

ARCHIMEDESPLANTSOEN 21 I
1098 JV
AMSTERDAM

Prijs
€ 2.995 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	1931
Woonoppervlakte	100 m²
Slaapkamers	3
Inhoud	300 m³
Gebouw gebonden buiten ruimte	35 m²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Heerlijk dubbel bovenhuis van circa 100 m² met eigen opgang vanaf de straat, gelegen in de geliefde Watergraafsmeer. Deze royale woning is o.a. voorzien van een lichte living, 3 slaapkamers én een zonnig dakterras van 31 m². De woning heeft een energielabel A.

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.

INDELING
Eigen opgang vanaf de straat. U komt binnen in de centrale hal die toegang geeft tot de royale en lichte doorzon woonkamer met open keuken. Toilet met fontein is separaat. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is volledig voorzien van inbouwapparatuur; een afwasmachine, inductiekookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron en een koel/vries combinatie. Tevens bevindt zich aan de achterzijde een fijn balkon over de volle breedte van het appartement.

Via de trap bereikt u de bovengelegen etage. Op deze etage zijn drie slaapkamers, een separaat toilet met fontein, het washok en de badkamer. De badkamer, die in het midden is gesitueerd, is v.v. een inloopdouche, ligbad incl. handdouche en een dubbele wastafel met verwarmde spiegel. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en meet ruim 13 m² (2.68m x 5.04m). Vanuit de master bedroom is het tweede balkon bereikbaar. Aan de voorzijde treft u de tweede, ruime slaapkamer van circa 8 m² (2.97m x 2.73). De 3e slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde en meet 5 m² (2.68m x 1.84m). Via de interne trap heeft u toegang tot het dakterras van circa 31 m². Hier kunt u het hele jaar door genieten van de zon.

DE LIGGING
De woning is gelegen in de Watergraafsmeer in een kindvriendelijke omgeving nabij parken en scholen. Het appartement is goed bereikbaar met de auto via de Ring A-10 afslag S 113 en met het openbaar vervoer (tram, bus en metro). Op loopafstand bevinden zich parken (Oosterpark, Artis), musea (Tropenmuseum, Scheepvaartmuseum, NEMO), scholen en speelterreinen alsmede diverse winkels (Linnaeusstraat). Op het adres is een parkeervergunning mogelijk.

HET ONDERHOUD
Het betreft een gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2020). Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De gehele woning beschikt over volledig dubbel glas en een mooie visgraat vloer. De elektra en de CV-installatie zijn destijds vernieuwd.

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

Lovely double upper apartment of approximately 100 m² with private entrance from the street, located in the popular neighborhood Watergraafsmeer. This spacious house is equipped with a sunny roof terrace of 31 m², a bright living room and 3 bedrooms. The apartment has an energy label A.

NOT FOR SHARERS - NOT FOR SHARING!
At the request of the landlord, it is not possible to make this property available to sharers. Sharers are defined as students and/or friends who rent the property together. Also, living together of 2 or more (highly educated) working persons is not possible. A couple or a family is eligible for this property.

LAYOUT
Private entrance from the street. You enter a central hall which gives access to the spacious and bright living room with open kitchen. Toilet with fountain is separate. The open kitchen is located at the rear and is fully equipped with built-in appliances; a dishwasher, induction hob with extractor hood, combination oven/microwave and a fridge/freezer combination! There is also a nice balcony at the rear which spans the entire width of the apartment.

You reach the upper floor via the stairs. On this floor you will find three bedrooms, a separate toilet with fountain, the laundry room and the bathroom. The bathroom, which is located in the middle, is equipped with a walk-in shower, bath including hand shower, a double sink with heated mirror. The master bedroom is located at the rear and measures over 13 m² (2.68m x 5.04m). The second balcony is accessible from the master bedroom. At the front you will find the second, spacious bedroom of approximately 8 m² (2.97m x 2.73). The 3rd bedroom is also located at the front and measures 5 m² (2.68m x 1.84m). Via the internal stairs you have access to the roof terrace of approximately 31 m², where you can enjoy the sun all year round.

LOCATION
The house is located in the area Watergraafsmeer in a child-friendly environment near parks and schools. The apartment is easily accessible by car via the Ring A-10 exit S 113 and by public transport (tram, bus and metro). Within walking distance are parks (Oosterpark, Artis), museums (Tropenmuseum, Maritime Museum, NEMO), schools and playgrounds as well as various shops (Linnaeusstraat). A parking permit is possible at the address.

