

AMSTERDAM

Mercatorstraat 97-2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1927
Kamers: 3
Inhoud: 171 m³
Woonoppervlakte: 56 m²

Vraagprijs: € 475.000 k.k.



Woningzoekers opgelet! Dit heerlijke lichte driekamerappartement van circa 56 m² ligt aan de Mercatorstraat in het populaire Amsterdam-West. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een keuken, twee slaapkamers, een ruim balkon op het westen, en een zolderberging met raampartij. Het appartement ligt in een levendige buurt met tal van voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping. U komt binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer voorzien van inbouwkast en veel daglicht. Daarnaast bevindt de eerste goed bemeten slaapkamer zich aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van toilet, wastafel en een douche.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van ruim formaat, met een meterkast. De keuken bevindt zich in een casco staat en is nog geheel naar eigen wens in te richten. In deze ruimte is ook de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd met opstelling van de cv-ketel (bouwjaar 2020). Het balkon is vanuit beide ruimtes aan de achterzijde te betreden en is gesitueerd op het westen. Hier kunt u dus heerlijk genieten van de namiddagse zon.

Op de zolderetage beschikt dit appartement over een externe bergruimte (6,9 m²) met raampartij, gemeten conform NEN2580 meetcertificaat.

Omgeving en bereikbaarheid:

Dit appartement bevindt zich in een geliefde woonomgeving in Amsterdam-West tegenover het Erasmuspark. Op loopafstand vind je de gezellige Jan Evertsenstraat, het bruisende Mercatorplein en de sfeervolle Postjesweg. De buurt biedt een gevarieerd aanbod aan winkels voor je dagelijkse boodschappen, evenals talloze boetiekjes, gezellige restaurants, cafés en koffiebars. De woning bevindt zich dichtbij het Rembrandtpark, en ook het Erasmuspark, Vondelpark en Sloterpark zijn op loopafstand of gemakkelijk te bereiken per fiets. Bovendien zijn er diverse sportvoorzieningen in de nabije omgeving. Dit maakt de locatie ideaal voor liefhebbers van groen en recreatie.

De woning is goed bereikbaar met het OV (stations Amsterdam-Zuid, Lelylaan en Sloterdijk, tramlijnen 1, 7 en 17, metro en buslijn 15). Uitvalswegen zijn snel bereikbaar via afslag S105 naar de Ringweg A10, waardoor Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.

.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door VvE Metea. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 304,10 per maand (voor het appartement € 261,27 en voor de berging € 42,83 per maand).

De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 28 februari 2057. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 55,9 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Ruim balkon gelegen op het westen van 7,4 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Externe bergruimte van 6,9 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1927;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen € 304,10 per maand;
- Gemeentelijke beschermd stadsgezicht;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 28 februari 2057;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.





