



RIVER
makelaardij



Deurloostraat 3 1
1078 HR Amsterdam

Huurprijs € 2.950,00 per maand



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

Omschrijving

Stijlvol en luxe gerenoveerd (2026) appartement van ca. 64 m² waarvan je de eerste bewoner kunt zijn! Het appartement is gelegen in het hart van de populaire en gewilde Rivierenbuurt, in Amsterdam Zuid en is voorzien van vloerverwarming, twee royale slaapkamers, een moderne open keuken, luxe badkamer, zonnig balkon op het Zuiden en beschikt over Energielabel A!

In verband met de afronding van de renovatie van de Deurloostraat 3-1 zijn de getoonde foto's afkomstig van de Deurloostraat 5-1. Deze woningen zijn qua indeling en afwerkingsniveau nagenoeg identiek. Voor de exacte indeling verwijzen wij graag naar de plattegrond.

Omgeving:

De buurt staat bekend om zowel haar brede straten, lanen en parken als ook de gezelligheid en levendigheid die de Rivierenbuurt en in het bijzonder de Scheldestraat en de Maasstraat te bieden hebben. Dit biedt een perfecte combinatie van een ruim opgezette en groene buurt en de levendigheid van de stad. Ontdek de gezellige winkelstraat Maasstraat, maak een wandeling over de wereldberoemde Albert Cuypmarkt, dineer in voortreffelijke restaurants en fijne buurtcafés en ontdek de trendy horecagelegenheden in De Pijp.

Bereikbaarheid:

Deze wijk staat ook bekend om haar uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als met de auto en er is voldoende parkeergelegenheid. Uitvalswegen met aansluiting op de Ringweg A-10 en snelweg A2 zijn nabijgelegen en met zowel station Amsterdam RAI en de Noord-Zuidlijn op loopafstand ligt de hele stad binnen handbereik. Oud Zuid, De Pijp en de Amstel zijn te voet zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via een open portiek bereik je de eigen entree van het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De hal geeft toegang tot de zeer ruime doorzonwoonkamer, welke door grote raampartijen aan weerszijden van de woning rijkelijk wordt verlicht. Aan de voorzijde is er vrij uitzicht over de Deurloostraat en aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuiden. Aan de achterzijde maakt de moderne en elegante open keuken deel uit van de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, een 4-pits inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel en een Quooker. Aan de achterzijde bevindt zich één van de slaapkamers met ruimte voor een op maat gemaakte inbouwkast en toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal is tevens de luxe badkamer te bereiken, welke is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel, toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine en/of droger.

Door de gehele woning ligt vloerverwarming en een prachtig brede visgraatvloer. In de plafonds zijn inbouwspots geplaatst en alle kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.

Bijzonderheden:

- Huurprijs: € 2.950, - per maand excl. G/W/L;
- Beschikbaar per direct;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 2,5 maal de bruto maanduur te zijn;
- Waarborgsom: 2 maanden kale huur;
- Contract voor onbepaalde tijd met een minimale huurtermijn van 1 jaar;
- Volledig gerenoveerd in 2026;
- Energielabel A;
- Niet geschikt voor huisdieren;
- Niet bestemd voor woningdelers.

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

Stylish and luxuriously renovated (2026) apartment of approx. 64 m² of which you can be the first resident! The apartment is located in the heart of the popular and desirable Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid and features underfloor heating, two spacious bedrooms, a modern open kitchen, a luxurious bathroom, a sunny south-facing balcony, and has an energy label A!

Due to the completion of the renovation of Deurloostraat 3-1, the photos shown are from Deurloostraat 5-1. These properties are nearly identical in layout and level of finishing. For the exact layout, we kindly refer you to the floor plan.

Surroundings:

The neighborhood is known for its wide streets, avenues, and parks, as well as the charm and liveliness that the Rivierenbuurt, and especially Scheldestraat and Maasstraat, have to offer. This creates a perfect combination of a spacious, green environment and the liveliness of the city. Explore the cozy Maasstraat shopping street, take a walk on the world-famous Albert Cuyp Market, dine in excellent restaurants and fine cafés, and discover the trendy hotspots in De Pijp.

Accessibility:

This area is also known for its excellent accessibility by both public transport and car, and has good parking facilities. Major roads connecting to the Ring A10 and A2 highway are nearby, and with Amsterdam RAI station and the Noord-Zuid metro line within walking distance, the entire city is within easy reach. Oud-Zuid, De Pijp, and the Amstel River are all easily accessible on foot.

