

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Senefelderstraat 31 / 35 / 39 / 43 / 45 / 47
1097 CW Amsterdam

€ 2.300,- tot € 2.650,- p.m.



In dit net opgeleverde kleinschalige gebouw in de levendige Watergraafsmeer zijn zes vrije sector huurappartementen beschikbaar. Vijf appartementen van ca. 70m² (2 slaapkamers) en één appartement van ca. 58m² (één slaapkamer).



Senefelderstraat 31 / 35 / 39 / 43 / 45 / 47

Indeling drie-kamer-appartement (5 appartementen beschikbaar)

Vanuit de ruime hal (ca. 4m²) is er toegang tot keuken en woonkamer (samen ca 34m²): door de hoekligging is er veel licht en uitzicht op de omgeving. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast met vriesvak;
- vaatwasser;
- combi oven/magnetron;
- elektrische kookplaat met afzuigkap.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon via de brede schuifpui. Tevens bereik je vanuit de woonkamer de berging met wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatie-installatie en de warmtepomp.

De badkamer (ca. 3,5m²) is ook vanuit de hal bereikbaar en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Naast de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers (ca. 12 en 8m²), beiden met fraai uitzicht en grote ramen.

Indeling tweekamer-appartement (1 appartement beschikbaar)

Vanuit de hal (ca. 6m²) is er toegang tot de woonkamer met open keuken (samen ca. 28m²) en de toiletruimte.

De keuken (wandopstelling) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast met vriesvak;
- vaatwasser;
- combi oven/magnetron;
- elektrische kookplaat met afzuigkap.

De woning biedt toegang tot een breed balkon via een schuifpui. Het balkon loopt door tot en met de slaapkamer waarvandaan het balkon ook betreden kan worden. Vanuit deze slaapkamer (ca. 13m²) is de badkamer (ca 3.5m²) bereikbaar die is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Vanuit de hal is ook de berging bereikbaar waar zich de mechanische-ventilatie-installatie, de aansluiting voor de wasmachine en de warmtepomp zich bevinden.

Afwerking en algemene ruimte

De appartementen zijn allemaal in dezelfde stijl afgewerkt. Ze zijn volledig voorzien van vloerverwarming, zeer energiezuinige installaties en volledige isolatie. Tevens zijn er per appartement zes zonnepanelen gekoppeld.

Vanuit de centrale entree op de begane grond zijn postkasten, lift, trappenhuis en de individuele bergingen

bereikbaar. Tevens is er toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Omgeving

Tegenover het gebouw bevindt zich Park Frankendael en op loopafstand zijn er zeer veel voorzieningen zoals winkels, koffiebars en horecagelegenheden.

Oplevering

De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

Huurprijzen:

Senefelderstraat 31 | 70m² | 1e verd | 2 slaapkamers | € 2.550,- p/m | € 50,- p/m servicekosten|

Senefelderstraat 35 | 70m² | 2e verd | 2 slaapkamers | € 2.550,- p/m | € 50,- p/m servicekosten

Senefelderstraat 39 | 71m² | 3e verd | 2 slaapkamers | € 2.650,- p/m | € 50,- p/m servicekosten

Senefelderstraat 43 | 71m² | 4e verd | 2 slaapkamers | € 2.650,- p/m | € 50,- p/m servicekosten

Senefelderstraat 47 | 71m² | 5e verd | 2 slaapkamers | € 2.650,- p/m | € 50,- p/m servicekosten

Senefelderstraat 45 | 58m² | 5e verd | 1 slaapkamer | € 2.300,- p/m | € 50,- servicekosten

Aanvullende brochure en informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin informatie over de verhuurprocedure. Alle relevante stukken kunnen u op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Makelaar

Sarah Eeraerts: s.eeraerts@degrootencompagnons.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.





Senefelderstraat 45, 1097 CW Amsterdam



De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam

T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



Senefelderstraat 45, 1097 CW Amsterdam

1097 CW, Amsterdam

Senefelderstraat 31 / 35 / 39 / 43 / 45 / 47

Deze aanvullende brochure hoort bij de basisbrochure.

