



GERARD DOUSTRAAT 48 3

1072 VT

AMSTERDAM

Huurprijs € 3.500 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 89 m²

Inhoud 278 m³

Aantal kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Bouwjaar 1882

Energie label A



Beschrijving / Description

Licht en ruim appartement verdeeld over twee woonlagen met 2 slaapkamers op een geweldige locatie in de Gerard Doustraat!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen in het hart van De Pijp, geniet je hier van alles wat deze bruisende buurt te bieden heeft. In de directe omgeving vind je tal van unieke winkels zoals Baskèts en Anna + Nina, evenals gezellige cafés en restaurants zoals Libertine en Het Paardje. Voor ontspanning is het Sarphatipark om de hoek en sportmogelijkheden zijn te vinden rondom de Gerard Doustraat.

Het centrum van Amsterdam is binnen 5 minuten te bereiken per fiets, terwijl openbaar vervoer (trams 3, 12, 24, metro Noord-Zuidlijn) en de A10 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid. De Noord-Zuidlijn ligt op loopafstand van de woning en brengt je binnen 5 minuten naar Centraal Station of Station Zuid. Parkeren kan met een vergunning en er is een parkeergarage op loopafstand.

INDELING (zie plattegronden)

Begane grond: Gezamenlijke entree en verzorgd trappenhuis.

Derde verdieping; Hal met toilet en aparte kast, toegang tot de woonkamer. Zeer ruime doorzonkamer met woon- en eetgedeelte. Open keuken met bar aan een spoeleiland, diverse lades en kasten en inbouwapparatuur, te weten; 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Vierde verdieping; middels de vaste trap kom je op de vierde verdieping. Hier tref je op de overloop vaste bergkasten. Daarnaast zijn er twee goed bemeten slaapkamers aanwezig. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk licht appartement;
- Twee slaapkamers;
- Gestoffeerd (vloeren, raambekleding, verlichting);
- Badkamer met inloopdouche, bad, toilet en wastafelmeubel;
- Apart toilet op woonetage;
- Interne berging met wasmachineaansluiting;
- Per direct beschikbaar.
- Centrale locatie en goed bereikbaar;
- Alle denkbare voorzieningen zijn op loop- en of fietsafstand van het appartement gelegen;

HUURVOORWAARDEN

- Huurprijs: € 3.500,-- per maand (excl. g/w/e, internet);
- Inkomenseis van toepassing: bruto inkomen van minimaal 2,5x de maandhuur
- Geen garantstellingen;
- Waarborgsom: 2 maanden huur;
- Per direct beschikbaar.
- Huurtermijn: onbepaalde tijd voor minimaal 12 maanden;
- Roken in de woning is niet toegestaan;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- Werkwijze goed verhuurderschap, zie onze website.

Beschrijving / Description

Bright and spacious apartment spread over two floors with 2 bedrooms in a fantastic location on Gerard Doustraat!

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

Located in the heart of De Pijp, you can enjoy everything this vibrant neighborhood has to offer. In the immediate vicinity, you will find numerous unique shops such as Baskèts and Anna + Nina, as well as cozy cafés and restaurants like Libertine and Het Paardje. For relaxation, Sarphatipark is just around the corner, and there are various sports facilities in and around Gerard Doustraat.

Amsterdam city center can be reached within 5 minutes by bike, while public transport (trams 3, 12, 24, and the North-South metro line) and the A10 ring road ensure excellent accessibility. The North-South metro line is within walking distance and takes you to Central Station or Station Zuid within 5 minutes. Parking is available via a permit system, and there is a parking garage within walking distance.

LAYOUT (see floor plans)

Ground floor: Shared entrance and well-maintained staircase.

Third floor: Hallway with toilet and separate storage cupboard, providing access to the living room. Very spacious living/dining room with front-to-back layout. Open kitchen with a bar at the island, various drawers and cabinets, and built-in appliances including a 5-burner gas stove with wok burner, extractor hood, dishwasher, and fridge/freezer combination.

Fourth floor: Via a fixed staircase you reach the fourth floor. Here you will find built-in storage cabinets on the landing. In addition, there are two well-sized bedrooms. The neat bathroom is equipped with a walk-in shower, bathtub, second toilet, and a washbasin with vanity unit.

