



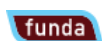
**RIVER**  
makelaardij



## **Graafschapstraat 104**

### **1079 PE Amsterdam**

**Huurprijs € 2.750,00 per maand excl. G/W/L**



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Omschrijving

Modern en ruim 3-kamerappartement van ca. 85 m<sup>2</sup>, gelegen op de vijfde verdieping van een goed onderhouden complex met lift. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten onderliggende parkeergarage en wordt gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd. Gelegen op een toplocatie in de zeer gewilde Rivierenbuurt!

### Omgeving:

Het appartement bevindt zich in de rustige Graafschapstraat, op steenworp afstand van de RAI. In de directe omgeving liggen de Scheldestraat en de Maasstraat met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en gezellige cafés. Ook de populaire wijk De Pijp is binnen enkele minuten te bereiken. Voor ontspanning en recreatie zijn het Amstelpark en het Beatrixpark op loopafstand.

### Bereikbaarheid:

De ligging van het appartement is uitstekend! Station Amsterdam RAI bevindt zich in de directe nabijheid, net als metrostation Europaplein, en biedt verbindingen met metro (Noord/Zuidlijn), tram, bus en trein. Hierdoor ligt de hele stad, en daarbuiten, binnen handbereik. Met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

### Indeling:

#### Begane grond:

Goed onderhouden centrale entree met toegang tot de lift en het gemeenschappelijke trappenhuis.

#### Vijfde verdieping:

Het overdekte portiek biedt toegang tot de entree van het appartement, met zitbankje aan de voorzijde.

De centrale hal verbindt alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, magnetron, 5-pits gasfornuis en vaatwasser, en beschikt over voldoende kastruimte.

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer met douche, wastafel en -meubel en designradiator, een separaat toilet en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en/of droger.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de afgesloten onderliggende parkeergarage.

**Bijzonderheden:**

- Huurprijs € 2.750,- per maand excl. G/W/L;
- Inclusief parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw;
- Woning wordt gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd;
- Woning wordt op initiatief van de verhuurder elke 2 weken professioneel schoongemaakt;
- Beschikbaar per 1 februari 2026;
- Contract voor onbepaalde tijd met een minimale huurtermijn van 1 jaar;
- Niet geschikt voor woningdelers;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 2,5x de bruto maandhuur te zijn;
- Waarborgsom: 2 maanden kale huur.

**Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform 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**

Modern and spacious 3-room apartment of approx. 85 m<sup>2</sup>, located on the fifth floor of a well-maintained complex with an elevator. The property includes a private parking space in the secured underground garage and is delivered furnished and upholstered. Situated in a prime location in the popular Rivierenbuurt!

**Surroundings:**

The apartment is located on the quiet Graafschapstraat, just around the corner from the RAI. In the nearby area are the Scheldestraat and Maasstraat, offering a wide range of shops, supermarkets, boutique shops, restaurants, and cozy cafés. The popular neighbourhood De Pijp can also be reached within minutes. For relaxation and recreation, Amstelpark and Beatrixpark are within walking distance.

**Accessibility:**

The apartment's location is excellent. Amsterdam RAI Station is nearby, as is Europaplein metro station, providing connections to the metro (North/South Line), tram, bus, and train. This makes the entire city, and beyond, easily accessible. By car, the A10 ring road can be reached within minutes.

#### Layout:

##### Ground floor:

Well-maintained central entrance with access to the elevator and the communal staircase.

##### Fifth floor:

The covered gallery provides access to the apartment's entrance, with a small bench at the front.

The central hallway connects all rooms. At the rear is the spacious and bright living room with an open kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, microwave, five-burner gas stove, and dishwasher, and offers plenty of storage space.

The apartment features two spacious bedrooms, a modern bathroom with shower, washbasin with vanity unit, and designer radiator, a separate toilet, and a separate laundry room with connections for a washing machine and/or dryer.

In addition, the apartment includes a private parking space in the secured underground garage.

##### Details:

- Rent: €2,750, - per month, excl. utility cost's;
- Includes private parking space in the secured garage beneath the building;
- Property is delivered furnished and upholstered;
- Professionally cleaned every two weeks at the landlord's initiative;
- Available from 1 February 2026;
- Indefinite rental contract with a minimum rental period of 1 year;
- Not suitable for homesharing;
- Pets are not allowed;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 2.5 times the gross monthly rent;
- Security deposit: two months' basic rent.

##### 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          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Galerijflat |
| <b>Bouwjaar</b>          | 2008        |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 282 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 85 m <sup>2</sup>  |

| Details              |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>       | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging       |
| <b>Voorzieningen</b> | Mechanische ventilatie                                |
| <b>Garage</b>        | Eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage |

| Energie             |             |
|---------------------|-------------|
| <b>Energielabel</b> | B           |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel  |
| <b>Warmwater</b>    | C.V.-ketel  |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Combiketel  |



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



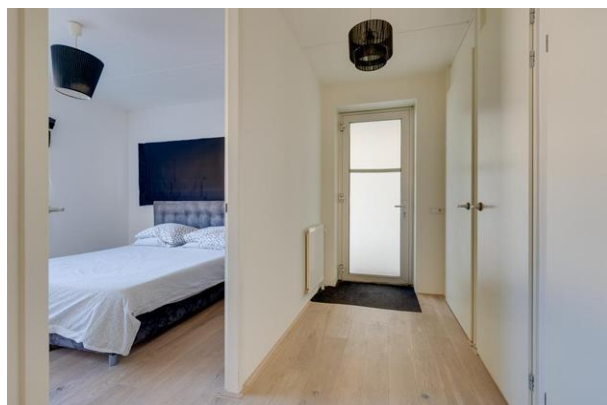
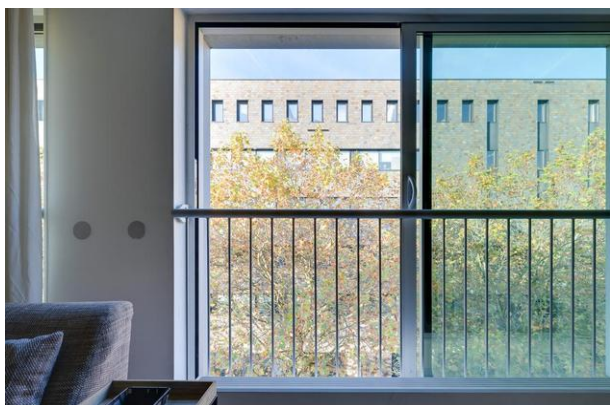
**Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



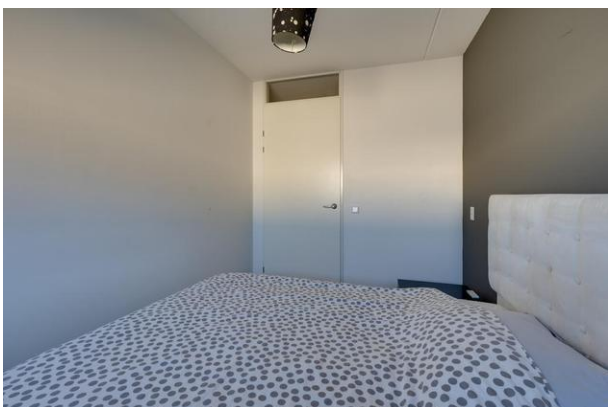
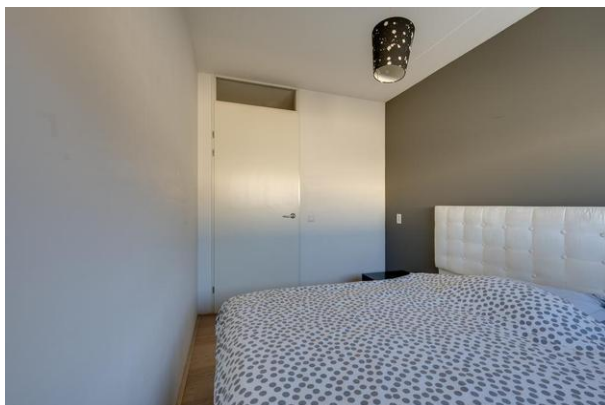
**Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



