



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties • Beheer

# Te huur/For rent



## Middenweg 145-1 1098 AL Amsterdam

Derde Kostverlorenkade 33  
www.khmakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam  
• NL37RABO 01.111.94.369

• tel. 020-589 3010  
• KvK: 34246104

• [info@khmakelaardij.nl](mailto:info@khmakelaardij.nl)  
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





**\*\*\* English translation is below \*\*\***

**Algemeen:**

Dit recent gerenoveerd driekamerappartement met een woonoppervlakte van circa 58 m<sup>2</sup> met balkon, gelegen aan de geliefde Middenweg in de sfeervolle Watergraafsmeer, direct tegenover het prachtige Park Frankendael.

Het appartement is luxe afgewerkt en voorzien van vele voorzieningen. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, de keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur en de badkamer is voorzien van een bad. Kortom, aan luxe geen gebrek in dit appartement.

Wil jij hier wonen? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen, want dit is jouw kans om hier te komen wonen.

**Omgeving:**

De Middenweg is één van de mooiste straten van de Watergraafsmeer: groen, kindvriendelijk en voorzien van alle gemakken binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse winkelcentra, sportvoorzieningen (zwembad, tennis- en schaatsbaan), gezellige restaurants en koffietentjes, meerdere speeltuinen en een ruim aanbod aan basis- en middelbare scholen.

Tegenover de woning ligt Park Frankendael, ook wel bekend als de 'kunst- en cultuurtuin' van de Watergraafsmeer. Hier kunt u heerlijk wandelen of dineren bij restaurant Merkelbach in Huize Frankendael. Ook restaurant De Kas – gevestigd in de voormalige stadskwekerij uit 1926 – ligt op loopafstand en is een echte aanrader voor liefhebbers van puur en lokaal eten.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Gelegen in een goed verbonden buurt, bevindt de woning zich op korte loopafstand van verschillende tram- en bushaltes, waardoor reizen naar het centrum en andere delen van de stad snel en gemakkelijk is. Bovendien biedt de nabijheid van treinstations zoals Station Amsterdam Amstel en Station Muiderpoort extra opties voor langeafstandsreizen. Voor diegenen die liever met de auto reizen, biedt de nabijgelegen Ringweg A10 een snelle verbinding met andere delen van de stad en daarbuiten. Op dit moment wordt er hard aan de weg gewerkt, straks is alles weer als nieuw.

Kortom, dit appartement aan de Middenweg 145 biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en prettig wonen in Amsterdam!



# Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties • Beheer



## **Indeling:**

### Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met toegang tot alle appartementen.

### 1<sup>e</sup> Verdieping:

Bij binnenkomst kom je eerst in de algemene entree/hal uit met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken en met uitzicht op het prachtige Park Frankendael. De keuken is voorzien van divers (inbouw)apparatuur, zoals koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee (slaap)kamers, welke beiden toegang hebben tot het royale balkon. Het balkon is gelegen op het Noordoosten en over de volle breedte van het pand. Het toilet is separaat van de badkamer en tevens voorzien van een fonteintje. De badkamer is voorzien van (inloop)douche, twee wastafels met meubel, twee spiegels, bad, een wasmachine-/drogeraansluiting en mechanische ventilatie.

## **Kenmerken:**

- 3-kamerappartement (2 slaapkamers)
- Woonoppervlakte circa 58 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- Volledig gerenoveerd appartement
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Inschrijven op het adres is verplicht
- Drinkwater (verplicht): Waternet (<https://www.waternet.nl/>)
- Leverancier van gas, elektra en data naar keuze huurder



## Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties • Beheer

---

### Huurovereenkomst:

- Huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, minimaal 12 maanden
- Huurbetaling per maand bij vooruitbetaling te voldoen
- Waarborgsom ter grootte van 2 maanden huur, over de waarborgsom wordt geen rente vergoed
- Huurovereenkomst conform model ROZ, aangevuld met algemene en bijzondere bepalingen
- Huurder dient zich te confirmeren aan de regels als gesteld in de akte van splitsing en het daarin verwezen reglement.
- Geliberaliseerde huurwoning op basis van **W**(oning)**W**(aardering)**S**(telsel)

### Huurprijs per maand:

Huurprijs € 2.500,00 per maand exclusief nutsvoorzieningen, data, kabel etc.

### Inlichtingen:

## Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

**3<sup>de</sup> Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM**

**Tel: 020-589 3010 Fax: 020-589 3019**

**[info@khamakelaardij.nl](mailto:info@khamakelaardij.nl) [www.khamakelaardij.nl](http://www.khamakelaardij.nl)**

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



**General:**

This recently renovated three-room apartment with a living area of approximately 58 m<sup>2</sup> with balcony, located on the popular Middenweg in the charming Watergraafsmeer neighborhood, directly opposite the beautiful Park Frankendael.

The apartment has been luxuriously finished and equipped with many amenities. The entire apartment has underfloor heating, the kitchen is equipped with various built-in appliances, and the bathroom has a bathtub. In short, there is no shortage of luxury in this apartment.

Would you like to live here? Then contact us quickly to schedule a viewing, because this is your chance to come and live here.

**Environment:**

Middenweg is one of the most beautiful streets in Watergraafsmeer: green, child-friendly, and with all amenities within easy reach. In the immediate vicinity, you will find various shopping centers, sports facilities (swimming pool, tennis courts, and ice rink), cozy restaurants and coffee shops, several playgrounds, and a wide range of primary and secondary schools.

Opposite the house is Park Frankendael, also known as the 'art and culture garden' of Watergraafsmeer. Here you can enjoy a walk or dine at restaurant Merkelbach in Huize Frankendael. Restaurant De Kas, located in the former municipal nursery dating from 1926, is also within walking distance and is highly recommended for lovers of pure and local food.

Accessibility is excellent, both by public transport and by car. Located in a well-connected neighborhood, the property is a short walk from several tram and bus stops, making travel to the city center and other parts of the city quick and easy. In addition, the proximity of train stations such as Amsterdam Amstel Station and Muiderpoort Station offers additional options for long-distance travel. For those who prefer to travel by car, the nearby A10 ring road provides a fast connection to other parts of the city and beyond. Roadworks are currently underway, but soon everything will be as good as new.

In short, this apartment at Middenweg 145 offers everything you need for comfortable and pleasant living in Amsterdam!

**Classification:**

Ground floor:

Communal entrance with access to all apartments.

First floor:

Upon entering, you first arrive in the communal entrance/hallway with access to all rooms. At the front is the bright living room with open kitchen and a view of the beautiful Frankendael Park. The kitchen is equipped with various (built-in) appliances, such as a fridge/freezer, dishwasher, combi-oven/microwave, 4-burner induction hob, and extractor hood. At the rear of the house are the two (bed)rooms, both of which have access to the spacious balcony. The balcony faces northeast and spans the entire width of the property. The toilet is separate from the bathroom and also has a



washbasin. The bathroom has a walk-in shower, two sinks with cabinets, two mirrors, a bathtub, a washing machine/dryer connection, and mechanical ventilation.

**Characterize:**

- 3-room apartment (2 bedrooms)
- Living area approximately 58 m<sup>2</sup>
- Energy label A
- Entire apartment equipped with underfloor heating
- Completely renovated apartment
- Kitchen equipped with built-in appliances
- Registration at the address is mandatory
- Drinking water (required): Waternet (<https://www.waternet.nl/>)
- Supplier of gas, electricity and data of tenant's choice

**Lease:**

- Lease agreement for an indefinitely period, with a minimum of 12 months
- Monthly rent payment to be paid in advance
- Deposit equal to 2 months' rent, no interest will be paid on the deposit
- Lease agreement in accordance with ROZ model, supplemented with general and special provisions
- The tenant must confirm to the rules laid down in the deed of subdivision and the regulations referred to therein.
- Deregulated rental accommodation based on W(oning)W(aardering)S(telsel)

**Rental price per month:**

Rental price € 2.500,00 including upholstery per month excluding utilities, data, cable etc.

**Inlichtingen:**

**Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.**

**3<sup>de</sup> Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM**

**Tel: 020-589 3010 Fax: 020-589 3019**

**[info@khumakelaardij.nl](mailto:info@khumakelaardij.nl) [www.khumakelaardij.nl](http://www.khumakelaardij.nl)**

The information provided by us is without obligation and intended exclusively for the addressee. All data provided by us has been compiled with care and largely based on data provided by third parties. However, we cannot accept any liability for the accuracy of this. All information provided should be considered as an invitation to make a bid or start negotiations. The conditions of the NVM apply to all our activities.



Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties • Beheer

## Foto's





Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties • Beheer

---

