



NIERSSTRAAT 14
1078 VK
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.800 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	83 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	200 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin	circa 50 m ²
Externe bergruimte	2 in de tuin van circa 12 m ²

Omschrijving

Gestoffeerde benedenwoning met twee slaapkamers, ruime tuin en energielabel C, gelegen op een toplocatie in de geliefde Rivierenbuurt.

Op een steenworp afstand van de gezellige Maasstraat ligt deze goed ingedeelde en verzorgde benedenwoning. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale tuin en biedt dankzij energielabel C een prettig wooncomfort.

DE INDELING

Via de eigen entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de woning. Vanuit hier loop je door naar de centrale gang, van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn.

De absolute eyecatcher is de gigantische woonkamer, een heerlijk lichte en royale leefruimte met volop mogelijkheden. Via openslaande deuren is er directe toegang tot de ruime tuin.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot de tuin.

De woning beschikt over twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer grenst aan de tuin en biedt een rustige ligging. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de straatzijde en is eveneens ruim van opzet.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche en wastafel.

Kortom: een goed ingedeelde begane grond woning met royale leefruimtes, een fijne tuin en een praktische indeling.

De gehele woning is voorzien van dubbel glas en er is een energielabel C geregistreerd.

DE LIGGING

De woning ligt aan de brede, statige Niersstraat, midden in de gewilde Rivierenbuurt van Amsterdam-Zuid.

Op loopafstand bevinden zich de Maas- en Scheldestraat, met een breed aanbod aan kwaliteitswinkels, speciaalzaken en uitstekende horeca. Geniet van een diner bij Tap Zuid, een drankje bij Goos of een ontspannen lunch bij Bar Maas.

De omgeving biedt daarnaast volop groen en recreatie: het Amstelpark, Beatrixpark en de Amstel liggen op slechts enkele minuten afstand.

Met de fiets bereik je binnen enkele minuten De Pijp of het Centrum, terwijl ook de Zuidas, RAI en Noord/Zuidlijn uitstekend bereikbaar zijn.

Een ideale combinatie van rust, ruimte en stedelijke dynamiek.

BIJZONDERHEDEN

-Huurprijs is excl. G/W/L;

-Geen huisdieren toegestaan;

-Waarborgsom van 2 maanden;

-Minimale huurtermijn is 1 jaar, geen maximum.

-Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs.

Description

Upholstered ground-floor apartment with two bedrooms, spacious garden and energy label C, located in a prime location in the popular Rivierenbuurt.

Just a stone's throw from the lively Maasstraat, this well-laid-out and well-maintained ground-floor apartment offers comfortable living with two spacious bedrooms, a generous garden and pleasant energy efficiency thanks to energy label C.

LAYOUT

You enter the apartment through a private entrance leading into the hallway. From here, the central corridor provides access to all rooms.

The absolute eye-catcher is the exceptionally spacious living room: a bright and generous living area offering plenty of possibilities. French doors provide direct access to the large garden, creating a seamless connection between indoor and outdoor living.

The kitchen is equipped with various built-in appliances and also offers access to the garden.

The apartment features two generous bedrooms. The master bedroom is located at the rear and borders the garden, offering a quiet and pleasant setting. The second bedroom is situated at the front of the property and is also spacious, making it ideal as a bedroom, home office or guest room.

The bathroom is fully fitted and features a bathtub, separate shower and washbasin.

In short: a well-designed ground-floor apartment with generous living spaces, a lovely garden and a practical layout.

The entire apartment is fitted with double glazing and an energy label C is registered.

LOCATION

The property is located on the wide and stately Niersstraat, in the heart of the highly sought-after Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid.

Within walking distance you will find Maasstraat and Scheldestraat, offering a wide variety of quality shops, specialty stores and excellent restaurants and cafés. Enjoy dinner at Tap Zuid, drinks at Goos or a relaxed lunch at Bar Maas.

The area also offers plenty of green space and recreational options, with the Amstelpark, Beatrixpark and the Amstel River just minutes away.

By bike, De Pijp and the city centre can be reached within minutes, while the Zuidas, RAI and the North/South metro line are also easily accessible.

An ideal combination of peace, space and urban living.

