



BESTEVAERSTRAAT 256 2
1055 TT
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.350 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	57 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	207 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Externe buitenruimte	10 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Licht en sfeervol hoekappartement van circa 57 m² met balkon en ruime berging van circa 10 m² op de zolderverdieping. Gelegen in de geliefde Bestevâerstraat in Bos en Lommer. De woning beschikt over energielabel A!

NIET VOOR DELERS - NOT FOR SHARING!

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. De woning is geschikt voor een stel, een echtpaar of een persoon.

DE WONING

Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis op de tweede verdieping. Binnenkomst in de hal met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer met open keuken is door de hoekligging bijzonder licht en heeft een open, ruimtelijk karakter. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits Smeg gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap en een magnetron is aanwezig.

De slaapkamer beschikt over een inbouwkast en biedt toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Separaat toilet, bereikbaar vanaf de hal.

Op de derde verdieping bevindt zich een royale externe berging van circa 10 m², ideaal voor een kantoorplek. De woning is gerenoveerd en goed onderhouden.

DE LIGGING

De woning is gelegen in Stadsdeel West om de hoek van De Rijpgracht en Admiraal de Ruijterweg. In de directe omgeving is er een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen aan onder andere de Jan van Galenstraat en Bos en Lommerweg. Bovendien bevinden zich tal van uitgaans- en eetgelegenheden en sportfaciliteiten in de buurt. De Jordaan en het Westerpark zijn op vijf fietsminuten afstand gelegen. Het cultuurpark Westerpark is een heuse trekpleister voor recreatie, horeca en cultuur. Het park zelf is ideaal voor een mooie wandeling, hardlopen en biedt veel gezelligheid. Tevens ligt het Erasmuspark op loopafstand van de woning. De woning is goed bereikbaar met de auto vanaf de ringweg A10 (afslag S103 en S104) en met het openbaar vervoer. Het Centraal Station en Station Sloterdijk zijn op circa tien fietsminuten gelegen.

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

Bright and charming corner apartment of approximately 57 m² with a balcony and a spacious storage room of approximately 10 m² on the attic floor. Located in the popular Bestevâerstraat in Bos en Lommer. The property 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. 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 APARTMENT

Access via the communal staircase to the second floor. Entrance into the hallway with access to all rooms. The corner living room with open kitchen is particularly bright and has a spacious, open character. The modern kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 5-burner Smeg gas stove with oven, dishwasher, fridge, freezer, and extractor hood.

The bedroom features a built-in wardrobe and provides access to the balcony. The bathroom includes a walk-in shower, washbasin with vanity, and towel radiator. Separate toilet with hand basin accessible from the hallway.

On the third floor, there is a generous external storage room of approximately 10 m², ideal for use as a home office. The apartment has been renovated and is well maintained.

LOCATION

Located in Amsterdam-West, just around the corner from De Rijpgracht and Admiraal de Ruijterweg. A wide range of shops and amenities are available nearby, including on Jan van Galenstraat and Bos en Lommerweg. There are also many dining, entertainment, and sports facilities in the area.

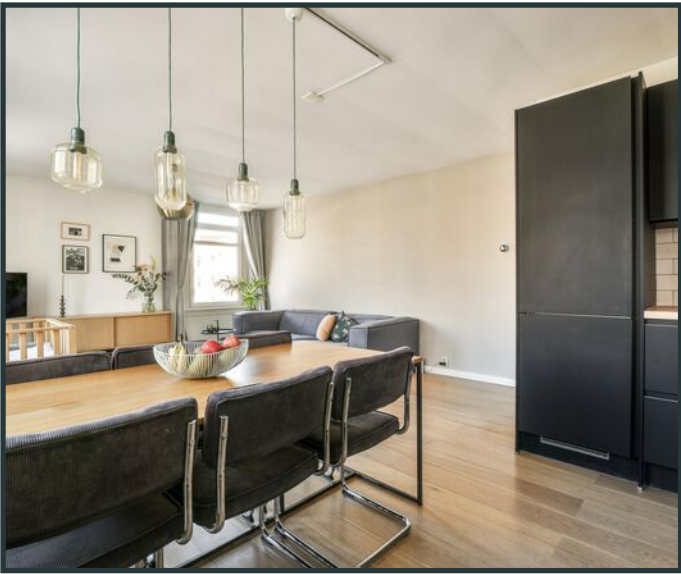
The Jordaan and Westerpark are just five minutes away by bike. The Westerpark cultural area is a true hotspot for recreation, food and drink, and cultural activities. The park itself is ideal for walking, jogging, and socializing. The Erasmuspark is also within walking distance.

Excellent accessibility by car via the A10 ring road (exits S103 and S104) and by public transport. Both Central Station and Sloterdijk Station are about ten minutes away by bike.

PARTICULARITIES

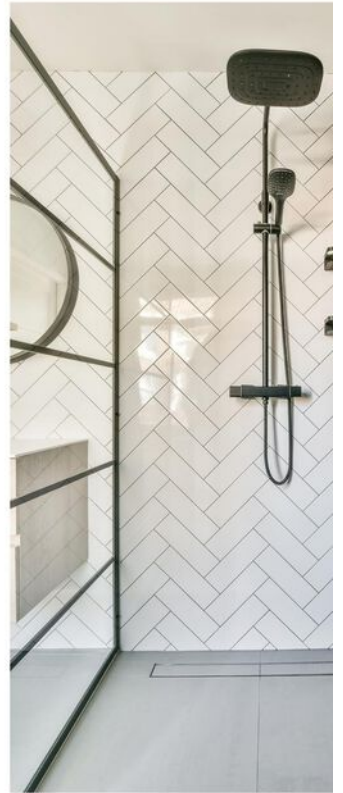
- Not suitable for sharing;
- Rental price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 1 year;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 3x the net rent.

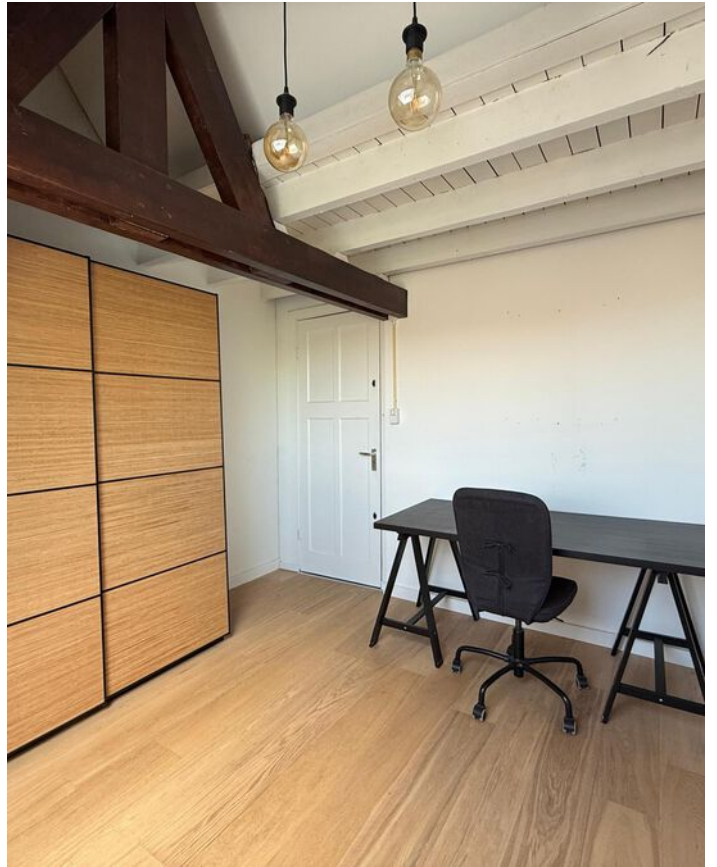








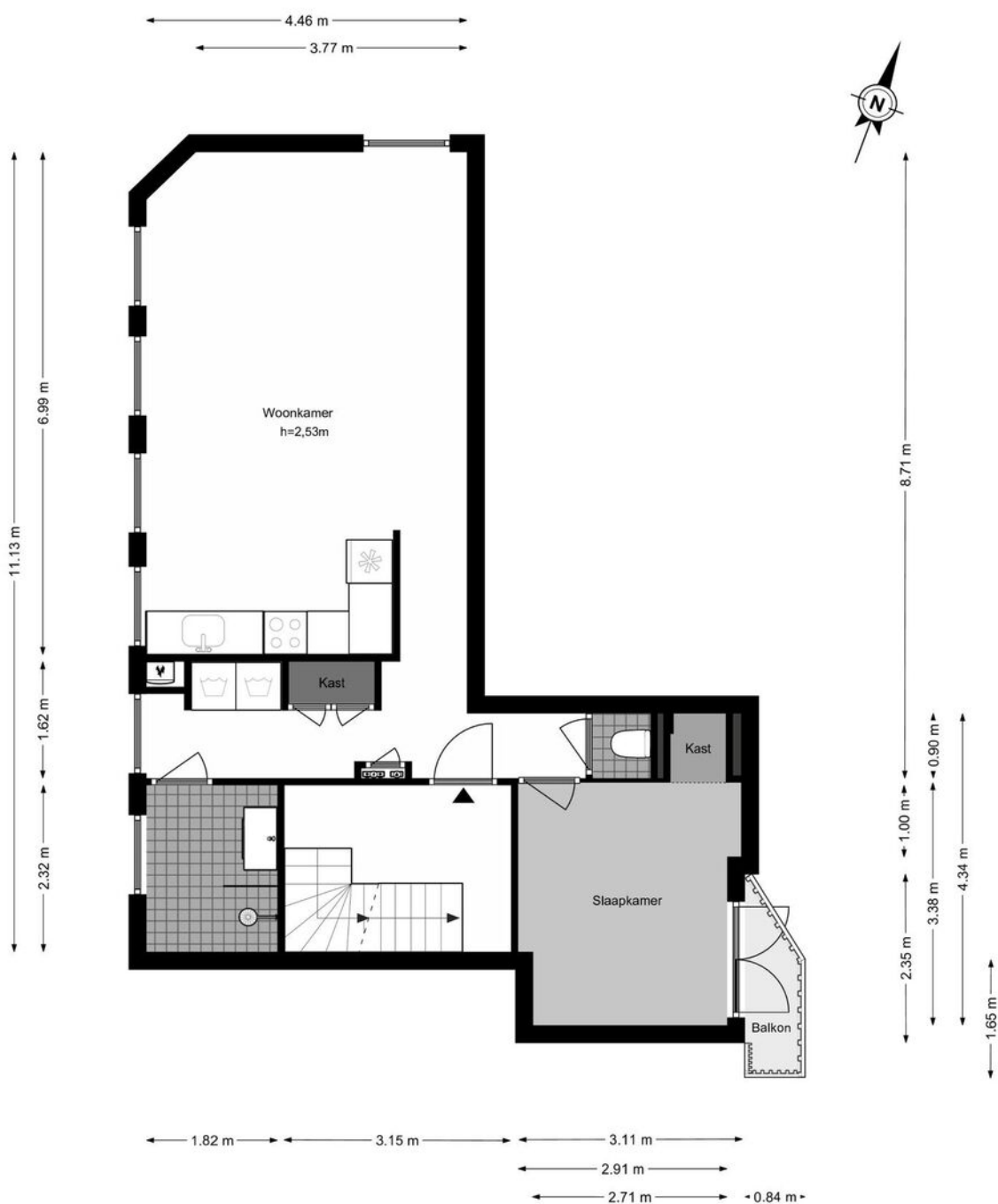






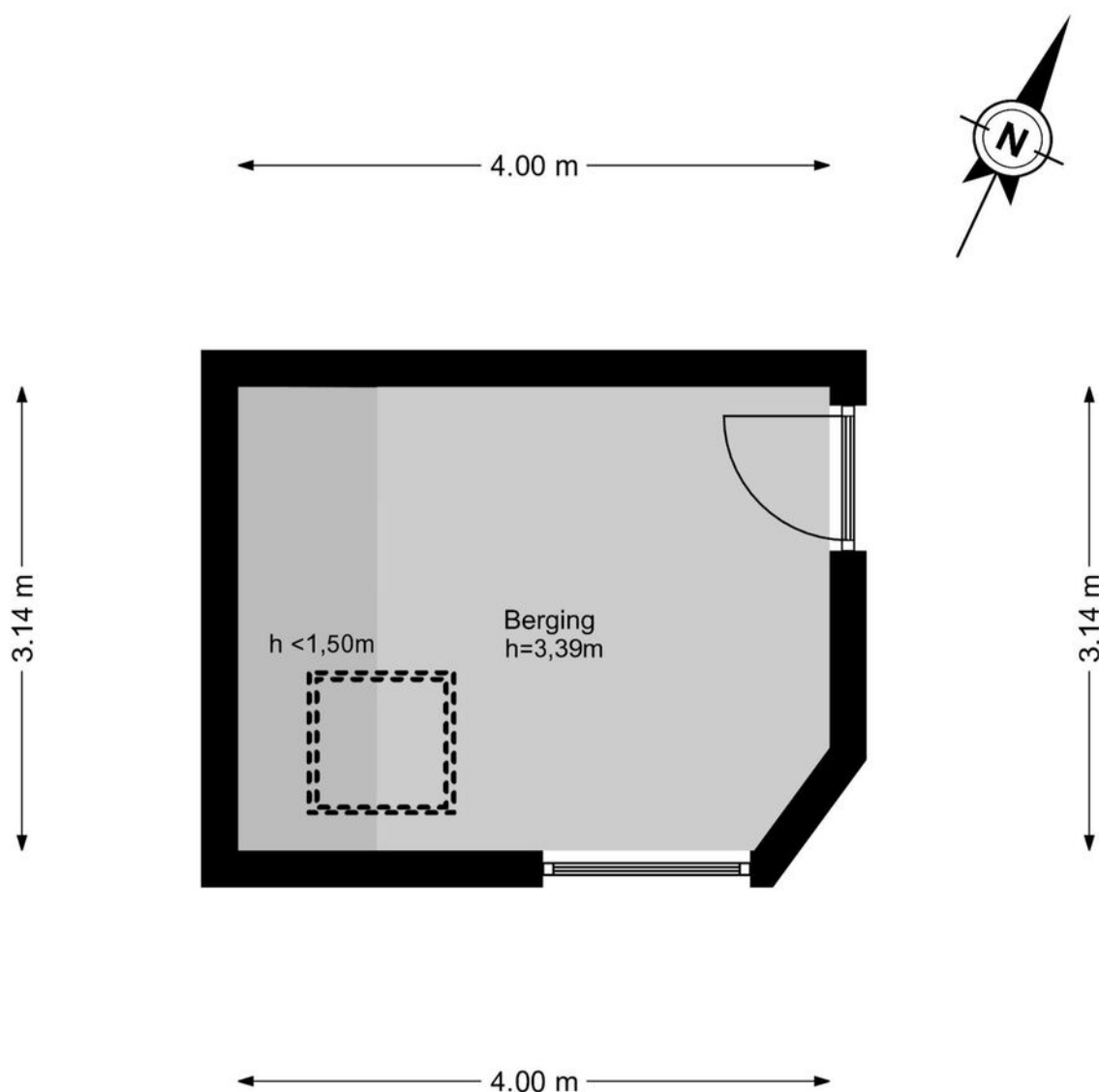
