



GEORGE GERSHWINLAAN 73 E
1082 MT
AMSTERDAM
€ 3.750 Per maand

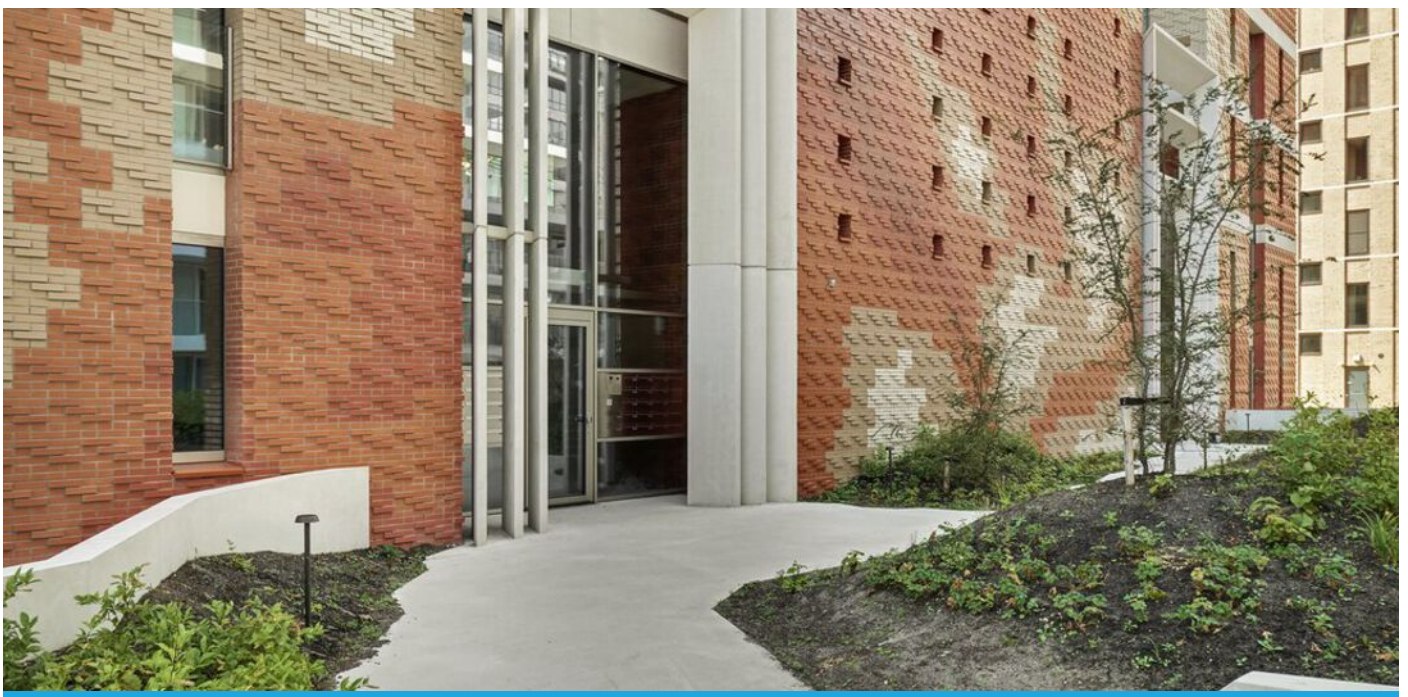
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

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

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	143 m ²
Inhoud	554 m ³
Buitenruimte	terras 19 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2020
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Beschrijving / Description

TE HUUR

Schitterend licht "high end" modern afgewerkt 3 kamer appartement gelegen op de begane grond. De woning is 143 m2 en heeft een plafondhoogte van 2,90 m, groot terras, voorzien van domotica en 2 badkamers gelegen in het iconische gebouw The George aan de Zuidas.

INDELING

Het appartement beschikt over een prachtige woonkamer met open keuken van ca 70 m2, ruime hal bij binnenkomst, twee slaapkamers (18m2 en 12m2) elk met eigen badkamer, gastentoilet, inpandige berging en ruimte voor een wasmachine. De ruim bemeten Bulthaup keuken met kookeiland is van alle gemakken voorzien, apparatuur van Siemens, zeer ruime koelkast, combi-oven, vaatwasser, aparte vriezer, Bora keramische kookplaten en wijnkast.

Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het ruime terras van ca 20m2 gelegen op het zuiden, over de gehele breedte van de woning, direct grenzend aan de Boelegracht en met de gehele dag zon. De harmonicadeuren naar het terras zijn volledig te openen en maken de woonkamer en terras in de zomer één geheel.

Het gehele appartement is voorzien van domotica, zodat u naast gebruikersvriendelijke schermjes in de verschillende ruimten ook verlichting, verwarming en luchtcirculatie met uw smartphone of tablet kunt bedienen, zelfs op afstand. Vloerverwarming is per ruimte afzonderlijk in te stellen.

Eventueel zijn er twee parkeerplaatsen met elektrisch oplaadpunt tegen een meerprijs van €325,00 per parkeerplaats, per maand te huur in de onderliggende parkeergarage.