Huurderscheck

Onderdeel van de verhuurprocedure is een huurderscheck die wordt uitgevoerd in opdracht van verhuurder. Onderdeel daarvan is een inkomenscheck. Het bruto maandinkomen dient minimaal 3x de kale huurprijs te zijn (bij twee huurders mag het inkomen bij elkaar opgeteld worden). Een definitieve overeenstemming komt pas tot stand als de uitslag van de checks door verhuurder positief wordt beoordeeld.

Huurovereenkomst

Na definitieve overeenstemming wordt een huurovereenkomst opgesteld op basis van het laatste model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) (zie: <https://roz.nl/>) aangevuld met bepalingen opgesteld door de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) (zie: <https://www.mva.nl/>). De huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, met een minimale huurtermijn van één jaar.

Huisdieren

Het is niet toegestaan om huisdieren te houden in het gehuurde.

Vereniging van Eigenaren

De genoemde woningen aan de Senefelderstraat maken onderdeel uit van een (toekomstige) Vereniging van Eigenaren. Huurders dienen zich daarom akkoord te verklaren met de regels uit de splitsingsakte en het modelreglement. Tevens zijn er algemene huisregels van toepassing waarmee huuder zich akkoord dient te verklaren.

Energielabel

De huurder ontvangt voorafgaand aan de ondertekening van de huurovereenkomst het energielabel van de woning. Voor alle woningen is dat energielabel A+++, behalve huisnummer 45 deze heeft label A++++.

Elektra, water, internet

De huurprijs is exclusief kosten voor elektra en water. De energie- en waterkosten zijn voor rekening van de huurder en huurder dient zich aan te melden bij een energieleverancier naar keuze en bij Waternet. Er zijn per woningen zes zonnepanelen aanwezig. Er zijn individuele elektra- en watermeters aanwezig. Huurder dient ook zelf een internet aan te vragen via Ziggo.

Gemeentelijke belastingen

In Amsterdam worden **bewoners** van woningen voor een aantal gemeentebelastingen aangeslagen door de gemeente of het Waterschap. Deze kosten zijn (dus) voor rekening van huurder. Het gaat om:

Afvalstoffenheffing:

Met deze inkomsten kan de gemeente het huisvuil ophalen en verwerken.

Voor een eenpersoonshuishouden zijn de kosten lager dan voor een meerpersoonshuishouden.

Kosten 2026: € 352,- respectievelijk € 469,-.

Zuiveringsheffing woonruimte:

Voor een eenpersoonshuishouden zijn de kosten lager dan voor een meerpersoonshuishouden.

Kosten 2026: € 92,79 respectievelijk € 278,37.

Watersysteemheffing ingezetenen:

Deze aanslag heeft betrekking op de woning (ongeacht het aantal bewoners). Kosten 2026: € 186,85.

NB: De gemeente herziet bovengenoemde bedragen jaarlijks.

De eigenaar wordt voor andere belastingen aangeslagen en deze worden dan ook door de eigenaar betaald, tenzij bij voorbaat is gemeld dat een of meer van deze kosten voor rekening van de huurder zijn.

Staat van oplevering

De appartementen worden ongemeubileerd en ongestoffeerd opgeleverd en zonder vloerbedekking. De huurder dient zelf zorg te dragen voor vloerbedekking (bijvoorbeeld laminaat of tapijt). Elke vloerbedekking dient weer verwijderd te worden als de huurovereenkomst eindigt en mag niet worden verlijmd. Harde vloerbedekking moet bovendien los van de wanden worden gelegd om geluidsoverdracht te voorkomen. Bij de oplevering aan huurder wordt een proces verbaal van oplevering opgesteld, waarbij met behulp van tekst en foto's de staat van het gehuurde wordt omschreven.

Interesse

Als u geïnteresseerd bent om één van de woningen te huren, dan kunt u een mail sturen met daarin de volgende gegevens:

1 Persoonlijke gegevens

1.1 Naam/Namen

1.2 Voornamen

1.3 Geboorteplaats(en) en datum(data)

1.4 Adres, postcode en woonplaats

1.5 Telefoonnummer(s)

1.6 Email adres

1.7 Bruto inkomen huurder(s), per persoon op te geven

1.8 Beroep(en)

1.7 Een toelichting op de (gezin) samenstelling van het huishouden

2.1 Het appartement/huisnummer waar uw interesse naar uit gaat: 31 / 35 / 39 / 43 / 45 / 47

2.2 evt. toelichting op uw situatie

Gelieve nog geen aanvullende documenten op te sturen. Indien wij u selecteren als kandidaat-huurder, dan vragen wij deze aanvullende gegevens bij u op en starten wij de huurderscheck.

