



TWEEDE JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT 109 BA
1074 XT AMSTERDAM

€ 5.500 Per maand

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	149 m ²
Inhoud	740 m ³
Buitenruimte	circa 8m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1882
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Beschrijving / Description

Beautiful!
Amazing!
Perfect!
Amstel river!
Completely renovated in 2021.

We are proud to offer this very unique monumental apartment with authentic details but with all the comfort you wish for along the Amstel river.

This completely renovated furnished monumental apartment includes stunning views over the Amstel river, 3 good sized bedrooms, 2 bathrooms, floor heating, high ceilings of approx 4 meters, double glazing all over, modern kitchen, 2 balconies, lots of storage possibilities, beautiful entrance with staircase, tasteful lights and stylish furniture.

Situated in the lively and popular Pijp area but in a quiet street, within walking distance from the daily Albert Cuyp market, Sarphatipark, metro/tram and lots of shops and nice restaurants.

Situated on the 2nd floor with a shared entrance (1 apartment) and pvc herringbone floors.

Lay out:

Communal entrance on the ground floor, stairs to second floor, hallway with access to all areas, separate toilet, bright living with gas fire place, wide view over the Amstel river and opening doors to the balcony facing East, monumental sliding doors to the (open) kitchen with authentic fire place with original tiles equipped with all built in appliances; fridge, freezer, induction stove, oven and dishwasher, spacious master bedroom with a built in cupboard wall and storage space at the split level (vide by stepladder), second bedroom with small balcony and storage space at the split level (vide by stepladder), laundry area with washer and dryer, master bathroom with marble look, second toilet, bath, double sink and walk in rain shower, towel heater, third bedroom with built in book shelves and bathroom ensuite with sink, towel heater and shower.

The Pijp area is a lively area with a lot of nice restaurants, bars, take aways, terraces and nightlife. During the week from Monday till Saturday you will enjoy strolling along the Albert Cuyp market and to get away from all the buzz, you just step out your door to find tranquillity in the Sarphatipark or the Amstel river side.

This area is served by tram lines: 3 and 4. Metro stop Wibautstraat within 8 minutes walking distance.

Centrally located, river view, very special!

Rent is excluding gas / water / electricity, TV / internet and municipal taxes.
Indexation: by government rate

Beschrijving / Description

Details:

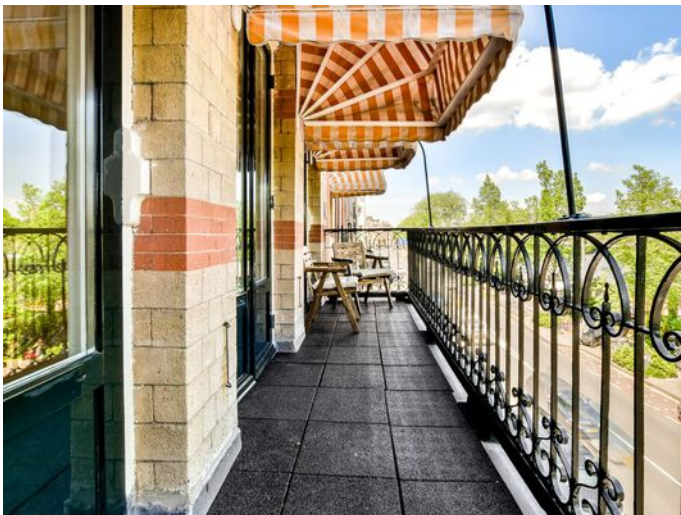
- Rental price €5.500,-- p.m. excluding;
- Available from the 1st of April 2024;
- Rent period 12-24 months, lease B;
- Size 149 m2 (BBMI measured);
- Furnished;
- 3 Bedrooms (good sized);
- 2 Bathrooms;
- Floor heated;
- Luxurious bathrooms;
- Modern kitchen;
- Lovely balcony overlooking the Amstel River;
- All brand new in 2021;
- High ceilings;
- Authentic details;
- Double glazing;
- No pets/no smoking;
- Lots of internal storage;
- 1 month deposit;
- Great location;
- Parking by license system municipality or a private parking space for € 375,00 per month;
- No sharing;