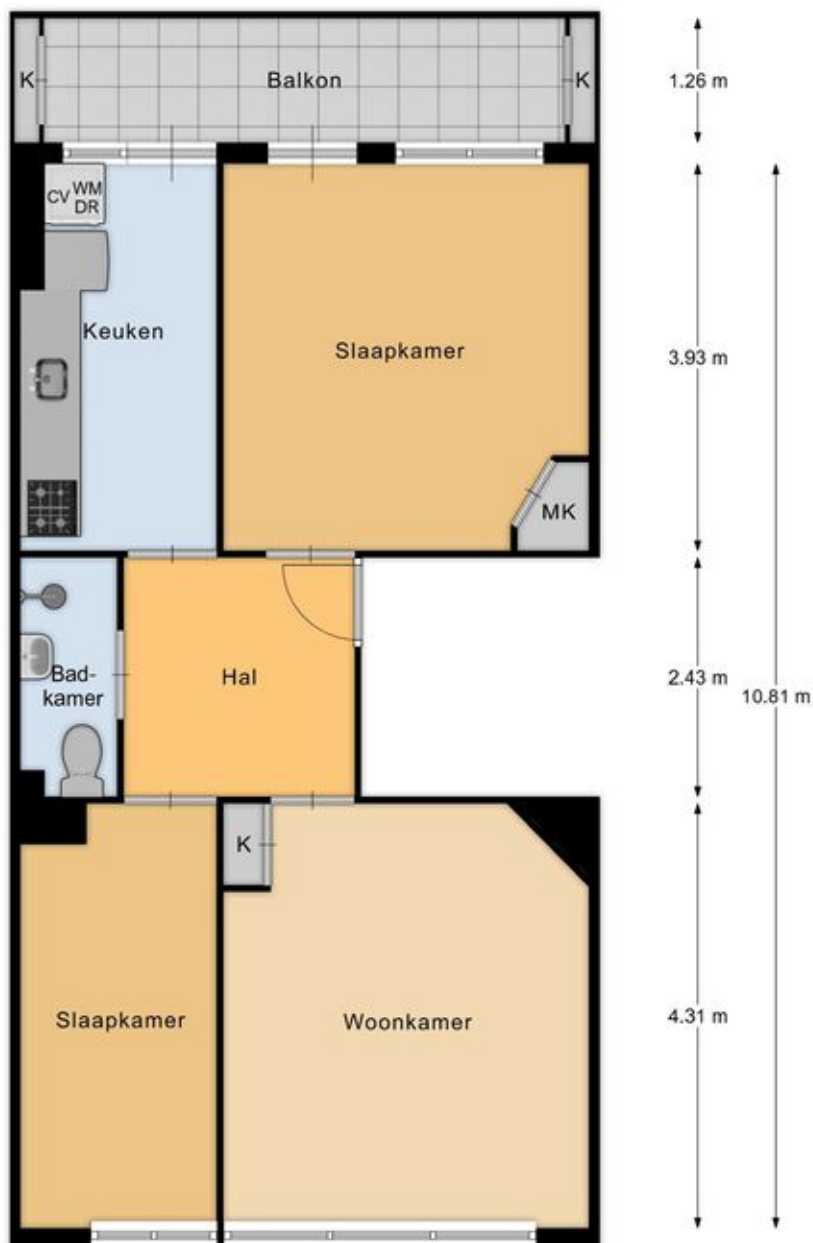
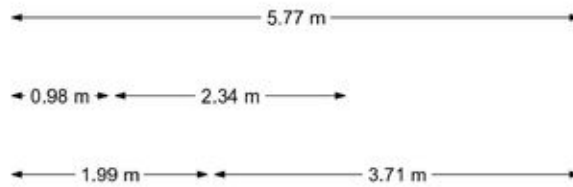






