



RUYSDAELKADE 85 4
1072 AL
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.250 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1876
Woonoppervlakte	49 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	200 m ³
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	A++

Omschrijving

Volledig nieuw gerenoveerd en instapklaar appartement van 49 m² met luxe afwerking, een royale slaapkamer met vrijstaand ligbad en een moderne open keuken gelegen op een toplocatie in De Pijp met vrij uitzicht over het water. Verder beschikt de woning over 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 (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

DE INDELING

Derde verdieping

Entree en trapopgang naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping

Via de trap bereik je de royale woonverdieping. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en profiteert van een prettige hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen en dakramen. De moderne open keuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van diverse AEG inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met een vrijstaand ligbad, wat de ruimte een luxe en sfeervolle uitstraling geeft. De naastgelegen badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische was-/bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

DE LIGGING

Het appartement bevindt zich aan het water in stadsdeel Zuid (voormalig Oud-Zuid), in de geliefde wijk De Pijp om de hoek van de Ceintuurbaan. In de directe omgeving vindt u alle denkbare winkels en verschillende supermarkten (o.a. Marqt en Albert Heijn). Het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt, restaurantjes en talloze cafe's zijn op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram- en busverbindingen) bent u in korte tijd de stad in en uit, en met de auto is de ringweg A10 en afslag A2 binnen enkele autominuten bereikbaar.

HET ONDERHOUD

Het betreft een nieuw hoogwaardig en (volledig) gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2026). Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. Verder is de woning voorzien van airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat wordt gegarandeerd.

BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Geen garantstellingen;
- 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 3x de netto huurprijs.

Description

Completely newly renovated and move-in ready 49 m² apartment with luxurious finishes, a spacious bedroom featuring a freestanding bathtub, a modern open-plan kitchen, and an unobstructed view over the water. Ideally located in the heart of De Pijp and boasting an energy label A++.

NOT SUITABLE FOR SHARERS

At the request of the landlord, this apartment is not available for sharers. Sharers include students and/or friends renting the property together. The apartment is also not available for two or more working professionals sharing the property. A couple, married couple, or family is welcome to apply.

LAYOUT

Third floor

Private entrance with staircase leading to the fourth floor.

Fourth floor

The staircase leads to the spacious living level. The bright living room offers ample space for both a comfortable seating area and a dining area and benefits from an abundance of natural light through the large windows and skylights. The modern open-plan kitchen is finished in a timeless design and fitted with various built-in AEG appliances.

At the rear of the apartment, you will find the spacious bedroom featuring a freestanding bathtub, creating a luxurious and relaxing atmosphere. Adjacent to the bedroom is the stylish bathroom, fitted with a generous walk-in shower and a double washbasin vanity unit. In addition, the apartment offers a separate toilet and a practical laundry/storage room with connections for both a washing machine and dryer.

LOCATION

The apartment is situated along the water in Amsterdam South (formerly Oud-Zuid), in the highly sought-after neighbourhood of De Pijp, just around the corner from the Ceintuurbaan. Within walking distance, you will find a wide variety of shops, supermarkets (including Marqt and Albert Heijn), the Sarphatipark, the famous Albert Cuyp Market, numerous restaurants, cafés, and bars. Accessibility is excellent. Several tram and bus connections provide quick access to the city centre and other parts of Amsterdam, while the A10 ring road and the A2 motorway can be reached within just a few minutes by car.

CONDITION

This is a newly and high-quality renovated apartment (renovation completed in 2026). The property has been finished to a high standard, with all walls professionally plastered and painted. In addition, the apartment is equipped with air conditioning, ensuring a comfortable indoor climate throughout the year, even during warm summer days.