OMGEVING:

Het zakendistrict van Amsterdam biedt een sterke mix van woningen en kantoren, met veel restaurants, koffietentjes en fitness op loopafstand. De Albert Heijn is letterlijk één minuut lopen, net als NS Station Zuid dat perfecte trein- en metroverbindingen biedt naar o.a. Amsterdam Rai, het centrum en de internationale luchthaven Schiphol. En wie gebruik maakt van een auto is binnen enkele minuten op de ring A10.

BIJZONDERHEDEN:

- High end begane grond appartement
- Bulthaup keuken met alle denkbare apparatuur
- Domotica
- Ruime berging in de kelder
- Hoge plafonds en plafond hoge deuren
- Mogelijkheid tot het huren van twee parkeerplaatsen direct onder de woning, beide met aansluiting voor een elektrische auto, alsmede een scooterparkeerplaats
- Twee slaapkamers elk met aangrenzende badkamer
- De harmonicadeuren verbinden het ruime terras op het zuiden aan het water in zijn geheel met de woonkamer voor een optimaal binnen-buiten gevoel.
- Volledig geïsoleerd

Beschrijving / Description

HUURVOORWAARDEN

- Huurprijs: € 3.750,- per maand, exclusief de servicekosten, gas, water, elektriciteit en internet
- Servicekosten woning: € 100,- per maand
- Huur van parkeerplaats: € 325,- + servicekosten € 25,65 per maand per parkeerplaat (optioneel)
- Huur van scooterparkeerplaats € 75,- + servicekosten 9,13 per maand (optioneel)
- Waarborgsom: 2 maanden huur;
- Beschikbaar: per 1 februari 2024
- ROZ huurcontract: optie minimaal 12 maanden huren;
- Garantstellingen worden niet geaccepteerd;

Beschrijving / Description

FOR RENT

Beautifully bright "high-end" modern 3-room ground-floor apartment of 143 m² with a ceiling height of 2.90 m with 2 bathrooms in the iconic building The George on the Zuidas.

LAYOUT

The apartment has a beautiful living room and kitchen of approx 70 m², spacious hall on entering, two bedrooms (18 m² and 12 m²) each with an ensuite bathroom, guest toilet, storage room and space for a washing machine. The generously sized Bulthaup kitchen with cooking island is fully equipped with Siemens appliances, very spacious refrigerator, combi oven, dishwasher, separate freezer, Bora ceramic hobs and wine cabinet.

From the living room you have direct access to the spacious south-facing terrace of approximately 20m², across the entire width of the house, directly adjacent to the Boelegracht, where you can enjoy the sun all day long. The folding doors to the terrace can be opened completely and make the terrace part of the living room in summer.

The entire apartment is equipped with home automation, so that in addition to user-friendly screens in the various rooms, you can also control lighting, heating and air circulation with your i-phone or i-pad, even remotely. Underfloor heating can be set separately per room.

Optionally, there are two parking spaces with electric charging points in the underlying parking garage, for rent per month at an additional cost of € 325 per parking space.

AREA:

Amsterdam's business district offers a strong mix of homes and offices, with many restaurants, coffee shops and fitness facilities within walking distance. The Albert Heijn supermarket is literally a one-minute walk, just like NS Station Zuid, which provides perfect train and metro connections to Amsterdam Rai, the city centre and Schiphol International Airport. And you can be on the A10 ring road within a few minutes by car.

PARTICULARS:

