

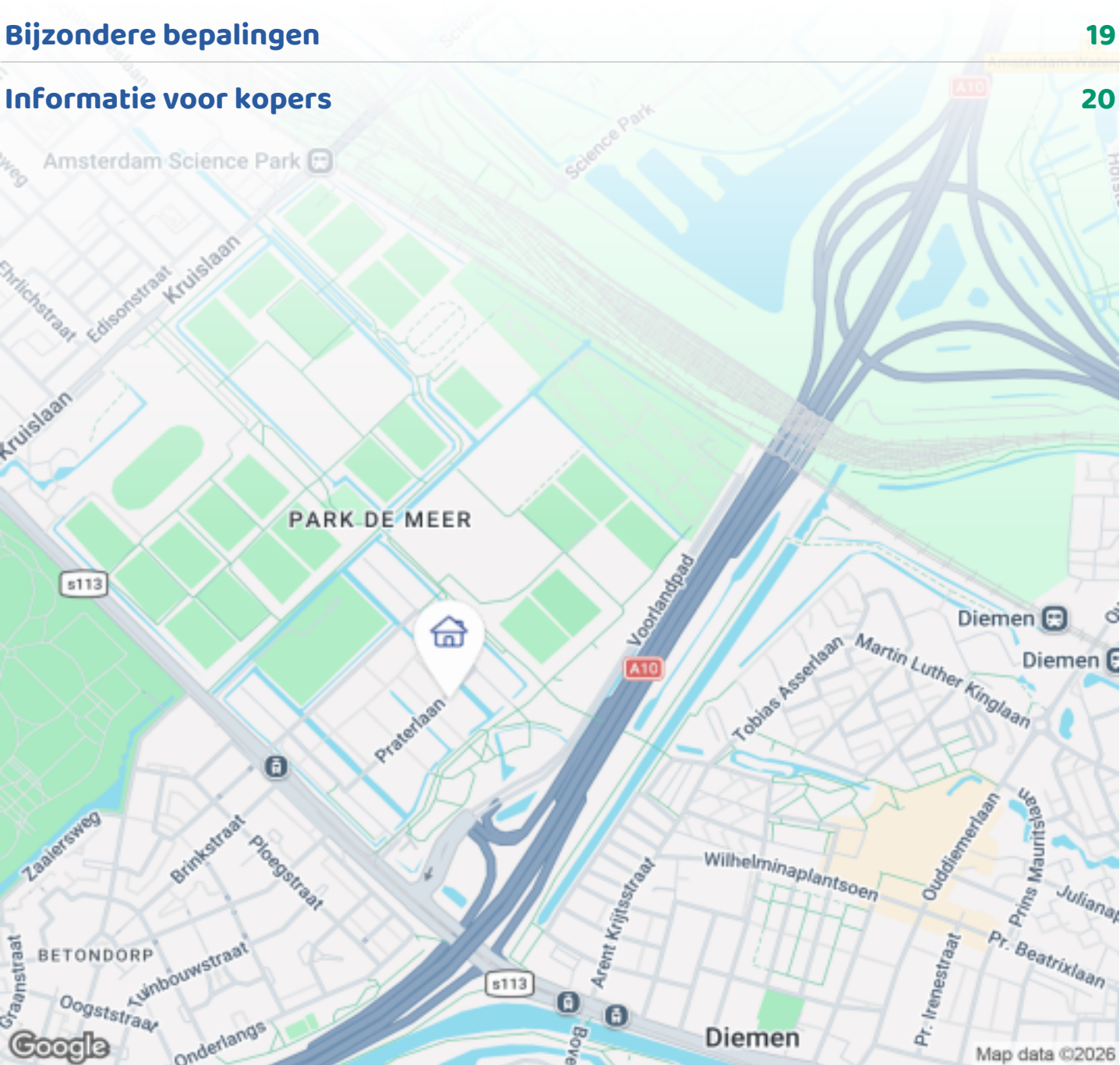
TE KOOP

Praterlaan 158



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



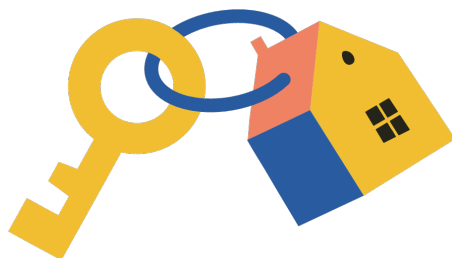
Woningbrochure: Praterlaan 158, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



UNIEKE KANS IN AMSTERDAM OOST! Gelegen in een rustige wijk in Amsterdam Oost, kun je hier lekker ontspannen en genieten, met een dorpsgevoel in de stad en alle voorzieningen van de stad op steenworp afstand. De omgeving is heerlijk groen, dus je kunt altijd een frisse neus halen of een wandeling maken in de natuur. Het appartement heeft energielabel A+ en is goed geïsoleerd. Het complex is voorzien van twee liften en naast het appartement beschik je over een eigen ondergrondse parkeerplaats en externe berging welke zich beiden bevinden achter een automatisch rolluik en heel veilig is, kortom, een fijne plek om jouw volgende stap te zetten!

OMGEVING: De woning is gelegen in het geliefde Park de Meer in Amsterdam-Oost – een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met een dorps karakter en brede lanen. Deze autoluwe buurt combineert het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving én alle gemakken van de stad binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en speciaalzaken op loopafstand. Zin in een goede kop koffie of een lekker diner? In de directe omgeving vindt u tal van gezellige cafés en restaurants, zoals De Kas, Elsa's Café en Restaurant Merkelbach maar er zijn in het opkomende Amsterdam-Oost enorm veel leuke plekjes op een paar minuten fiets-afstand. Ook sportliefhebbers komen hier niets tekort. In de nabije omgeving zijn meerdere sportvelden van verschillende (tennis/voetbal/atletiek) kleine clubs, fitnesscentra en recreatiemogelijkheden te vinden. Voor een wandeling, een hardloopsessie of gewoon wat ontspanning liggen behalve Park de Meer ook het Flevopark en het Frankendaelpark op korte afstand.

BEREIKBAARHEID: De bereikbaarheid is zeer goed, zowel met de auto, fiets als met het openbaar vervoer. Het NS station Science Park ligt op loopafstand en om de hoek rijden tram 19 en diverse bussen richting het centrum en station Amsterdam Amstel. Binnen enkele minuten bereikt u met de auto de ring A10 en ook de fietsaansluitingen zijn uitstekend.

INDELING: Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. Bij binnenkomst betreedt u de entree van de woning, waar u via de hal toegang heeft tot het toilet en alle andere vertrekken. De woning beschikt over twee slaapkamers waarvan u door 1 slaapkamer ensuite de badkamer betreedt. Deze moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad en een ruime douche.