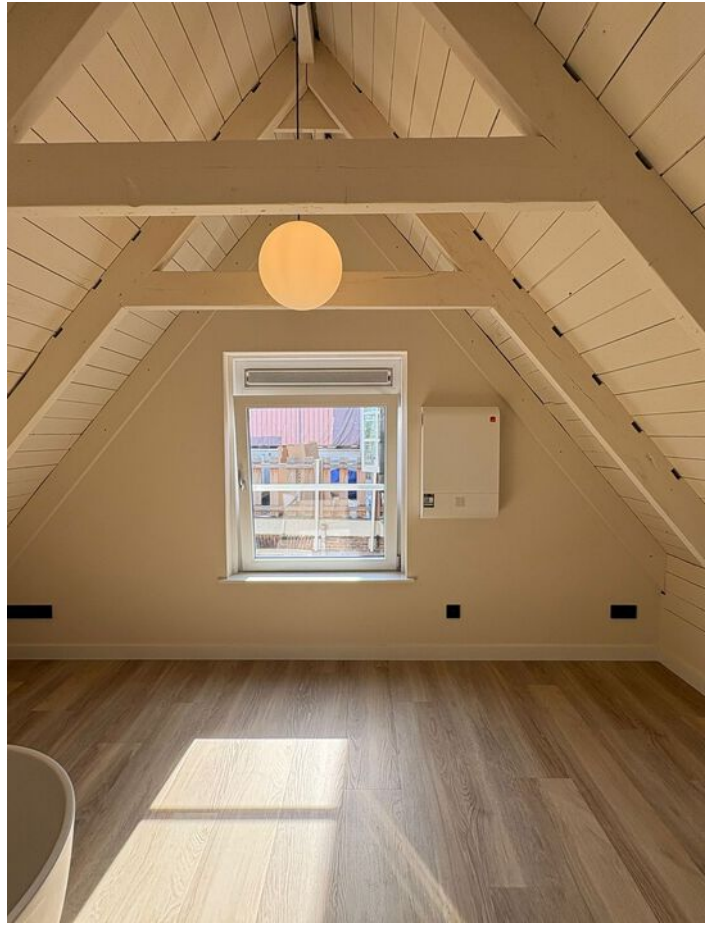
FEATURES

- Not suitable for sharers;
- No guarantors accepted;
- Rent excludes gas, water, electricity and internet;
- Security deposit equal to two months' rent;
- Minimum rental period of 12 months;
- Income requirement: applicants must have a gross monthly income of at least 3 x the net monthly rent.



