



RIJNSBURGSTRAAT 38 2

1059 AW

AMSTERDAM

Huurprijs € 2.350 Per maand

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam

020-6727074

info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	56 m ²
Inhoud	185 m ³
Buitenruimte	2 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1930
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Beschrijving / Description

COMPLEET GERENOVEERD en licht appartement met maar liefst 2 slaapkamers gelegen op de tweede verdieping. De woning is gelegen aan de rustige Rijnsburgstraat met een groen uitzicht en per direct beschikbaar.

De locatie in Oud Zuid is ideaal: in 2 minuten op de Ringweg A10 , binnen 5/10 minuten in het Vondelpark en ook nog op loopafstand van een diversiteit aan winkels en horeca rondom het Hoofddorpplein. Diverse openbaar vervoerverbindingen (bus en tram) zijn op nog geen 50 meter afstand gelegen. De buurt dankt zijn populariteit aan de gunstige, centrale ligging t.o.v. de stad - met al haar faciliteiten - versus uitvalswegen. Daarnaast betreft het hier eigen grond en is er momenteel geen wachttijd voor een parkeervergunning.

INDELING

Dit heerlijk lichte appartement is gelegen in het levendige Hoofddorppleinbuurt.

Via het gezamenlijk trappenhuis kom je terecht op de tweede verdieping. Bij binnenkomst tref je de ruime open woonkeuken en veel lichtinval door de dubbele grote raampartijen. De keuken heeft een spoeleiland, inductiekookplaat, een combioven en loopt naadloos over in de woonkamer. De goed bemeten badkamer heeft dubbele wastafel, ruime inloopdouche en handdoekenradiator. Aan de achterzijde van de woning zijn de twee lichte slaapkamers waarvan de grootste toegang geeft tot het balkon met twee openslaande deuren. Het toilet is apart.

BIJZONDERHEDEN

- Compleet gerenoveerd appartement;
- 3-kamerappartement op de 2e verdieping;
- Woonkamer met open keuken en spoeleiland;
- Twee slaapkamers;
- Gestoffeerd (vloeren, raambekleding, verlichting);
- Moderne badkamer met douche en dubbel wastafelmeubel;
- Apart toilet;
- Balkon aan de achterzijde;
- Per direct beschikbaar.

HUURVOORWAARDEN

- Huurprijs: € 2.350,- per maand (excl. g/w/e, internet);
- Inkomenseis: bruto inkomen van minimaal 2.5x de maandhuur;
- Garantstellingen worden niet geaccepteerd;
- Waarborgsom: 2 maanden huur;
- Beschikbaar: per direct;
- Huurtermijn: onbepaalde tijd voor minimaal 12 maanden;
- Roken is niet toegestaan;
- Huisdieren in overleg;
- Werkwijze goed verhuurderschap, zie onze website.

Beschrijving / Description

COMPLETELY RENOVATED and bright two-bedroom apartment located on the second floor. This property is situated on the quiet Rijnsburgstraat with green views and is available immediately. The location in Oud Zuid is ideal: just 2 minutes from the A10 ring road, 5 to 10 minutes from Vondelpark, and within walking distance of a wide variety of shops and restaurants around Hoofddorpplein. Various public transport connections (bus and tram) are located less than 50 meters away. The neighborhood owes its popularity to its convenient, central location relative to the city center and its facilities, combined with easy access to major highways. Additionally, the property is situated on freehold land (no ground lease), and there is currently no waiting list for a parking permit.

LAYOUT

This wonderfully bright apartment is located in the lively Hoofddorpplein neighborhood. The communal staircase leads you to the second floor. Upon entering, you are welcomed by the spacious open-plan kitchen and living area, which enjoys plenty of natural light through the large double windows. The kitchen features a sink island, induction hob, and a combi-oven, flowing seamlessly into the living room. The well-sized bathroom is equipped with a double vanity, a spacious walk-in shower, and a towel radiator. At the rear of the property, you will find two bright bedrooms, the largest of which provides access to the balcony through French doors. There is a separate toilet.

