



Van Boetzelaerstraat 41 3
1051 CZ Amsterdam

Huurprijs € 2.050,00 per maand excl. G/W/L

Omschrijving

Goed onderhouden en gunstig ingedeeld dubbel bovenhuis van ca. 69 m² met twee slaapkamers en een dakterras op het zonnige zuiden in Amsterdam-West. De woning wordt volledig gestoffeerd opgeleverd.

Omgeving:

Centraal gelegen in de Staatsliedenbuurt zijn alle gemakken binnen handbereik. Op loopafstand is de levendige Jordaan met diverse winkels, gezellige cafés en restaurants te bereiken. Ook het bruisende Westerpark ligt om de hoek waar een mix van groen, cultuur, festivals en gezellige terrassen samenkomt. Op de van Limburg Stirumstraat zijn alle winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden.

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid zowel met de auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bent u met de auto op de ring A10. De Van Boetzelaarstraat heeft zowel een goede verbinding met het centrum als Amsterdam-West. Ook zijn er diverse tram- en buslijnen die stoppen op loopafstand en het Centraal Station ligt op 10 minuten fietsafstand.

Parkeren is mogelijk middels betaald parkeren, parkeervergunning of in nabijgelegen parkeergarages.

Indeling:

Tweede verdieping:

Eigen trapgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Ruime woonkamer met open keuken. Deze leefruimte wordt ruimschoots verlicht door de grote raampartijen aan de voorzijde en geeft aan de achterzijde toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. De keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, te verstaan; combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en vierpits-gaskookplaat. In de hal is tevens een separaat toilet en wasruimte te vinden. Vanuit hier leidt het trappenhuis u verder naar de vierde en tevens bovenste verdieping.

Vierde verdieping:

Twee in grote variërende slaapkamers en een moderne badkamer. De eerste kleinere slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, en tevens in te richten als werk-/studeerkamer. Aan het einde van de gang op de vierde verdieping is de grotere, master bedroom te vinden. Deze kamer heeft uitzicht op de straat aan de voorzijde en geeft aan de achterzijde toegang tot het zonnige dakterras. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met spiegel en planchet, een tweede toilet en een designradiator.

Bijzonderheden:

- Huurprijs € 2.050,- per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten € 30,- 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;
- Onbepaalde tijd, met een minimum huurtermijn van 2 jaar;
- Geen woningdelers;
- Huisdieren zijn niet 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 TEXT

Well-maintained and efficiently laid-out two-level apartment of approx. 69 m² with two bedrooms and a sunny south-facing roof terrace in Amsterdam-West. The property is delivered fully upholstered.

Location:

Centrally located in the Staatsliedenbuurt, all amenities are within easy reach. The lively Jordaan district—with its variety of shops, cozy cafés, and restaurants—is within walking distance. The vibrant Westerpark is just around the corner, offering a perfect mix of nature, culture, festivals, and inviting terraces. For daily groceries, the Van Limburg Stirumstraat offers a range of convenient shops.

Accessibility:

Excellent accessibility by both car and public transport. Within minutes you can reach the 'ring' A10. Van Boetzelaerstraat also offers good connections to both the city center and Amsterdam-West. Several tram and bus lines stop within walking distance, and Amsterdam Central Station is just a 10-minute bike ride away.

Parking is available via paid parking, parking permit, or in nearby parking garages.

Layout:

Second Floor:

Private staircase leading to the third floor.

Third Floor:

Spacious living room with open kitchen. Large front-facing windows provide the space with natural light, and the rear side opens onto a sunny south-facing balcony. The kitchen is fully equipped with built-in appliances, including a combination oven, fridge/freezer, dishwasher, and a four-burner gas stove. Off the hallway, you'll find a separate toilet and a laundry/storage room. Stairs lead to the fourth and top floor.

Fourth Floor:

Two bedrooms of varying sizes and a modern bathroom. The smaller bedroom is located at the front and is also suitable as a home office or study. At the end of the hallway, you'll find the larger master bedroom, with a street-facing view and access to the sunny rooftop terrace at the rear. The bathroom is equipped with a walk-in shower, sink with mirror and shelf, a second toilet, and a designer radiator.

Details:

- Rent: €2,050 per month excluding utilities (G/W/L);
- Service charges: €30 per month;
- Available immediately;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 3.5 times the gross rent;
- Security deposit: 2 months' base rent;
- One-time administrative fee of €250 payable by tenant to landlord;
- Indefinite rental contract with a minimum term of 2 years;
- Not available for home sharing;
- No pets allowed;
- Delivered fully upholstered (laminated flooring, sheer and blackout curtains).