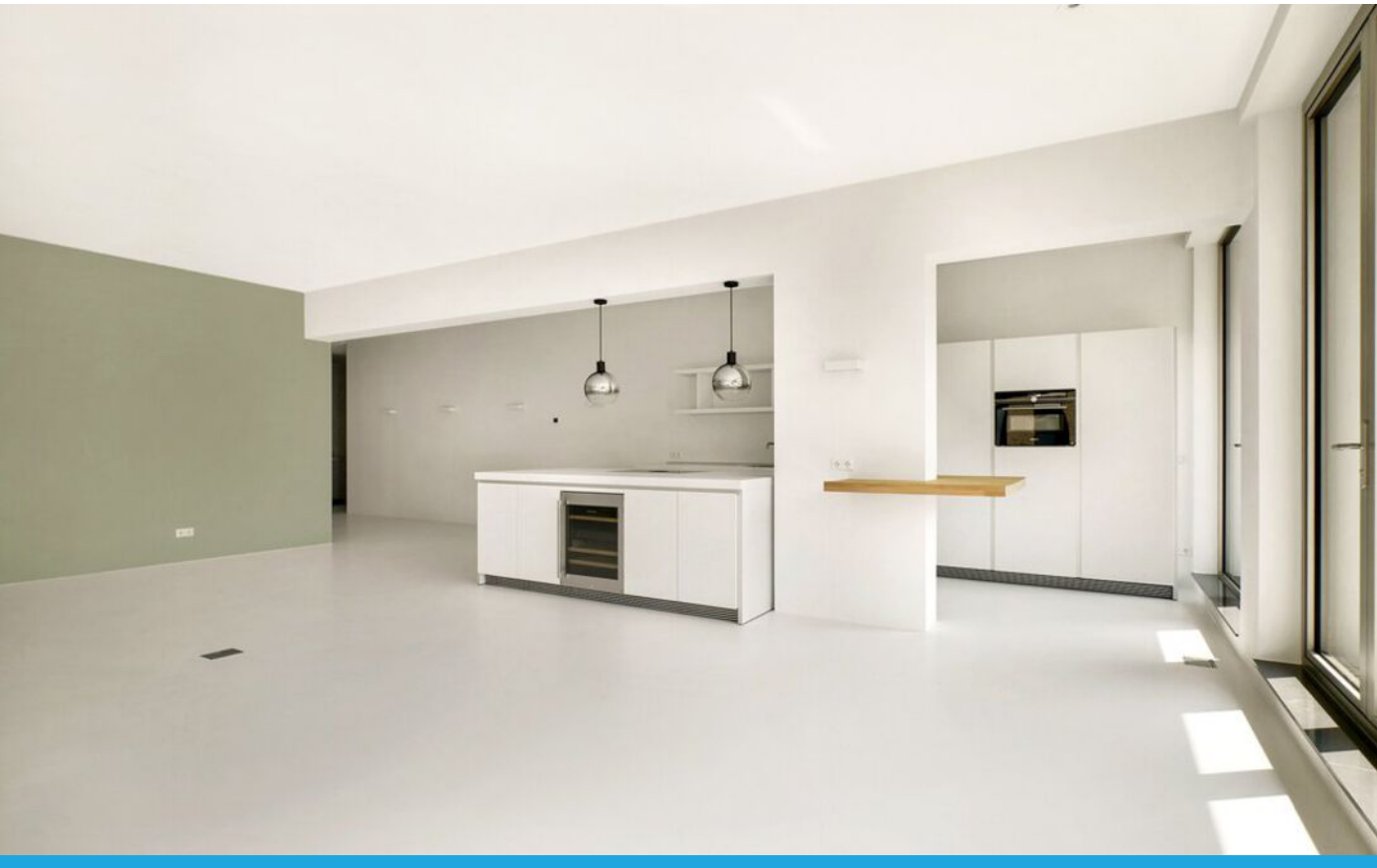
- High-end ground-floor apartment
- Bulthaup kitchen, fully equipped
- Home automation
- Spacious storage room in the basement
- High ceilings and ceiling-high doors
- Option to rent two parking spaces directly underneath the house, both with connections for an electric car, as well as a scooter parking space
