



FRANS VAN MIERISSTRAAT 48 4
1071 RV
AMSTERDAM

Prijs
€ 3.250 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1901
Woonoppervlakte	78 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	200 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	46 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig en charmant gestoffeerd 3-kamer appartement van circa 78 m² voorzien van een zonnig dakterras van circa 40 m² en balkon op het westen. Het appartement bevindt zich op de vierde en tevens bovenste verdieping en beschikt over een eigen opgang vanaf de derde verdieping. Verder ligt er een mooie houten vloer in het appartement. Het appartement is gelegen in de Frans van Mierisstraat om de hoek van de Van Baerlestraat en het Museumplein. 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 twee of meer werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

DE INDELING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de eigen opgang van het appartement op de derde etage. Via de eigen opgang bereikt u de hal van het appartement op de vierde etage. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken van het appartement. Aan de voorzijde treft u de ruime woonkamer met de open keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een koel- /vriescombinatie, een 5-pits gasfornuis incl. elektrische oven, een RVS afzuigkap en een natuurstenen werkblad. Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en meten een respectievelijke 15 m² en 8 m². De royale master bedroom heeft toegang tot het ruime balkon gelegen op het westen! De ruime en moderne badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche. Tevens is er een (zwevend) separaat toilet met fonteintje en een wasruimte aanwezig.

DE LIGGING

De woning is gelegen in de charmante en levendige buurt Oud-Zuid in Amsterdam. Praktisch gelegen aan het Museumkwartier en daarmee zeer nabij het Concertgebouw en de exclusieve winkels aan de Van Baerlestraat, de P.C. Hooftstraat en de iets verder gelegen Cornelis Schuytstraat. Op loopafstand vind je de beroemde Albert Cuypmarkt, het Vondelpark en het Sarphatipark waar je kunt ontspannen, wandelen of picknicken en de Pijp waar je talloze gezellige cafés, restaurants en uitgaansgelegenheden vindt. Tenslotte is er een goede verbinding naar de Ringweg A-10.

HET ONDERHOUD

Het betreft hier een hoogwaardig gerenoveerde woning (renovatiejaar 2018). De keuken, het sanitair, elektra en C.V.- installatie zijn destijds vernieuwd. Daarnaast is er in het gehele appartement een mooie houten vloer gelegd. Ook is er in alle kamers hoogwaardige vitrage en verlichting opgehangen.

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 charmingly furnished 3-room apartment of approximately 78 m², featuring a sunny rooftop terrace of approx. 40 m² and a west-facing balcony. The apartment is located on the fourth and top floor and has a private entrance from the third floor. The apartment is finished with a beautiful wooden floor throughout. It is situated on the Frans van Mierisstraat, just around the corner from the Van Baerlestraat and Museumplein. Energy label A!

NOT FOR SHARING!

At the request of the landlord, it is not possible to rent this property to divisors. Divisors means students or friends who rent the property together. Also the cohabitation of two or more colleagues is not possible. A set, a couple or a family will be eligible for this property.

THE LAYOUT

Via the communal staircase you reach the private entrance of the apartment on the third floor. From here you access the apartment hall on the fourth floor. The spacious hallway provides access to all rooms. At the front is the bright and spacious living room with open kitchen. The kitchen is equipped with a dishwasher, fridge/freezer combination, 5-burner gas stove with electric oven, stainless steel extractor hood, and a natural stone countertop. Both bedrooms are located at the rear and measure approximately 15 m² and 8 m² respectively. The generous master bedroom has direct access to the west-facing balcony. The centrally located, modern bathroom features a bathtub, double washbasin, and walk-in shower. There is also a separate wall-hung toilet with washbasin and a dedicated laundry room.

THE LOCATION

The apartment is located in the charming and vibrant Oud-Zuid district of Amsterdam. Ideally situated near the Museum Quarter, within close proximity to the Concertgebouw and the exclusive shopping streets Van Baerlestraat, P.C. Hoofstraat, and the nearby Cornelis Schuytstraat. Within walking distance you will find the famous Albert Cuyp Market, Vondelpark, Sarphatipark, and the lively De Pijp area with its many cafés, restaurants, and nightlife venues. The property also offers excellent access to the A10 ring road.

