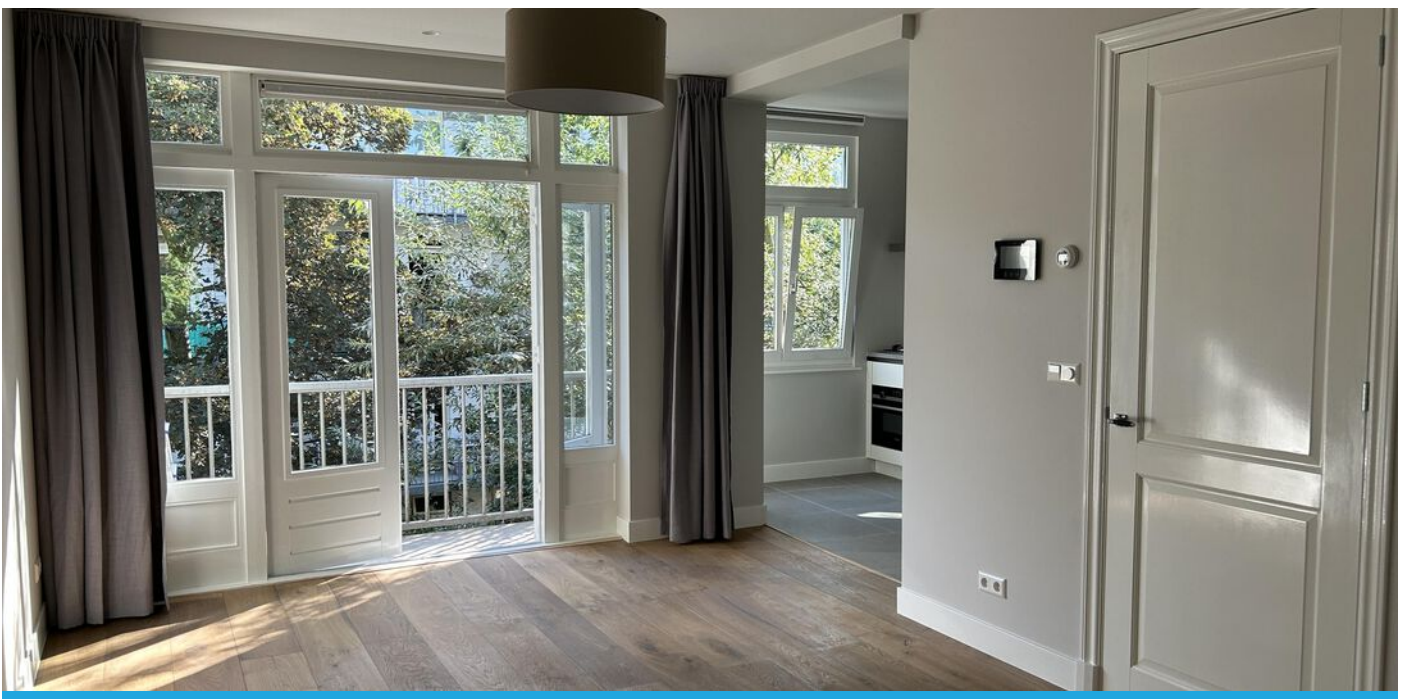




ORTELIUSSTRAAT 318 2
1056 PR
AMSTERDAM
Huurprijs € 2.950 Per maand

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	338 m ³
Buitenruimte	5 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1932
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geisoleerd



Beschrijving / Description

Op zoek naar een instapklaar appartement op een toplocatie in Amsterdam West?

Welkom aan de Orteliusstraat 318 2!

Dit ruime en lichte dubbele bovenhuis is stijlvol afgewerkt, beschikt over een balkon op het oosten én is per 1 januari 2026 beschikbaar.

Indeling

Via het nette trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Entree naar de woonkamer/eetkamer, trap naar de derde verdieping met ruime overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Woonkamer, eetkamer én nette keuken

De lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. Doorlopend naar de achterzijde heb je de eetkamer met ernaast de moderne keuken, welke beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Drie slaapkamers

Op de derde verdieping bevinden zich de drie slaapkamers.

Moderne badkamer & twee aparte toiletten

De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Er is daarnaast op elke verdieping een apart toilet.

Ruimte met wasmachineaansluiting

Praktische aparte ruimte voor wasmachine en opslag.

