



OUDE WAAL 25 3
1011 CB
AMSTERDAM

Prijs
€ 3.950



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	maisonnette
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	115 m ²
Inhoud	280 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Nieuw gerenoveerd en royaal drie-laags bovenhuis van circa 115 m² met een fenomenaal vrij en weids uitzicht over de brede gracht. Dit hoekpand is o.a. voorzien van vloerverwarming, een vliering en diverse luxe voorzieningen. De woning heeft energielabel B.

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 twee of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de bovengelegen woonverdiepingen.

DERDE VERDIEPING

Ruime overloop met een separaat toilet voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De royale en lichte hoekwoonkamer met open woonkeuken beschikt over maar liefst acht ramen, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht wordt gerealiseerd.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een AEG kookplaat met ingebouwde afzuiging, een combi-oven, een Quooker, een separate koelkast en een separate vriezer. De keuken heeft genoeg opbergruimte voor iedere kookliefhebber.

VIERDE VERDIEPING

De vierde verdieping beschikt over drie slaapkamers, een badkamer en diverse praktische ruimtes.

De master bedroom is 20 m² en uitgevoerd met vloerverwarming en beschikt over een fraaie nokhoogte van meer dan 5,5 meter. Aangrenzend bevindt zich een luxe badkamer voorzien van een halfvrijstaand ligbad, een inloop-regendouche, een wastafel met verlichte spiegel, een designradiator, mechanische ventilatie en stijlvolle opbouwspots.

Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers aanwezig (8 m² en 10 m²). Een slaapkamer heeft ook een nokhoogte van meer dan 5,5 meter tevens bevindt zich hier een vliering met extra bergruimte.

De tweede badkamer is voorzien van een inloop-regendouche, dubbele wastafel, radiator en mechanische ventilatie.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en een praktische wasruimte.

VIJFDE VERDIEPING

Op de vijfde verdieping bevindt zich een extra kamer, welke uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Omschrijving

DE OMGEVING

Het appartement is zeer centraal gelegen en bevindt zich in de buurt De Lastage, aan de rustige zijde van de oude binnenstad. In de directe omgeving treft u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, populaire horecagelegenheden en culturele faciliteiten. De Nieuwmarkt en de Zeedijk zijn op loopafstand. Daarnaast is het appartement uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 (te bereiken via de IJ-tunnel) en met het openbaar vervoer. Op steenworp afstand treft u het Centraal Station en de Nieuwmarkt met div. bus, tram -en metroverbindingen.

HET ONDERHOUD

Het betreft een nieuw hoogwaardig gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2026). Alle wanden zijn 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 geheel nieuw.

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

Newly renovated and spacious three-level upper-floor apartment of approximately 115 m² offers phenomenal unobstructed panoramic views over the wide canal. Situated in a corner building, the property features underfloor heating and various luxury. The apartment has an Energy Label B.

NOT SUITABLE FOR SHARING

At the landlord's request, this property is not available for house sharers. House sharers are defined as students and/or friends renting the property together. Co-living arrangements involving two or more working professionals are also not permitted. Couples, married couples, and families are eligible to rent this property.

THE LAYOUT

Open entrance porch. Shared staircase. The entrance to the apartment is located on the second floor.

third floor

Spacious landing with a separate toilet fitted with a wall-mounted toilet and washbasin. The generous and bright corner living room with open-plan kitchen benefits from no fewer than eight windows, providing an abundance of natural daylight.

The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including an AEG induction cooktop with integrated extractor system, a combination oven, a Quooker boiling-water tap, a separate refrigerator, and a separate freezer. The kitchen offers ample storage space for cooking enthusiasts.

fourth floor

The fourth floor features three bedrooms, two bathrooms, and several practical utility spaces.

The master bedroom measures 20 m² and is fitted with underfloor heating. It boasts an impressive ceiling height of over 5.5 metres at the ridge. Adjacent to the bedroom is a luxurious bathroom equipped with a semi-freestanding bathtub, walk-in rain shower, washbasin with illuminated mirror, designer radiator, mechanical ventilation, and stylish recessed spotlights.

In addition, there are two well-proportioned bedrooms (8 m² and 10 m²). One of these bedrooms also has a ridge height of more than 5.5 metres and includes a loft area providing additional storage space.