- Two bedrooms each with an ensuite bathroom
- The folding doors connect the spacious south-facing terrace on the water with the living room for an optimal indoor-outdoor feeling.
- Fully insulated

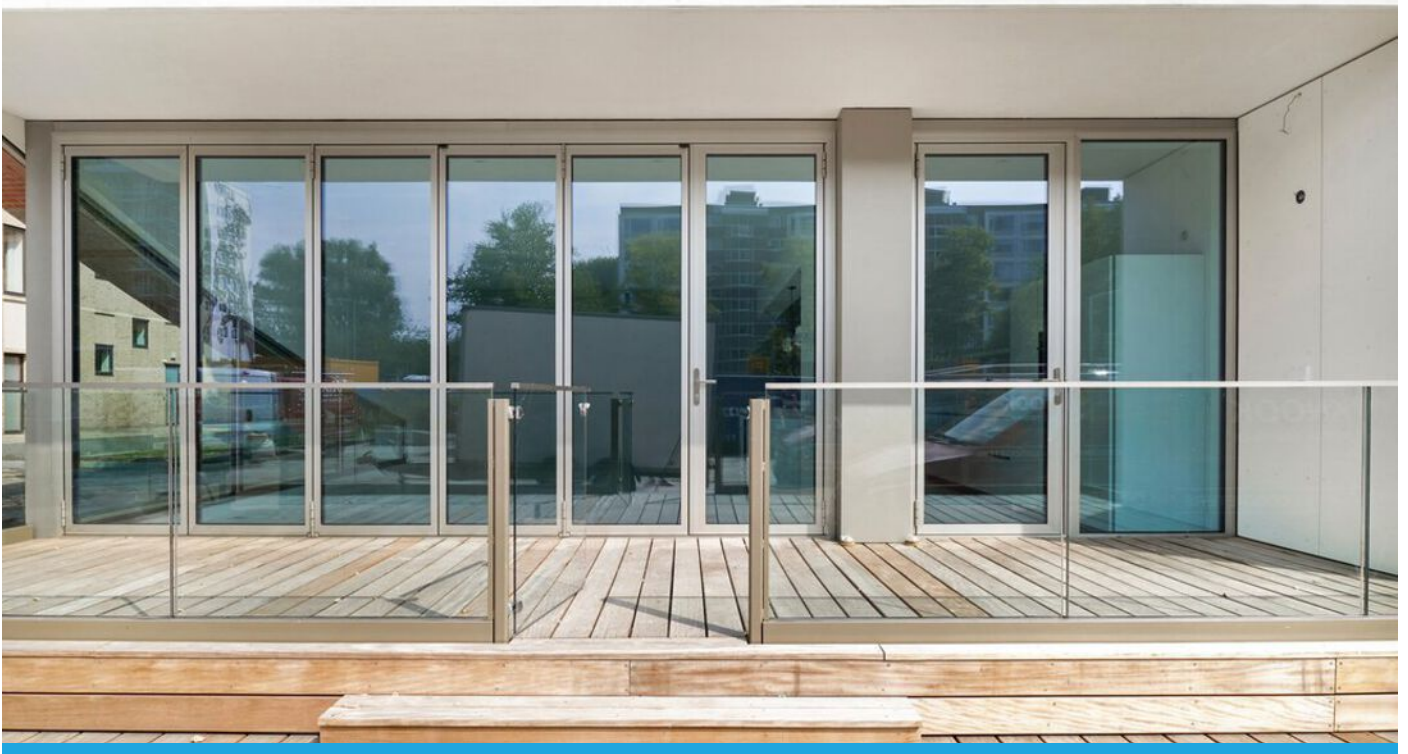
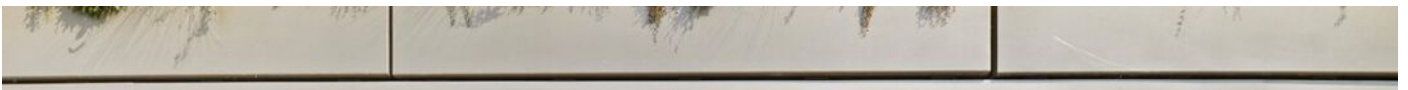
Beschrijving / Description

