



ZUID-HOLLANDSTRAAT 62 3

1082 EL

AMSTERDAM

Huurprijs € 1.950 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	79 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	263 m ³
Buitenruimte	balkons
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1963
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas



Beschrijving / Description

*** this property is listed by a MVA Certified Expat Broker ***

Een ruim drie-kamer appartement (circa 79m²) met twee balkons en een eigen berging!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Zuid-Hollandstraat is een rustige straat gelegen in Buitenveldert een wijk in het stadsdeel Zuid in Amsterdam vlakbij Amstelveen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er aan de Buitenveldertselaan diverse winkels gelegen, maar ook het winkelcentrum Groot Gelderlandplein is in de nabije omgeving. Hier kan je terecht voor de dagelijkse boodschappen maar hier zijn ook diverse horeca, kledingzaken en speciaalzaken etc.

De woning is zeer goed bereikbaar, zowel met tramlijn 5, metrolijn 51 en diverse buslijnen. Binnen een paar autominuten is de Ring A-10 te bereiken.

INDELING (zie plattegronden)

Entree naar de hal, welke toegang biedt tot de diverse vertrekken. Aan de rechterkant is de badkamer gelegen voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en de wasmachine. Hiernaast gelegen is een kleine bergkast en een separaat toilet met fonteintje.

De ruime lichte woonkamer, voorheen kamer en suite, is aan de achterzijde gelegen over de hele breedte van het appartement en heeft een zonnig balkon. Door de ramen over de gehele breedte is de woning heerlijk licht. De woonkamer kan je heel goed indelen in een zitgedeelte en eetgedeelte/ werkplek.

Aan de voorzijde van het appartement zijn twee slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. De grote slaapkamer heeft toegang tot een eigen balkon op het zuiden. De keuken heeft diverse kasten en is voorzien van o.a. een koel-/vrieskast, een inductiekookplaat met afzuigkap en een combi-oven en heeft ook toegang tot het balkon aan de voorzijde. Op de begane grond is er nog een eigen berging.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim en licht appartement!
- Dubbele beglazing.
- Twee balkons;
- Balkon op het zuiden, dus middag- en avondzon!
- Goede bereikbaarheid;
- Twee slaapkamers;
- Verwarming middels blokverwarming en warm water via een elektrische huur boiler;
- Berging op de begane grond.

HUURVOORWAARDEN

- Huurprijs € 1.950,- per maand exclusief gas/water/elektra/internet;
- Voorschot stookkosten € 100,- per maand, met jaarlijkse afrekening voor daadwerkelijk gebruik;
- Woning wordt ongemeubileerd verhuurd;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- Borg: 2 maanden huur;
- Inkomenseis: (gezamenlijk) 3x de maandhuur bruto;
- Garantstellingen van derden worden niet geaccepteerd;
- Ingangsdatum huur: kan snel;
- Huurovereenkomst: flexibel huurcontract van 2 jaar;
- Werkwijze goed verhuurderschap, zie onze website.

Beschrijving / Description

A spacious three-room apartment (approximately 79m²) with two balconies and a private storage!

AREA AND ACCESSIBILITY

Zuid-Hollandstraat is a quiet street located in Buitenveldert, a neighborhood in the Zuid district of Amsterdam, close to Amstelveen. For daily groceries, there are various shops located on Buitenveldertselaan, and the Groot Gelderlandplein shopping center is also nearby. Here you can find daily groceries as well as various restaurants, clothing stores, and specialty shops, etc.

The property is very accessible, with tram line 5, metro line 51, and various bus lines nearby. The A-10 ring road can be reached within a few minutes by car.

LAYOUT (see floor plans)

Entrance to the hall, which provides access to various rooms. On the right-hand side is the bathroom with a walk-in shower, washbasin with furniture, and the washing machine. Adjacent to this is a small storage cupboard and a separate toilet with a sink.

The spacious bright living room, formerly an en-suite room, is located at the rear across the entire width of the apartment and has a sunny balcony. Due to the windows across the entire width, the property is wonderfully light. The living room can be divided into a seating area and a dining area/work area. At the front of the apartment are two bedrooms of different sizes. The large bedroom has access to its own balcony facing south. The kitchen has various cabinets and is equipped with, among other things, a fridge/freezer, an induction hob with extractor hood, and a combi-oven, and also has access to the balcony at the front.