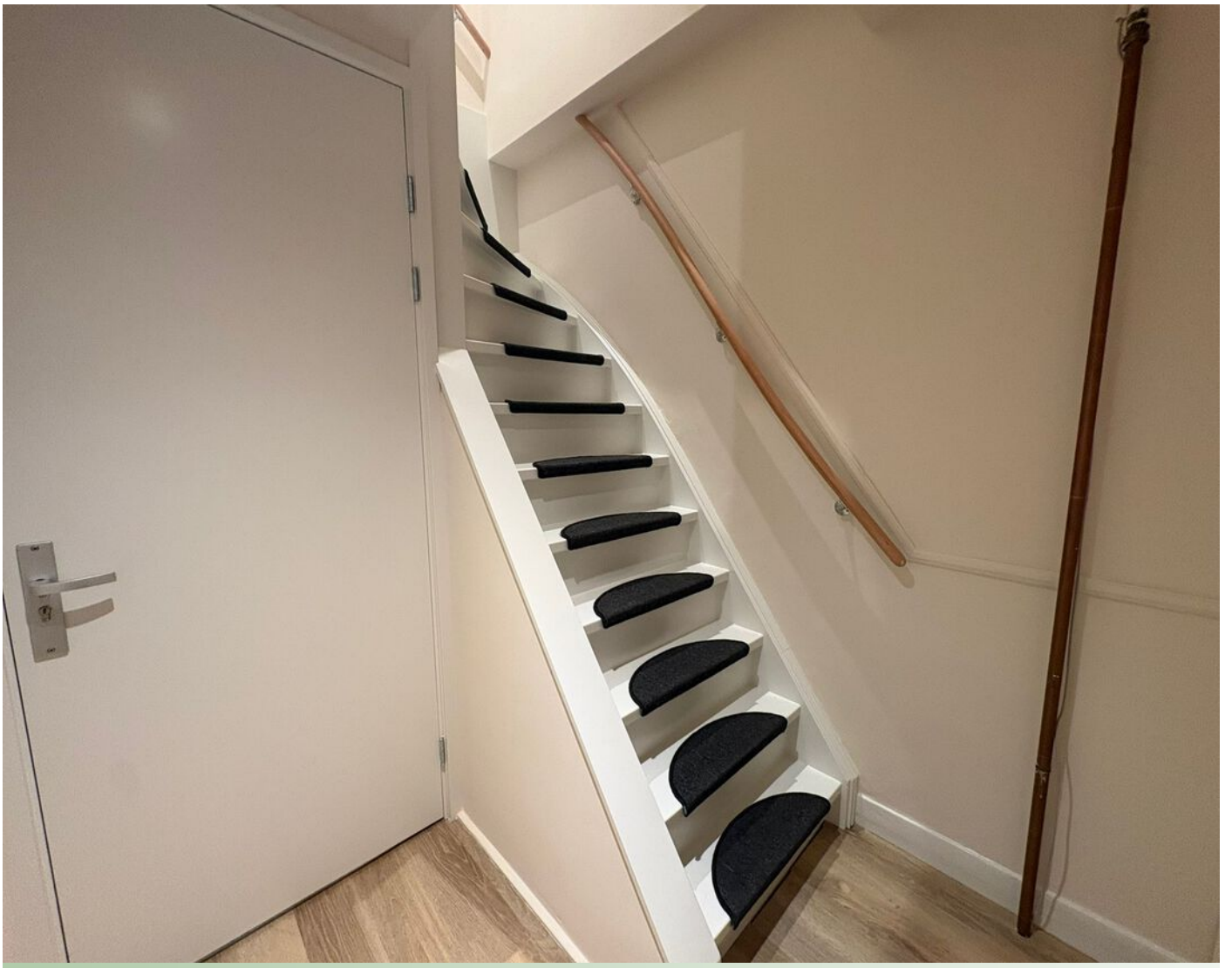


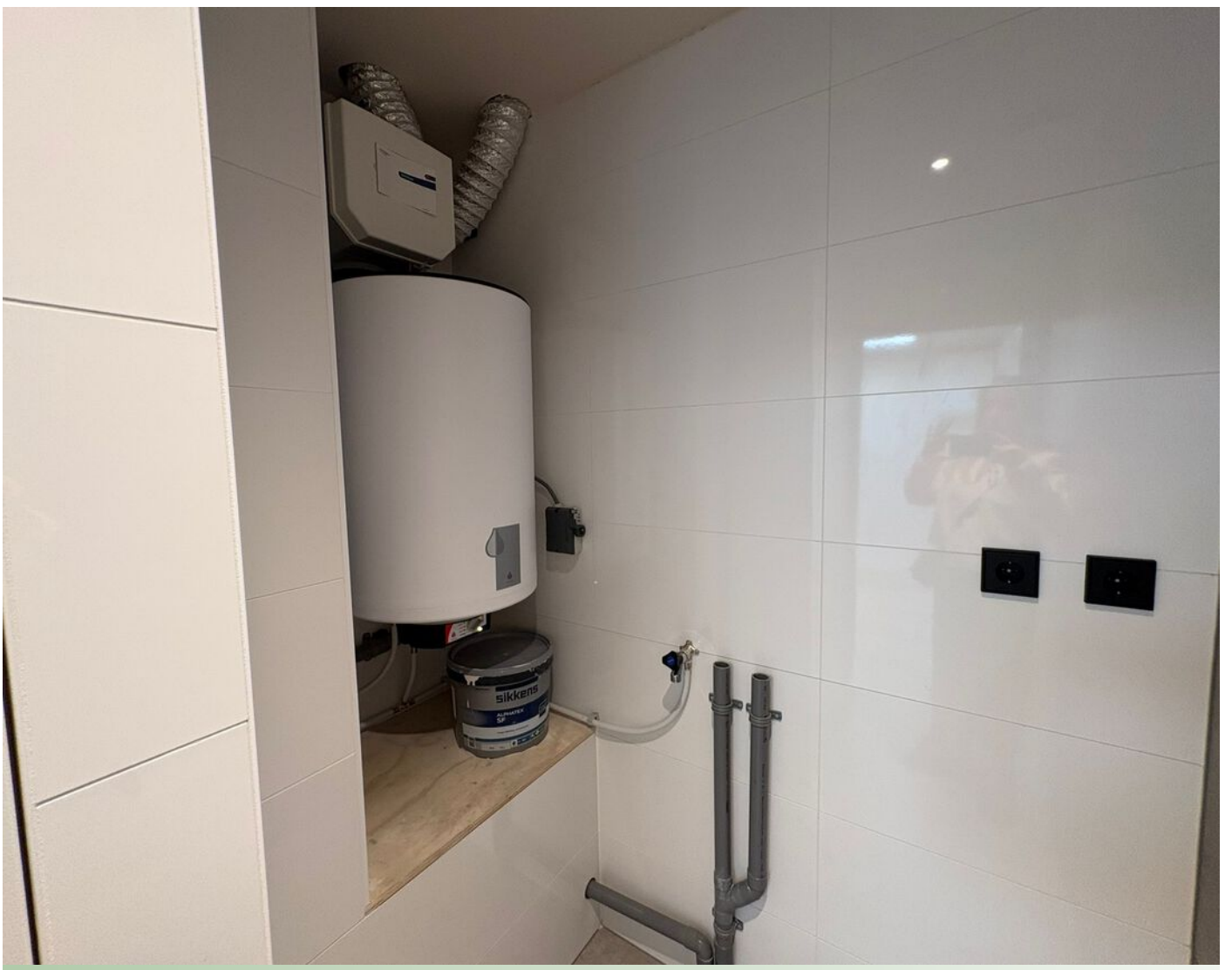




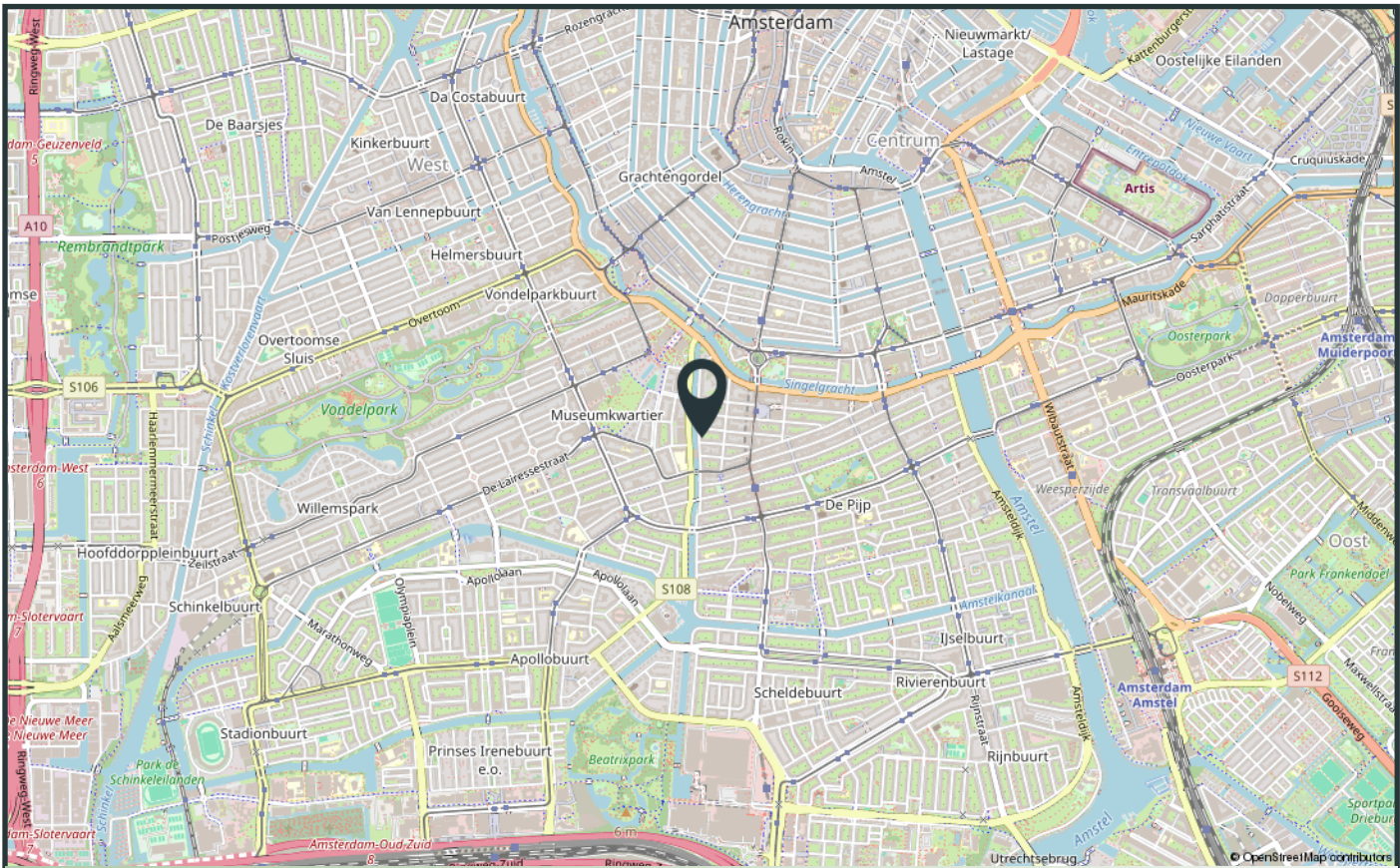
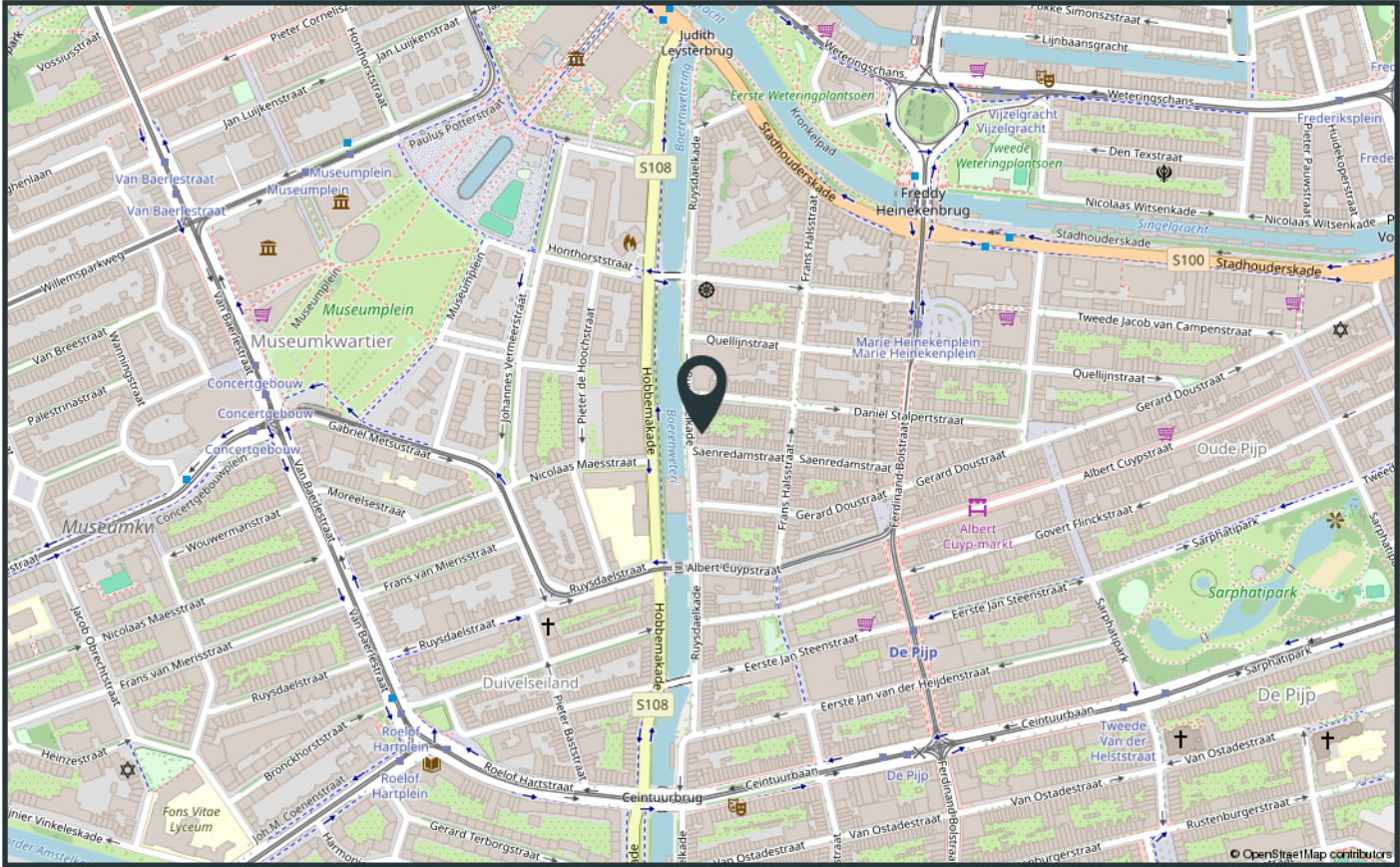








Locatie



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 3 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 verhuurder 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.

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. On request of the landlord, 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 3 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.



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

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl