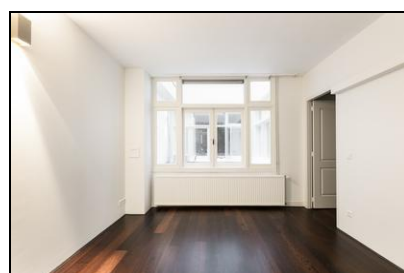
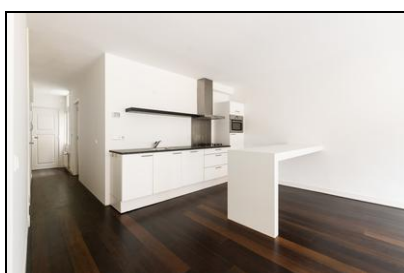
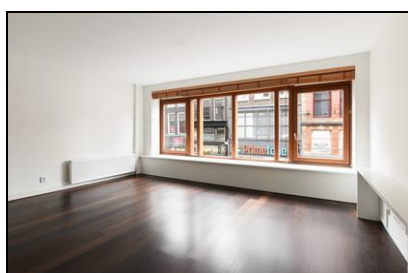




RIVER
makelaardij



Leidsestraat 39 1

1017 NV Amsterdam

Huurprijs € 2.500,00 per maand



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

Omschrijving

Licht en modern 3-kamerappartement van ca. 84 m² gelegen in het hart van de bruisende Leidsepleinbuurt. Dit strak afgewerkte appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een woonkamer met open keuken met eetbar en een moderne badkamer. 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 instap klaar opgeleverd, voorzien van een donkere houten vloer.

Omgeving:

De Leidsestraat is met zijn ruime en gevarieerde winkelaanbod ideaal voor al je dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevindt het Leidseplein zich op steenworp afstand, 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 je 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.

Eerste 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 wordt de woonkamer van veel daglicht voorzien. De moderne open keuken met eetbar is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, combi-oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en composiet keukenblad.

Centraal in de woning bevindt zich de eerste royale slaapkamer, voorzien van een inbouwkast en grenzend aan een patio. Aan de achterzijde ligt de tweede royale slaapkamer met inloopkast, eveneens verlicht door grote ramen aan de patio en met directe toegang tot de badkamer. De stijlvolle en ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en een kast met wasmachineaansluiting. Daarnaast bevinden zich centraal in de woning een separaat, tweede toilet en een praktische opbergkast.

Door de hele woning ligt een donkere houten vloer, de ramen in de woonkamer zijn voorzien van houten lamellen en de slaapkamers zijn voorzien van wandspots.

Bijzonderheden:

- Huurprijs € 2.500,- per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten € 50,- per maand;
- Beschikbaar per 1-7-2026;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maanduur 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;
- Stoffering: voorzien van een houten vloer en houten lamellen op de ramen aan de voorzijde.

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 and modern 3-room apartment of approx. 84 m², located in the heart of the vibrant Leidseplein area. This stylishly finished apartment features two spacious bedrooms, a living room with an open-plan kitchen and breakfast bar, and a modern bathroom. Thanks to the large front-facing windows, the apartment offers a unique view over the lively Leidsestraat, with the Keizersgracht just around the corner. The property is delivered fully move-in ready and features a dark wooden floor.

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 staircase.

First floor:

The spacious and bright living room is situated at the front and offers views over the lively Leidsestraat, with the bridge over the Keizersgracht just around the corner. Thanks to the large windows, the living area is flooded with natural light. The modern open-plan kitchen with breakfast bar is equipped with various built-in appliances, including a fridge with freezer compartment, combi oven, dishwasher, 4-burner gas cooktop, and composite worktop.

The first generously sized bedroom is centrally located within the apartment and features a built-in wardrobe and windows to a patio. At the rear is the second spacious bedroom with a walk-in wardrobe, also illuminated by large windows facing the patio and with direct access to the bathroom. The stylish and spacious bathroom is fitted with a walk-in shower, double washbasin with vanity unit, toilet, and a cupboard with washing machine connection. In addition, the apartment features a separate second toilet and a practical storage space located centrally within the home.

The apartment features a dark wooden floor throughout. The living room windows are fitted with wooden blinds, and both bedrooms feature wall-mounted spotlights.

Details

- Rent: € 2.500,- per month excluding utility costs;
- Service charges: € 50,- per month;
- Available from 1-7-2026;
- 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;
- Upholstering: Dark wooden floor and wooden blinds in the living room.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established by the industry. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or earlier references. This is mainly due to this (new) calculation method. The tenant declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard.

The landlord and their broker make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the measurements are, unexpectedly, not (fully) in accordance with the standard, this is accepted by the tenant. The tenant has been given sufficient opportunity to verify (or have verified) the measurements themselves.

Differences in the stated measurements and size do not entitle either party to any rights, including any adjustment of the rent. The landlord and their broker accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	290 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie

Energie	
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Combiketel



RIVER
makelaardij

Foto's



Leidsestraat 39 1 - 1017 NV 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



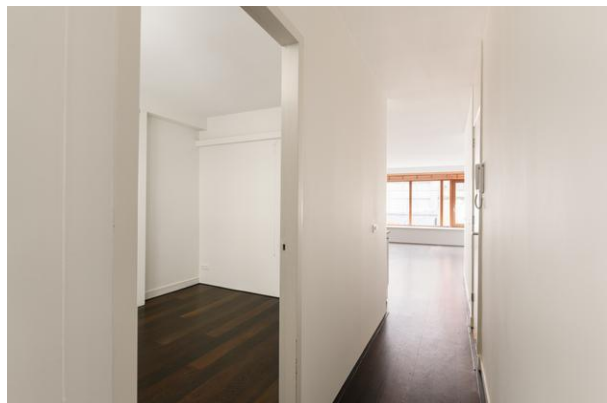
Leidsestraat 39 1 - 1017 NV Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



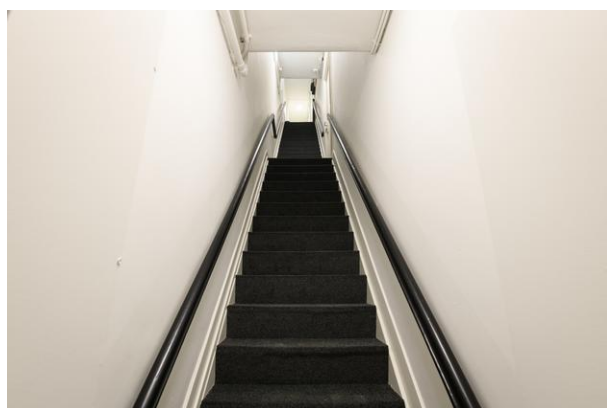
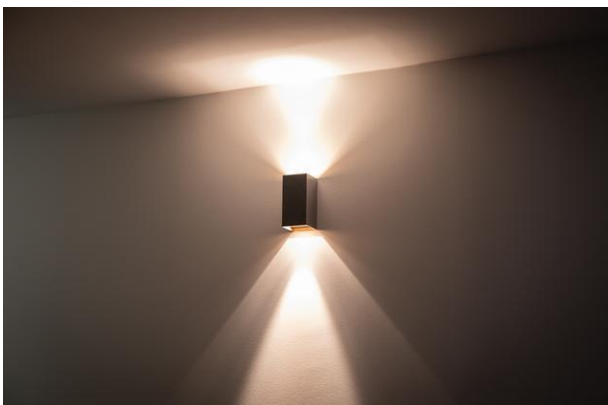
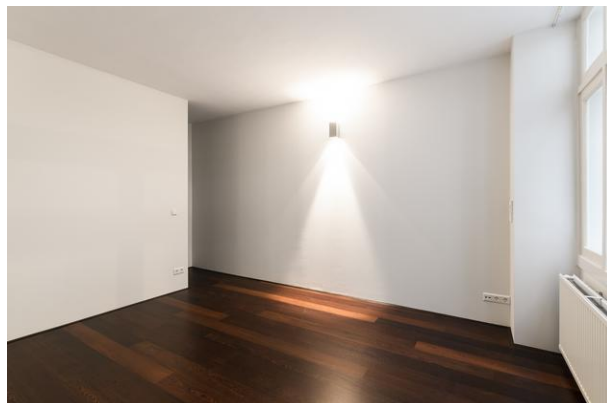
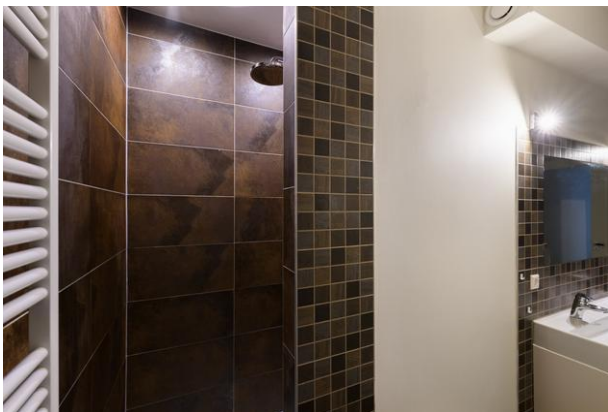
Leidsestraat 39 1 - 1017 NV Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



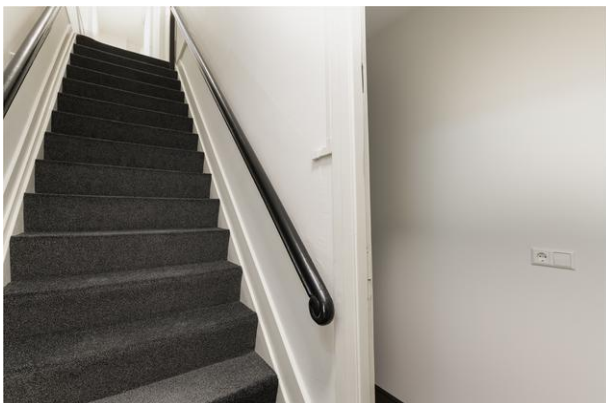
Leidsestraat 39 1 - 1017 NV Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's

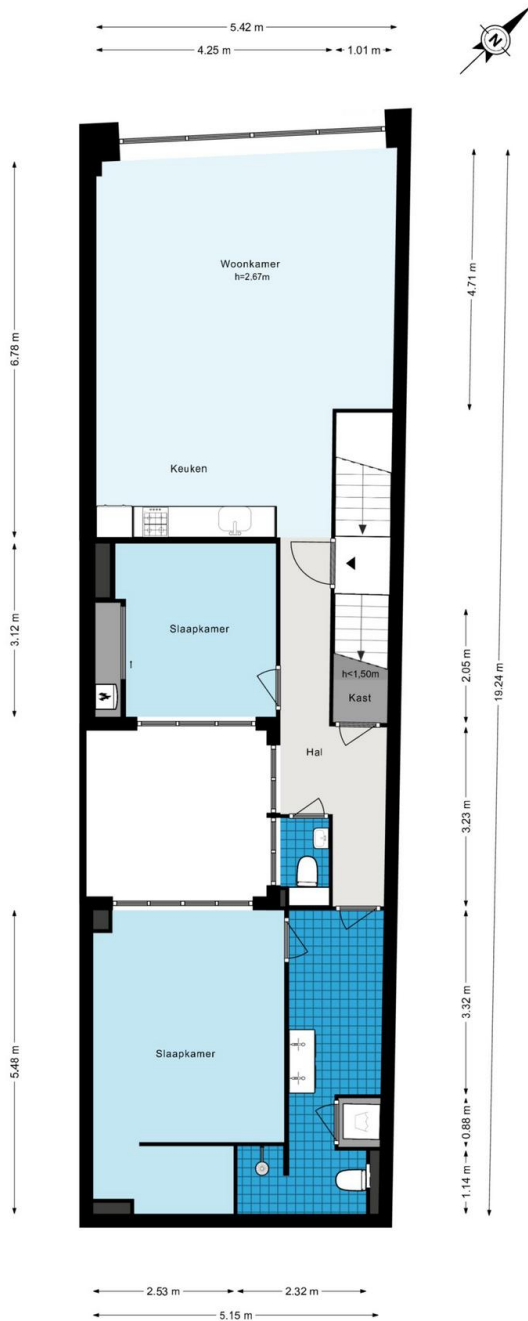


Leidsestraat 39 1 - 1017 NV Amsterdam

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

Plattegrond

Leidsestraat 39-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

Leidsestraat 39 1 - 1017 NV Amsterdam

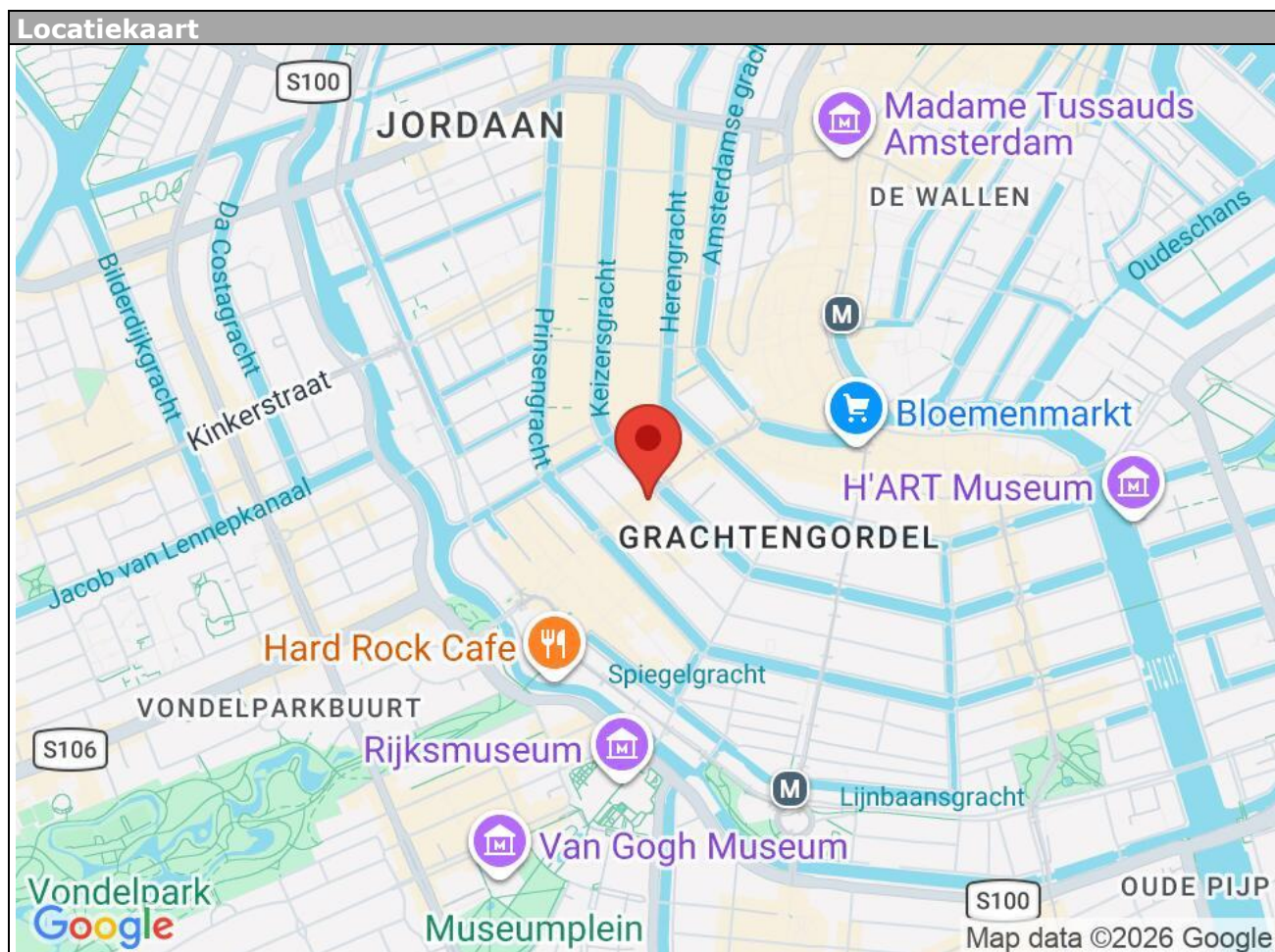
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Leidsestraat 39 1
Postcode / plaats	1017 NV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Leidsestraat 39 1 - 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'.

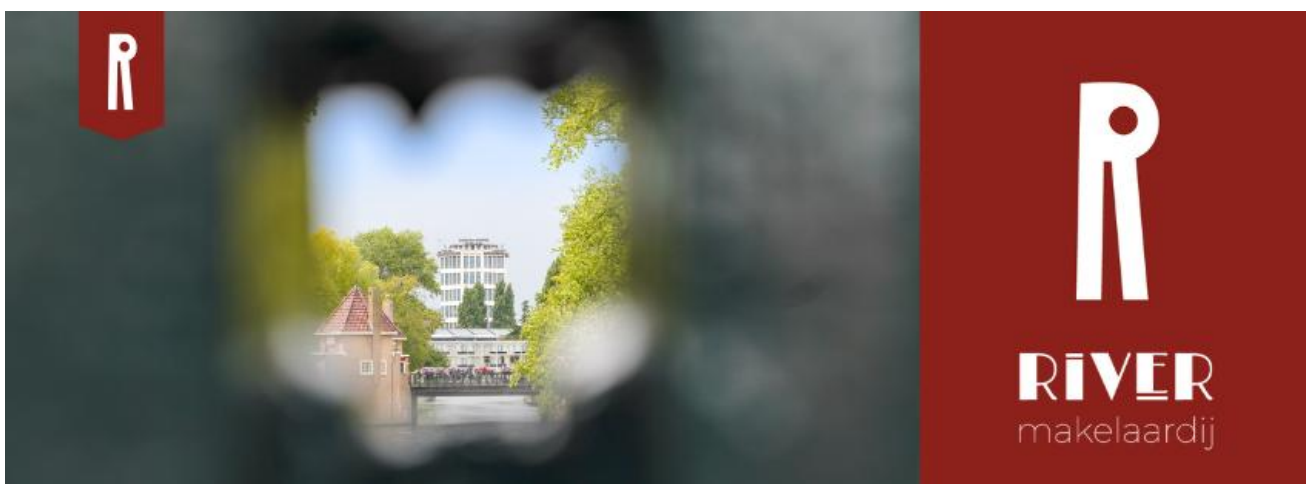


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

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