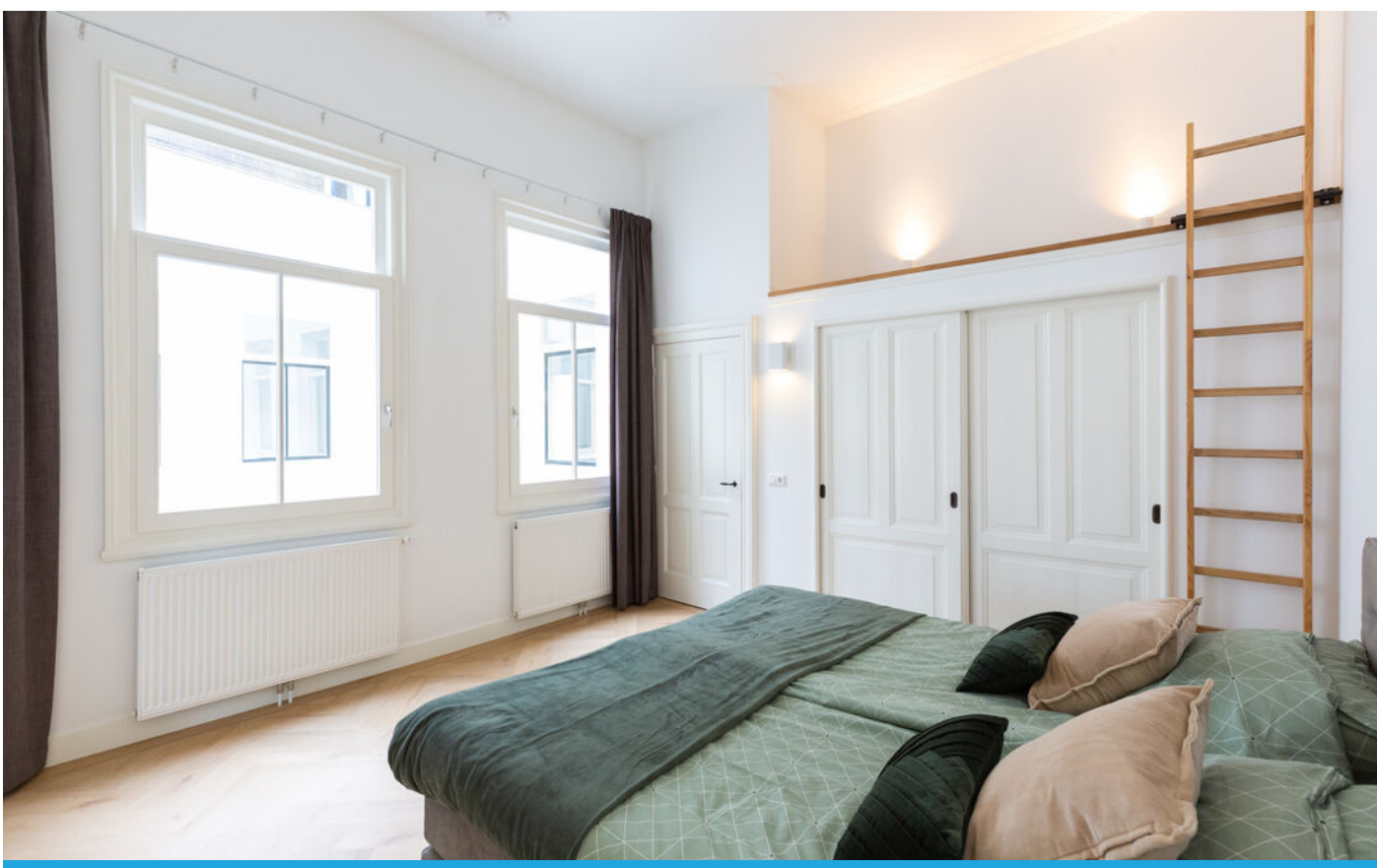
This Property is listed by Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z an MVA Certified Expat Broker

