

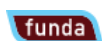


**RIVER**  
makelaardij



**Deurloostraat 5 1**  
**1078 HR Amsterdam**

**Huurprijs € 2.950,00 per maand**



**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

Luxe en volledig gerenoveerd (2025) appartement van ca. 66 m<sup>2</sup>, gelegen in het hart van de populaire en gewilde Rivierenbuurt, in Amsterdam Zuid! Het appartement is voorzien van vloerverwarming, twee royale slaapkamers, een moderne open keuken, luxe badkamer, een zonnig balkon op het zuiden 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 bereik je de eigen entree van het appartement op de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping:

De hal geeft toegang tot de zeer ruime doorzonwoonkamer, welke door de grote raampartijen aan weerszijden van de woning rijkelijk wordt verlicht. Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht over de Deurloostraat en aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het heerlijke balkon op het zuiden. Aan de achterzijde maakt de moderne open keuken deel uit van de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, een 4-pits inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel en een Quooker. Aan de achterzijde is ook één van de slaapkamers te vinden die beschikt over een zeer ruime, op maat gemaakte inbouwkast en tevens over toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal is zowel het separate toilet als de luxe badkamer te bereiken. Deze is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor de wasmachine en/of droger.

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: € 2.950, - per maand excl. G/W/L;
- 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 2025;
- 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

Luxurious and completely renovated (2025) apartment of approx. 66 m<sup>2</sup> located in the heart of the popular and desirable Rivierenbuurt, in Amsterdam Zuid! The apartment has underfloor heating, two spacious bedrooms, a modern open kitchen, luxurious bathroom, a sunny south-facing balcony and has an energy label A+!

Location:

The neighborhood is known for its wide streets, avenues and parks as well as the charm and liveliness that the Rivierenbuurt and in particular the Maasstraat and the Scheldestraat has to offer. This offers a perfect combination of a spacious and green neighborhood and the liveliness of the city. Discover the vibrant shopping street "Maasstraat", take a walk on the world-famous Albert Cuypmarkt, dine in excellent restaurants and cozy cafes and discover the trendy bars in De Pijp.

Accessibility:

This area is renowned for its excellent accessibility by both public transport and car, and offers sufficient parking facilities. Major roads with direct access to the A10 Ring Road and the A2 highway are nearby. With Amsterdam RAI Station and the Noord-Zuid - metro line within walking distance, the entire city is within easy reach. Oud-Zuid, De Pijp, and the Amstel area are also easily accessible on foot.

#### Layout:

##### Ground floor:

Through an open porch, you reach the private entrance to the apartment on the first floor.

##### First floor:

The hallway provides access to the very spacious and bright living room, which is flooded with natural light thanks to the large windows on both sides of the property. At the front, you enjoy an open view over the Deurloostraat, while at the rear, French doors open onto the delightful south-facing balcony. The modern open-plan kitchen is located at the rear and forms part of the living area. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a combi-oven, dishwasher, refrigerator, freezer, a 4-burner induction cooktop with integrated extraction system, and a Quooker. Also situated at the rear is one of the bedrooms, featuring a very spacious custom-made built-in wardrobe and direct access to the balcony. The second bedroom is located at the front of the property. From the hallway, both the separate toilet and the luxurious bathroom can be accessed. The bathroom includes a walk-in shower, double washbasin with vanity unit, designer radiator, and connections for a washing machine and/or dryer.

Underfloor heating runs throughout the apartment, finished with a stunning wide herringbone floor. The ceilings feature integrated recessed spotlights and all windows are fitted with double glazing.

##### Special features:

- Rent € 2,950 per month excl. utility cost's;
- Available immediately;
- Income requirement: the gross monthly income must be at least 2.5 times the gross monthly rent;
- Deposit: 2 months basic rent;
- Indefinite rental contract with a minimum rental period of 1 year;
- Completely renovated in 2025;
- Energy label A+;
- No pets allowed;
- Not suitable for homesharing.