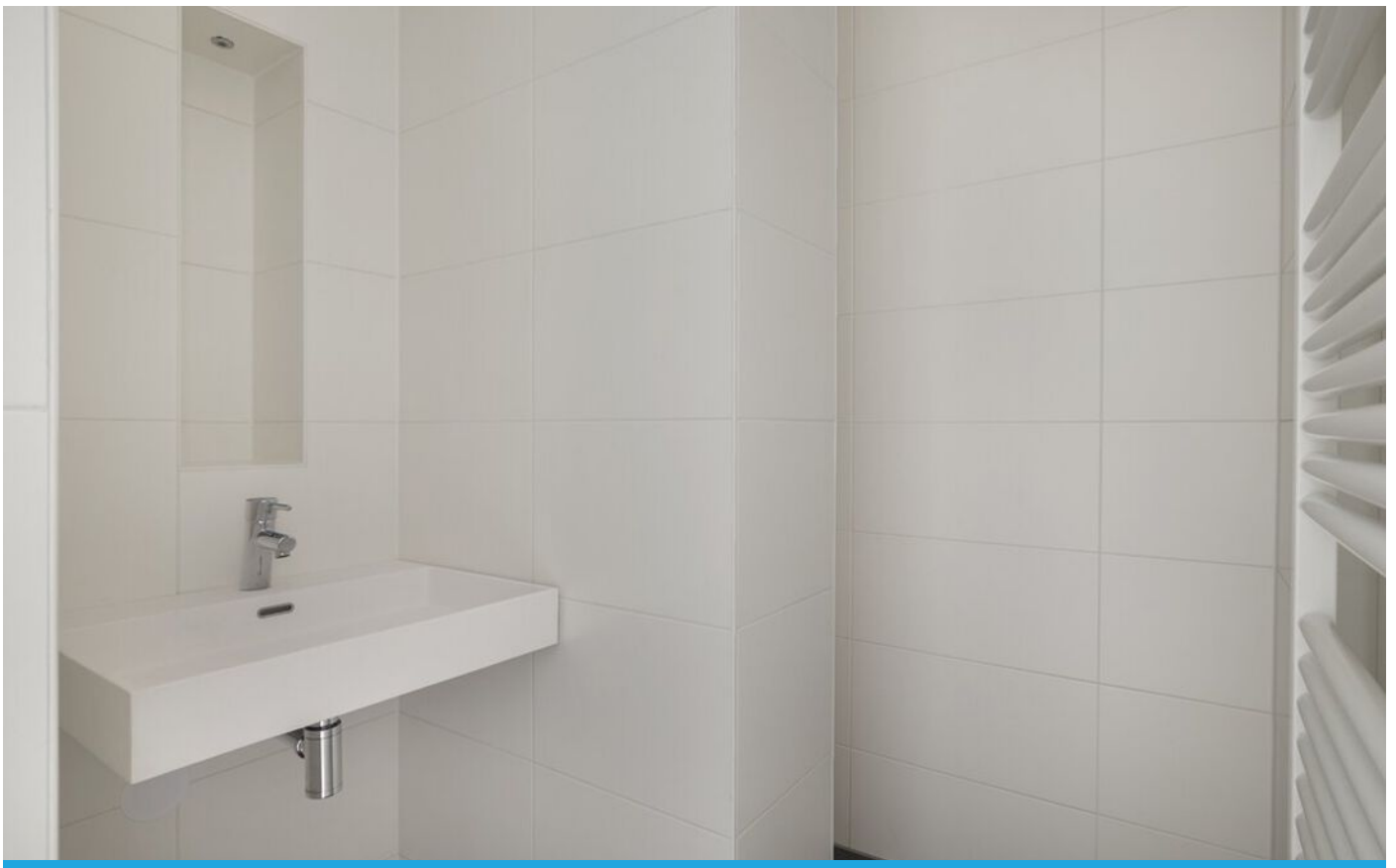
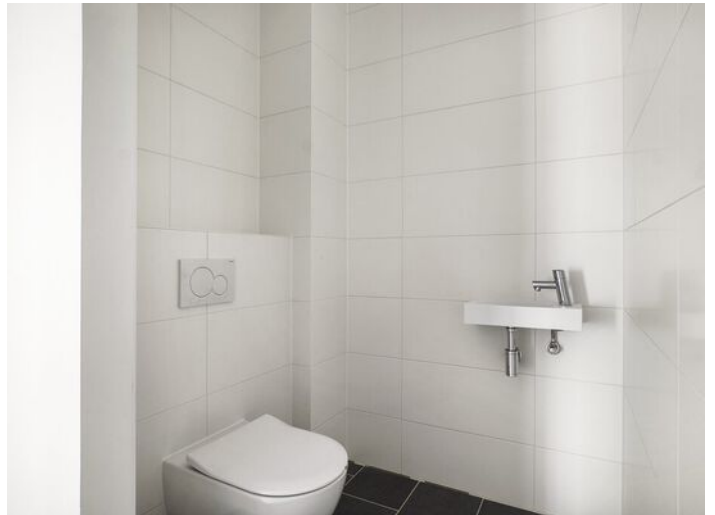
RENTAL TERMS