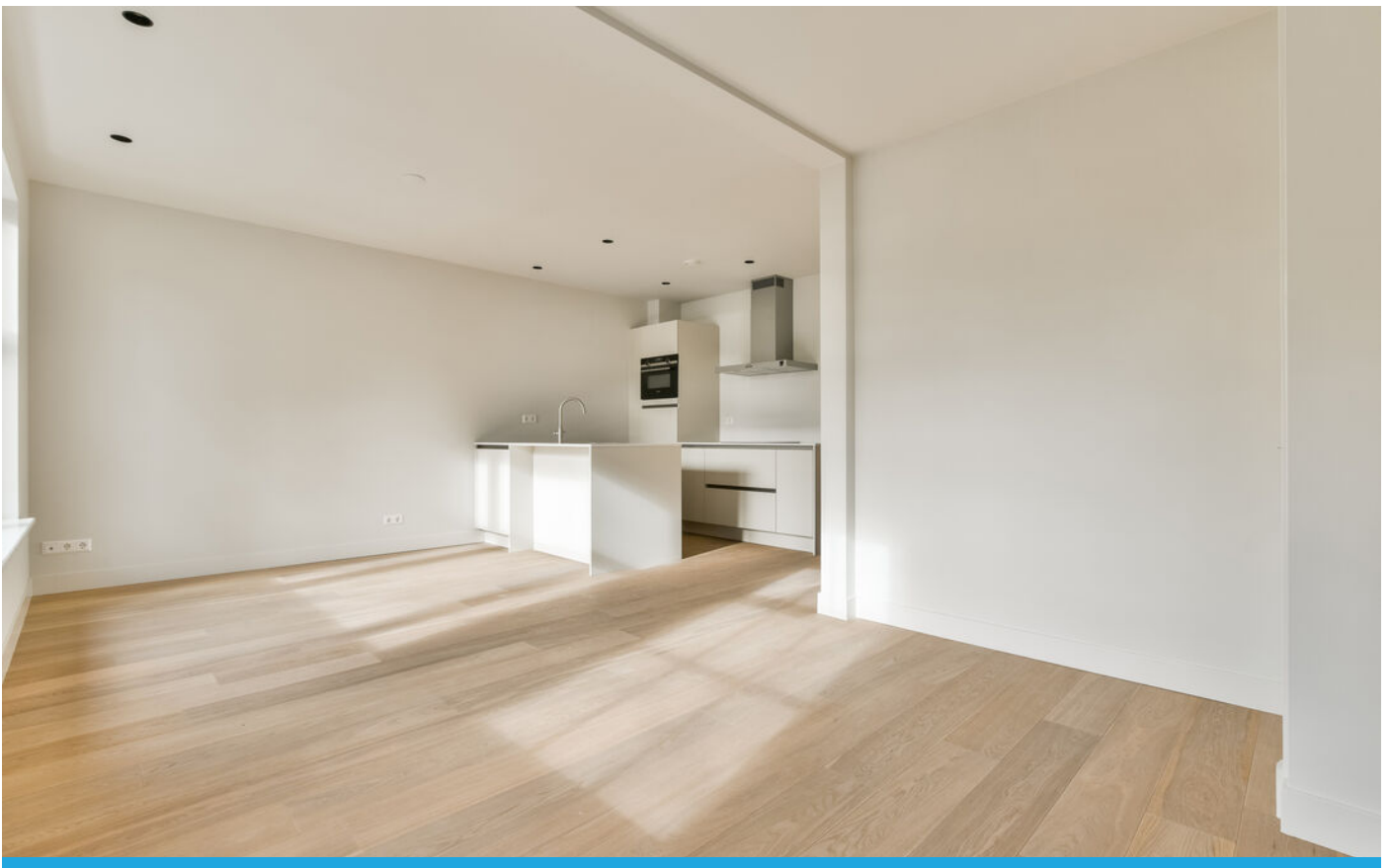
FEATURES

- Completely renovated apartment;
- 2-bedroom apartment (3 rooms total) on the 2nd floor;
- Living room with open kitchen and sink island;
- Two bedrooms;
- Unfurnished but finished (flooring, window coverings, and lighting included);
- Modern bathroom with shower and double vanity;
- Separate toilet;
- Balcony at the rear;
- Available immediately.

RENTAL CONDITIONS

- Rent: €2,350 per month (excl. gas/water/electricity, internet);
- Income requirement: gross income of at least 2.5x the monthly rent;
- Guarantees (parental/third party) are not accepted;
- Security deposit: 2 months' rent;
- Availability: immediately;
- Lease term: indefinite period with a minimum of 12 months;
- No smoking allowed;
- Pets allowed in consultation;
- "Good Landlordship" procedure applies (see our website).

