



Rijnstraat 119 2
1079 HB Amsterdam

Huurprijs € 1.700,00 per maand

Omschrijving

English text below

Lichte en ruime hoekwoning (ca. 78m²) gelegen aan de levendige Rijnstraat midden in de Rivierenbuurt welke een ruime keus biedt aan winkels en uitgaansgelegenheden. De woning beschikt over een moderne keuken met balkon.

Indeling:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer met erker. De woonkamer en slaapkamer worden gescheiden door charmante glas in lood schuifdeuren. De slaapkamer is ook bereikbaar vanaf de hal. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een RVS afzuigkap, 4 pits gasstel, koel/vriescombinatie en oven. De meterkast en wasmachine aansluiting zijn te vinden in de berging. In het midden van de woning treft u de separate toilet met fontein en de badkamer welke is voorzien van wastafel, planchet en in loofdouche.

Omgeving:

Deze woning is centraal gelegen in de bruisende Rivierenbuurt. De Amstel, het Martin Lutherkingpark en verschillende gezellige restaurants en café's zijn op loopafstand.

Diverse openbaar vervoersvoorzieningen zijn in de directe nabijheid en het Amstel station en station RAI zijn op enkele minuten fietsafstand.

Het Centrum, de Amstel en het Martin Lutherkingpark zijn op fietsafstand gelegen. Het appartement is tevens zeer gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer en de Ring A-10, A-9, A-4 en A-2.

Bijzonderheden:

- Huursom € 1.700,- per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten: € 30,- per maand;
- Beschikbaar per 30 november 2022;
- Geen woningdelers;
- Geen huisdieren
- Garantstelling wordt niet geaccepteerd;
- Volledig gestoffeerd;
- Minimale huurtermijn twee jaar, daarna onbepaalde tijd;
- Waarborgsom: 2 maanden huur, incl. service kosten;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maandhuur te zijn;
- Eenmalige mutatiekosten van € 250,- die huurder aan verhuurder dient te betalen

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksooppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Light and spacious corner apartment(approx. 78m²) located on the lively Rijnstraat in the middle of the Rivierenbuurt which offers a wide choice of shops and entertainment venues. The apartment has a modern kitchen with balcony.

Layout:

Via the communal staircase you reach the entrance of the apartment on the third floor. The hall gives access to all rooms. At the front of the apartment is the spacious living room with bay window. The living room and bedroom are separated by charming stained glass sliding doors. The bedroom is also accessible from the hall. The kitchen is equipped with various built-in appliances, namely a stainless steel extractor hood, 4 burner stove, fridge/freezer combination and oven. The meter cupboard and washing machine connection can be found in the storage room. In the middle of the apartment you find a separate toilet with hand basin and the bathroom which is equipped with a sink, shelf and walk-in shower.

Surroundings:

This house is centrally located in the bustling Rivierenbuurt. The Amstel, the Martin Lutherking Park and various cozy restaurants and cafes are within walking distance. Various public transport facilities are in the immediate vicinity and the Amstel station and RAI station are a few minutes by bike. The Center, the Amstel and the Martin Lutherking Park are within cycling distance. The apartment is also very conveniently located for public transport and the Ring A-10, A-9, A-4 and A-2.

Particularities:

- Rent € 1.700,- per month excl. G/W/L;
- Service costs: € 30,- per month;
- Available November 30, 2022;
- No home sharers;
- No pets
- Guarantee is not accepted;
- Fully upholstered;
- Minimum rental period of two years, then indefinitely;
- Deposit: 2 months rent, incl. service costs;
- Income requirement: the gross monthly income must be at least 3.5 times the gross monthly rent;
- One-time change costs of € 250 that the tenant must pay to the landlord.



Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established by the industry. The surface may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the standards referred to above. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. In the unlikely event that the dimensions have not (fully) been determined in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions (or have them checked). Differences in the specified size and size do not give either party any right, nor to an adjustment of the purchase price. The seller and its broker do not accept any liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	211 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²

Energie	
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (eigendom)

Foto's



Rijnstraat 119 2 - 1079 HB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Rijnstraat 119 2 - 1079 HB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Rijnstraat 119 II - Amsterdam
Tweede Verdieping



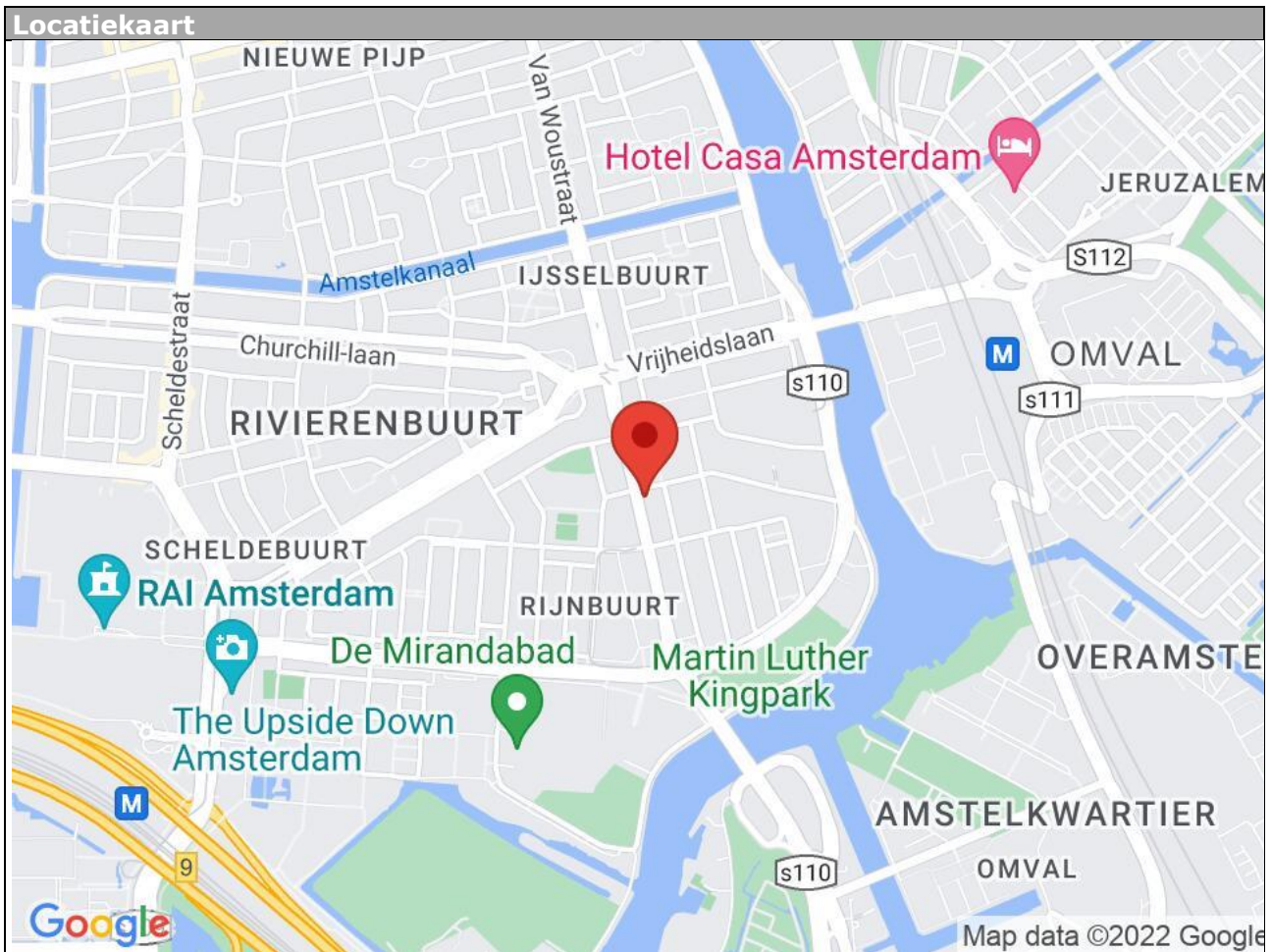
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Rijnstraat 119 2 - 1079 HB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rijnstraat 119 2
Postcode / plaats	1079 HB Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Rijnstraat 119 2 - 1079 HB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Rechtsgeldige huurovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verhuurder en de particuliere huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen huur. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de particuliere verhuurder en de particuliere huurder de huurovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de huurovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende huurovereenkomst'.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809

E-mail: info@rivermakelaardij.nl