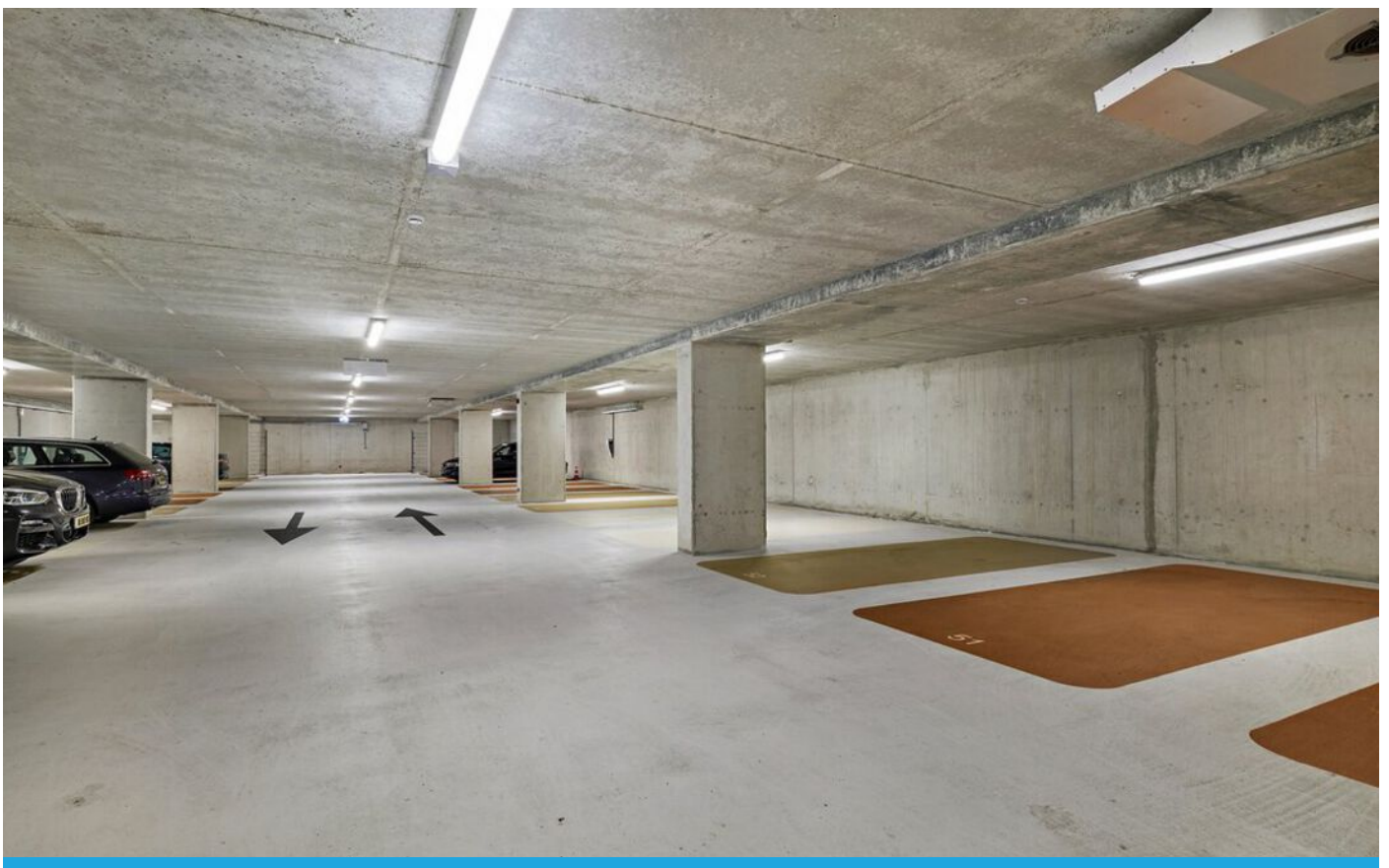
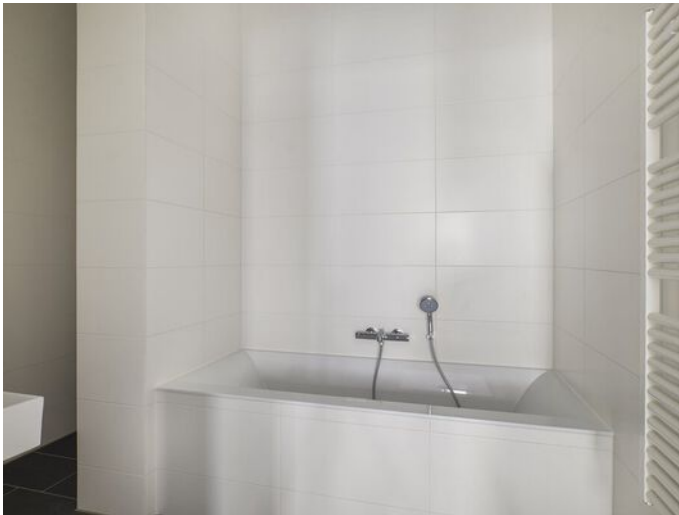
- Rent: € 3.750,- per month, excluding service costs, gas, water, electricity and internet
- Service costs apartment: € 100,- per month
- Rent of parking space: € 325,- + service cost € 25,65 per month per parkingspace (optional)
- Rent of scooter parking € 75,- + service cost € 9,13 per month (optional)
- Deposit: 2 months rent
- Available: from February 1st 2024
- ROZ lease (Dutch Real Estate Council conditions), option for a minimum 12-month tenancy;
- Guarantees not accepted

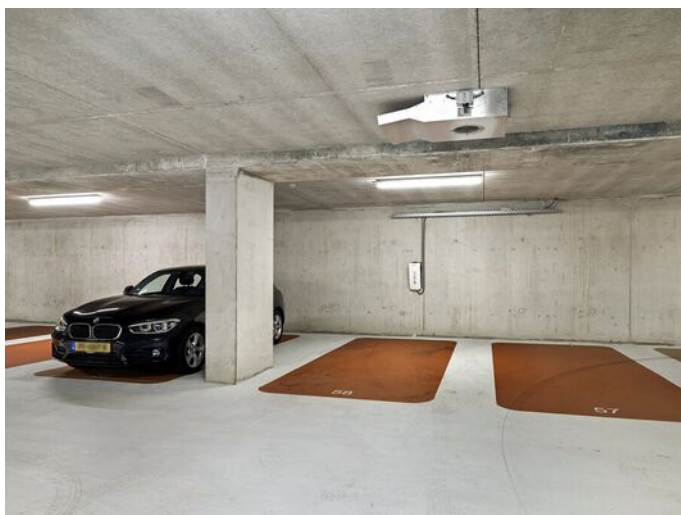
Foto's / Photos



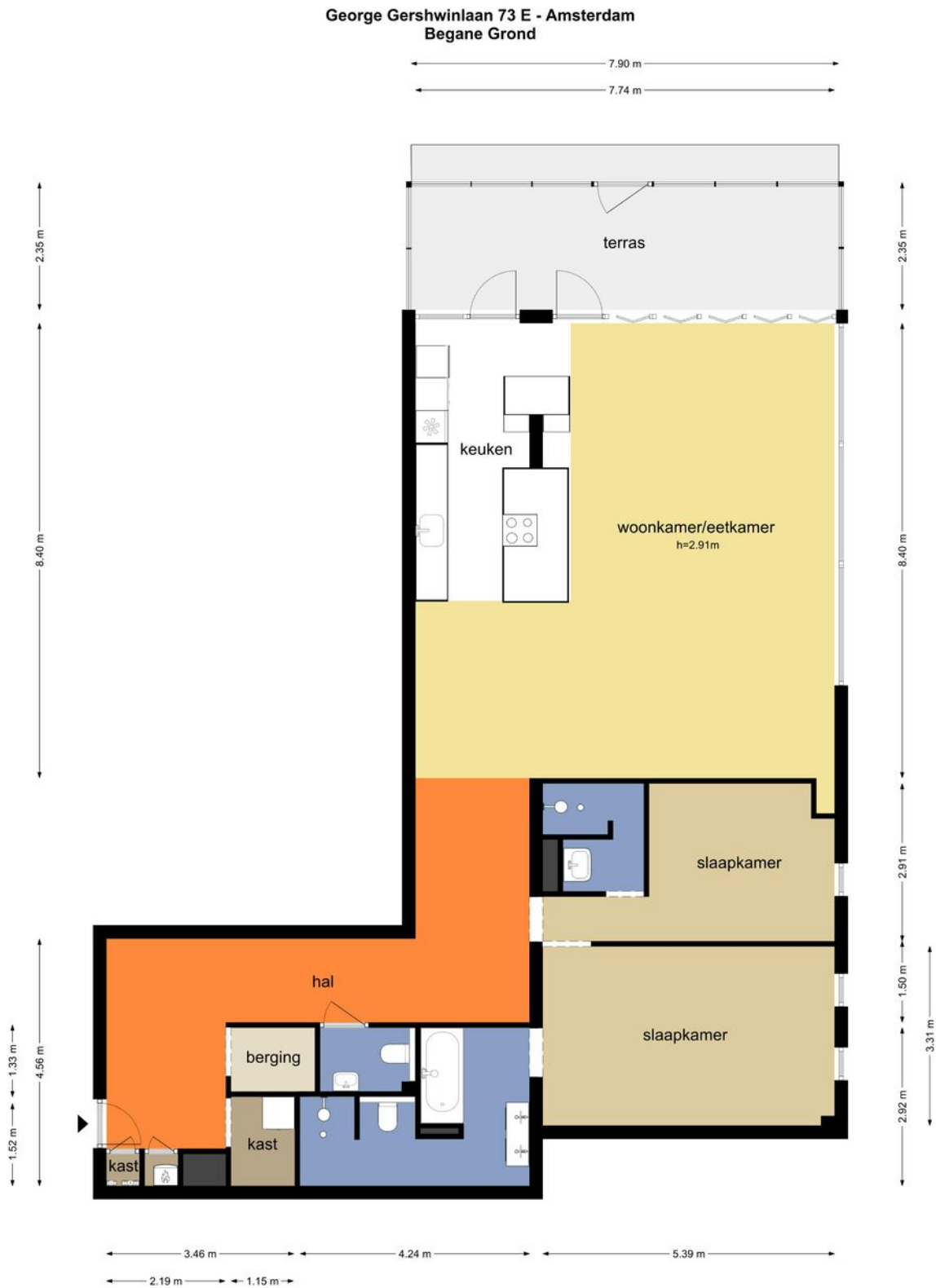








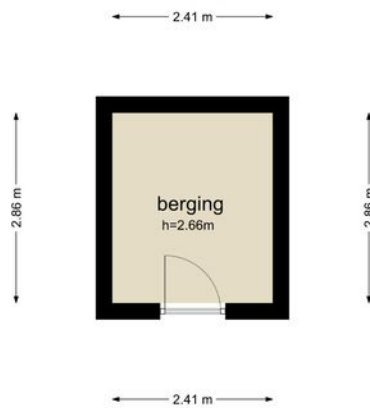
Plattegrond / Floorplan



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

Plattegrond / Floorplan

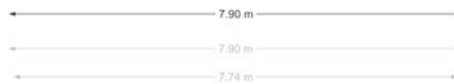
George Gershwinlaan 73 E - Amsterdam
Berging



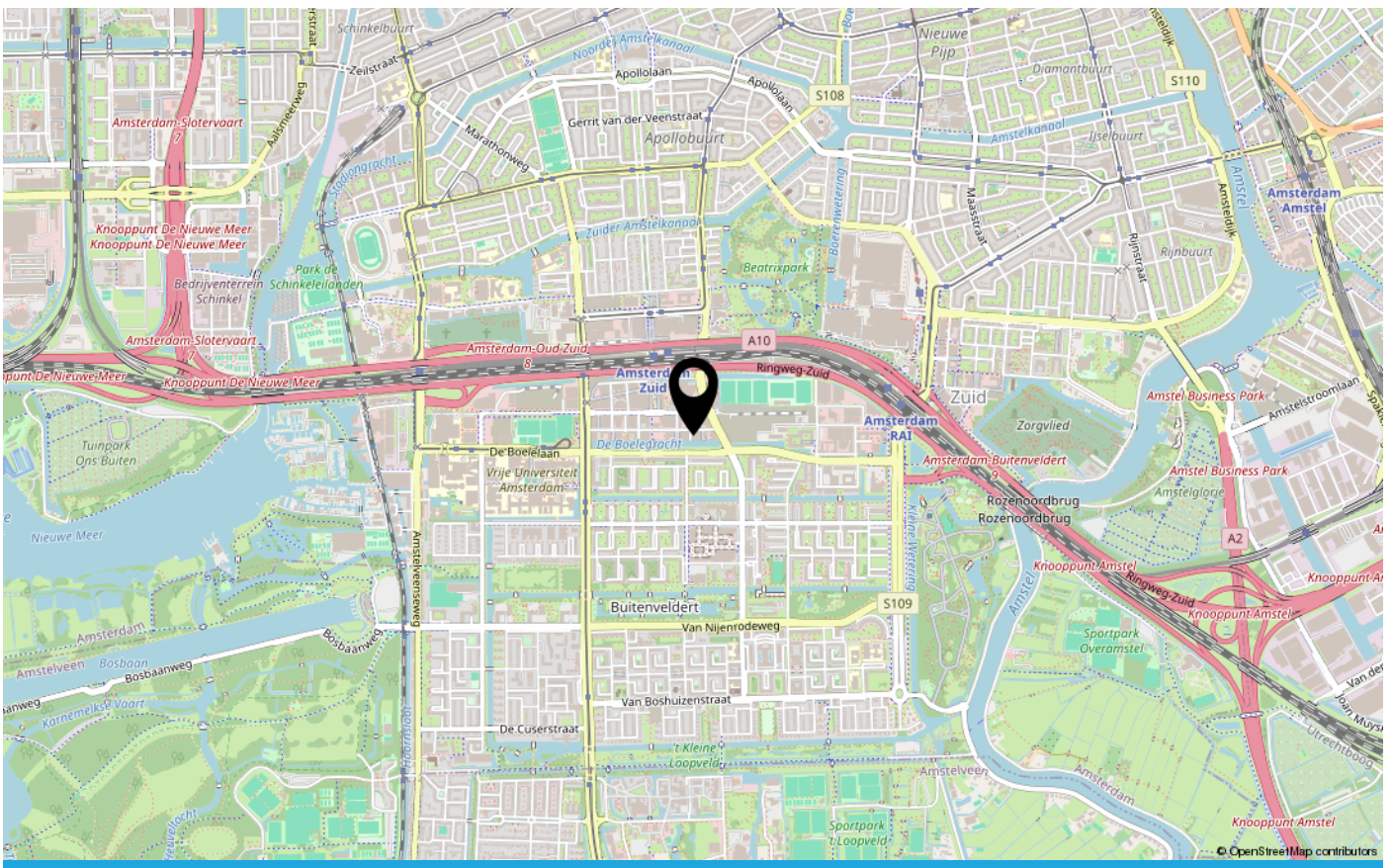
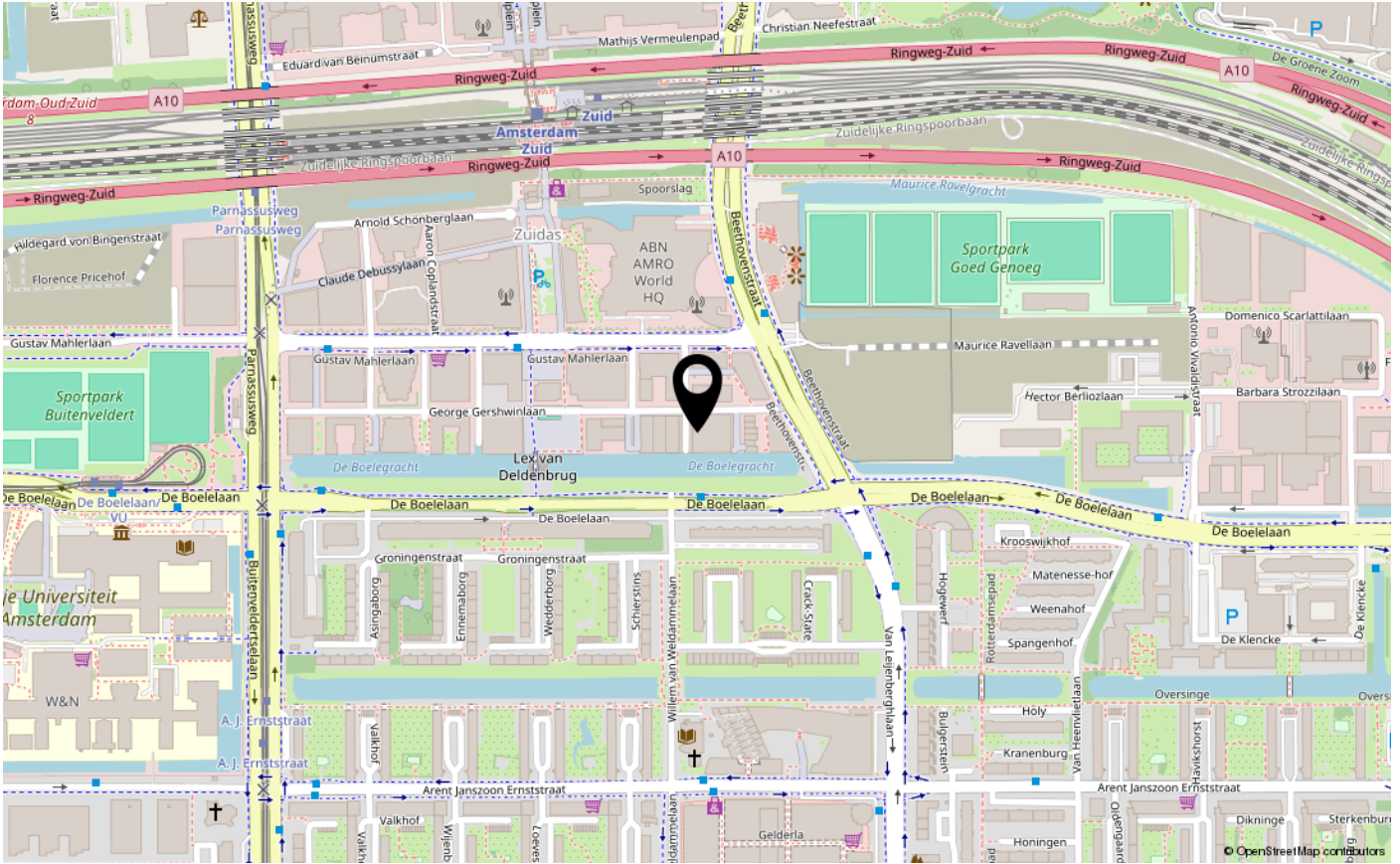
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond / Floorplan

schaal controle



Locatie / Location



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