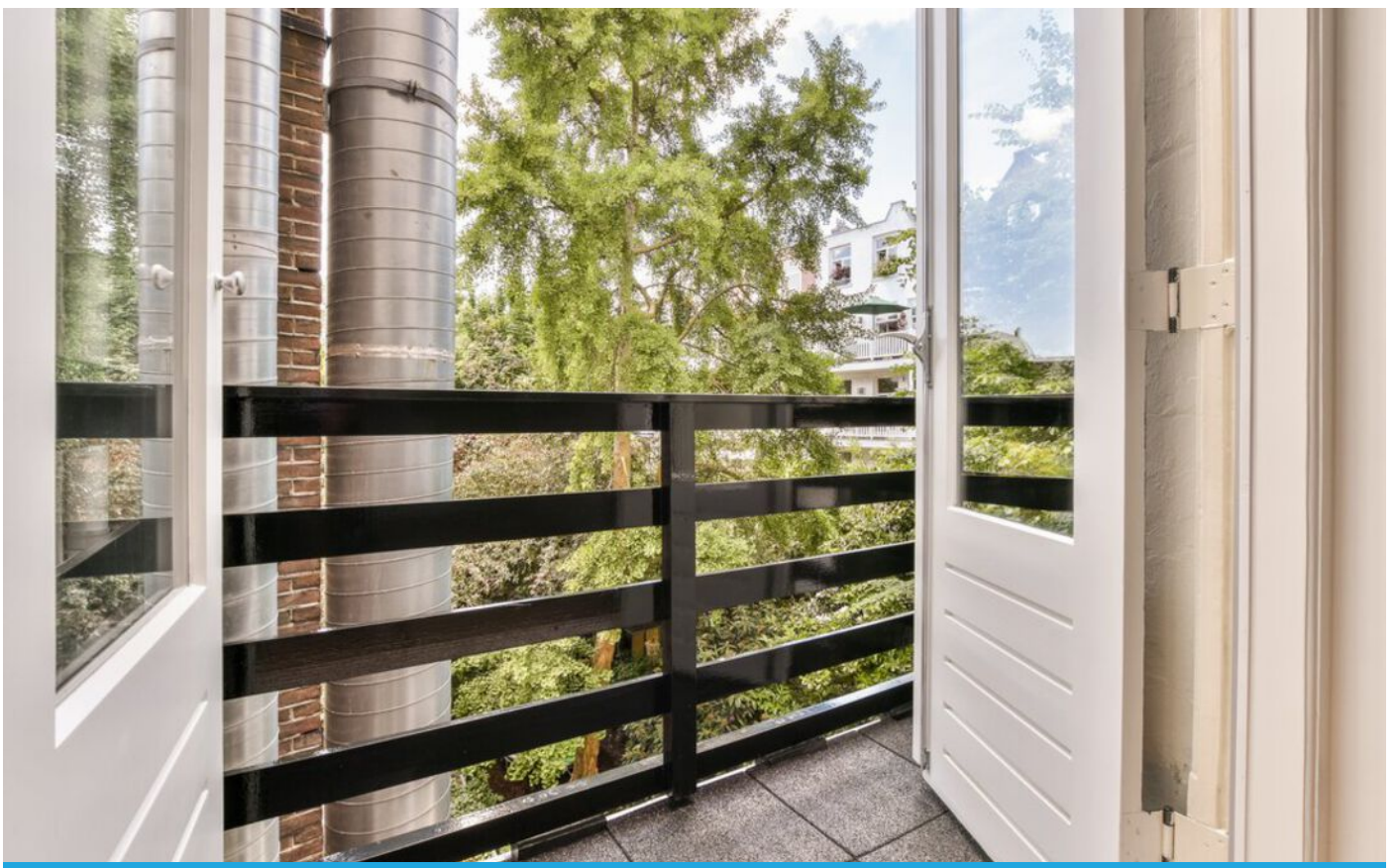
Foto's / Photos

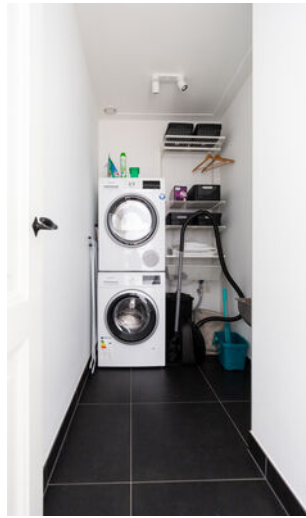


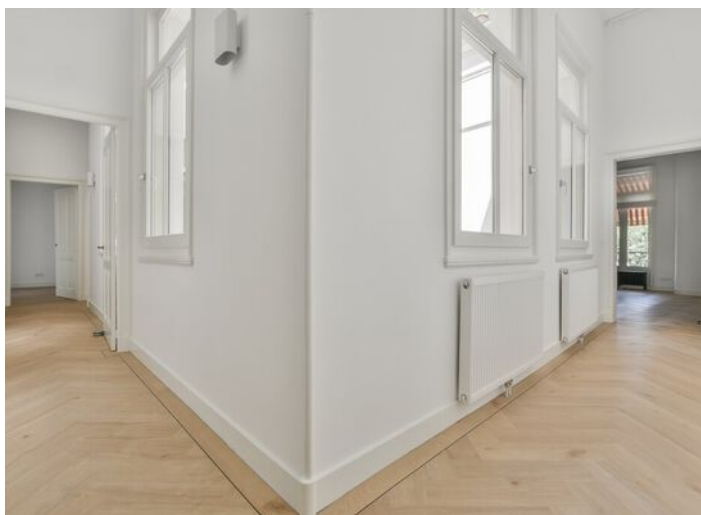
















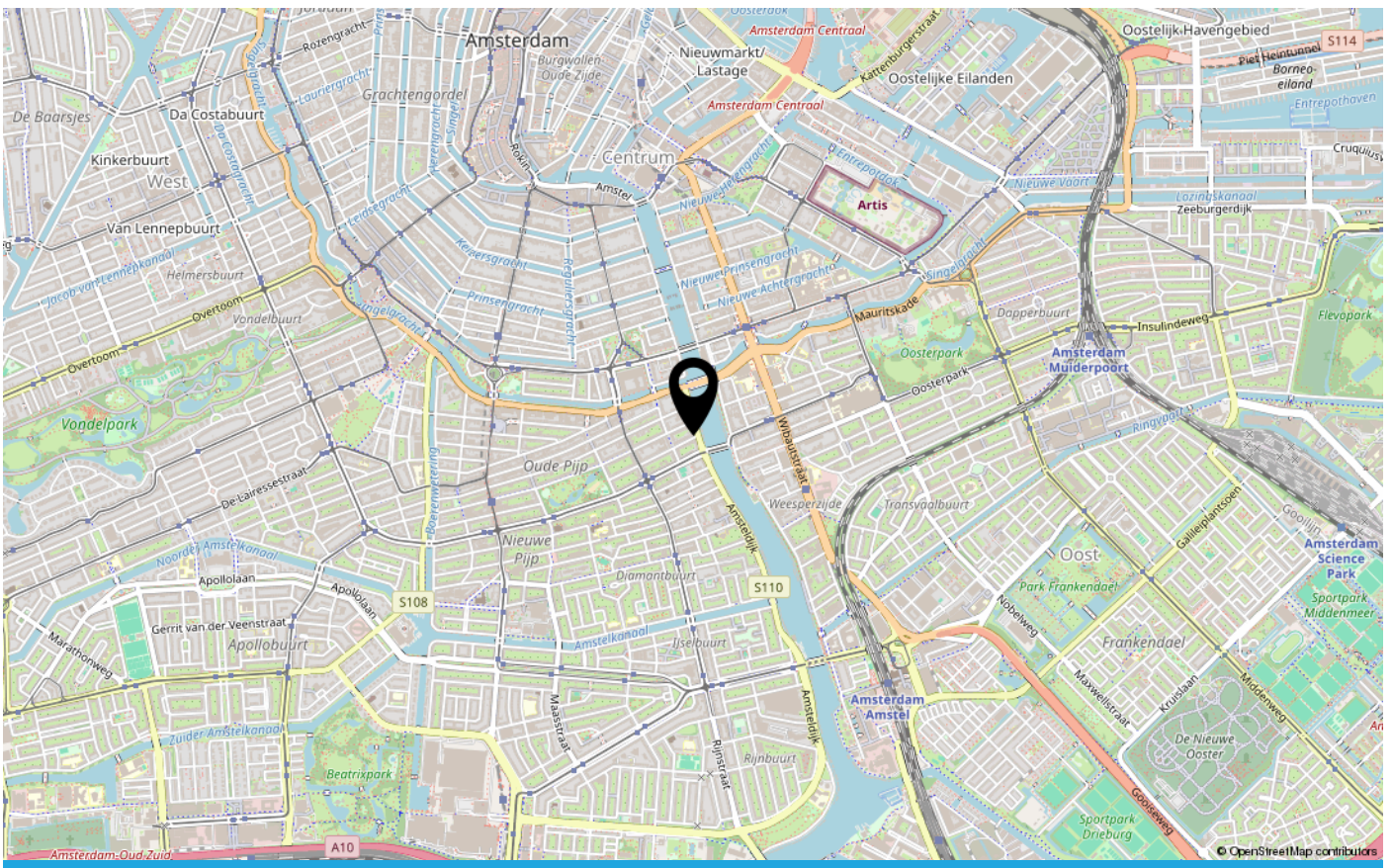
