



**Rijnstraat 230 1**

Amsterdam

Huurprijs € 2.500 p.m.



**heyenmakelaars**

035-6947821 | [info@heyen.nl](mailto:info@heyen.nl) | [www.heyen.nl](http://www.heyen.nl)



## Kenmerken

<b>Soort woning</b>	Portiekflat
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Inhoud</b>	279 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Warmwater installatie</b>	c.v.-ketel
<b>Ketel eigendom</b>	Eigendom



### BOUWJAAR

1935



### WOONOPPERVLAK

84 m<sup>2</sup>



### ENERGIELABEL

E



### SLAAPKAMERS

2 slaapkamers

## Description

### NO HOUSE SHARERS/GEEN WONING DELERS

Located in the stylish and desirable area known as the 'Rivierenbuurt' we offer this 4-room apartment located on the first floor. It has a generous floor area spanning approximately 84m<sup>2</sup>. The apartment is entered via a private entrance, there is no shared entrance or stairwell with the apartments above, which provides extra privacy and comfort. A great variety of shops, restaurants, cafes and supermarkets are in the immediate vicinity.

### Layout:

- Entrance hall
- Toilet with hand-wash basin
- Room en-suite with an elegant bay, built-in cupboards and French doors leading to the balcony
- Separate kitchen with various appliances and door leading to the balcony
- Bathroom with shower
- Bedroom with built-in closet and authentic Old-Dutch sliding doors with stained glass windows and window on the front side of the building.
- 2nd bedroom at the rear of the property

### Location:

Within walking distance of the apartment are several shops, cafes and nice restaurants. These are located in the Rijnstraat itself and in the neighbouring streets such as the Van Woustraat, Maasstraat and the Scheldestraat. For recreation, the Martin Luther King Park is just around the corner and you are within minutes of the Beatrixpark and Amstelpark! The Rijnstraat has good public transport facilities. The convenient location means you can get out of the city within a few minutes by means of the A2 and A10 ring road, while good public transport connections (including train stations Amsterdam Amstel, RAI and Amsterdam Zuid stations) ensure that the city centre is quickly accessible.

### Letting information:

- ABSOLUTELY NO HOUSE SHARERS
- Available from 01-03-2026
- The apartment is fully fitted with curtains and flooring
- No smoking is allowed
- No pets are allowed
- Excluded from the rent are the utilities and local

taxes (occupancy related)

- Minimal rental period of 12 months
- Deposit of € 5.000,-
- Owners consent

To let this apartment the following documents need to be submitted:

- Copy of identification (passport)
- Copy of 3 recent payslips
- Letter of reference from your employer confirming employment
- Letter of reference from your previous landlord (if possible)

The documents will be used to carry out a NVM woontoets. This is a credit evaluation and the verification of, e.g. the identification document. For more information you can go to [www.nvmwoontoets.nl](http://www.nvmwoontoets.nl). We might require additional information based on the outcome of the NVM woontoets.

## Omschrijving

Op een gewilde locatie in de Amsterdamse Rivierenbuurt bieden wij aan een op de 1ste verdieping gelegen 4-kamer appartement met een woonoppervlak van 84m<sup>2</sup>. Het appartement is bereikbaar via een eigen opgang, er is geen gedeelde entree of trappenhuis met de bovenliggende appartementen, wat extra privacy en comfort geeft.

Indeling:

- Entree
- Toilet met fonteintje
- Kamers en suite met erker aan straatkant, vaste kastruimte en openslaande deuren naar balkon
- Dichte keuken v.v. diverse apparatuur en deur naar balkon
- Eenvoudige badkamer met douche en wastafel
- Slaapkamer met vaste kast en originele en suite deuren naar woonkamer
- 2e slaapkamer aan de achterzijde

Ligging:

Op loopafstand zijn diverse winkeltjes, cafés en leuke restaurants te vinden in bijvoorbeeld de Rijnstraat zelf of in de buurt zoals de Van Woustraat, Maasstraat en de Scheldestraat. Voor recreatie is het Martin Luther Kingpark om de hoek en bent u binnen enkele minuten in het Beatrixpark en Amstelpark! De Rijnstraat heeft goede openbaar vervoer voorzieningen. Door de gunstige ligging bent u binnen enkele minuten de stad uit (uitvalswegen zoals A2 en ring A10), terwijl goede OV-verbindingen (o.a. Station Amsterdam Amstel en RAI) ervoor zorgen dat de binnenstad snel bereikbaar is.