Balkon

Aan de achterzijde bevindt zich een fijn balkon, perfect voor je ochtendkoffie of een ontspannen middagzonnetje.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Deze rustige straat op de grens van de Baarsjes en Bos en Lommer ligt om de hoek van het Erasmuspark en het Mercatorplein. Diverse winkels (supermarkten, speciaalzaken, traiteurs), cafés en restaurants (Terrasrus, bij Barba, Zurich, Biertuin West, Buurman & Buurman, Café Cook en White Label Coffee) en andere uitgaansgelegenheden (Marktkantine en De Hallen) liggen op loopafstand. Diverse scholen en sportvoorzieningen zijn op korte afstand gelegen en voor recreatie kunt u terecht in zowel het Rembrandtpark als het Erasmuspark. Het centrum van Amsterdam is met de fiets binnen 10 minuten te bereiken.

Openbaar vervoer verbindingen zijn gelegen op loopafstand, diverse tram- en busverbindingen brengen je naar jouw plaats van bestemming. De metrohalte is met vijf fietsminuten te bereiken en met de auto ben je binnen 1 minuut op de Ringweg A10. Voor de deur heb je voldoende parkeergelegenheid (betaald parkeren). Volgens de gemeente Amsterdam is er momenteel geen wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning.

Beschrijving / Description

Bijzonderheden

- Grote dubbele bovenwoning;
- Drie slaapkamers;
- Gestoffeerd (vloeren, raambekleding, verlichting);
- Moderne badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel;
- Twee aparte toiletten;
- Interne berging met wasmachineaansluiting;
- Balkon aan voor- én achterzijde;
- Per 1 januari 2026 beschikbaar.

Huurvoorwaarden

- Geschikt voor woningdelers, maximaal 2 personen;
- Huurprijs: €2950,-- per maand (excl. g/w/e, internet);
- Geen garantstellingen;
- Waarborgsom: 2 maanden huur;
- Beschikbaar: per 1 januari 2026;
- Huurtermijn: onbepaalde tijd voor minimaal 12 maanden;
- Roken in de woning is niet toegestaan;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- Werkwijze goed verhuurderschap, zie onze website.

Beschrijving / Description

Looking for a move-in ready apartment in a prime location in Amsterdam West?

Welcome to Orteliusstraat 318-2!

This spacious and bright double upper-floor apartment is stylishly finished, features an east-facing balcony, and is available from 1 January 2026.

Layout

Private entrance; via the well-maintained staircase you reach the apartment on the second floor. Entrance to the living/dining area, with stairs leading to the third floor where you'll find a spacious landing with access to the bedrooms and bathroom.

Living room, dining area & modern kitchen

The bright living room has French doors opening onto the front balcony. Continuing towards the rear is the dining area, adjacent to the modern kitchen, which is equipped with various built-in appliances including a gas stove, oven, dishwasher, and fridge-freezer combination.

Three bedrooms

All three bedrooms are located on the third floor.

Modern bathroom & two separate toilets

The sleek bathroom features a walk-in shower and a double washbasin with vanity unit. There is a separate toilet on each floor.

Laundry/storage room

A practical separate space with washing machine connection and additional storage.

Balcony

At the rear of the apartment is a pleasant balcony, perfect for your morning coffee or enjoying the afternoon sun.

Area & Accessibility

This quiet street on the border of De Baarsjes and Bos en Lommer is just around the corner from Erasmus Park and Mercatorplein. A wide range of shops (supermarkets, specialty stores, delicatessens), cafés and restaurants (Terrasus, Bar Baarsch, Zurich, Biertuin West, Buurman & Buurman, Café Cook and White Label Coffee), as well as entertainment venues such as De Marktkantine and De Hallen, are all within walking distance. Schools and sports facilities are nearby, and for recreation you can visit both Rembrandt Park and Erasmus Park. Amsterdam city center can be reached within 10 minutes by bike.

Public transport connections are within walking distance, with several tram and bus lines nearby. The metro station is a five-minute bike ride away, and by car you can reach the A10 ring road within one minute. There is ample paid parking in front of the property. According to the Municipality of Amsterdam, there is currently no waiting time for obtaining a parking permit.

