

WARMONDSTRAAT 189 3
1058 KX
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.800 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	1929
Woonoppervlakte	75 m²
Slaapkamers	2
Inhoud	180 m³
Gebouw gebonden buiten ruimte	25 m²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A+

Omschrijving

Licht en sfeervol appartement van 75 m² met twee zonnige buitenruimtes, energielabel A+ en topligging nabij het Vondelpark.

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

DE INDELING
Middels een verzorgde gemeenschappelijke entree vanaf de straat bereikt u de toegang van dit appartement op de derde etage.

De woonkamer aan de voorzijde is dankzij de grote ramen heerlijk licht en beschikt over een fijne thuiswerkplek. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De aparte keuken is uitgerust met alle gemakken, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer en nieuwe inductiekookplaat en oven. Aan de rustige achterzijde bevindt zich een slaapkamer met toegang tot het zonnige balkon op het oosten.

Op de bovenste verdieping vind je de open master bedroom met comfortabel bed en ruime kledingkast, een wasruimte en toegang tot het fantastische dakterras.

DE LIGGING
De woning ligt op een toplocatie in de bruisende Hoofddorppleinbuurt en op loopafstand van het populaire Vondelpark. Deze wijk grenst aan de ene kant aan het chique Oud-Zuid en aan de andere kant aan het hippe Oud-West. De locatie is goed bereikbaar; met de auto ben je binnen een paar minuten op de Ring A10 en ook met het openbaar vervoer of de fiets ben je zo waar je moet zijn. Deze locatie kenmerkt zich als een prettige, centrale en toch rustige plek. Wat uniek is aan deze locatie is dat er bijna altijd parkeerplek is voor de deur. Er bevinden zich verschillende supermarkten om de hoek en zijn er in de directe nabijheid vele leuke restaurants en buurtcafés.

HET ONDERHOUD
Het betreft hier een appartement in een zeer nette staat van onderhoud. Alle wanden en plafonds zijn netjes gestuct en geschilderd. Daarnaast is er in het gehele appartement een mooie houten vloer gelegd en is er in vitrage opgehangen. De woning beschikt over volledig dubbel glas. De badkamer is 3 jaar geleden volledig vernieuwd.

BIJZONDERHEDEN
-Niet voor delers geschikt;
-Geen huisdieren;
-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

Bright and charming 75 m² apartment with two sunny outdoor spaces, energy rating A+ and a prime location near Vondelpark.

NOT SUITABLE FOR SHARERS
At the landlord's request, this property is not available for shared occupancy. This includes students and/or friends renting the property together. Living together with two or more working professionals is also not permitted. Couples and families are welcome to apply.

LAYOUT
The apartment is accessed via a well-maintained communal entrance from the street and is located on the third floor.

The living room at the front of the property is wonderfully bright thanks to its large windows and features a comfortable home-working area. The modern bathroom is equipped with a shower, washbasin and toilet.

The separate kitchen is fully equipped with all the necessary appliances, including a dishwasher, fridge, freezer, and a new induction hob and oven. At the quiet rear of the apartment, you will find a bedroom with access to the sunny east-facing balcony.

On the top floor, you will find an open-plan master bedroom with a comfortable bed and a spacious wardrobe, a separate laundry area, and access to the fantastic rooftop terrace.

LOCATION
The property enjoys a prime location in the vibrant Hoofddorpplein neighbourhood, within walking distance of the popular Vondelpark. The neighbourhood borders the upscale Oud-Zuid area on one side and the trendy Oud-West district on the other. The apartment is easily accessible. By car, you can reach the A10 ring road within minutes, while public transport and cycling provide convenient connections to the rest of the city. The location offers the perfect combination of a central setting and a peaceful residential atmosphere. Another great advantage is that parking spaces are almost always available right outside the property. Several supermarkets are just around the corner, and the immediate area offers a wide variety of lovely restaurants and cosy neighbourhood cafés.

CONDITION AND MAINTENANCE
The apartment is in very well-maintained condition. All walls and ceilings have been neatly plastered and painted. Beautiful wooden flooring runs throughout the apartment, and curtains have been installed. The property features full double glazing. The bathroom was completely renovated three years ago.

