



AMSTERDAM

## Middenweg 548

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

[www.middenweg548.nl](http://www.middenweg548.nl)



**SEM**  
makelaars



WELKOM AAN DE  
**Middenweg 548**



VRAAGPRIJS

€ 400.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

48 m<sup>2</sup>



INHOUD

183 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



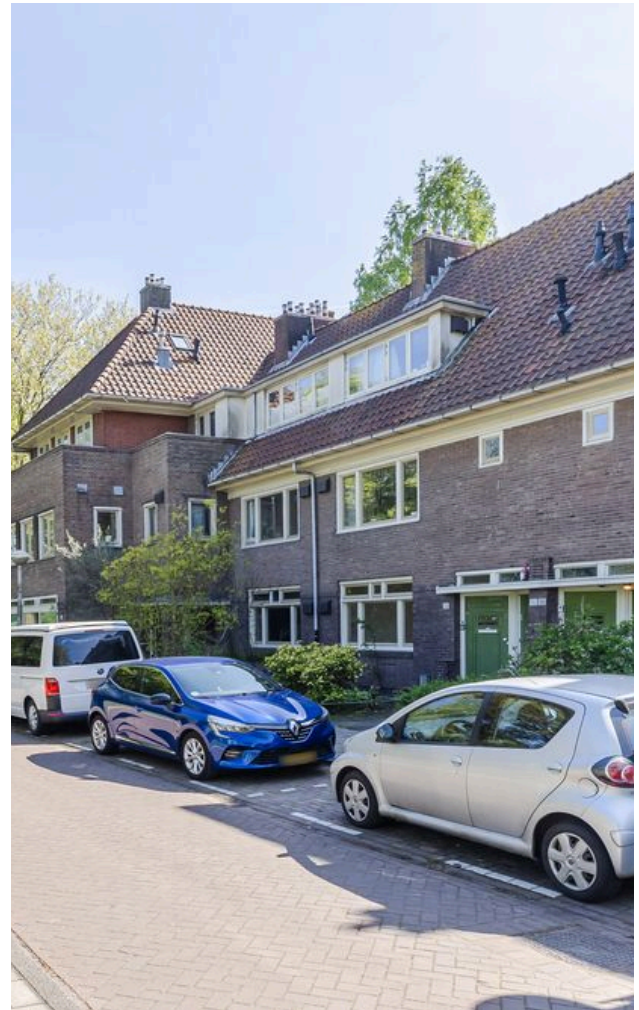
BOUWJAAR

1925



ENERGIELABEL

D



\*\*\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

\*\*\*Een goed ingedeeld, instapklaar en charmant 2-kamerappartement van circa 48 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond met voor- én achtertuin en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!\*\*\*

De woning bevindt zich in het groene en ruim opgezette Betondorp en biedt een prettige combinatie van rust, buitenruimte en een centrale ligging binnen de Ring van Amsterdam.

#### INDELING

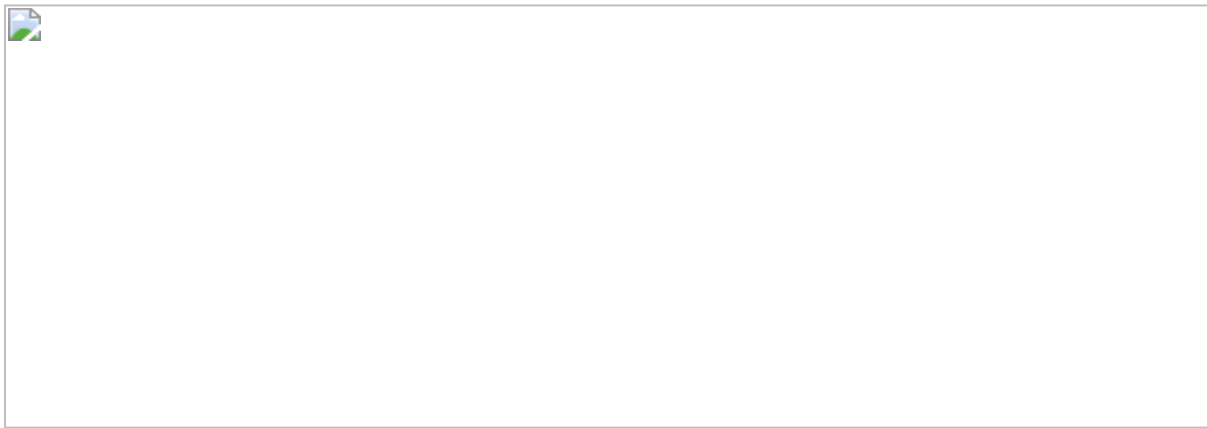
Begane grond

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken.

Het appartement is volledig gerenoveerd in 2019, waardoor u de woning direct kunt betrekken.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en profiteert van een prettige lichtinval en vrij uitzicht op het vele groen. Vanuit de hal is tevens de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche en toilet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich

de ruime eetkeuken met inbouwvaatwasser, inbouwoven en wasmachineaansluiting. In de keuken is voldoende ruimte voor een eettafel. Tevens bevindt zich aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de hal, de ruime slaapkamer, die voldoende plek biedt voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

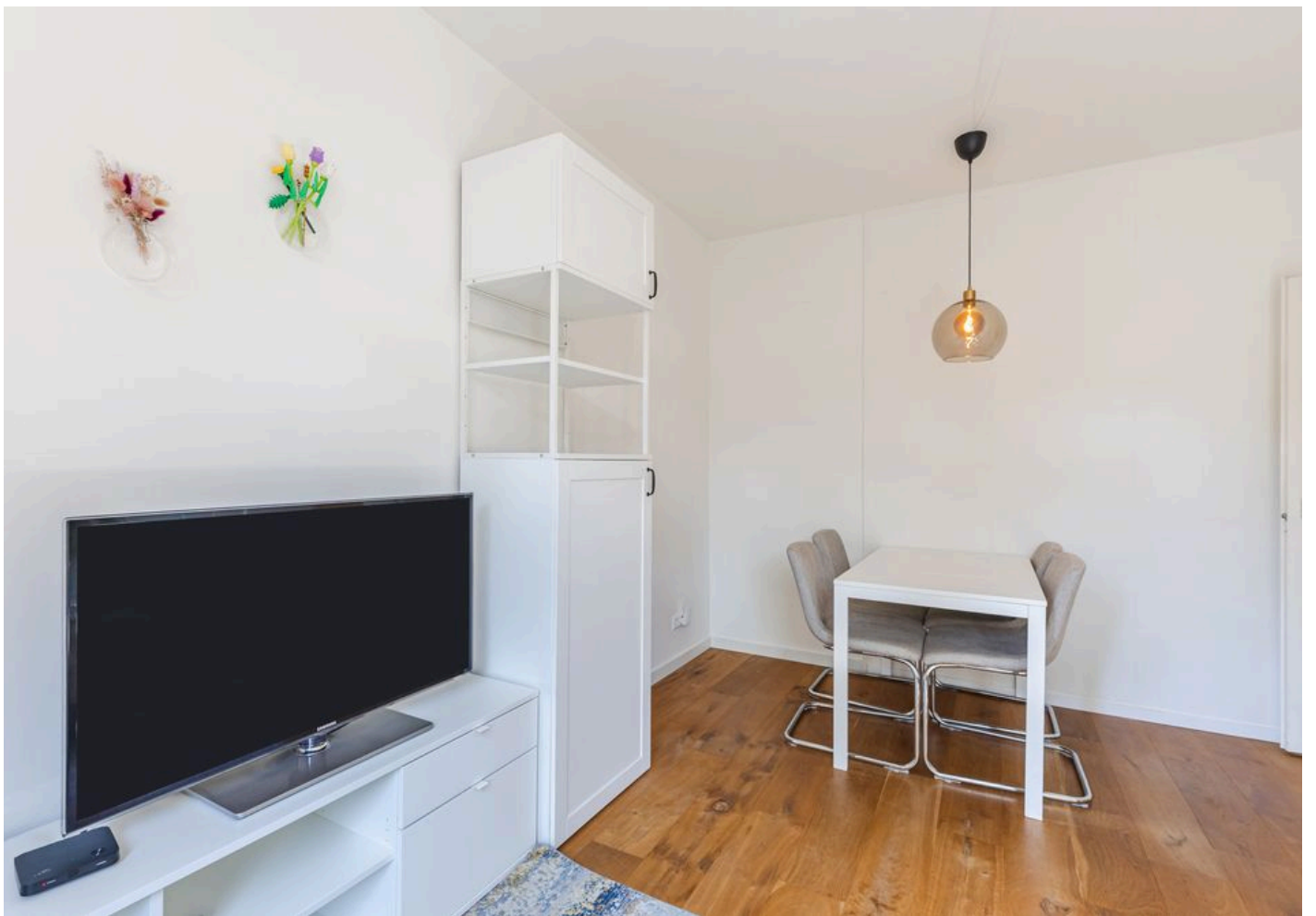


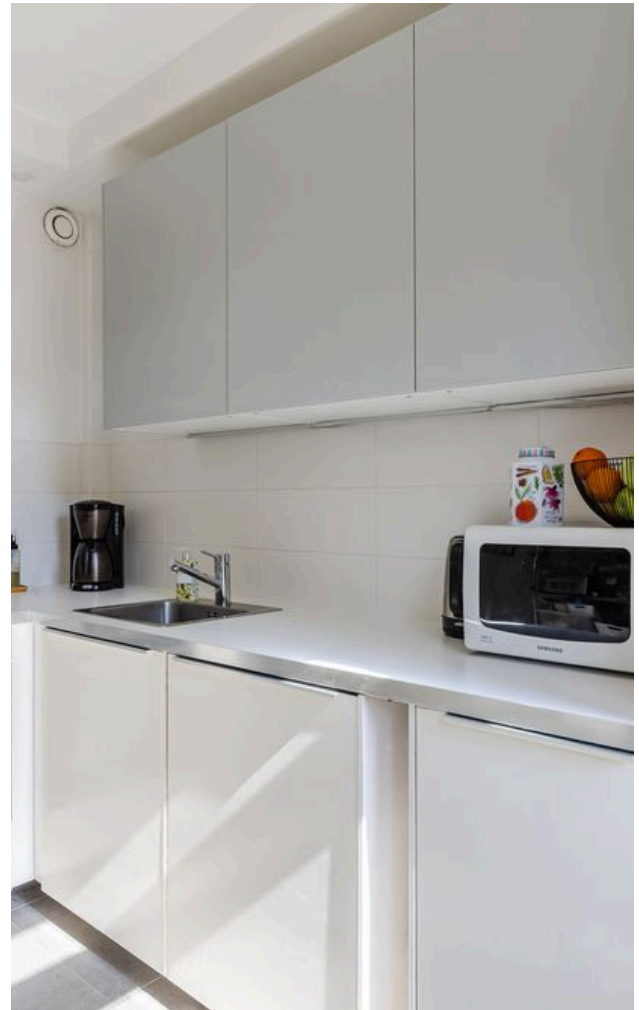


Via de keuken is de achtertuin toegankelijk, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een externe berging. De achtertuin en berging zijn tevens bereikbaar via de achterom, waardoor fietsen veilig gestald kunnen worden. De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De zonnige achtertuin biedt voldoende ruimte om buiten te zitten en te genieten van rust en privacy. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor extra opslag en fietsen.

#### OMGEVING

De woning is gelegen in het karakteristieke Betondorp, een wijk die bekendstaat om haar groene opzet, rustige straten en dorpse karakter binnen de stad. Centraal in de wijk ligt De Brink, met diverse buurtvoorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Voor een breder winkelaanbod zijn het Christiaan Huygensplein, de Linnaeusstraat en winkelgebied Oostpoort eenvoudig bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast diverse sportfaciliteiten, waaronder de Jaap Eden IJbaan, evenals parken en recreatiemogelijkheden.





#### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is de woning eenvoudig te bereiken. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en bieden een directe verbinding met het centrum van Amsterdam.

Ook met de auto is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de Ring A10 en diverse uitvalswegen.

Parkeren is ruim voorhanden. Voor actuele wachttijden verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam

#### JURIDISCHE STATUS

De woning is gelegen op erfpachtgrond; de canon is eeuwigdurend afgekocht. Nooit meer erfpacht betalen!!

De maandelijkse servicekosten bedragen € 202,-.

#### VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE

De knop 'virtuele tour' op onze website geeft toegang tot een uitgebreide rondleiding in 3D.

Middels de muis loopt u eenvoudig virtueel van de ene naar de andere kamer, waardoor u een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof u zelf door de woning wandelt.





#### BIJZONDERHEDEN

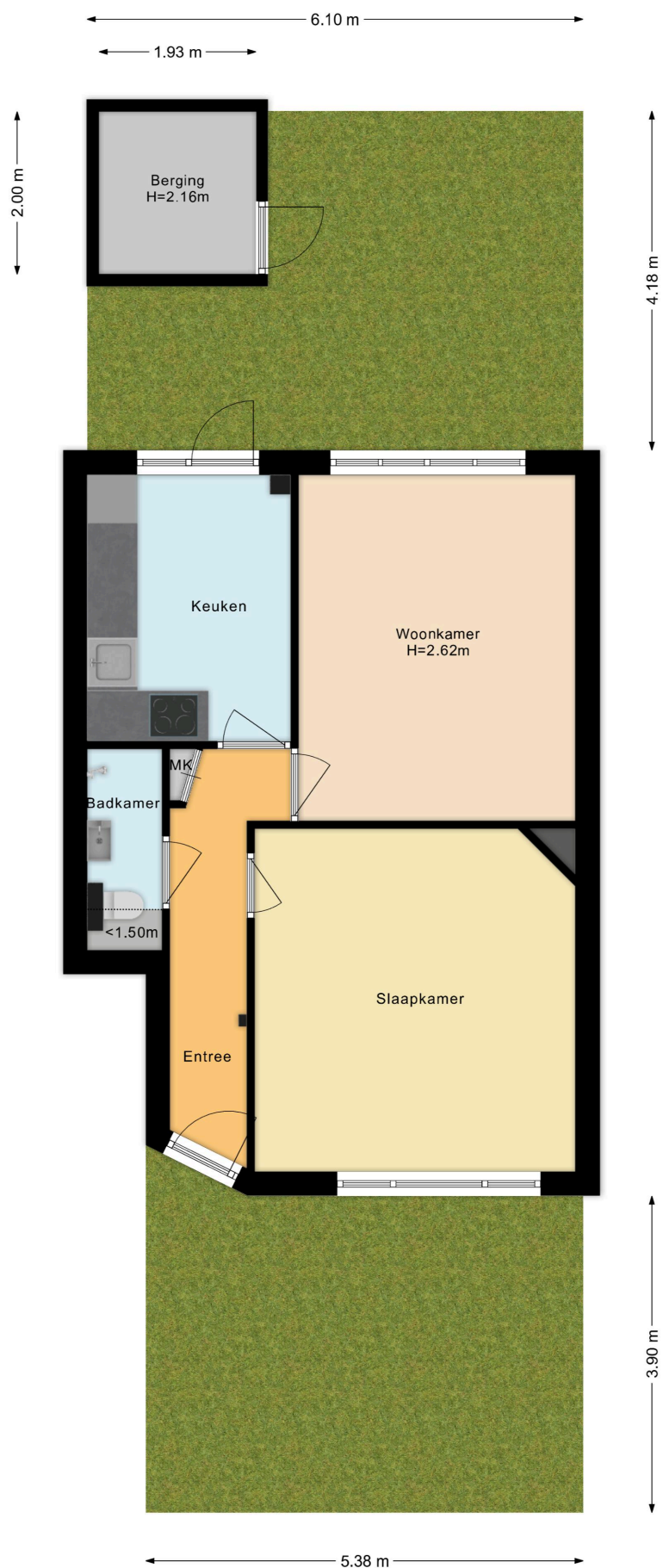
- Benedenwoning van ca. 48 m<sup>2</sup>
- Voor- en achtertuin
- Externe berging in de tuin
- Energielabel D
- Goed ingedeeld 2-kamerappartement
- Gelegen in het groene Betondorp
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Servicekosten € 202,- per maand
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Notaris keuze koper

Deze projectinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

\*\*\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*



# Plattegrond



# Plattegrond





## Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



**SEM**  
makelaars

# Jouw makelaar in Amsterdam



**SEM**  
makelaars

LINNAEUSHOF 89  
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531  
INFO@SEMMAKELAARS.NL