

VONDELSTRAAT 70 H
1054 GG
AMSTERDAM

Prijs
€ 5.250 p.m.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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

NVM
MVA

Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1878
Woonoppervlakte	132 m²
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Inhoud	497 m³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, gashaard
Isolatie	dubbel glas, HR++ glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig en volledig gerenoveerd hoekappartement van circa 132 m², verdeeld over de begane grond en het souterrain, met twee ruime slaapkamers, twee luxe badkamers en energielabel A. De woning is gelegen in een karakteristiek pand uit 1879 aan de geliefde Vondelstraat, op slechts enkele minuten lopen van het Vondelpark. De woning wordt gestoffeerd aangeboden.

De woning is in 2025-2026 volledig gerenoveerd en combineert de karakteristieke uitstraling van een Amsterdams pand met hedendaags wooncomfort en een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. Dankzij de fraaie hoekligging en hoge raampartijen beschikt het appartement over een prachtige natuurlijke lichtinval. De combinatie van visgraatparket, maatwerk interieurbouw, natuursteen en een zorgvuldig uitgewerkt lichtplan zorgt voor een stijlvol en tijdloos geheel.

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.

INDELING
Begane grond
Via de entree met dubbele stalen taatsdeuren wordt direct de fraaie zichtlijn naar het leefgedeelte zichtbaar.

De royale living vormt het hart van de woning. De hoekligging en hoge raampartijen zorgen voor een bijzonder prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

Centraal in de ruimte bevindt zich de op maat gemaakte woonkeuken. Het natuurstenen kook- en spoeleiland vormt een stijlvolle blikvanger en is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker Flex, wijnklimaatkast en diverse Siemens inbouwapparaten.

Aan de voorzijde bevindt zich een fraaie maatwerk study, ideaal als thuiswerkplek, bibliotheek of extra zitruimte. De karakteristieke schouw met gashaard vormt een sfeervol middelpunt van het leefgedeelte.

Souterrain
Ook het souterrain onderscheidt zich door de royale plafondhoogte en hoogwaardige afwerking.

Vanaf de centrale overloop zijn beide slaapkamers, de technische ruimte, een separaat toilet en de tweede badkamer bereikbaar.

De master suite bevindt zich aan de rustige achterzijde en is uitgevoerd als een comfortabele hotelsuite. De slaapkamer beschikt over een volledig op maat gemaakte walk-in closet en een luxe en-suite badkamer met vrijstaand ligbad, royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en hoogwaardige Hansgrohe inbouwkranen.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en beschikt over een eigen badkamer, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor gasten, een volwassen kind of een combinatie van slapen en werken.

Omschrijving

RENOVATIE
De woning is in 2025-2026 integraal gerenoveerd, waarbij niet alleen aandacht is besteed aan de esthetische afwerking, maar nadrukkelijk ook aan de constructieve en technische kwaliteit. Zo is de fundering volledig vernieuwd, zijn de technische installaties vervangen en is de woning volledig voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een Nefit CV-installatie CW6 met geïntegreerde boiler van 40 liter, extra geluidwerend dubbel glas en energielabel A. Ook het interieur is volledig vernieuwd en uitgevoerd op hoog niveau, met onder meer hoogwaardige maatwerk interieurbouw, een luxe keuken en sanitair, visgraatparket, rijke wand- en plafondafwerkingen en een zorgvuldig uitgewerkt lichtplan. Het resultaat is een volledig turn-key woning die technisch én esthetisch gereed is voor jarenlang comfortabel wonen.

LIGGING
De Vondelstraat behoort tot de meest karakteristieke en geliefde woonstraten van Amsterdam. Vanuit de woning loopt u binnen enkele minuten het Vondelpark in, terwijl ook het Museumkwartier en de grachtengordel binnen handbereik liggen. De Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat en Van Baerlestraat bieden een ruim aanbod aan hoogwaardige winkels, speciaalzaken en gerenommeerde horeca. Ook het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Concertgebouw bevinden zich op korte afstand. Hier woont u op een locatie die het beste van verschillende Amsterdamse buurten combineert: het groen van het Vondelpark, de voorzieningen van Oud-Zuid en de dynamiek van de binnenstad.

BIJZONDERHEDEN
-De woning wordt gestoffeerd aangeboden;
-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 3x de netto huurprijs.

Description

Luxuriously and fully renovated corner apartment of approximately 132 m², spread over the ground floor and basement level, featuring two spacious bedrooms, two luxurious bathrooms and energy label A. The property is situated in a characteristic building dating from 1879 on the highly sought-after Vondelstraat, just a few minutes' walk from Vondelpark. The apartment is offered unfurnished, with high-quality flooring and lighting included.

The property was completely renovated in 2025-2026, combining the characteristic charm of a traditional Amsterdam building with modern living comfort and an exceptionally high standard of finish. Thanks to its attractive corner position and large, high windows, the apartment benefits from an abundance of natural light. The combination of herringbone parquet flooring, bespoke cabinetry, natural stone and a carefully designed lighting plan creates a stylish and timeless interior.