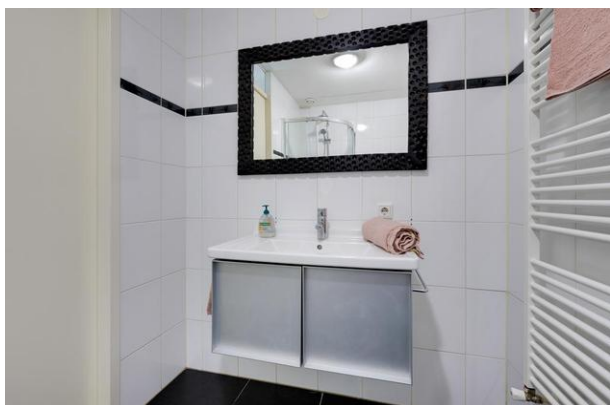
**Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



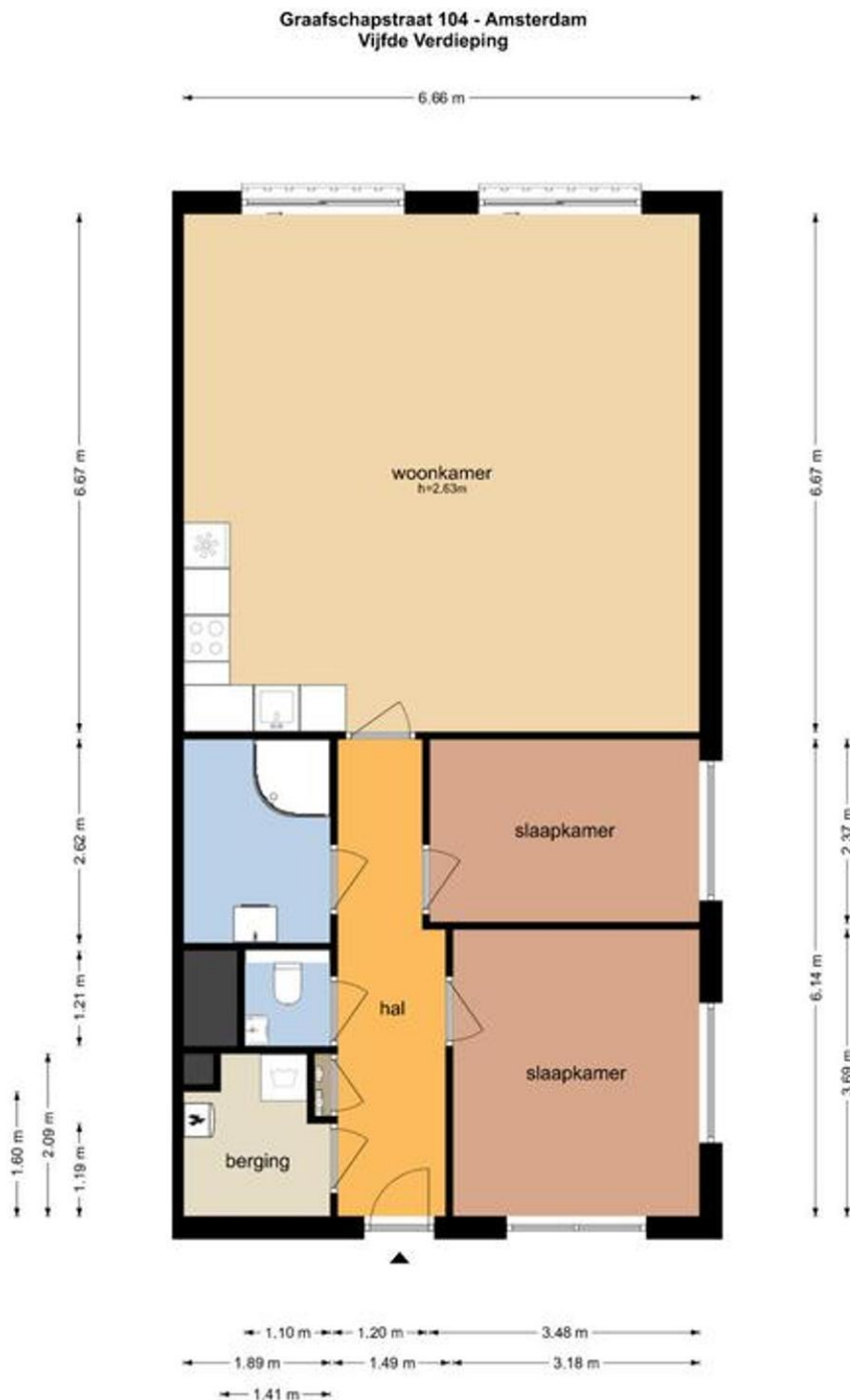
**Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://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.obgedinco.nl

Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam

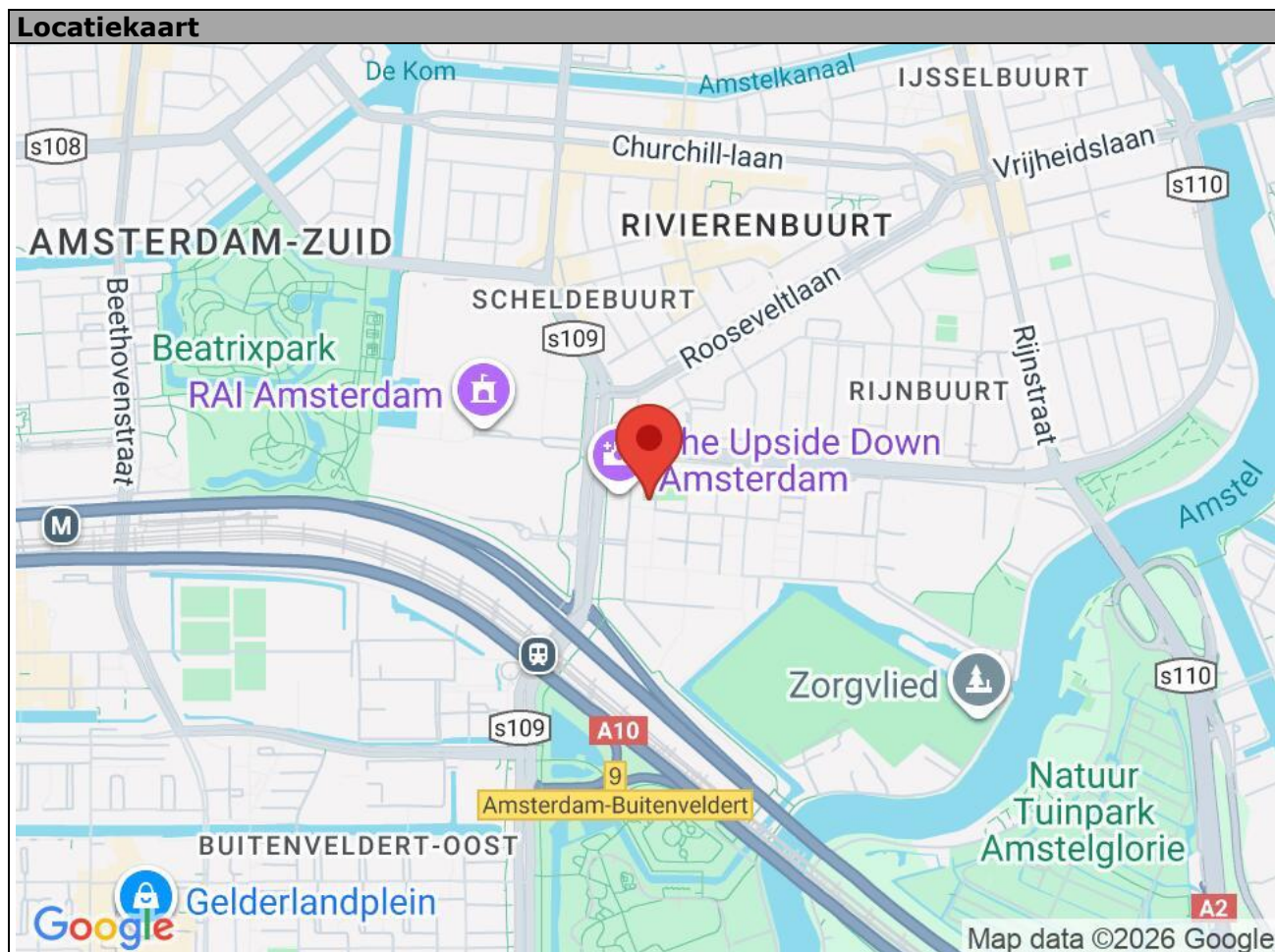
**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Locatie

| Adres gegevens    |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adres             | Graafschapstraat 104 |
| Postcode / plaats | 1079 PE Amsterdam    |
| Provincie         | Noord-Holland        |



Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://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:**

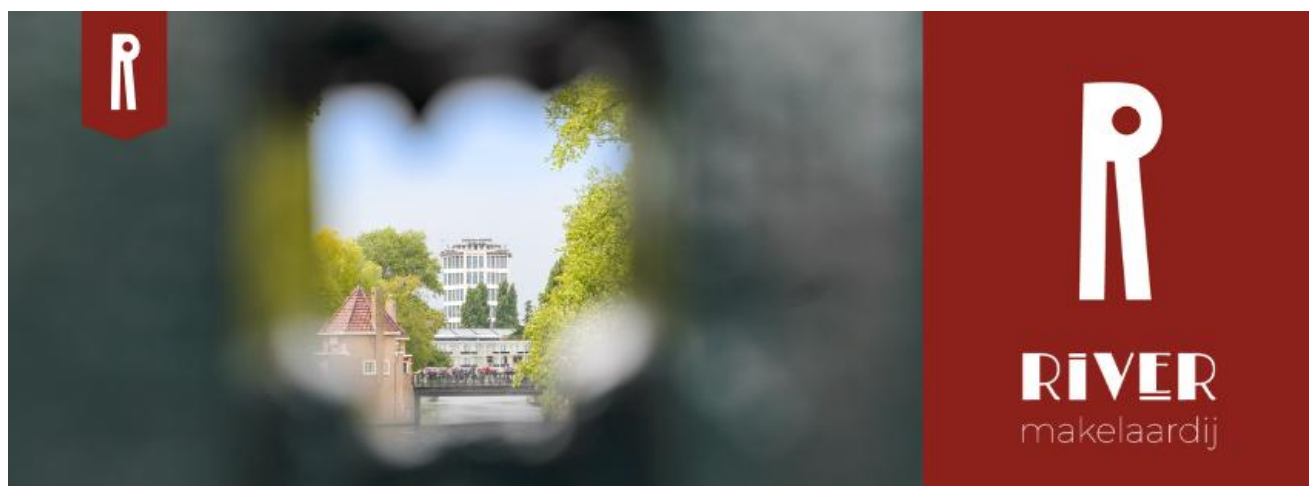
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verhuurder en de particuliere huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen huur. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de particuliere verhuurder en de particuliere huurder de huurovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit 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 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!



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**T: 020-6794809**  
**E: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**Graafschapstraat 104 - 1079 PE Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**