The second bathroom is fitted with a walk-in rain shower, double washbasin, radiator, and mechanical ventilation.

This floor also includes a separate toilet with a wall-mounted toilet and washbasin, as well as a practical laundry room.

fifth floor

The fifth floor offers an additional room, perfectly suited as a bedroom, home office, or hobby room.

Description

LOCATION

The apartment enjoys a highly central location in the De Lastage neighbourhood, on the quieter side of Amsterdam's historic city centre. In the immediate vicinity, you will find a wide range of shops for daily groceries, popular restaurants and cafés, and various cultural amenities. Nieuwmarkt and Zeedijk are within walking distance.

The apartment is also easily accessible by car via the A10 ring road (through the IJ Tunnel) and by public transport. Amsterdam Central Station and Nieuwmarkt, with numerous bus, tram, and metro connections, are just a short walk away.

THE MAINTENANCE

This is a newly and high-quality renovated apartment (renovation year: 2026). All walls have been professionally plastered and painted. The entire property is fitted with double glazing and a quality floor finish. Both the electrical installation and central heating system have been completely renewed. The kitchen and sanitary facilities are also brand new.

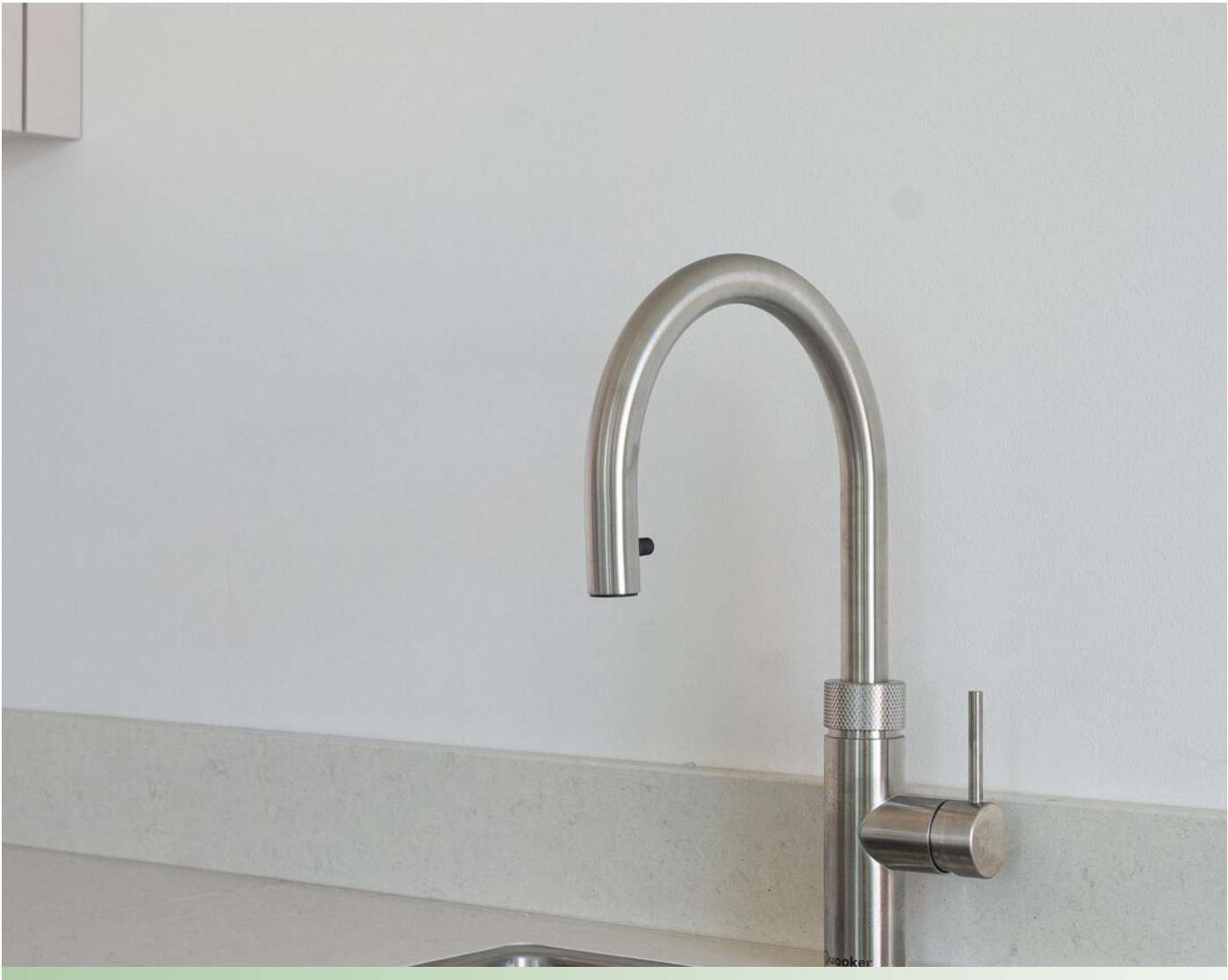
PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing – not for sharing!
- Rental price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 12 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rental price.



























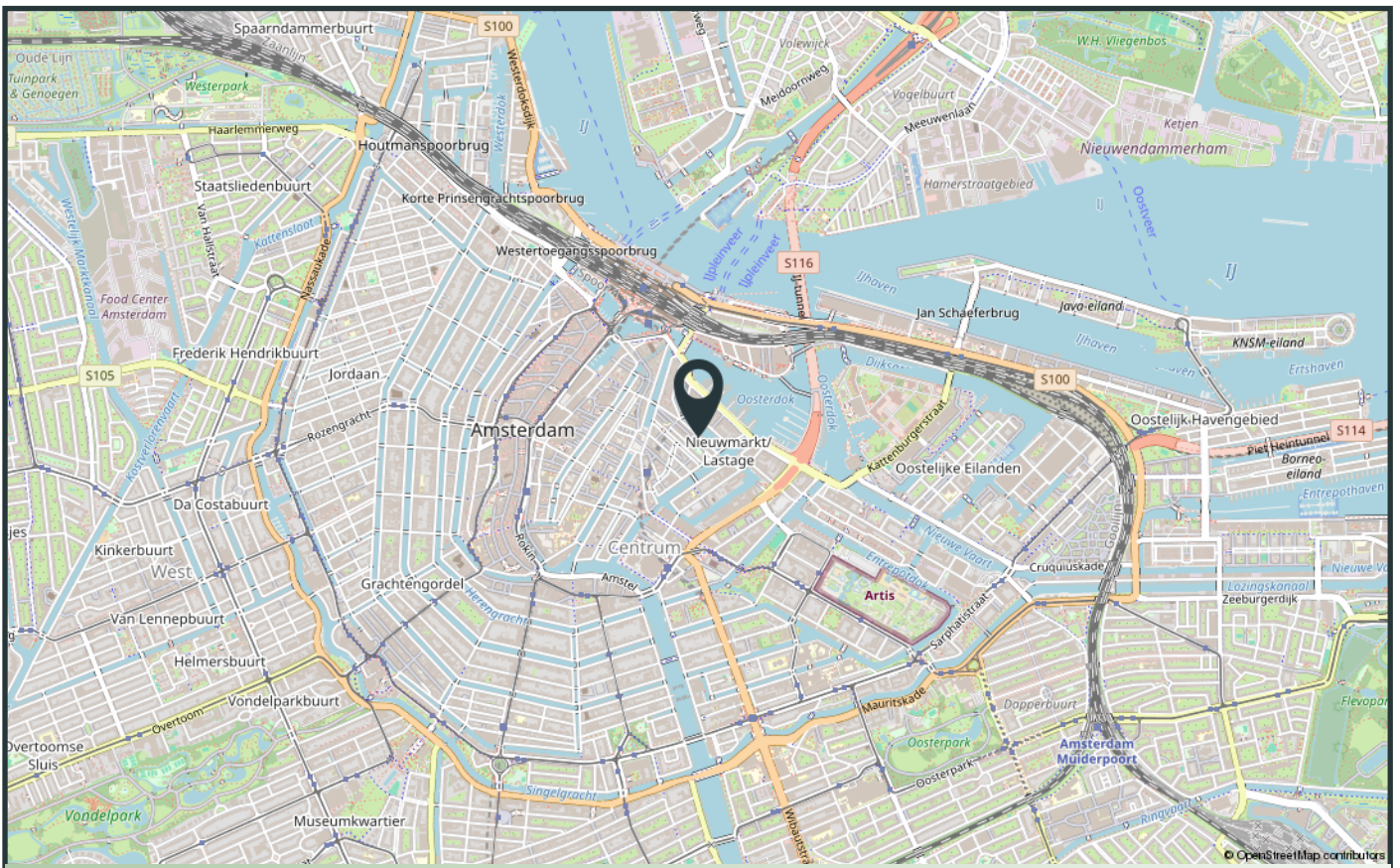
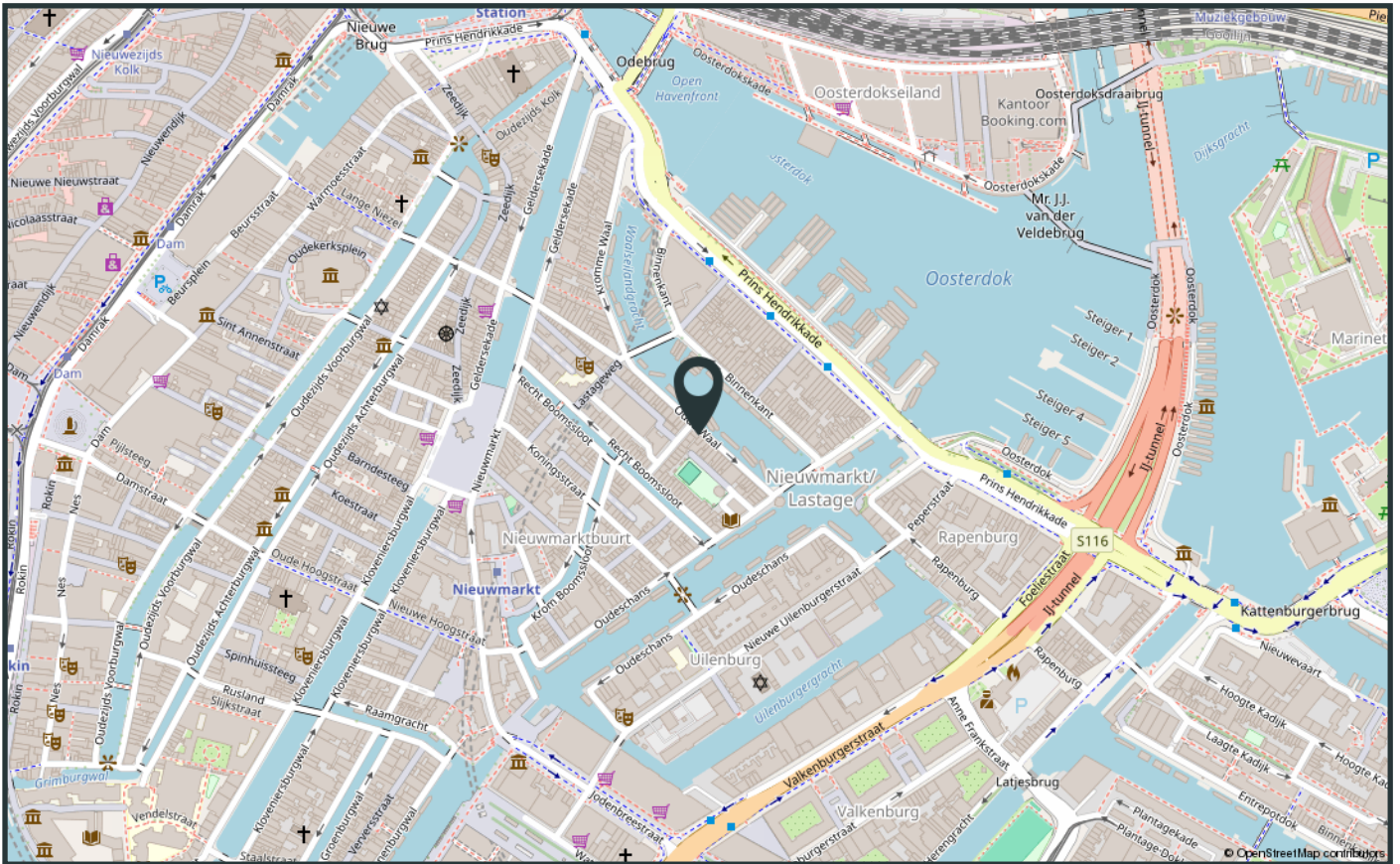








Locatie



Verhuur voorwaarden

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.*