NO SHARING
At the landlord's request, this property is not available for shared occupancy. This includes students and/or friends wishing to rent the property together. Sharing the property between two or more working professionals is also not permitted. Couples and families are welcome to apply.

LAYOUT
Ground floor

Upon entering the apartment, the double steel pivot doors immediately reveal a beautiful sightline towards the main living area.

The spacious living room forms the heart of the home. Its corner position and large, high windows provide exceptional natural light and a wonderful sense of space. There is ample room for both a comfortable seating area and a generous dining table.

Centrally positioned in the living space is the bespoke designer kitchen. The natural stone cooking and sink island forms an elegant focal point and is equipped with premium appliances, including a Bora induction hob with integrated extraction, a Quooker Flex tap, a wine climate cabinet and various Siemens built-in appliances.

At the front of the apartment is a beautifully designed bespoke study, ideal as a home office, library or additional sitting area. The characteristic fireplace with gas fire adds warmth and atmosphere to the living space.

Lower ground level
The lower ground level also stands out for its generous ceiling height and high-quality finishes.

The central hallway provides access to both bedrooms, the technical room, a separate toilet and the second bathroom.

The master suite is located at the quiet rear of the property and has been designed to offer the comfort and luxury of a high-end hotel suite. The bedroom features a fully bespoke walk-in closet and a luxurious en-suite bathroom with a freestanding bathtub, spacious walk-in shower, double vanity unit and premium Hansgrohe concealed fittings.

Description

The second bedroom is also generously proportioned and benefits from its own bathroom, making this level particularly suitable for guests, an older child or a combination of sleeping and working.

RENOVATION
The property underwent a comprehensive renovation in 2025-2026, with particular attention paid not only to the aesthetic finishes but also to its structural and technical quality. The foundation has been completely renewed, all technical installations have been replaced and underfloor heating has been installed throughout the apartment. In addition, the property features a Nefit CW6 central heating system with an integrated 40-litre boiler, additional sound-insulating double glazing and energy label A. The entire interior has also been renewed to an exceptionally high standard, including bespoke cabinetry, a luxurious kitchen and bathrooms, herringbone parquet flooring, sophisticated wall and ceiling finishes and a carefully designed lighting plan. The result is a completely turn-key property, both technically and aesthetically finished, offering exceptional comfort for years to come.

LOCATION
Vondelstraat is one of Amsterdam's most characteristic and desirable residential streets. Vondelpark is just a few minutes' walk away, while the Museum Quarter and the city's famous canal belt are also within easy reach. Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat and Van Baerlestraat offer an excellent selection of high-end boutiques, speciality shops and renowned restaurants and cafés. The Rijksmuseum, Van Gogh Museum and Concertgebouw are also located nearby.
This exceptional location combines the very best of several Amsterdam neighbourhoods: the greenery of Vondelpark, the excellent amenities of Oud-Zuid and the vibrant atmosphere of the city centre.

KEY FEATURES
- The apartment is offered unfurnished, with high-quality flooring and lighting included;
- Not suitable for sharing;
- Rental price excludes gas, water and electricity;
- Security deposit of two months' rent;
- Minimum rental period of one year;
- An income requirement applies to this property, with a minimum gross monthly income of at least 3 times the monthly rent.