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 purchase price. The lessor and its agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1912

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	241 m ³
Perceel oppervlakte	65 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Frans balkon

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Foto's



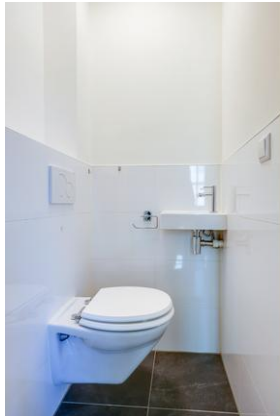
**Van Boetzelaerstraat 41 3 - 1051 CZ
Amsterdam**

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

Foto's



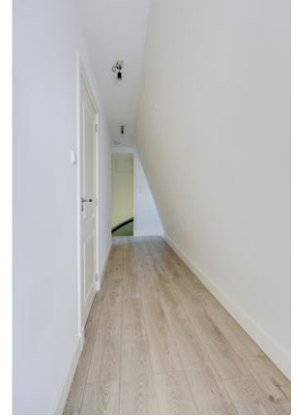
Foto's



**Van Boetzelaerstraat 41 3 - 1051 CZ
Amsterdam**

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

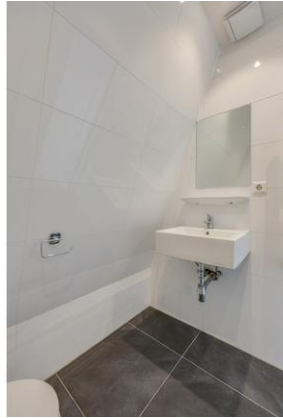
Foto's



**Van Boetzelaerstraat 41 3 - 1051 CZ
Amsterdam**

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

Foto's

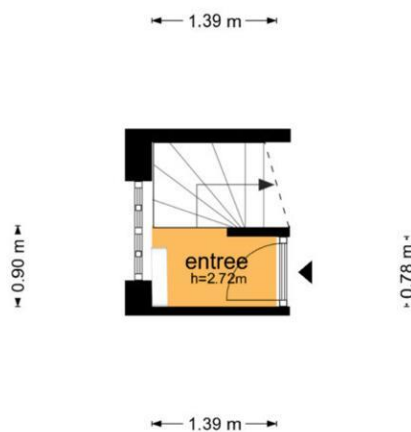


**Van Boetzelaerstraat 41 3 - 1051 CZ
Amsterdam**

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

Plattegrond

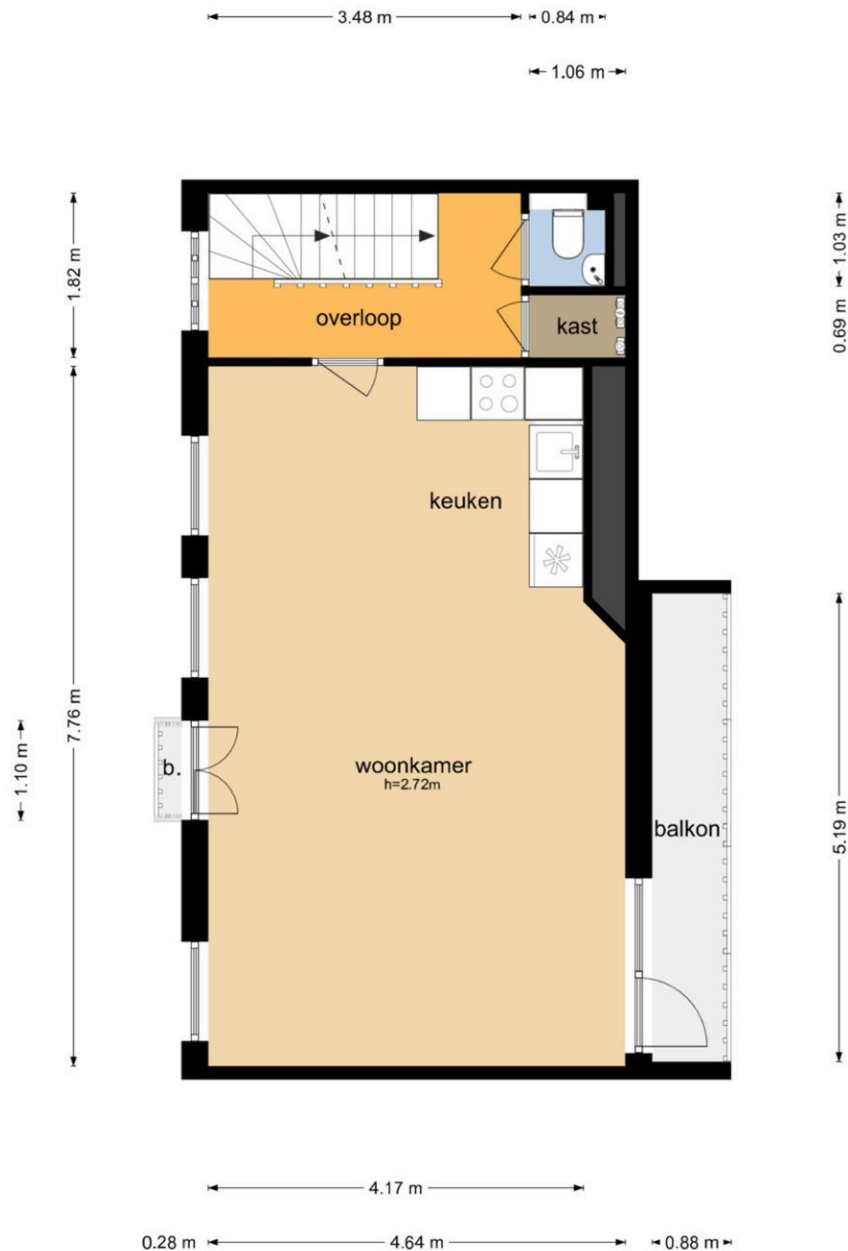
Van Boetzelaerstraat 41-3 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Van Boetzelaerstraat 41-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Van Boetzelaerstraat 41 3 - 1051 CZ
Amsterdam

