

Pracanalaan 44 A

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Pracanalaan 44 A Amsterdam

In de geliefde wijk De Aker ligt deze in 2025 volledig gerenoveerde maisonnette van circa 133 m². De woning biedt een zonnige tuin van ca. 57 m² op het zuidwesten direct aan het water, een moderne open keuken, drie ruime slaapkamers en een sfeervol verdiept balkon.

De Pracanalaan

Het meer van Pracana, gelegen in Portugal, in de provincie Castelo (bron: Gemeente Amsterdam).



Locatie

De wijk kenmerkt zich door de ruime opzet, het vele groen en de aanwezigheid van diverse speelplaatsen. Op korte loopafstand ligt winkelcentrum Dukaat, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. U vindt hier onder andere een Jumbo, een bakker, slager, drogist, kaas- en viswinkel, bloemenzaak, stomerij en fietsenwinkel. Daarnaast zijn er een gezondheidscentrum, apotheek en kinderopvang gevestigd en telt de wijk drie basisscholen.

Bereikbaarheid

Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt winkelcentrum Osdorpplein binnen fietsafstand, met talloze bekende winkels. Hier vindt u ook food court Westmarket met een diversiteit aan internationale keukens, evenals theater De Meervaart en de Openbare Bibliotheek. Daarnaast ligt de wijk gunstig ten opzichte van Badhoevedorp, waar u eveneens scholen, sportverenigingen en winkels aantreft.

Het appartement is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen (A4, A9 en A10). Het treinstation Amsterdam Lelylaan is op 10 minuten afstand. Bovendien bent u met tram 1 binnen een half uur in het centrum van Amsterdam. In dit stadsdeel is het mogelijk per adres zonder wachtlijst twee parkeervergunningen te verkrijgen.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is praktisch en ruim opgezet. De overloop biedt toegang tot alle ruimtes op deze verdieping en daarnaast is er hier een separaat toilet aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer, ideaal als master bedroom en voorzien van een inbouwkast. Aan de achterzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers, waarvan de grootste toegang biedt tot een verdiept balkon van circa 11 m² met vrij uitzicht over de Ringvaart. De moderne badkamer is eveneens recent vernieuwd en uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en een inloopdouche.



Volledig gerenoveerd masionnette

Zonnige tuin op het zuidwesten

Indeling

Begane grond

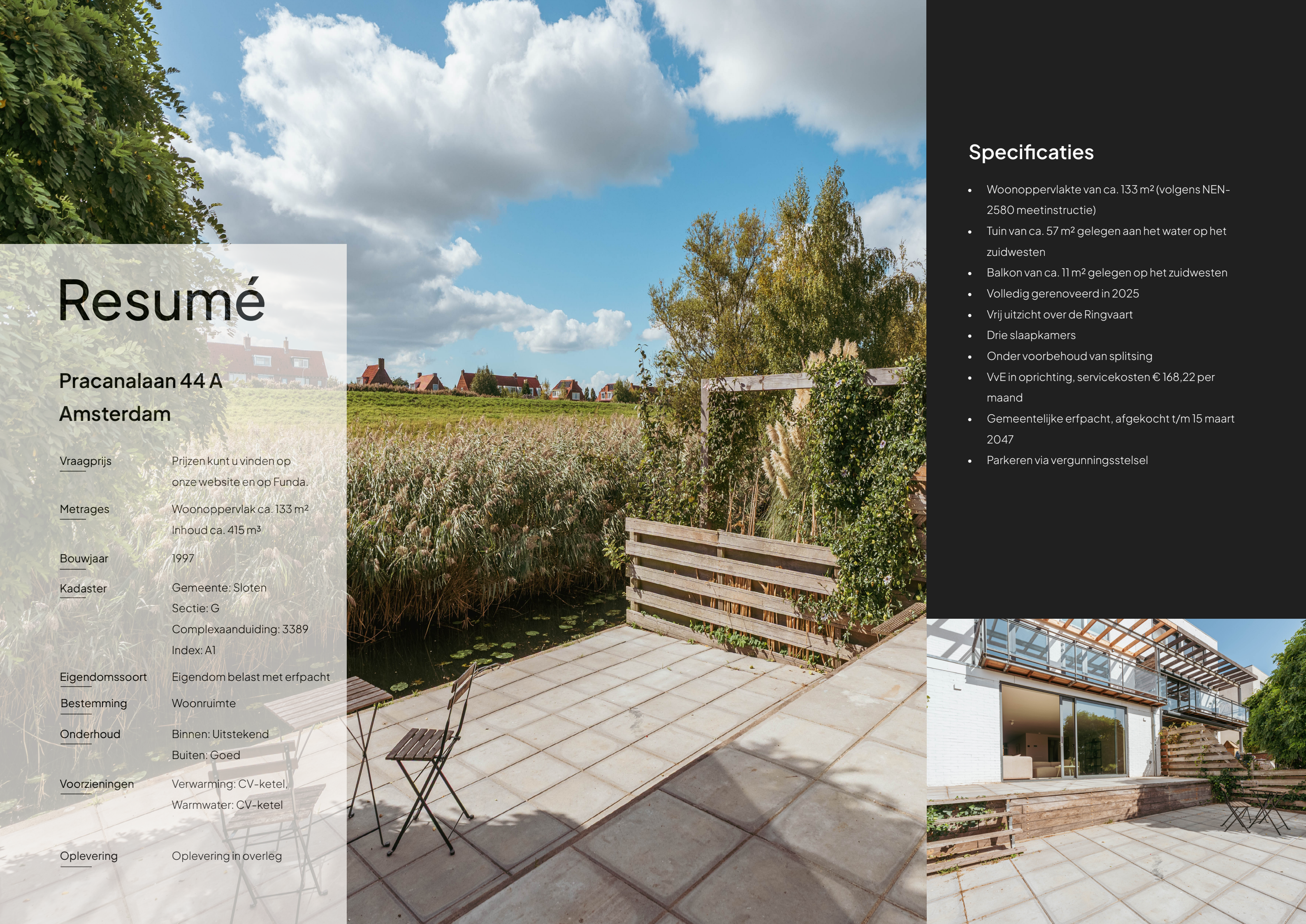
Via de entree met separaat toilet betreedt u de royale living. De lichte doorzon woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer. Vanuit de woonkamer geven grote schuifdeuren toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten, prachtig gelegen aan het water.