VONDELSTRAAT
OUD-WEST


VONDELSTRAAT



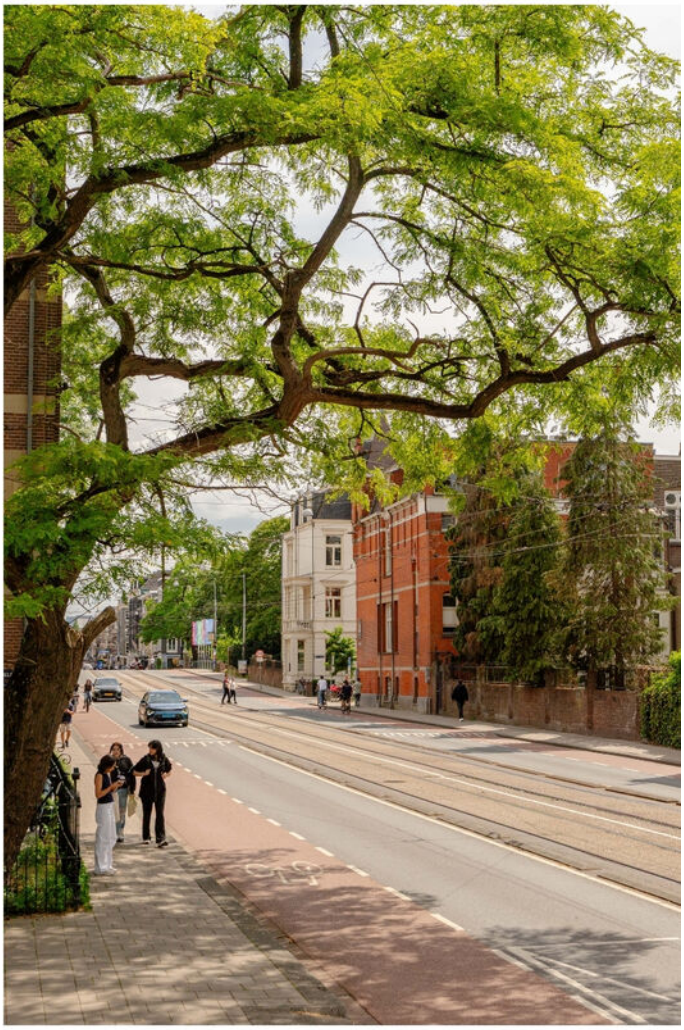







ILLUSTRATORS 22










VAN OOSTEN
ADVOCATEN




















mQuvée
8°
12°







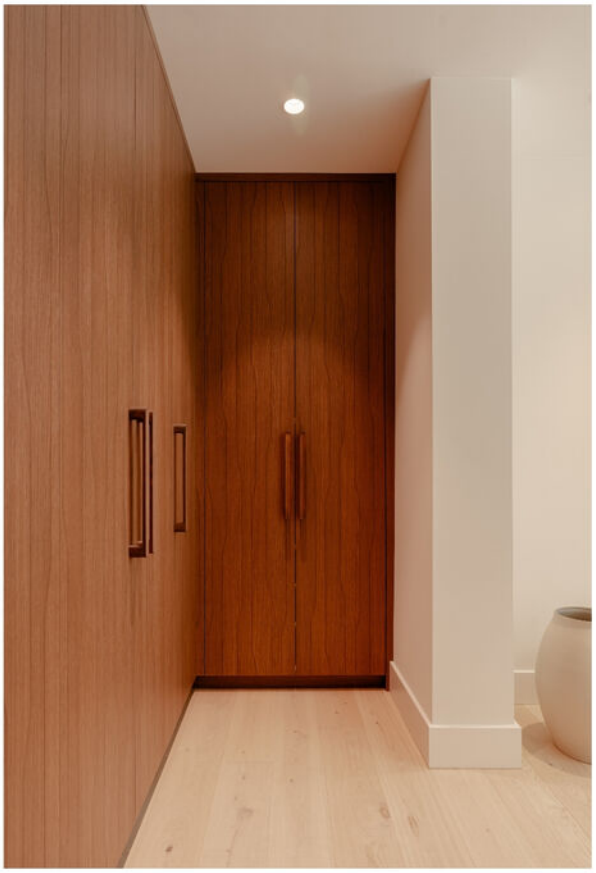


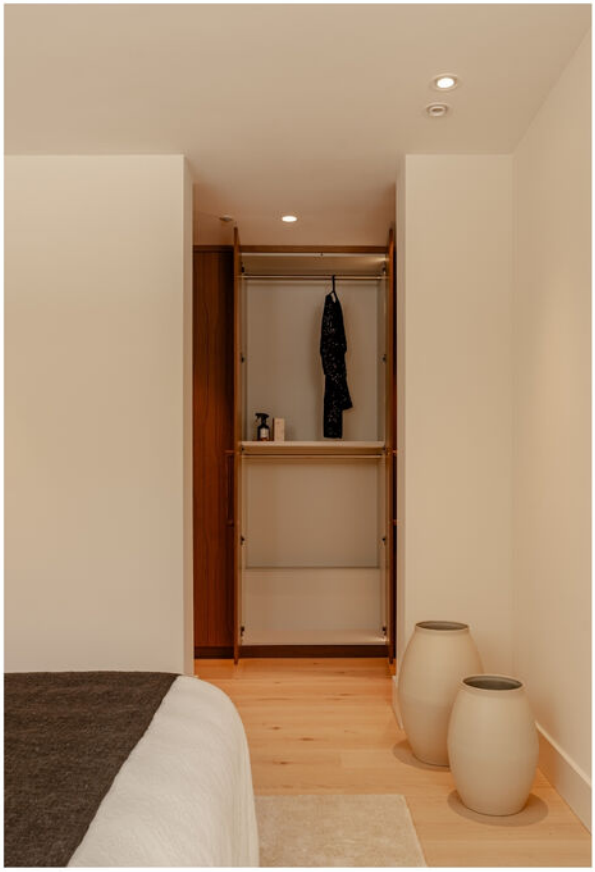


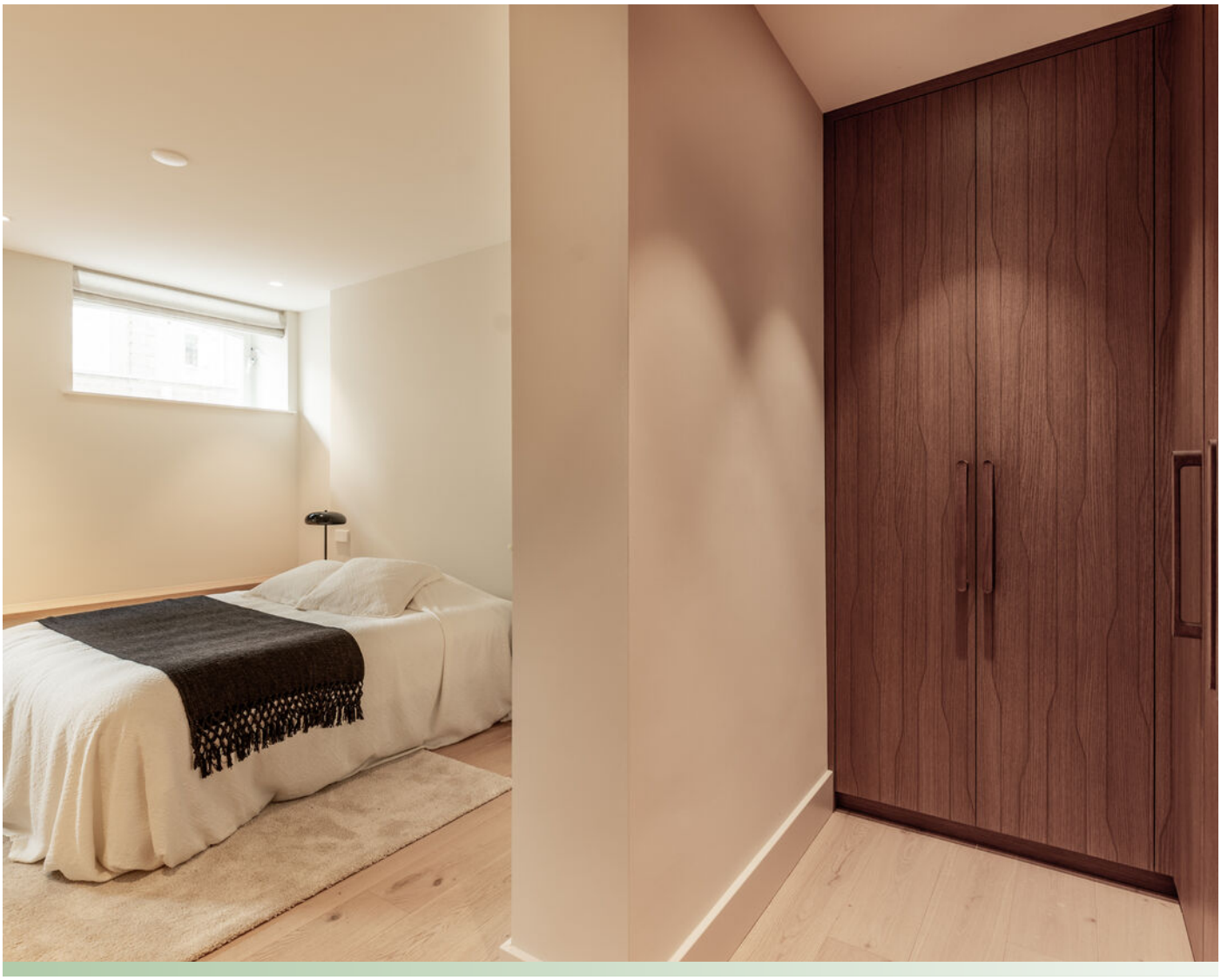










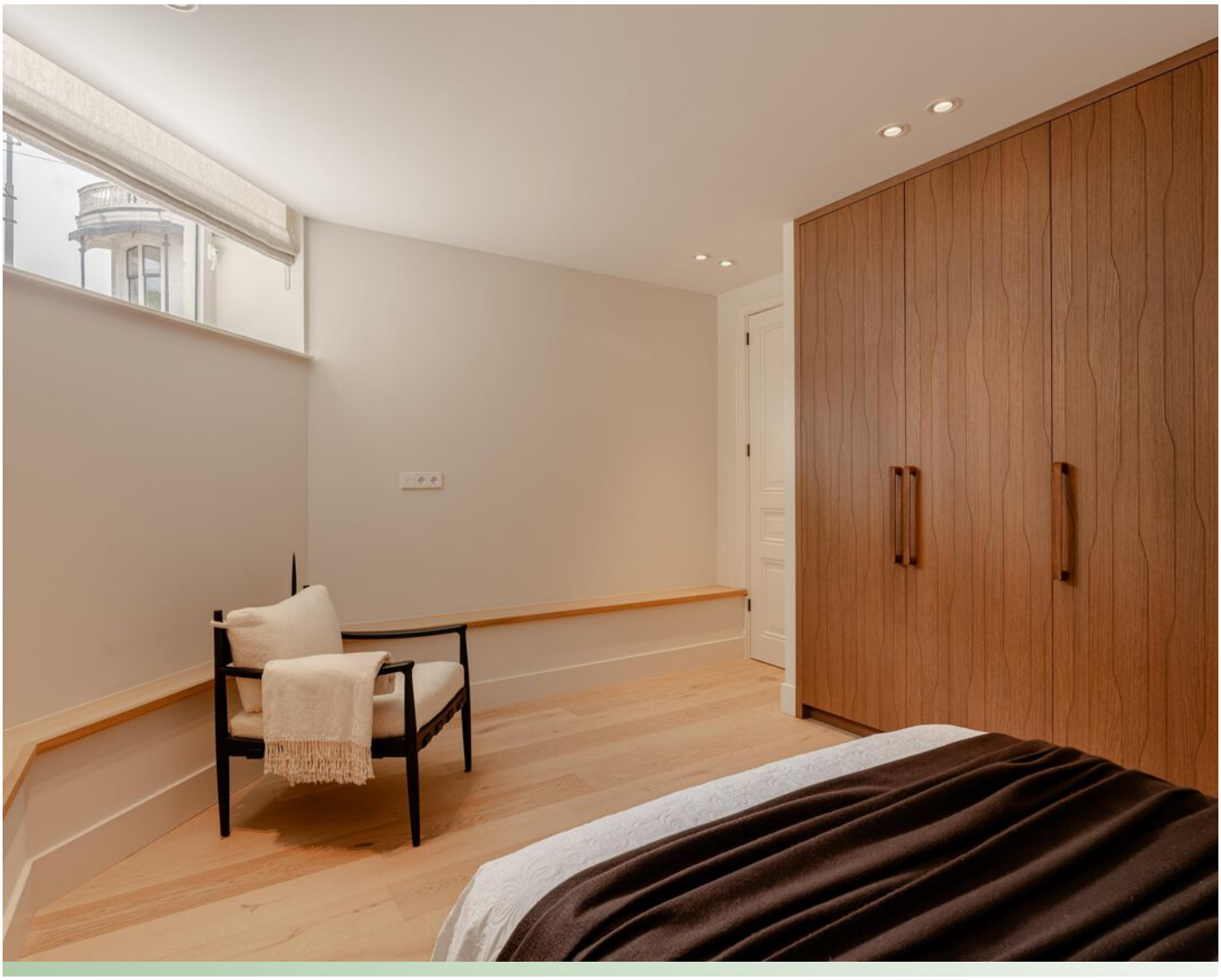































LOUIS VUITTON
CHANEL
PRADA
PRADA
PRADA











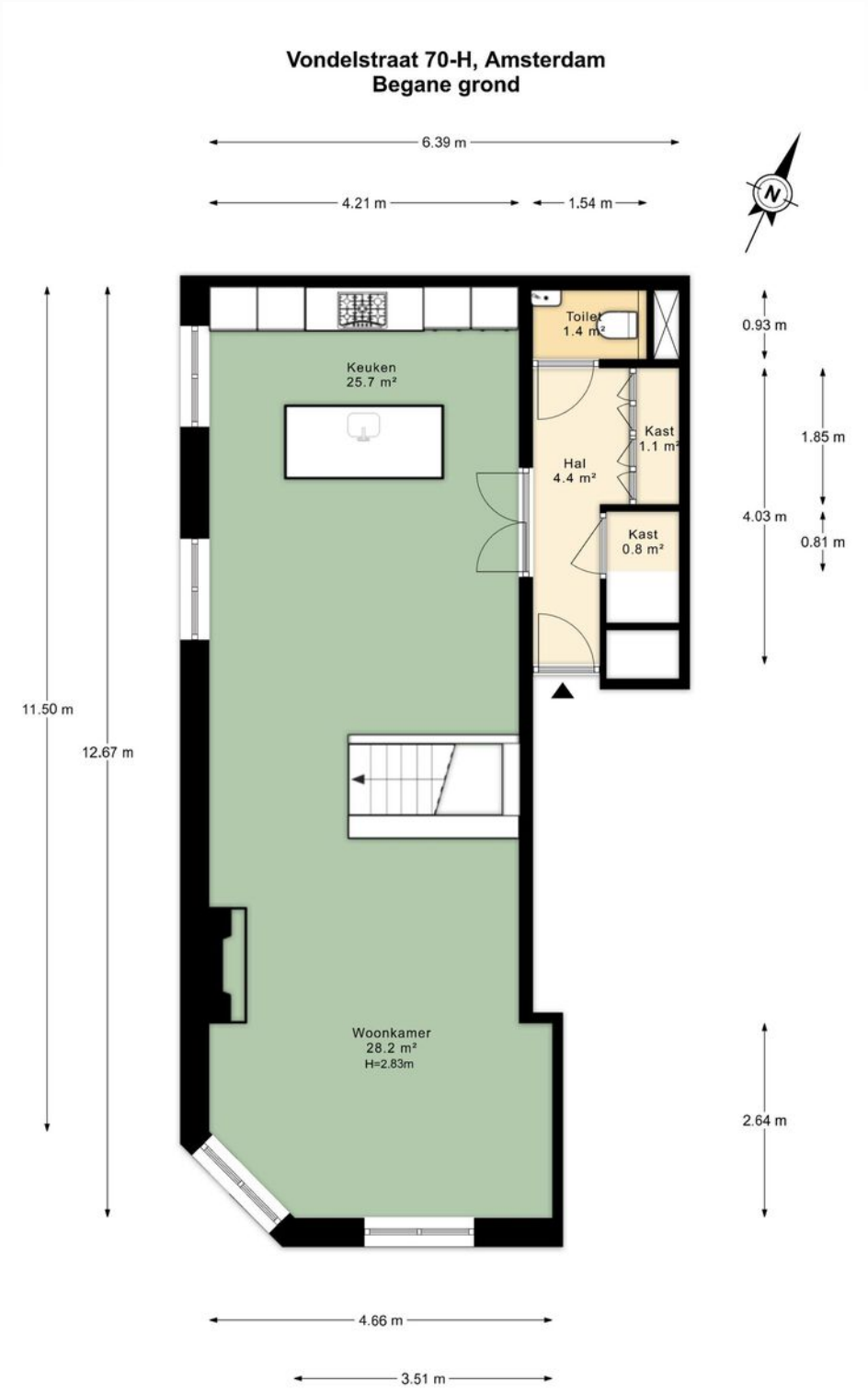



SHOP



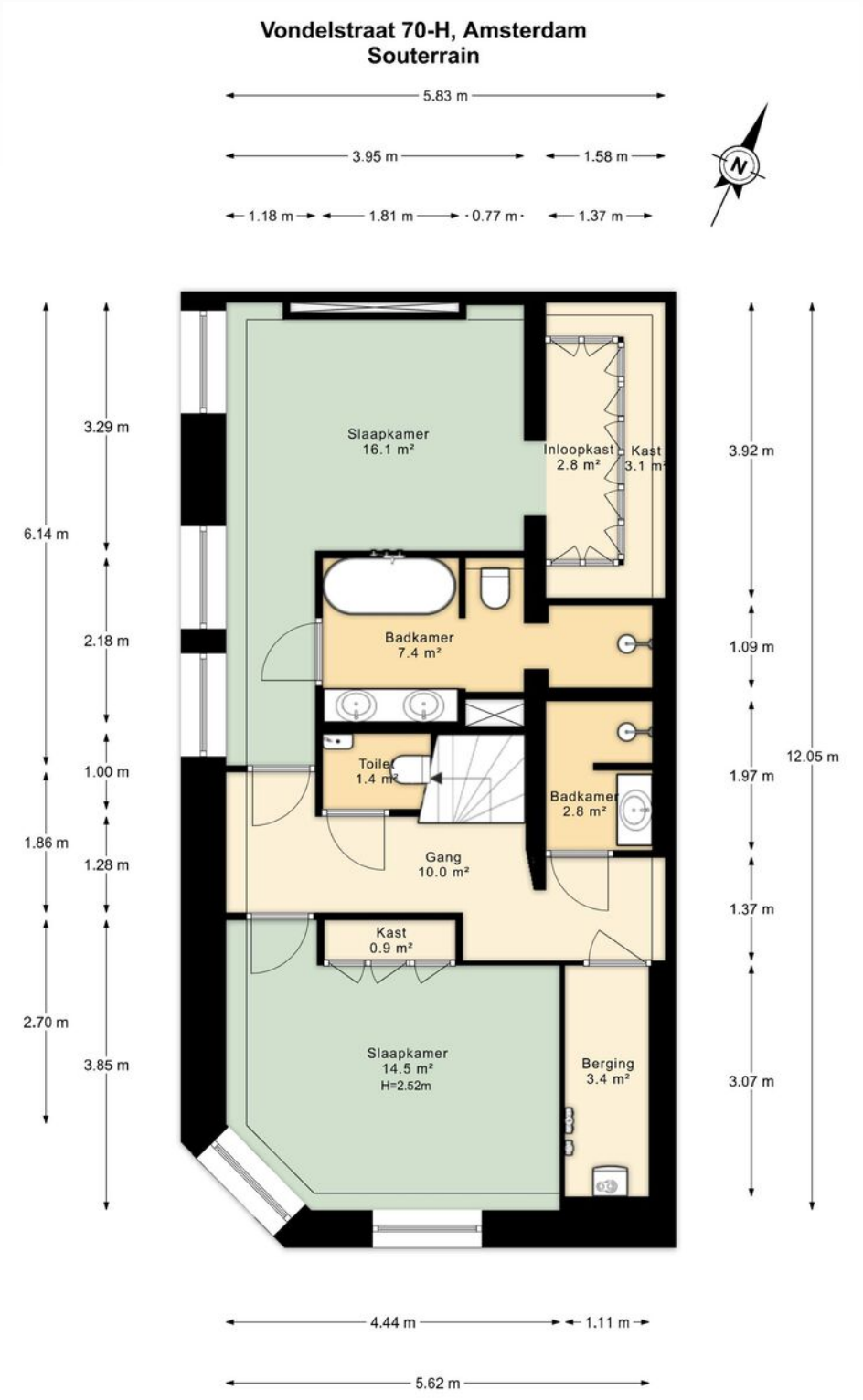

