



RUYSDAELSTRAAT 9 2  
1071 WX  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.650 p.m.

# Kenmerken

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Object                        | bovenwoning                           |
| Bouwjaar                      | 1923                                  |
| Woonoppervlakte               | 66 m <sup>2</sup>                     |
| Slaapkamers                   | 2                                     |
| Inhoud                        | 159 m <sup>3</sup>                    |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 6 m <sup>2</sup>                      |
| Verwarming                    | c.v.-ketel, vloerverwarming<br>geheel |
| Energielabel                  | A                                     |

# Omschrijving

Hoogwaardig nieuw gerenoveerd 3-kamer appartement van circa 66 m<sup>2</sup> voorzien van twee slaapkamers, vloerverwarming en een zonnig balkon van circa 6 m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden. De woning heeft 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. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wél in aanmerking voor deze woning.

## DE INDELING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u dit appartement op de tweede etage. U komt binnen in een ruime hal welke toegang geeft tot de overige vertrekken van het appartement. Aan de voorzijde treft u de ruime woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> met luxe open keuken. De moderne keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, een vaatwasser, een ijskast, een vriezer, een combi oven/magnetron, een rvs-afzuigkap en een natuurstenen werkblad. Centraal in het appartement treft u de royale badkamer. De badkamer beschikt over een inloop douche, ligbad, dubbele wastafel met opberglades, badkamerspiegel en designradiator. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte, net als de wasmachine aansluiting welke zich bevindt in een aparte waskast. Aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers. De eerste slaapkamer meet circa 16 m<sup>2</sup> en de tweede slaapkamer circa 7 m<sup>2</sup>. Het balkon van circa 6 m<sup>2</sup> is te bereiken via beide slaapkamers en is gelegen op het zuiden.

## DE LIGGING

Het pand is gelegen in een rustige straat in Amsterdam Oud-Zuid op de grens met het Duivelseiland en De Pijp, tussen de Van Baerlestraat en de Hobbemakade. Diverse goede restaurants, zoals Le Garage en Loetje, cafés, winkels, diverse musea en het Museumplein liggen steenworpafstand. Ook het openbaar vervoer (tram 3, 5, 12, 16, en 24) en de uitvalswegen liggen nabij.

## HET ONDERHOUD

De woning is in 2026 volledig gerenoveerd opgeleverd. De woning is voorzien van vloerverwarming. Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. Het gehele appartement is voorzien van zowel onder- als overgordijnen en tevens een nette vloer. De elektra en de CV-installatie zijn beide vernieuwd. Ook de keuken en sanitair zijn geheel nieuw. Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt – not for sharing!
- 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 newly renovated 3-room apartment of approx. 66 m<sup>2</sup>, featuring two bedrooms, underfloor heating, and a sunny south-facing balcony of approx. 6 m<sup>2</sup>. The apartment 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, 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 or a family is eligible for this home.

## THE LAYOUT

Via the communal staircase, you reach the apartment on the second floor. You enter into a spacious hallway providing access to all rooms. At the front of the apartment is the bright living room of approx. 30 m<sup>2</sup> with a luxurious open-plan kitchen. The modern kitchen is equipped with a 5-burner gas stove, dishwasher, refrigerator, freezer, combination oven/microwave, stainless steel extractor hood, and a natural stone countertop.

Centrally located in the apartment is the generous bathroom, featuring a walk-in shower, bathtub, double washbasin with storage drawers, bathroom mirror, and a design radiator. The toilet with washbasin is located in a separate room, as is the washing machine connection, which is housed in a separate laundry closet.

At the rear of the apartment are the two bedrooms. The master bedroom measures approx. 16 m<sup>2</sup> and the second bedroom approx. 7 m<sup>2</sup>. The south-facing balcony of approx. 6 m<sup>2</sup> is accessible from both bedrooms.

## THE LOCATION

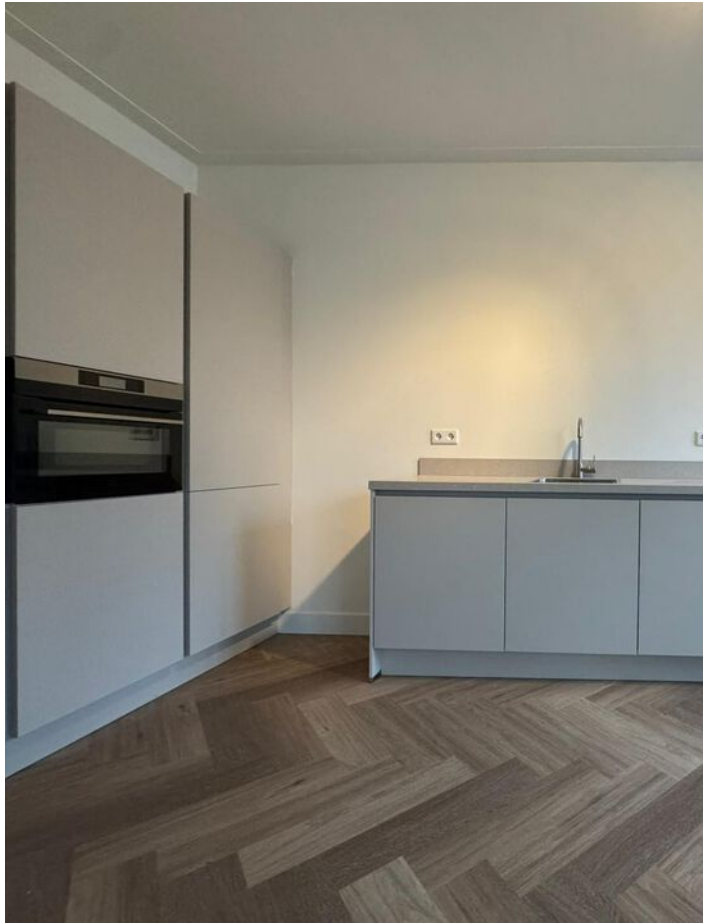
The apartment is located in Amsterdam Zuid close to the Pijp, between the Van Baerlestraat and the Hobbemakade. There are several supermarkets, butcheries, and bakeries. The apartment is well accessible via car and public transport (tram, bus, and train).

## THE MAINTENANCE

The apartment was fully renovated and delivered in 2026. It features underfloor heating throughout. All walls are neatly plastered and painted, and the entire apartment is fitted with both curtains and a high-quality floor. The electrical installation and central heating system have been renewed. The kitchen and sanitary facilities are brand new, and the apartment is fully double-glazed.

## DETAILS:

- Not for sharing;
- Rental price is excl. G/W/L;
- 2 months deposit;
- Minimum rental term of 12 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rent.





