



OVERTOOM 324 H
1054 JD
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.975 p.m.

Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	84 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	277 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	100 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Volledig gerenoveerde benedenwoning van circa 84 m² met een uitzonderlijk grote tuin van ruim 100 m² en twee slaapkamers, gelegen op een toplocatie aan de Overtoom nabij het Vondelpark.

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. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wél in aanmerking voor deze woning.

DE INDELING

Via de eigen entree kom je binnen in een ruime hal met toegang tot een bergruimte en een separaat toilet met fontein. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, die middels stijlvolle stalen glazen deuren is gescheiden van de aangrenzende keuken/eetkamer.

De moderne keuken is voorzien van alle gemakken en inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak en afzuigkap. Vanuit de keuken/eetkamer loop je door naar de achterzijde van de woning, waar zich twee slaapkamers bevinden. Beide slaapkamers van 13 m² en 7,5 m² bieden toegang tot de royale tuin van circa 100 m², een zeldzaam ruime buitenruimte midden in de stad.

Aan de achterzijde vind je bovendien een kast met wasmachine en droger (aanwezig) en de stijlvolle badkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en hoogwaardig afgewerkt met grote wand- en vloertegels, inbouwspots en strakke details. Er is een inloopdouche met regendouche, een tweede toilet, een fraai wastafelmeubel en een designradiator.

DE LIGGING

Het appartement ligt in het populaire deel van Oud-West, om de hoek van het Vondelpark, de Amstelveenseweg, Jan Pieter Heijestraat en de bekende Ten Katemarkt. Deze zeer gewilde buurt staat bekend om haar gezellige cafés/restaurants (foodhallen), traiteurs en woonwinkels. Op loopafstand vind je diverse supermarkten en op enkele fietsminuten ligt het Museumplein en het Leidseplein. De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De A-10 is zeer snel te bereiken en binnen enkele minuten fietsen sta je in hartje Centrum, de 9 straatjes en Oud-Zuid.

HET ONDERHOUD

De woning is gerenoveerd en verkeert in zeer goede staat van onderhoud. Er is gekozen voor een moderne afwerking met strakke wanden en vloeren, vloerverwarming, en een keuken en badkamer die zijn voorzien van eigentijds comfort. Dankzij de stalen glazen deuren tussen woonkamer en keuken heeft de woning een stijlvolle, eigentijdse uitstraling. Daarnaast zijn een wasmachine en droger aanwezig, wat extra wooncomfort biedt. De woning beschikt over een energielabel C en is volledig instapklaar.

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

Fully renovated ground-floor apartment of approximately 84 m² with an exceptionally large garden of over 100 m² and two bedrooms, ideally located on the Overtoom near the Vondelpark.

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, brothers and/or sisters who rent the apartment together. The cohabitation of 2 or more (highly educated) working persons is also not possible. A couple, a couple or a family is eligible for this home.

LAYOUT

You enter the apartment through your private entrance into a spacious hallway with access to a storage area and a separate toilet with a washbasin. From the hallway, you step into the bright living room, which is separated from the adjoining kitchen/dining area by stylish steel-framed glass doors.

The modern kitchen is fully equipped with built-in appliances, including an induction hob, combi oven/microwave, dishwasher, fridge with freezer compartment, and extractor hood. From the kitchen/dining area, you continue to the rear of the property, where two bedrooms are located. Both bedrooms, measuring approximately 13 m² and 7.5 m², provide access to the generous garden of around 100 m², a rare and spacious outdoor area in the heart of the city.

At the rear, you'll also find a utility cupboard with a washing machine and dryer (both included) and the stylish bathroom.

The bathroom is modern and finished to a high standard, featuring large wall and floor tiles, recessed lighting, and sleek detailing. It includes a walk-in rain shower, a second toilet, a beautiful vanity unit, and a design radiator.

LOCATION

The apartment is situated in the popular Oud-West district, just around the corner from the Vondelpark, Amstelveenseweg, Jan Pieter Heijestraat, and the well-known Ten Katemarkt. This highly sought-after neighborhood is known for its lively cafés and restaurants (including the Foodhallen), delicatessens, and interior design shops. Several supermarkets are within walking distance, and Museumplein and Leidseplein can be reached in just a few minutes by bike. The property is very well connected by public transport, close to the A10 ring road, and only a short cycle from the city center, the "9 Streets," and Oud-Zuid.

MAINTENANCE

The apartment has been completely renovated and is in excellent condition. It features modern finishes with smooth walls and floors, underfloor heating, and a contemporary kitchen and bathroom equipped with all modern comforts. The steel-framed glass doors between the living room and kitchen add a stylish, contemporary touch. A washing machine and dryer are included, providing additional convenience. The property has energy label C and is completely move-in ready.

