



WESTERSTRAAT 100 B  
1015 MN  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 3.850 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	1950
Woonoppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	510 m <sup>3</sup>
Externe buitenruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-
Energie label	E

# Omschrijving

Uniek en zéér karakteristiek loftappartement van circa 170 m<sup>2</sup> verdeeld over de bovenste 2 woonlagen. De woning beschikt over een fantastisch ruime living van circa 100 m<sup>2</sup> voorzien van fraaie balkenplafond. De woning ligt in het hart van de Jordaan om de hoek van de Prinsengracht en de Noordermarkt.

## NIET VOOR DELERS - NOT FOR SHARING!

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

Entree van de woning gelegen op de tweede verdieping. Garderobruimte.

### Derde verdieping:

Zéér ruime en open living v.v. open keuken. De keuken is voorzien van een kook-/spoeleiland met o.a. een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer (4 laden), een vaatwasser en een hardstenen werkblad. De living kenmerkt zich door de fraaie, in het zicht gehouden, balkenlaag. Tevens op de deze woonverdieping aanwezig is een separate toiletruimte.

### Kapverdieping:

Overloop, 2 slaapkamers van circa 12.5 m<sup>2</sup> (3.21 x 3.88 m<sup>2</sup>) en circa 25 m<sup>2</sup> (4.28 x 5.86 m<sup>2</sup>). De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ligbad en een wastafel. Vanuit het ligbad heeft u uitzicht op de Westerkerk. Vanuit de overloop is de badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een inloopdouche. De toiletruimte is separaat. De slaapverdieping beschikt over veel ingebouwde kastruimte. Middels een vlizotrap is de bovengelige vliering van circa 8 m<sup>2</sup> bereikbaar. Een ideale ruimte voor opslag-/berging. De kapverdieping heeft een nokhoogte van circa 3.95 m.

Met recht is dit een unieke loftwoning met véél karakter gelegen in het hart van de Jordaan. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen.

## DE LIGGING

Het appartement is gelegen in het hart van de levendige Jordaan om de hoek van de Prinsengracht, Brouwersgracht en Noordermarkt. U zit midden in de gezelligheid met alle denkbare winkels, de vele terrassen, cafe's en restaurants en grachten in de buurt. Op steenworp afstand ligt het heerlijke Westerpark en ook het centraal station ligt in de directe nabijheid.

## HET ONDERHOUD

Het betreft hier een dubbel bovenhuis (renovatiejaar circa 2014). O.a. de keuken, elektra en het sanitair zijn destijds vernieuwd. Alle wanden en plafonds zijn glad gestukt. Daarnaast is er in het gehele appartement een mooie vloer gelegd en is er in alle kamers hoogwaardige stoffering en verlichting opgehangen.

# Omschrijving

## 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

Unique and highly characteristic loft apartment of approximately 170 m<sup>2</sup> spread over the top two residential floors. The property features an exceptionally spacious living area of approximately 100 m<sup>2</sup> with beautiful exposed wooden beams. Ideally located in the heart of the Jordaan, just around the corner from the canal-side of the Prinsengracht and the Noordermarkt.

## NOT FOR SHARING

At the landlord's request, this property is not available for sharing tenants. Sharing tenants are defined as students and/or friends renting the property together. Co-living arrangements involving two or more (highly educated) working professionals are also not permitted. Couples, married couples, or families are eligible for this property.

## LAYOUT

### Entrance

Private entrance to the apartment on the second floor with cloakroom area.

### Third Floor

Exceptionally spacious and open-plan living area with open kitchen. The kitchen features a cooking and sink island and includes a 5-burner gas stove, extractor hood, refrigerator, freezer (4 drawers), dishwasher, and a natural stone countertop. The living space is characterized by its beautiful exposed wooden beam ceiling, adding significant charm and character. This floor also includes a separate toilet.

### Attic Floor

Landing, two bedrooms of approximately 12.5 m<sup>2</sup> (3.21 x 3.88 m) and 25 m<sup>2</sup> (4.28 x 5.86 m). The front bedroom features a bathtub and washbasin, offering views of the Westerkerk while bathing. The bathroom is accessible from the landing and is equipped with a double washbasin and walk-in shower. The toilet is separate. This floor offers extensive built-in storage space. A loft/storage attic of approximately 8 m<sup>2</sup> is accessible via a pull-down staircase, ideal for storage purposes. The attic floor has a ridge height of approximately 3.95 m.

