



## **Praterlaan 68 - Amsterdam**

**Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

In de gewilde wijk Watergraafsmeer staat dit royale en lichte 4-kamerappartement gelegen op de derde verdieping. Dit sfeervolle appartement van 95 m<sup>2</sup> met zonnig balkon op het zuidwesten beschikt over een inpandige garage met een eigen parkeerplaats en aparte (fietsen)berging.

Het is gelegen in de groene (ecologische) wijk "Park de Meer", het voormalige Ajax-terrein.

Het appartement heeft een royale woonkamer met schuifpui naar het ruime balkon en een moderne open keuken (L-vorm), 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 in gebruik als kantoor) een luxe badkamer met ligbad en aparte douche, separaat toilet en een aparte bergruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger. In het appartement ligt grotendeels een Afzelia hardhouten vloer, in de slaapkamer ligt kurkparket en de gang, toilet en badkamer zijn voorzien van bluestone plavuizen. Door de ligging heeft het appartement veel lichtinval en ruim uitzicht op een groene omgeving.

Dit appartement is zeer gunstig gelegen t.o.v. het centrum en de uitvalswegen: naar het centrum is het circa 10 minuten met tram of fiets en 2 autominuten naar de A10 (afslag S113) met aansluiting op de A1 en A2. Prima OV-voorzieningen (bus/tramhalte op loopafstand) binnen 10 minuten op het Amstelstation of Station Science Park. Park de Meer is autoluw en heeft een rustig en prettig woonklimaat met op loopafstand de diverse voorzieningen van de Watergraafsmeer, zoals buurtwinkels, winkelcentra, diverse restaurants en park Frankendael. Naast woonwijk Park de Meer liggen een groot sportcomplex (o.a. tennis, hockey, atletiek en voetbal) en de Jaap Eden IJbaan. Op het park en in de directe nabijheid bevinden zich verschillende speelplekken.

Indeling: Op de begane grond van het appartementencomplex bevinden zich 2 ingangen, beide voorzien van een lift. Tevens is er een intercom. Vanuit de centrale entreehal is ook toegang tot de inpandig afgesloten garage met eigen parkeerplaats en de afgesloten eigen (fietsen)berging.

Het appartement is op de derde verdieping gelegen en kent de volgende indeling: Entree, ruime centrale gang met toegang tot alle vertrekken van dit appartement. Royale woonkamer met d.m.v. schuifpui toegang tot het op het zuidwesten gelegen balkon, moderne open L-vormige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en afzuigkap). Naast de woonkamer bevindt zich een royale slaapkamer met toegang tot het balkon, nu in gebruik als kantoor. Aan entreezijde zijn 2 ruime slaapkamers. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, separate ruime douchecabine, verlaagd plafond met dimbare inbouwspots, design wastafel, Grohe-Starck kranen en armaturen en een radiator. Separaat (zwevend) toilet met fonteintje. Ook is er een ruime berging met 2 aparte aansluitingen voor wasmachine/droger.

De vloer in woonkamer, slaapkamer aan de voorzijde en kantoor is gelakt lamelparket, afzelia houtsoort met een toplaag van 6 mm.

Bijzonderheden:

- ? Recht van erfpacht is afgekocht tot 31 januari 2050;
- ? Systeembouw betonnen vloeren en een plat bitumineus dak;
- ? Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- ? Verwarming d.m.v. stadsverwarming;
- ? Complex heeft 2 liften en intercom;
- ? Inpandige parkeergarage en eigen afgesloten (fietsen)berging;
- ? Grote goed onderhouden gemeenschappelijke tuin;
- ? Een actieve Vereniging van Eigenaars ondersteund door een professionele beheerder;
- ? Energielabel categorie B;
- ? Servicekosten ca. € 201,- per maand;
- ? De woning is in Art Deco / Amsterdamse School stijl ingericht;

- ? De antieke gebrandschilderde deur in de voorhal komt bij een bekende Amsterdamse bioscoop vandaan;
- ? De huiskamer heeft een kamer en-suite, die in gebruik is als kantoor;
- ? Het kantoor herbergt een op maat gemaakte houten boekenkast in L-opstelling met vier verrijdbare kasten ervoor;
- ? Per direct of levering in overleg.