Huurcondities:

- ABSOLUUT GEEN WONINGDELERS
- Het appartement is per 01-04-2026 beschikbaar
- Roken is niet toegestaan
- Huisdieren zijn niet toegestaan
- De huurprijs is exclusief gas, water, elektra en gemeentelijke belastingen (gebruikersdeel)
- Het appartement wordt gestoffeerd aangeboden
- Minimale huurperiode is 12 maanden
- Waarborgsom € 5.000,-
- Voorbehoud gunning eigenaar

Om in aanmerking te komen voor dit huurappartement dienen de volgende documenten te kunnen worden overlegd:

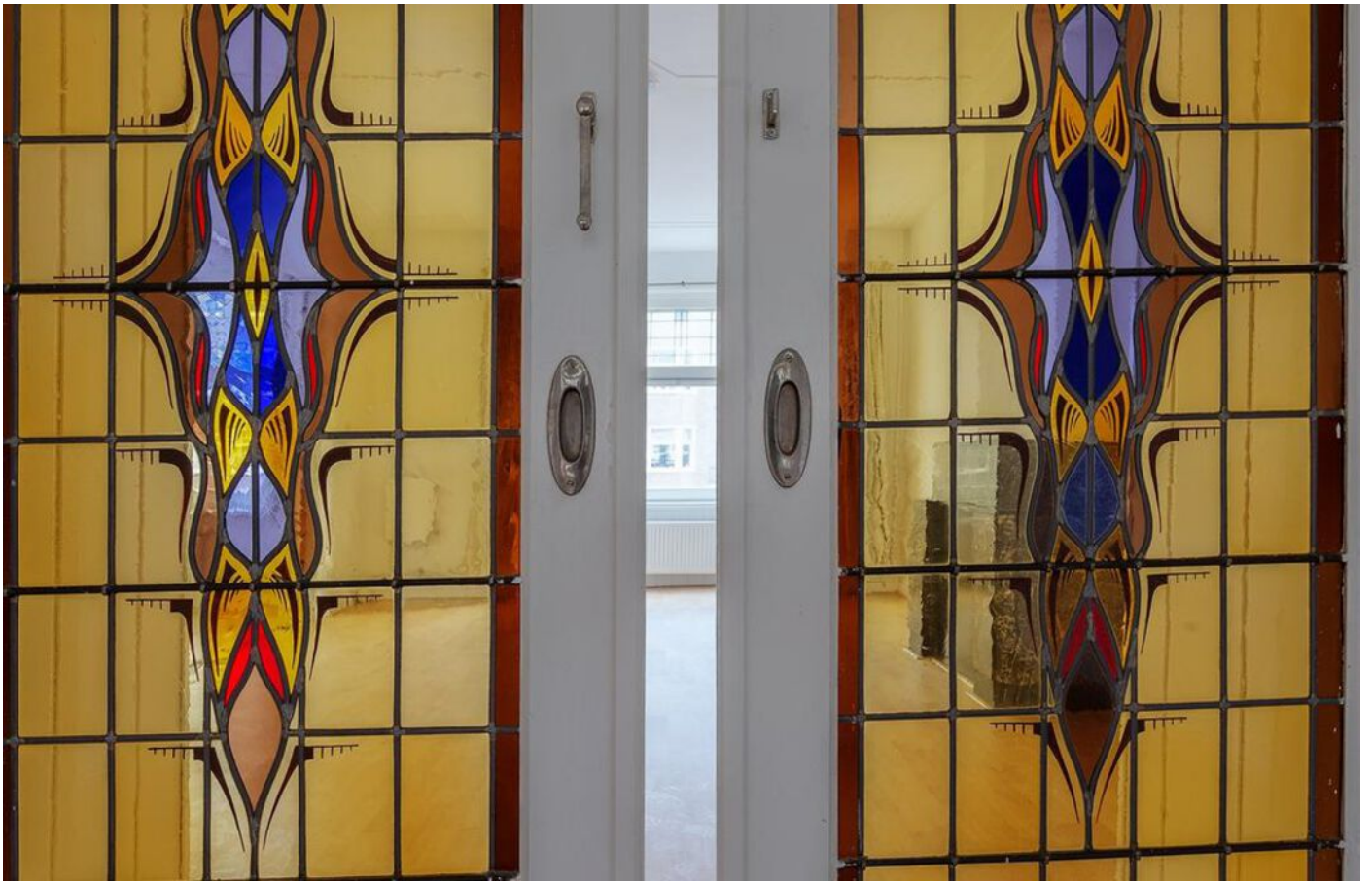
- Kopie legitimatiebewijs
- Kopie 3 recente salarisstroken
- Werkgeversverklaring
- Verhuurdersverklaring (indien mogelijk)

Aan de hand van deze gegevens kunnen wij tevens de NVM Woontoets uitvoeren, waarbij onder andere het identiteitsbewijs wordt gecontroleerd en een kredietcheck wordt gedaan. Voor meer informatie zie [www.nvmwoontoets.nl](http://www.nvmwoontoets.nl). Het kan zijn dat wij op basis van de beschikbare gegevens extra informatie van u wensen.



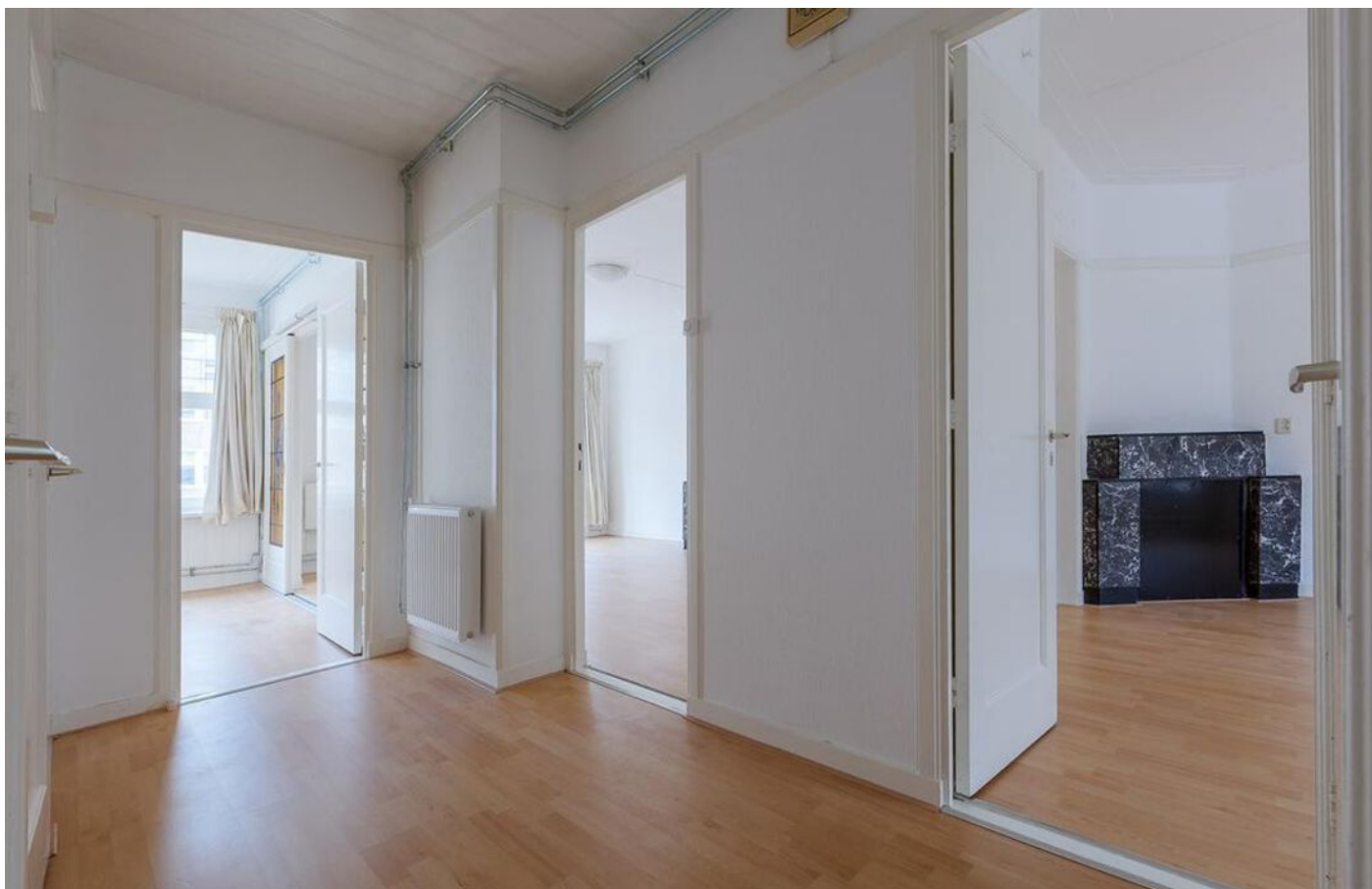


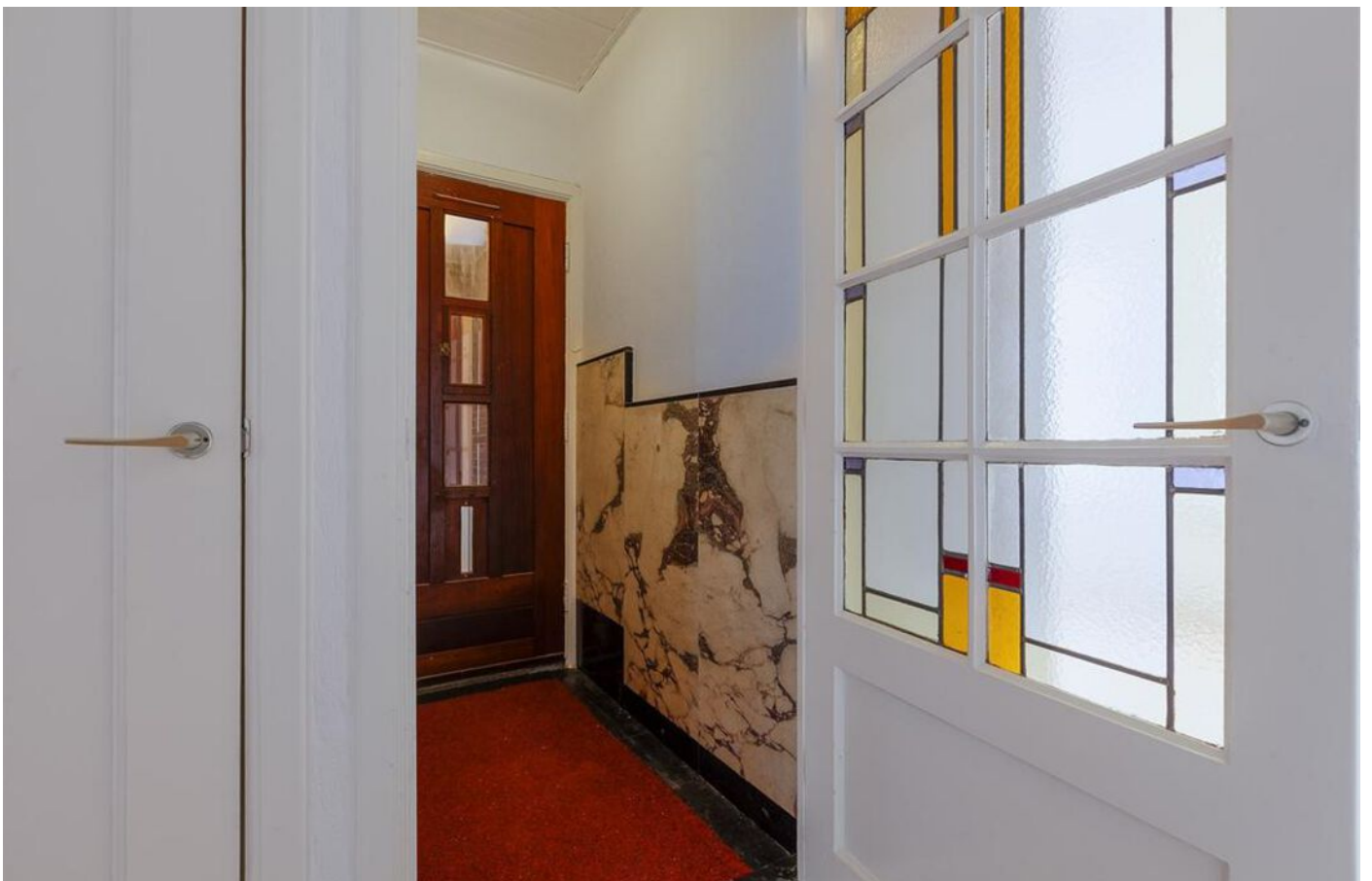




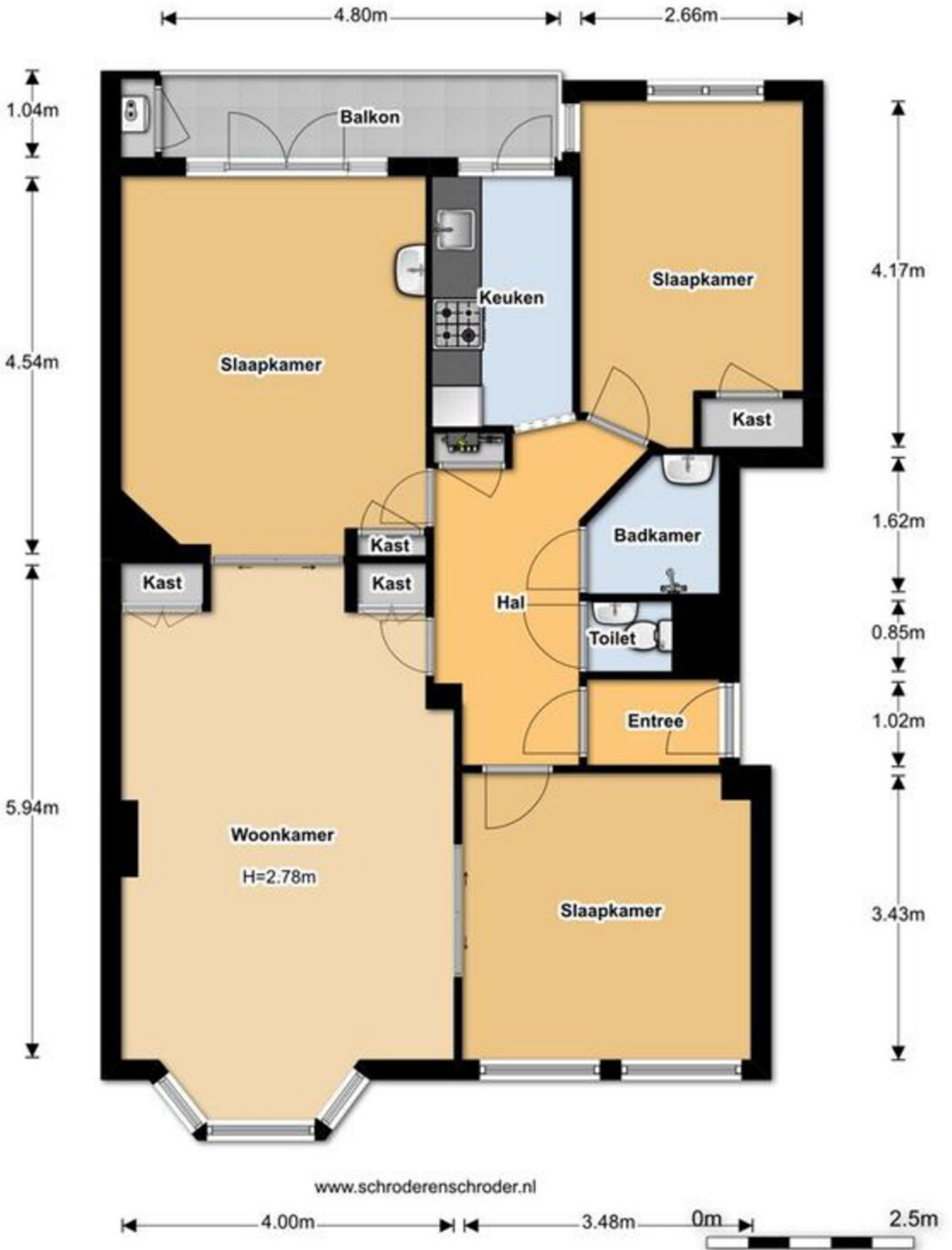








# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: HBvT Rijnstraat 230



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 november 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente <b>AMSTERDAM V</b></p> <p>Sectie <b>V</b></p> <p>Perceel <b>7655</b></p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



**Enthousiast over deze woning?**

Neem contact met ons op



**heyenmakelaars**

Huizerweg 8  
1402 AA Bussum  
035-6947821  
info@heyen.nl  
**www.heyen.nl**