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

Plattegrond

Van Boetzelaerstraat 41-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



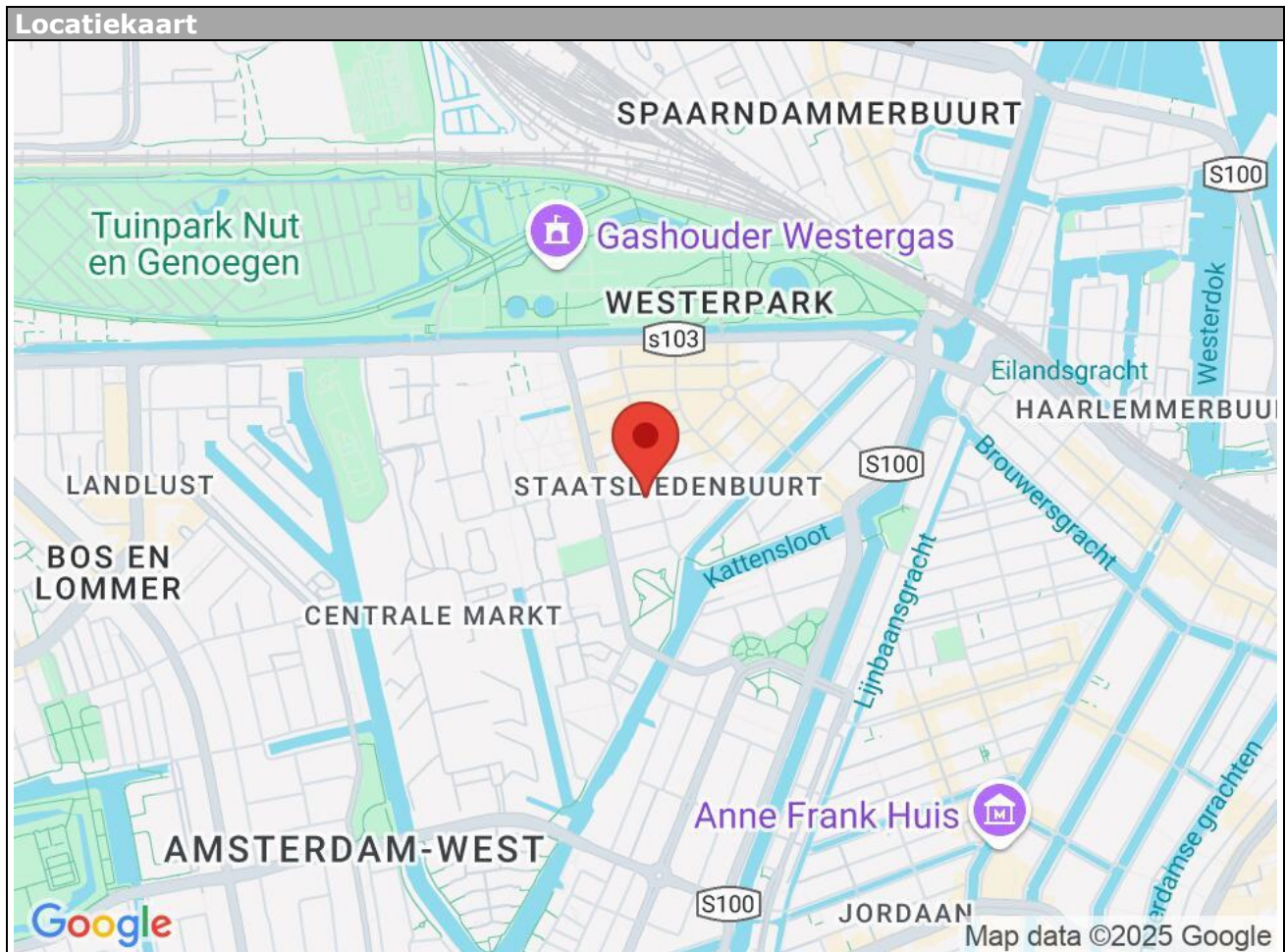
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Van Boetzelaerstraat 41 3 - 1051 CZ
Amsterdam

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Boetzelaerstraat 41 3
Postcode / plaats	1051 CZ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Van Boetzelaerstraat 41 3 - 1051 CZ
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'



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

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.

Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!

Van Boetzelaerstraat 41 3 - 1051 CZ
Amsterdam

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