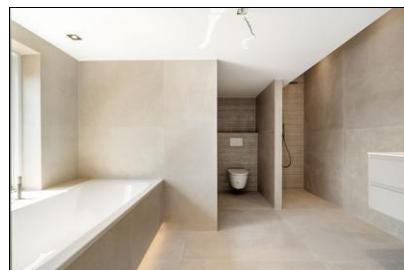
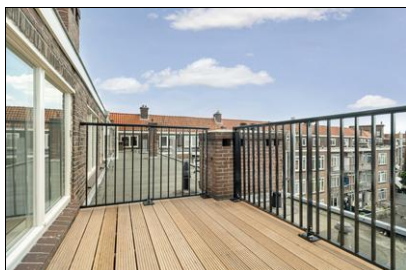


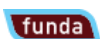


RIVER
makelaardij



Deurloostraat 7-3
1078 HR Amsterdam

Huurprijs € 4.500,00 per maand



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

Omschrijving

Royaal, licht en zeer luxe gerenoveerd (2026) dubbel-bovenhuis van ca. 114 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, drie royale slaapkamers, een moderne open keuken met kookeiland, twee luxe badkamers, een dakterras en beschikt over energielabel A!

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 bekend om haar uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als met de auto en is voorzien van 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 Amstel zijn te voet zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via een open portiek en goed onderhouden gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Entree met interne trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

De hal geeft toegang tot de ruime doorzonwoonkamer, welke door grote raampartijen aan weerszijden rijkelijk wordt verlicht. Aan de voorzijde geven de grote raampartijen een vrij uitzicht over de rustige en groene Deurloostraat. Het appartement beschikt over een moderne en elegante open keuken met kookeiland. De keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur; een combi stoomoven alsmede een multifunctionele oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een Quooker. Aansluitend aan de keuken bevindt zich aan de voorzijde de eetkamer voorzien van een stijlvolle op maat gemaakte koffi corner. Aan de achterzijde is de eerste ruime slaapkamer gelegen, met en suite badkamer met inlopdouche en dubbele wastafel met meubel. In de hal bevindt zich het separate toilet en tevens de trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

Op bovenste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Door de hoge en karakteristieke plafonds tot in de nok met elektrisch bedienbare dakramen, worden de kamers rijkelijk verlicht. De royale en luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en ligbad. Vanaf de overloop betreedt je het dakterras, gelegen op het zonnige zuiden.

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: € 4.500, - per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten voor glasbewassing voorzijde: € 10,- per maand per etage;
- Beschikbaar per direct;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 2,5 maal de bruto maandhuur 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

Spacious, Bright and Luxuriously Renovated (2026) Double Upper-Level Apartment of Approx. 114 m² of which you can be the first resident! Situated in the heart of the popular Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. The apartment features underfloor heating, three generous bedrooms, a stylish open kitchen with cooking island, two luxurious bathrooms, a sunny roof terrace and an Energy Label A.



Location:

The Rivierenbuurt is known for its wide avenues, green parks and elegant architecture, while also offering the vibrant atmosphere that makes this neighbourhood so desirable. The nearby Scheldestraat and Maasstraat provide an excellent selection of boutiques, delicatessens, cafés and renowned restaurants. Enjoy a stroll through the famous Albert Cuyp Market or discover the lively bars and restaurants of De Pijp, all within easy reach.

Accessibility:

The property benefits from excellent accessibility by both public transport and car. Major roads, including the A10 Ring Road and the A2 highway, are just minutes away. Amsterdam RAI Station and the 'Noord-Zuid'-Metro Line are within walking distance, providing quick connections throughout the city. The popular neighbourhoods of Oud-Zuid, De Pijp and the Amstel area can easily be reached on foot or by bicycle.

Layout:

Ground Floor:

The apartment is accessed via an open entrance and a well-maintained communal staircase leading to the private entrance on the second floor.

Second Floor:

Private entrance with an internal staircase leading to the third floor.

Third Floor:

The spacious living room enjoys an abundance of natural light thanks to the large windows at both the front and rear of the apartment. At the front, the apartment offers an open view over the quiet and green Deurloostraat.

The elegant open-plan kitchen with a generous cooking island forms the heart of the living area. It is fully equipped with a combination steam oven as well as a multifunction oven, dishwasher, refrigerator, freezer, induction cooktop with integrated extraction system and a Quooker tap. Next to the kitchen is the dining area, featuring a stylish bespoke coffee bar. At the rear of this floor is the first spacious bedroom with an en-suite bathroom, fitted with a walk-in shower and a double vanity unit. A separate guest toilet is located in the hallway and stairs to the fourth floor.

Fourth Floor:

The top floor features two additional spacious bedrooms. Both rooms feature high, characterful ceilings with electrically operated skylights, allowing for plenty of natural light. The luxurious second bathroom is fitted with a walk-in shower, bathtub, double vanity unit and toilet. From the hallway, you have access to the sunny south-facing roof terrace.

The entire apartment benefits from underfloor heating, elegant wide herringbone flooring, ceiling spotlights and double-glazed windows throughout.

Details:

- Rental price: €4,500 per month, excluding utilities (gas, water and electricity);
- Service charge for front window cleaning: €10 per month, per floor;
- Available immediately;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 2.5 times the gross monthly rent;
- Security deposit: equivalent to two months' base rent;
- Indefinite rental agreement with a minimum rental period of one year;
- Fully renovated in 2026;
- Energy Label A;
- Pets are not permitted;
- Not suitable for house sharing.

BBMI/NEN-2580-Clause

The usable floor area has been measured in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard as prescribed by the Dutch real estate industry. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties or previous references due to this measurement methodology. The tenant acknowledges having been sufficiently informed about this standard.

The landlord and the landlord's estate agent have taken the utmost care in determining the floor area and volume based on their own measurements and, where possible, by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the applicable standard, the tenant accepts this. The tenant has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. No rights can be derived from any differences in the stated dimensions or floor area, including any right to a reduction of the rental price. Neither the landlord nor the estate agent accepts any liability in this respect.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Ja
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	406 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²

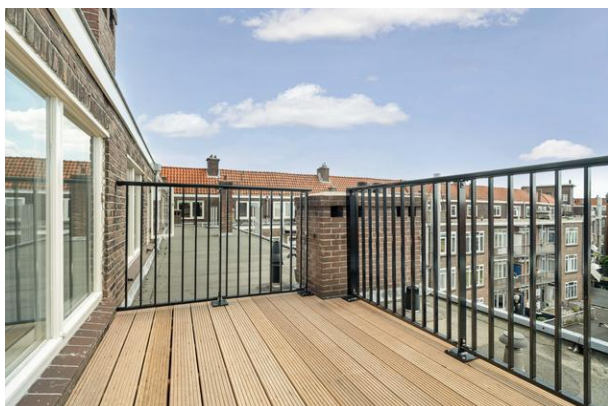
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras

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



RIVER
makelaardij

Foto's



Deurloostraat 7 3 - 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



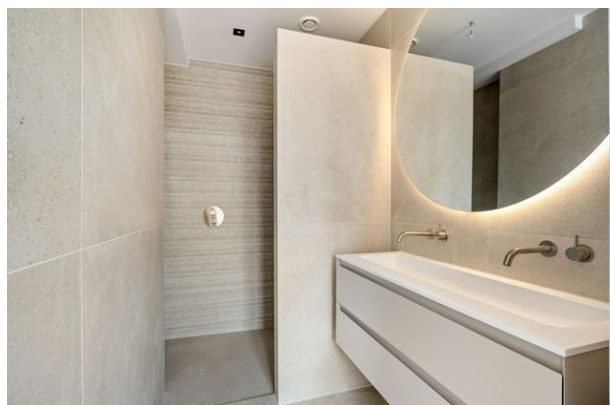
Deurloostraat 7 3 - 1078 HR Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



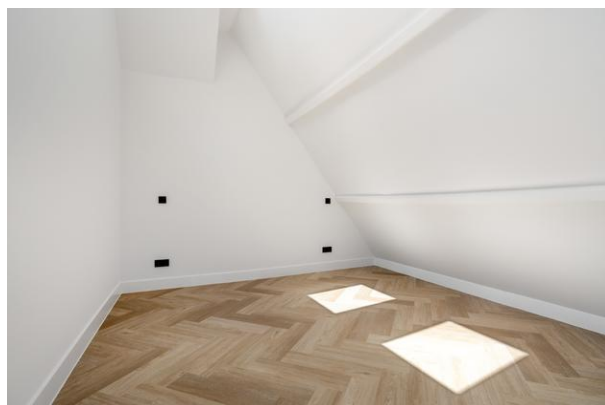
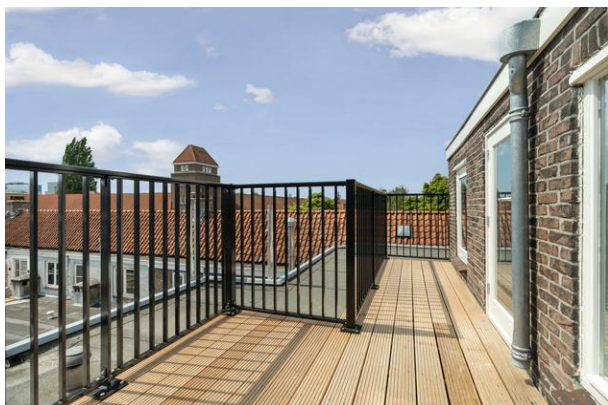
Deurloostraat 7 3 - 1078 HR Amsterdam