ANMOL

Plattegrond



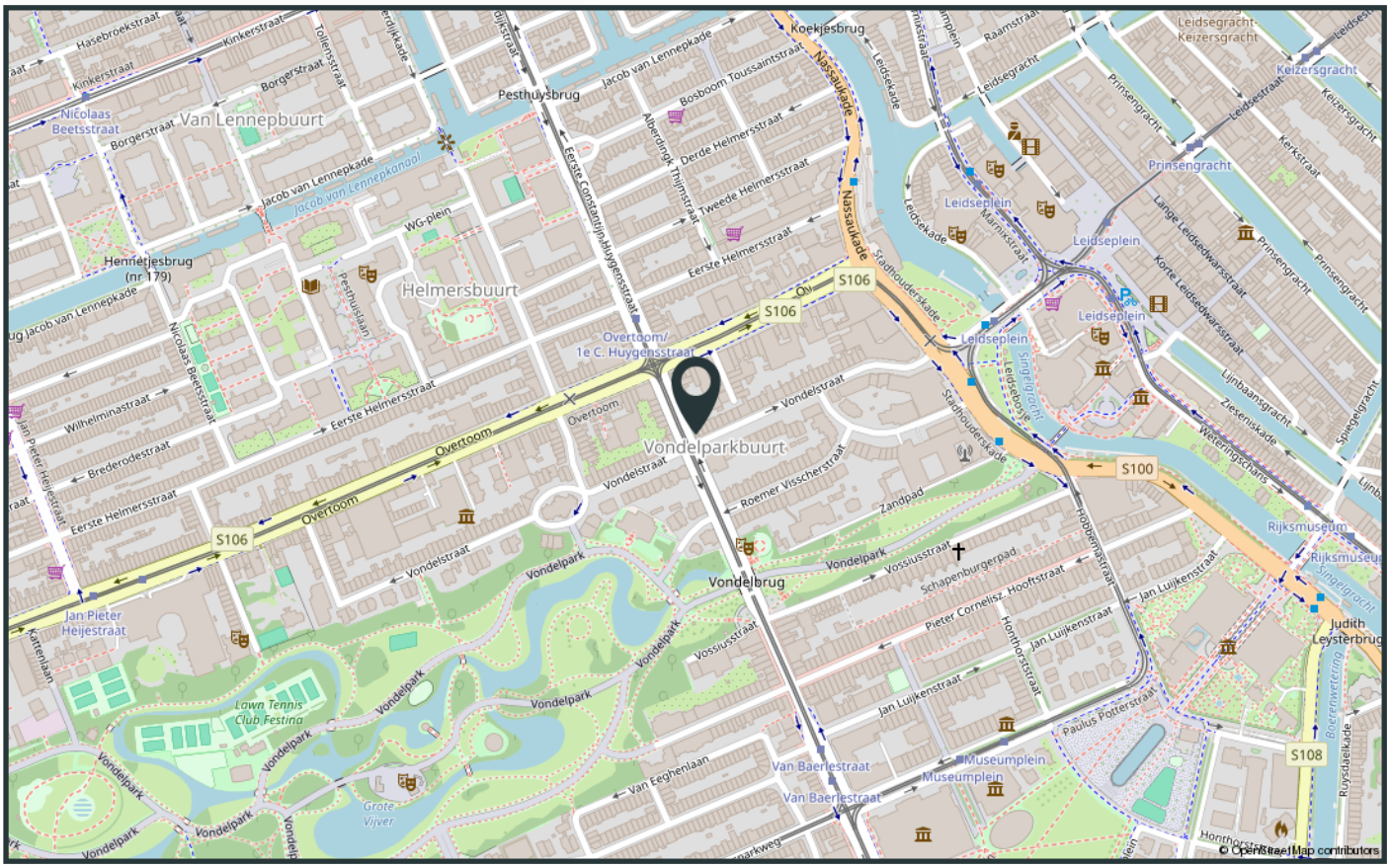
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

