



Leidsestraat 39 2
1017 NV Amsterdam

Huurprijs € 2.400,00 per maand excl. G/W/L

Omschrijving

Licht, modern en strak afgewerkt 3-kamerappartement van ca. 79 m² gelegen in het hart van de bruisende Leidsepleinbuurt. Dit mooi afgewerkte appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een nieuwe, volledig ingerichte keuken. Dankzij grote ramen aan de voorzijde heeft het appartement een uniek uitzicht over de levendige Leidsestraat en om de hoek de Keizersgracht. De woning wordt geheel instapklaar en gestoffeerd opgeleverd.

Omgeving:

De Leidsestraat is met zijn ruime en gevarieerde winkelaanbod ideaal voor al uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevindt zich op steenworp afstand het Leidseplein, met een breed aanbod aan gezellige cafés, grote terrassen, restaurants en uitgaansgelegenheden. Ook het Vondelpark, de Jordaan en de grachtengordel zijn op loopafstand bereikbaar. Een ideale locatie voor wie optimaal van het stadsleven wil genieten.

Bereikbaarheid:

De woning is centraal gelegen en uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en de fiets. Vanaf de Leidsestraat en het Leidseplein vertrekken diverse tramlijnen die u snel en eenvoudig naar alle delen van de stad brengen. Met tramlijn 17 ben je binnen 10 minuten op Amsterdam Centraal Station. Ook zijn er in de directe omgeving diverse parkeergarages.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met uitstekend onderhouden trappenhuis.

Tweede verdieping:

De ruime en lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht op de levendige Leidsestraat, met om de hoek de brug over de Keizersgracht. Dankzij de grote raampartijen, waarvan de middelste opendraait, wordt de kamer van veel daglicht voorzien. De moderne open keuken (2025) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en composiet werkblad.

Centraal in de woning bevindt zich de eerste slaapkamer, grenzend aan een patio. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens verlicht door grote ramen naar de patio, deze heeft directe toegang tot de badkamer voorzien van een ligbad en douchecombinatie, toilet en wasmachineaansluiting. Zowel beide slaapkamers als de badkamer zijn ruim opgezet. Daarnaast is er centraal in de woning een separaat tweede toilet en een kast met opbergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- Huurprijs € 2.400,- per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten € 50,- per maand;
- Beschikbaar per direct;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maandhuur te zijn;
- Waarborgsom: 2 maanden kale huur;
- Eenmalige mutatiekosten van € 250,-- die huurder aan verhuurder dient te betalen;
- Onbepaalde tijd, met een minimum huurtermijn van 2 jaar;
- Geen woningdelers;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- Volledig gestoffeerd; laminaatvloer, vitrages en verduisterende overgordijnen.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door 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. Huurder verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verhuurder 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 huurder aanvaard. Huurder 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 huurprijs. Verhuurder en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH TEXT

Bright, modern and stylish 3-room apartment of approx. 79 m² in the heart of the vibrant Leidseplein area.

This beautifully finished apartment features two bedrooms, a spacious living room and a new, fully equipped kitchen. Large front-facing windows provide a unique view of the lively Leidsestraat, with the Keizersgracht just around the corner. The apartment is delivered fully turn-key and upholstered.

Location:

Leidsestraat, with its wide and varied range of shops, is ideal for all your daily needs. Just around the corner is the Leidseplein, offering a variety of cozy cafés, large terraces, restaurants, and nightlife. Vondelpark, the Jordaan, and the canals are all within walking distance. This is a perfect location for those who want to enjoy city life to the fullest.

Accessibility:

The apartment is centrally located and easily accessible by public transport and by bike. Multiple tram lines depart from Leidsestraat and Leidseplein, connecting you to all parts of the city. Tram 17 reaches Amsterdam Central Station in just 10 minutes. Several parking garages are also within reach.



Layout:

Ground Floor:

Communal entrance with a well-maintained stairwell.

Second Floor:

The spacious and bright living room is located at the front, overlooking the lively Leidsestraat, with the Keizersgracht just around the corner. Large windows, including a central one that opens, allow for plenty of natural light. The modern open kitchen (2025) is equipped with various built-in appliances, including a fridge/freezer, combi microwave, dishwasher, induction cooktop, extractor hood and composite countertop.

The first bedroom is centrally located and overlooks a patio. At the rear of the apartment is the second bedroom, also brightened by large windows facing the patio, with direct access to the bathroom. The bathroom includes a bathtub with shower combination, toilet, washbasin and washing machine connection. Both bedrooms and the bathroom are generously sized. Additionally, there is a separate second toilet and a storage closet centrally located in the apartment.

Details

- Rent: € 2.400,- per month excluding utility costs;
- Service charges: € 50,- per month;
- Available immediately;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 3.5x the gross monthly rent;
- Deposit: 2 months of basic rent;
- One-time administration fee of €250 to be paid by the tenant to the landlord;
- Indefinite period, with a minimum lease term of 2 years;
- No homesharing allowed;
- No pets allowed;
- Fully upholstered: Laminate-flooring, curtains, and blackout curtains.

Explanation clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established by the sector. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The tenant declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The lessor and its agent will 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. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this is accepted by the tenant. The tenant has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves (or have them checked). Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. The lessor and its agent accept no liability in this regard.

Leidsestraat 39 2 - 1017 NV Amsterdam

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha, Gas gestookt, combiketel

Foto's



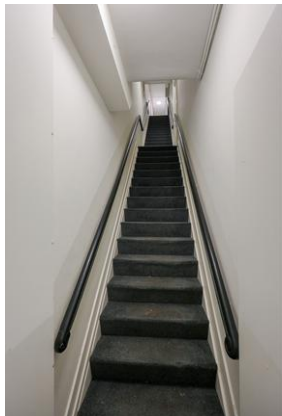
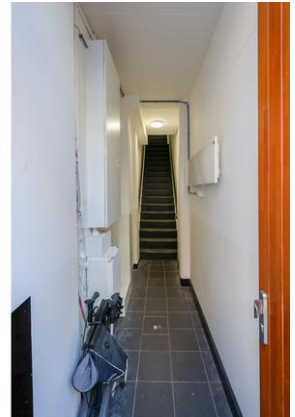
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



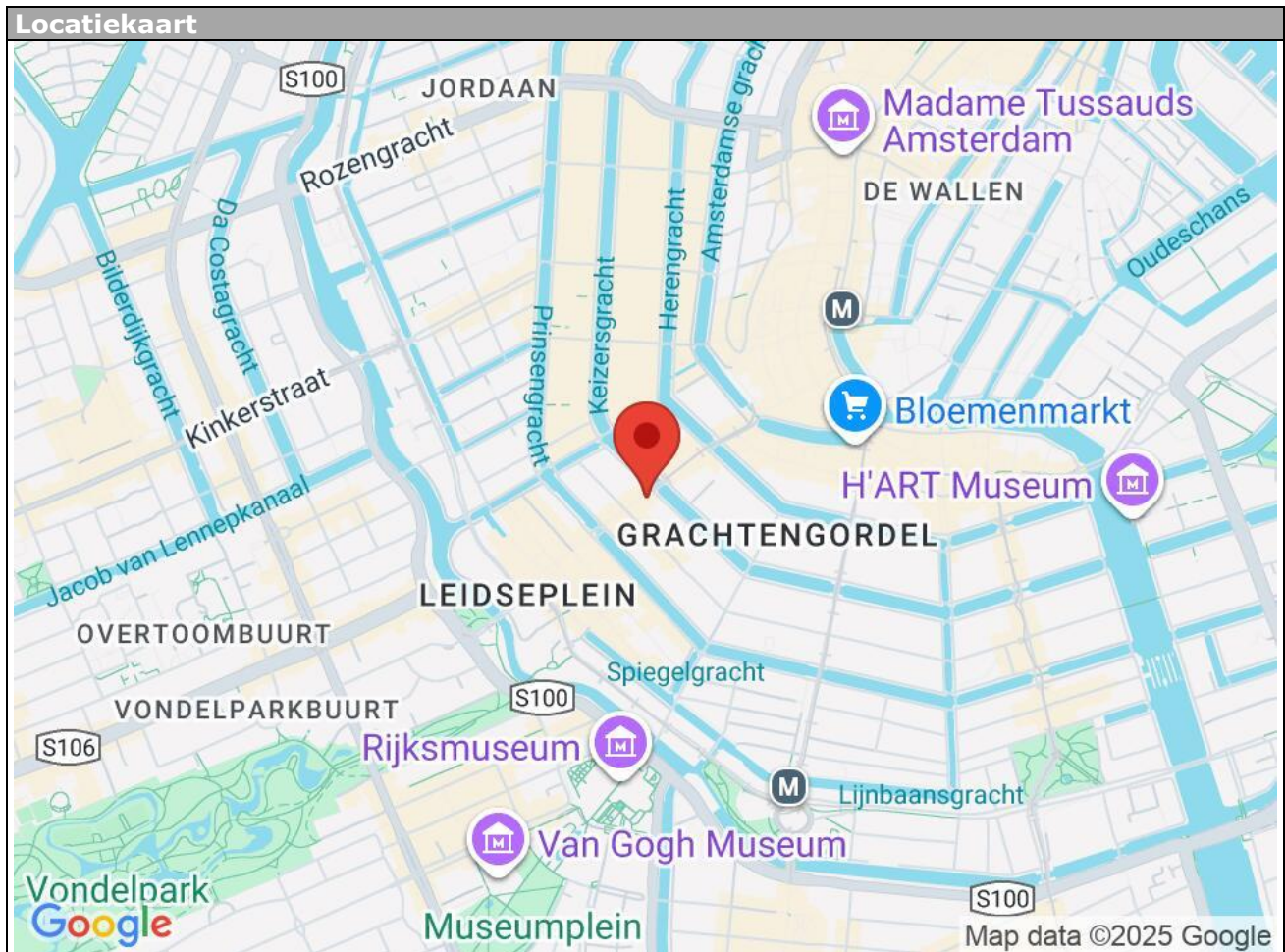
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Leidsestraat 39 2 - 1017 NV 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	Leidsestraat 39 2
Postcode / plaats	1017 NV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Leidsestraat 39 2 - 1017 NV 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 verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Huurder verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Huurder 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 verhuurder.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door 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. Huurder verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verhuurder 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 huurder aanvaard. Huurder 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 huurprijs. Verhuurder 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
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.

Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!