Layout:

Ground floor:

Through an open porch, you reach the private entrance to the apartment on the first floor.

First floor:

The hallway provides access to the very spacious and bright living room, which is flooded with natural light thanks to the large windows on both sides of the property. At the front, there is an open view over the Deurloostraat, while at the rear, French doors open onto the sunny south-facing balcony. At the rear, the modern and elegant open kitchen forms part of the living room. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a combination oven, dishwasher, refrigerator, freezer, a 4-burner induction cooktop with integrated extraction system, and a Quooker tap. Also at the rear, you will find one of the bedrooms, featuring room for a built-in wardrobe and access to the balcony. The second bedroom is located at the front of the property. The luxurious bathroom is also accessible from the hallway and includes a walk-in shower, double sink with vanity unit, toilet, designer radiator, and connections for a washing machine and/or dryer.

Throughout the entire apartment, there is underfloor heating and a beautiful wide herringbone floor. The ceilings are fitted with integrated spotlights, and all windows are equipped with double glazing.

Details:

- Rent € 2,950 per month excl. utility cost's;
- Available immediately;
- Income requirement: the gross monthly income must be at least 2.5 times the gross monthly rent;
- Deposit: 2 months basic rent;
- Indefinite rental contract with a minimum rental period of 1 year;
- Completely renovated in 2026;
- Energy label A;
- No pets allowed;
- Not suitable for homesharing.

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 rent price. The lessor and its agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|--------------------------|------------------|
| Soort appartement | Tussenverdieping |
| Open portiek | Ja |
| Bouwjaar | 1928 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 3 kamers |
| Aantal slaapkamers | 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 183 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 64 m ² |

| Details | |
|----------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren |

| Energie | |
|---------------------|--|
| Energielabel | A |
| Isolatie | Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming | C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel |
| Warmwater | C.V.-ketel |



RIVER
makelaardij

Foto's



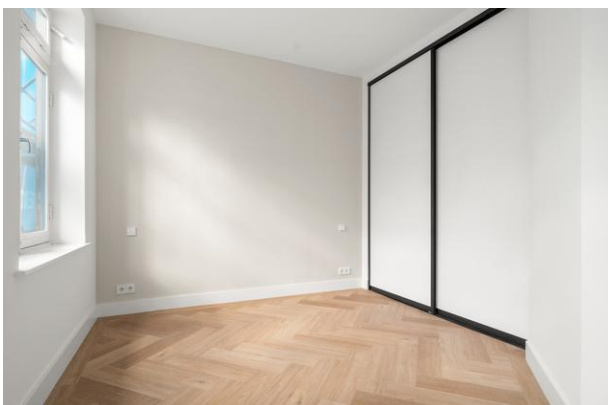
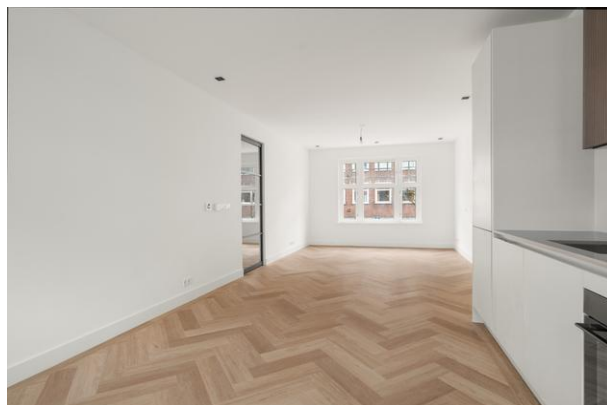
Deurloostraat 3 1 - 1078 HR Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



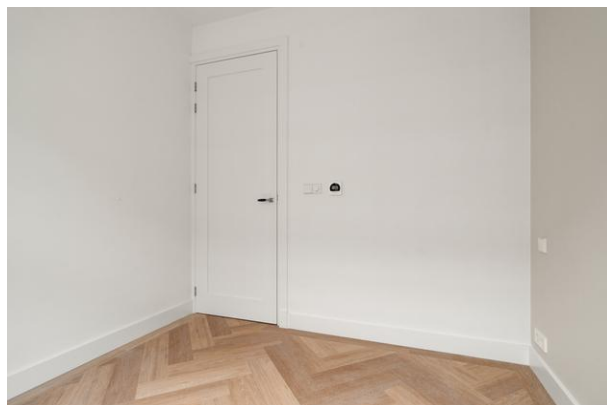
Deurloostraat 3 1 - 1078 HR Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