KEY FEATURES
- Not suitable for sharers;
- No pets allowed;
- Rent excludes gas, water and electricity;
- Security deposit equivalent to two months' rent;
- Minimum rental period of one year;
- Income requirement: gross monthly income of at least three times the net monthly rent.







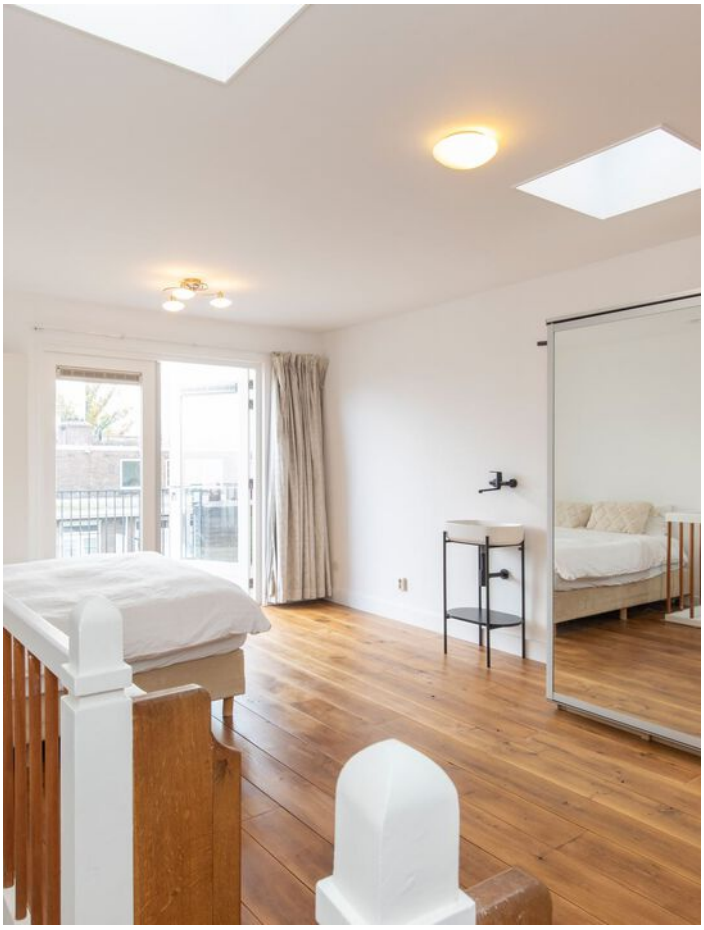


















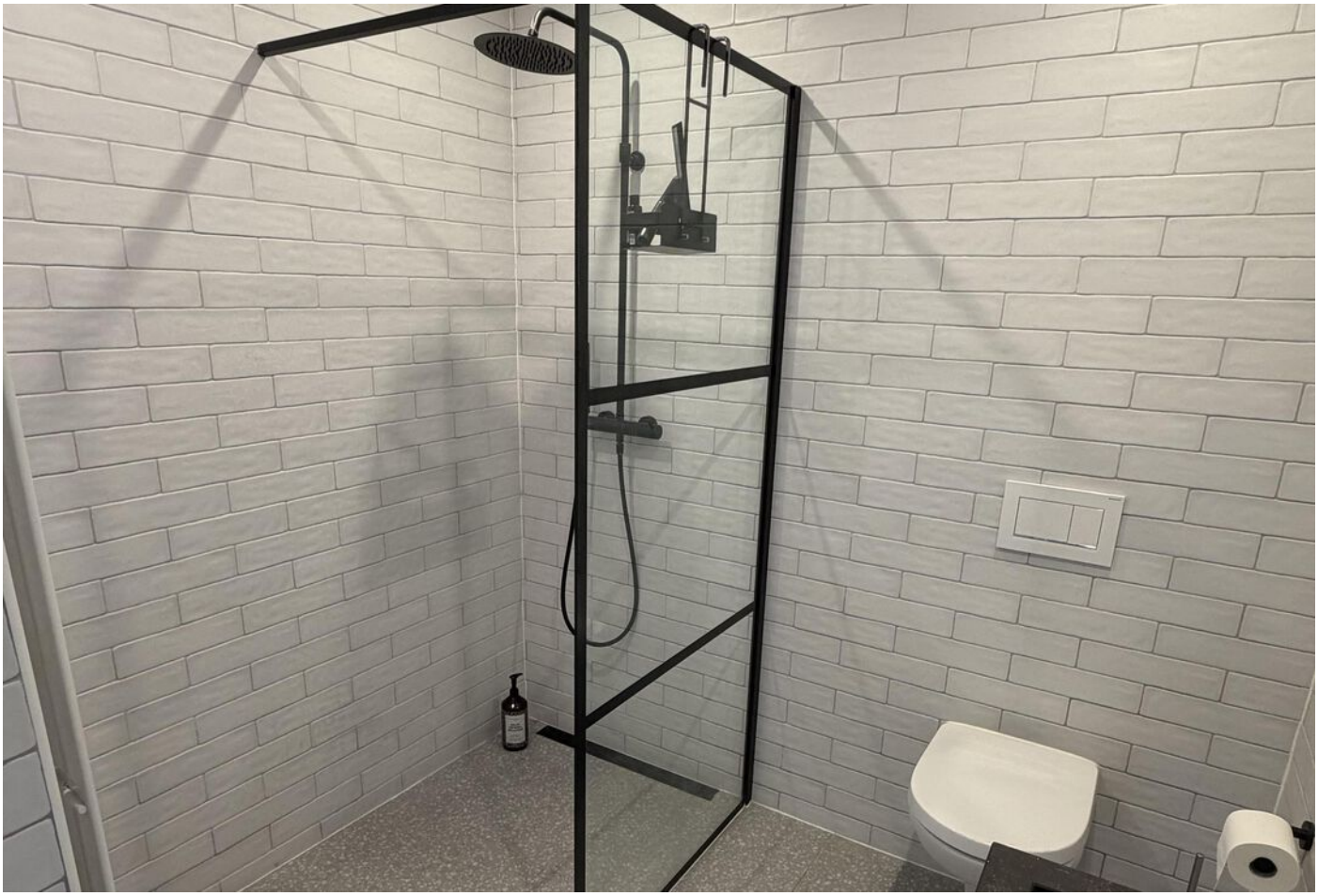












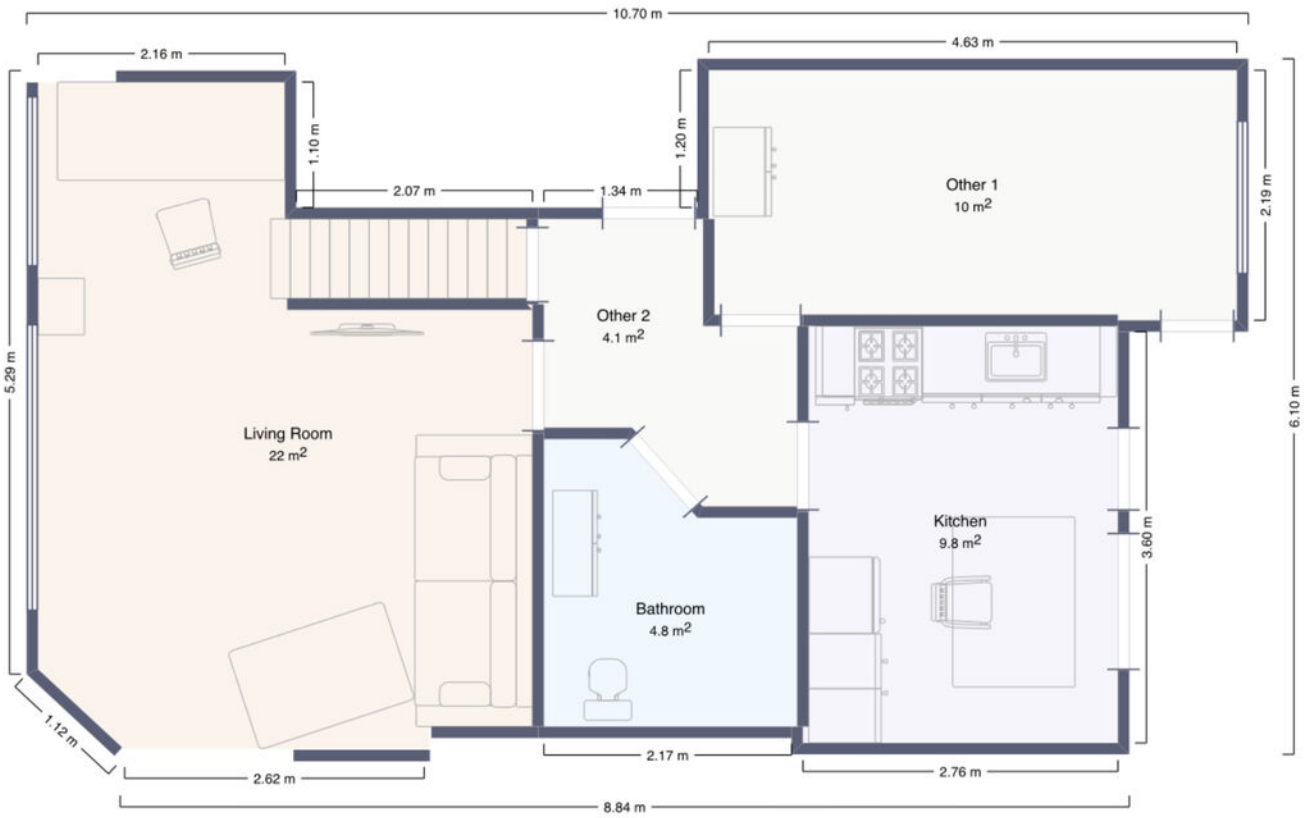