THE MAINTENANCE

The apartment was renovated in 2018. The kitchen, sanitary fittings, electrical installations, and central heating system were all renewed at that time. A beautiful wooden floor has been installed throughout the apartment. Additionally, all rooms are fitted with high-quality curtains and lighting.

PARTICULARITIES

- Not suitable for sharers;
- Rental price is excl. G/W/E;
- 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.





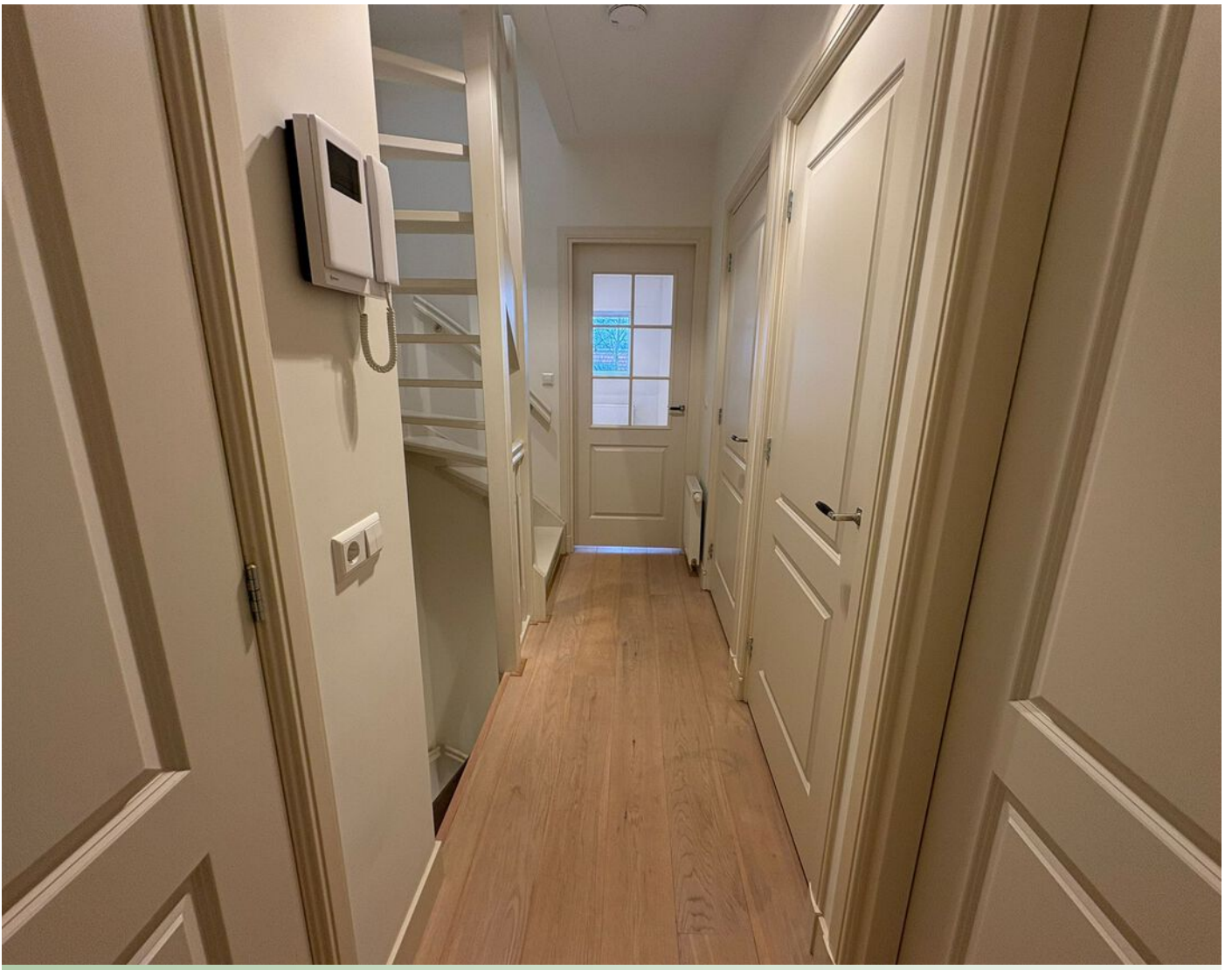




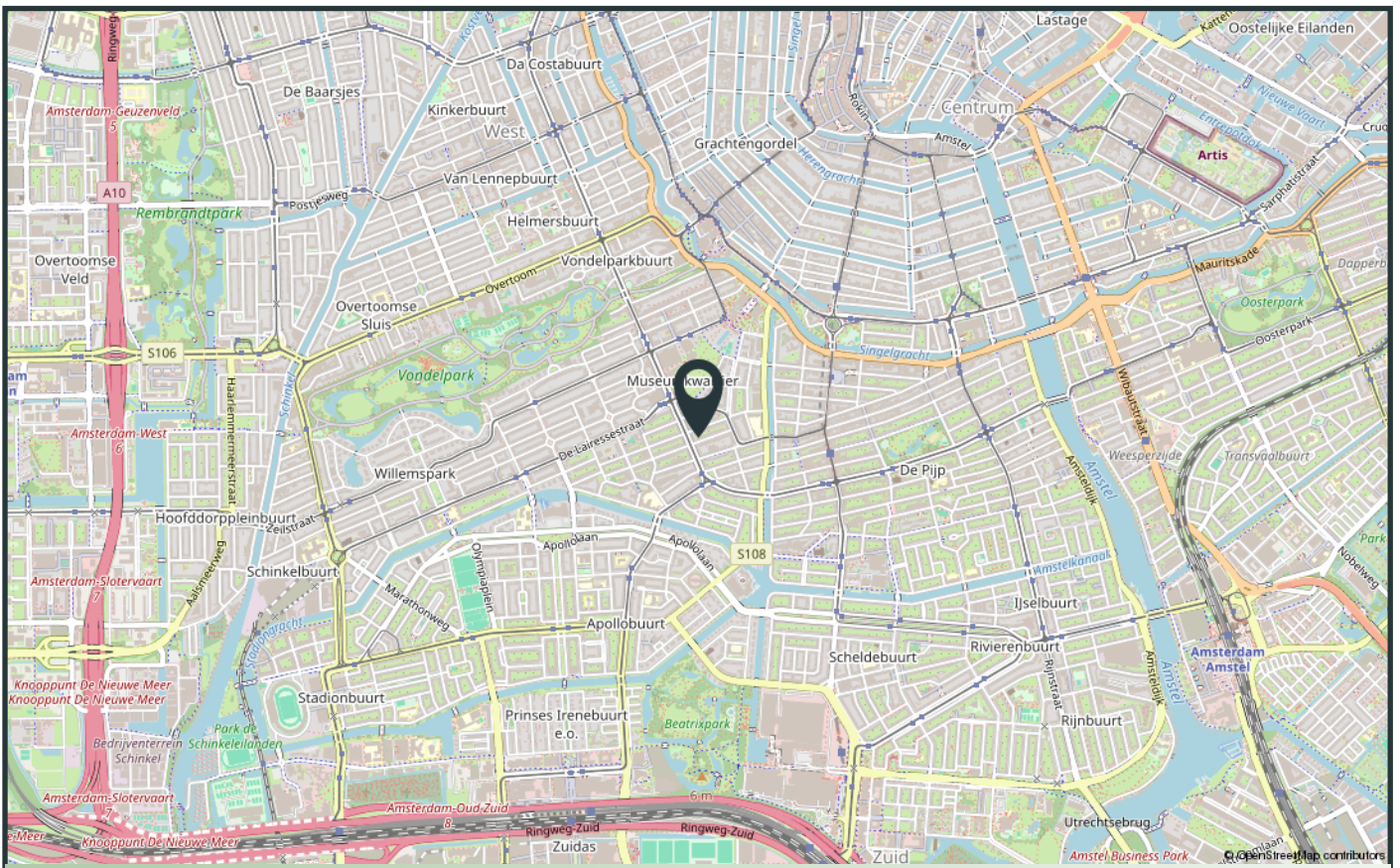
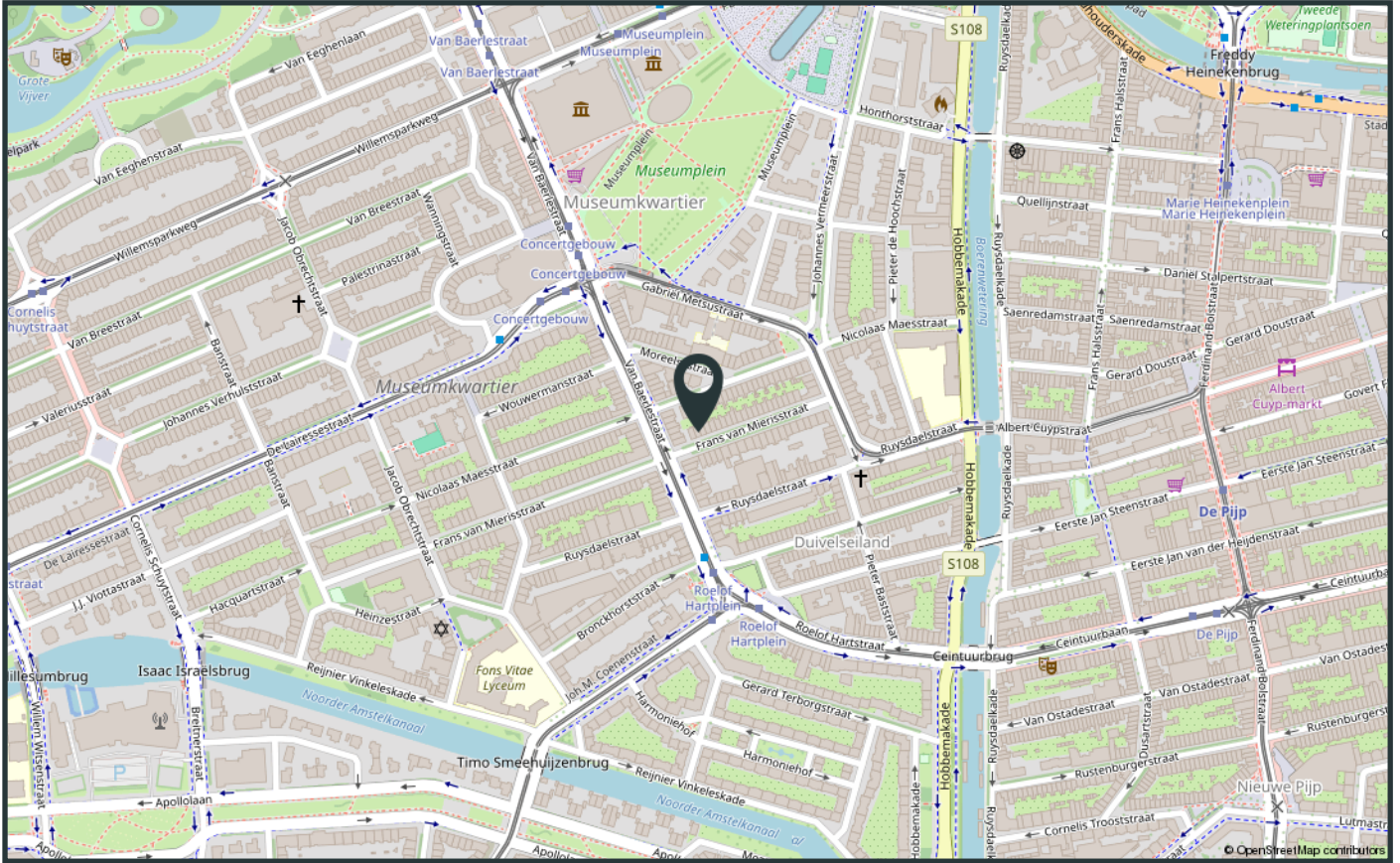








Locatie



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.*