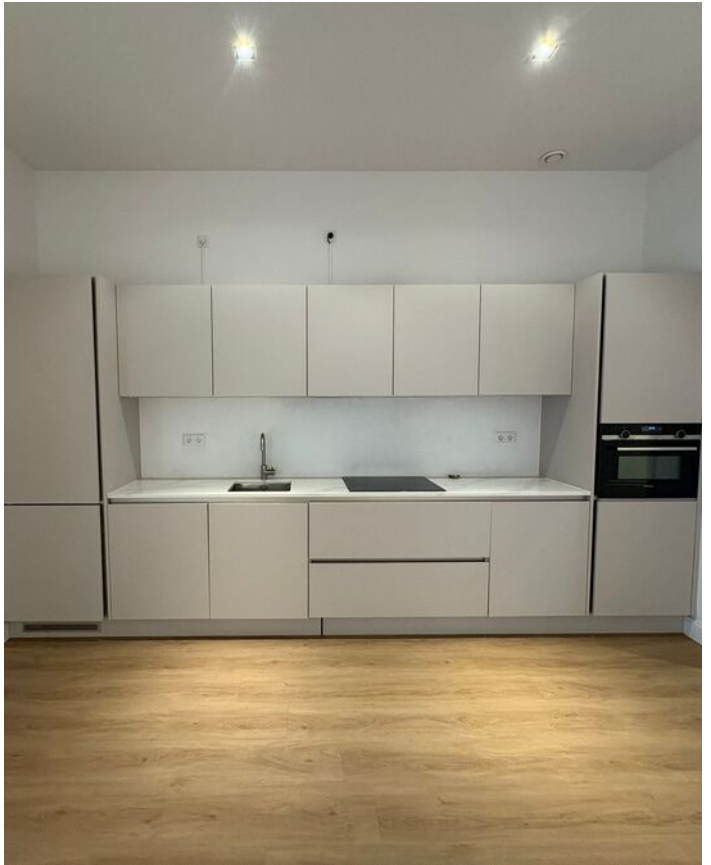
Description

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 3x the net rent.







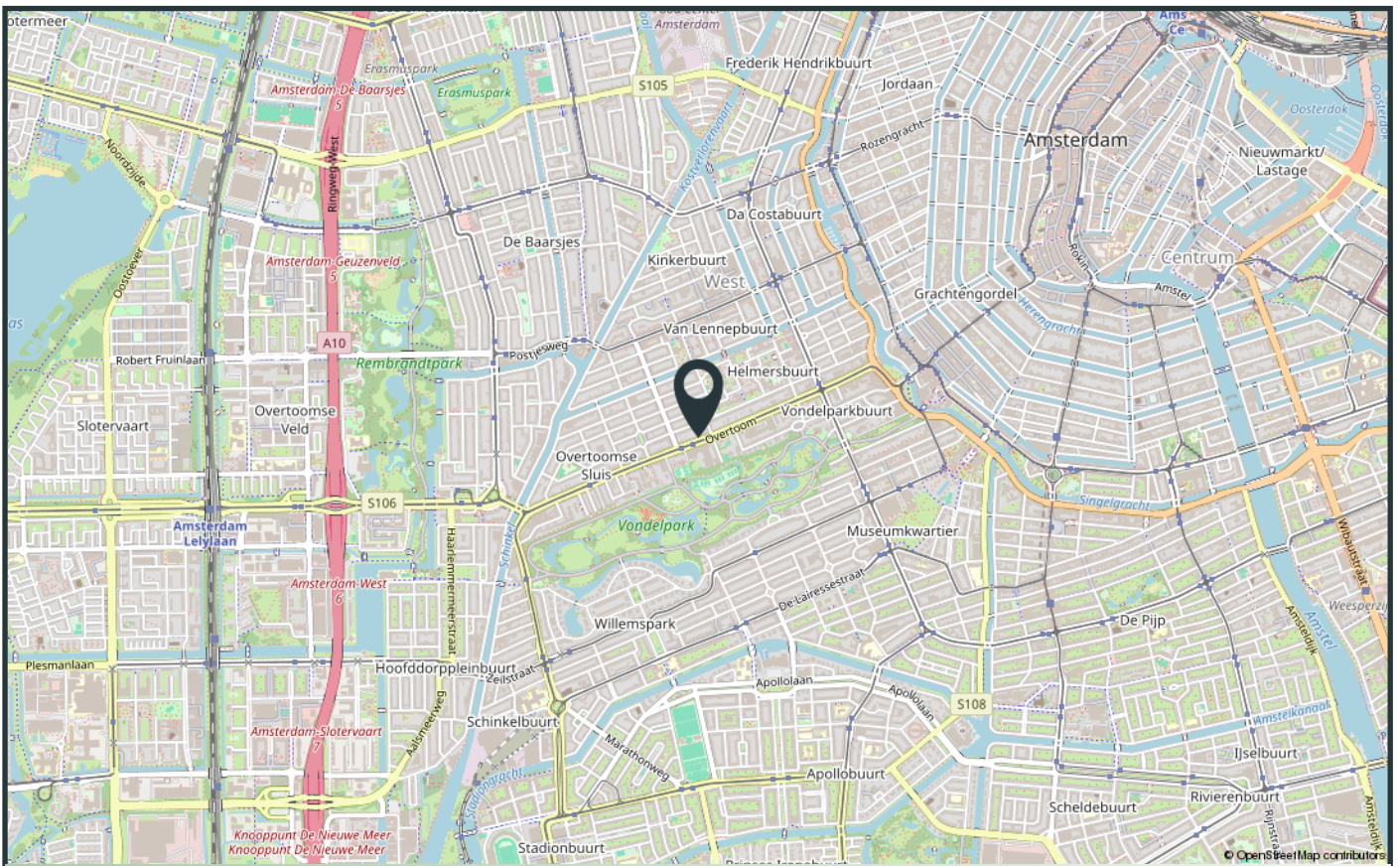
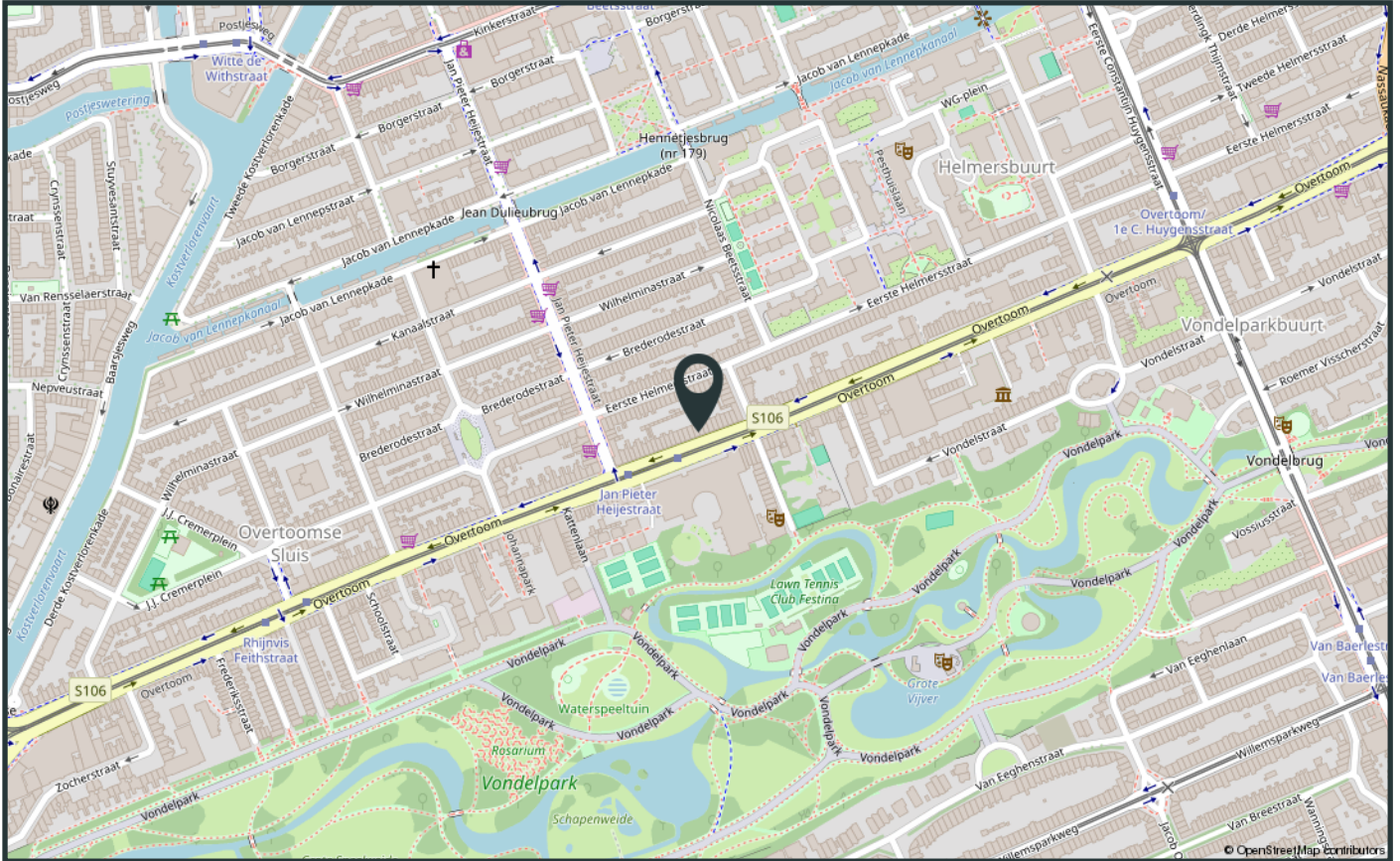








Locatie



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 DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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