Resumé

Pracanalaan 44 A
Amsterdam

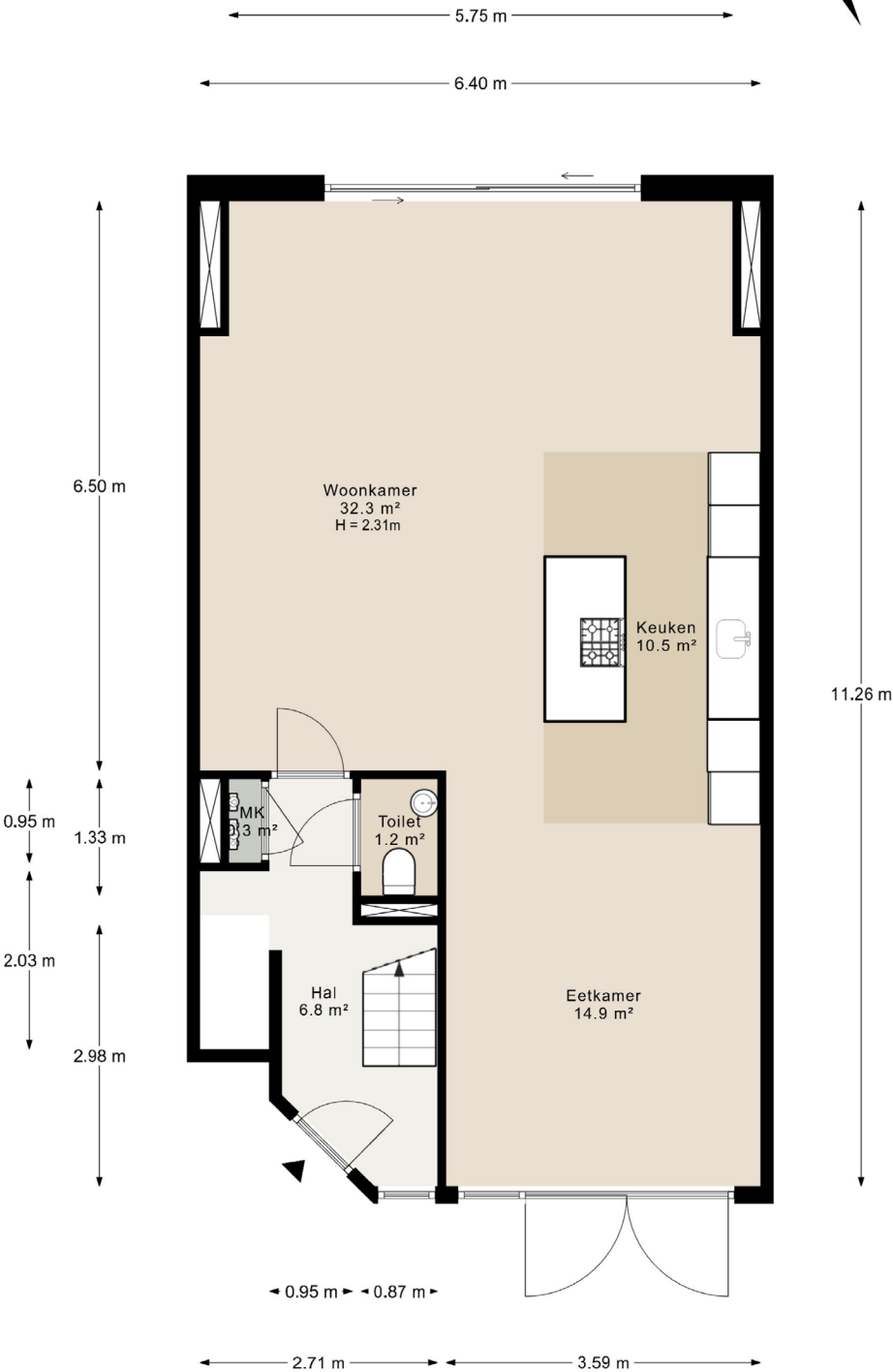
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 133 m² Inhoud ca. 415 m³
<u>Bouwjaar</u>	1997
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Sloten Sectie: G Complexaanduiding: 3389 Index: A1
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Uitstekend Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