There is also a private storage room on the ground floor.

DETAILS

Spacious and bright apartment!

Double glazing.

Two balconies;

Balcony facing south, so afternoon and evening sun!

Good accessibility;

Two bedrooms;

Heating via block heating and hot water via an electric rental boiler;

Storage room on the ground floor.

RENTAL CONDITIONS

Rent € 1,950 per month excluding gas/water/electricity/internet;

Advance heating costs € 100 per month, with annual settlement for actual usage;

Property is rented unfurnished;

Pets are not allowed;

Deposit: 2 months' rent;

Income requirement: (joint) 3 times the gross monthly rent;

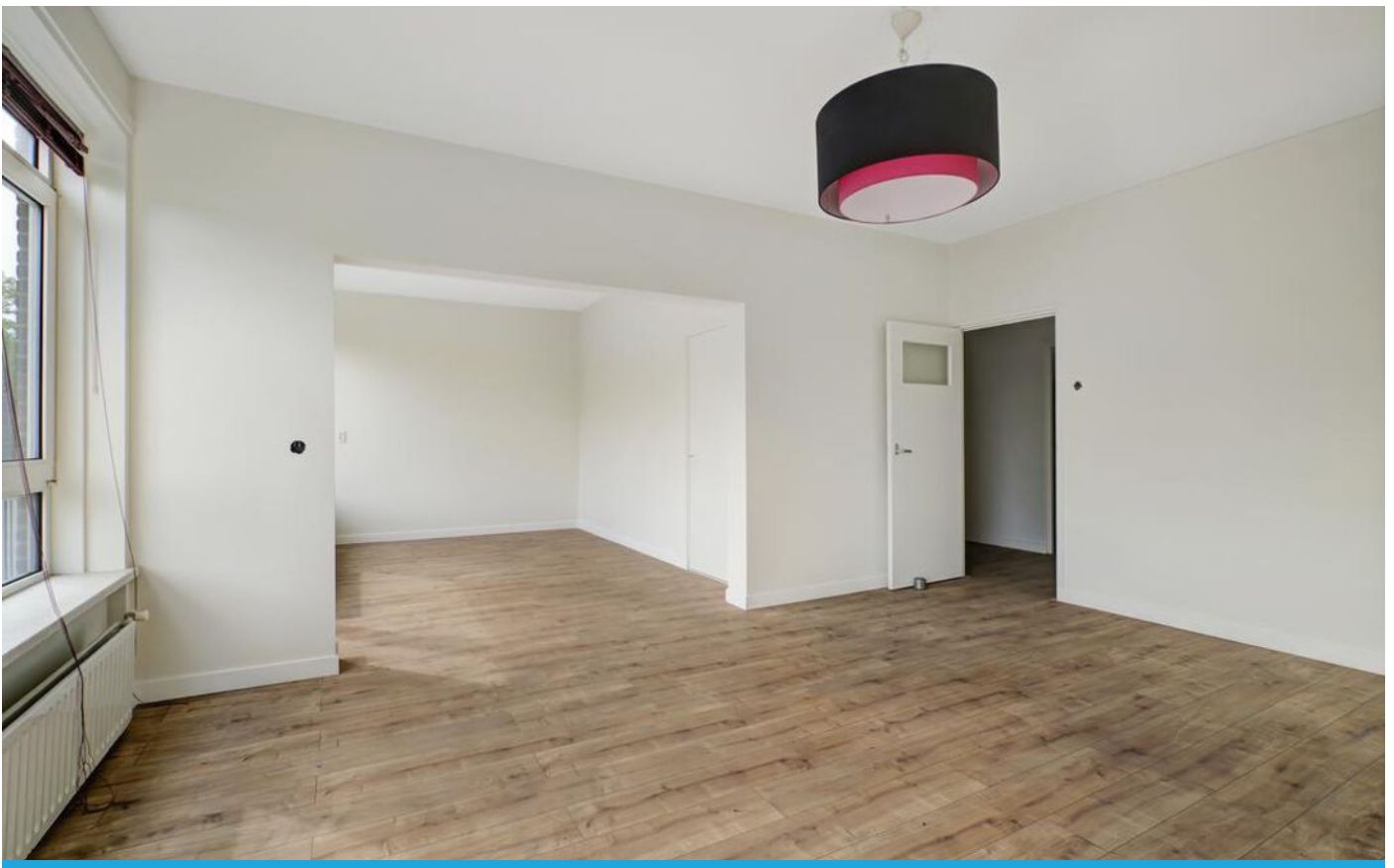
Guarantees from third parties are not accepted;