----

## -ENGLISH-

Located in the desirable Watergraafsmeer neighborhood, this spacious and bright 4-room apartment is situated on the third floor. Enjoying 95 square meters of living space, this charming apartment boasts a sunny southwest-facing balcony, an indoor garage with a private parking space, and a separate storage area for bikes.

Nestled in the green and eco-friendly "Park de Meer" neighborhood, formerly the Ajax football club grounds, this home offers a peaceful retreat.

The apartment features a generous living room with sliding doors leading to the spacious balcony and a modern open-plan kitchen. Three well-sized bedrooms, including one currently used as an office, provide ample space. A luxurious bathroom with a bathtub and separate shower, a separate toilet, and a utility room with laundry connections complete the interior. The apartment is primarily adorned with Afzelia hardwood flooring, while the bedroom features cork parquet and the hallway, toilet, and bathroom are finished with bluestone tiles. Its prime location ensures abundant natural light and stunning views of the surrounding greenery.

Conveniently situated near the city center and major highways, this apartment is just a 10-minute tram or bike ride from the city and a 2-minute drive from the A10 motorway. Excellent public transportation options, including a bus and tram stop within walking distance, provide easy access to Amstel Station and Science Park Station. Park de Meer is a car-free zone, offering a tranquil and pleasant living environment with nearby amenities such as local shops, shopping centers, restaurants, and Frankendael Park. A large sports complex and the Jaap Eden Ice Rink are also in the vicinity, along with various playgrounds.

Layout: The apartment complex offers two entrances on the ground floor, each with an elevator and an intercom. The indoor garage, with a dedicated parking space, and a separate storage area for bikes are also accessible from the central entrance hall.

Located on the third floor, the apartment comprises an entrance hall, a spacious central hallway leading to all rooms, a generous living room with sliding doors to the southwest-facing balcony, and a modern open-plan kitchen equipped with various appliances. A large bedroom, currently used as an office, is adjacent to the living room, and two additional bedrooms are located near the entrance. The luxurious bathroom features a bathtub, a separate shower, recessed lighting, a designer washbasin, and high-quality fixtures. A separate toilet and a utility room with connections for a washing machine and dryer complete the layout.

The living room, front bedroom, and office are adorned with lacquered laminate parquet flooring made from Afzelia wood.

### Special features:

- ? Freehold ground lease is bought out until January 31, 2050;
- ? Solid concrete construction with a flat bituminous roof;
- ? Wooden frames with double glazing;
- ? District heating;
- ? Two elevators and an intercom;
- ? Indoor parking garage and a private bike storage area;



- ? Large, well-maintained communal garden;
- ? Active Owners' Association with professional management;
- ? Energy label B;
- ? Service costs approximately €201 per month;
- ? Art Deco/Amsterdam School style interior;
- ? Antique stained-glass door from a renowned Amsterdam cinema;
- ? The living room features a room en-suite, currently used as an office;
- ? Custom-made wooden bookcase in the office;
- ? Available immediately or upon agreement.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, Parkeerplaats
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