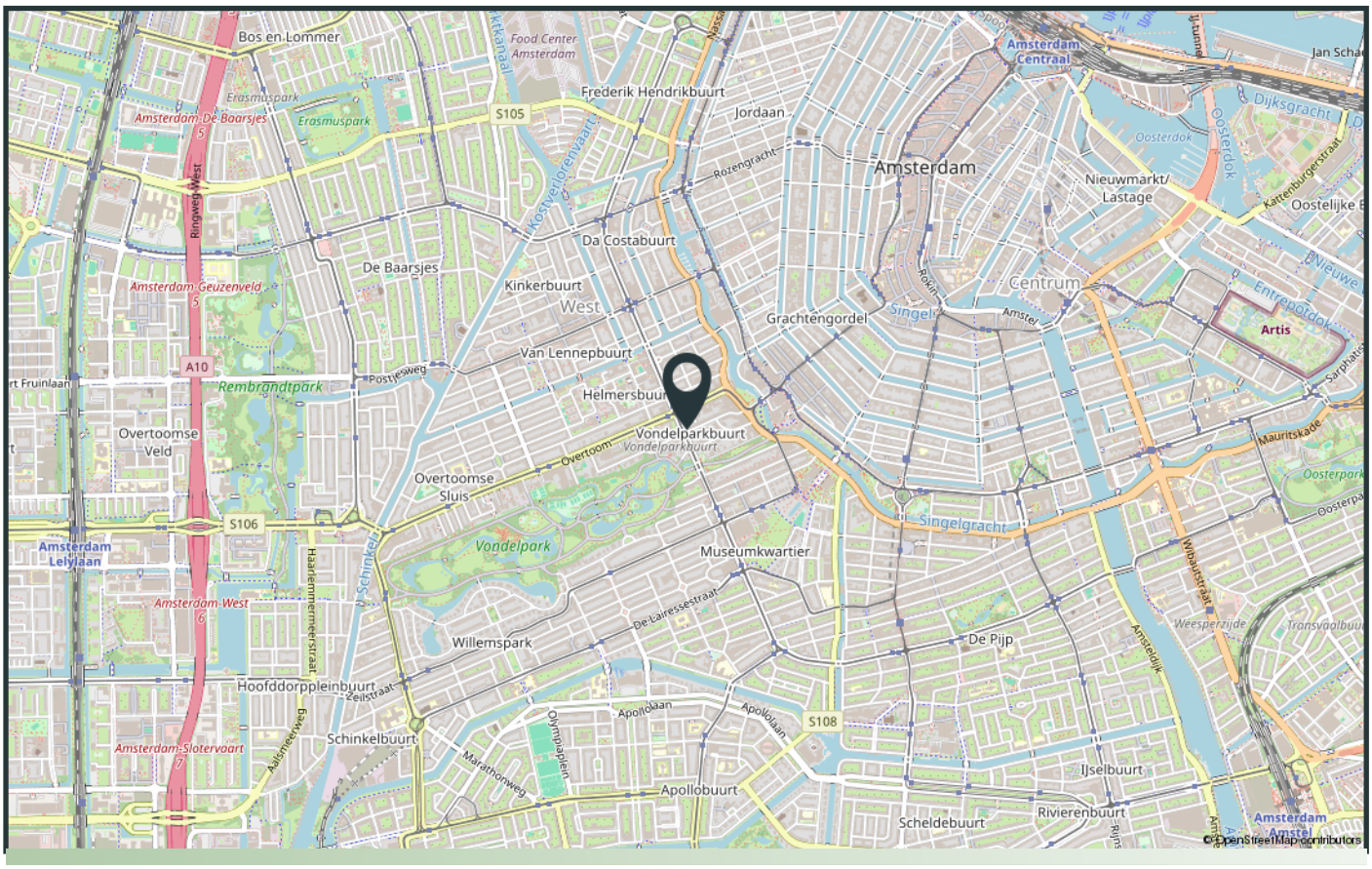
Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie


Van Lennepbuurt
Helmersbuurt
Vondelparkbuurt
Vondelbrug
Overtoom/
1e C. Huygensstraat
Overtoom
Vondelstraat
Vondelpark
Nassaukade
Stadhouderskade
Leidseplein
Prinsengracht
Keizersgracht
Leidsegracht
Museumplein
Van Baerlestraat
Rijksmuseum
Lawn Tennis
Club Festina
Grote
Vijver
S106
S100
S108
© OpenStreetMap contributors


Bos en Lommer
Amsterdam De Baarsjes
Erasmuspark
Frederik Hendrikbuurt
Jordaan
Amsterdam
Amsterdam Centraal
Nieuwmarkt/
Lastage
De Baarsjes
Kinkerbuurt
West
Da Costabuurt
Centrum
Grachtengordel
Artis
Amsterdam Geuzenveld
Van Lennepbuurt
Helmersbuurt
Vondelparkbuurt
Rembrandtpark
Overtoomse
Veld
Overtoomse
Sluis
Vondelpark
Museumkwartier
Willemspark
De Pijp
Hoofddorppleinbuurt
Schinkelbuurt
Amsterdam West
Amsterdam Slotervaart
Apollobuurt
IJselbuurt
Scheldebuurt
Rivierenbuurt
Ringweg West
A10
S105
S106
S108
© 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) 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. 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.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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