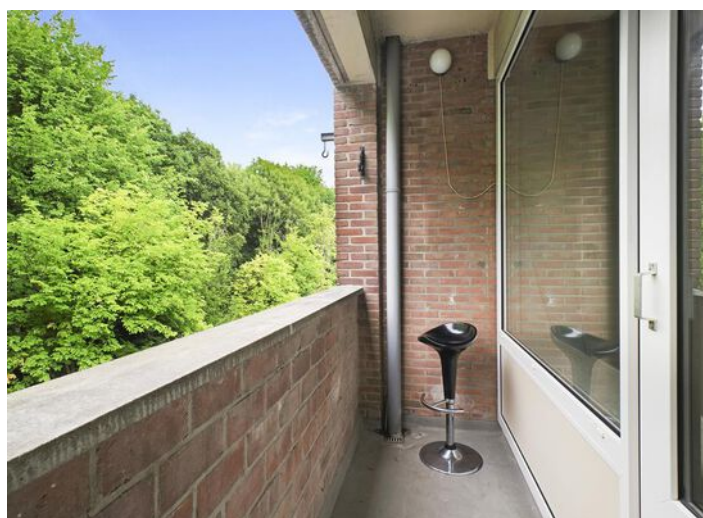
Rental start date: can be arranged quickly;

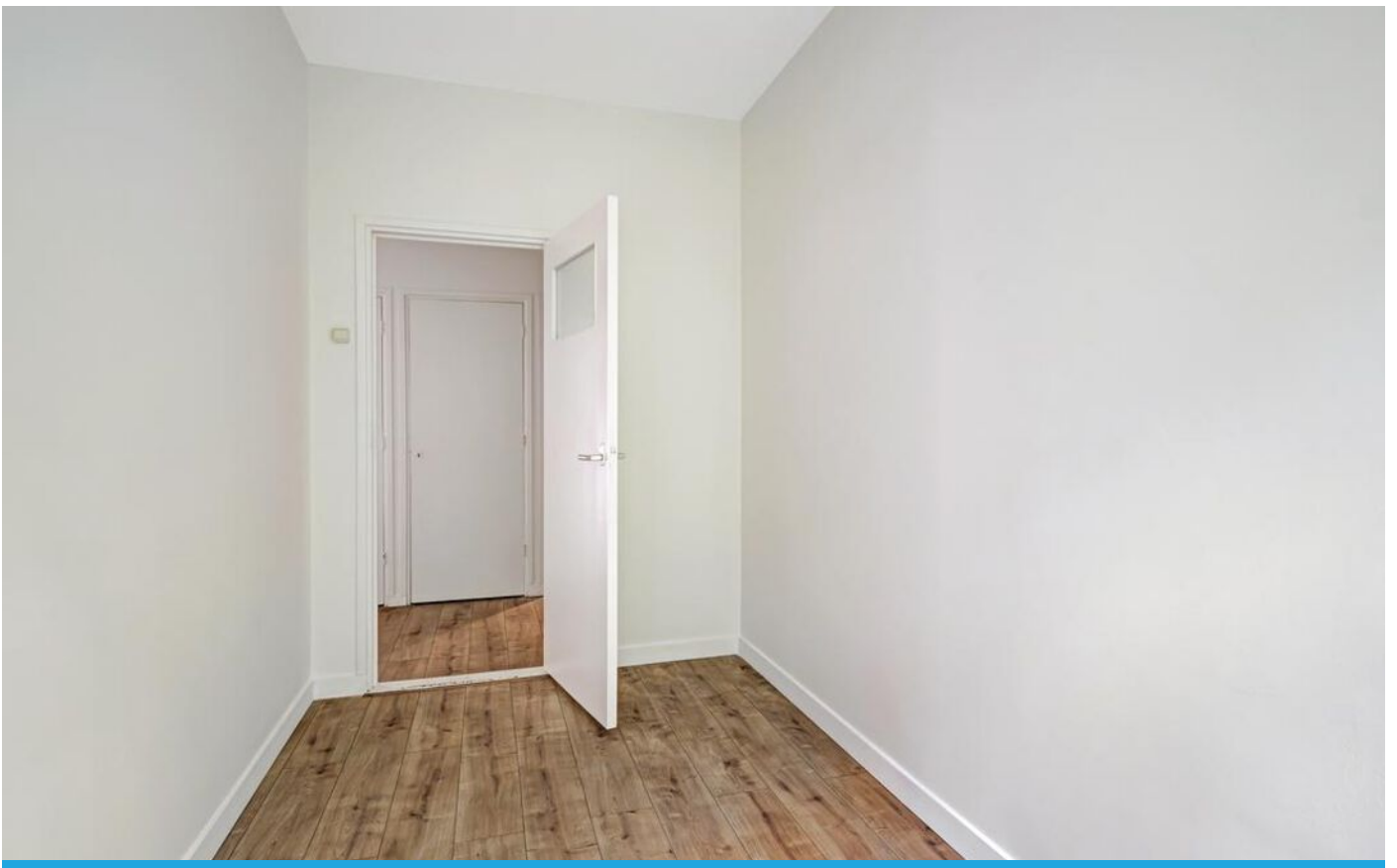
Rental agreement: flexible lease contract of 2 years;