Foto's / Photos





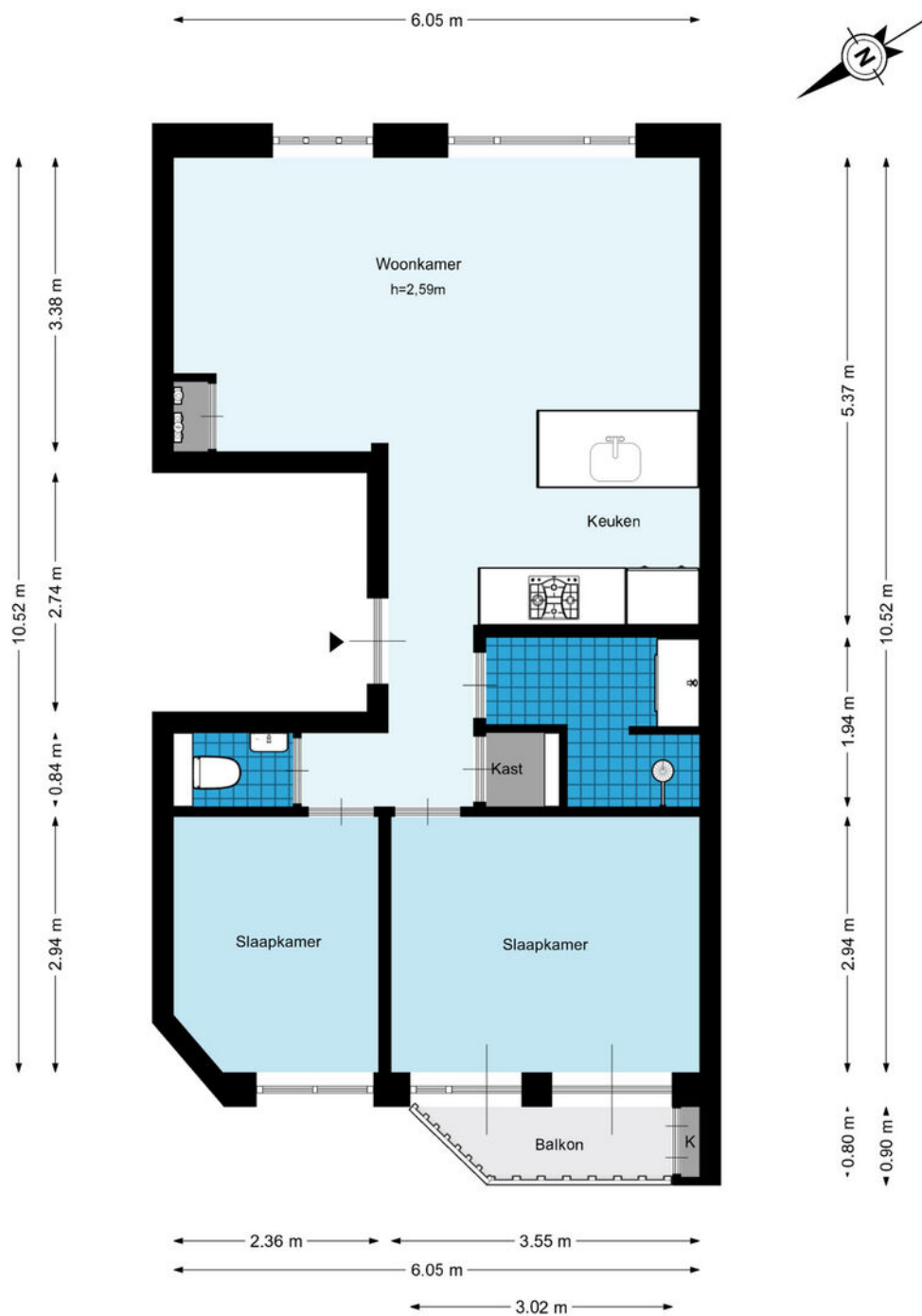






Plattegrond / Floorplan