THE MAINTENANCE
This is a renovated apartment (renovation year 2020). All walls are neatly plastered and painted. The entire apartment has full double glazing and beautiful herringbone floors. The electricity and central heating system were renewed at the time.

PARTICULARITIES
-Not suitable for sharing!
-Rent 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.



















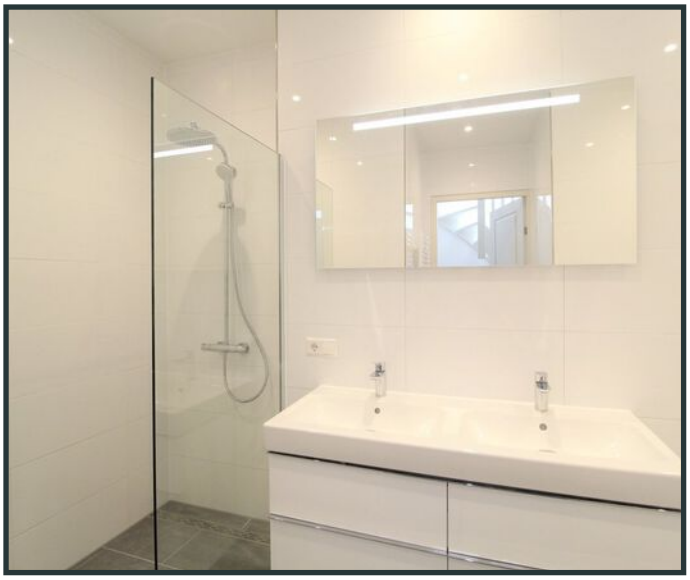






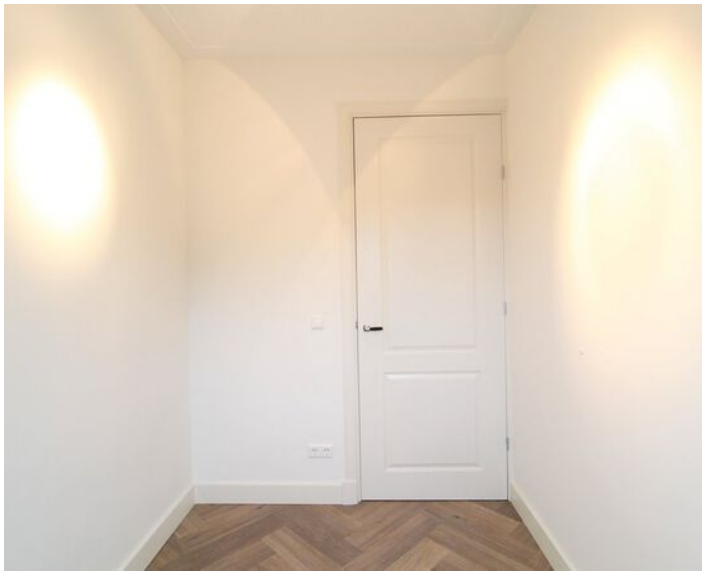










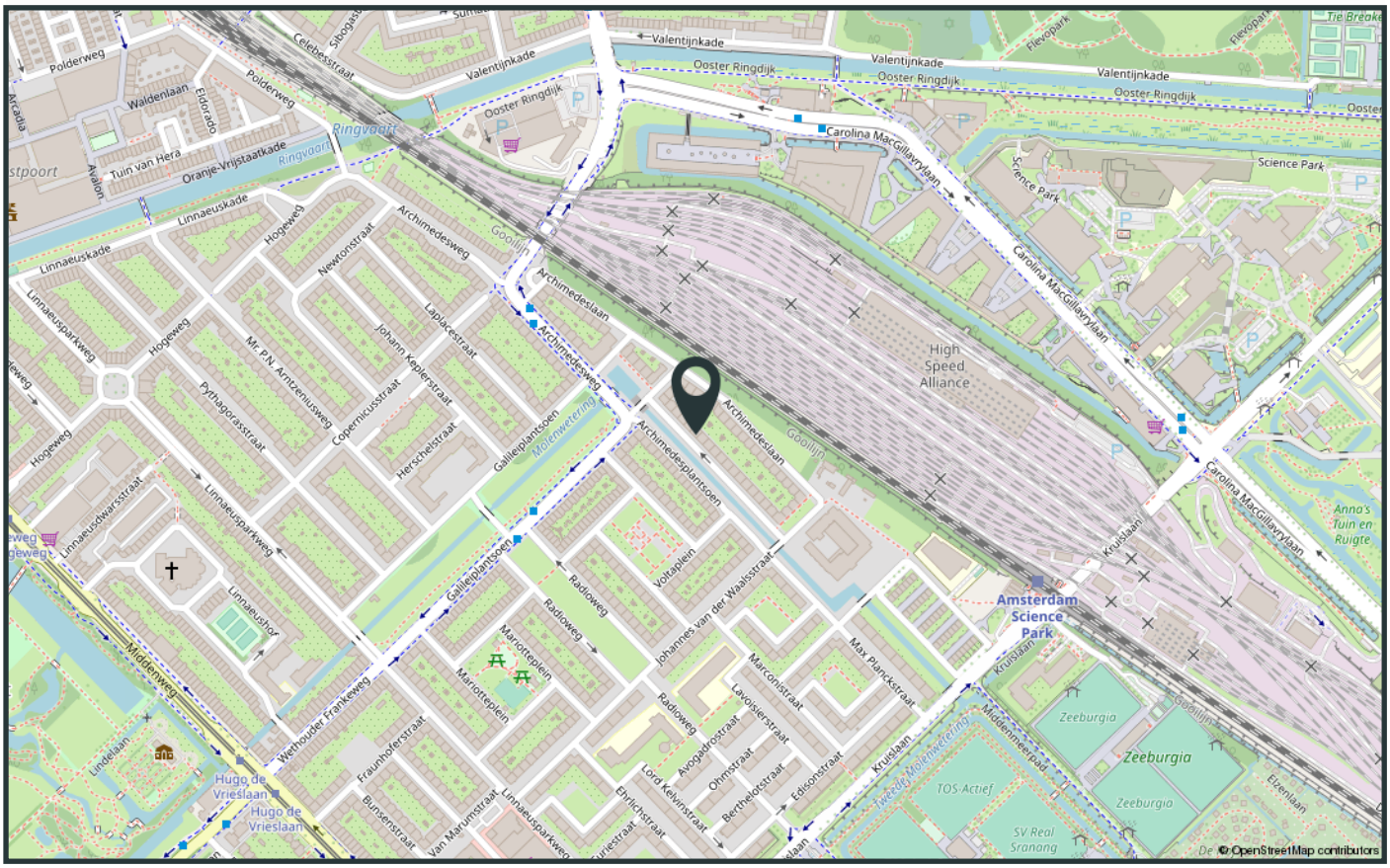


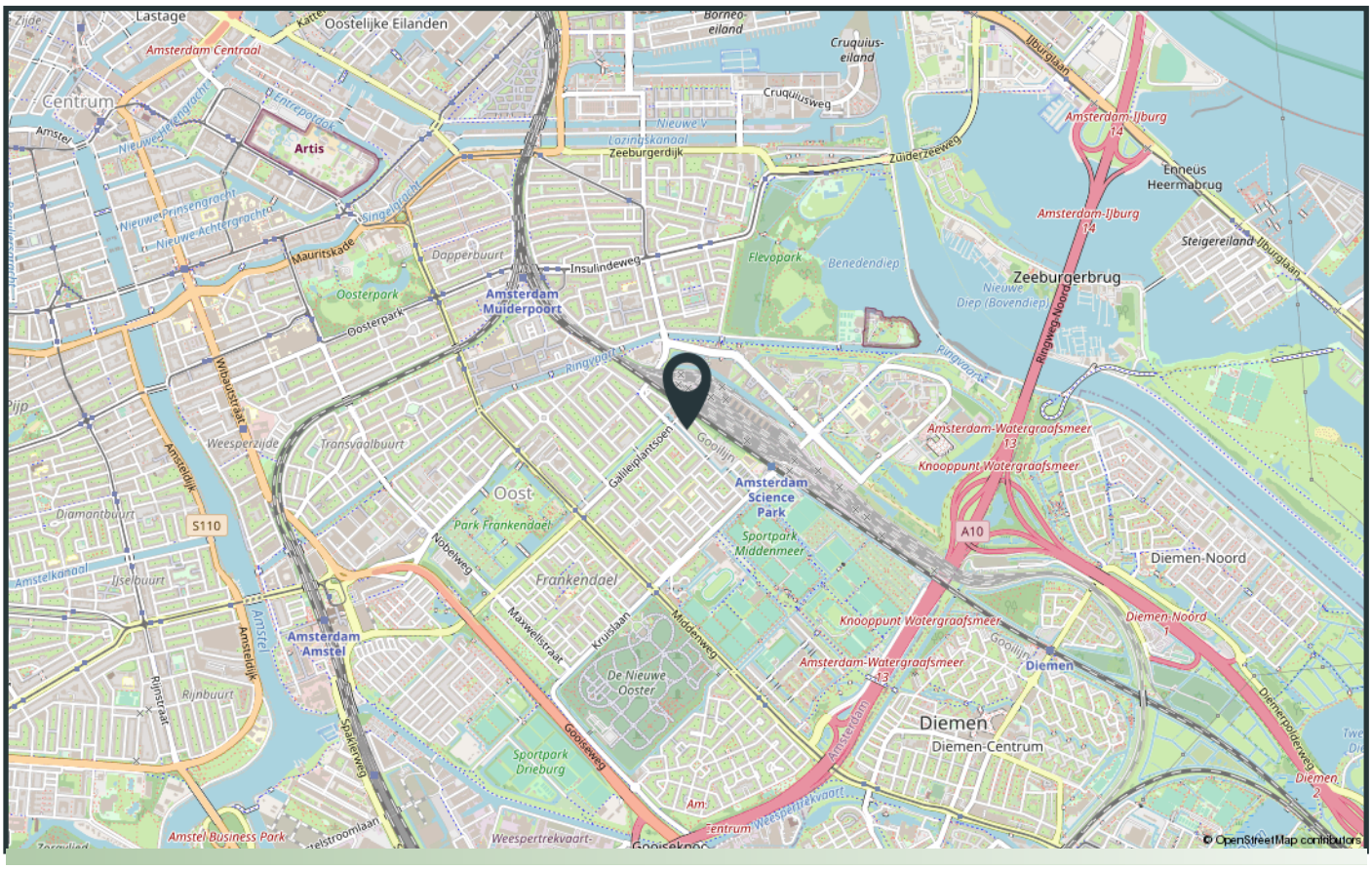






Locatie


Valentijnkade
Ooster Ringdijk
Carolina MacGillavrylaan
Science Park
Ringvaart
Linnaeuskade
Archimedesweg
Archimedeslaan
Archimedesplantsoen
Galileïplantsoen
Radioweg
Middenweg
Hugo de Vrieslaan
Amsterdam Science Park
High Speed Alliance
Zeeburgia
Kruislaan