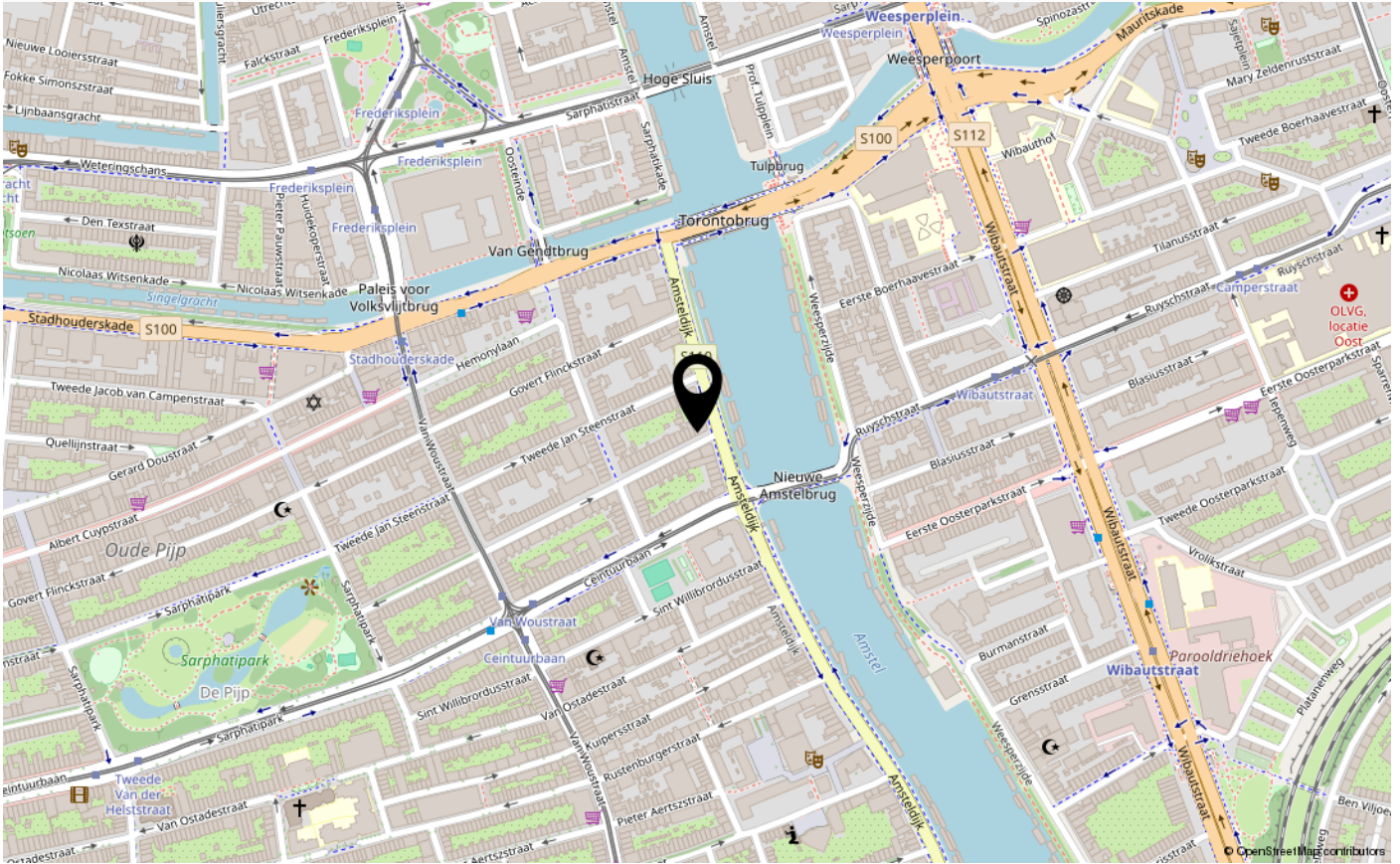
Plattegrond / Floorplan

Tweede Jan van der Heidenstraat 109-B - Amsterdam
Tweede verdieping



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

Locatie / Location



KOM MEER TE WETEN OVER HET VERDUURZAMEN VAN JE HUIS



Wil je bijdragen aan een beter milieu?
Wil je kosten besparen?
Wil je advies op maat over gasloos wonen?