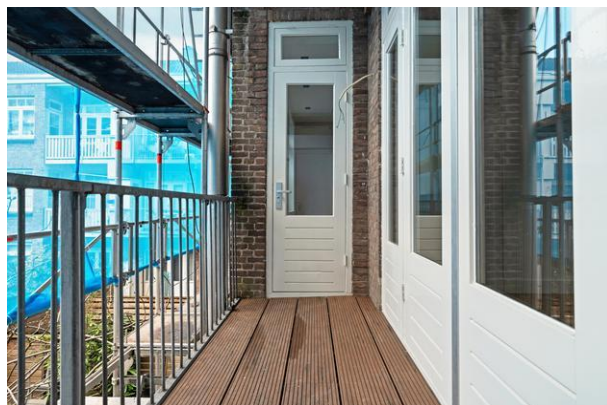
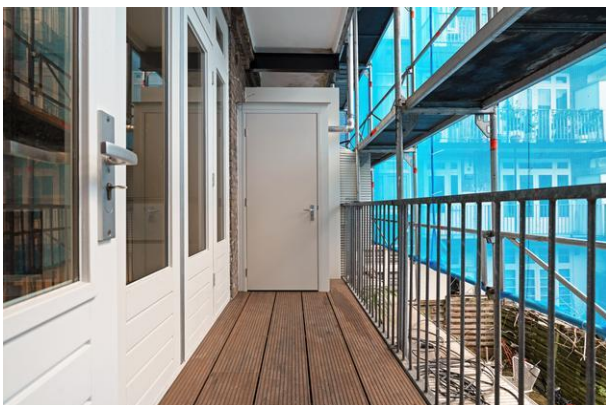
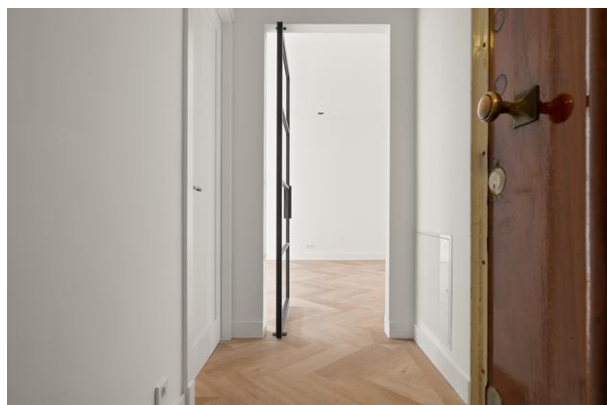
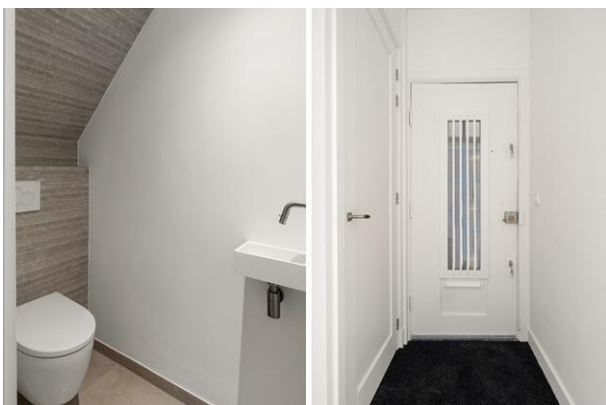
Deurloostraat 3 1 - 1078 HR Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



Deurloostraat 3 1 - 1078 HR Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



Deurloostraat 3 1 - 1078 HR Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's

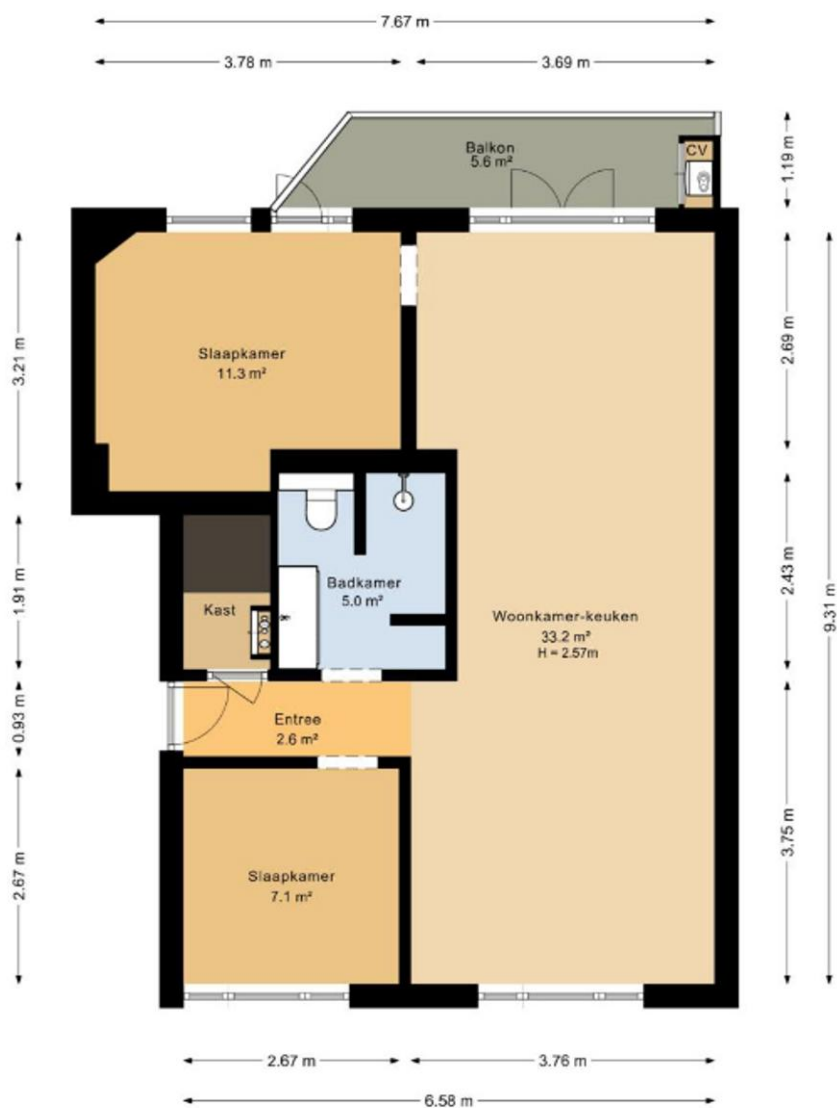


Deurloostraat 3 1 - 1078 HR Amsterdam

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

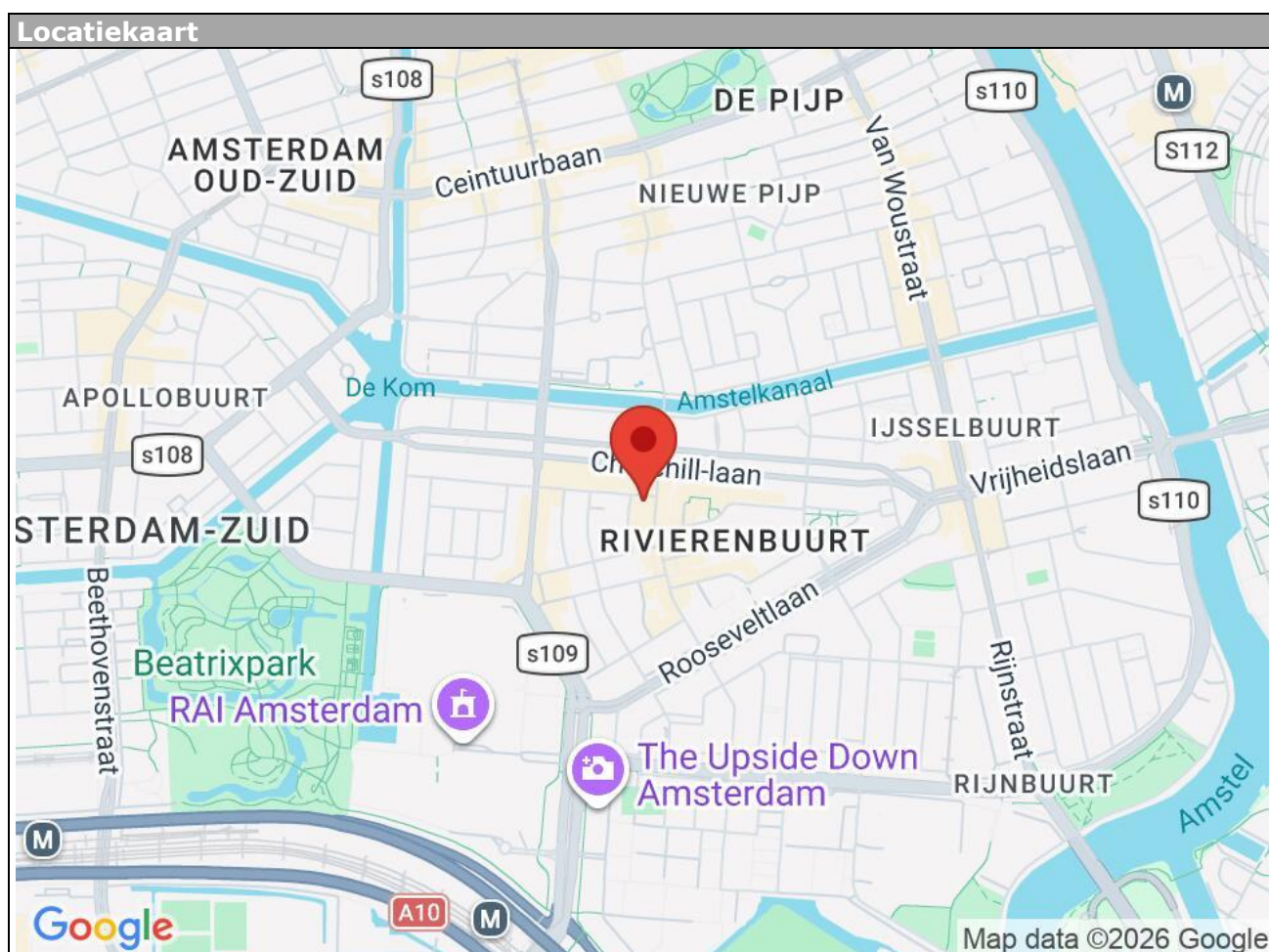
Plattegrond

Appartement, Deurloostraat 3 1 te Amsterdam



Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|-------------------|
| Adres | Deurloostraat 3 1 |
| Postcode / plaats | 1078 HR Amsterdam |
| Provincie | Noord-Holland |