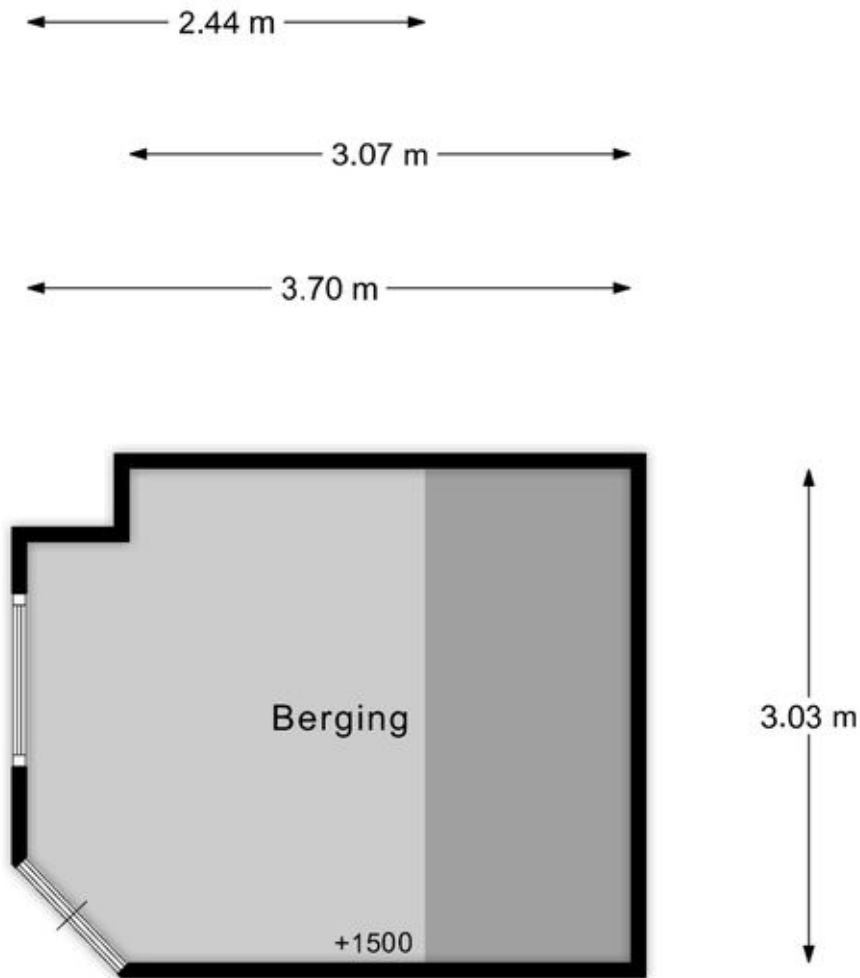


Plattegronden



Appartement

Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie L

Perceel	1060
---------	------

