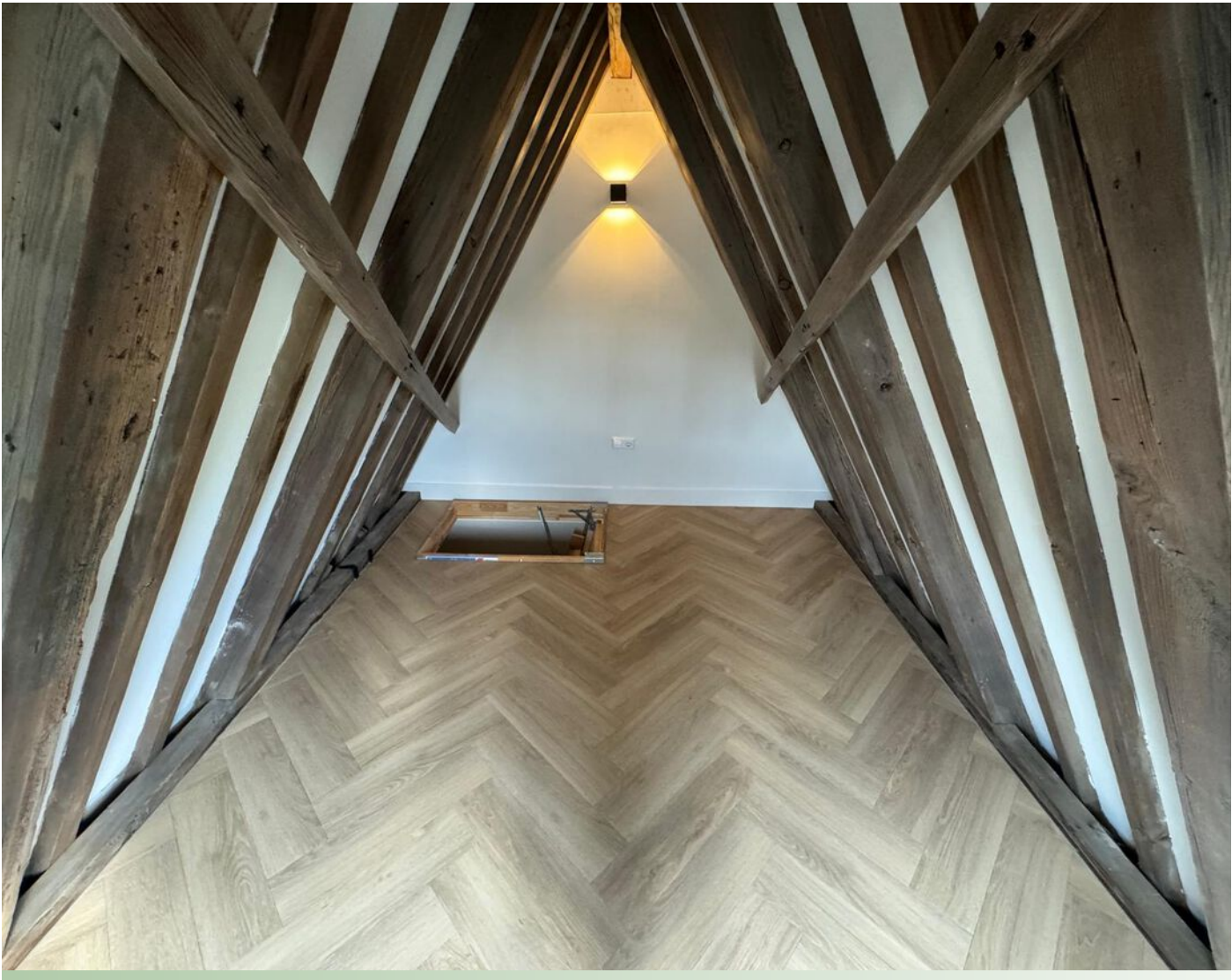
Description

DETAILS

- Not suitable for sharers;
- Rent is excluding utilities (gas/water/electricity);
- Two-month security deposit required;
- Minimum rental period: 1 year;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 3x the net rent.