FEATURES

- Wonderfully bright apartment;
- Two bedrooms;
- Semi-furnished (floors, window coverings, lighting);
- Bathroom with walk-in shower, bathtub, toilet, and vanity unit;
- Separate toilet on the living floor;
- Internal storage with washing machine connection;
- Available immediately;
- Central location and well connected;
- All conceivable amenities within walking and/or cycling distance;

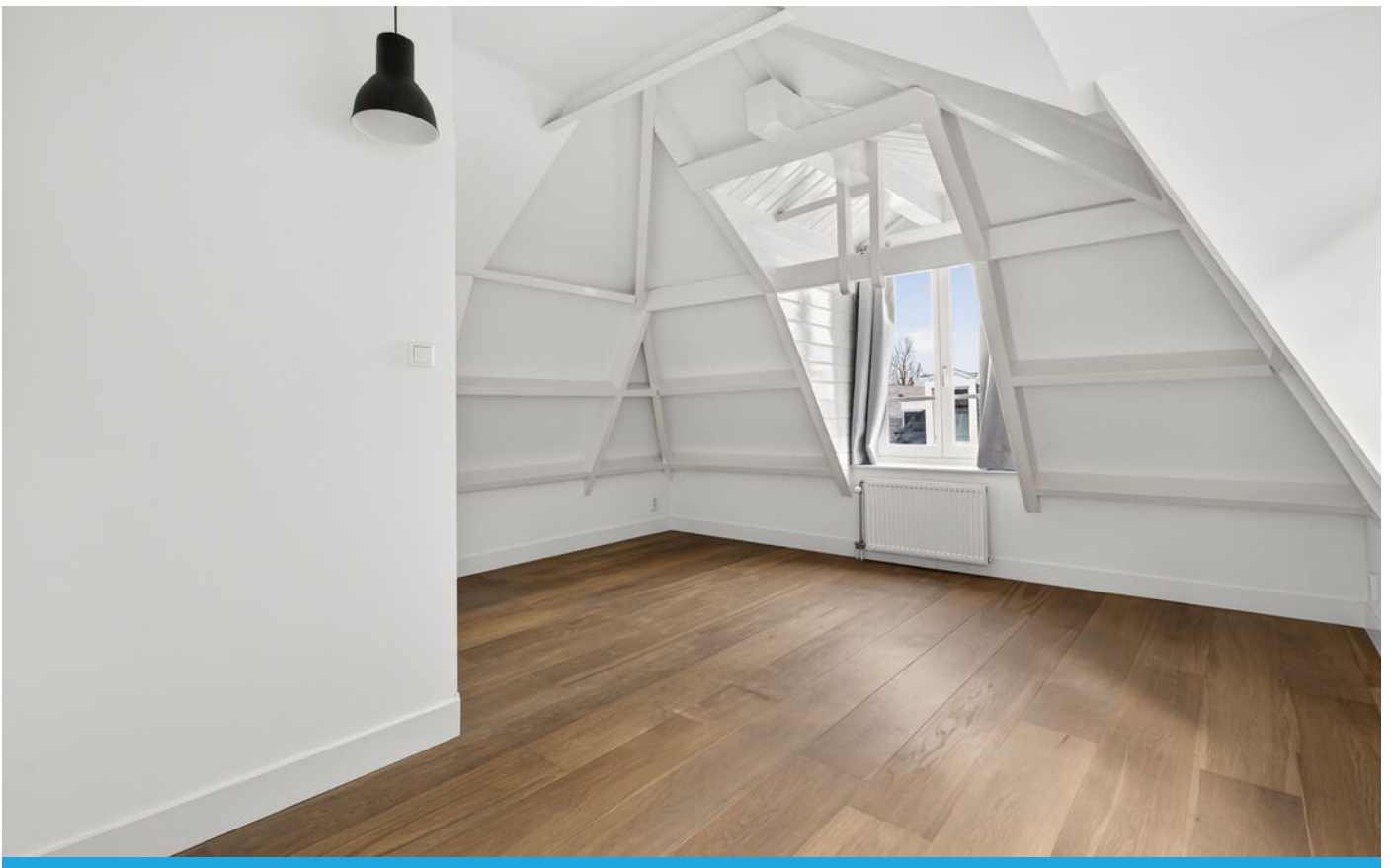
RENTAL CONDITIONS