PARTICULARS

- Rent is excluding gas, water and electricity;
- No pets;
- Security deposit equal to two months' rent;
- Minimum rental period of one year, no maximum term;
- An income requirement applies for this property, with a minimum gross monthly income of at least three times the net monthly rent.



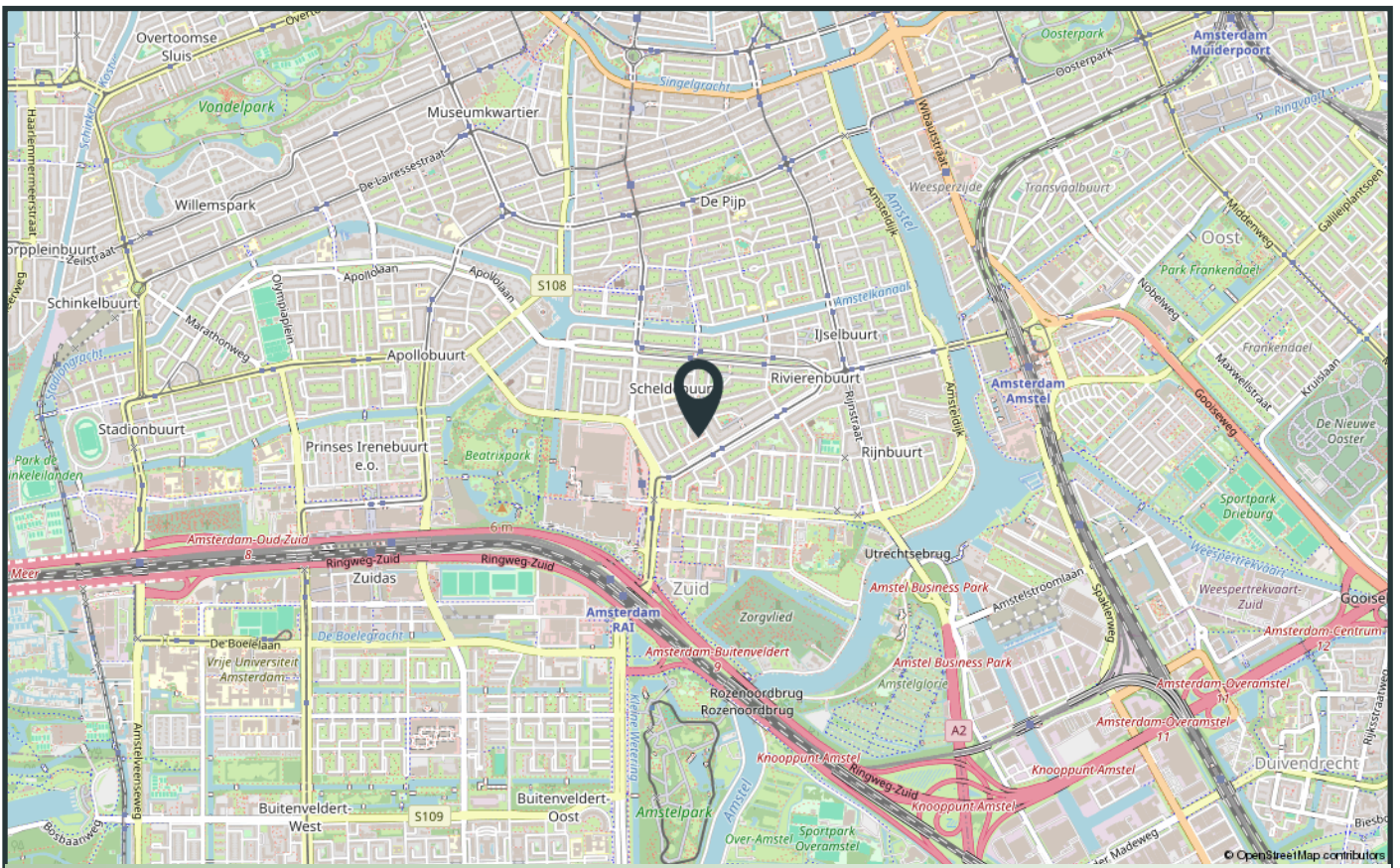
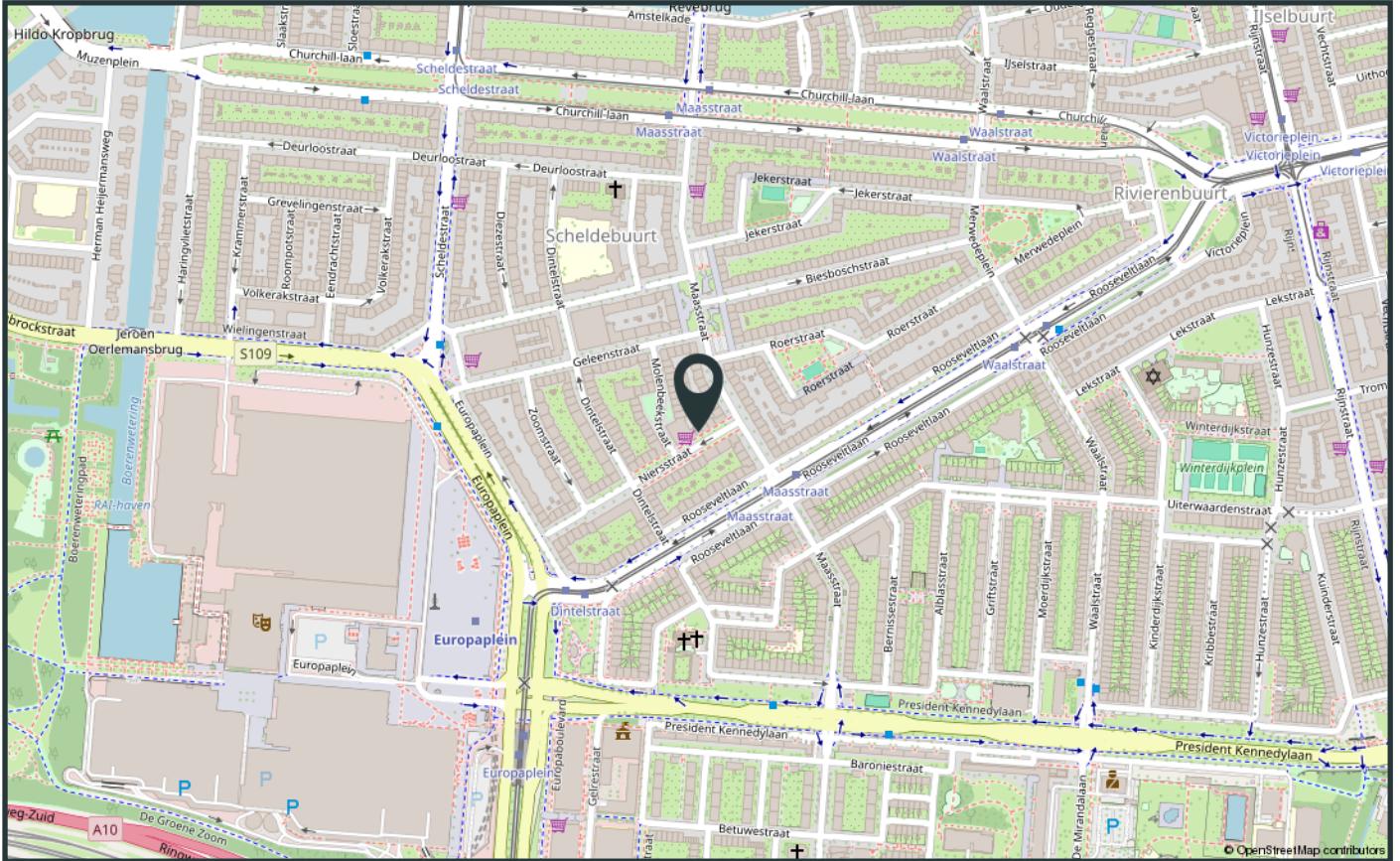








Locatie



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. Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan 3 of meer delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Het samenwonen van maximaal twee (hoogopgeleide) werkende personen is wel mogelijk. Een individu, een stel, een echtpaar of een gezin komt ook 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. At the request of the landlord it is not possible to make this property available for 3 or more sharers. Shares are students and/or friends who rent a property together. It is possible to share with a maximum of two (highly educated) working persons. An individual, a couple, a married couple, or a family is also eligible 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.*