Bijlagen

Hierachter volgen plattegronden van de appartementen.

Beschikbare stukken

De volgende stukken kunnen u worden toegezonden (per mail):

- Algemene informatie over rechten en plichten huurder en verhuurder (NL+EN)
- Informatie over huurdersscreening (NL+EN)
- Energielabels
- Algemene huisregels
- Huurpuntentellingen

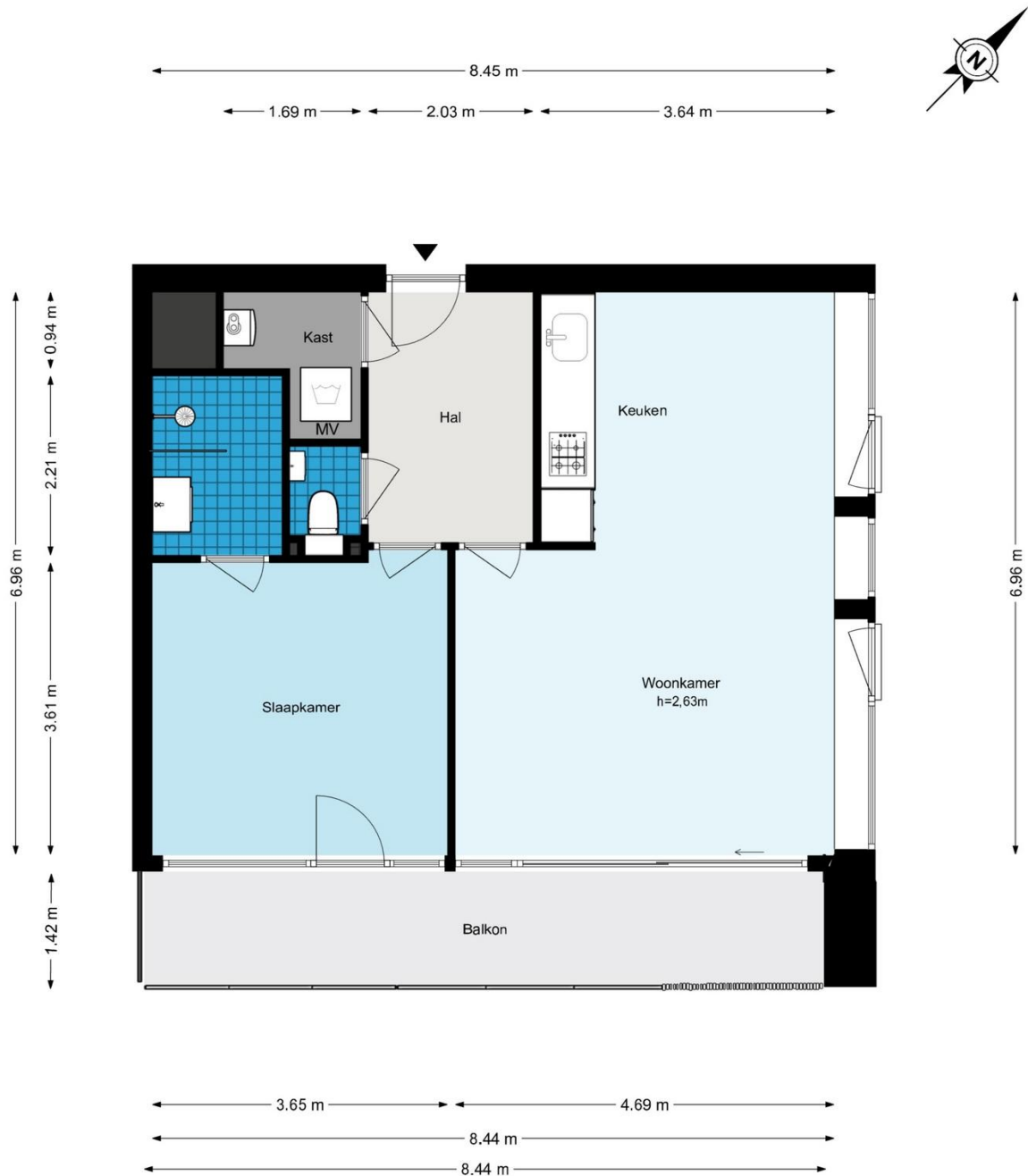
Voor nadere informatie kunt u een email sturen naar:

info@degrootencompagnons.nl tav Sarah Eeraerts, telefoonnummer: 020-6464796

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.