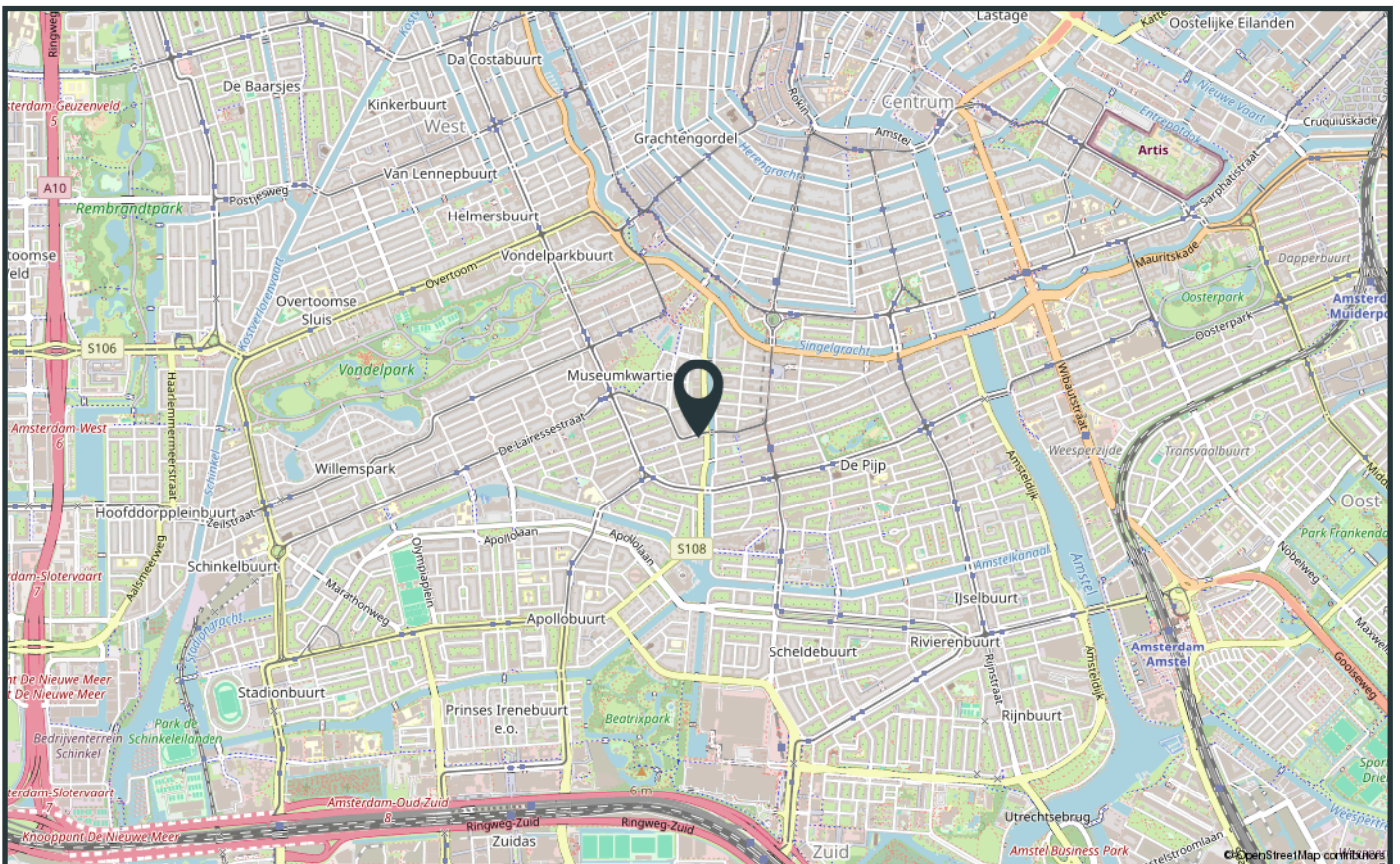
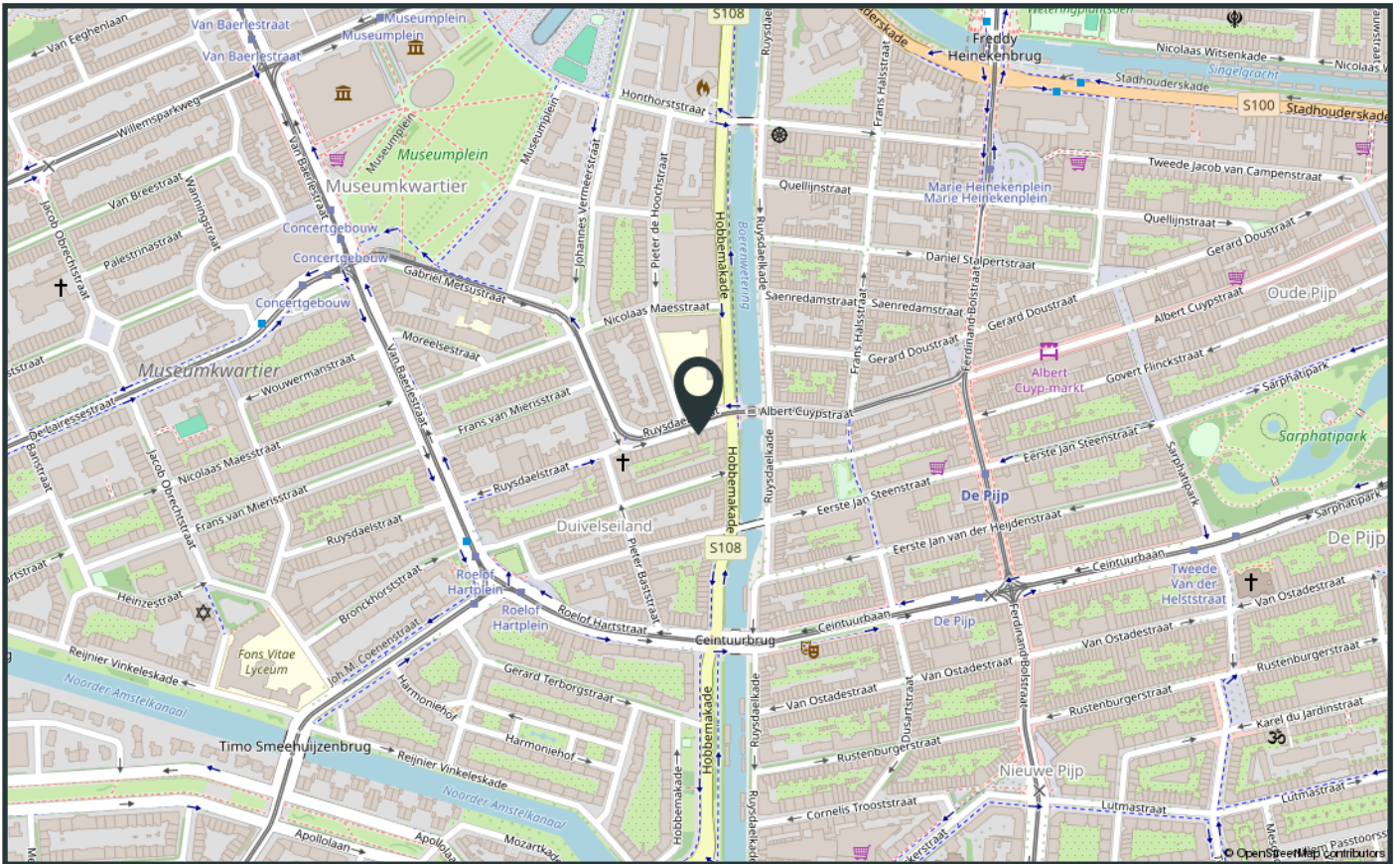








# Locatie



# 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 2024 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 2024. 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 DIT OBJECT?  
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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