Plattegrond

Bestevâerstraat 256-2 - Amsterdam Tweede verdieping



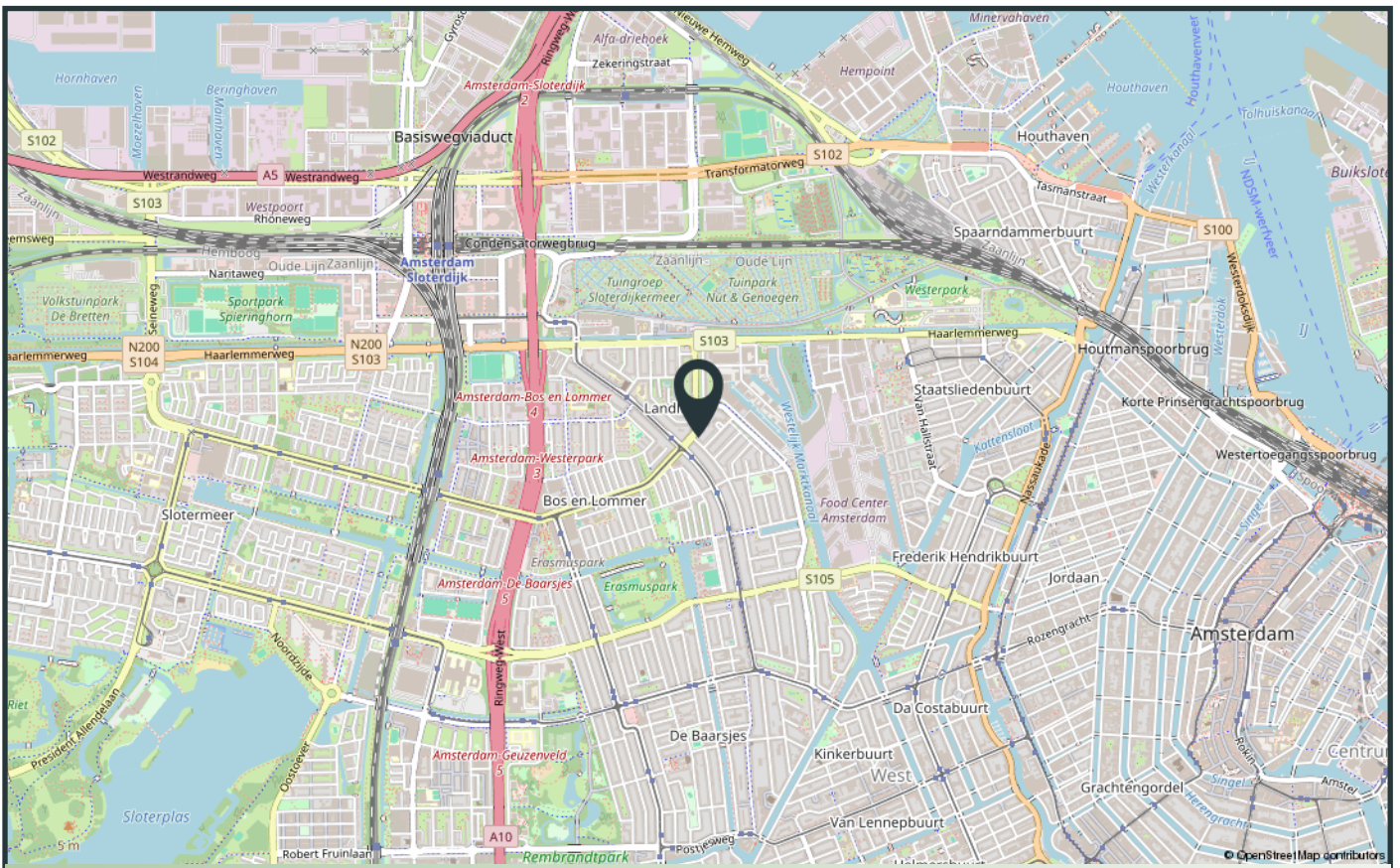
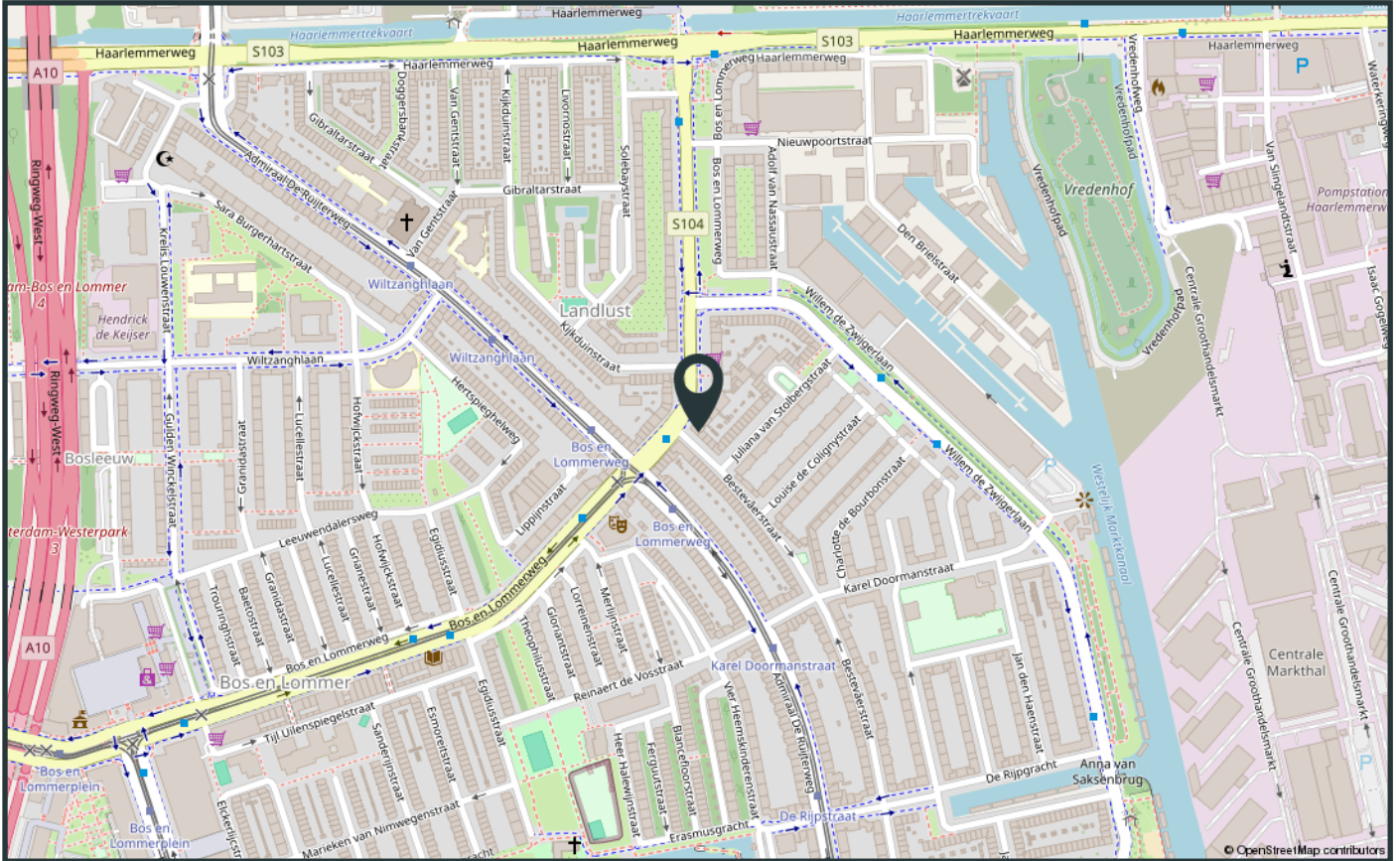
Plattegrond

Bestevâerstraat 256-2 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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 verhuurder 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.*