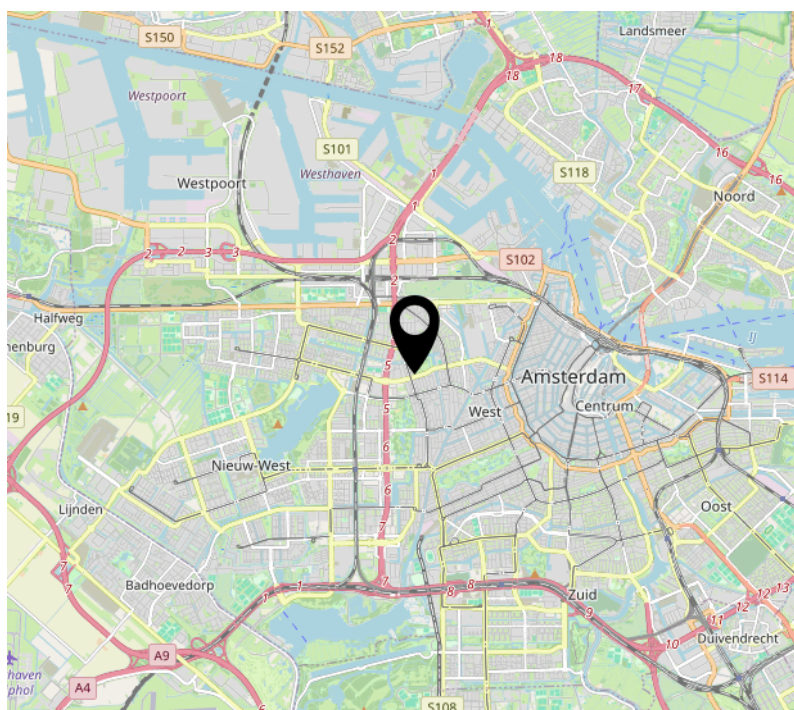
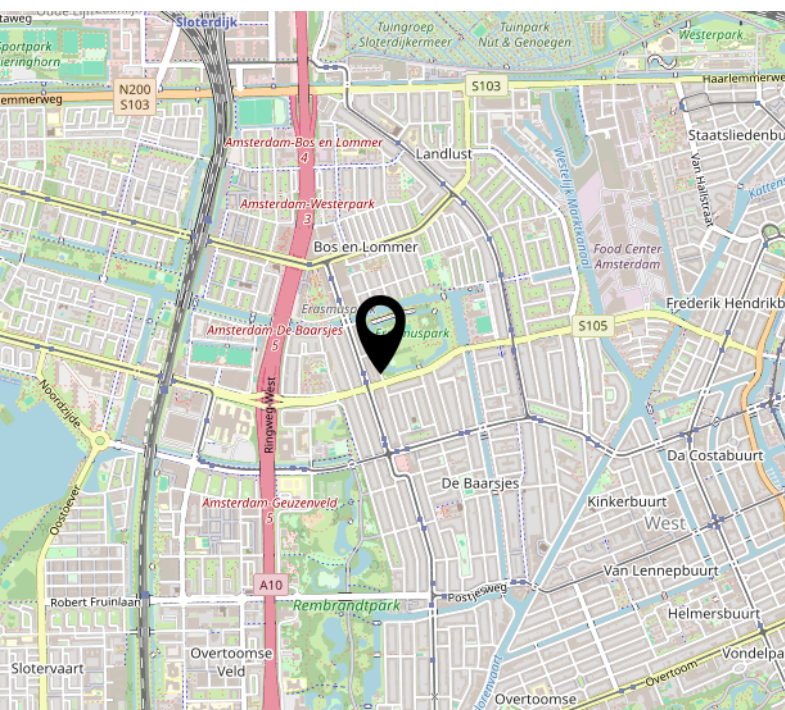
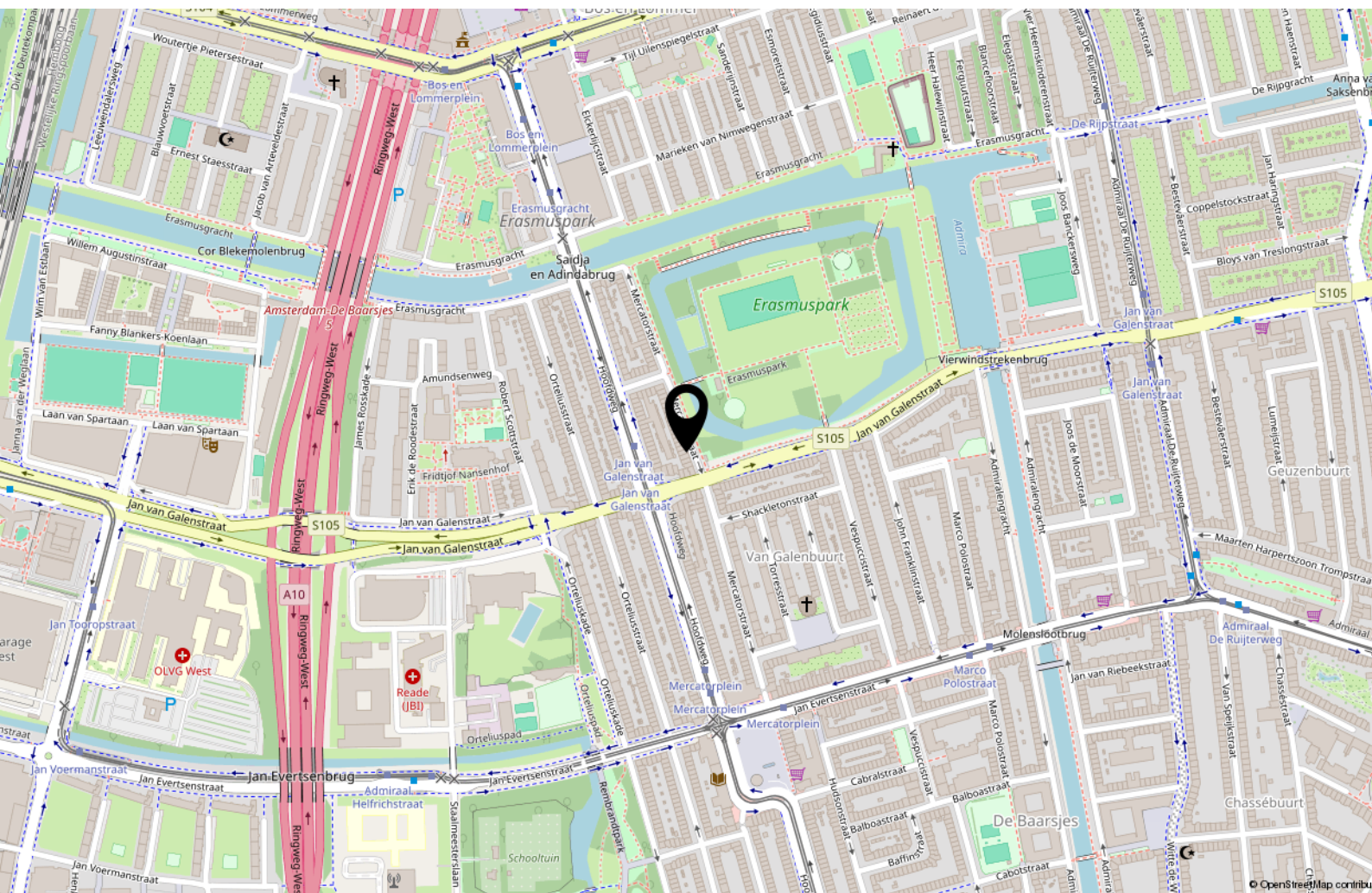
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