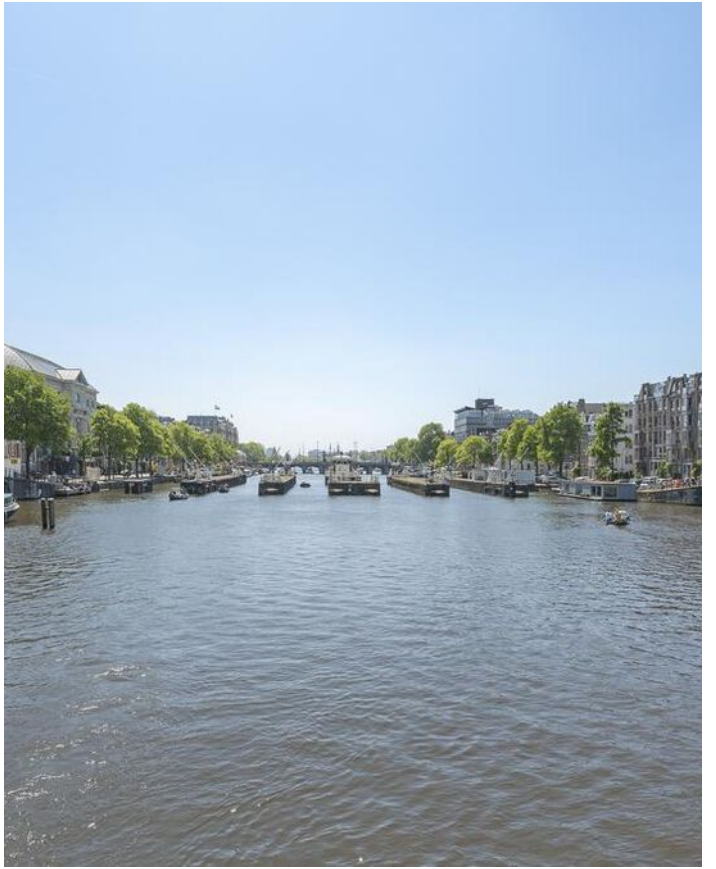




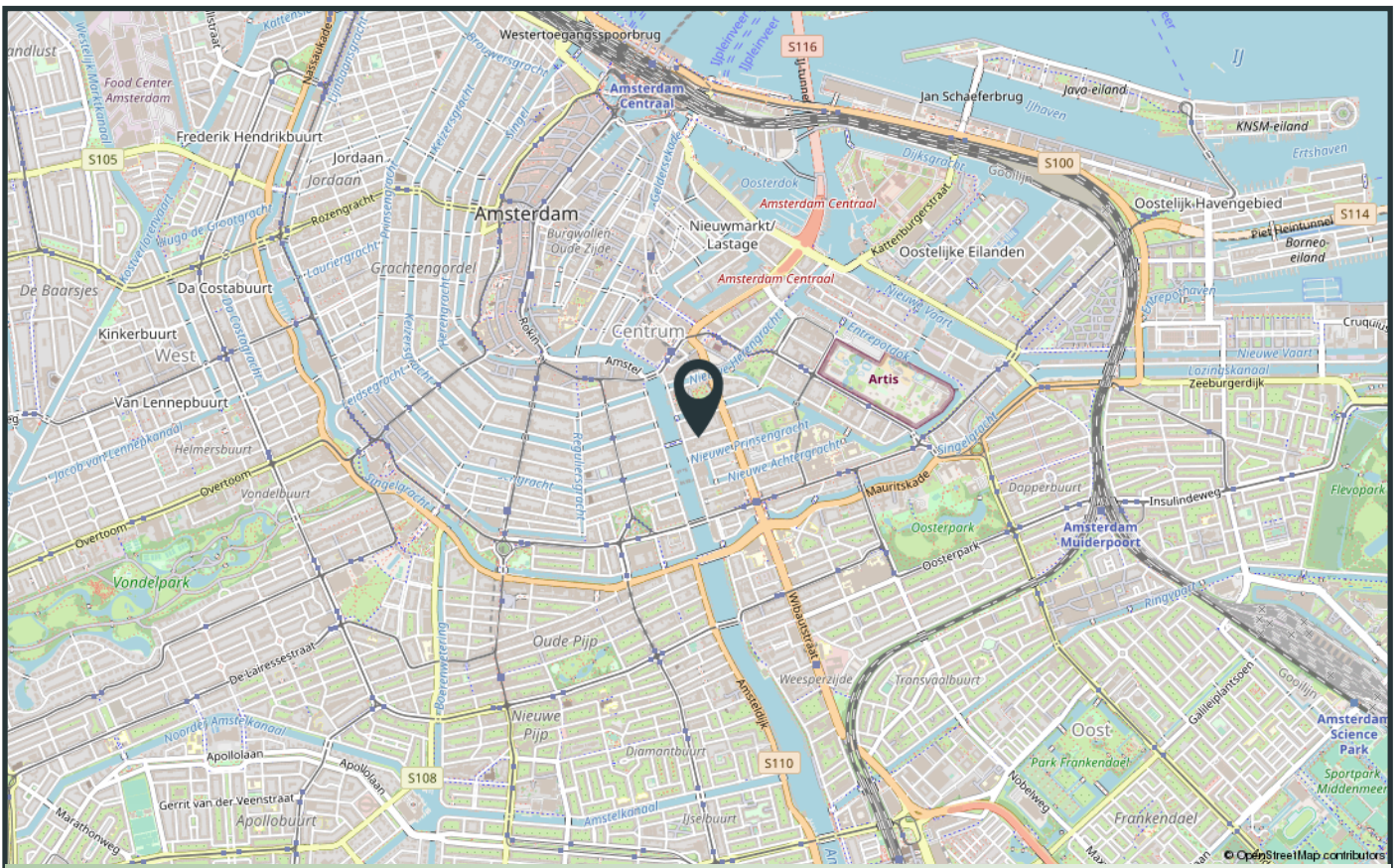
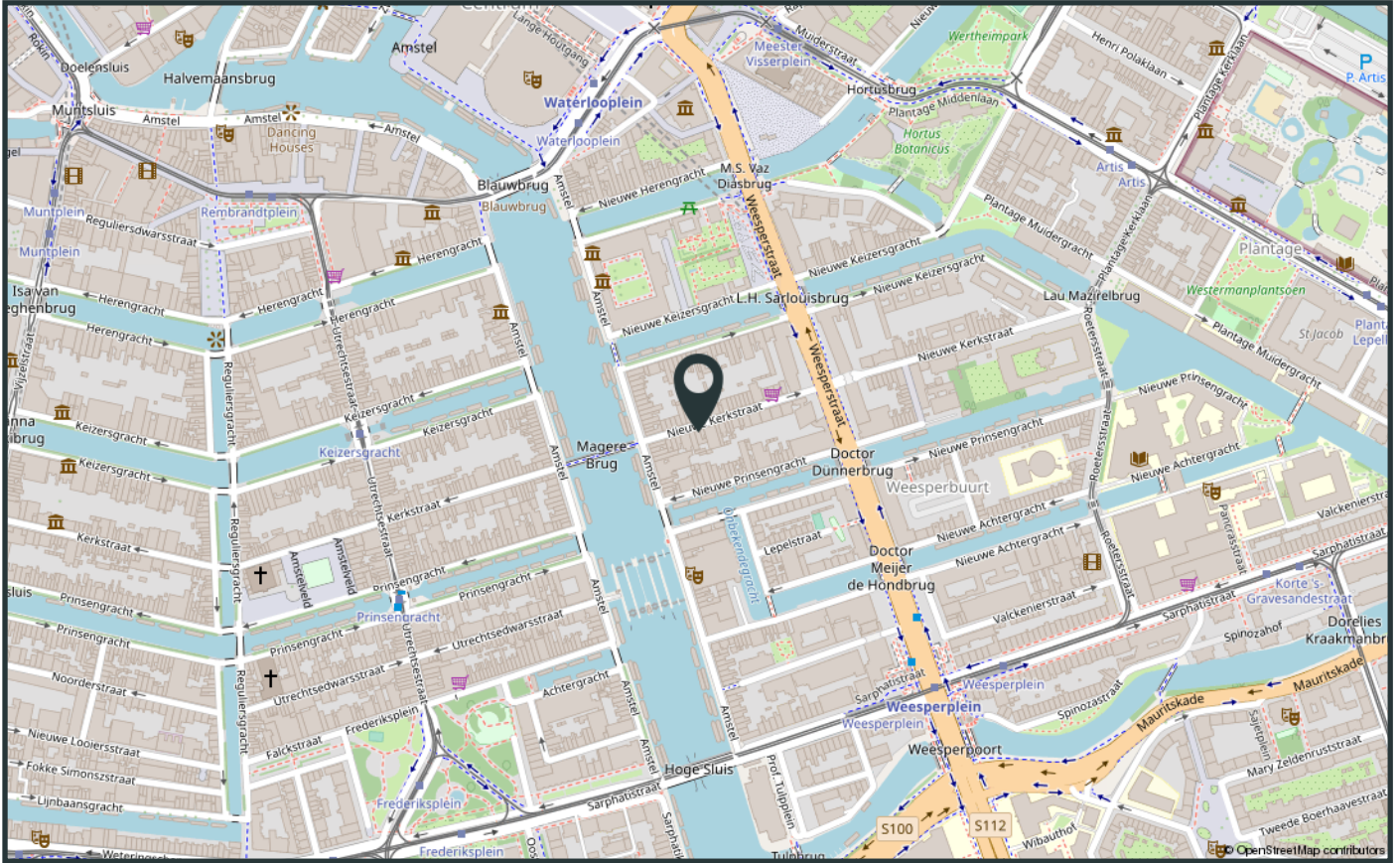








Locatie



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 3 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. On request of the landlord, 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 3 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 DIT OBJECT? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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