This truly is a unique loft apartment full of character, situated in the heart of the Jordaan. Contact us for a viewing and experience this remarkable home for yourself.

## LOCATION

The apartment is situated in the vibrant heart of the Jordaan, just around the corner from the Prinsengracht, Brouwersgracht, and Noordermarkt. You are surrounded by all imaginable amenities, including boutiques, cafés, restaurants, terraces, and Amsterdam's iconic canals. The popular Westerpark is only a short distance away, while Amsterdam Central Station is conveniently nearby.

## CONDITION

This double upper-level apartment was renovated around 2014. The kitchen, electrical installations, and sanitary facilities were renewed at that time. All walls and ceilings have a smooth plaster finish. In addition, the apartment benefits from attractive flooring throughout, with high-quality window coverings and lighting fixtures installed in every room.

# Description

## .PARTICULARS

- Not suitable for sharing tenants;
  - Rental price excludes utilities (gas, water, electricity);
  - Security deposit equal to 2 months' rent;
  - Minimum rental period of 1 year;
  - Income requirement applies: gross monthly income must be at least 4 times the net monthly rent.
-





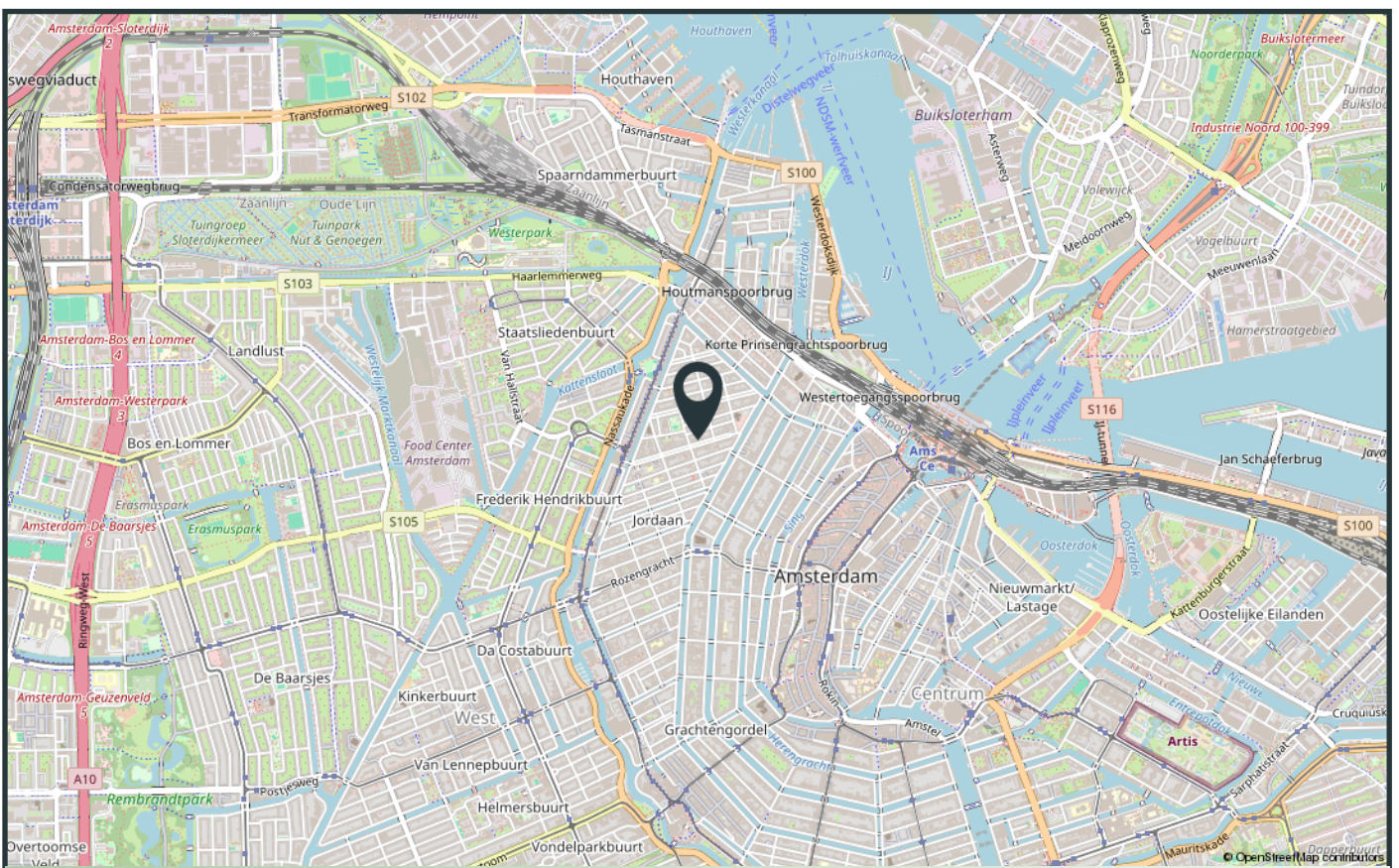
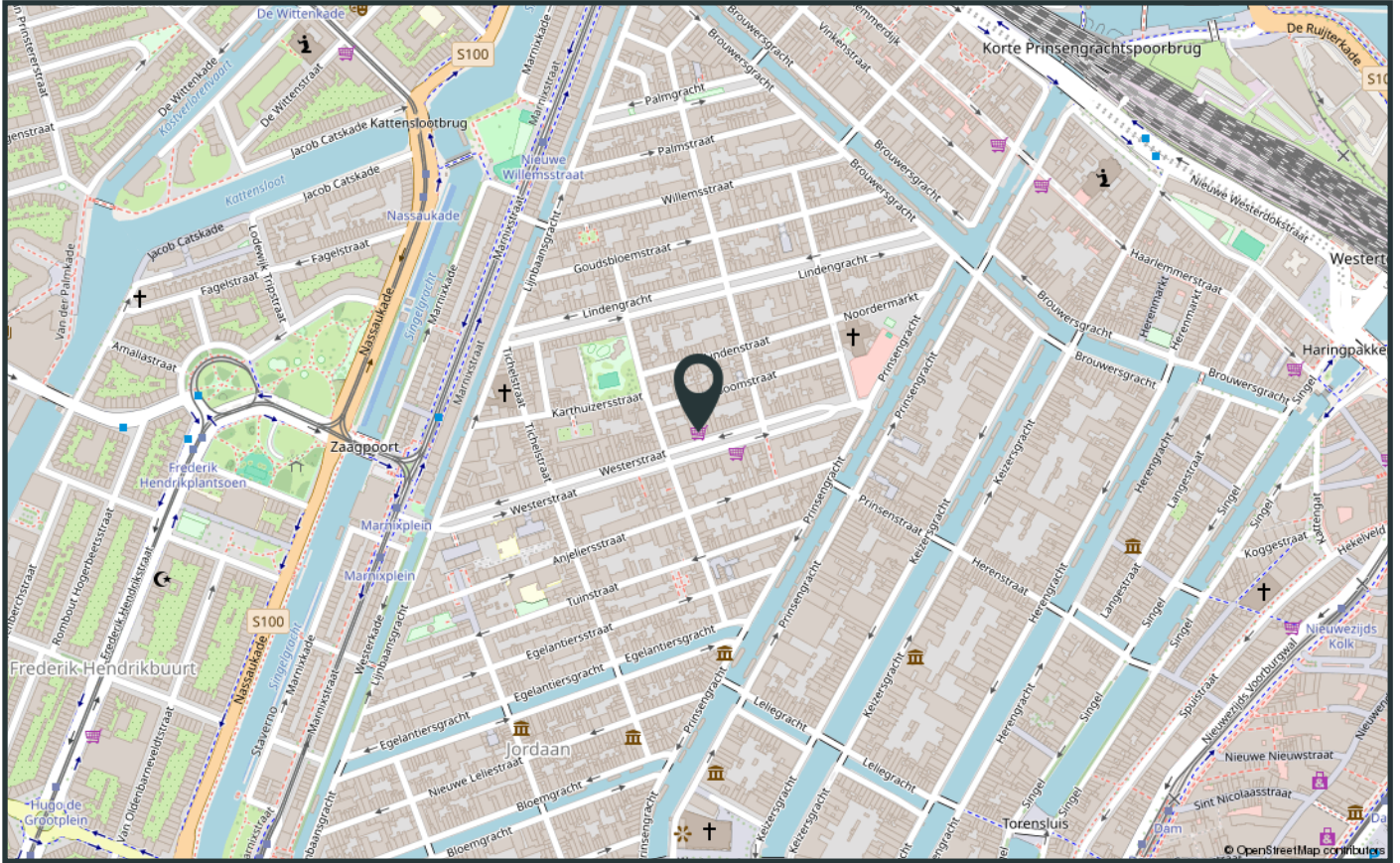








# Locatie



# 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 verhuurbemiddelaar 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)