



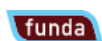
RIVER
makelaardij



Trompenburgstraat 125 1

1079 TV Amsterdam

Huurprijs € 2.250,00 per maand



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

Omschrijving

Ruim en sfeervol 4-kamerappartement met zonnig balkon in de geliefde Rivierenbuurt. Dit goed onderhouden en ruime 4-kamerappartement van ca. 83 m² is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een zonnig balkon op het zuiden. De woning biedt een royale doorzonwoonkamer, twee ruime slaapkamers en enkele authentieke details. Dankzij de uitstekende ligging in de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid woon je hier rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Omgeving:

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt, een rustige en karakteristieke wijk met brede straten en veel groen. Op korte loopafstand vind je de levendige Rijnstraat, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Daarnaast biedt de buurt een uitgebreid aanbod aan gezellige cafés, koffiebars, lunchrooms en restaurants.

Ook de sfeervolle Maasstraat en de bruisende wijk De Pijp liggen op slechts enkele minuten fietsen. Voor ontspanning en recreatie zijn zowel het Martin Luther Kingpark als het Amstelpark op loopafstand, waardoor je kunt genieten van het beste dat de stad te bieden heeft.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Amstel en Station Amsterdam RAI liggen beide op korte afstand. Daarnaast bevindt de halte van de Noord/Zuidlijn zich vlakbij, waarmee je binnen enkele minuten het centrum van Amsterdam bereikt. Met de auto ben je bovendien snel op de Ring A10, met uitstekende verbindingen richting Schiphol, Haarlem, Den Haag en Utrecht (A2).

Indeling:

Via het open portiek bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime en lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en ademt karakter dankzij de authentieke glas-in-lood en-suite deuren en de sfeervolle schouw. Via de openslaande deuren stap je direct het zonnige balkon aan de achterzijde op, gelegen op het zuiden. Ook de moderne, strak afgewerkte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven. Aan de achterzijde ligt ook één van de twee ruime slaapkamers, die eveneens toegang biedt tot het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is via en-suite deuren verbonden met de woonkamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot een eigen balkon met vrij uitzicht over de Trompenburgstraat. De hal biedt daarnaast toegang tot een modern afgewerkt separaat toilet, een stijlvolle badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine.

Dit sfeervolle appartement combineert ruimte, karakter en een uitstekende ligging. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in één van de meest geliefde buurten van Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Huurprijs: € 2.250,- per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten: € 35,- per maand;
- Beschikbaar per medio augustus;
- Waarborgsom: 2 maanden kale huur;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maandhuur te zijn;
- Eenmalige mutatiekosten van € 250,- die huurder aan verhuurder dient te betalen.
- Bepaalde tijd met een minimum huurtermijn van 2 jaar, daarna onbepaalde tijd;
- Geen woningdelers;
- Geen huisdieren toegestaan;
- Volledig gestoffeerd; laminaatvloer, vitrages en verduisterende overgordijnen.

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

Well-maintained and spacious 4-room apartment of approx. 83 m2 with a sunny South-facing balcony situated on the first floor. The apartment features a spacious and bright living room, two generous bedrooms, and is located in a prime location in the popular Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid.

Surroundings:

The apartment is situated in the popular Rivierenbuurt, on a quiet and wide street. Within walking distance, you'll find the Rijnstraat, which offers a wide range of shops for all your daily needs. There are also numerous Coffeeshops, restaurants, cozy cafés, and lunch spots in the area. The charming Maasstraat and De Pijp are also within walking or biking distance. For peace, relaxation and recreation, Martin Luther King Park and the Amstel River are within walking distance.

Accessibility:

The accessibility is excellent. There are two nearby train stations: Amsterdam Amstel and Amsterdam RAI. The North-South metro line takes you to Central Station in just a few minutes from the nearby metro stop. The A10 ring road, with good connections to Haarlem, The Hague/Schiphol, and the A2 toward Utrecht, can be reached by car in minutes.

Layout:

Trough an open porch you reach the entrance of the apartment on the first floor. The hallway provides access to all rooms. The spacious and bright living room features authentic stained-glass en-suite doors and a characteristic chimney. French doors open onto the sunny South-facing balcony at the rear. Also located at the rear is the modern, sleek kitchen, fitted with various built-in appliances, including an induction cooktop, fridge/freezer combination, dishwasher, and combination oven.

At the rear, you will also find one of the two spacious bedrooms, which also provides access to the balcony. The bedroom at the front is connected to the living room via en-suite doors and features its own balcony overlooking the Trompenburgstraat. From the hallway, there is access to the separate toilet as well as the modern bathroom, which includes a washbasin with vanity unit and walk-in shower, along with a separate storage room with a washing machine connection.

Details:

- Rent: € 2,250 per month excl. utility cost's;
- Service costs: € 35 per month;
- Available from mid August;
- Fixed-term rental agreement with a minimum rental period of 2 years, thereafter indefinite;
- Deposit: 2 months' basic rent;
- Income requirement: the gross monthly income must be at least 3.5 times the gross monthly rent;
- One-off mutation costs of €250,- that the tenant must pay to the landlord.
- No house sharers;
- No pets allowed;
- Fully upholstered: laminate flooring, sheer curtains, and blackout drapes.

