



**'s-Gravelandse Veer 9 1**

**1011 KN Amsterdam**

**Huurprijs € 4.000,00 per maand**

## Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd appartement van ca. 91 m<sup>2</sup> gelegen op een unieke locatie met uitzicht op de Amstel! Het appartement beschikt over een ruime, lichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde, 3 ruime slaapkamers, 2 stijlvolle badkamers, een dakterras en een fraaie pvc visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming. Karakteristiek rijksmonumentaal pand met energielabel A, een bijzondere combinatie van historische charme en moderne duurzaamheid.

### Omgeving:

De 's-Gravelandseveer is centraal gelegen op een unieke locatie in het historische hart van Amsterdam. Dankzij de ligging aan de Amstel geniet je hier van rust, terwijl de levendigheid van de stad binnen handbereik ligt. Zodra je de Halvemaansbrug oversteeft sta je op het Rembrandtplein, met een uitgebreid aanbod aan gezellige cafés, restaurants en uitgaansgelegenheden. Het Waterlooplein met de dagelijkse markt, de Nieuwmarkt, het Rokin en de Dam bevinden zich op loopafstand. Dit is de ideale locatie voor wie optimaal wil genieten van het stadsleven!

### Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de fiets. Met tramlijnen 4 en 14 bereik je Amsterdam Centraal in ca. 10 minuten. Ook de metrostations Rokin en Waterlooplein liggen op loopafstand, waarmee je eenvoudig toegang hebt tot de Noord/Zuidlijn en metrolijnen 51, 53 en 54. Met de fiets ben je bovendien binnen enkele minuten in De Pijp of de Jordaan. In de directe omgeving is parkeergelegenheid beschikbaar via een parkeervergunning of betaald parkeren in de parkeergarage van de Stopera.

### Indeling:

Via het volledig gerenoveerde gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst stap je direct de ruime woonkamer met open keuken binnen. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval en bieden een prachtig uitzicht over de Amstel. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Centraal in de woning bevinden zich twee van de ruime slaapkamers, beide hebben ramen met uitzicht op de binnenplaats aan de achterzijde. Hier vind je tevens de eerste badkamer, uitgerust met een inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer met een ruime en-suite badkamer, voorzien van een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en dubbele wastafel met ladenkast. Vanuit de gang geeft een trap toegang tot het bovengelegen dakterras. Verder beschikt de woning over een aparte kast met wasmachineaansluiting en een separaat toilet met fontein.

De woning wordt volledig gestoffeerd opgeleverd en is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

#### Bijzonderheden

- Huurprijs € 4.000,- per maand excl. G/W/L;
- Servicekosten € 100,- per maand;
- Beschikbaar per direct;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 maal de bruto maanduur 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;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- Volledig gestoffeerd; PVC-vloer, 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.

-----

High-quality renovated apartment of approx. 91 m<sup>2</sup> located in a unique location with a view over the Amstel! The apartment features a spacious and bright living room with open kitchen at the front, 3 spacious bedrooms, 2 stylish bathrooms, a roof terrace, and a stylish herringbone PVC floor with comfortable underfloor heating. Characteristic monumental building with energy label A, a unique combination of historic charm and modern sustainability!

#### Location:

's-Gravelandseveer is centrally located in a unique location in the historic heart of Amsterdam. Thanks to its location on the Amstel, you can enjoy peace and quiet here, while the vibrancy of the city is within easy reach. As soon as you cross the Halvemaansbrug, you arrive at Rembrandtplein, with a wide range of cosy cafés, restaurants and entertainment venues. Waterlooplein with its daily market, Nieuwmarkt, Rokin and Dam Square are all within walking distance. This is the ideal location for those who want to fully enjoy city life!

#### Accessibility:

Excellent accessibility by both public transport and bicycle. Tram lines 4 and 14 will take you to Amsterdam Central Station in approx. 10 minutes. The Rokin and Waterlooplein metro stations are also within walking distance, providing easy access to the North/South Line and metro lines 51, 53 and 54. By bicycle, you can also reach De Pijp or the Jordaan within just a few minutes. Parking is available in the immediate vicinity through a parking permit or paid parking in the Stopera parking garage.

**'s-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
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)**

#### Layout:

Trough the fully renovated communal staircase, you reach the entrance on the first floor. Upon entering, you step directly into the spacious living room with open kitchen. Large windows at the front provide plenty of natural light and offer beautiful views over the Amstel river. The modern kitchen is equipped with various built-in appliances, including a combination oven, induction cooktop, dishwasher, refrigerator and freezer. In the centre of the apartment are two of the spacious bedrooms located, both with windows overlooking the courtyard at the rear. Here you will also find the first bathroom, equipped with a walk-in shower and washbasin with vanity unit. At the rear is the third bedroom with a spacious en-suite bathroom, featuring a walk-in shower, bathtub, floating toilet and double washbasin with storage cabinet. From the hallway, a staircase provides access to the roof terrace above. The apartment also has a separate cupboard with washingmachine connection and a separate toilet.