Beschrijving / Description

Features

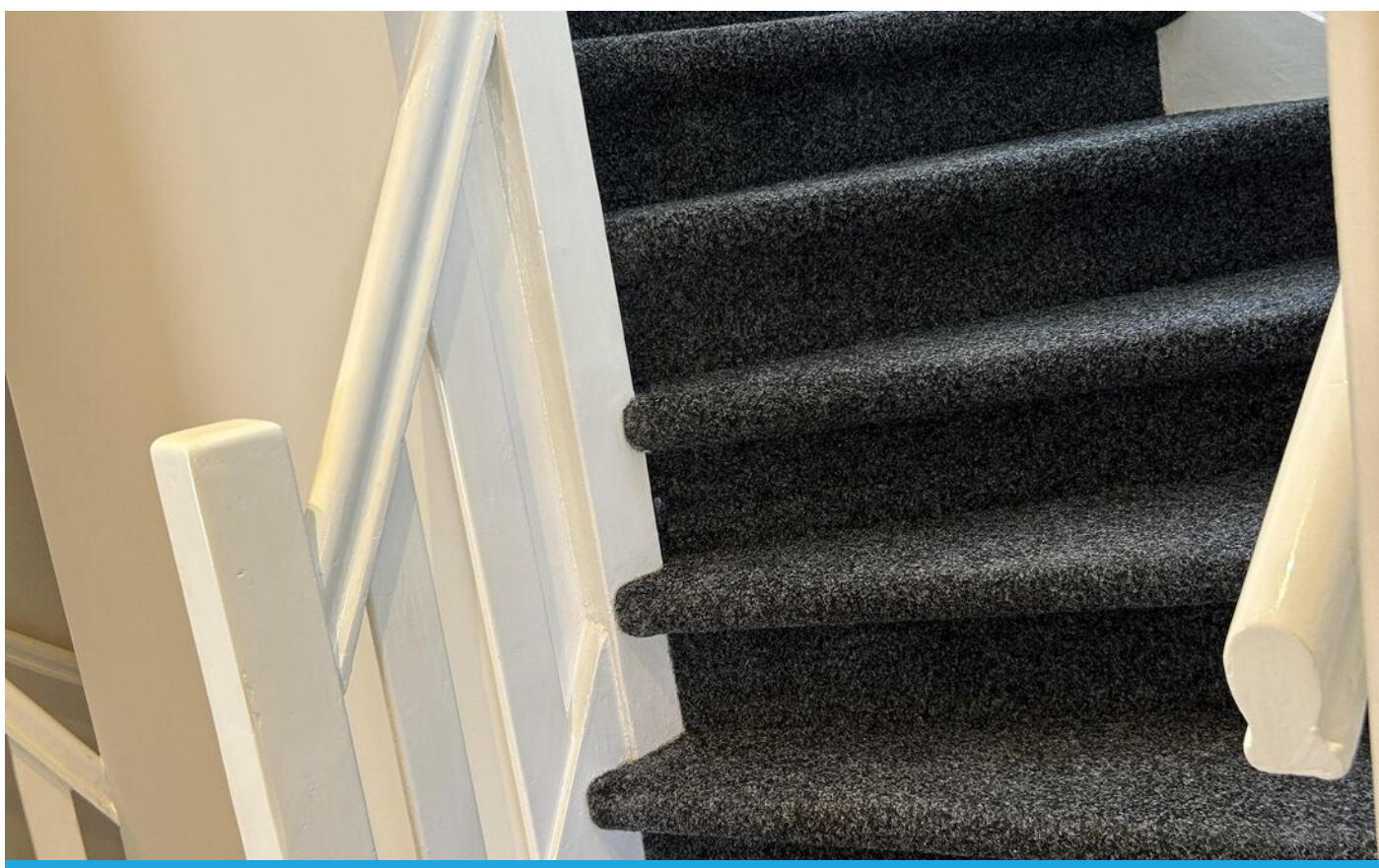
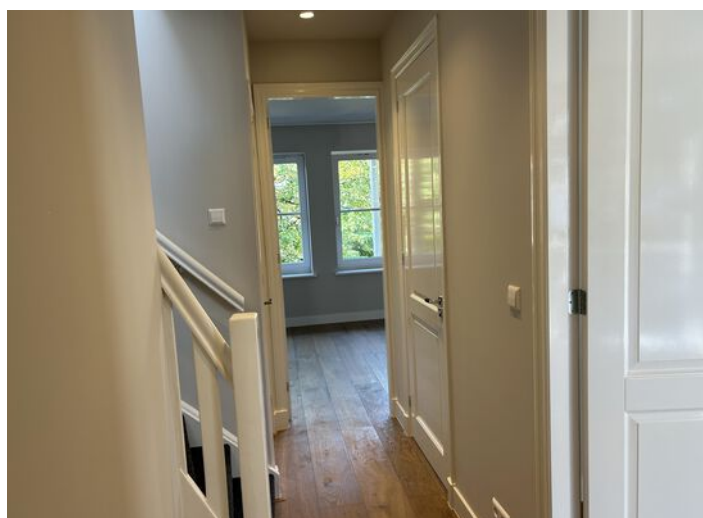
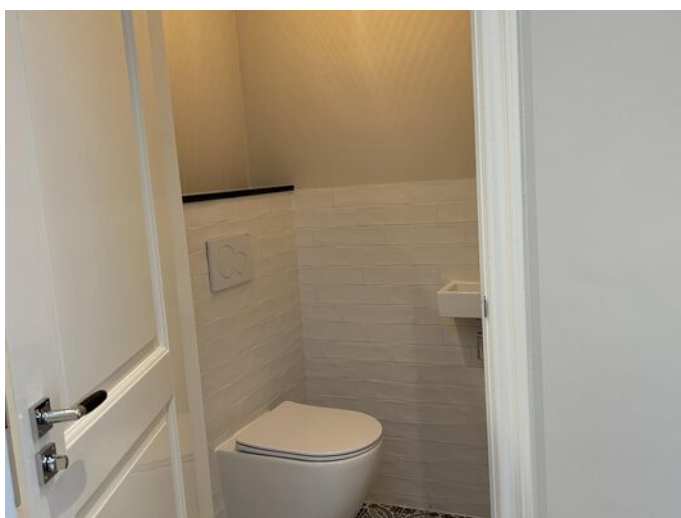
- Large double upper-floor apartment;
- Three bedrooms;
- Upholstered (floors, window coverings, lighting);
- Modern bathroom with walk-in shower and vanity unit;
- Two separate toilets;
- Internal storage with washing machine connection;
- Balconies at both the front and rear;
- Available from 1 January 2026.

