TE KOOP

Mercatorplein 36 E

Amsterdam



Vraagprijs

€ 595.000

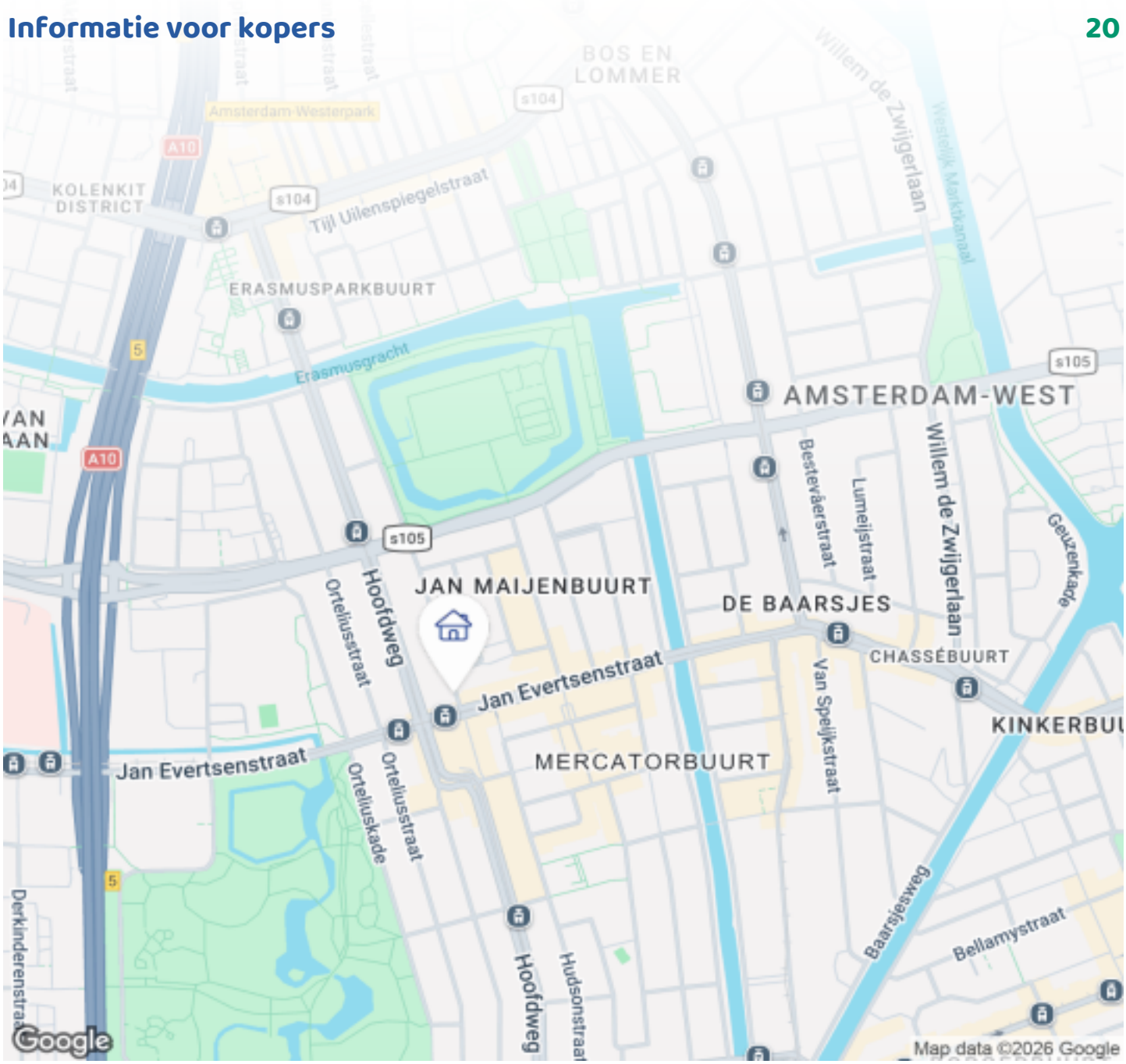
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

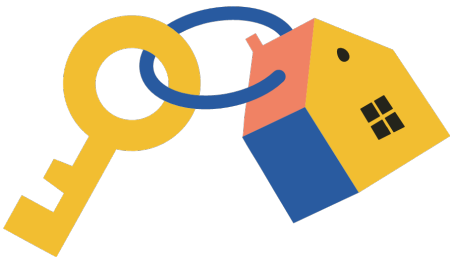


Licht en verrassend ruim maisonette met vrij uitzicht over het Mercatorplein.

(English text below)

Wonen met uitzicht, ruimte én comfort! Dit instapklare maisonette aan het Mercatorplein 36 E heeft twee woonlagen en beschikt over twee zeer royale slaapkamers, een moderne badkamer en een sfeervolle woonkamer met vrij uitzicht over het plein. Dankzij de grote raampartijen, geniet je hier bovendien van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. Met energielabel A is ook aan het wooncomfort en de duurzaamheid gedacht.

Locatie
Dit bijzondere maisonette bevindt zich op een aantrekkelijke en levendige locatie in Amsterdam West, direct aan het populaire Mercatorplein. Hier komen het bruisende stadsleven en het comfort van een fijne woonomgeving op een ideale manier samen. Vanuit de



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woning heb je alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik.
Op slechts enkele minuten lopen ligt het prachtige Rembrandtpark én Erasmuspark, een heerlijke plek om te wandelen, te sporten of even te ontspannen in het groen. Daarnaast bevindt zich rondom het Mercatorplein een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige cafés, restaurants en andere voorzieningen. Hierdoor zijn dagelijkse boodschappen, een kop koffie of een avond uit allemaal dichtbij.
Ook qua bereikbaarheid is de locatie zeer gunstig. Met diverse mogelijkheden voor het openbaar vervoer zijn verschillende delen van Amsterdam eenvoudig en snel te bereiken. Daarnaast bevindt de Ring A10 zich op korte afstand, waardoor ook de omliggende steden, Schiphol en belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar zijn.
Voor bewoners die met de auto komen, bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van een bewonersvergunning op straat én voor de parkeergarage onder het Mercatorplein. Kortom, een centrale en veelzijdige locatie waar stedelijke levendigheid, groen en uitstekende bereikbaarheid perfect samenkomen.

Indeling
Via de gemeenschappelijke entree bereik je met de lift of trap de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk en is er tevens een separaat toilet.

De gezellige hoekkeuken vormt direct een echte eyecatcher van de woning. De keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat en biedt dankzij de extra kastruimte volop praktische opbergruimte. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De ruime woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. De grote raampartijen bieden een fraai en vrij uitzicht over het Mercatorplein en zorgen voor een lichte en aangename leefruimte. De HR-beglazing draagt daarbij bij aan het comfort en de energiezuinigheid van de woning.

Via de vaste trap bereik je de bovenste verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot maar liefst twee zeer royale slaapkamers. Beide kamers bieden volop ruimte voor een comfortabel bed, garderobekasten en eventueel een thuiswerkplek of andere invulling.
De moderne badkamer is praktisch en eigentijds uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met onderliggend meubel.

Kortom
Een verrassend ruim appartement op een aantrekkelijke locatie, verdeeld over twee woonlagen en voorzien van alles wat je zoekt: twee royale slaapkamers, een lichte woonkamer met vrij uitzicht, een sfeervolle keuken, moderne badkamer en energielabel A. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen met het levendige Mercatorplein letterlijk voor de deur.

Bijzonderheden:
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot einddatum tijdvak 16 april 2045, na dit tijdvak is de canon vastgeklikt met een jaarlijkse indexering.
- Woonoppervlakte: circa 73 vierkante meter (meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1996
- Betonnen paalfundering
- 2 slaapkamers
- Vrij uitzicht
- Energielabel A
- Betrokken en professioneel bestuurde VvE, maandelijkse servicekosten € 219,00 per maand
- Oplevering in overleg

NOTARIS
De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

————————
English:

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bright and Surprisingly Spacious Maisonette with Unobstructed Views over Mercatorplein

Enjoy views, space and comfort! This move-in-ready maisonette at Mercatorplein 36 E is spread over two floors and features two exceptionally spacious bedrooms, a modern bathroom and an inviting living room with unobstructed views over the square. Thanks to the large windows, the home also benefits from an abundance of natural light. With an energy label A, both comfort and energy efficiency have been taken into consideration.

Location

This distinctive maisonette is situated in an attractive and vibrant location in Amsterdam West, directly on the popular Mercatorplein. Here, the energy of city life combines perfectly with the comfort of a pleasant residential setting. From the property, everything Amsterdam has to offer is right at your doorstep.

The beautiful Rembrandtpark and Erasmuspark are both just a few minutes' walk away, offering wonderful places to walk, exercise or simply relax surrounded by greenery. The area around Mercatorplein also offers a diverse selection of shops, cafés, restaurants and other amenities. Whether you need to do your daily shopping, enjoy a coffee or spend an evening out, everything is close by.

The property is well connected by public transport, making it easy and quick to reach different parts of Amsterdam. The A10 ring road is just a short distance away, providing convenient access to surrounding cities, Schiphol Airport and major roads.

For residents with a car, it is possible to obtain a residents' parking permit for both street parking and the parking garage underneath Mercatorplein.

In short, a central and versatile location where urban vibrancy, green spaces and excellent accessibility come together perfectly.

Layout

Through the communal entrance, you can reach the second floor by lift or stairs. From the hallway, all rooms are accessible, and there is also a separate toilet.

The beautiful kitchen is immediately one of the property's standout features. It is equipped with a dishwasher and induction hob, while the additional cupboard space provides plenty of practical storage. The washing machine connection is also located here.

The spacious living room is a wonderful place to relax. The large windows offer beautiful, unobstructed views over Mercatorplein and create a bright and pleasant living space.

A fixed staircase leads to the upper floor. Here, a spacious landing provides access to two exceptionally generous bedrooms. Both rooms offer ample space for a comfortable bed, wardrobes and, if desired, a home office or other use.

The modern bathroom is practical and contemporary, featuring a spacious walk-in shower, a second toilet and a washbasin with vanity unit underneath.

In Short

A surprisingly spacious home in an attractive location, spread over two floors and offering everything you are looking for: two generous bedrooms, a bright living room with unobstructed views, an inviting kitchen, modern bathroom and energy label A. A wonderful home for anyone looking to enjoy comfortable city living with vibrant Mercatorplein literally on the doorstep.

Key Features

- Perpetual leasehold (eeuwigdurend recht van erfpacht); ground rent (canon) paid off until the end of the current period on 16 April 2045. After this period,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

the ground rent has been fixed, subject to annual indexation.
- Living area: approximately 73 m² (measurement report available)
- Built in 1996
- Great foundation (concrete)
- 2 bedrooms
- Unobstructed view to Mercatorplein
- Energy label A
- Active and professionally managed owners' association (VvE); monthly service charges €219.00
- Transfer date by mutual agreement

NOTARY

The buyer may choose an Amsterdam-based civil-law notary, who will draw up the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

Disclaimer: This description is for information purposes only and is not legally binding. No rights may be derived from the information provided.



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Maisonnette, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1996**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**256 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**73 m²**
Overige inpandige ruimte	**1 m²**

*** 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	**Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen**
Gelegen op woonlaag	**2**
Voorzieningen	**TV kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Intergas CW4**
Bouwjaar cv-ketel	**2022**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk, Vrij uitzicht**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 219 per maand**

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland L 3034 39

Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 18-01-2024
Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Slaapkamer kast: Ter overname

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

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 welover-wogen 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

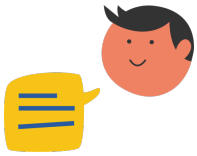
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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.