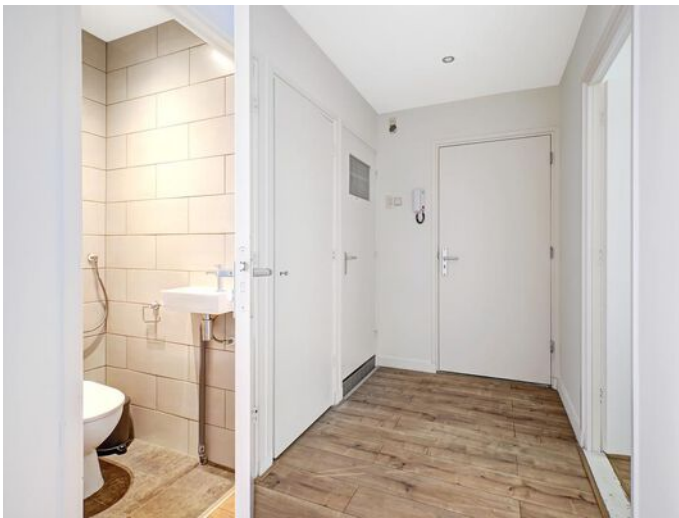
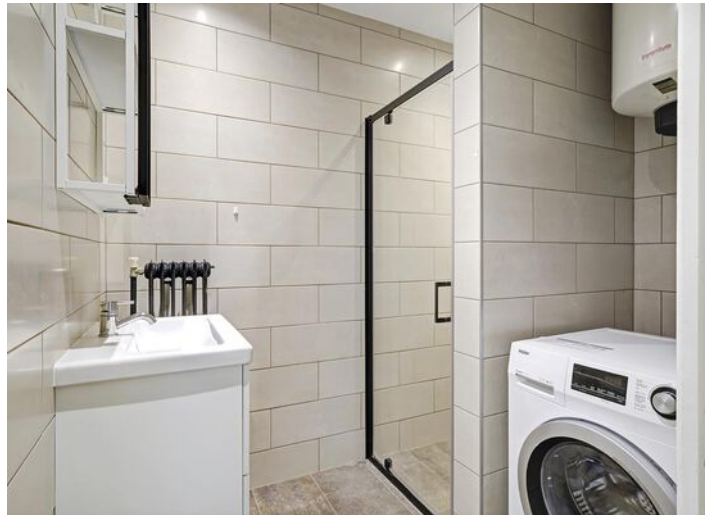
Procedure for good landlords, see our website.