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.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Open portiek	Ja
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	267 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie

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

Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
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



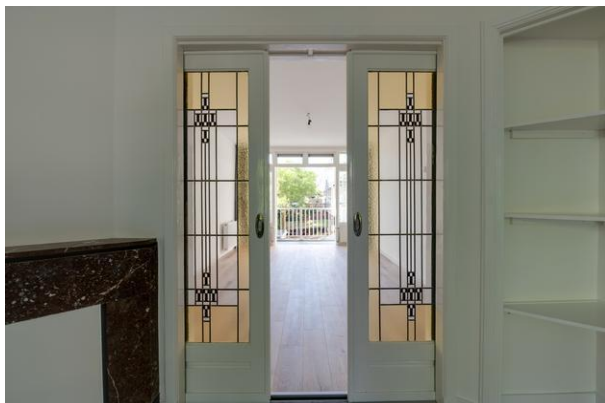
**Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
Amsterdam**

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



RIVER
makelaardij

Foto's



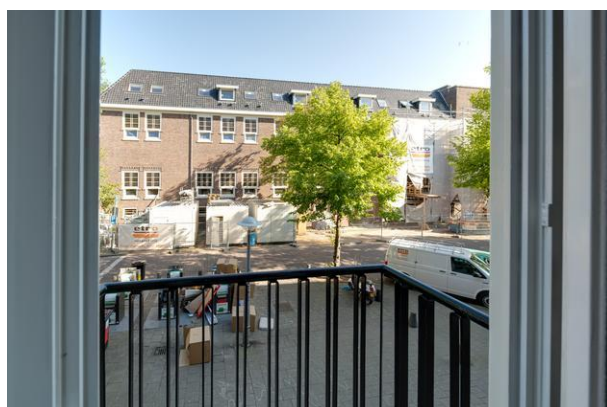
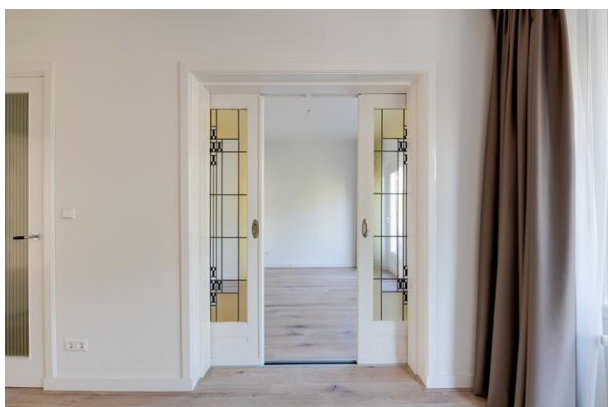
**Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
Amsterdam**

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



RIVER
makelaardij

Foto's



**Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
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



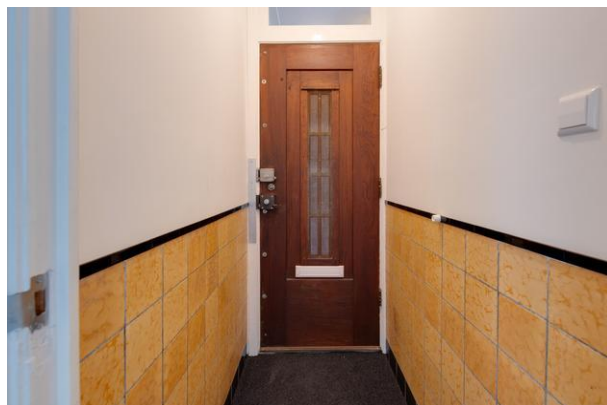
**Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
Amsterdam**

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



RIVER
makelaardij

Foto's



**Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
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



**Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
Amsterdam**

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



RIVER
makelaardij

Plattegrond

Trompenburgstraat 125 I - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
Amsterdam

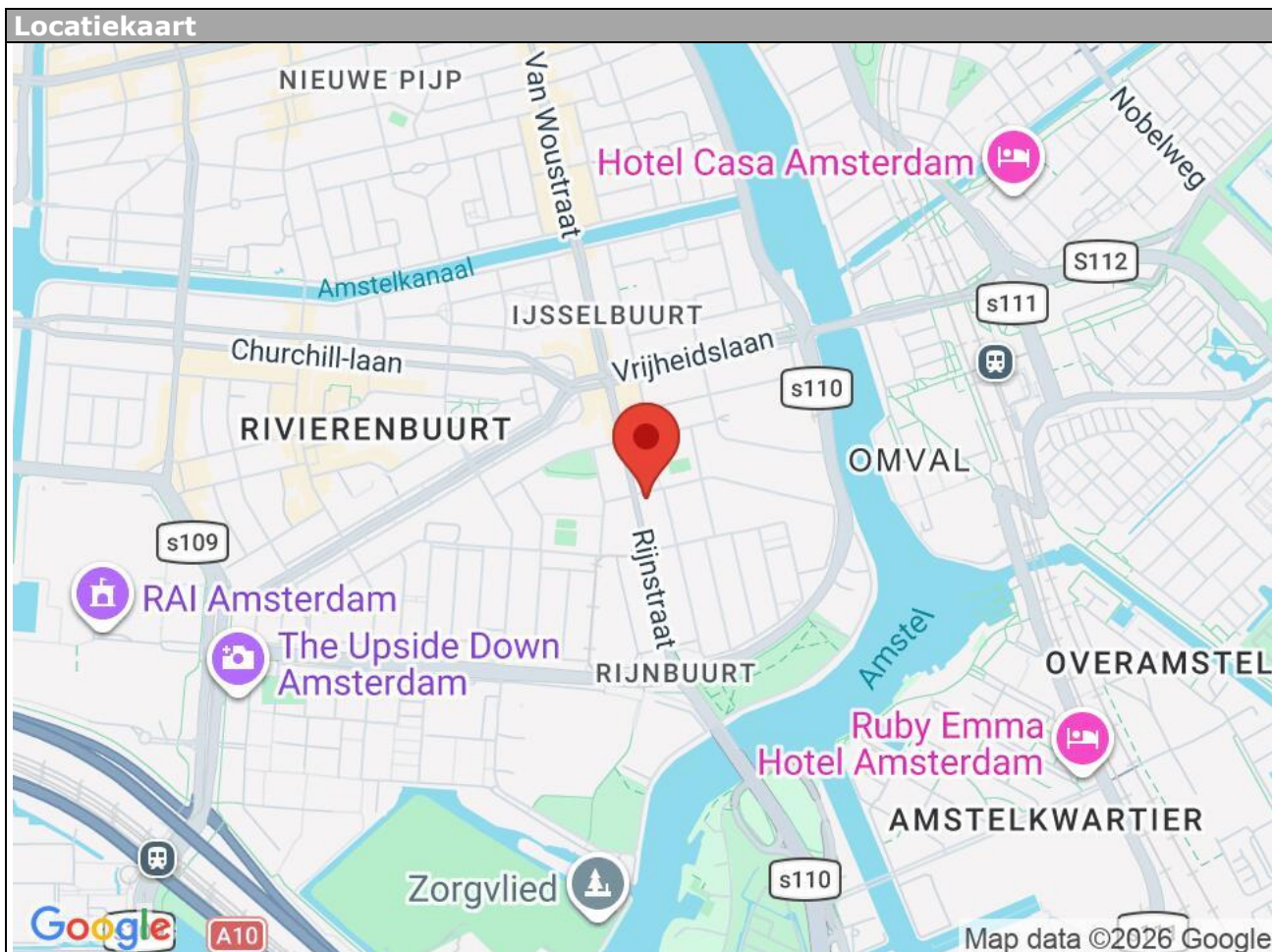
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Trompenburgstraat 125 1
Postcode / plaats	1079 TV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



**Trompenburgstraat 125 1 - 1079 TV
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'.

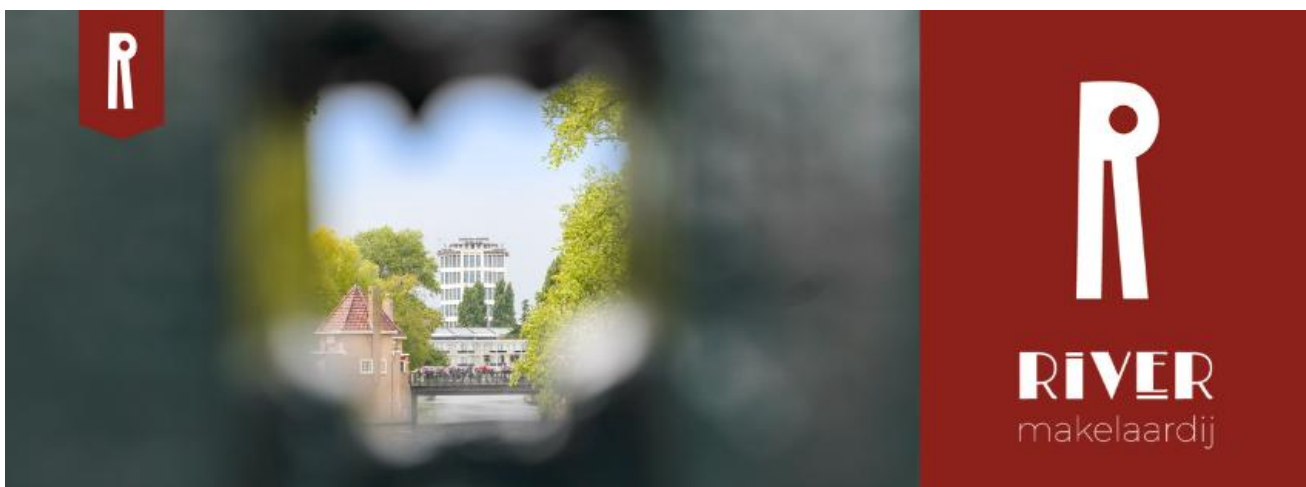


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

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