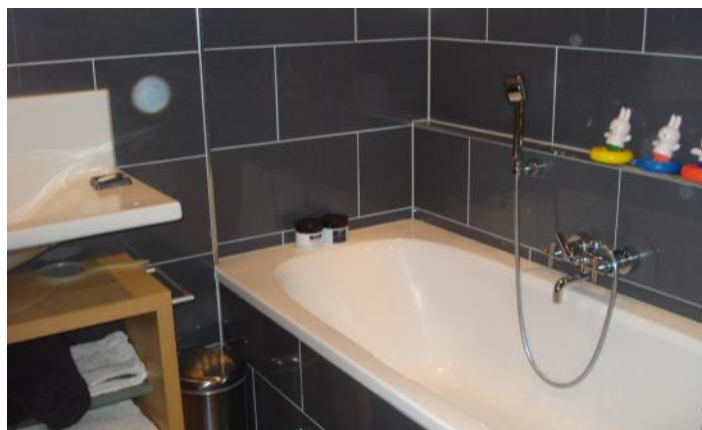
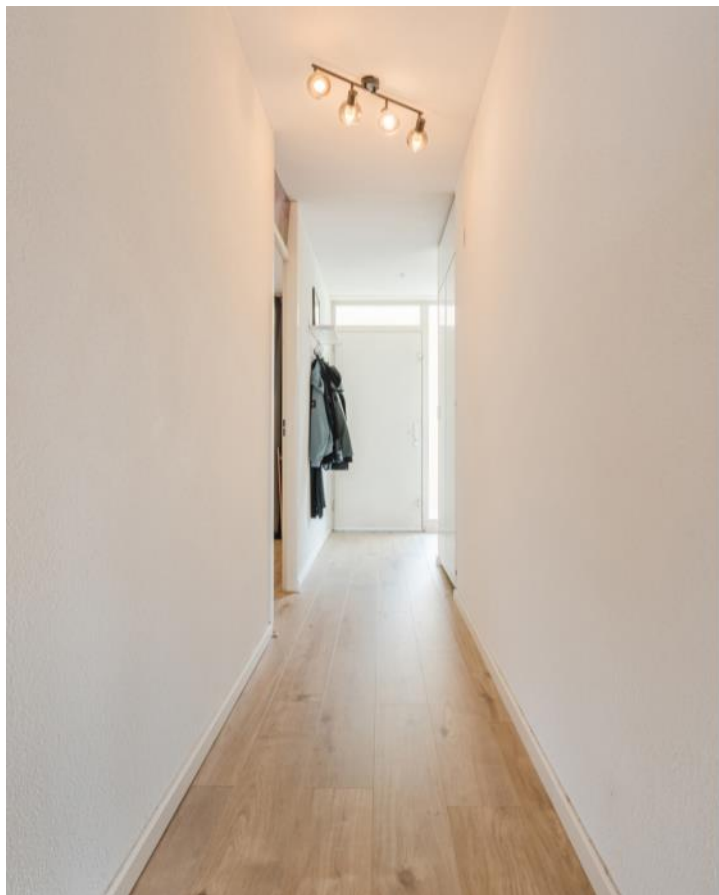
De tweede slaapkamer heeft een zeer ruime inbouwkast over de hele breedte. De woonkamer is ruim en biedt direct toegang tot het balkon op het zuidwesten. Hier kunt u optimaal genieten van de zon. Aansluitend aan de woonkamer vindt u de open keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u een fraai uitzicht op de woonkamer. In de hal bevindt zich naast een apart toilet en een inbandige berging. In de onderbouw van het complex heeft u de beschikking over een externe berging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

JURIDISCHE STATUS: Erfpacht afgekocht t/m 31 januari 2050. De VVE wordt actief en professioneel beheerd. Er is een Meerjaren onderhoudsplan aanwezig. De maandelijkse kosten voor de VVE bedragen: € 250.

BIJZONDERHEDEN:









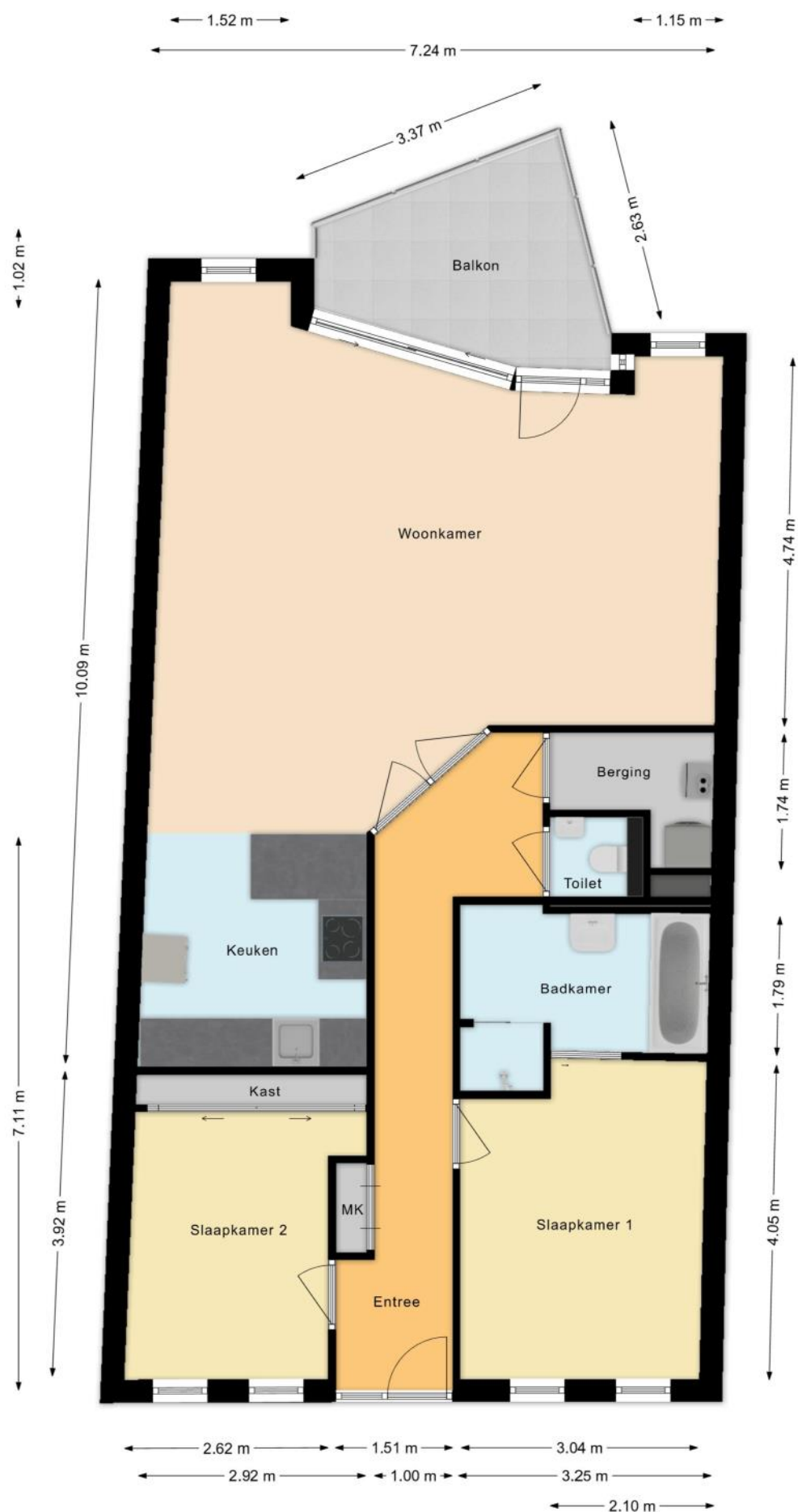




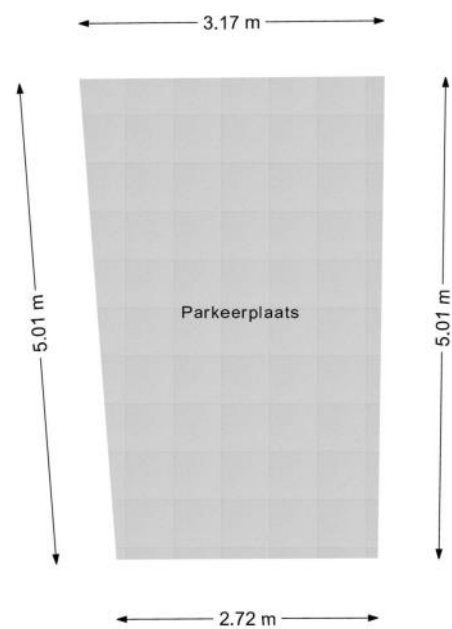
FOTO'S



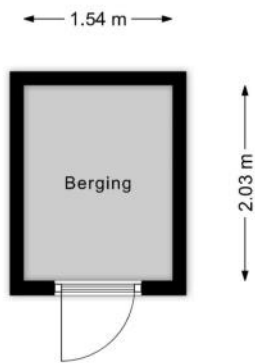
PLATTEGROND



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	296 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	18 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, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A+
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 275 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Watergraafsmeer B 4350 13

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Eettafel ter overname te bespreken

Servieskast idem

Bank/bed idem



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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.