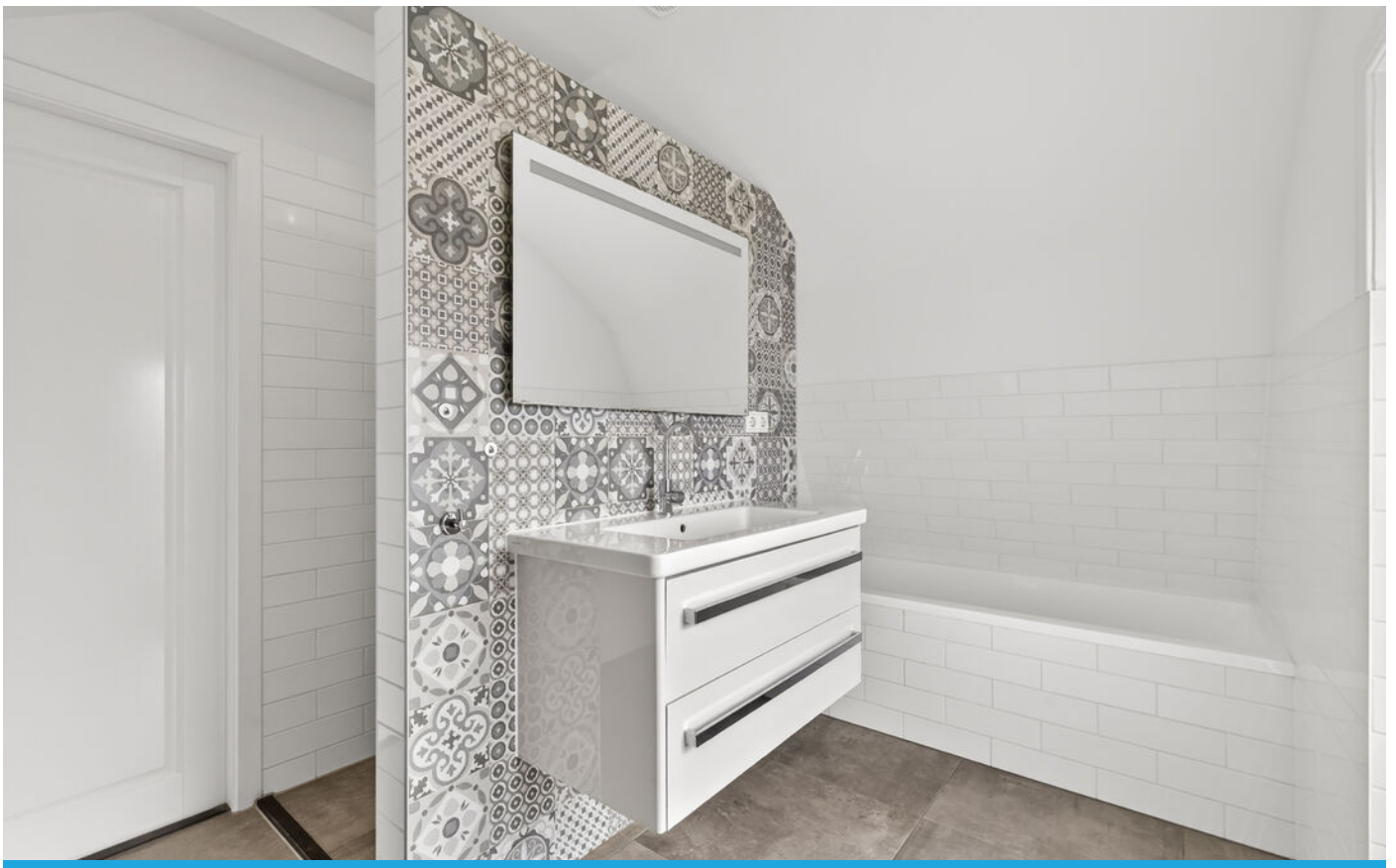
- Rent: €3,500 per month (excluding gas/water/electricity and internet);
- Income requirement applies: gross income of at least 2.5× the monthly rent;
- No guarantors allowed;
- Security deposit: 2 months' rent;
- Available immediately;
- Lease term: indefinite, with a minimum of 12 months;
- Smoking is not allowed in the property;
- Pets are not allowed;
- Letting policy in accordance with good landlord practices; see our website for details.

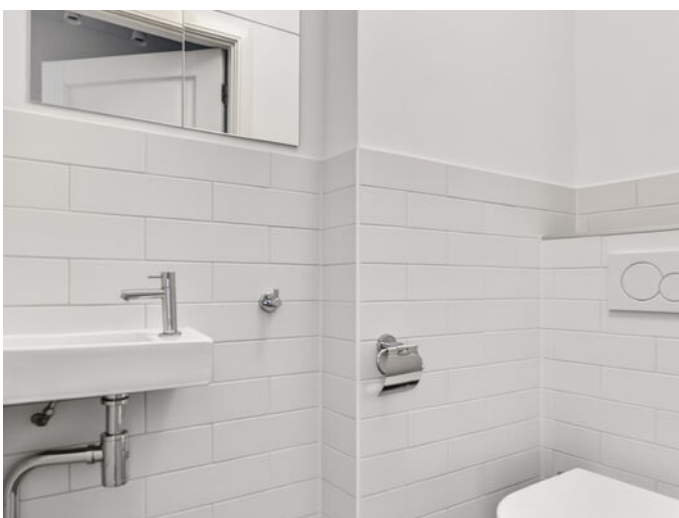
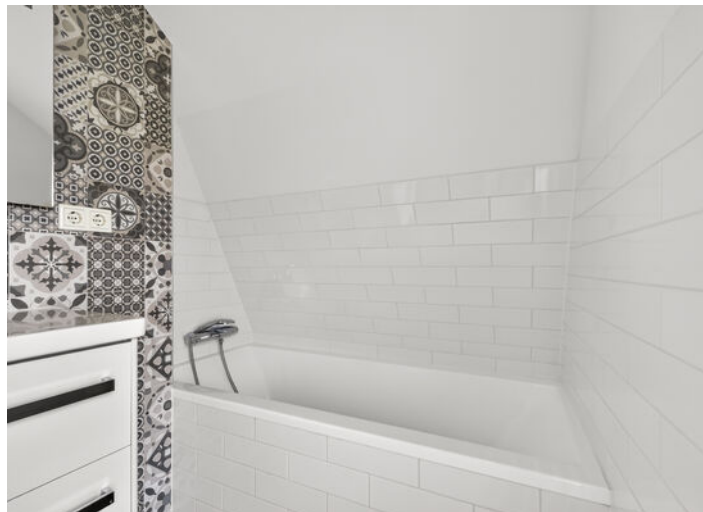
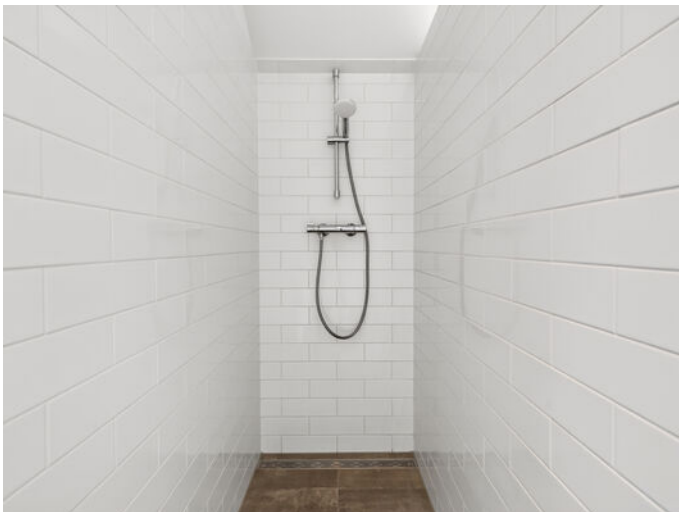
Foto's / Photos







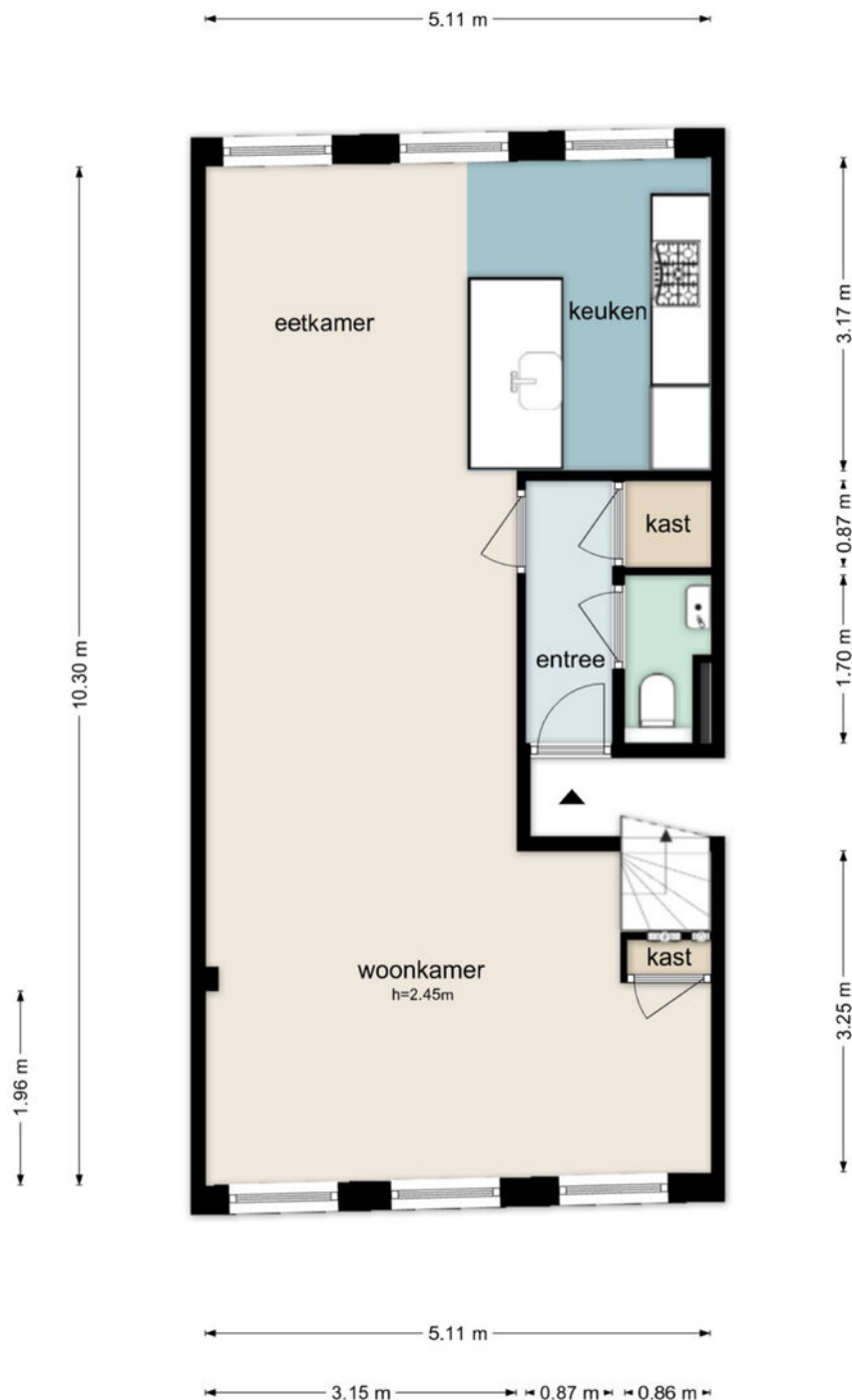






Plattegrond / Floorplan

Gerard Doustraat 48-III - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Plattegrond / Floorplan

Gerard Doustraat 48-III - Amsterdam
Vierde Verdieping



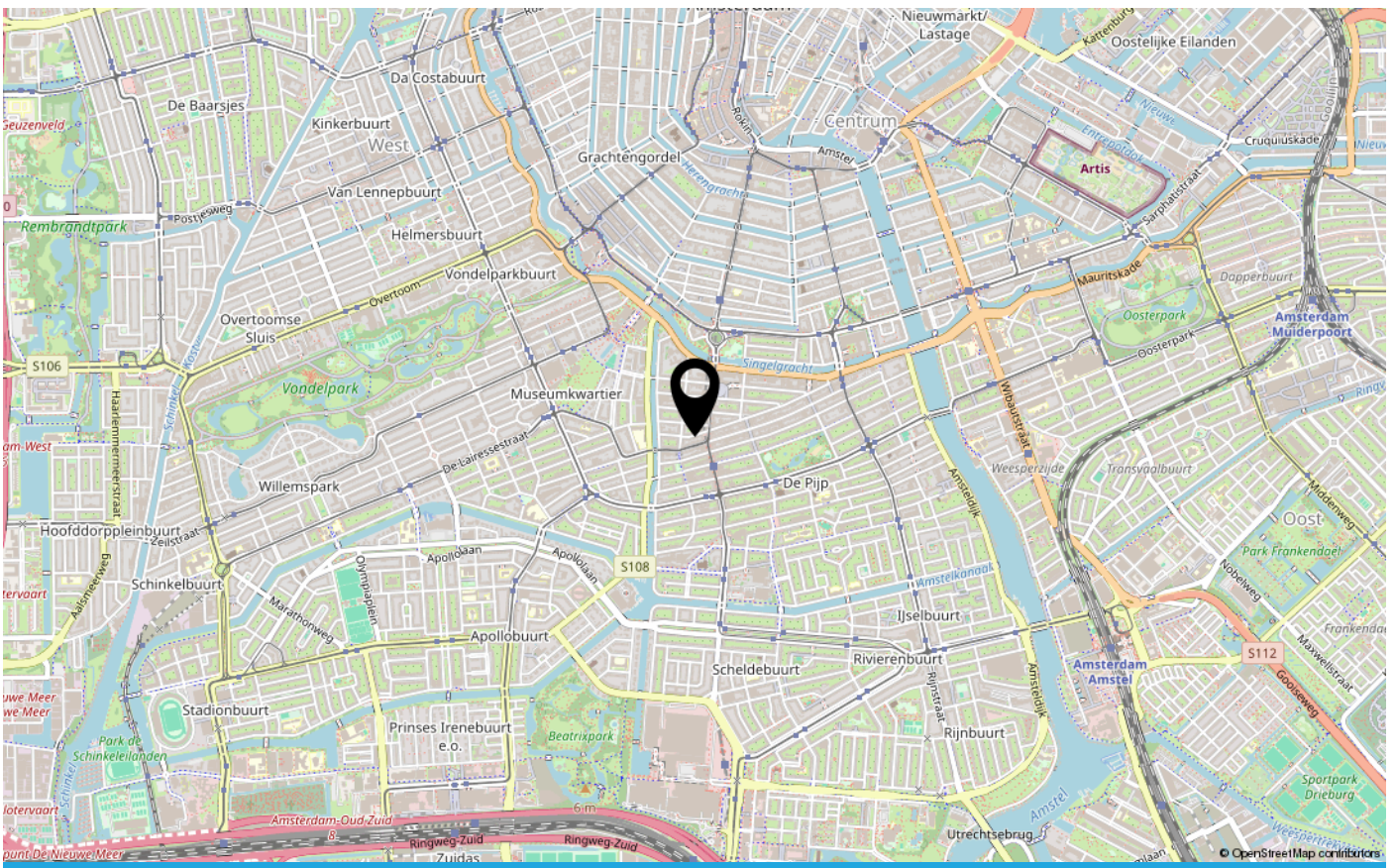
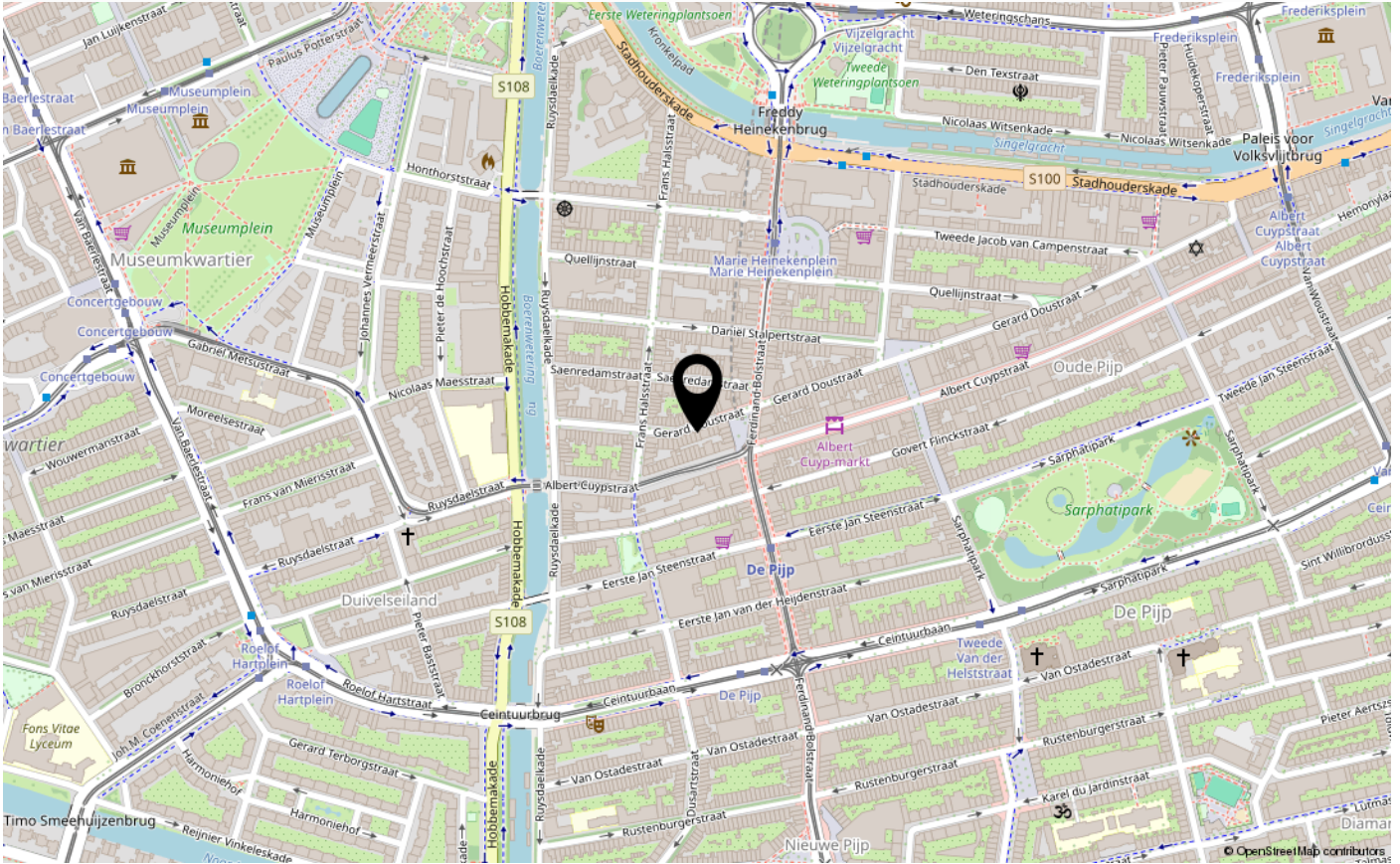
2.46 m 1.83 m

4.12 m



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

Locatie / Location



KOM MEER TE WETEN OVER HET VERDUURZAMEN VAN JE HUIS



Wil je bijdragen aan een beter milieu?
Wil je kosten besparen?
Wil je advies op maat over gasloos wonen?

Klik hier voor de gratis woningscan!



Je woning gasloos of volledig Energieneutraal

Onze aanpak



Woningscan

Met onze gratis Woningscan geven we je een indicatie van de kosten, de Co2 besparing, het rendement en de nieuwe maandlasten voor je gasloze woning.

Woningopname & Energieplan op Maat

Als de uitkomst van de woningscan in jouw situatie interessant is, dan kan je een Woningopname & Energieplan op maat laten maken. Bij het laten uitvoeren van de maatregelen krijg je een korting op dit Energieplan.

Gesubsidieerde duurzaamheidslening

Met een door de overheid gesubsidieerde lening hoeft je deze investering niet zelf te doen. Wij helpen je met de leningaanvraag.

Uitvoering & Resultaat

Na akkoord op ons Energieplan op Maat voeren wij alles uit en zorgen voor een naadloze planning. Geen zorgen over rommel in je huis, binnen enkele dagen is je gasloze of energieneutrale woning gerealiseerd.

Voorbeeld woningen gerealiseerd door Woon Duurzaam

	Maatregelen	Huidig maandbedrag	Nieuw maandbedrag	Gemiddelde investering
Hoekwoning uit 2005 	Gasloos & koelen met vloerverwarming <ul style="list-style-type: none">Lucht-water warmtepompVloerverwarming11 zonnepanelenEnergiemonitoring	€ 180,- Zonder maatregelen in 2025: € 246,-	€ 172,- 15 jaar gefinancierd	€ 18.500,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Volledig energieneutraal <ul style="list-style-type: none">Lucht-water warmtepomp25 zonnepanelenEnergiemonitoring	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 88,- 15 jaar gefinancierd	€ 16.000,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Alleen gasloos	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 116,- Zelf geïnvesteerd	€ 7.400,-

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