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 7 3 - 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



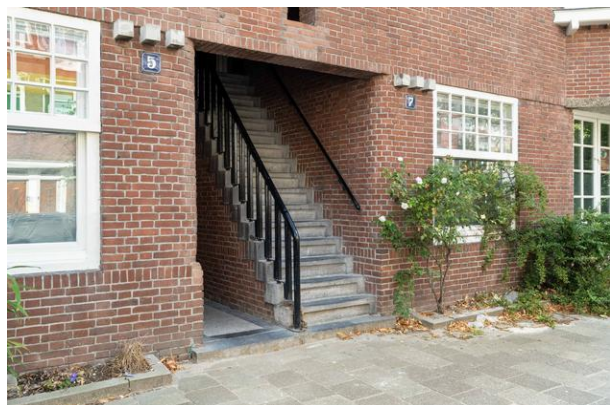
Deurloostraat 7 3 - 1078 HR Amsterdam

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 7 3 - 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 7 3 - 1078 HR Amsterdam

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

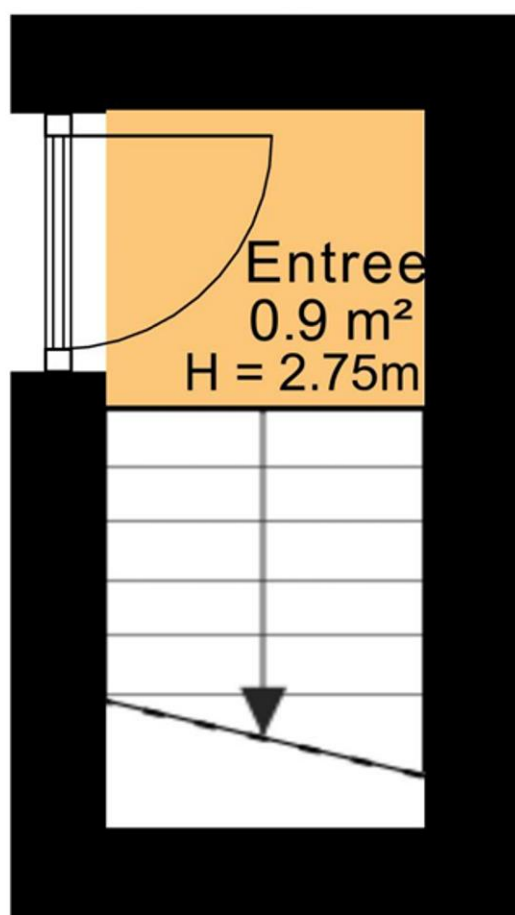


RIVER
makelaardij

Plattegrond

Tweede verdieping, Deurloostraat 7 3 te Amsterdam

← 1.00 m →



↑ 0.94 m ↓

Deurloostraat 7 3 - 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

Plattegrond

Derde verdieping, Deurloostraat 7 3 te Amsterdam



Deurloostraat 7 3 - 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

Plattegrond



Deurloostraat 7 3 - 1078 HR Amsterdam

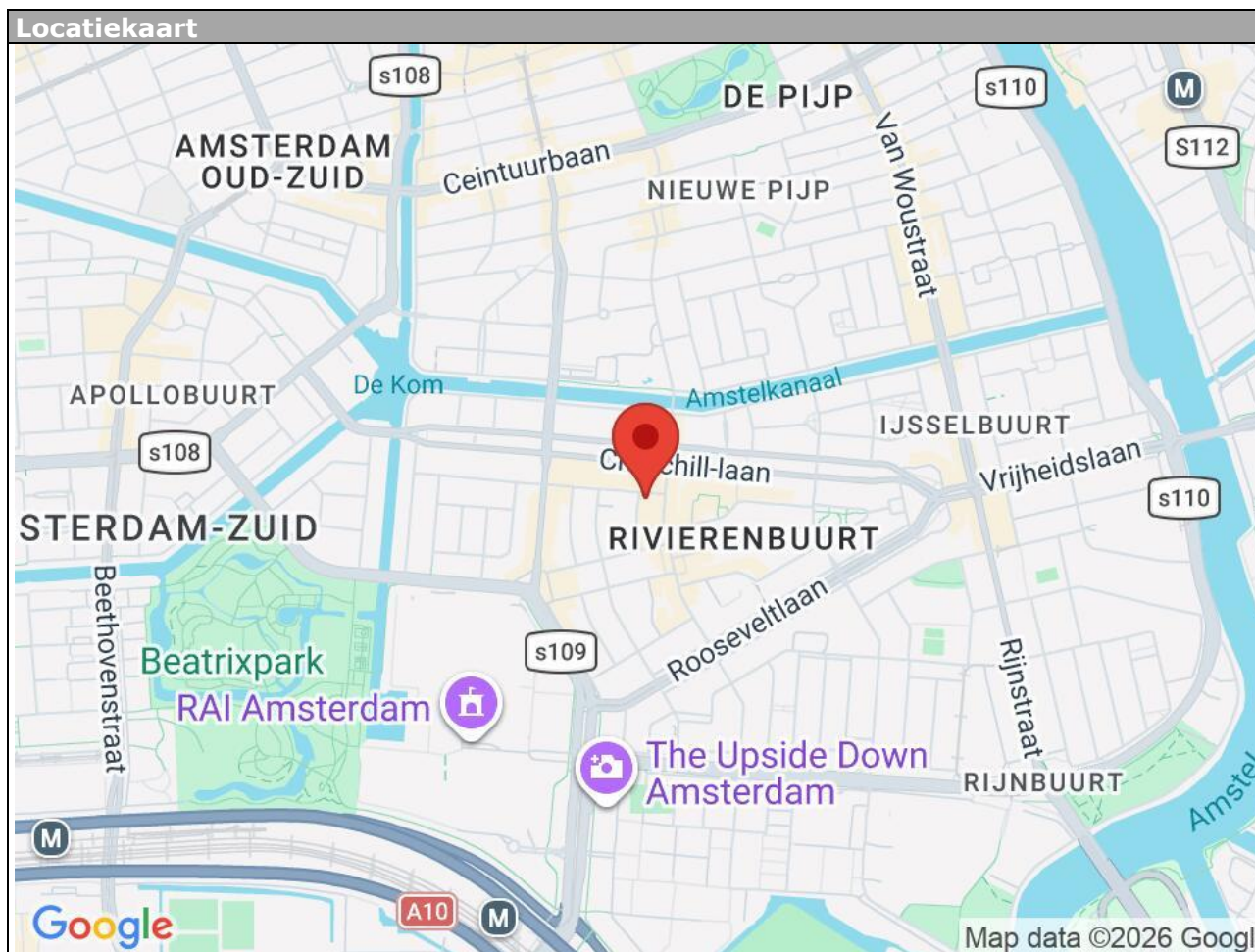
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Deurloostraat 7-3
Postcode / plaats	1078 HR Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Deurloostraat 7 3 - 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'.

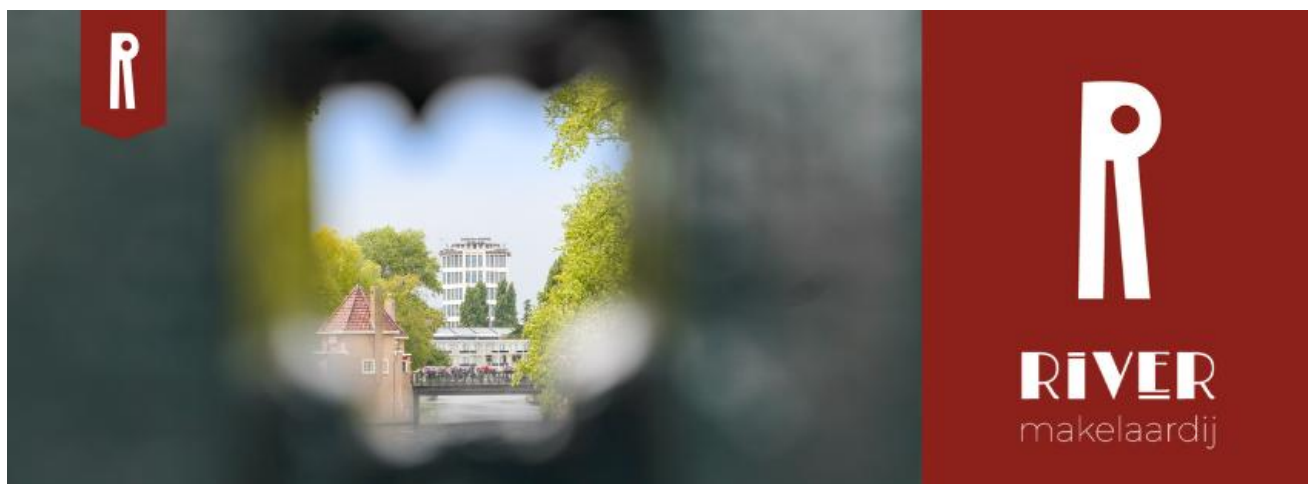


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

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