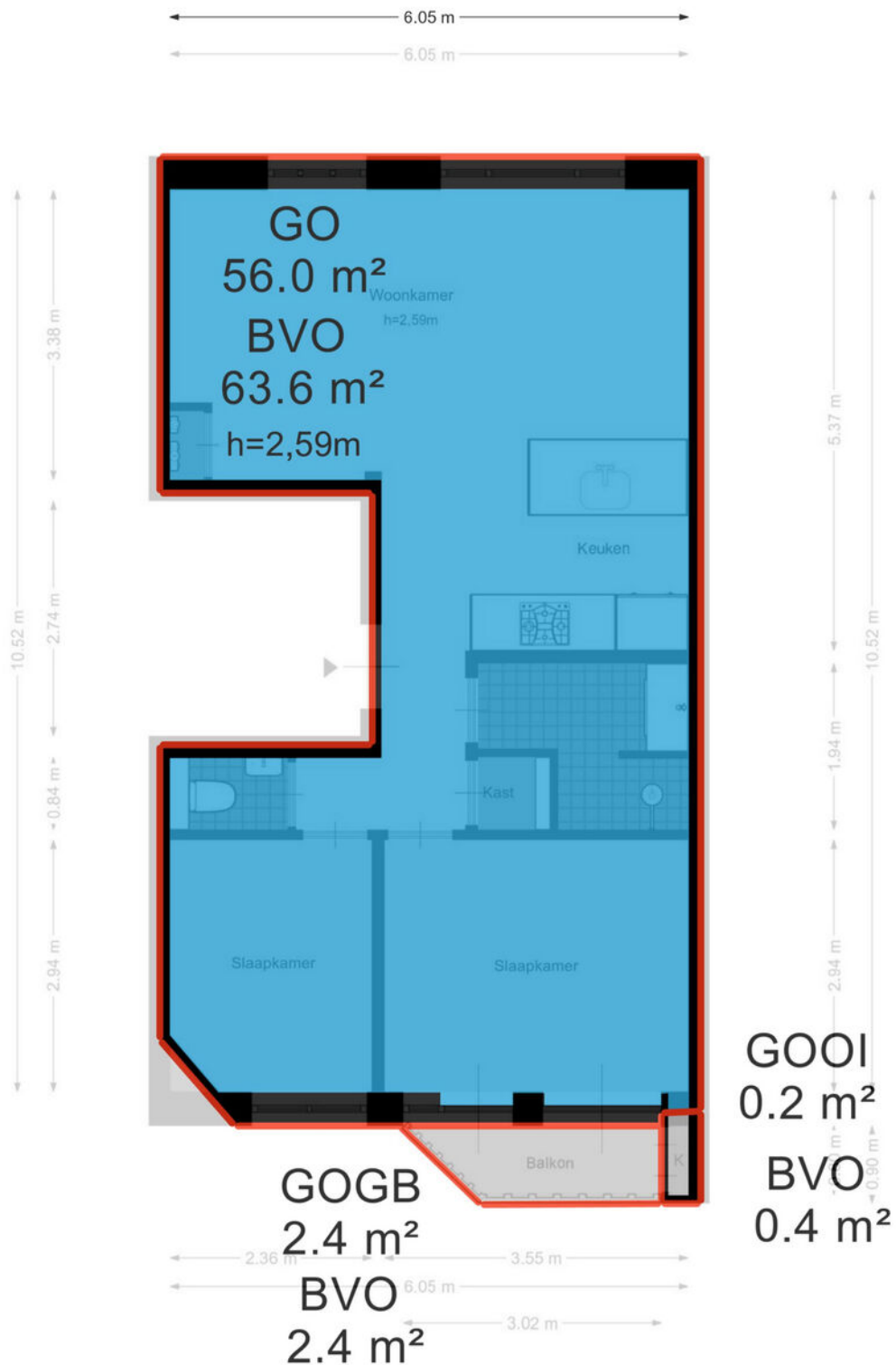
Rijnsburgstraat 38-2 - Amsterdam Appartement



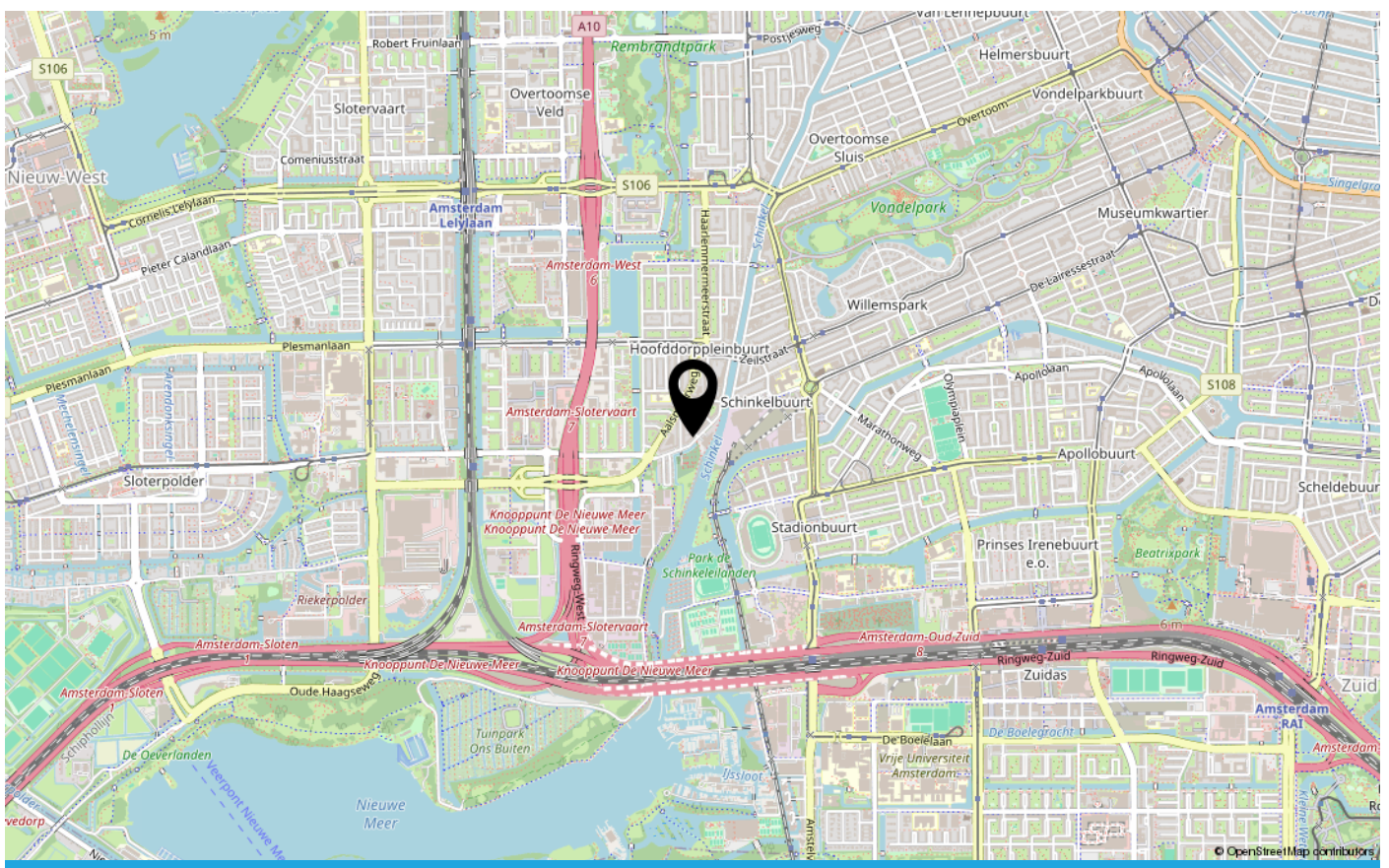
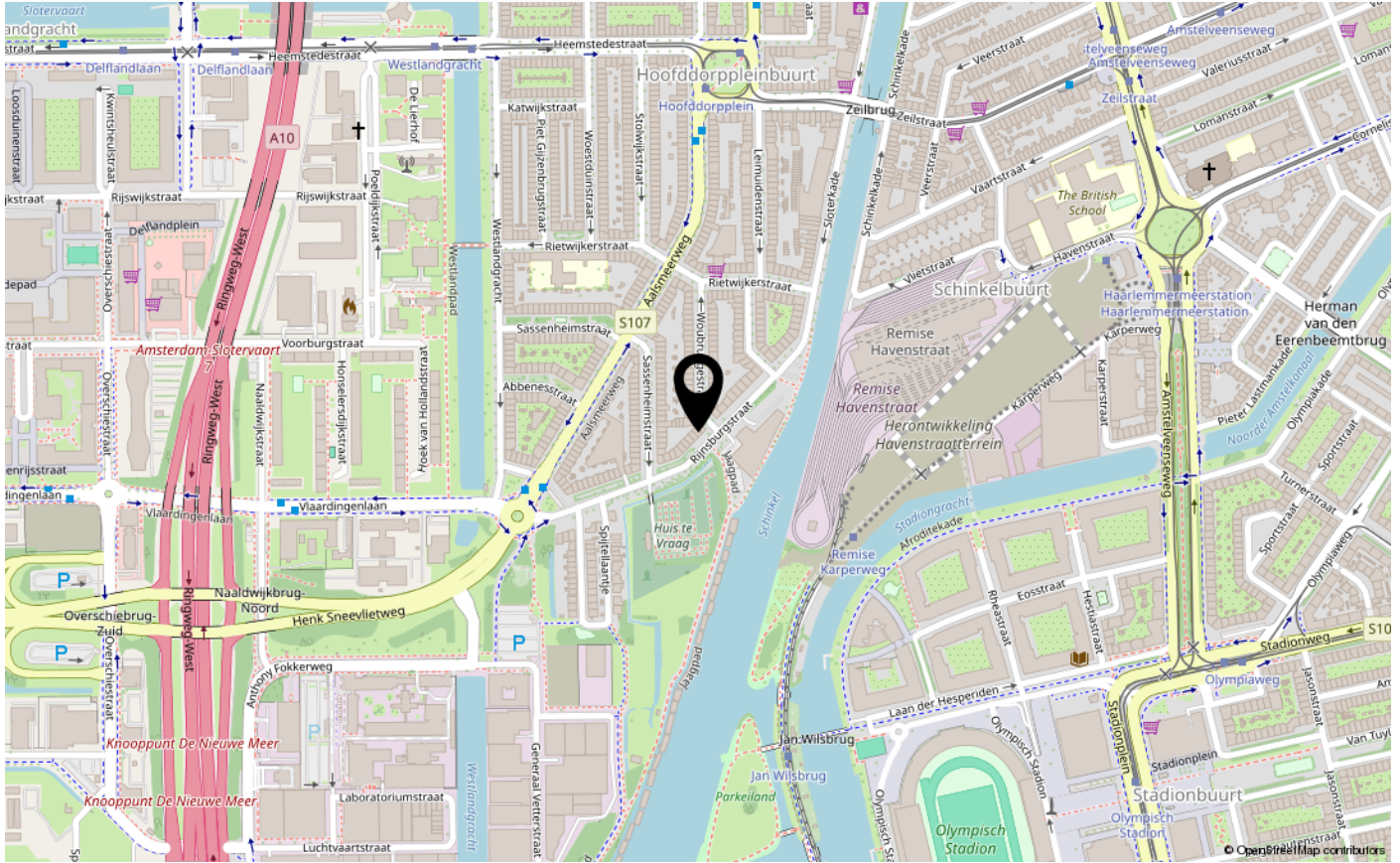
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond / Floorplan