Foto's / Photos











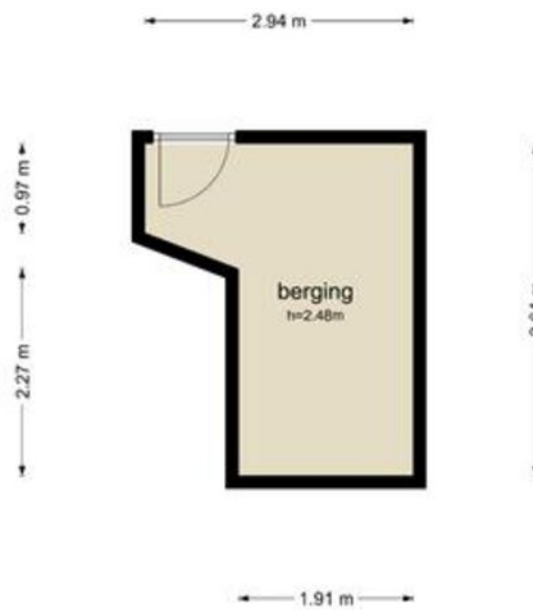
Plattegrond / Floorplan



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

Plattegrond / Floorplan

Zuid-Hollandstraat 62 III - Amsterdam
Berging

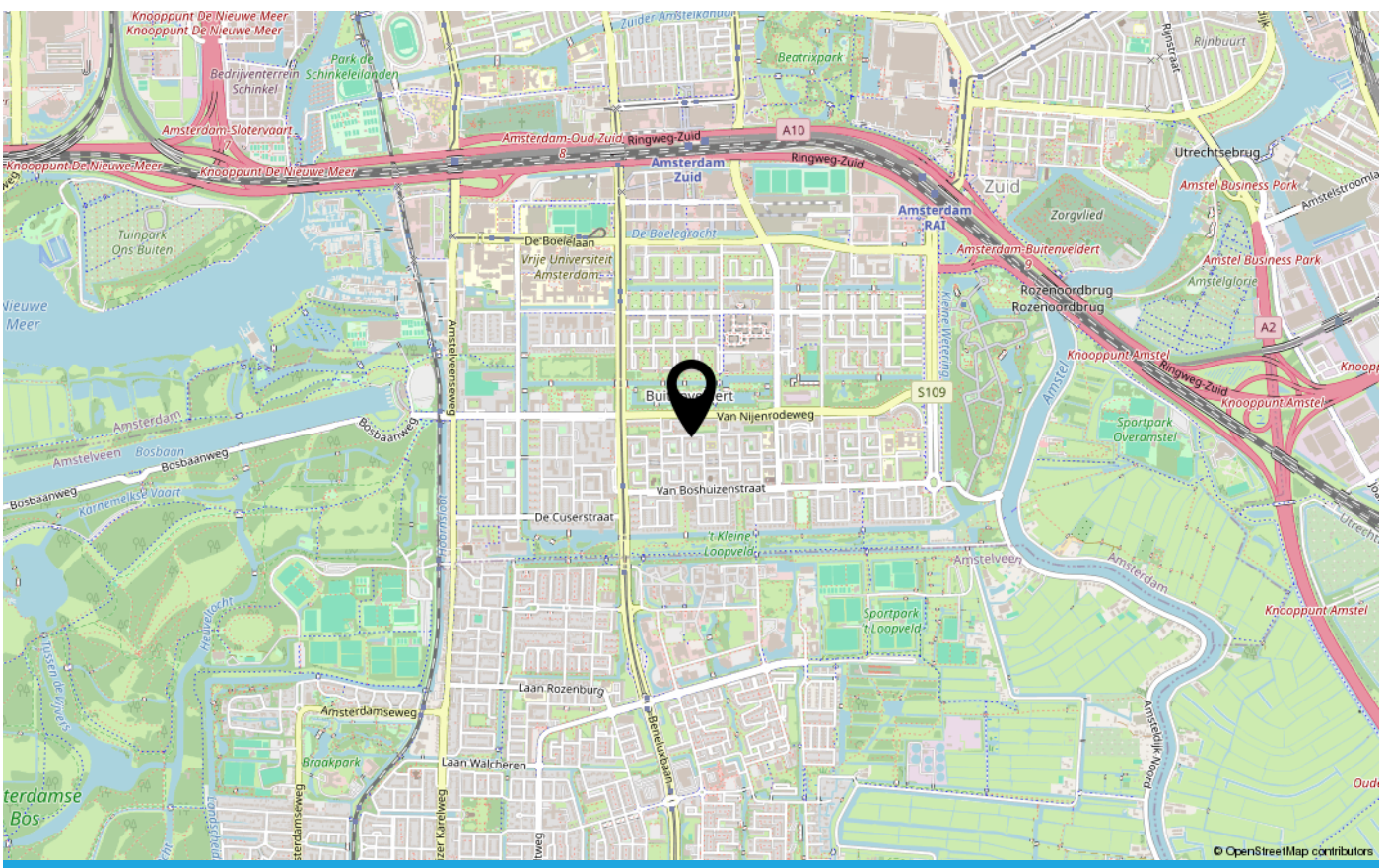
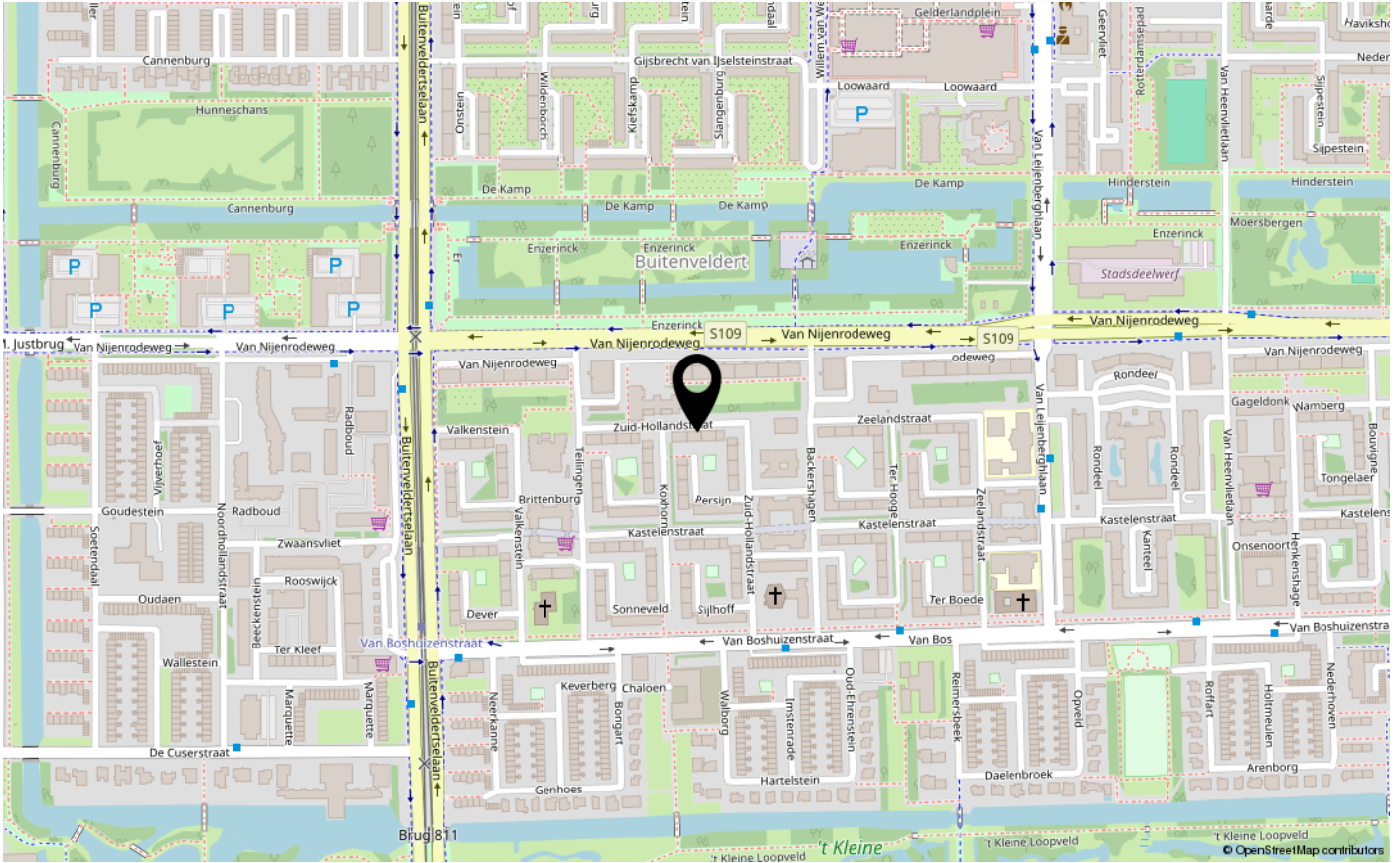


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond / Floorplan



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 hoef 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