##### 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> | Tussenverdieping |
| <b>Open portiek</b>      | Ja               |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1928             |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 227 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 66 m <sup>2</sup>  |

| Details              |                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>       | Aan rustige weg, in woonwijk                                       |
| <b>Voorzieningen</b> | Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren |

| Energie             |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | A+                                 |
| <b>Isolatie</b>     | Muurisolatie, Dubbel glas          |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel |
| <b>Warmwater</b>    | C.V.-ketel                         |



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



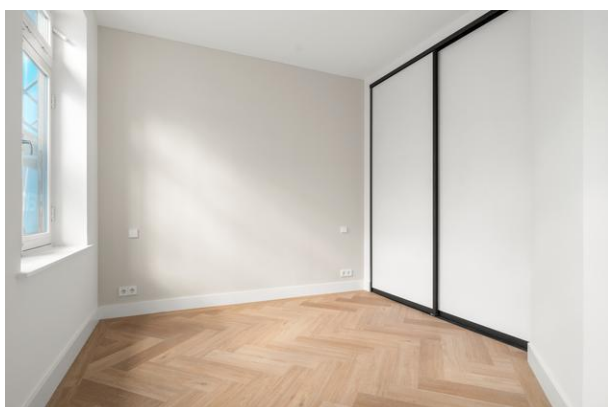
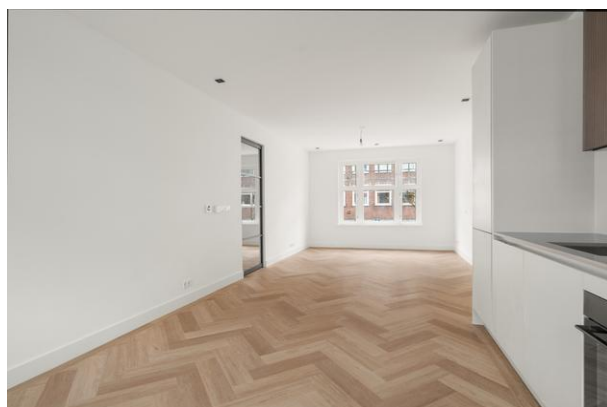
**Deurloostraat 5 1 - 1078 HR Amsterdam**

**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



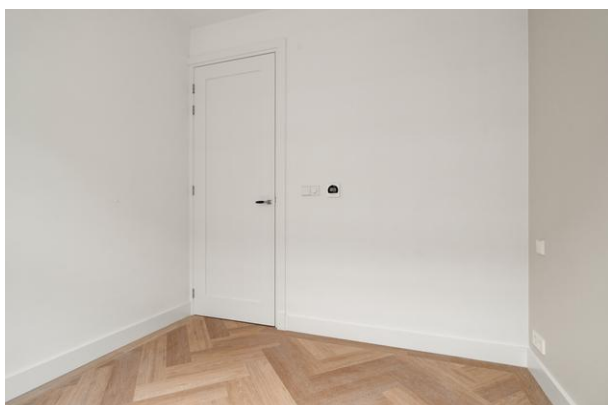
**Deurloostraat 5 1 - 1078 HR Amsterdam**