Schaalcontrole



Locatie / Location



Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst
lotte@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Andreas van Kooten

NVM makelaar
andreas@smitenheinen.nl

Anna Noëlle Kaffe

Commercieel medewerker binnendienst
anna@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

“De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiten en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten.”

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verhuur en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verhuurcondities in geval een aspirant-huurder geen gebruik wenst te maken van deskundige begeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-huurder wordt gekozen, dient deze:

- Aan de verhuurende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van de documenten die genoemd staan bij “diverse vragen”.
- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post of email) aan de verhuurende makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs (AVG proof).

- De verhuurder en diens makelaar zal aan aspirant-huurder al hetgeen meedelen dat ter kennis van huurder behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan huurder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeers-opvattingen van huurder verlangd mag worden, door verhuurder en / of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant -huurder aan-vaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant -huurder dient zelf de voor huur gangbare informatiebronnen te raadplegen.

DIVERSE VRAGEN

1) Welk inkomen heb ik minimaal nodig om te kunnen huren?

Wij hanteren diverse inkomensvoorwaarden afhankelijk van de verhuurder, jouw specifieke situatie en afhankelijk van de woning die je wilt huren. Werk je in loondienst of heb je een eigen bedrijf dan gaan we meestal uit van een inkomen gelijk aan minimaal 3 x de huur aan brutomaand-inkomen. Kijk bij de woning van jouw keuze naar de toelichting die staat vermeld onder ‘inkomenseisen’.

2) Zijn er (administratieve) kosten verbonden aan het huren van een woning?

Nee. We rekenen geen kosten voor het beoordelen van je aanvraag en het afsluiten van een huurovereenkomst.

3) Is er een minimale huurperiode?

Ja, wij verhuren onze vrije sector huurwoningen meestal voor minimaal 1 jaar (huurovereenkomst voor onbepaalde tijd) of maximaal 2 jaar (flexibele huurovereenkomst). Dit hangt af van onze opdrachtgever. Indien een andere termijn van toepassing is staat dit aangegeven.

4) Moet ik een borg betalen?

Standaard vragen wij een borg van 1 of 2 maanden van de huur. Er zijn uitzonderingen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl