



RIVER
makelaardij



Lange Leidsedwardsstraat 70-A
1017 NM Amsterdam

Huurprijs € 2.100,00 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 stijlvol 2-kamerappartement van ca. 55 m² in het hart van de bruisende Leidsepleinbuurt.

Dit moderne en hoogwaardig afgewerkte appartement van circa 55 m² is gelegen in een kleinschalig woongebouw dat in 2021 is opgeleverd. De woning combineert een eigentijdse afwerking met optimaal wooncomfort en beschikt over een ruime woonkamer, een royale slaapkamer en hoogwaardige voorzieningen. De stijlvolle PVC-vloer in visgraatpatroon geeft het appartement een luxe en warme uitstraling.

Omgeving

De Lange Leidsedwardsstraat ligt op een steenworp afstand van het levendige Leidseplein, met een uitgebreid aanbod aan gezellige cafés, restaurants, terrassen, theaters en uitgaansgelegenheden. De nabijgelegen Leidsestraat biedt een gevarieerd winkelaanbod voor zowel de dagelijkse boodschappen als exclusieve winkels. Daarnaast bevinden het Vondelpark, de Jordaan en de Amsterdamse grachtengordel zich op korte loopafstand. Een ideale locatie voor wie het beste van de stad binnen handbereik wil hebben.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de fiets. Vanaf het nabijgelegen Leidseplein vertrekken diverse tramverbindingen naar alle delen van Amsterdam. Met tramlijn 17 bereikt u Amsterdam Centraal Station in circa 15 minuten. In de directe omgeving bevinden zich bovendien meerdere parkeergarages.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met toegang tot het nette trappenhuis.

Eerste verdieping

Via de entree bereikt u de woning op de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer biedt een fraai uitzicht over de levendige Lange Leidsedwardsstraat. De grote raampartijen met draai-/kiepfunctie zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De moderne open keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combi-oven, een inductiekookplaat en een fraai composiet werkblad. Aansluitend bevindt zich de ruime slaapkamer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet, wastafel met planchet en een designradiator. De stijlvolle taupekleurige wand- en vloertegels zorgen voor een tijdloze en rustige uitstraling.

Bijzonderheden

- Huurprijs € 2.100,- per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten € 50,- per maand;
- Beschikbaar per direct;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maandhuur te zijn;
- Waarborgsom: 2 maanden kale huur;
- 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;
- Huisdieren zijn niet toegestaan.

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 stylish one-bedroom apartment of approx. 55 m² in the heart of the vibrant Leidseplein district.

This modern, high-quality apartment of approximately 55 m² is located in a small-scale residential building completed in 2021. The property combines contemporary design with exceptional living comfort and features a spacious living room, a generous bedroom, and premium finishes throughout. The elegant herringbone-pattern PVC flooring adds a warm and luxurious touch to the interior.

Location

Lange Leidsedwardsstraat is situated just a stone's throw from the lively Leidseplein, one of Amsterdam's most vibrant neighbourhoods, offering an extensive selection of cafés, restaurants, terraces, theatres, and nightlife. The nearby Leidsestraat provides a wide variety of shops, ranging from daily conveniences to exclusive boutiques. The Vondelpark, the Jordaan district, and Amsterdam's iconic canal belt are all within easy walking distance, making this an ideal location for those who want to enjoy the very best the city has to offer.

Accessibility

The apartment is exceptionally well connected by both public transport and bicycle. From nearby Leidseplein, several tram lines provide direct access to all parts of Amsterdam. Tram line 17 reaches Amsterdam Central Station in approximately 15 minutes. In addition, several public parking garages are conveniently located in the immediate vicinity.

**Lange Leidsedwardsstraat 70 A - 1017 NM
Amsterdam**

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

Layout

Ground Floor

Communal entrance with access to the well-maintained staircase.

First Floor

The apartment is accessed via the first-floor entrance. The bright and spacious living room enjoys pleasant views over the lively Lange Leidsedwardsstraat. Large tilt-and-turn windows allow an abundance of natural light to fill the space. The contemporary open-plan kitchen is fitted with high-quality built-in appliances, including a refrigerator, combination oven/microwave, induction hob, and a stylish composite worktop.

Adjacent to the living area is the generously sized bedroom. The modern bathroom is fully equipped with a walk-in shower, toilet, washbasin with shelf, and a designer radiator. Elegant taupe wall and floor tiles create a timeless, refined, and tranquil atmosphere.

Details

- Rent: €2,100 per month excluding utility costs;
- Service charges: €50 per month;
- Available immediately;
- 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;
- Fixed-term tenancy with a minimum rental period of two years, after which it continues as an indefinite-term tenancy;
- No homesharing allowed;
- No pets allowed.

BBMI/NEN 2580 Disclaimer:

The usable floor area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established by the industry. The floor area may therefore differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to this (new) method of calculation. Tenant declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The landlord and its real estate agent make every effort to calculate the correct floor area and volume on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not be established fully in accordance with the standard, this shall be accepted by the tenant. The tenant has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently or have them verified. Differences in the stated measurements and dimensions do not give either party any rights, including the right to adjustment of the rental price. The landlord and its real estate agent accept no liability whatsoever in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2021

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	160 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie

Energie	
Energielabel	A++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Warmtepomp lucht

Lange Leidsedwarsstraat 70 A - 1017 NM
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



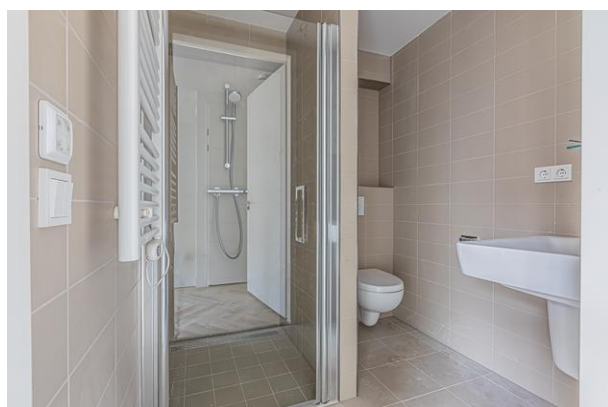
**Lange Leidsedwarsstraat 70 A - 1017 NM
Amsterdam**

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



RIVER
makelaardij

Foto's



**Lange Leidsedwardsstraat 70 A - 1017 NM
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



**Lange Leidsedwarsstraat 70 A - 1017 NM
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



**Lange Leidsedwarsstraat 70 A - 1017 NM
Amsterdam**

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



RIVER
makelaardij

Plattegrond



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

**Lange Leidsedwarsstraat 70 A - 1017 NM
Amsterdam**

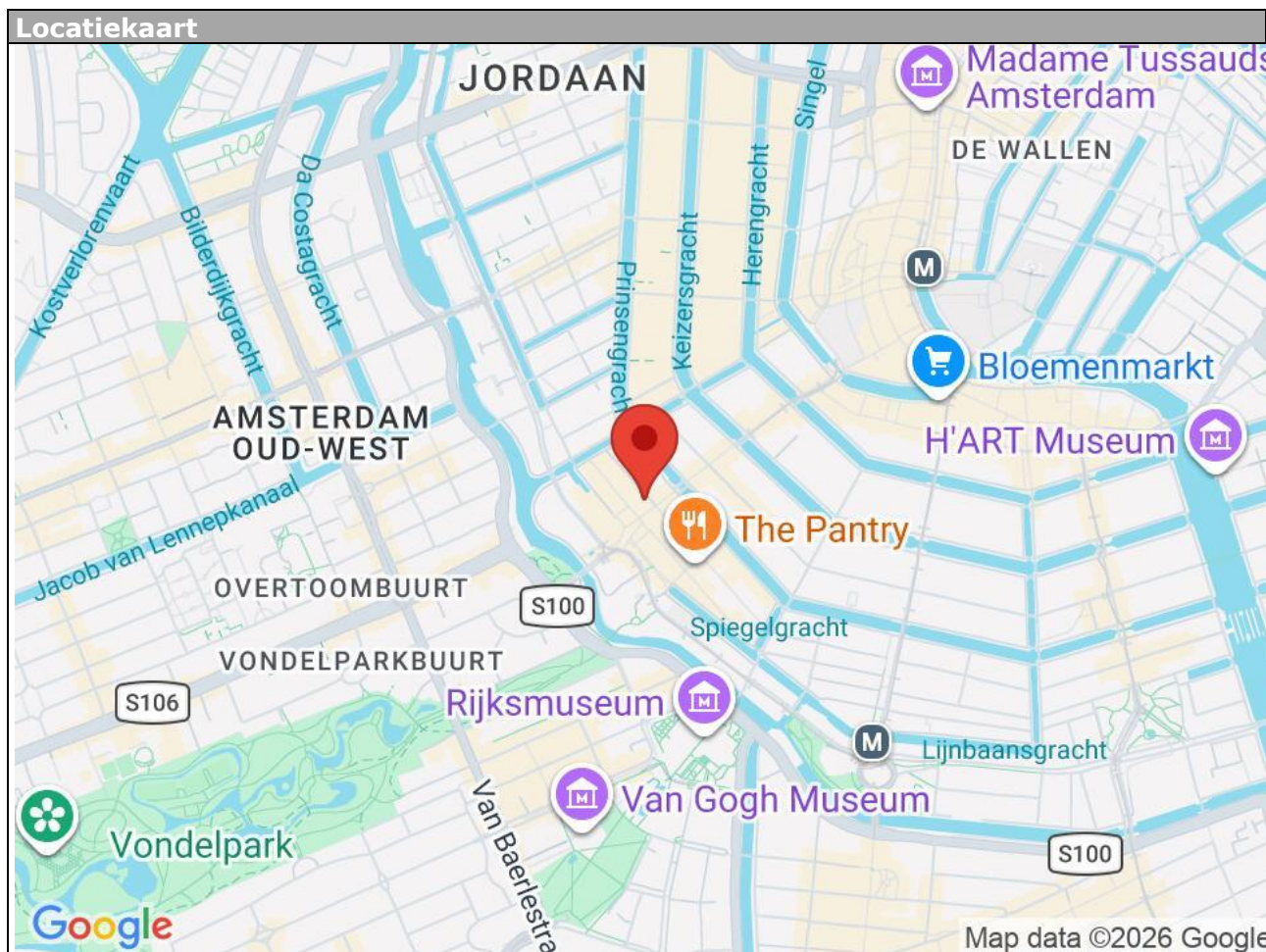
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lange Leidsedwardsstraat 70-A
Postcode / plaats	1017 NM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



**Lange Leidsedwardsstraat 70 A - 1017 NM
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'.

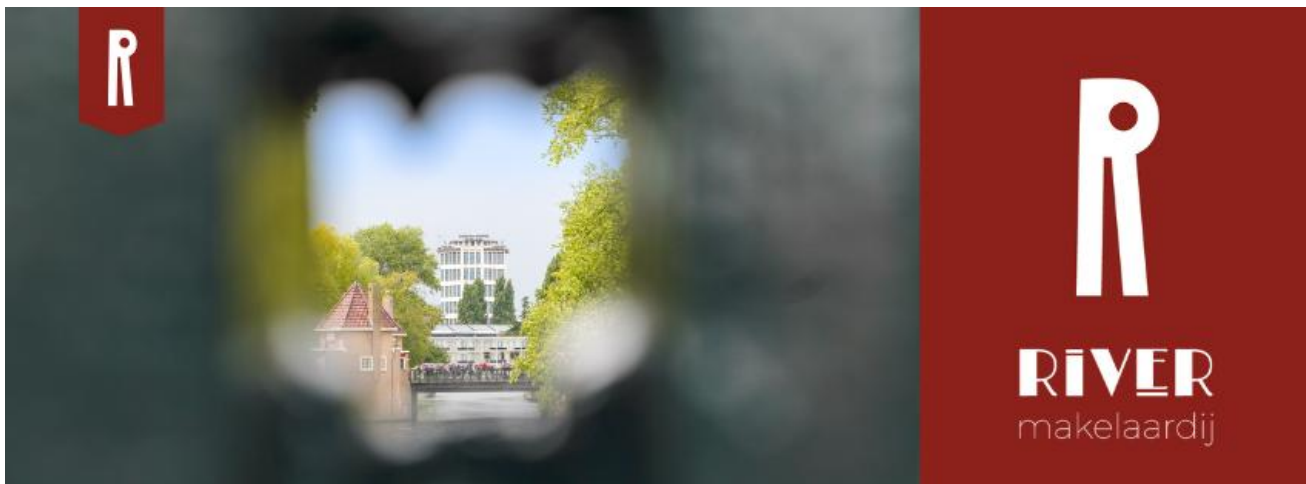


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

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