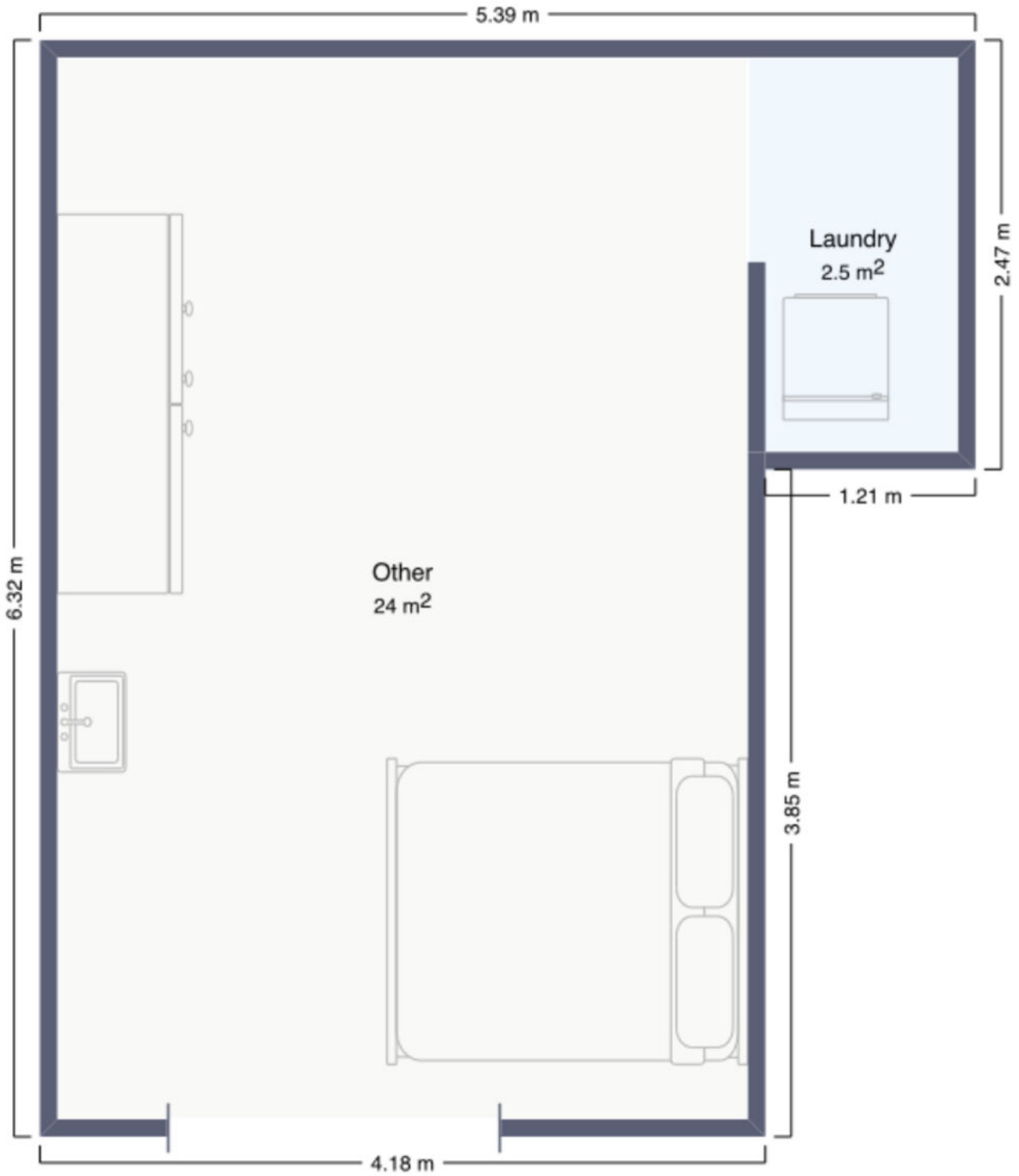



SOFAR

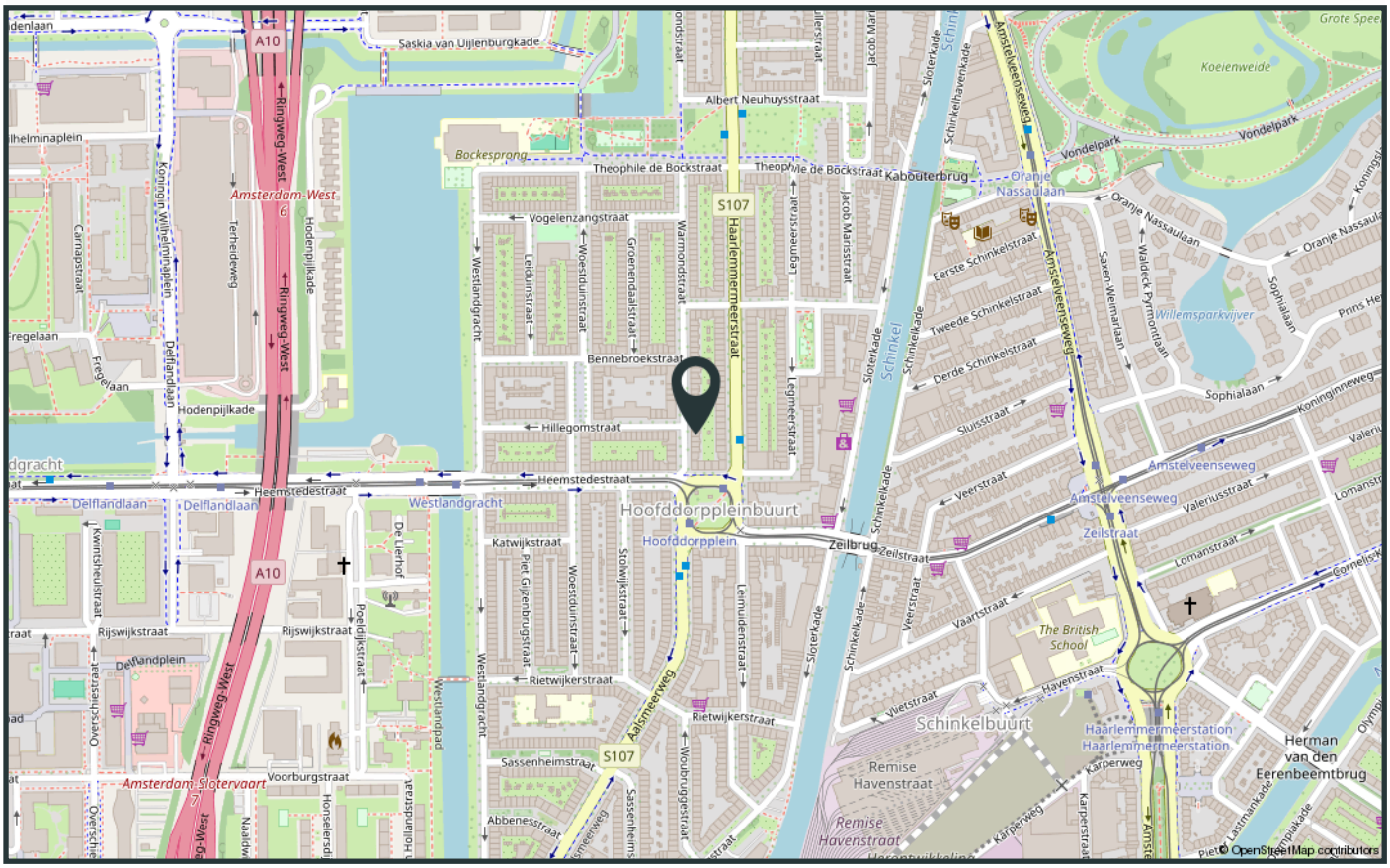
Plattegrond

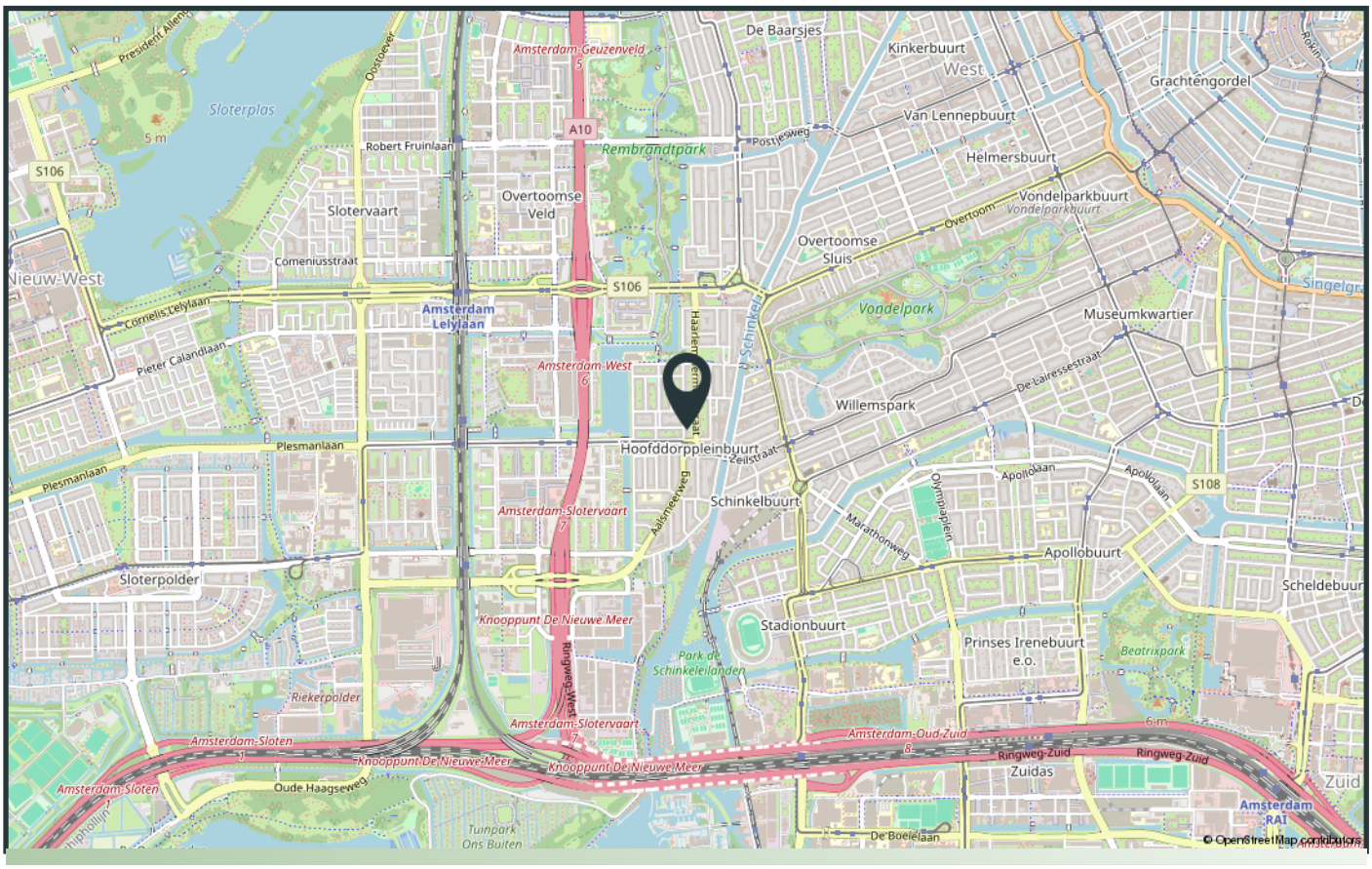


Plattegrond



Locatie


A10
Ringweg-West
Amsterdam-West
Saskia van Uijlenburgkade
Albert Neuhuysstraat
Bockesprong
Theophile de Bockstraat
Kabouterbrug
S107
Haarlemmermeerstraat
Vogelenzangstraat
Bennebroekstraat
Hillegomstraat
Heemstedestraat
Delflandlaan
Westlandgracht
Hoofddorppleinbuurt
Hoofddorpplein
Zeilbrug
Zeilstraat
Amstelveenseweg
Schinkelkade
Sloterkade
Schinkel
Oranje Nassaulaan
Vondelpark
Koeienweide
Willemsparkvijver
Sophialaan
Koninginneweg
Veerstraat
Vaartstraat
Havenstraat
Schinkelbuurt
Haarlemmermeerstation
Herman van den Eerenbeemtbrug
Remise Havenstraat
Karperweg
Rietwijkerstraat
Sassenheimstraat
Abbenesstraat
Amsterdam-Slotervaart
Voorburgstraat
Rijswijkstraat
Hodenpijlkade
Fregelaan
Terheijdenweg
Carnarostraat
Koningin Wilhelminaplein
Ilhelminaplein
Aalsmeerweg
Lemuidenstraat
Stolwijkstraat
Piet Gijzenbrugstraat
Katwijkstraat
Westerdoksdijk
Oosterdokskade
Prins Hendrikkade
Grote Spee
© OpenStreetMap contributors


Sloterplas
5 m
Amsterdam-Geuzenveld
A10
Rembrandtpark
Robert Fruinlaan
Overtoomse Veld
Slotervaart
Comeniusstraat
Nieuw-West
S106
Cornelis Lelylaan
Amsterdam Lelylaan
Pieter Calandlaan
Plesmanlaan
Amsterdam-West
Hoofddorppleinbuurt
Zeilstraat
Schinkelbuurt
Amsterdam-Slotervaart
Aalsmeerweg
Sloterpolder
Knooppunt De Nieuwe Meer
Riekerpolder
Ringweg-West
Amsterdam-Sloten
Oude Haagseweg
Tuinpark Ons Buiten
Park de Schinkeleilanden
Stadionbuurt
Prinses Irenebuurt e.o.
Apollobuurt
Apollolaan
S108
Marathonweg
Olympiaplein
Amsterdam-Oud-Zuid
Ringweg-Zuid
Zuidas
Amsterdam RAI
De Boelelaan
Beatrixpark
Museumkwartier
Willemspark
Vondelpark
Vondelparkbuurt
Overtoomse Sluis
Overtoom
Helmersbuurt
Van Lennepbuurt
Kinkerbuurt
West
Grachtengordel
De Baarsjes
Singelgr
Scheldebuur
Zuid
© OpenStreetMap contributors

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) 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.

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 quality 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). 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.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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