Voltaplein
Marconistraat
Max Planckstraat
Edisonstraat
Ohmstraat
Lavoisierstraat
Fraunhoferstraat
Wethouder Frankeweg
Mariotteplein
Linnaeusparkweg
Hogeweg
Newtonstraat
Copernicusstraat
Herschelstraat
Laplacestraat
Johann Keplerstraat
Pythagorasstraat
Mr. P.N. Arntzeniusweg
Linnaeusdwarsstraat
Linnaeushof
Lindelaan
Bunsenstraat
Van Marumstraat
Lord Kelvinstraat
Ehrlichstraat
Berthelotstraat
Avogadrostraat
Johannes van der Waalsstraat
Twede Molenwetering
Middenweerd
Eltenlaan
Anna's Tuin en Ruigte
TOS Actief
SV Real Sranang
© OpenStreetMap contributors


Centrum
Lastage
Oostelijke Eilanden
Amsterdam Centraal
Artis
Entrepotdok
Nieuwe Prinsengracht
Nieuwe Achtergracht
Mauritskade
Dapperbuurt
Oosterpark
Amsterdam Muiderpoort
Insulindeweg
Borneo-eiland
Cruquius-eiland
Cruquiusweg
Zeeburgerdijk
Zuiderzeeweg
IJburglaan
Amsterdam-IJburg
Enneus Heermabrug
Steigereiland-IJburglaan
Flevopark
Benedendiep
Zeeburgerbrug
Ringweg-Noord
Amsterdam-Watergraafsmeer
Knooppunt Watergraafsmeer
Ringvaart
Galileïplantsoen
Amsterdam Science Park
Sportpark Middenmeer
A10
Diemen-Noord
Oost
Park Frankendael
Frankendael
Nobelweg
Maxwellstraat
Kruislaan
Middenweg
De Nieuwe Ooster
Sportpark Drieburg
Gooiseweg
Amsterdam Amstel
Amstelkanaal
Amstelstraat
Rijnstraat
Rijnbuurt
Diamantbuurt
IJselbuurt
Weesperzijde
Transvaalbuurt
S110
Diemen
Diemen-Centrum
Diemen-Noord 1
Diemen 2
Weespertrekvaart
Amstel Business Park
© 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 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.

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. 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.

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