The apartment is delivered fully upholstered and is fitted with an attractive herringbone PVC floor with underfloor heating and airconditioning in the living room and master bedroom.

#### Details:

- Rental price € 4,000 per month excluding utility cost's;
- Servicecost's € 100 per month;
- Available immediately;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 3.5 times the gross monthly rent;
- Deposit: 2 months' basic rent;
- One-time administrative fee of € 250 to be paid by the tenant to the landlord;
- Fixed-term rental agreement with a minimum rental period of 2 years, thereafter indefinite;
- Pets are not allowed;
- Delivered fully upholstered; PVC flooring, net curtains and blackout curtains.

#### 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.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Tussenverdieping
<b>Bouwjaar</b>	1750

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	300 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	91 m <sup>2</sup>

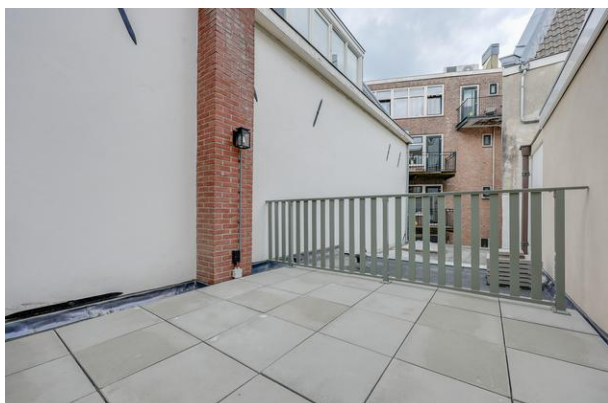
Details	
<b>Bijzonderheden</b>	Monumentaal pand, monument, gestoffeerd
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



's-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
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



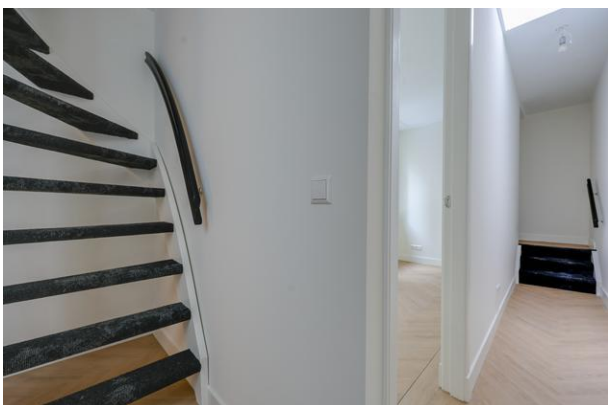
's-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
Amsterdam

**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



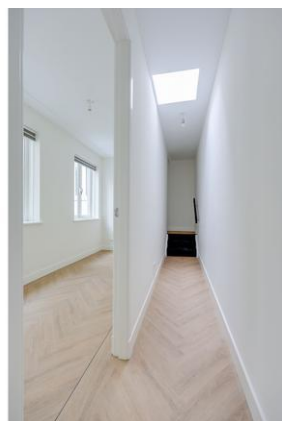
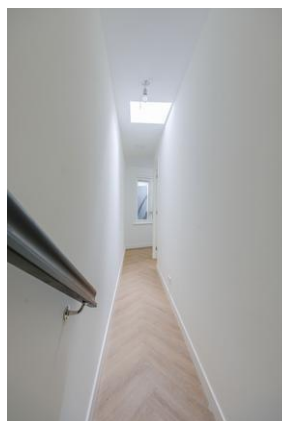
's-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
Amsterdam

**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



's-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
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



's-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
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



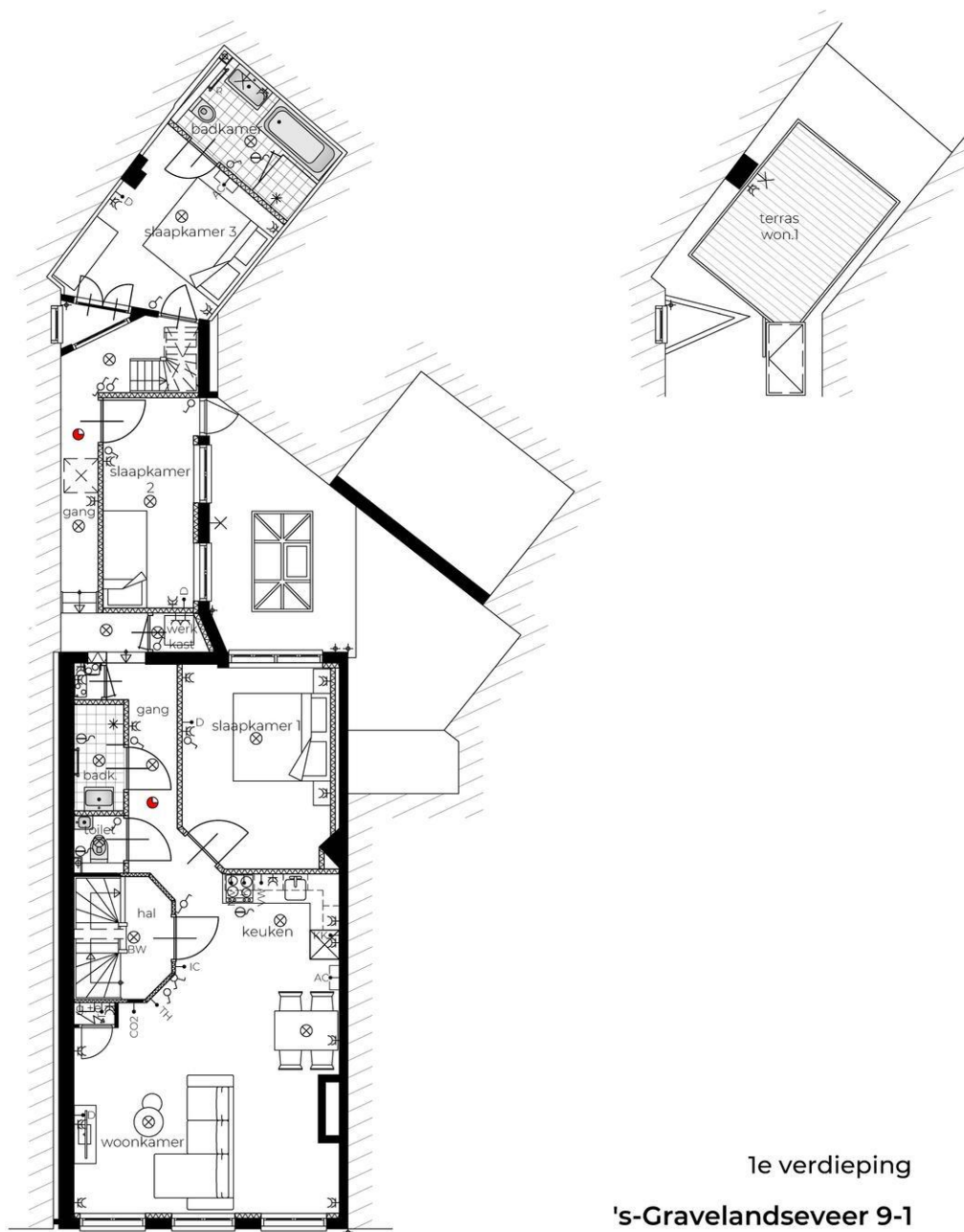
**'s-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
Amsterdam**

**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



Te verdieping  
's-Gravelandseveer 9-1



0 100 200cm

's-Gravelandse Veer 9  
5432.0  
Formaat: A4  
Schaal: 1:100

VALTOS ARCHITECTEN

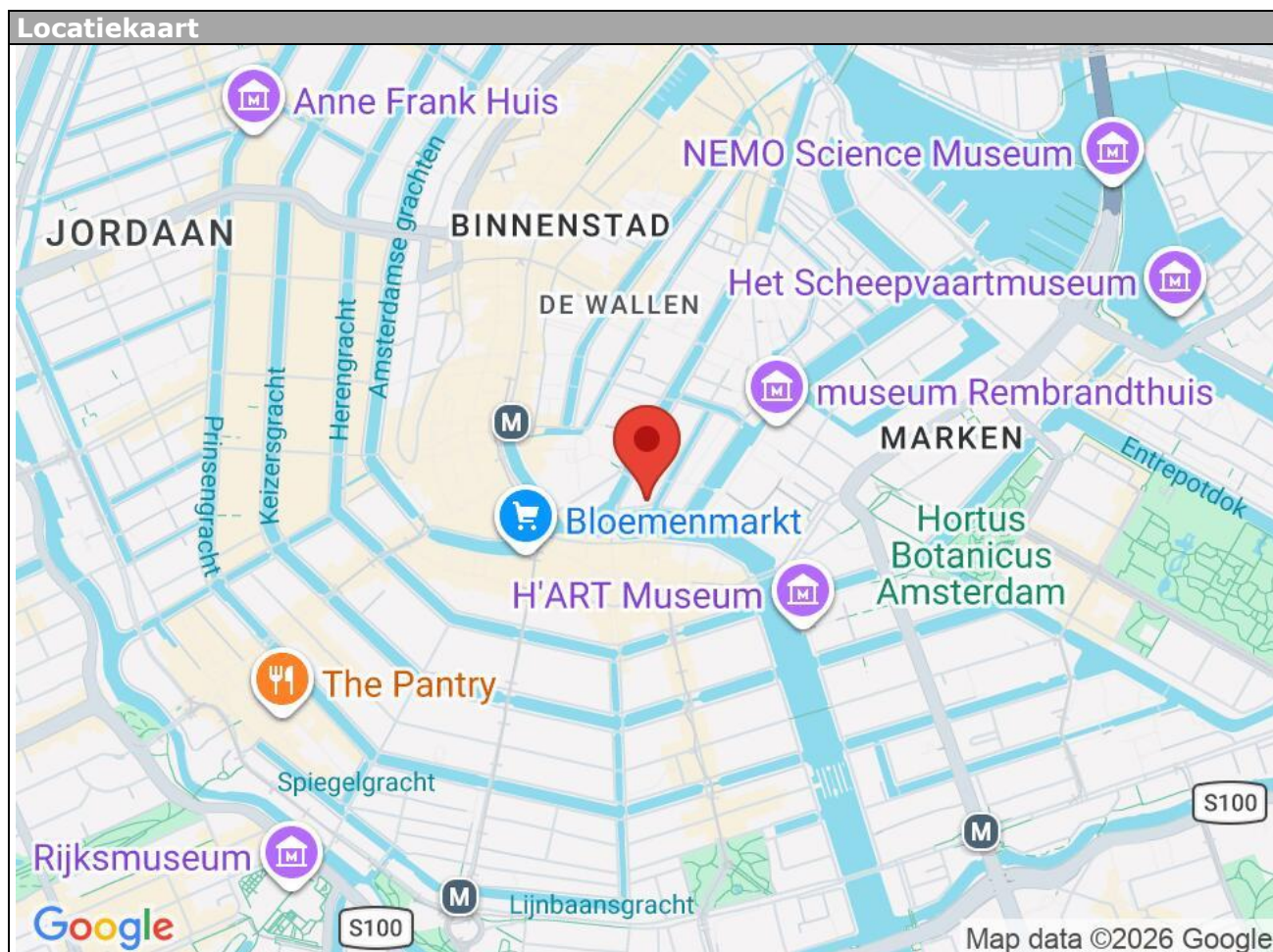
Maatvoering en indeling zijn indicatief. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

's-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
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)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	's-Gravelandse Veer 9 1
Postcode / plaats	1011 KN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



's-Gravelandse Veer 9 1 - 1011 KN  
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'.

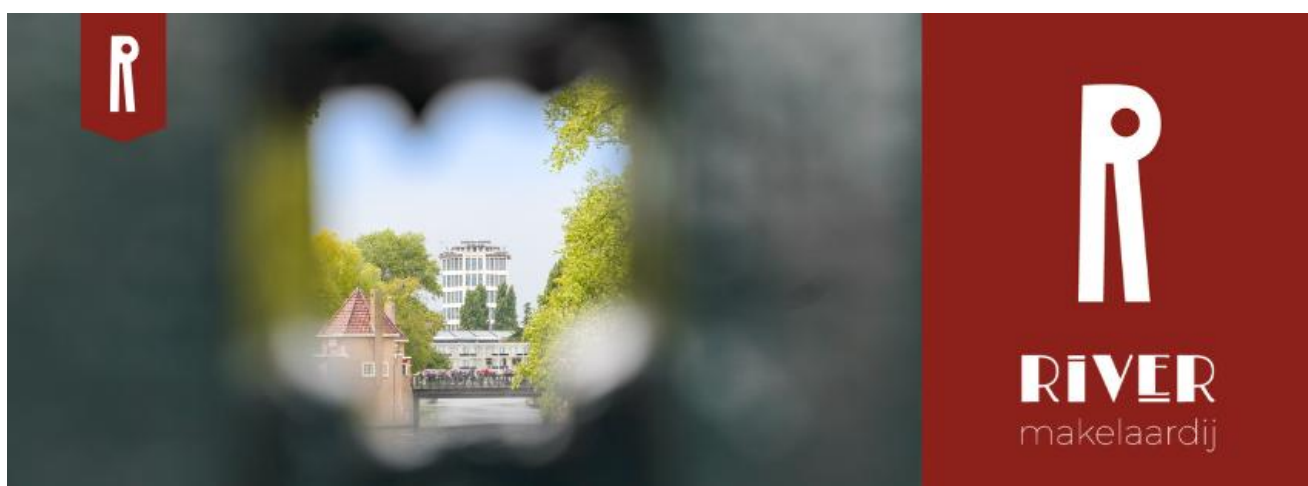


## Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

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)**