- Woonoppervlakte van ca. 133 m² (volgens NEN-2580 meetinstructie)
- Tuin van ca. 57 m² gelegen aan het water op het zuidwesten
- Balkon van ca. 11 m² gelegen op het zuidwesten
- Volledig gerenoveerd in 2025
- Vrij uitzicht over de Ringvaart
- Drie slaapkamers
- Onder voorbehoud van splitsing
- VvE in oprichting, servicekosten € 168,22 per maand
- Gemeentelijke erfpacht, afgekocht t/m 15 maart 2047
- Parkeren via vergunningsstelsel

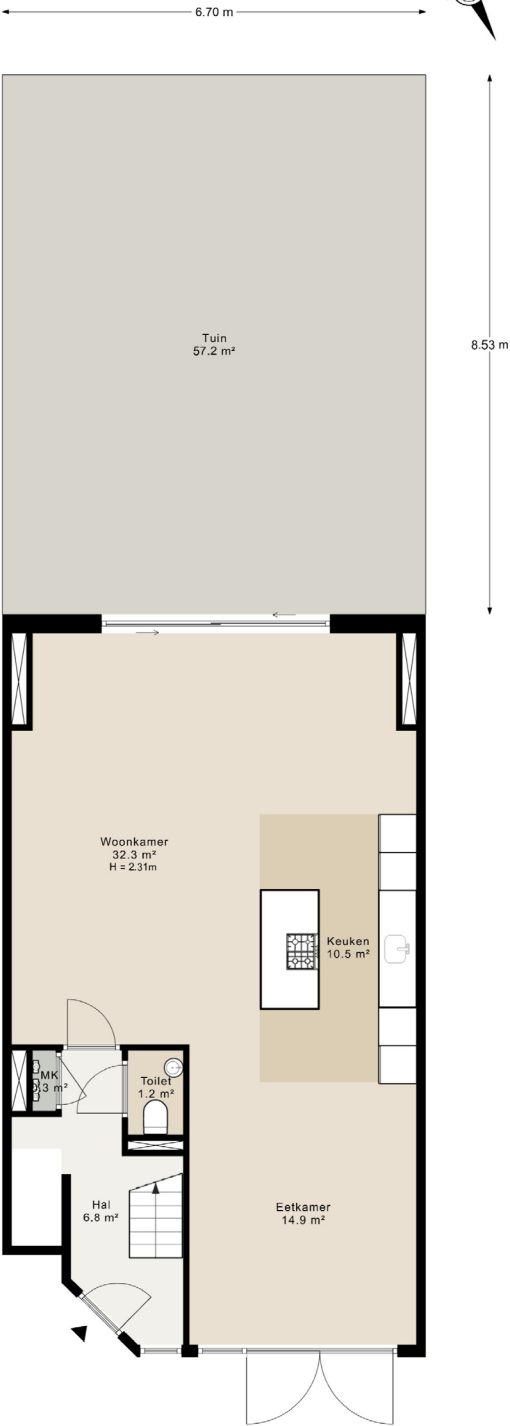


Pracanalaan 44-A, Amsterdam
