



MILLETSTRAAT 40 3  
1077 ZE  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 3.750 p.m.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1931
Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	345 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

---

# Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd bovenhuis van circa 117 m<sup>2</sup> (gelijkvloers). De woning beschikt over een royale en lichte living en 3 slaapkamers. De woning is gelegen in een rustige straat in de populaire Stadionbuurt (Stadsdeel Zuid) om de hoek van de het Olympiaplein en de Beethovenstraat. Er is sprake van dubbel glas, volledige vloerverwarming en een energielabel A. Balkon van circa 4 m<sup>2</sup>.

## 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. Ook het samenwonen van 2 of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

## DE INDELING

Open portiek. Op de beletage betreedt u het algemene trappenhuis. Op de derde verdieping loopt u de hal van deze ruim opgezette woning binnen. Vanuit hier heeft u onder andere toegang tot het separate toilet en de ruime doorzon living met aan de achterzijde de half open, luxe keuken. In deze prettige ruimte valt meteen de hoeveelheid lichtinval op door de grote raampartijen. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar het zonnige balkon op het westen. De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, ruime koelkast met vriezer, wijnklimaatkast en voldoende kastruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de master bedroom van circa 15,5 m<sup>2</sup> (4.05m x 3.84m). Aan de voorzijde liggen de tweede en derde slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup> (4.08m x 3.50m) en circa 7,5 m<sup>2</sup> (3.50m x 2.18m). Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de ruime en comfortabele badkamer. Deze is uitgerust met ligbad, regendouche met handdouche functie en een dubbele wastafel met opberglades. Hiernaast is nog een handige was/bergkast gecreëerd met plaats voor de wasmachine en droger, en eventueel nog andere spullen.

Kortom: een heerlijk, royaal opgezet en luxe gerenoveerd appartement met 3 slaapkamers in een hele mooie buurt!

## DE LIGGING

De zeer rustige Milletstraat is gelegen in Amsterdam Zuid en wordt omsloten door de Stadionweg, Minervalaan, Stadionkade en Parnassusweg. De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van winkels in de Beethoven- en de Cornelis Schuytstraat, evenals (internationale) scholen en het Beatrix- en Vondelpark. Op loopafstand zijn voldoende openbaarvervoersmogelijkheden (tram 5 en 24, bus 15 en NS Station Zuid/WTC); uitvalswegen S108 en S109 voor ringweg A10 in directe nabijheid.

## HET ONDERHOUD

Het betreft een gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2022). Alle wanden zijn destijds netjes gestuukt en geschilderd. De gehele woning beschikt over volledig dubbel glas en een nette vloer. De elektra en de CV-installatie zijn beide vernieuwd. Ook de keuken en sanitair zijn destijds geheel vernieuwd. De woning beschikt over een energielabel A.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- 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-end renovated upper-floor apartment of approx. 117 m<sup>2</sup>, all on one level. The apartment offers a spacious and bright living area and 3 bedrooms. Located on a quiet street in the popular Stadionbuurt district in Amsterdam-Zuid, just around the corner from Olympiaplein and Beethovenstraat. The property features double glazing, full underfloor heating and an energy label A. Balcony of approx. 4 m<sup>2</sup>.

## NOT SUITABLE FOR SHARING

At the landlord's request, this property cannot be rented to sharers. This includes students and/or friends renting together. Two or more working professionals sharing the property are also not permitted. A couple, married couple or family is eligible.

## LAYOUT

Open porch entrance. On the raised ground floor, you enter the communal staircase. On the third floor, you step into the hallway of this spacious apartment, providing access to the separate toilet and the generous through-living room with a semi-open luxury kitchen at the rear. The large windows immediately create a wonderful sense of light and space. At the rear, French doors open onto the sunny west-facing balcony.

The kitchen is fitted with a 4-burner induction hob with integrated extractor, oven with microwave function, dishwasher, large fridge with freezer, wine climate cabinet and ample storage space.

At the rear is the master bedroom of approx. 15.5 m<sup>2</sup>. At the front are the second and third bedrooms of approx. 14 m<sup>2</sup> and 7.5 m<sup>2</sup>. The hallway also provides access to the spacious and comfortable bathroom, equipped with a bathtub, rain shower with handheld shower and a double washbasin with storage drawers. In addition, there is a practical laundry/storage cupboard with space for a washing machine and dryer.

In short: a wonderfully spacious and luxuriously renovated 3-bedroom apartment in a beautiful neighbourhood.

## LOCATION

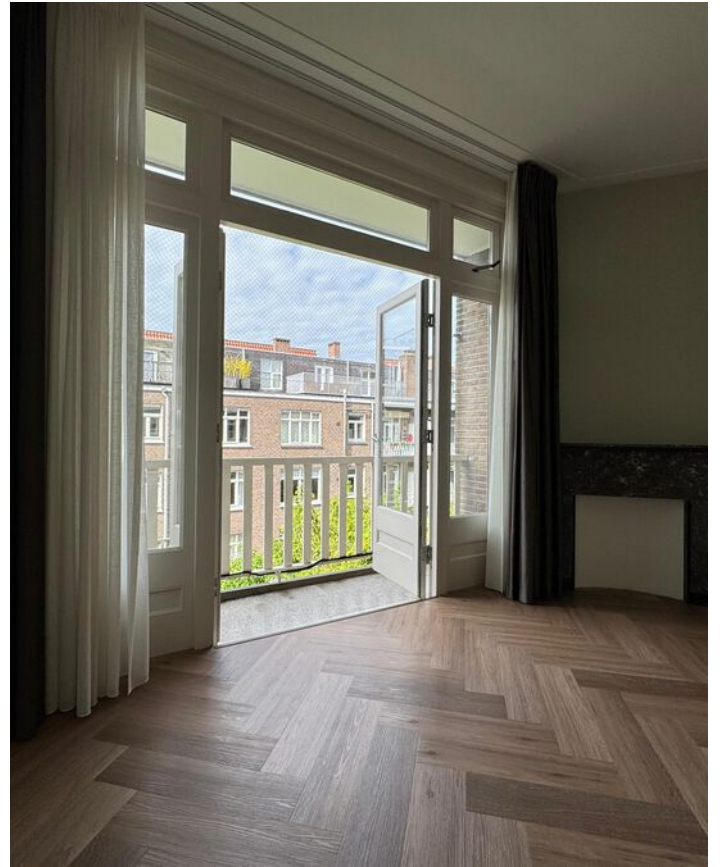
Milletstraat is a very quiet street in Amsterdam-Zuid, enclosed by Stadionweg, Minervalaan, Stadionkade and Parnassusweg. The apartment is ideally located close to shops on Beethovenstraat and Cornelis Schuytstraat, as well as international schools, Beatrixpark and Vondelpark. Public transport options are within walking distance, including tram lines 5 and 24, bus 15 and Amsterdam Zuid/WTC Station. The S108 and S109 roads provide quick access to the A10 ring road.

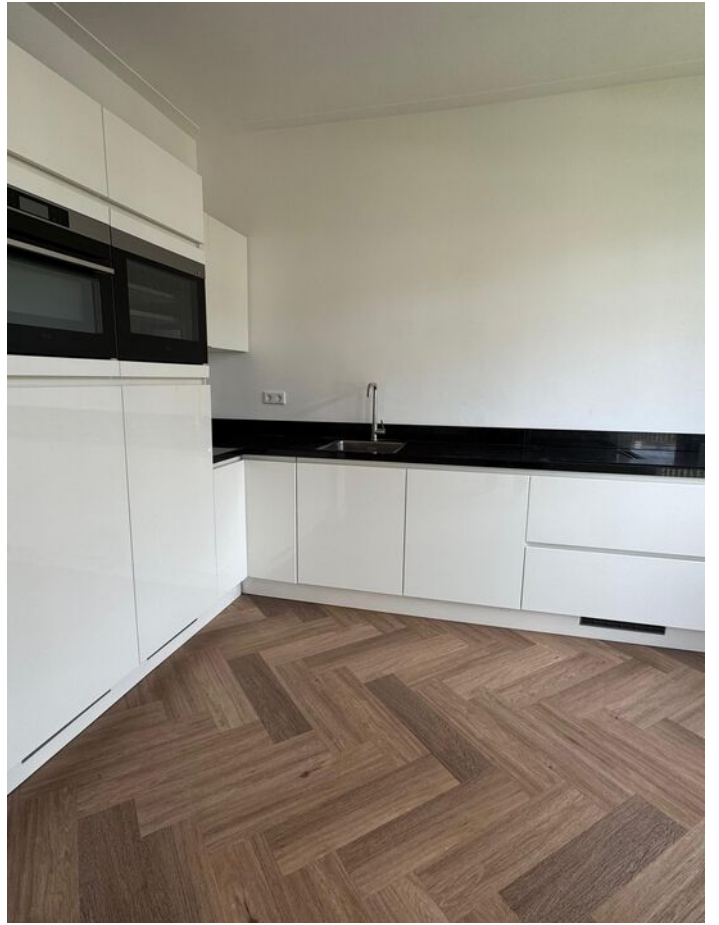
## MAINTENANCE

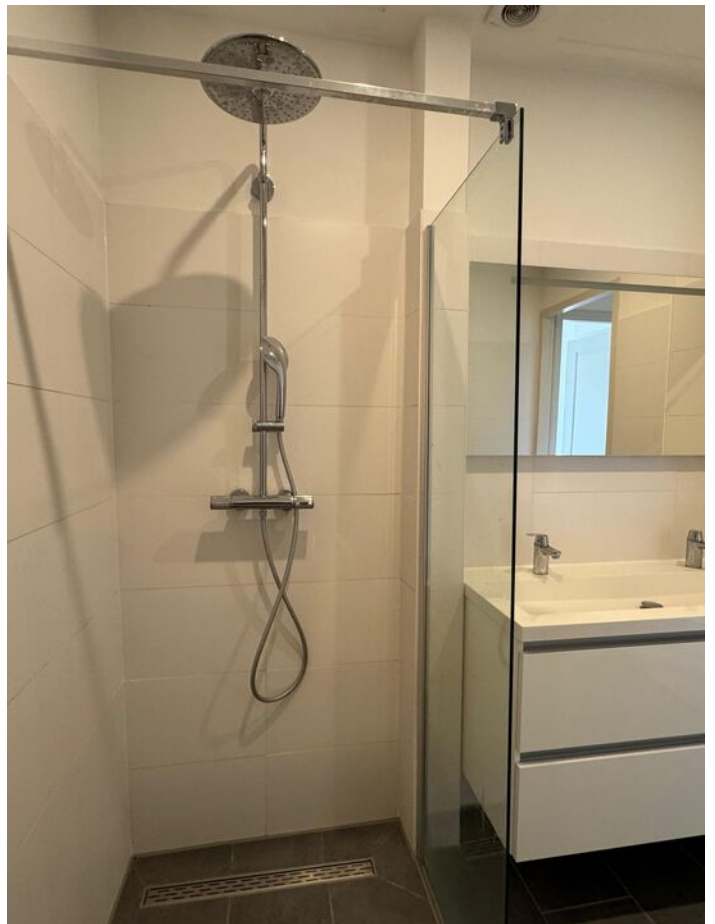
The apartment was renovated in 2022. All walls were plastered and painted at the time. The entire property has double glazing and neat flooring. The electrical system and central heating system were both renewed. The kitchen and bathroom were also fully renewed. The property has an energy label A.

## DETAILS

- Not suitable for sharers;
- Rent excludes gas, water and electricity;
- Security deposit: 2 months' rent;
- Minimum rental period: 1 year;
- Income requirement applies: gross monthly income of at least 4 times the net monthly rent.









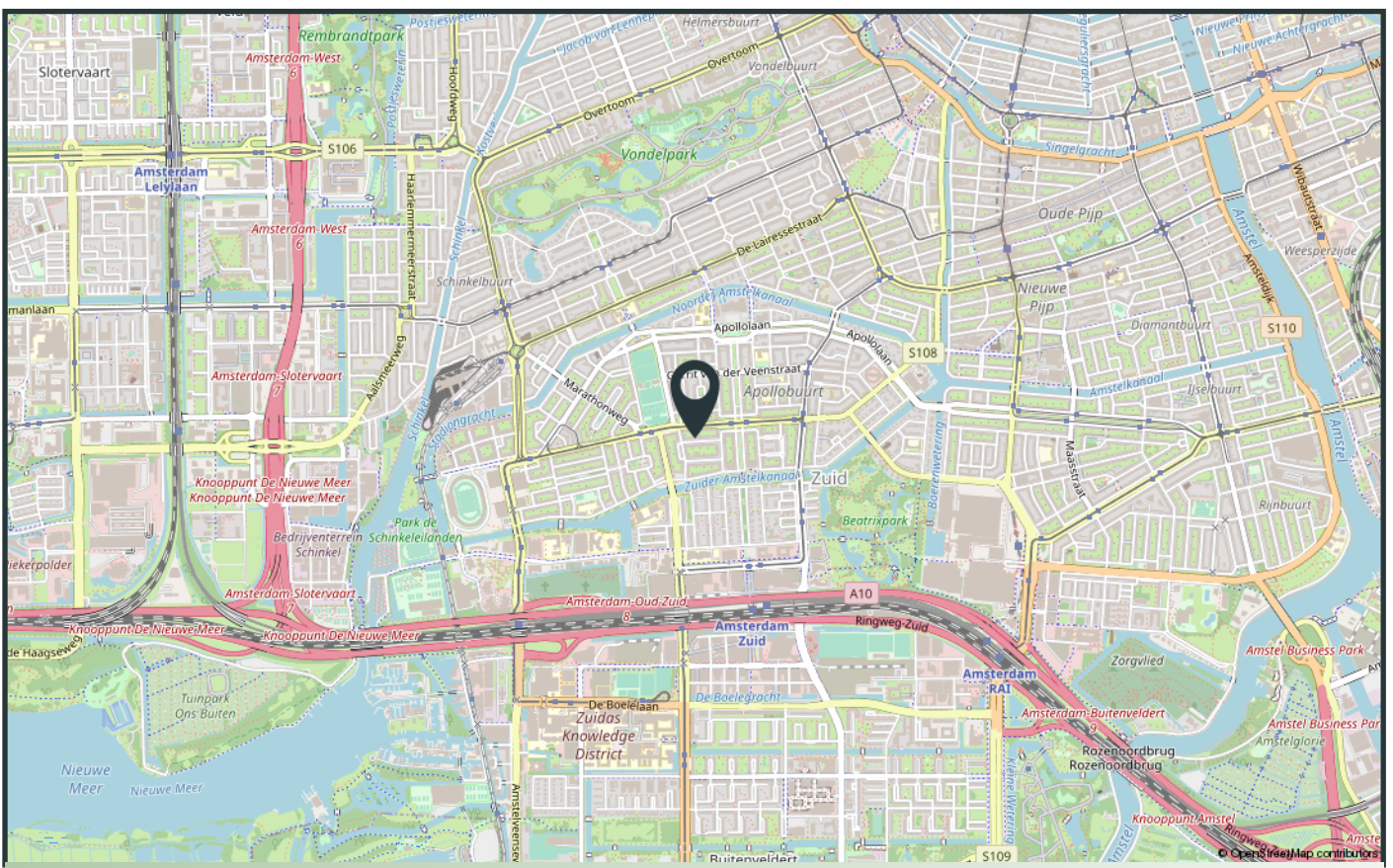
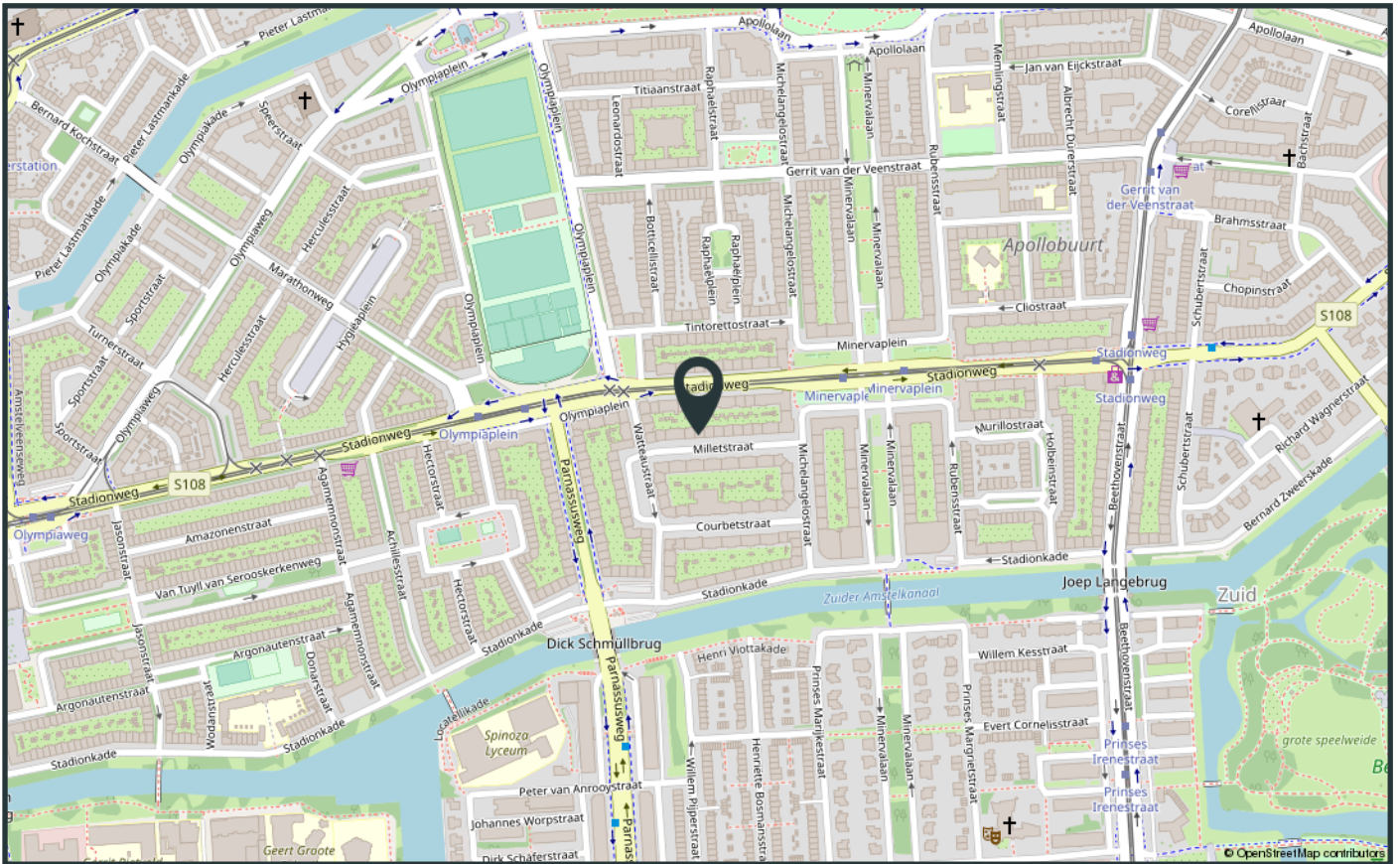








# Locatie



# 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. 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 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.

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 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.

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 DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)