**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



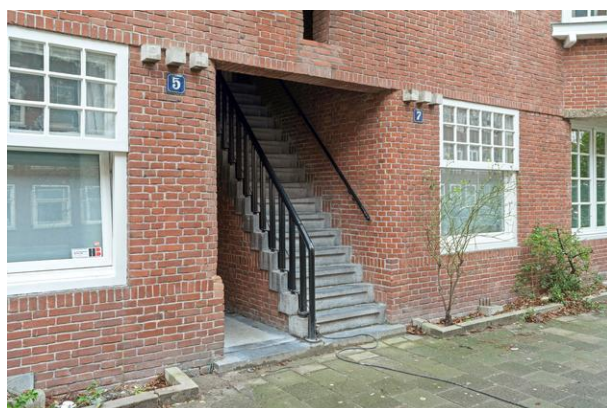
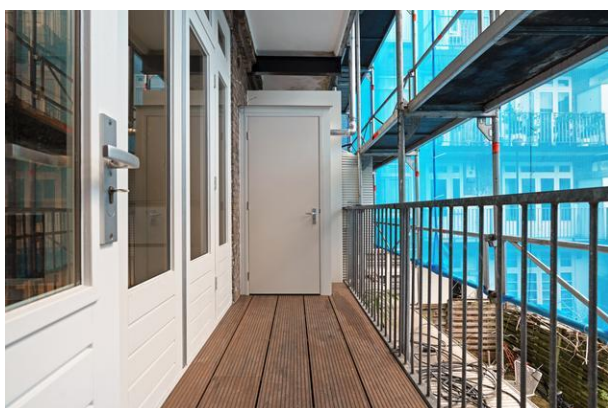
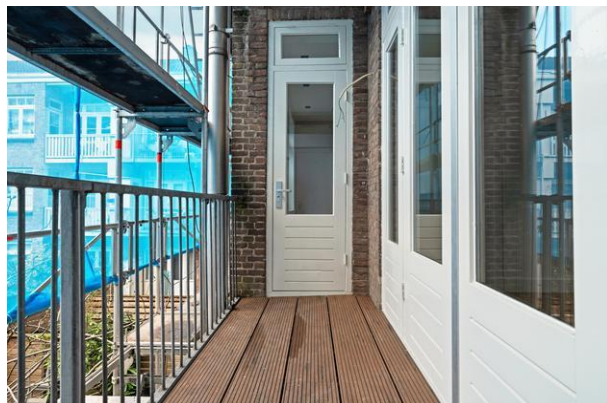
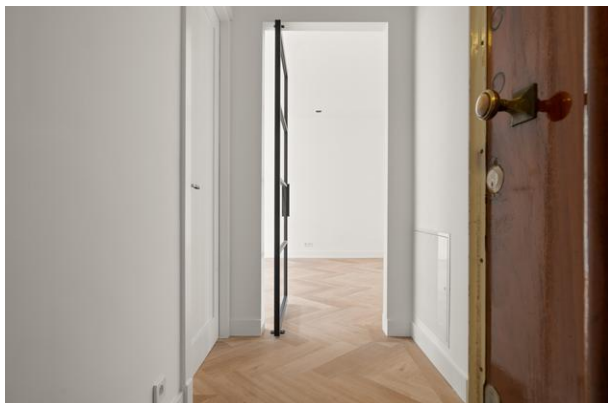
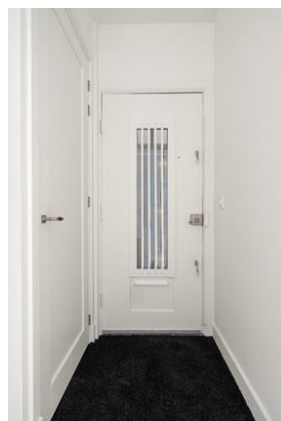
**Deurloostraat 5 1 - 1078 HR Amsterdam**

**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



**Deurloostraat 5 1 - 1078 HR 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



**Deurloostraat 5 1 - 1078 HR 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)

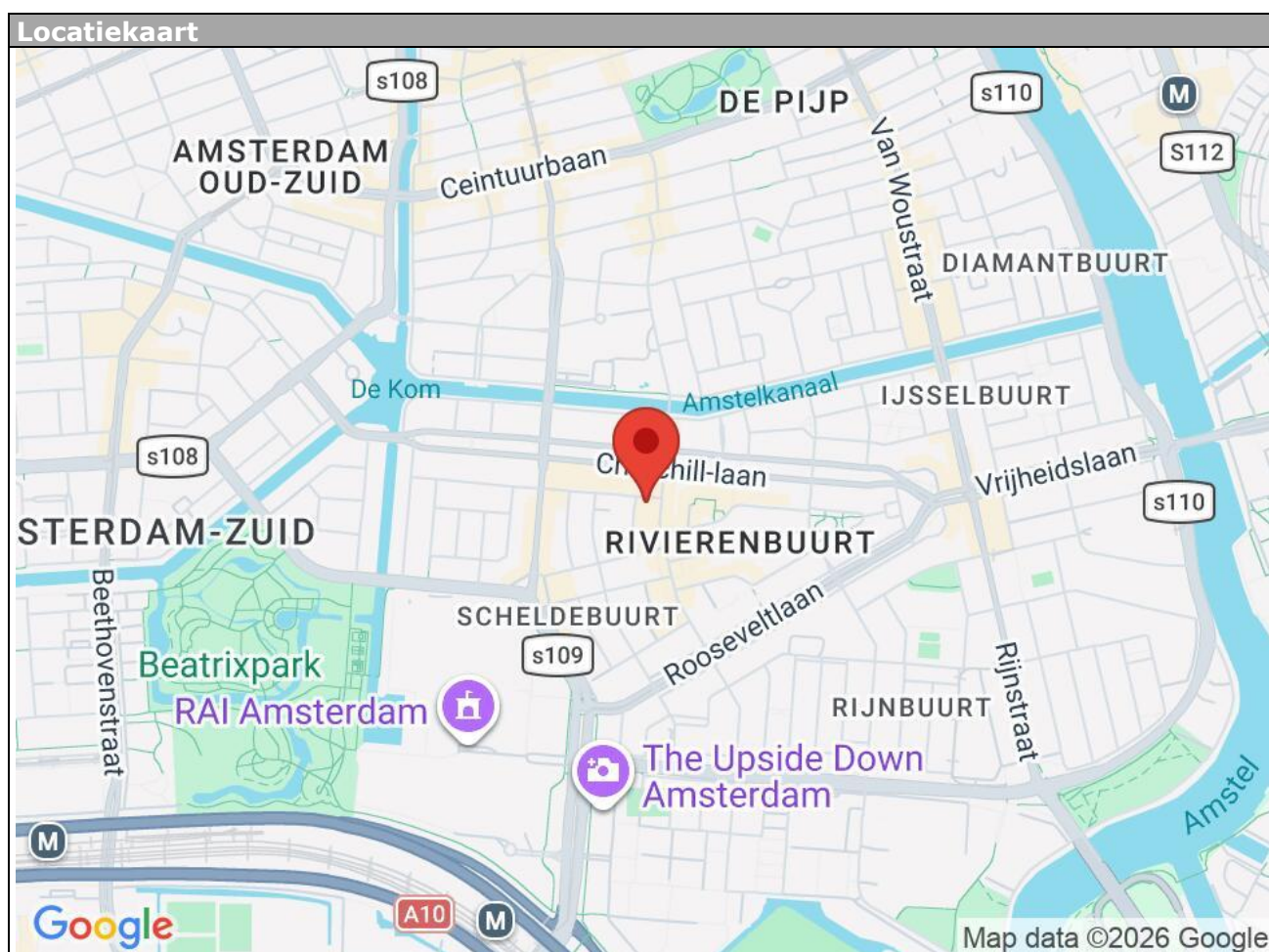




**RIVER**  
makelaardij

## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Deurloostraat 5 1 |
| Postcode / plaats | 1078 HR Amsterdam |
| Provincie         | Noord-Holland     |



**Deurloostraat 5 1 - 1078 HR 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:**

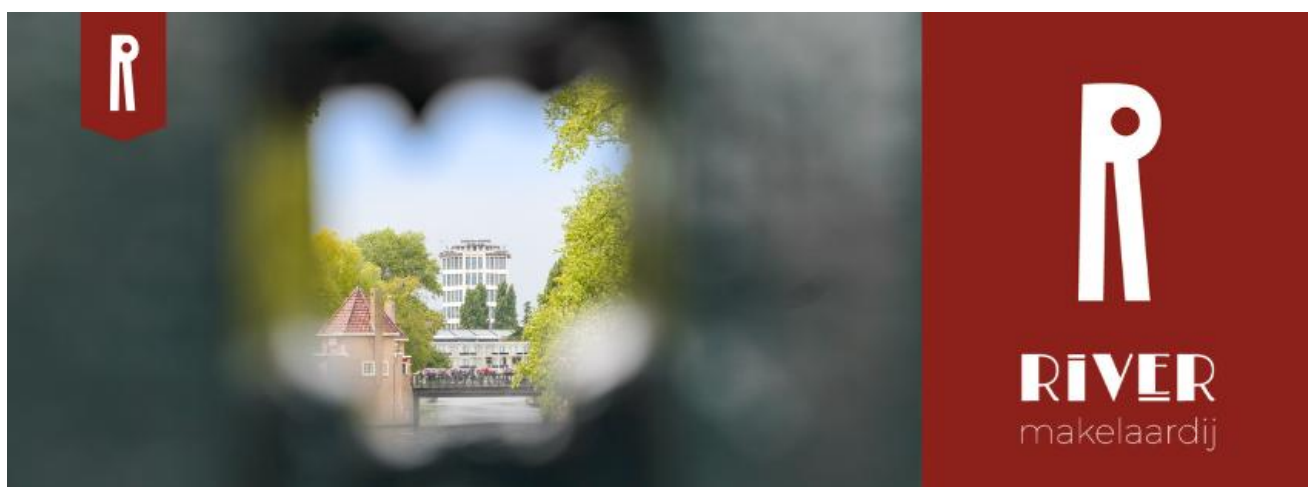
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verhuurder en de particuliere huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen huur. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de particuliere verhuurder en de particuliere huurder de huurovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit 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 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](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**