Deurloostraat 3 1 - 1078 HR 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'.

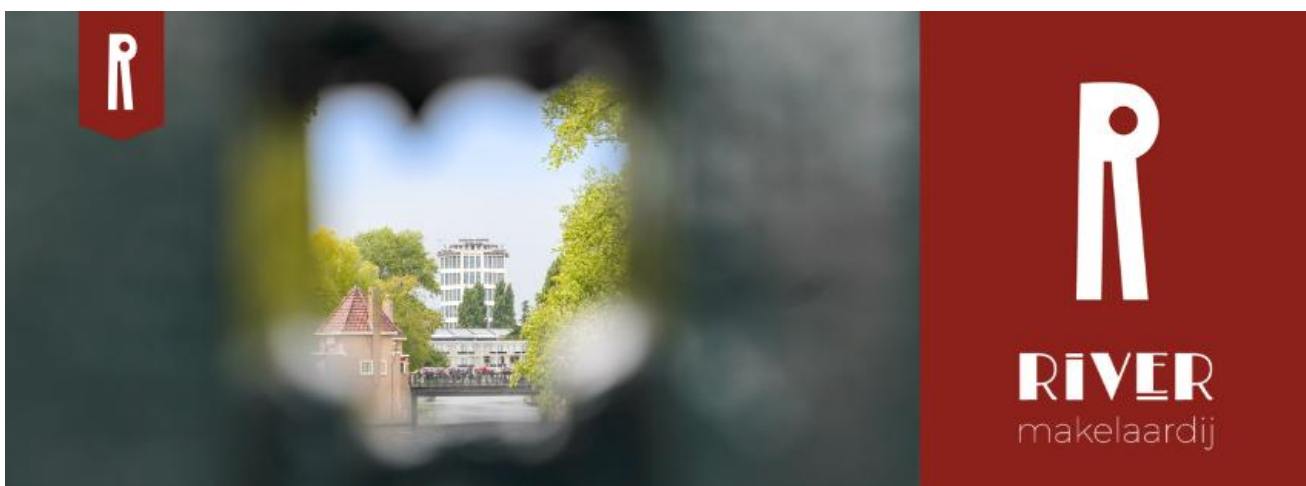


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

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

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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



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