Klik hier voor de gratis woningscan!



Je woning gasloos of volledig Energieneutraal

Onze aanpak



Woningscan

Met onze gratis Woningscan geven we je een indicatie van de kosten, de Co2 besparing, het rendement en de nieuwe maandlasten voor je gasloze woning.

Woningopname & Energieplan op Maat

Als de uitkomst van de woningscan in jouw situatie interessant is, dan kan je een Woningopname & Energieplan op maat laten maken. Bij het laten uitvoeren van de maatregelen krijg je een korting op dit Energieplan.

Gesubsidieerde duurzaamheidslening

Met een door de overheid gesubsidieerde lening hoeft je deze investering niet zelf te doen. Wij helpen je met de leningaanvraag.

Uitvoering & Resultaat

Na akkoord op ons Energieplan op Maat voeren wij alles uit en zorgen voor een naadloze planning. Geen zorgen over rommel in je huis, binnen enkele dagen is je gasloze of energieneutrale woning gerealiseerd.

Voorbeeld woningen gerealiseerd door Woon Duurzaam

	Maatregelen	Huidig maandbedrag	Nieuw maandbedrag	Gemiddelde investering
Hoekwoning uit 2005 	Gasloos & koelen met vloerverwarming <ul style="list-style-type: none">Lucht-water warmtepompVloerverwarming11 zonnepanelenEnergiemonitoring	€ 180,- Zonder maatregelen in 2025: € 246,-	€ 172,- 15 jaar gefinancierd	€ 18.500,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Volledig energieneutraal <ul style="list-style-type: none">Lucht-water warmtepomp25 zonnepanelenEnergiemonitoring	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 88,- 15 jaar gefinancierd	€ 16.000,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Alleen gasloos	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 116,- Zelf geïnvesteerd	€ 7.400,-

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Moos Sporken

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
moos@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Hein Voortman

Kandidaat-Makelaar
hein@smitenheinen.nl

Marsha Roeleveld

Office manager
marsha@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
josien@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

Arno Fransen

Gecertificeerd makelaar en taxateur
arno@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

Kandidaat-Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Dünya Dam

Commercieel medewerker binnendienst
dunya@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

“De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiten en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten.”

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verhuur en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verhuurcondities in geval een aspirant-huurder geen gebruik wenst te maken van deskundige begeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-huurder wordt gekozen, dient deze:

- Aan de verhuurende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van de documenten die genoemd staan bij “diverse vragen”.
- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post of email) aan de verhuurende makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs (AVG proof).

- De verhuurder en diens makelaar zal aan aspirant-huurder al hetgeen meedelen dat ter kennis van huurder behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan huurder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeers-opvattingen van huurder verlangd mag worden, door verhuurder en / of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant -huurder aan-vaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant -huurder dient zelf de voor huur gangbare informatiebronnen te raadplegen.

DIVERSE VRAGEN

1) Welk inkomen heb ik minimaal nodig om te kunnen huren?

Wij hanteren diverse inkomensvoorwaarden afhankelijk van de verhuurder, jouw specifieke situatie en afhankelijk van de woning die je wilt huren. Werk je in loondienst of heb je een eigen bedrijf dan gaan we meestal uit van een inkomen gelijk aan minimaal 3 x de huur aan brutomaand-inkomen. Kijk bij de woning van jouw keuze naar de toelichting die staat vermeld onder ‘inkomenseisen’.

2) Zijn er (administratieve) kosten verbonden aan het huren van een woning?

Nee. We rekenen geen kosten voor het beoordelen van je aanvraag en het afsluiten van een huurovereenkomst.

3) Is er een minimale huurperiode?

Ja, wij verhuren onze vrije sector huurwoningen meestal voor minimaal 1 jaar (huurovereenkomst voor onbepaalde tijd) of maximaal 2 jaar (flexibele huurovereenkomst). Dit hangt af van onze opdrachtgever. Indien een andere termijn van toepassing is staat dit aangegeven.

4) Moet ik een borg betalen?

Standaard vragen wij een borg van 1 of 2 maanden van de huur. Er zijn uitzonderingen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl