



BAFFINSTRAT 3 3  
1057 SV  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.750 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                      | 1927              |
| Woonoppervlakte               | 93 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamers                   | 4                 |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 15 m <sup>2</sup> |
| Verwarming                    | c.v.-ketel        |
| Isolatie                      | dubbel glas       |
| Energie label                 | B                 |

# Omschrijving

## 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.

In het populaire Amsterdam-West ligt dit riant dubbele bovenhuis van ca. 93 m<sup>2</sup> met een groot dakterras, 4 slaapkamers en 2 badkamers en ruime werkkamer. De woning bevindt zich op de derde verdieping van een karakteristiek pand in een rustige straat, midden in het bruisende De Baarsjes.

## INDELING

Via het gezamenlijk trappenhuis is er toegang tot het appartement op de derde verdieping.

## DERDE VERDIEPING

De verdieping is praktisch ingedeeld en beschikt over drie slaapkamers. Twee daarvan liggen aan de achterzijde en bieden toegang tot het balkon. De werkkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over extra bergruimte.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en ligt centraal in de woning. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een separaat toilet.

## VIERDE VERDIEPING

Op de vierde verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en een tweede badkamer. Vanuit deze verdieping is er toegang tot het ruime dakterras, een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

## DE LIGGING

De Baffinstraat bevindt zich in De Baarsjes. Deze buurt staat bekend om zijn gezellige horeca. Er zijn tal van gezellige cafés en eetgelegenheden in de buurt en in Oud-West. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Mercatorplein, de Jan Evertsenstraat of op de Postjesweg. De omgeving kenmerkt zich door veel openbaar groen en parken, waaronder het Rembrandt- en Erasmuspark. Tevens kunnen sportliefhebbers profiteren van Het Gymlokaal of Sportplaza Mercator in de nabije omgeving. Verder tref je in de buurt diverse scholen, buurthuizen, speeltuinen en een kinderboerderij in het Rembrandtpark aan. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer waaronder trams en bussen richting Station Lelylaan, Sloterdijk, Zuid en Amsterdam Centraal evenals de nabijheid van de ringweg A-10. Er kan geparkeerd worden door middel van een vergunning of betaald parkeren.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet geschikt voor delers;
- Per direct beschikbaar;
- Huurprijs is exclusief G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3 x netto huurprijs.

# Description

## NOT SUITABLE FOR SHARERS

At the request of the landlord, this property is not available to sharers. Sharers are defined as students and/or friends renting the property together. It is also not permitted for two or more (highly educated) working individuals to live here together. A couple, married couple, or family is eligible to rent this property.

Located in the popular Amsterdam-West area, this generous double upper apartment of approx. 93 m<sup>2</sup> offers a large roof terrace, four bedrooms, two bathrooms, and a spacious home office. The property occupies the third and fourth floors of a charming building in a quiet street, right in the heart of vibrant De Baarsjes.

## LAYOUT

The apartment on the third floor is accessible via the communal staircase.

## THIRD FLOOR

This level features a practical layout with two bedrooms. Two are located at the rear and provide access to the balcony. The home office is situated at the front and includes additional storage space.

The kitchen is equipped with built-in appliances and is centrally located in the apartment. The bathroom includes a walk-in shower, washbasin cabinet, and a washing machine connection. There is also a separate toilet accessible from the hallway.

## FOURTH FLOOR

On the fourth floor are two additional bedrooms located at the front, along with a second bathroom. This level also provides access to the spacious rooftop terrace — a wonderful place to enjoy the outdoors and soak up the sun.

## LOCATION

Baffinstraat is located in De Baarsjes, a lively and sought-after neighbourhood known for its many cafés and restaurants, both locally and in nearby Oud-West. For daily shopping, Mercatorplein, Jan Evertsenstraat and Postjesweg are all within easy reach. The area is surrounded by parks and green spaces, including Rembrandtpark and Erasmuspark. Sports enthusiasts can enjoy facilities like Het Gymlokaal or Sportplaza Mercator, all close by. In addition, the neighbourhood offers various schools, community centres, playgrounds and even a petting zoo in Rembrandtpark.

Accessibility is excellent, with tram and bus connections to Lelylaan, Sloterdijk, Zuid, and Amsterdam Central Station. The A-10 ring road is nearby. Parking is available with a permit or through paid parking.

## DETAILS

- Not suitable for sharers;
- Available immediately;
- Rent is excluding utilities (G/W/E);
- Security deposit of 2 months' rent;
- Income requirement: gross monthly income of at least 3 times the net rent.













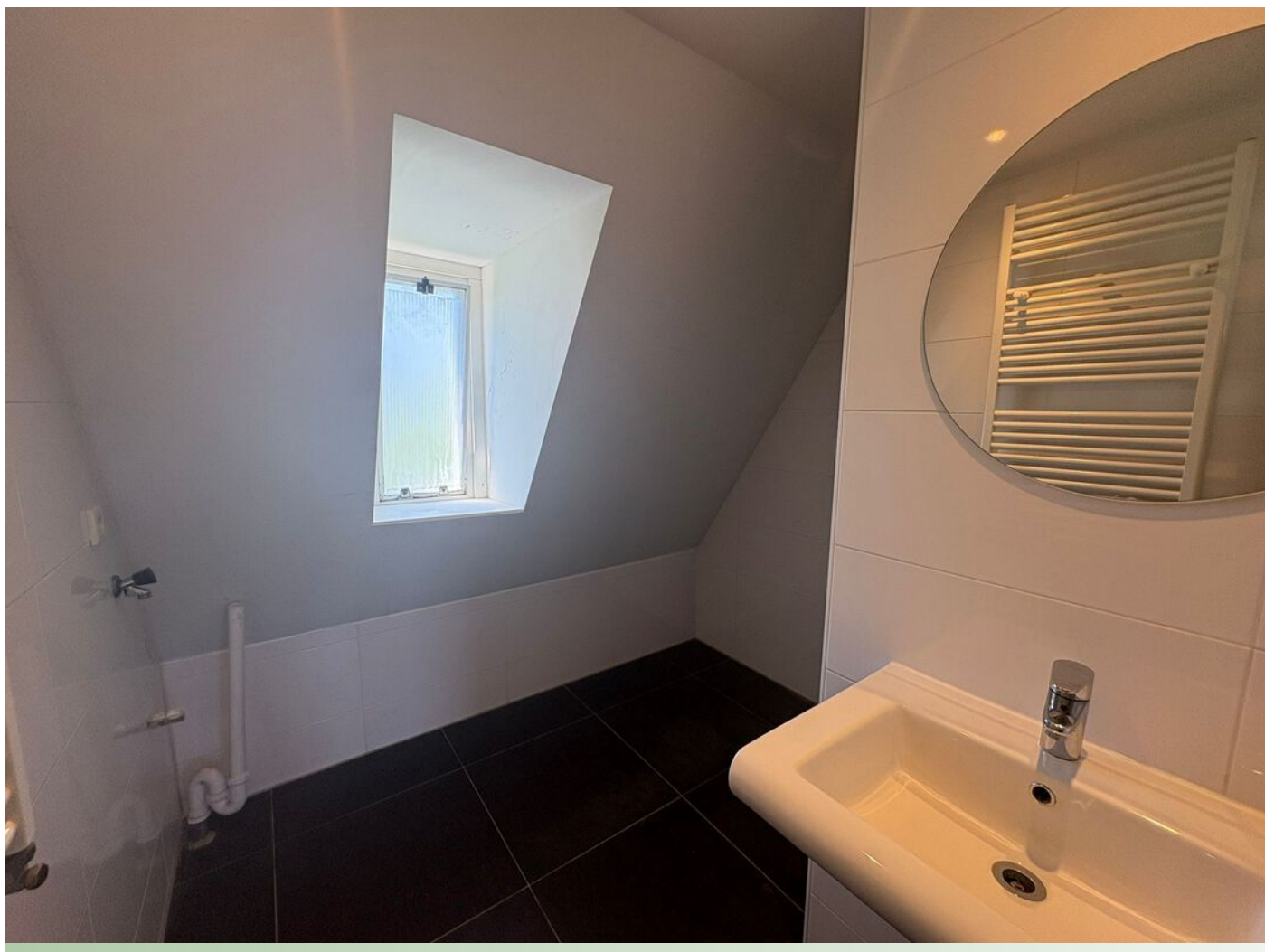










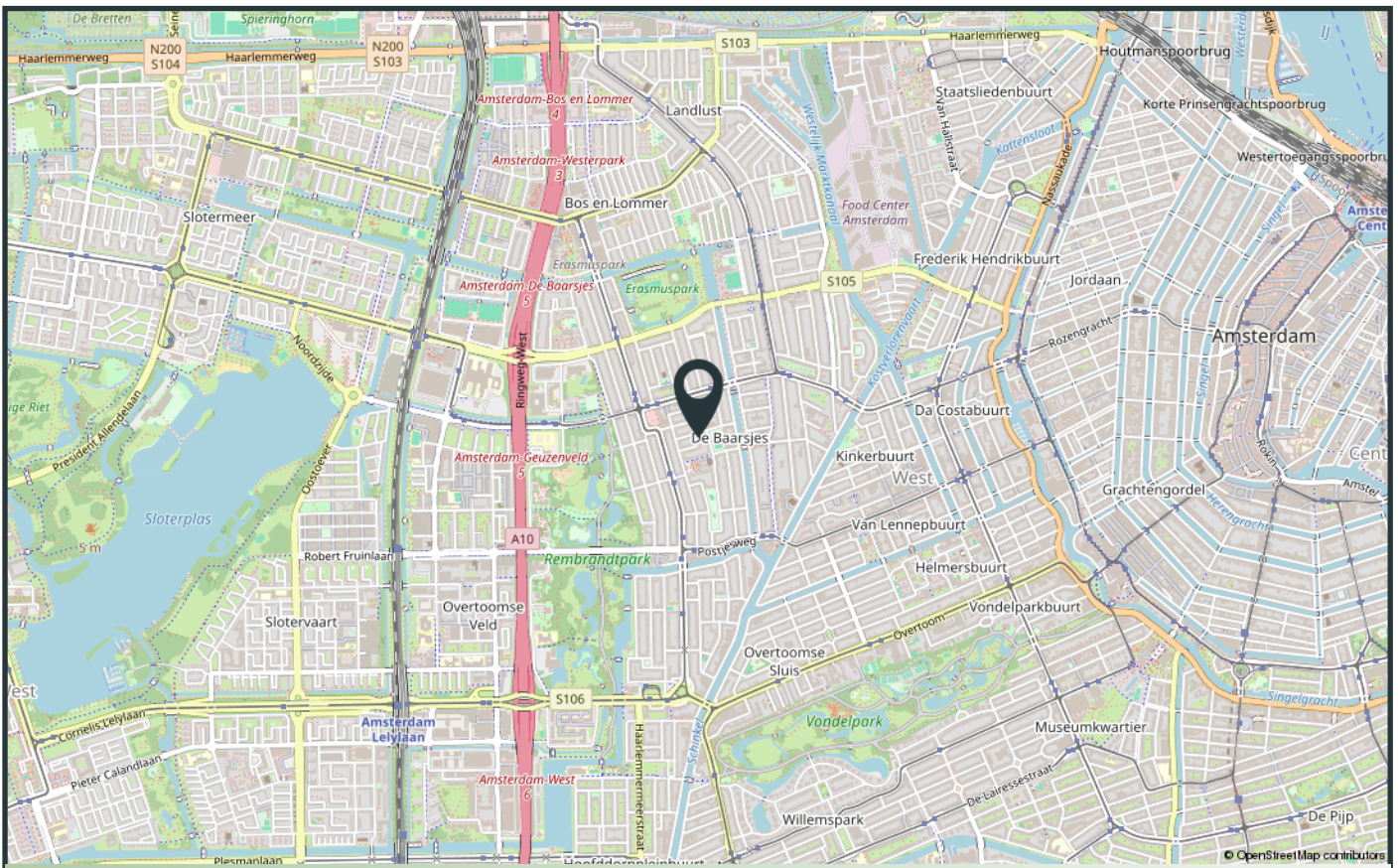
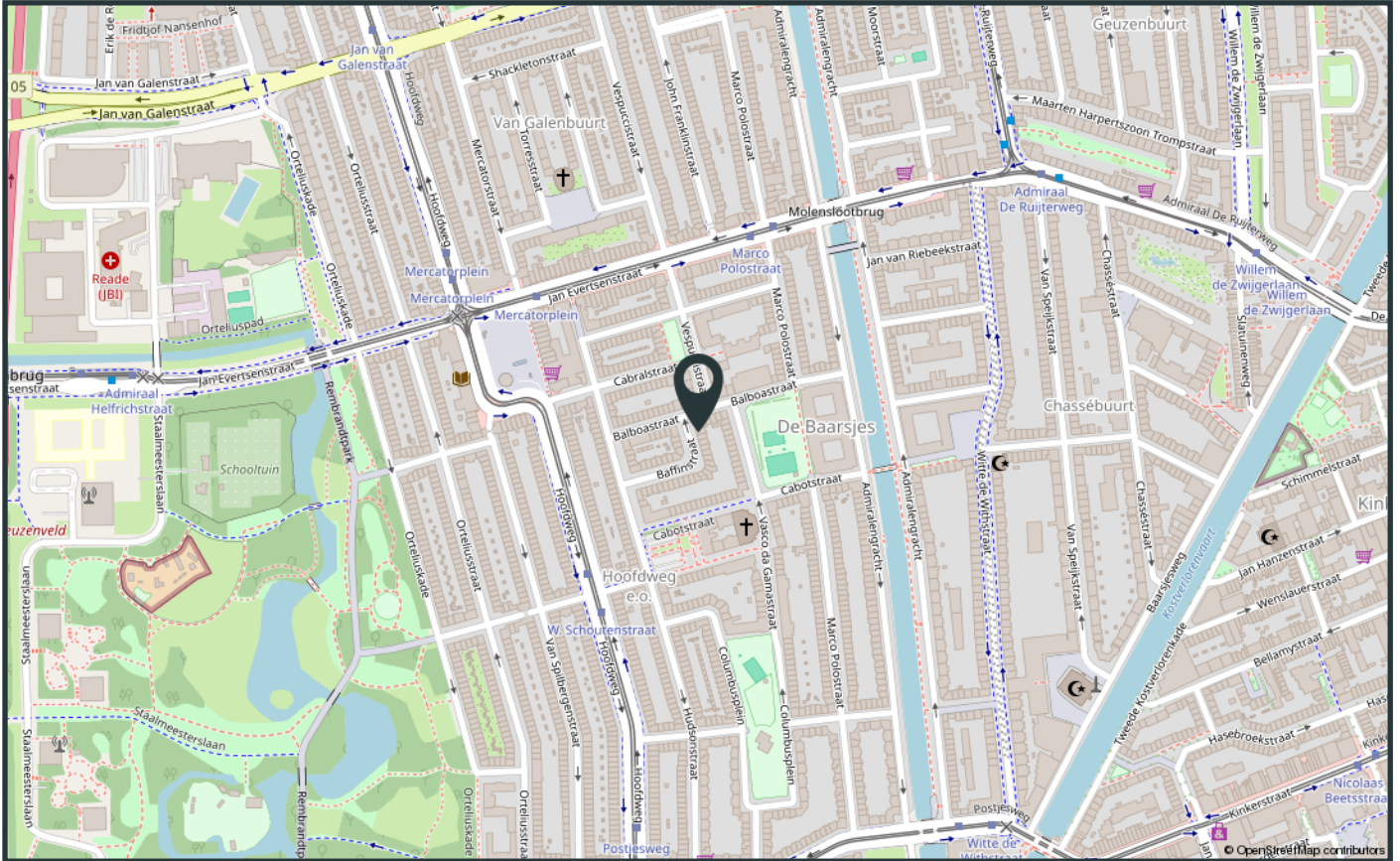








# Locatie



# 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 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 DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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