



VAN DE VELDESTRAAT 4 B  
1071 CW  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.350 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	1891
Woonoppervlakte	68 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	130 m <sup>3</sup>
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

# Omschrijving

Waanzinnig licht hoekappartement van circa 68 m<sup>2</sup> gelegen op de derde verdieping van een verzorgd gebouw, midden in het geliefde Amsterdam Zuid. Dankzij de hoekligging en de vele raampartijen geniet de woning van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Energielabel A!

## 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 werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

## DE INDELING

Verzorgde gemeenschappelijke entree naar de derde verdieping. Entree van de woning, ruime centrale hal welke toegang verschaft tot alle vertrekken van het appartement. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet met fontein, een praktische berging en een afzonderlijk washok bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en aangenaam ruime living. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk lichtinval gedurende de gehele dag. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en zorgt voor een prettige en open leefruimte.

De slaapkamer van circa 13,5 m<sup>2</sup> is goed van formaat en rustig gelegen. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer ensuite. De badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche en een wastafel.

## DE LIGGING

De P.C. Hoofstraat heeft eigenlijk weinig toelichting. Doch voor de mensen die dat wel wensen: het is de meest bekende winkelstraat van Nederland als het gaat om het aanbod van exclusieve winkels. Chanel, Gucci en vergelijkbare internationale merken zijn met hun winkels in deze straat vertegenwoordigd. Daarbij is het appartement direct om de hoek gelegen van het mooie Museumplein met al haar befaamde musea. Het Vondelpark is ook op loopafstand.

## HET ONDERHOUD

Het betreft hier een goed onderhouden woning. In het gehele appartement een fraaie houten vloer gelegd en is er in alle kamers hoogwaardige vitrage opgehangen. Tevens is de woning voorzien van moderne plafondverlichting.

## 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

Exceptionally bright corner apartment of approximately 68 m<sup>2</sup> situated on the third floor of a well-maintained building with elevator, located in the highly sought-after Amsterdam Zuid area. Thanks to its corner position and large windows throughout, the apartment benefits from an abundance of natural light and a spacious atmosphere. Energylabel A!

## NOT SUITABLE FOR SHARERS

At the landlord's request, this property cannot be rented to sharers. Sharers are defined as students and/or friends renting the apartment together. Cohabitation by two or more working professionals is also not permitted. A couple, married couple or family is eligible for this property.

## LAYOUT

Well-maintained communal entrance. Entrance to the apartment, spacious central hallway providing access to all rooms of the apartment. The hallway also gives access to a separate toilet with wash basin, a practical storage room and a separate laundry room.

At the front of the apartment is the bright and pleasantly spacious living area. Due to the corner location and large windows, this space enjoys excellent natural light throughout the day. The open-plan kitchen connects seamlessly to the living room, creating a comfortable and open living space.

The bedroom of approximately 13.5 m<sup>2</sup> is well-sized and quietly situated. From the bedroom there is direct access to the ensuite bathroom. The bathroom is fitted with a bathtub, walk-in shower and washbasin.

## LOCATION

The P.C. Hoofstraat hardly needs an introduction. However, for those unfamiliar: it is the most renowned luxury shopping street in the Netherlands, home to exclusive international brands such as Chanel, Gucci and many others. In addition, the apartment is located just around the corner from the beautiful Museumplein with its world-famous museums. The Vondelpark is also within walking distance.

## CONDITION

The apartment is well maintained throughout. A beautiful wooden floor has been laid throughout the property and all rooms are fitted with high-quality curtains. The apartment also benefits from modern ceiling lighting.

## DETAILS

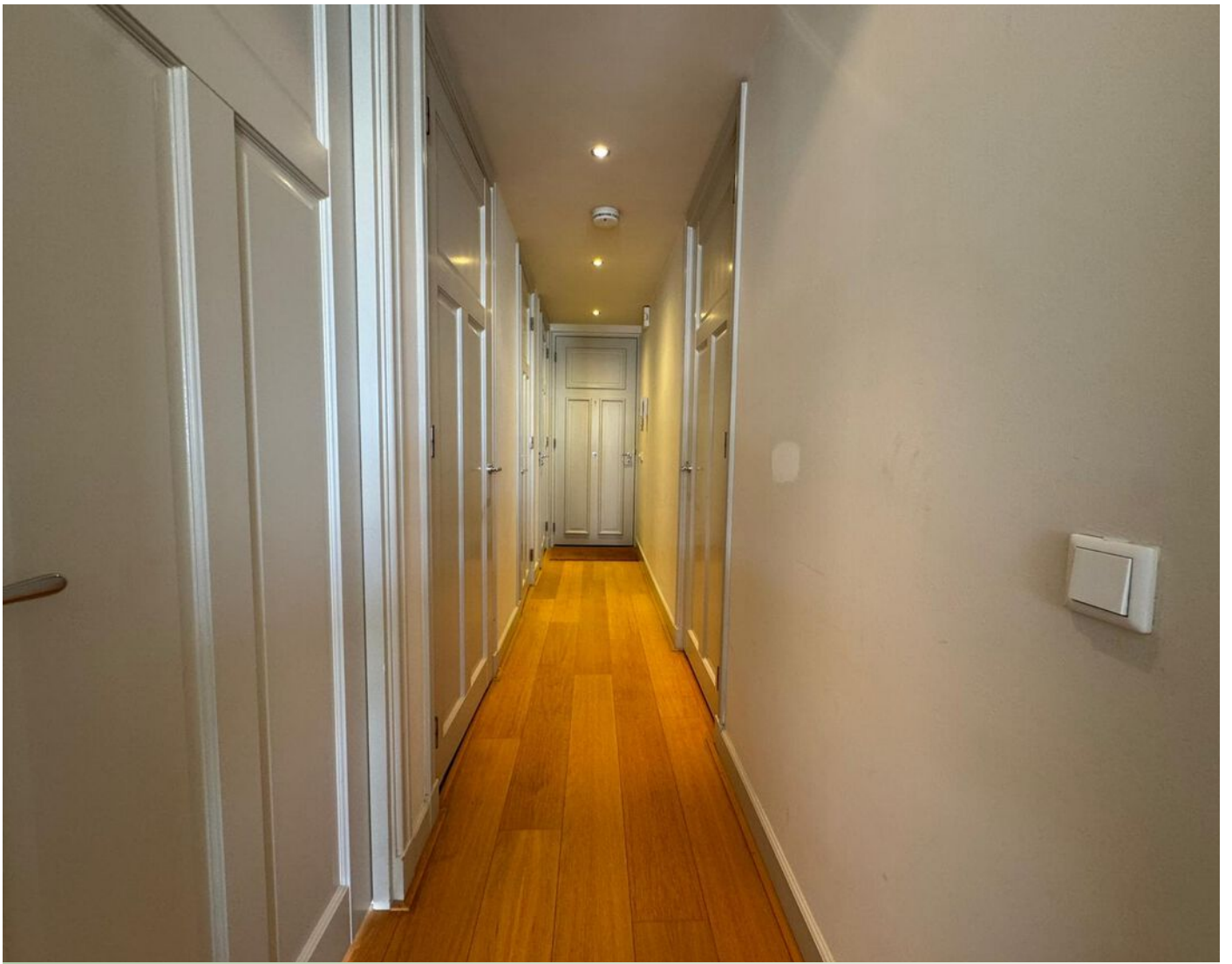
- Not suitable for sharers;
- Rental price excluding utilities (gas/water/electricity);
- Two months' deposit required;
- Minimum rental period of 12 months;
- Income requirement applies: minimum gross monthly income must be at least 4 times the net monthly rent.





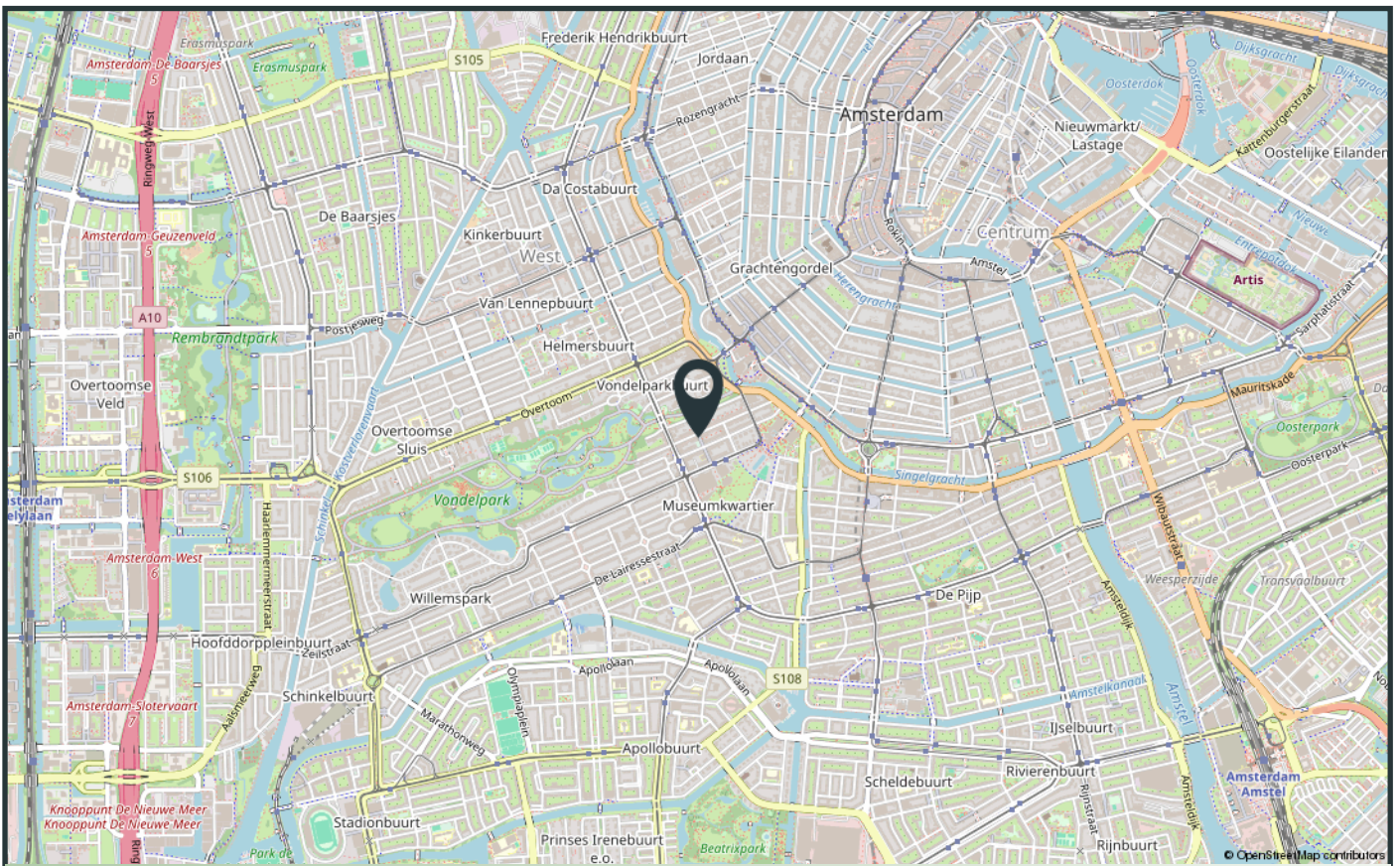
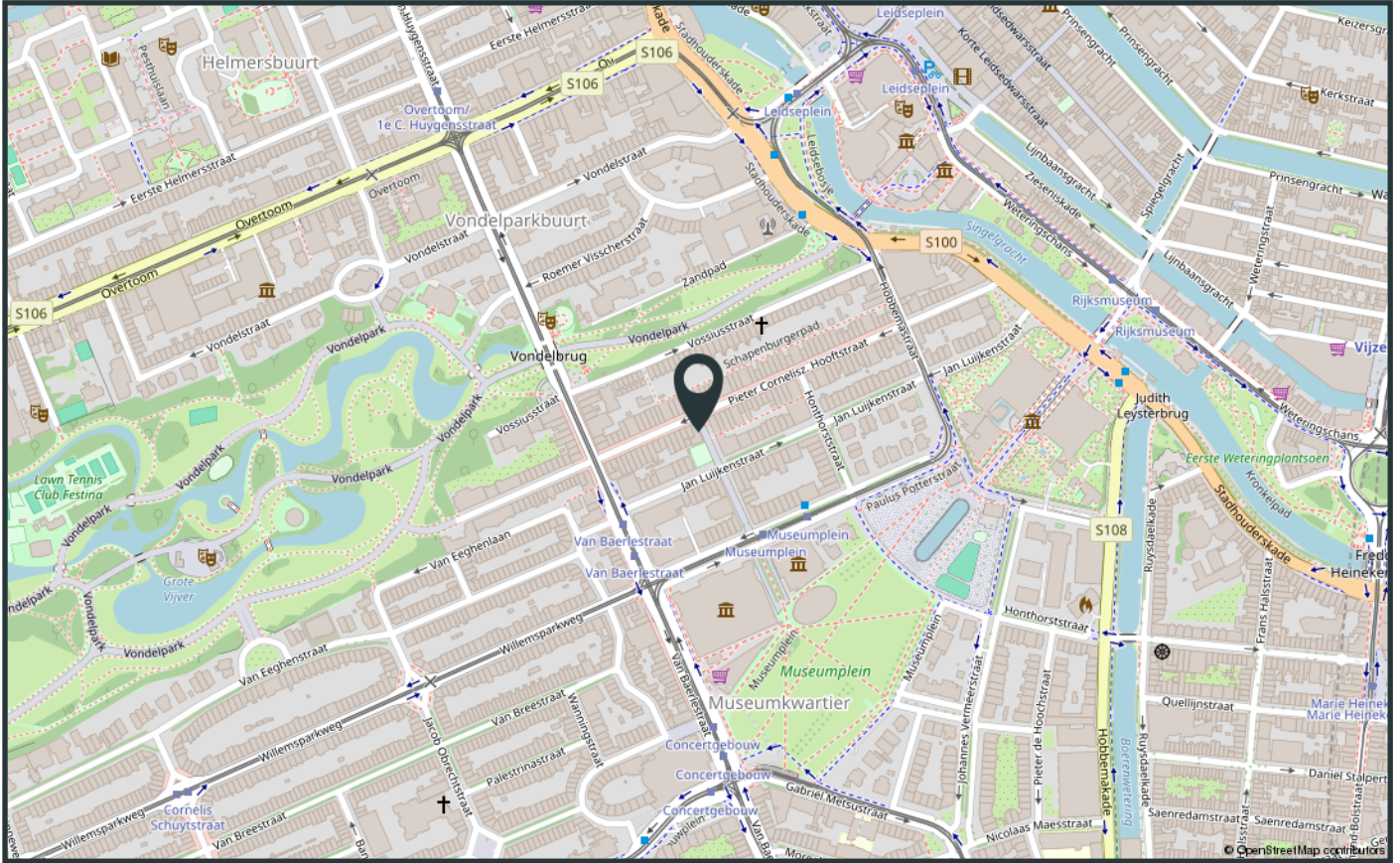








# Locatie



# 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)