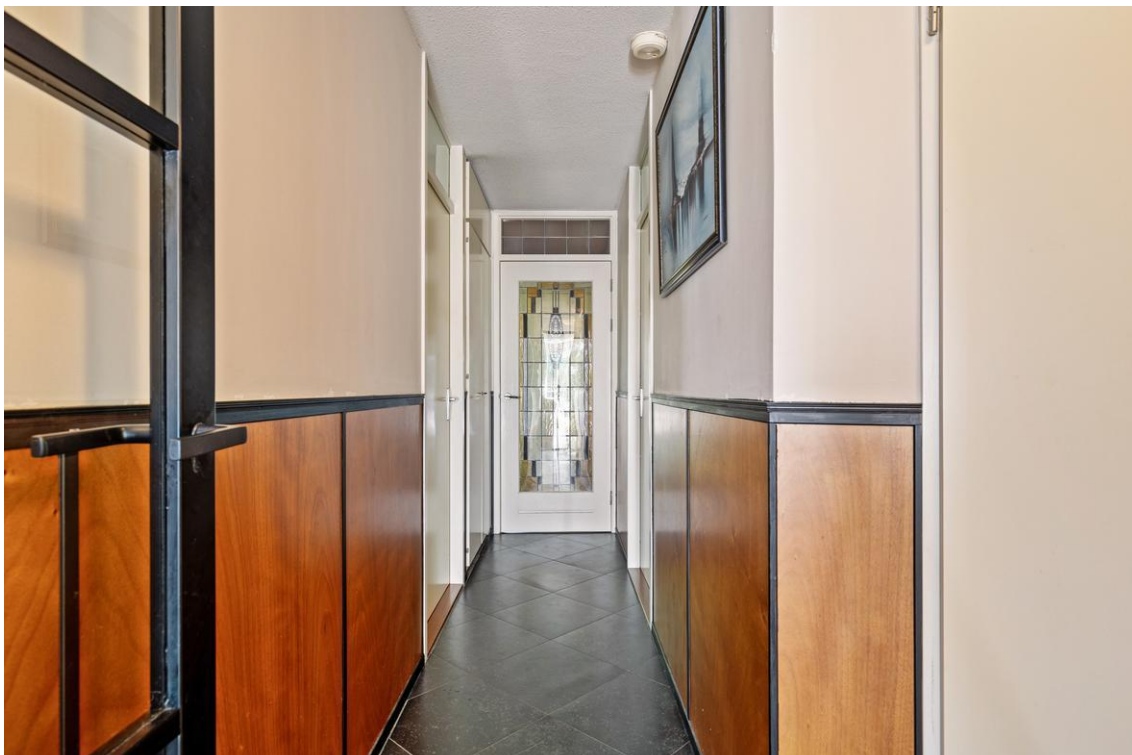
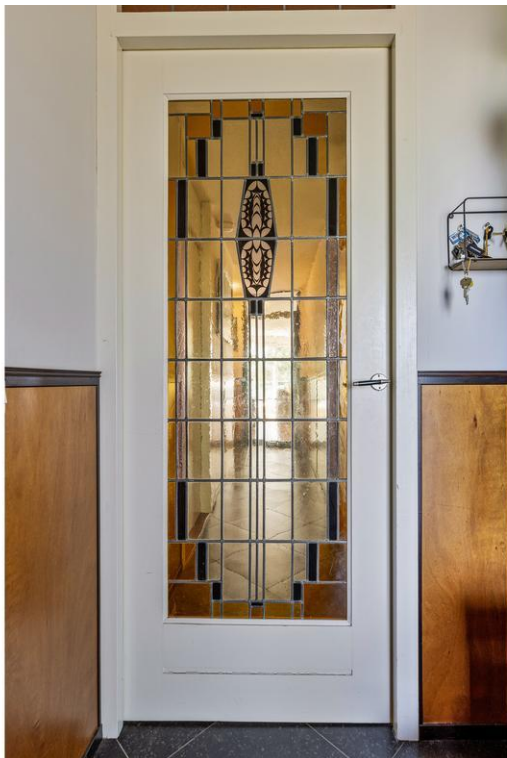
## Locatie

Praterlaan 68  
1098 WR AMSTERDAM













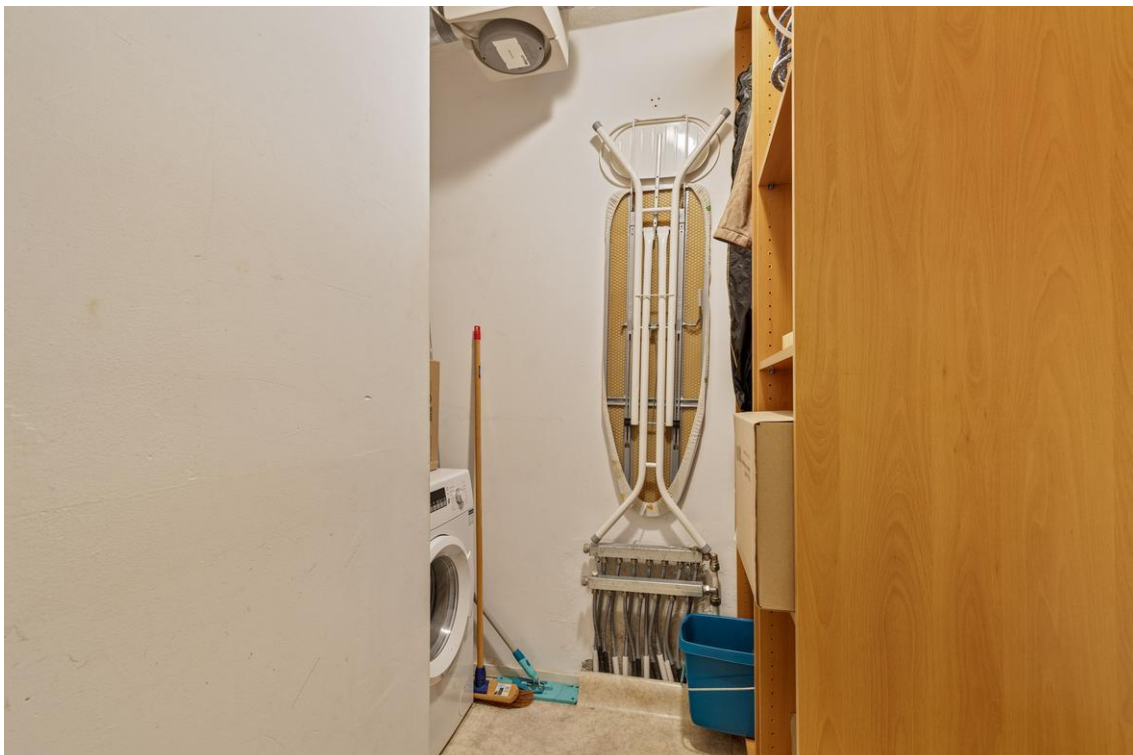


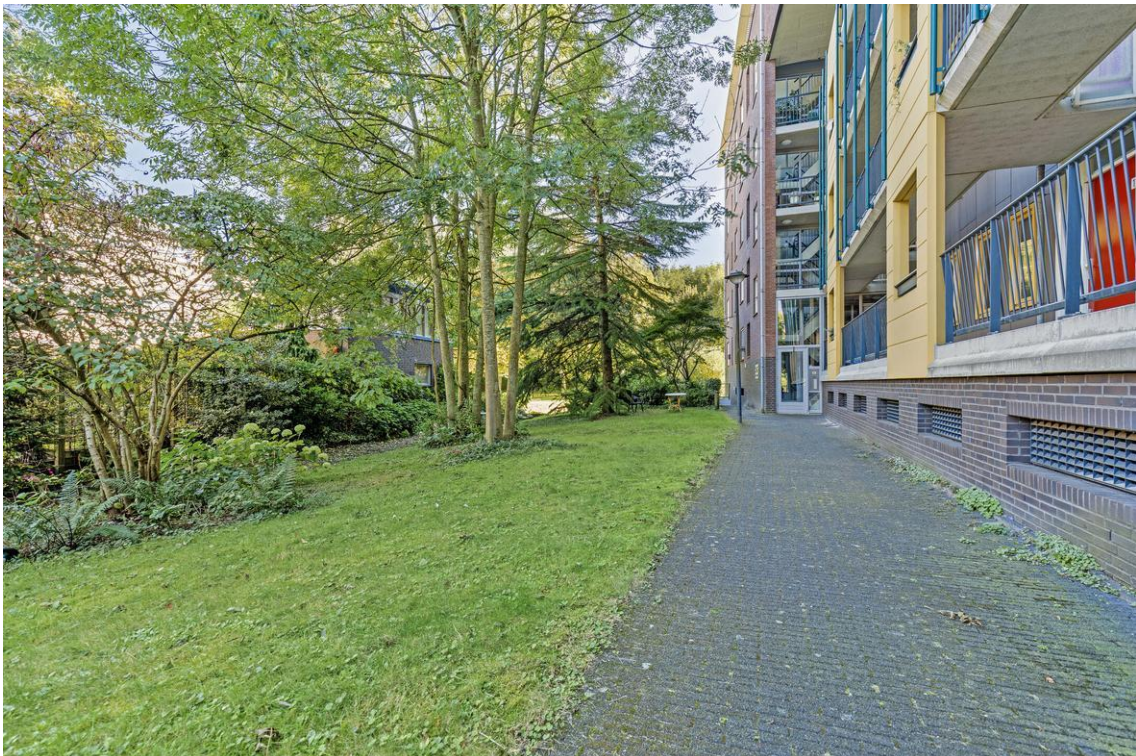








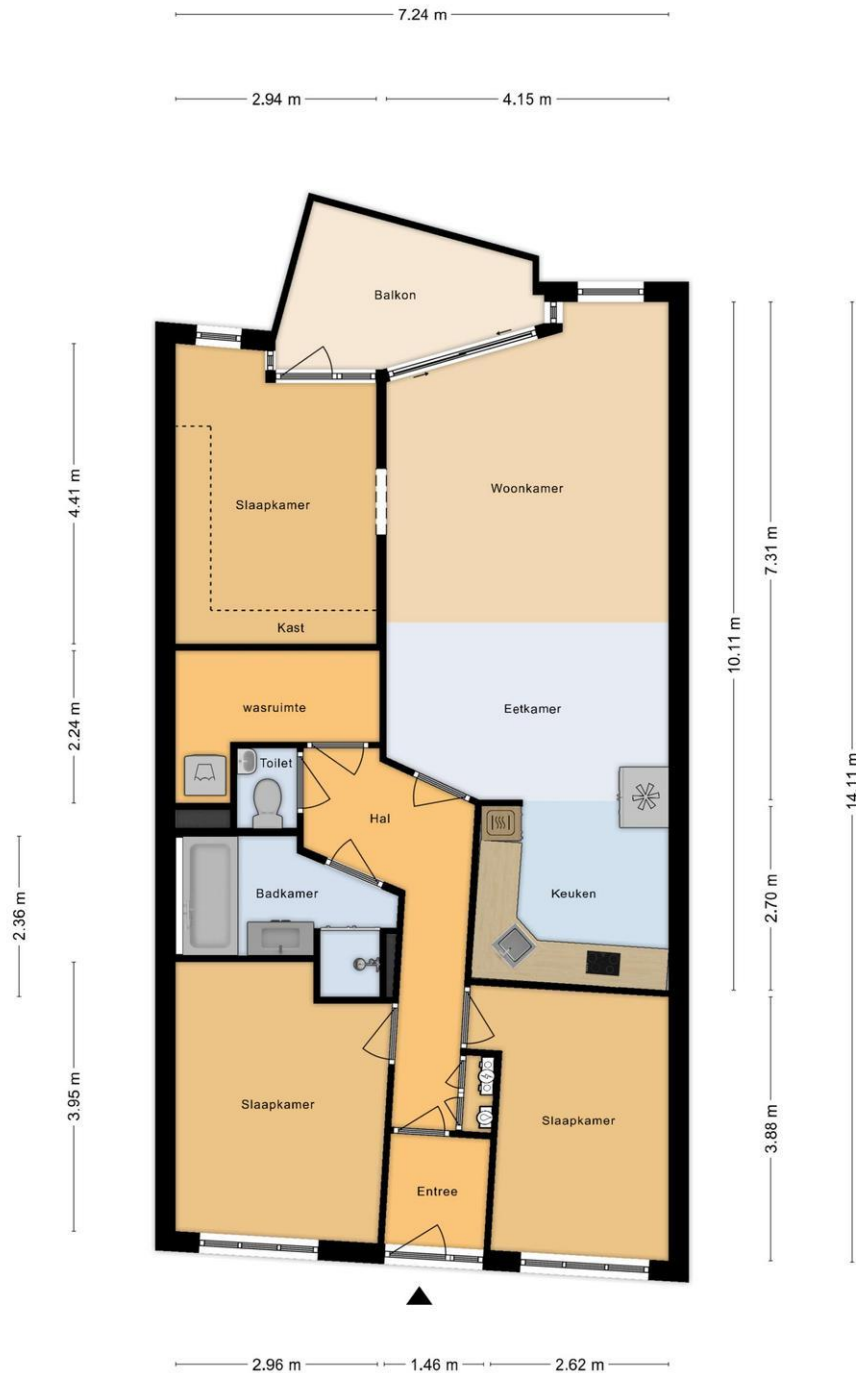




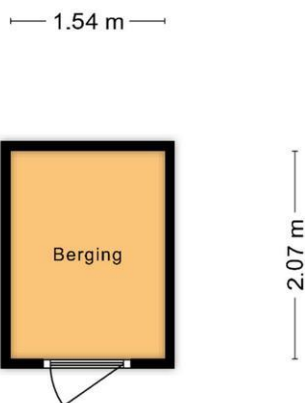








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

## Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



## Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

## Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

## Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **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.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)

## Bijzondere bepalingen

### Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

### Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

### Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

### Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

### Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

### Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)