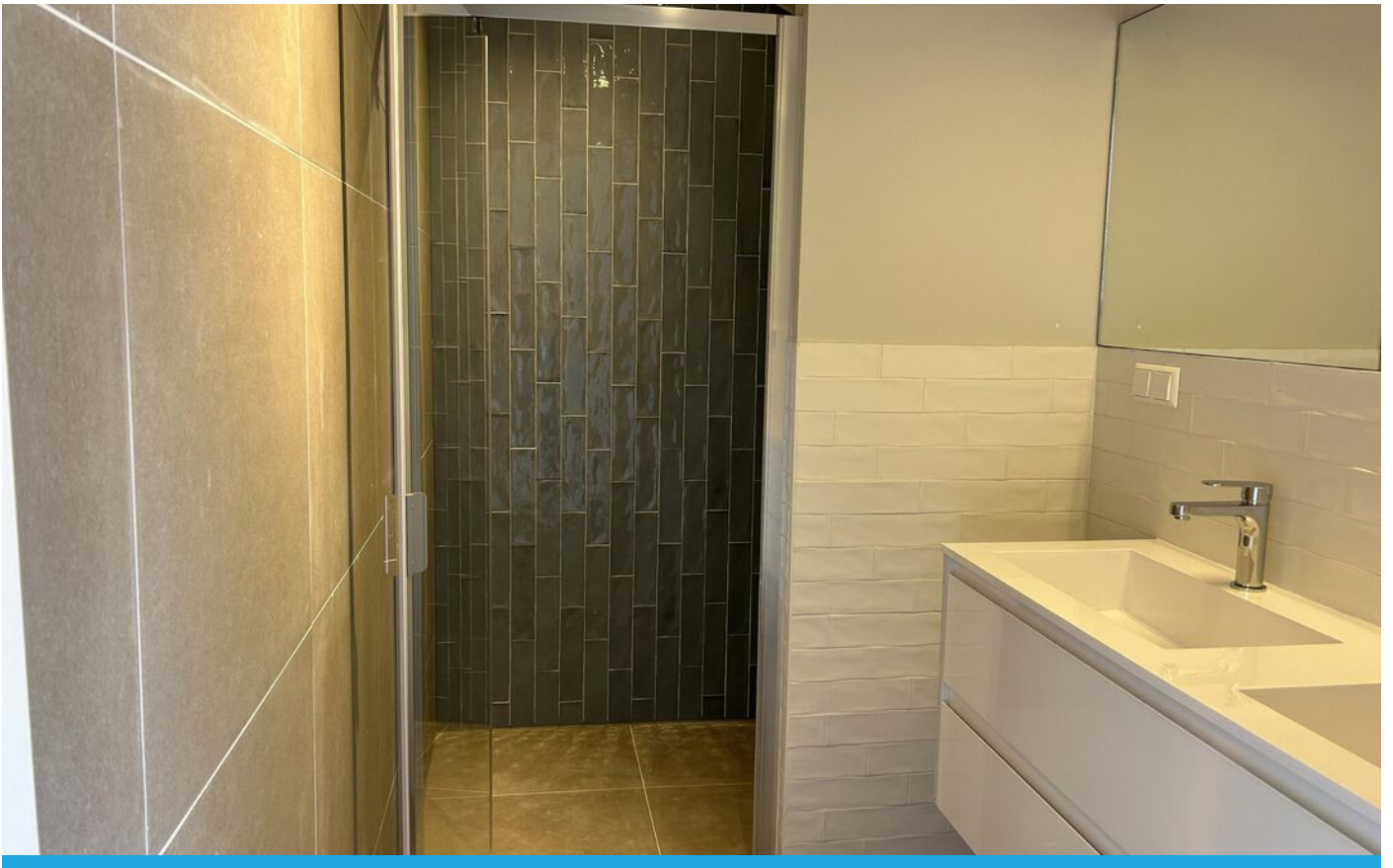
Rental Conditions

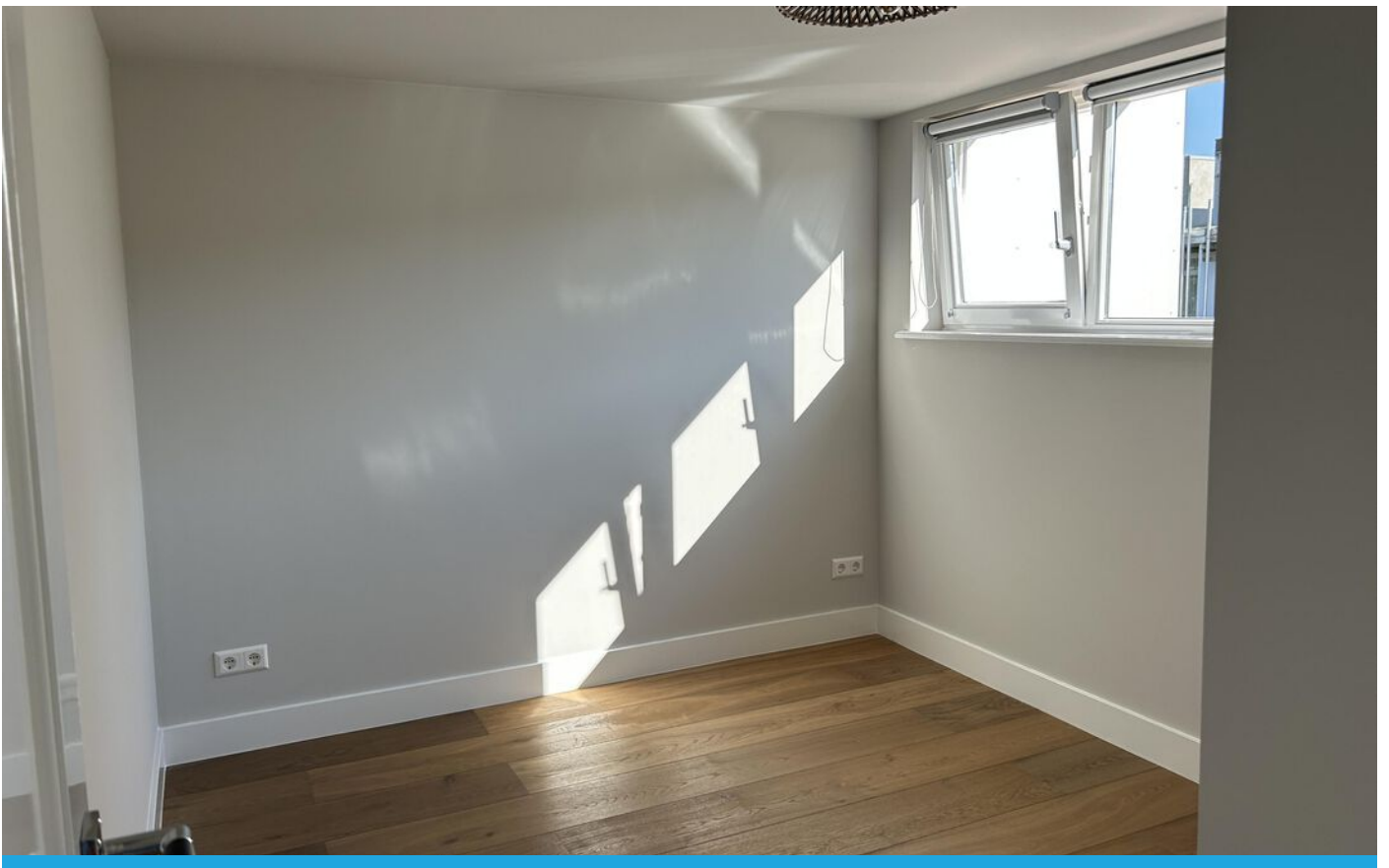
- Suitable for home sharers, maximum 2 persons;
- Rent: €2,950 per month (excluding gas/water/electricity and internet);
- No guarantors accepted;
- Security deposit: 2 months' rent;
- Available from: 1 January 2026;
- Rental term: indefinite, with a minimum of 12 months;
- Smoking not permitted;
- Pets not allowed;
- Professional landlord practices apply (see our website).

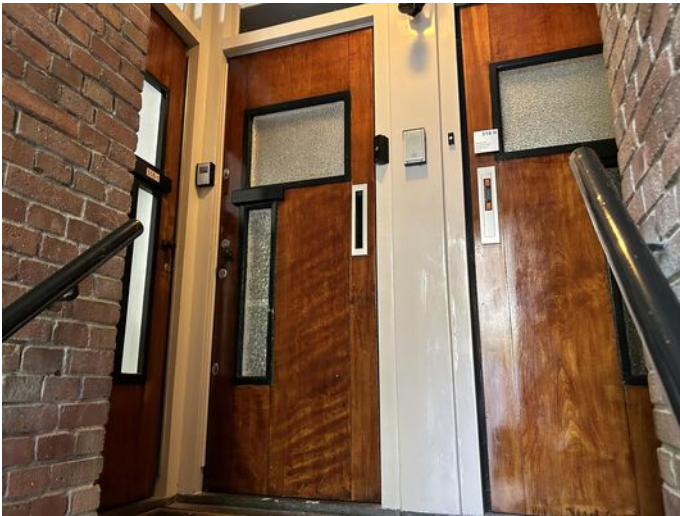
Foto's / Photos





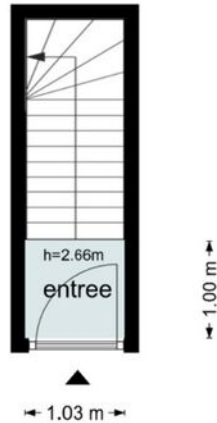






Plattegrond / Floorplan

Orteliusstraat 318-II - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Plattegrond / Floorplan

