



MARY VAN DER SLUISSTRAAT 338

1095 ME

AMSTERDAM

Huurprijs € 2.450 Per maand

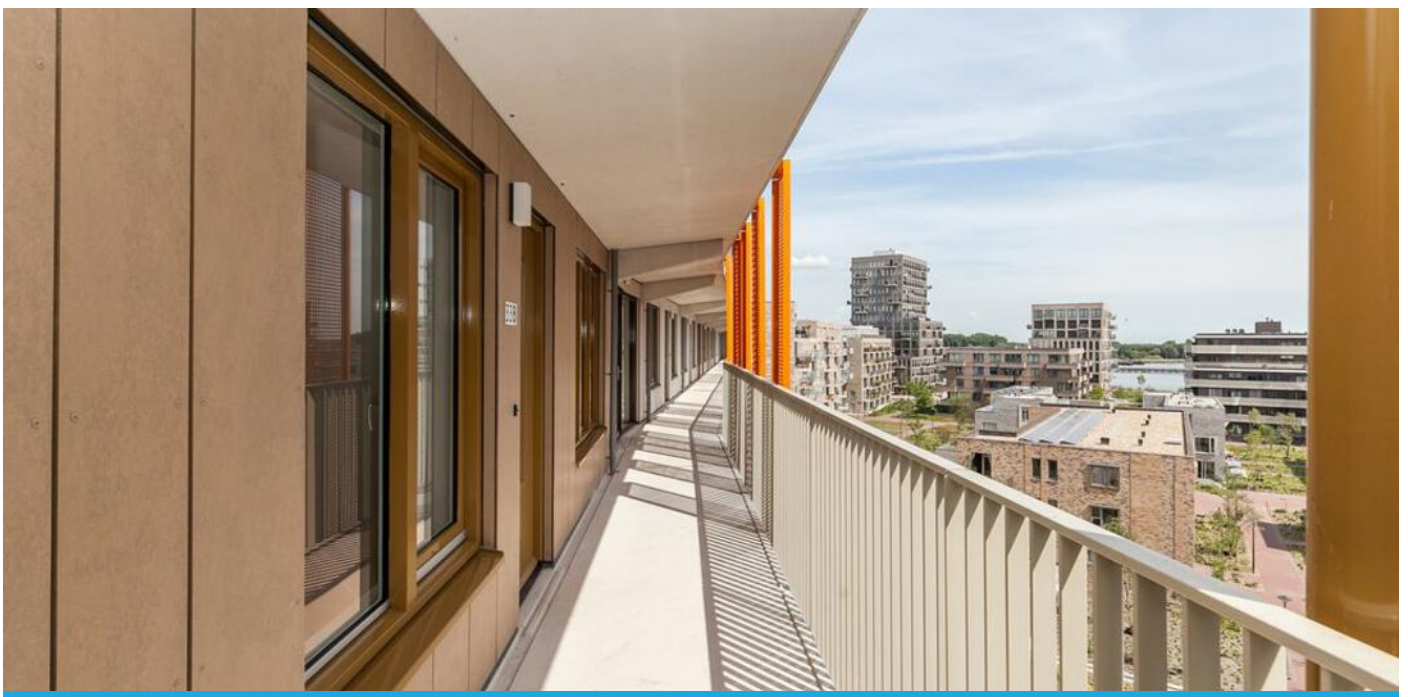
**SMIT & HEINEN**  
Makelaars en Taxateurs **o/z**

[www.smitenheinen.nl](http://www.smitenheinen.nl)

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam  
020-6727074  
[info@smitenheinen.nl](mailto:info@smitenheinen.nl)

# Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Inhoud	368 m <sup>3</sup>
Buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2017
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd



# Beschrijving

Luxeus high end appartement van 109 m<sup>2</sup>, gelegen op de vijfde verdieping van het Zeeburgereiland met schitterend uitzicht, dicht bij het stadscentrum. Indeling:  
Bij binnenkomst in het complex treft u een weldadige centrale entree met liften en een trapportaal.