Begane grond



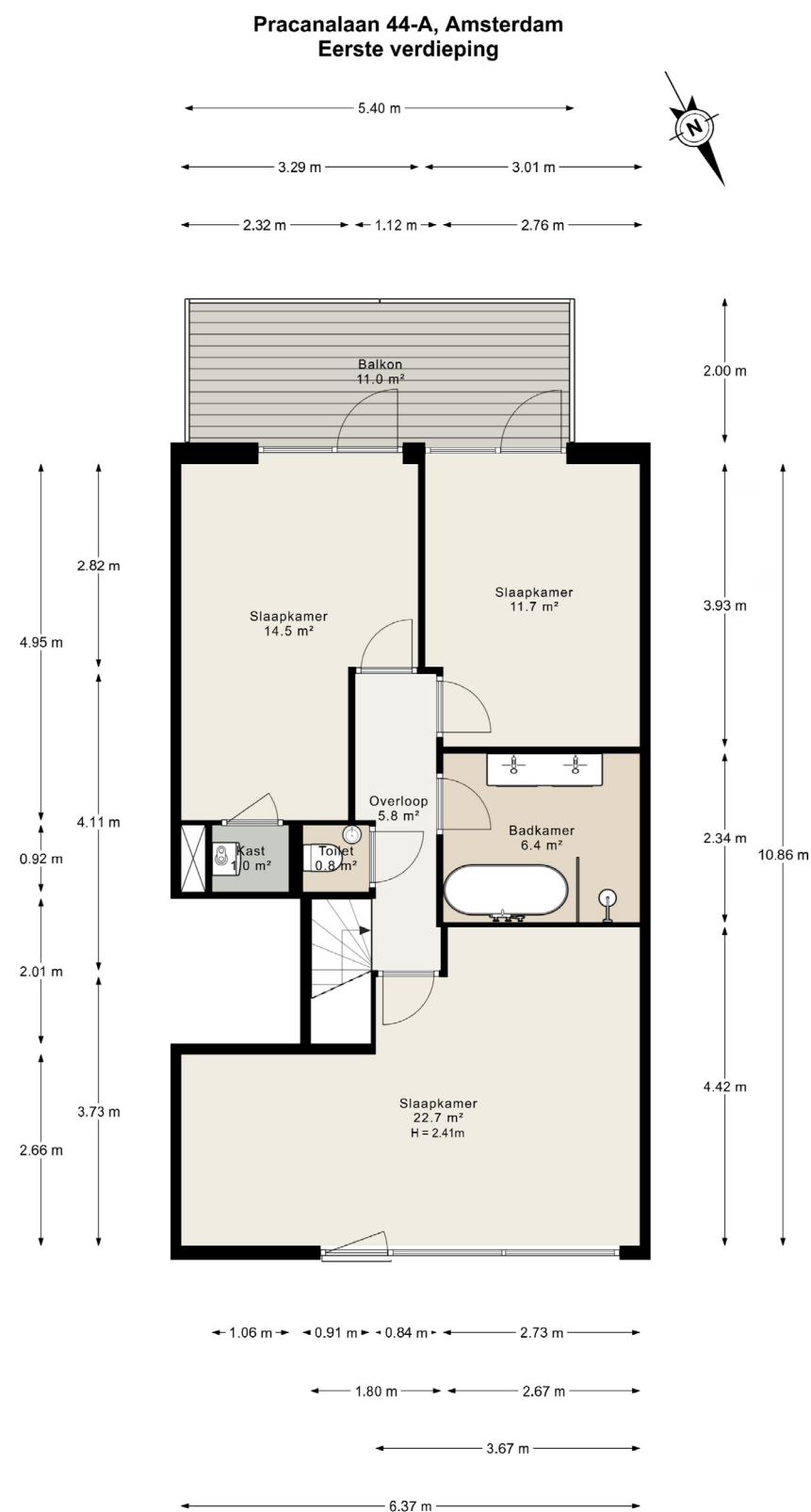
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Pracanalaan 44-A, Amsterdam
Perceeltekening



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Floorplan

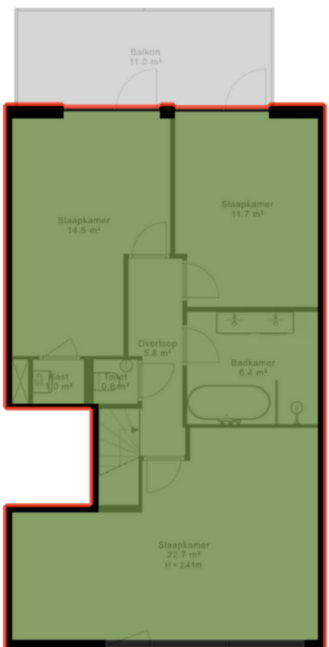


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



GO
67.6 m²

H<1.50
1.4 m²



GO
65.7 m²

GGB
11.0 m²

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS

Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars