

TE KOOP

Praterlaan 60

Amsterdam



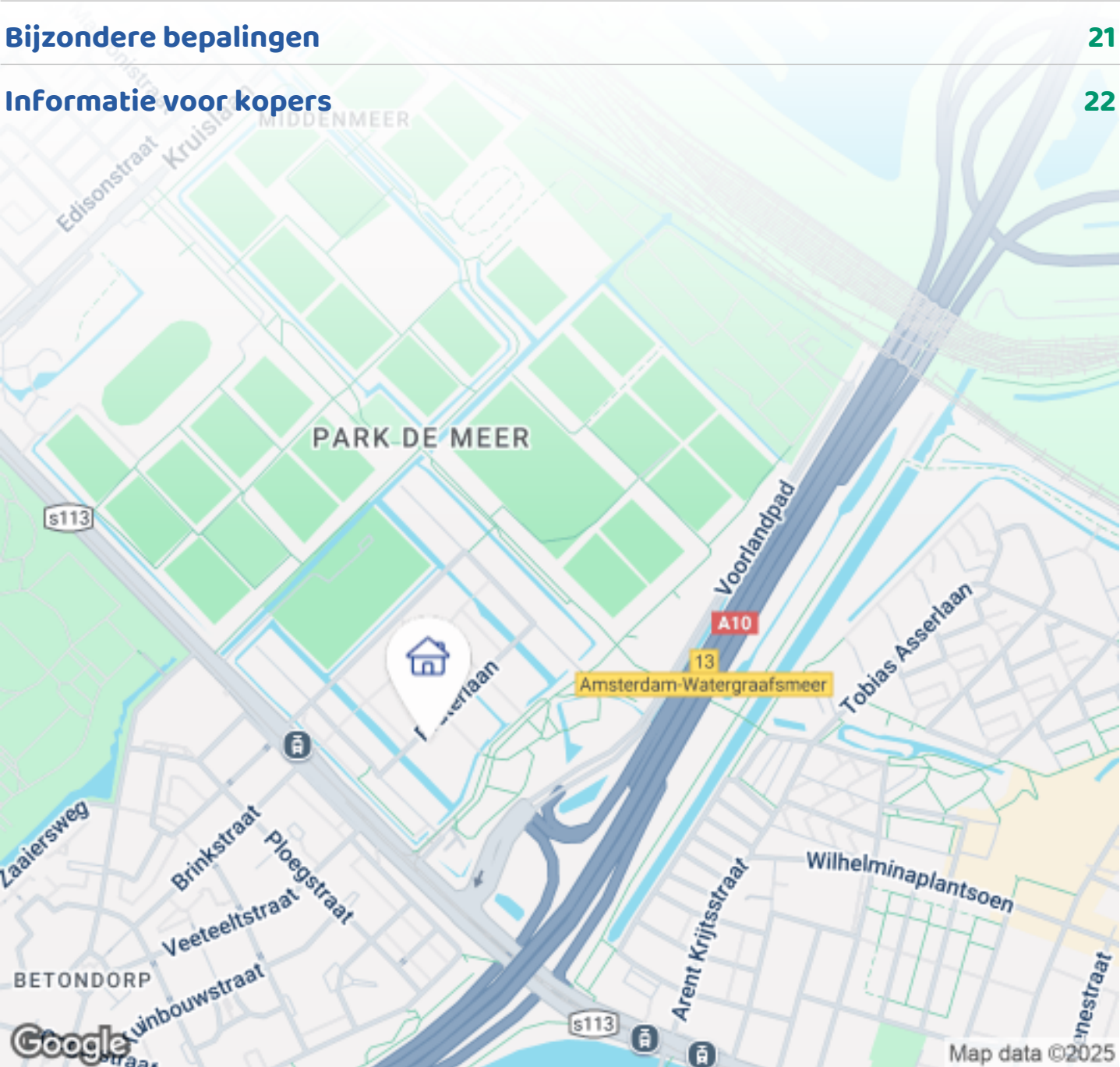
Vraagprijs

€ 585.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Praterlaan 60, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim 3-kamer appartement (96 m²) in modern complex met lift in de populaire wijk Park de Meer gelegen op de derde verdieping met zonnig balkon op het zuidwesten. Heeft een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een aparte berging voor je fietsen.

English version below

Omgeving:

Dit appartementencomplex is gelegen in 'Park de Meer' op heilige grond vlakbij de middenstip van het Ajax stadion "De Meer". Verder zijn er diverse sportverenigingen zoals voetbal, hockey- en tennisclubs en natuurlijk de bekende 'Jaap Edenbaan', deze liggen ook allen op loopafstand. Dichtbij winkelcentrum Chistiaan Huygensplein met o.a. een bakker, groentezaak, Albert Heijn, Etos, Kruidvat, Gall & Gall ect. Dichtbij ligt ook het mooie en levendige Park Frankendael, waar het vooral op zomerse dagen gezellig druk is en de laatste zondag van de maand is er een pure markt. Verderop het winkelcentrum



Woningbrochure: Praterlaan 60, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Oostpoort. Er zijn meerdere café's en restaurants in de buurt en er is een divers aanbod aan leuke winkels.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is erg goed, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Je rijdt namelijk binnen 2 minuten op de Ringweg A10 (vlakbij de A1 en A2). Het NS station Science Park ligt op loopafstand en dichtbij rijden tram 19 en diverse bussen richting het centrum en station Amsterdam Amstel. Naar het centrum is het circa 10 minuten met tram of fiets

Indeling:

Vanuit de centrale ingang met lift bereik je het appartement op de derde verdieping. Via de galerij betreed je het appartement. Bij binnenkomst een grote hal en 2 slaapkamers aan de galerijkant. Alle binnendeuren van de woning zijn vervangen door nieuwe deuren. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, ligbad en radiator. Het toilet is apart en voorzien van een fonteintje.

Bovendien is er een royale inpandige berging, hier bevindt zich een wasmachine aansluiting en kan je een condensdroger kwijt, tevens is dit de ruimte waar je al jouw spullen kwijt kunt. De woon- eetkamer aan de achterzijde van de woning is ruim en voorzien van grote raampartijen. De woonkamer biedt middels een schuifpui toegang tot het zonnig balkon gelegen op het zuidwesten. Dit balkon heeft geen overkapping en is is groter dan de balkons op lagere verdiepingen omdat daar ook nog een steunpilaar aanwezig is. Het uitzicht is perfect want er staat geen boom in de weg. Moderne open hoek keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en afzuigkap) plus tevens een hoge keukenkast. In de gehele woning ligt een Tarkett laminaatvloer met extra geluidsisolerende ondervloer. De woonkamer is voorzien van zwarte convectors voor de verwarming. Deze zijn beter dan radiatoren. De verlichting in alle kamers is voorzien van smartverlichting. Berging/parkeerplaats: In het ondergelegen complex bevindt zich nog een berging van ca. 3 m² en een gemeenschappelijke fietsenberging. Er is ook een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, te bedienen met een

afstandsbediening en/of sleutel.

Bijzonderheden:

- Ruim appartement van 96 m² met twee slaapkamers
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw van het complex
- Energielabel A
- Verwarming d.m.v. stadsverwarming
- Complex heeft 2 liften en intercom
- Groot balkon gelegen op Zuid-Westen
- Rustige ligging met uitzicht op veel groen en water
- Afgekochte erfpacht t/m 31-01-2050, daarna is er gekozen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht
- Een actieve Vereniging van Eigenaars ondersteund door een professionele beheerder
- Het complex heeft een eigen gezamenlijke grote tuin
- VvE bijdrage: € 205,10 per maand
- Oplevering per direct of in overleg

English version

Spacious 3-room apartment (96 m²) in modern complex with elevator in the popular Park de Meer district located on the third floor with sunny balcony facing southwest. Has its own parking space in the parking garage and a separate storage room for your bicycles.

Surroundings:

This apartment complex is located in 'Park de Meer' on sacred ground, namely near the center spot of the Ajax stadium "De Meer". There are also various sports clubs such as football, hockey and tennis clubs and of course the famous 'Jaap Edenbaan', these are all within walking distance. Close to the shopping center Chistiaan Huygensplein with a bakery, greengrocer, Albert Heijn, Etos, Kruidvat, Gall & Gall etc. Also close by is the beautiful and lively Park Frankendael, where it is especially busy on summer days and on the last Sunday of the month there is a pure market. Further on the Oostpoort shopping center. There are several cafes and restaurants in the area and there is a diverse range of nice shops.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Accessibility:

The accessibility is very good, both by car and by public transport. You can drive to the A10 Ring within 2 minutes (near the A1 and A2). The Science Park railway station, public transportations such as Tram 19 and various buses to the city centre and Amsterdam Amstel station is within walking distance. In approximately 10 minutes with tram or bicycles you can reach the centre of Amsterdam.

Layout:

From the central entrance with elevator you reach the apartment on the third floor. You enter the apartment through the gallery. When you go inside you see a large hall and 2 bedrooms on the gallery side. All interior doors of the house have been replaced by new doors. The spacious bathroom has a walk-in shower, sink, bath and radiator. The toilet is separate and has a sink. There is a spacious indoor storage room for a washing machine connection and a condenser dryer. This is also the space where you can store all your things.

The living-dining room at the rear of the house is spacious and has large windows. The living room offers access to the sunny balcony facing southwest through sliding doors. This balcony has no canopy and is larger than the balconies on lower floors because there is also a support pillar. The view is perfect. There are no trees at front of the balcony. Modern open corner kitchen equipped with various built-in appliances (induction hob, dishwasher, combi-microwave and extractor hood) plus a high kitchen storage cabinet. The entire house has a Tarkett laminate floor with extra sound-insulating underlay. The living room has black convectors for heating. The lighting in all rooms is equipped with smart lighting. Storage/parking space: In the underlying complex there is another storage room of approx. 3 m. There is also a private parking space in the closed parking garage, which can be operated with a remote control and/or key.

Special features:

- Spacious apartment of 96 m² with two bedrooms
- Private parking space and storage in the basement of the complex

- Energy label A
- Heating by means of district heating
- Complex has 2 elevators and intercom
- Large sunny balcony located on the South-West
- Quiet location with a view of trees and water
- Purchased leasehold until 31-01-2050, after which it was decided to switch to perpetual leasehold
- An active Owners' Association supported by a professional manager.
- The complex has its own large communal garden
- VvE contribution: € 205.10 per month
- Delivery immediately or in consultation





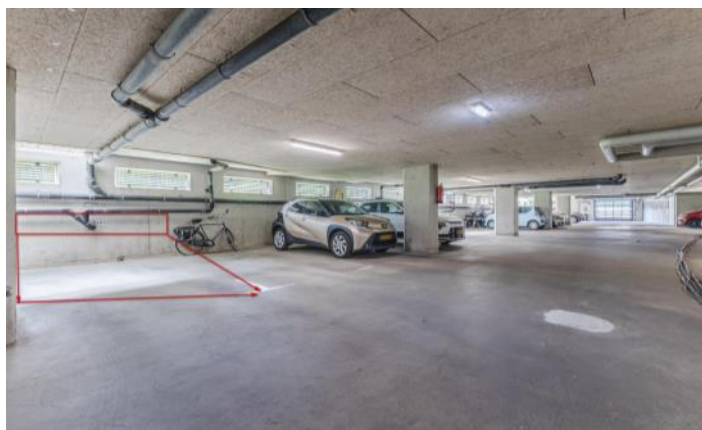
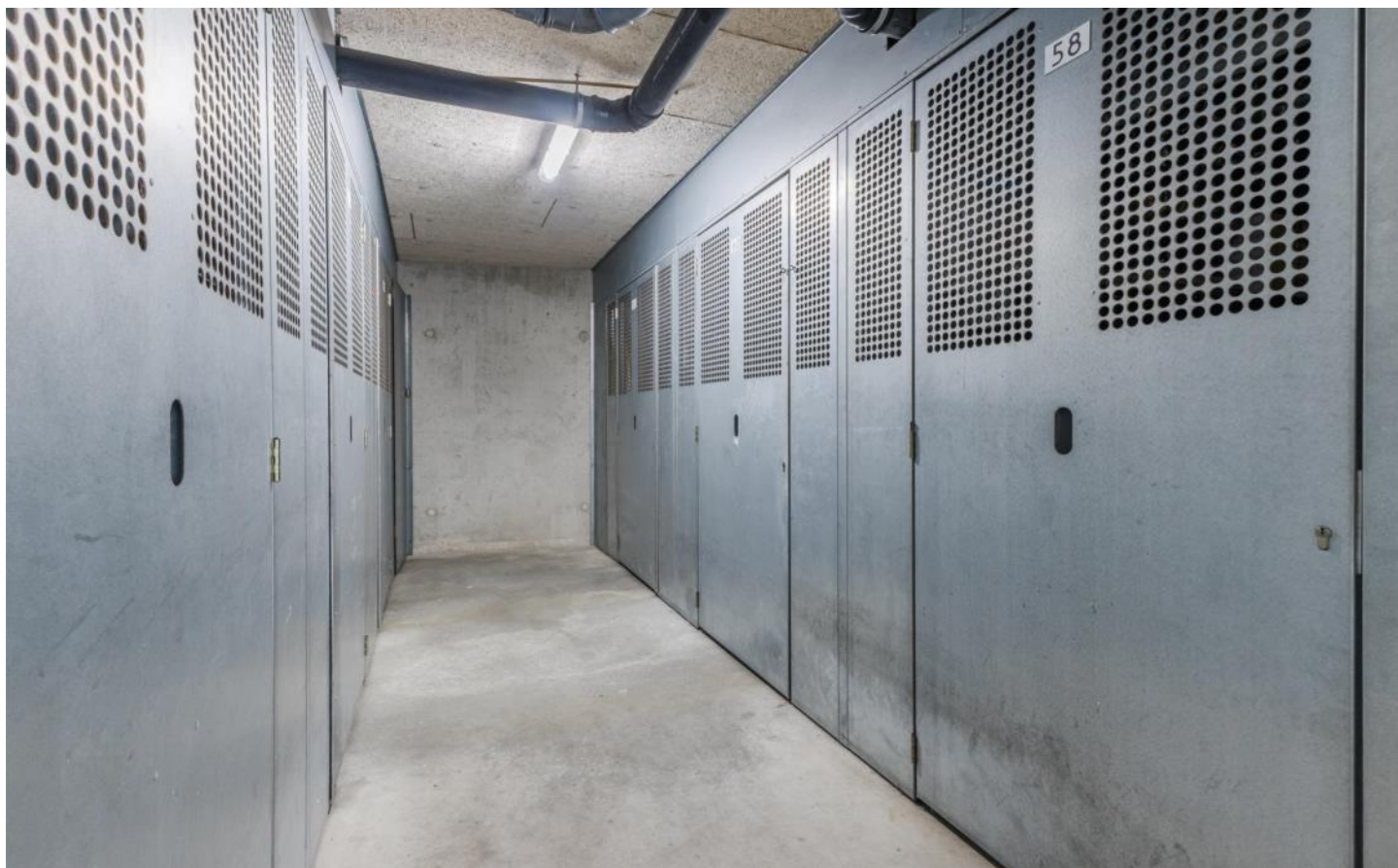






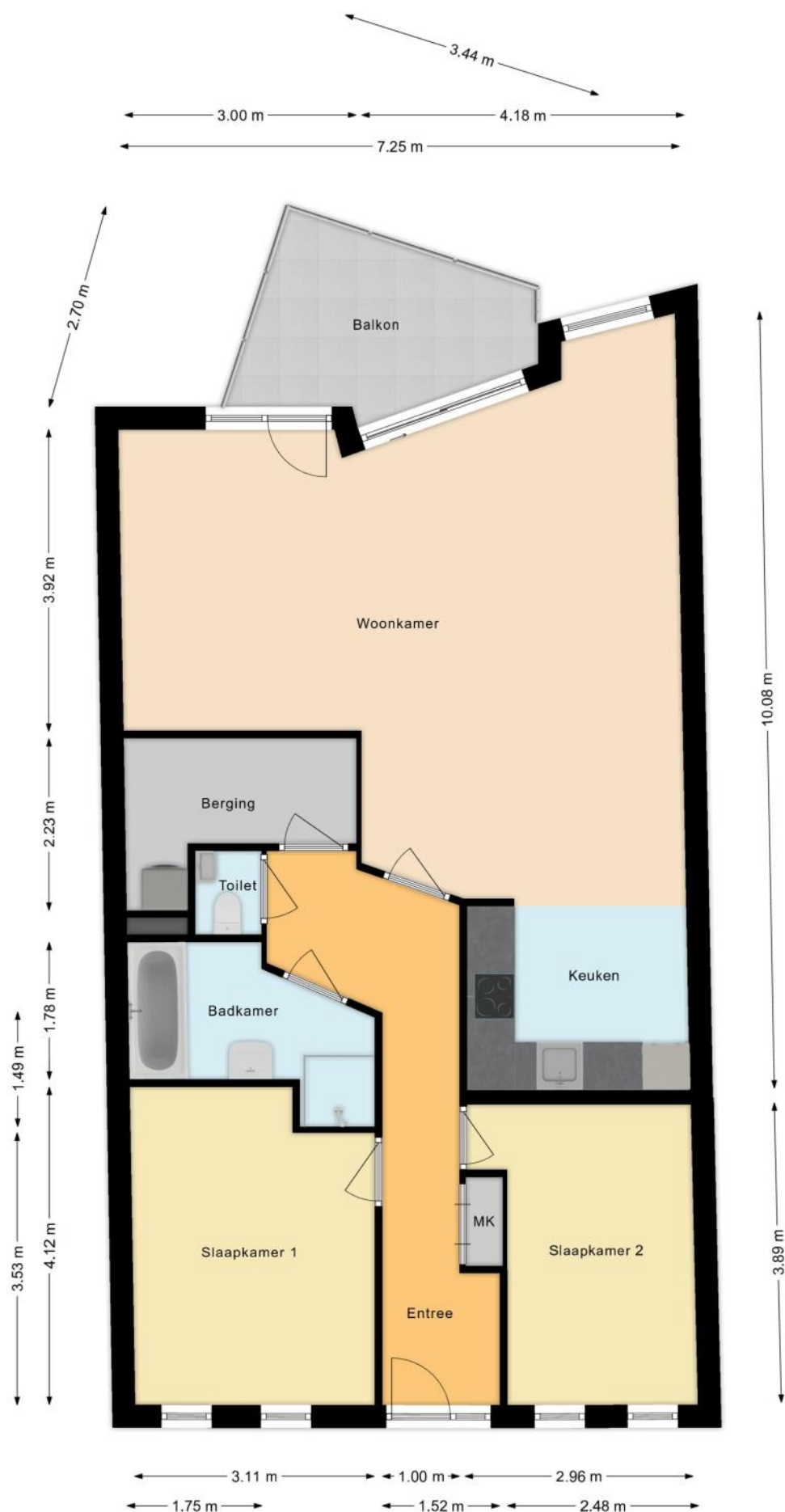




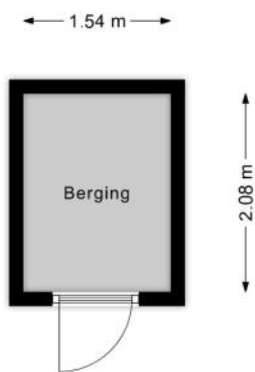




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	288 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 210 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Watergraafsmeer B 4348 34

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

schakelaars smartverlichting blijft achter

Meubels woonkamer, eetkamer slaapkamer ter overname, anders gaan deze naar de Kringloop.

Windscherm balkon ter overname.

Televisie gaat weg.

Kapstok en schoenenkast in de hal ter overname

Rolgordijnen slaapkamers blijft achter

Ventilator in plafond gaat weg is alleen nu voor de bezichtiging.

Alles ter overname is gratis.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst 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 koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.