## Vijfde verdieping:

Het appartement betreedt u via een hal met toilet, een ruime berging met wasmachineaansluiting, en een royale woonkamer met openslaande deuren naar een zijkamer, wat zorgt voor een industriële en stijlvolle uitstraling. De moderne open keuken is uitgerust met alle benodigde apparatuur, waaronder een vaatwasser, koel/vriescombinatie, oven en inductiekookplaat. Tevens is er een bargedeelte en toegang tot het balkon. De luxe badkamer is afgewerkt met moderne tegels en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en handdoekradiator. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Deze woning is intern hoogwaardig afgewerkt in 2018 met onder andere plafonddiepe deuren, gestucte wanden en een mooie PVC houtlook visgraat vloer die een warme uitstraling geeft. Verder is het appartement voorzien van vloerverwarming en een video-intercomsysteem. Het ruime balkon op het westen biedt volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten.

Het appartement is gelegen aan de oostkant van Amsterdam, binnen de ring en perfect bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Via de Piet Hein tunnel of de tram is het centrum van Amsterdam binnen tien minuten te bereiken.

## Parkeren:

Eventueel is er in overleg een parkeerplek beschikbaar. De afgesloten parkeergarage is goed beveiligd. De huurprijs voor de parkeerplaats bedraagt € 200,- per maand.

## Omgeving:

Zeeburgereiland is een relatief nieuwe wijk aan de oostkant van Amsterdam, met zowel een groene, waterrijke omgeving als een stedelijk karakter. Het hart van het eiland is ingericht als skatepark en recreatiegebied. Met de auto bereik je binnen een minuut de ringweg. De tramhalte van lijn 26, de meest frequente tramlijn van Amsterdam, ligt op slechts 5 minuten lopen en brengt je binnen 15 minuten rechtstreeks naar Centraal Station. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij de nabijgelegen Albert Heijn of Landmarkt, een supermarkt met kwaliteitsproducten direct van de producent, op loopafstand aan de andere kant van de Amsterdamse brug. De omgeving biedt alle stedelijke voorzieningen die u mag verwachten, zoals horecagelegenheden, supermarkten, winkels en gezondheidscentra en natuurlijk diverse watersport mogelijkheden en het strand (voormalig Blijburg).

## VERHUUR VOORWAARDEN

- Huurprijs: € 2.450,- per maand exclusief nutsvoorzieningen
- Borg: 2x de maandhuur
- Ingangsdatum contract: woning is per augustus beschikbaar
- Huurovereenkomst: huurcontract onbepaalde tijd met een minimum van 1 jaar.
- De inkomenseis is: het (gezamenlijk) BRUTO maandinkomen moet minimaal 3 x de maandhuur bedragen.
- Geschikt voor woningdelers, maximaal 2 personen
- Otium Crystall visgraat PVC vloer
- Garantstellingen worden niet geaccepteerd
- Huisdieren zijn niet toegestaan
- Roken is niet toegestaan
- Werkwijze goed verhuurderschap, zie onze website.

# Beschrijving / Description

Luxury High-End Apartment of 109 m<sup>2</sup> on the Fifth Floor of Zeeburgereiland with Stunning Views, Close to Amsterdam City Centre Upon entering the building, you are welcomed by an elegant central entrance featuring elevators and a staircase.

## Fifth Floor

The apartment is accessed via a hallway with a separate toilet, a spacious storage room with a washing machine connection, and a generous living room with double doors opening into a side room, creating a stylish industrial feel. The modern open-plan kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances, including a dishwasher, fridge-freezer, oven, and induction hob. It also features a breakfast bar and provides access to the balcony. The luxurious bathroom is finished with contemporary tiling and includes a bathtub, walk-in shower, washbasin, and heated towel rail. At the rear of the apartment, you will find two well-sized bedrooms. The apartment was finished to a high standard in 2018 and features premium interior finishes, including full-height doors, smooth plastered walls, and a beautiful herringbone-pattern PVC wood-look floor, creating a warm and elegant atmosphere. Additional features include underfloor heating throughout and a video intercom system. The spacious west-facing balcony is the perfect place to enjoy the afternoon and evening sun. The apartment is located on the eastern side of Amsterdam, within the A10 ring road, and offers excellent accessibility by both car and public transport. Amsterdam city centre can be reached within approximately 10 minutes via the Piet Hein Tunnel or by tram.

A private parking space may be available upon request and in consultation. The secure underground parking garage is well protected. Parking rent: €200 per month.

## Neighbourhood

Zeeburgereiland is a modern and vibrant residential area on the eastern side of Amsterdam, combining a green, waterfront environment with an urban atmosphere. The heart of the island features a large skate park and recreational area. The A10 ring road can be reached within one minute by car. Tram line 26, Amsterdam's most frequent tram service, stops just a five-minute walk from the apartment and provides a direct connection to Amsterdam Central Station in approximately 15 minutes. For daily shopping, there is a nearby Albert Heijn supermarket, as well as Landmarkt, a high-quality supermarket offering fresh products directly from local producers, located within walking distance across the Amsterdam Bridge. The area offers all the urban amenities you would expect, including restaurants, cafés, supermarkets, shops, healthcare facilities, various water sports opportunities, and the city beach (formerly Blijburg).

## Rental Conditions

- Monthly rent: €2,450, excluding utilities.
- Security deposit: Two months' rent.
- Available from: August.
- Rental agreement: Indefinite-term lease with a minimum rental period of one year.
- Income requirement: The combined gross monthly household income must be at least three times the monthly rent.
- Suitable for a maximum of two sharers.
- Premium Otium Crystall herringbone PVC flooring.
- Guarantors are not accepted.
- Pets are not permitted.
- Smoking is not permitted.
- The landlord operates in accordance with the Dutch Good Landlordship Act. Please refer to our website for further information.

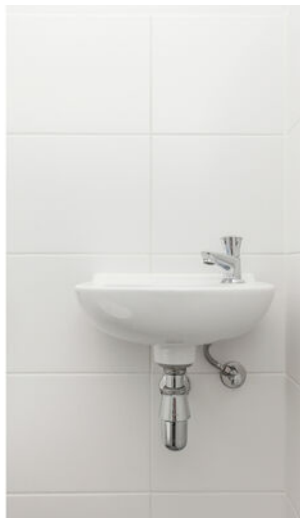
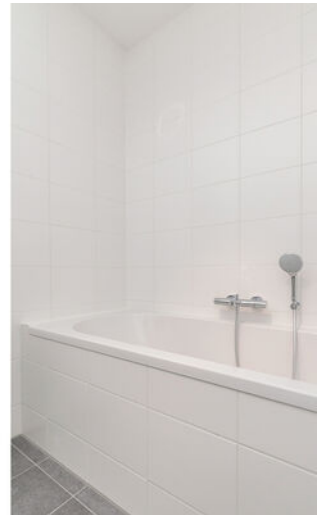
# Foto's / Photos









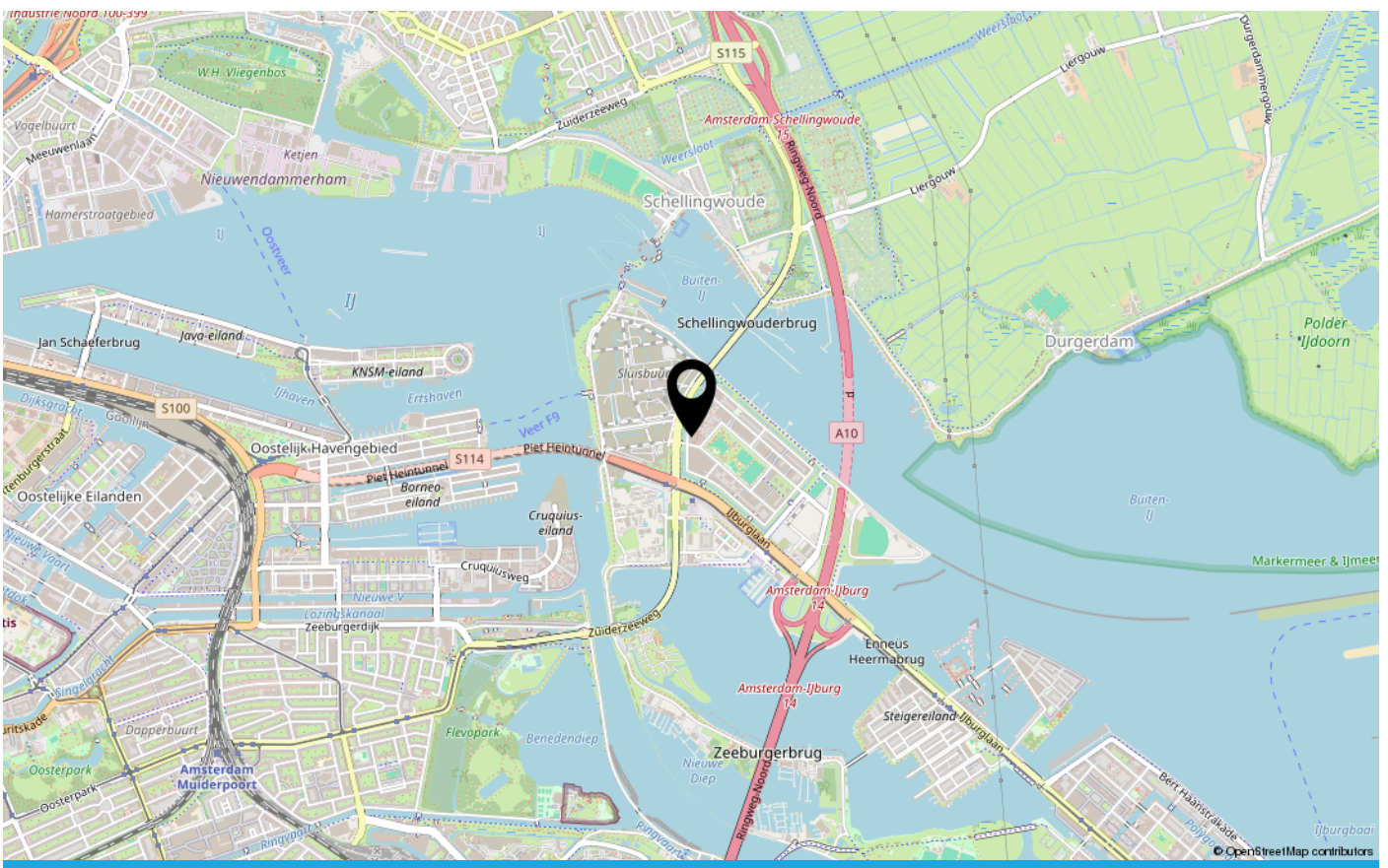
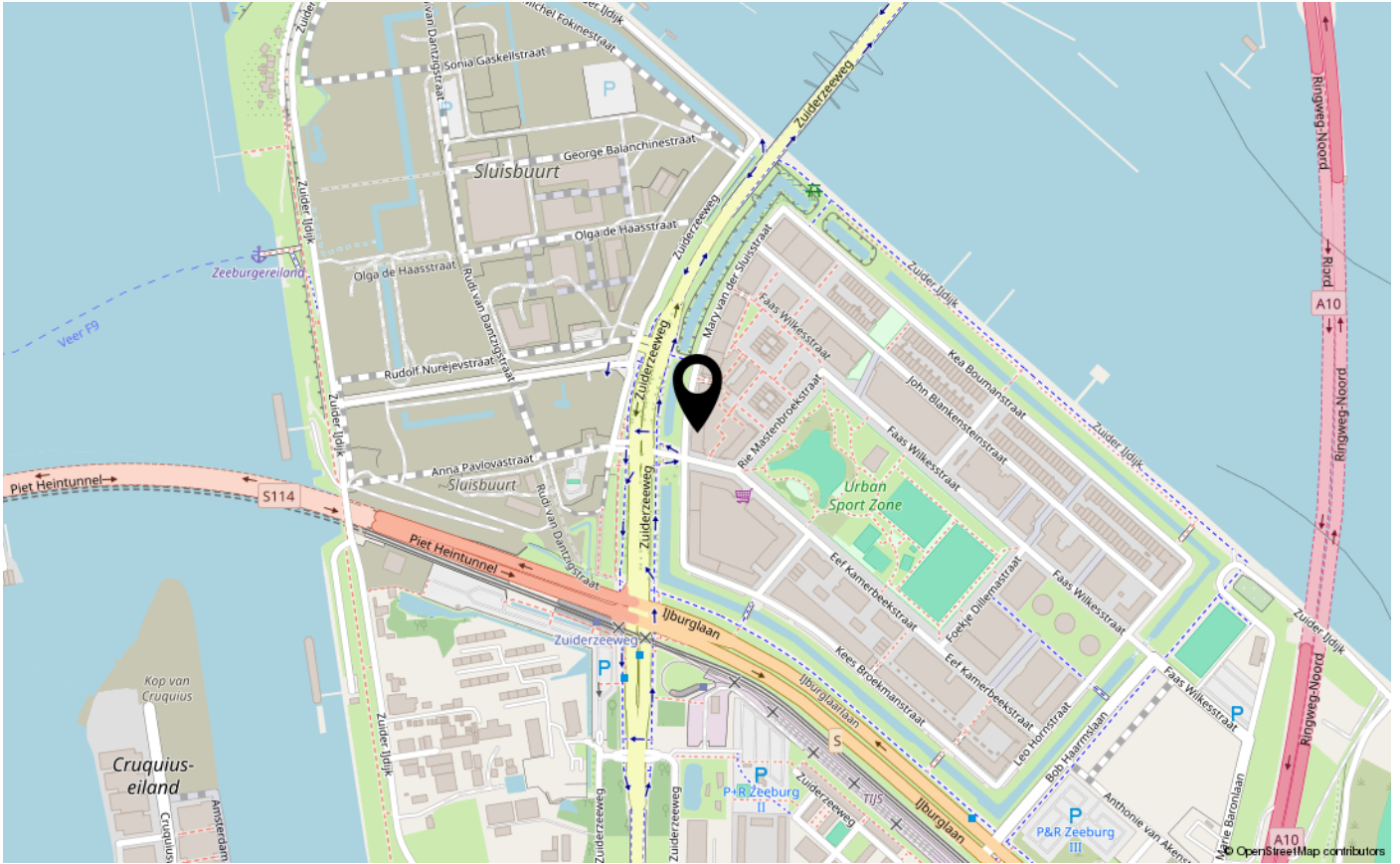




# Plattegrond / Floorplan



# Locatie / Location



# Ons team / Our team



## Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur  
[sven@smitenheinen.nl](mailto:sven@smitenheinen.nl)

## Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)  
[jeroen@smitenheinen.nl](mailto:jeroen@smitenheinen.nl)

## Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur  
[justin@smitenheinen.nl](mailto:justin@smitenheinen.nl)

## Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar  
[sabrina@smitenheinen.nl](mailto:sabrina@smitenheinen.nl)

## Josien Duijzer

NVM Makelaar  
[josien@smitenheinen.nl](mailto:josien@smitenheinen.nl)

## Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst  
[lotte@smitenheinen.nl](mailto:lotte@smitenheinen.nl)

## Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur  
[inger@smitenheinen.nl](mailto:inger@smitenheinen.nl)

## George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur  
[george@smitenheinen.nl](mailto:george@smitenheinen.nl)

## Marije Verbeek

NVM Makelaar  
[marije@smitenheinen.nl](mailto:marije@smitenheinen.nl)

## Roos Ouwehand

Commercieel medewerker binnendienst  
[roos@smitenheinen.nl](mailto:roos@smitenheinen.nl)

## Andreas van Kooten

NVM makelaar  
[andreas@smitenheinen.nl](mailto:andreas@smitenheinen.nl)

## Anna Noëlle Kaffe

Commercieel medewerker binnendienst  
[anna@smitenheinen.nl](mailto:anna@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 verhuurende 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 verhuurende makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs (AVG proof).

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

**SMIT & HEINEN**  
Makelaars en Taxateurs **o/z**

[www.smitenheinen.nl](http://www.smitenheinen.nl)

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam  
020-6727074  
[info@smitenheinen.nl](mailto:info@smitenheinen.nl)