Senefelderstraat 45 - Amsterdam Appartement



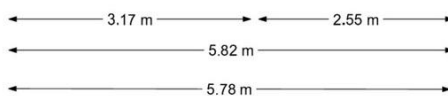
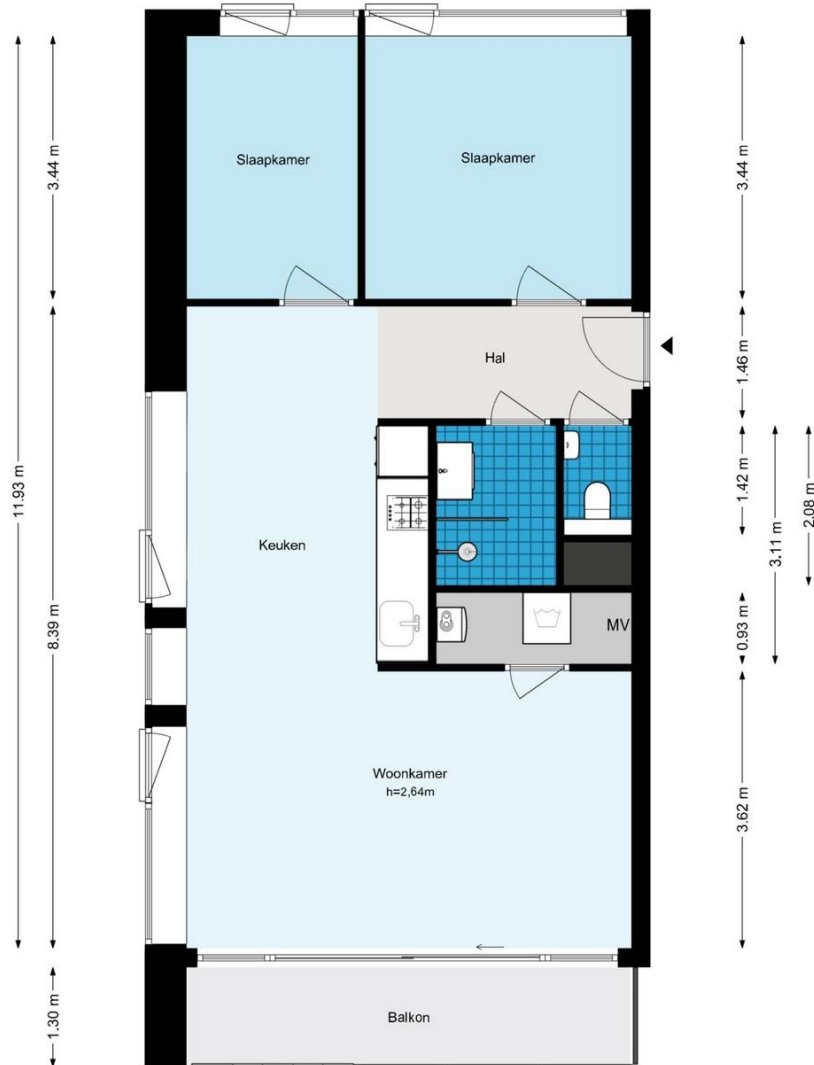
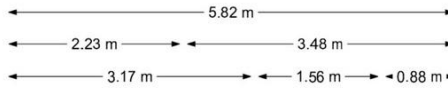
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.

Senefelderstraat 31 / 35 / 39* / 43* / 47* Appartement

* Dit plattegrond is gemaakt op basis van de afmetingen van huisnummer 31 en 35. Huisnummers 39, 43 en 47 zijn ca. 12 cm breder, wat in totaal 1m² meer woonoppervlak oplevert.



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