Orteliusstraat 318-II - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

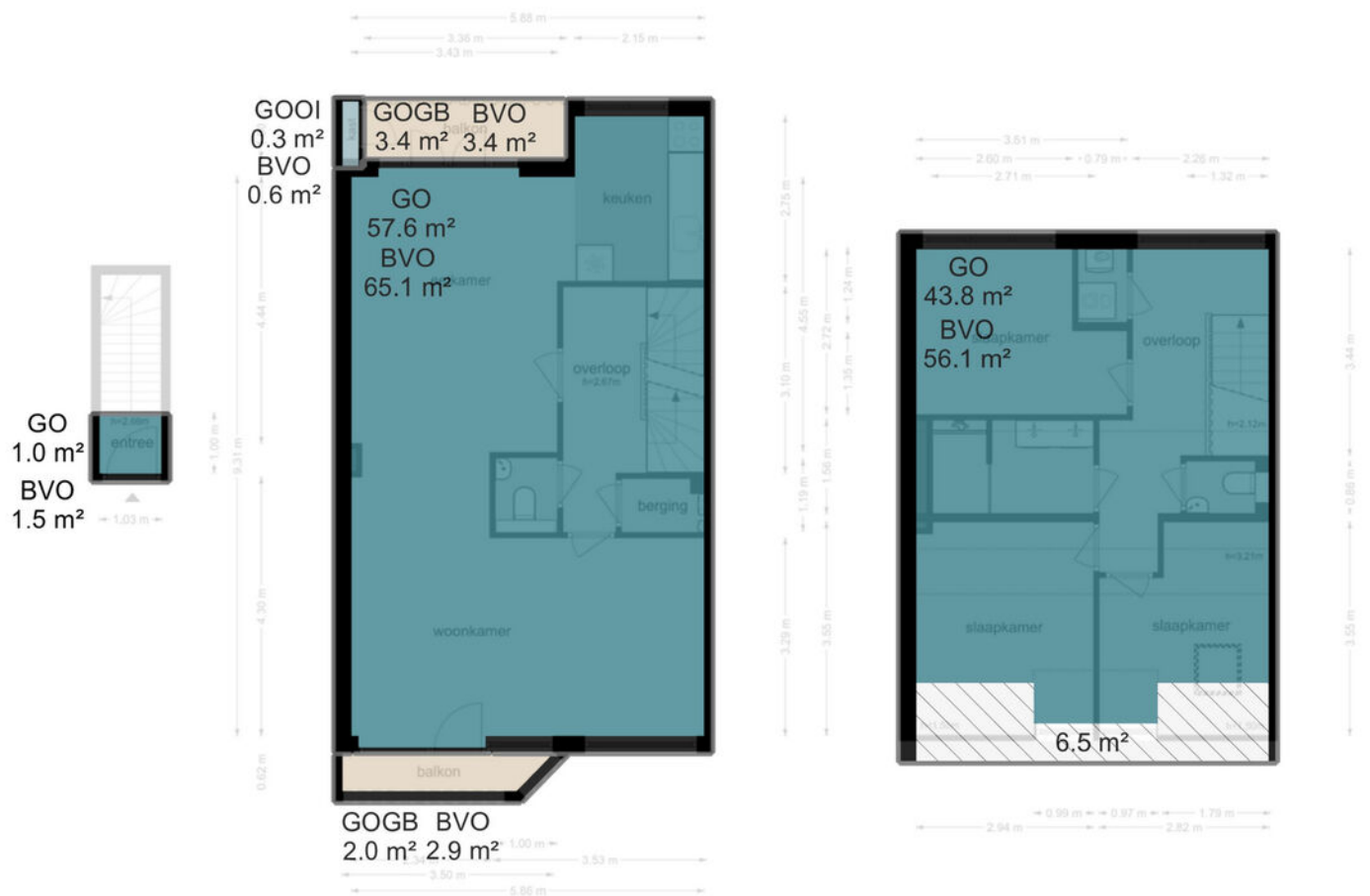
Plattegrond / Floorplan

Orteliusstraat 318-II - Amsterdam
Derde Verdieping

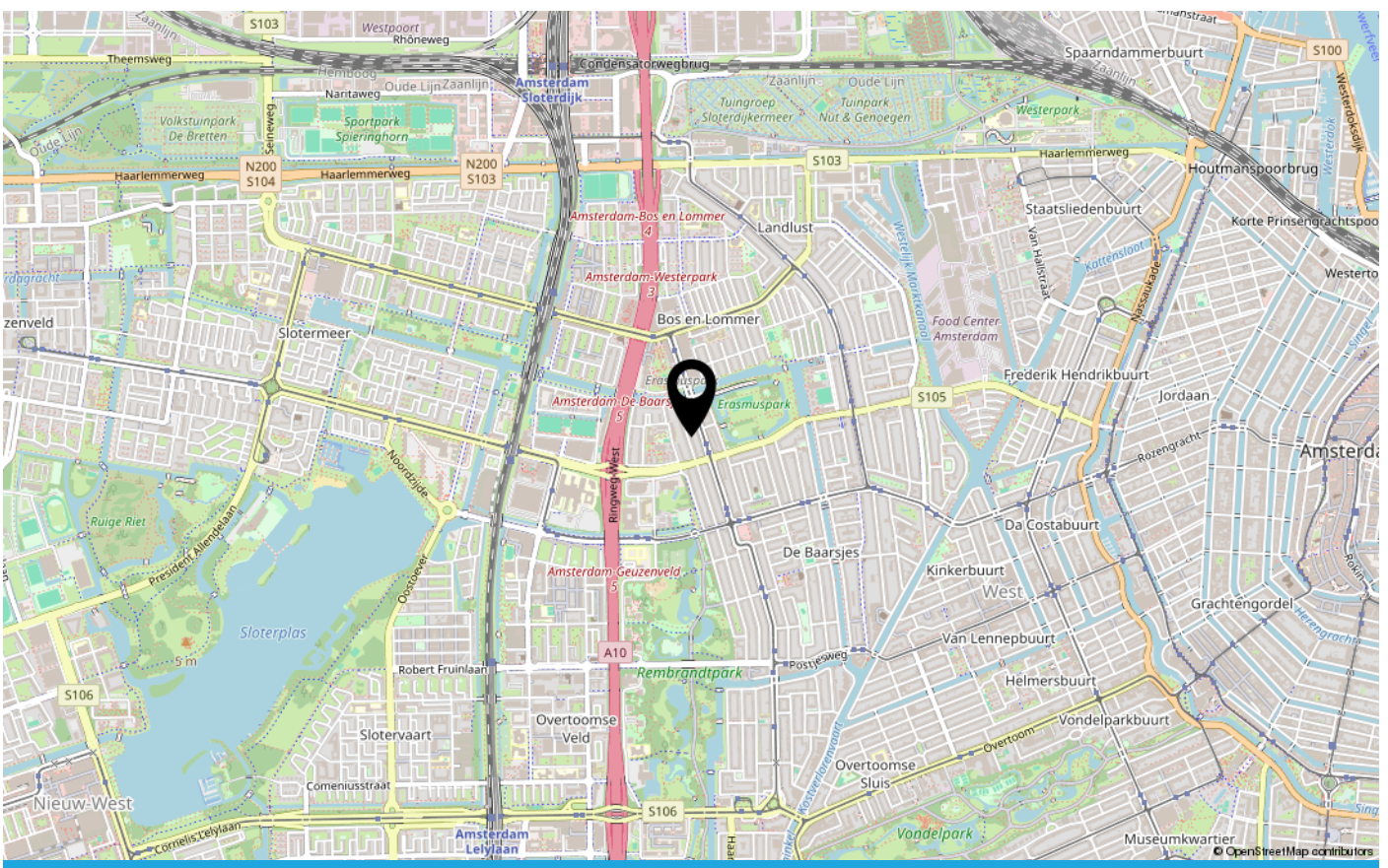
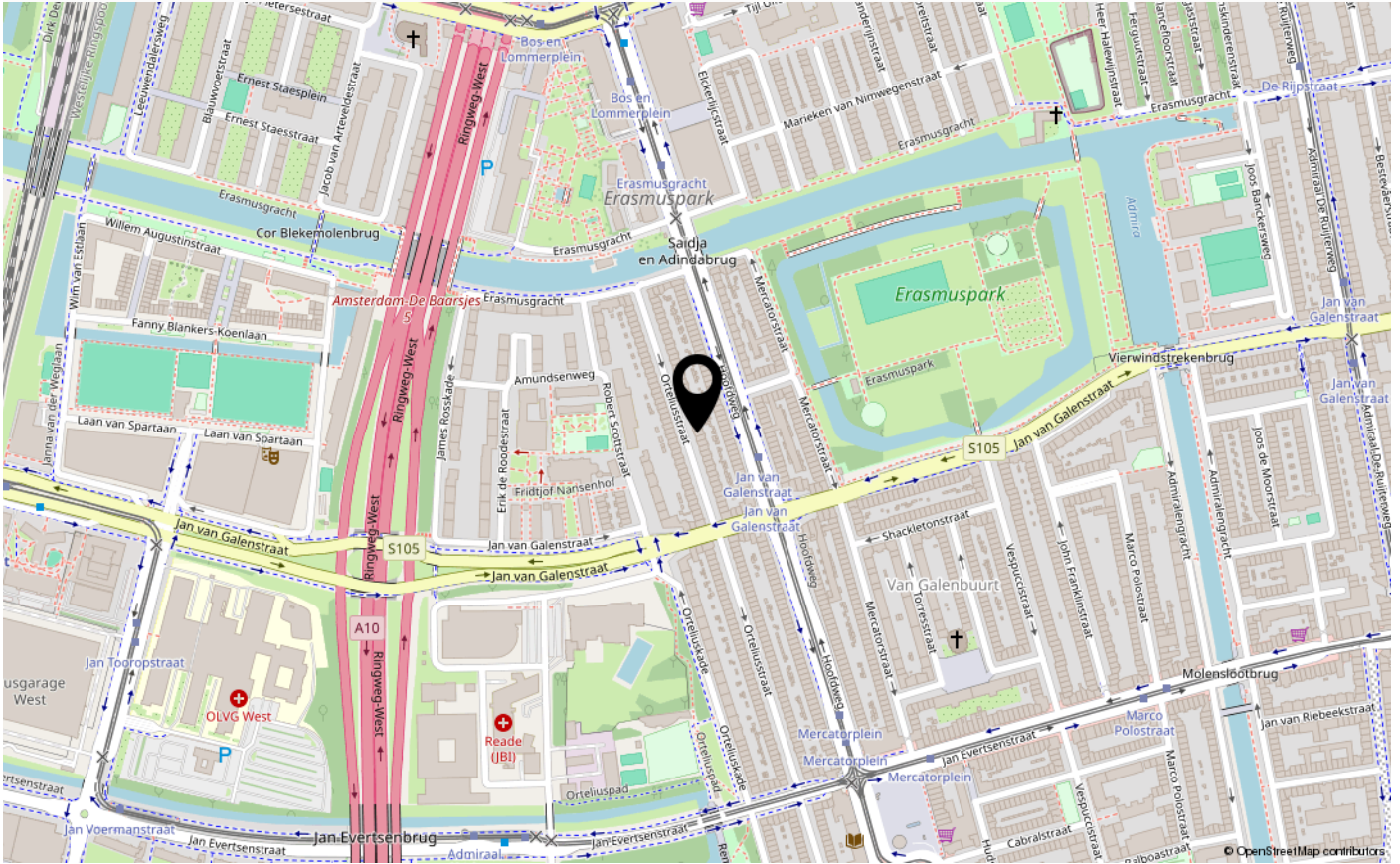


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location



Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lumi Fernandez

Commercieel medewerker binnendienst
lumi@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Cherine Boutakbach

Commercieel medewerker binnendienst
cherine@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 verhurende 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 verhurende makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs (AVG proof).

- De verhuurder en diens makelaar zal aan aspirant-huurder al hetgeen mededelen 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



www.smitenheinen.nl

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