



# A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK  
PROFESSIEEL  
DESKUNDIG

## Mercatorstraat 99-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



# Amsterdam

Straat: Mercatorstraat 99-1

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Thuis in de regio

De Baarsjes staat bekend om zijn levendige sfeer en veelzijdige aanbod van gezellige winkels, cafés en restaurants. De Jan Evertsenstraat, Mercatorplein en Postjesweg en de Erasmusgracht liggen om de hoek, met populaire hotspots zoals Terrasmus, De Biertuin, Bar Baarsch, De Waterkant, restaurant BarLusconi, Bolenius Rembrandtpark, Café Cook en Edel.

Voor groen en ontspanning zit je hier goed: het Erasmuspark ligt letterlijk voor de deur, het Rembrandtpark is om de hoek en Vondelpark is snel en gemakkelijk met de fiets en te voet bereikbaar! Sportliefhebbers kunnen terecht in de parken, bij het



# Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijke entree, net trappenhuis.

1<sup>e</sup> etage: Entree hal, aan de voorzijde valt direct de ruime woonkamer op en de grote raamkozijnen in de voorgevel, die een fantastisch uitzicht bieden over het water en groen van het Erasmuspark. Er is naast de woonkamer een tweede slaapkamer aanwezig, welke vrij eenvoudig weer kan worden geopend. De slaapkamer heeft een afmeting van ca. 1,95m x ca. 4,71m.

Aan de achterzijde ligt de gezellige woonkeuken (voorzien van inbouwapparatuur) die plaats biedt aan een royale eettafel en via een schuifdeur toegang geeft tot het zonnige balkon op het westen. Het balkon is gelegen over de gehele breedte van de woning en is gelegen op de middag- en avondzon! De ruime binnentuinen zorgen voor privacy op het balkon. Naast de keuken is de hoofdslaapkamer gelegen, deze heeft een afmeting van ca. 1,95m x ca. 3,88m.

In het midden van de woning is de badkamer gelegen. Deze is uitgevoerd in net terracotta tegelwerk en beschikt over een douche, met wastafel. Naastgelegen is een separaat toilet met fontein.

De woning beschikt over een nette houten vloer, keurig gestuukte wanden en isolatieglas! Een goed ingedeelde woning, op een superlocatie!



## Bijzonderheden

### Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 58,3 m<sup>2</sup> (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers

Buitenruimte: 7,1 m<sup>2</sup>

Energielabel: B geldig tot 01-04-2036

Isolatie: isolerende beglazing (grotendeels, gedeeltelijk en HR++), vloerisolatie, gevel- en spouwmuur, dakisolatie

Bouwjaar: 1927

Cv-ketel: Intergas kombi compact HR uit 2020

### VvE

Aantal leden: 4

Actieve VvE in eigen beheer

Servicekosten: € 102,- per maand

Reserve Groot onderhoud per 31-12-2025 € 5.195,20

MJOP: aanwezig

Huishoudelijk Reglement: niet aanwezig

Kamer van Koophandel nummer: 50209574

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam

Sectie + nummer: L 3248 A2

Aandeel: 3/15<sup>e</sup>

Grondsituatie: Eigen grond

### Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering kan spoedig



## Engelse text

**Spacious and bright house with beautiful views over the Erasmus Park in Amsterdam-West. The apartment is very well laid out, has 2 good bedrooms, kitchen and a sunny west-facing balcony! The location is characterized by the beautiful historic trees, good accessibility and the diversity of shops and restaurants. The house is neatly finished with solid wooden floor, insulating glass and is part of a good, small-scale VvE!**

**The house is located on private land (so no leasehold!), is part of a good VvE, with maintenance plan, and a good energy label (B)**

### **Neighborhood & Surroundings:**

De Baarsjes is known for its lively atmosphere and versatile range of cozy shops, cafes and restaurants. The Jan Evertsenstraat, Mercatorplein and Postjesweg and the Erasmusgracht are just around the corner, with popular hotspots such as Terrasmus, De Biertuin, Bar Baarsch, De Waterkant, restaurant BarLusconi, Bolenius Rembrandtpark, Café Cook and Edel.

For greenery and relaxation, this is the place to be: the Erasmus Park is literally on the doorstep, the Rembrandt Park is around the corner and Vondelpark can be reached quickly and easily by bike and on foot! Sports enthusiasts can visit the parks, the swimming pool, the football fields and various gyms such as Sportplaza Mercator, Basic-Fit, Yagoy and Tula.

### **Accessibility:**

By public transport you can easily reach the entire city with tram lines 1, 7 and 17 and bus line 15. NS stations Amsterdam Zuid, Lelylaan and Sloterdijk are a short distance away. By car you are on the ring road in no time.

### **Layout**

Ground floor: Communal entrance, neat staircase.

1st floor: Entrance hall, at the front you immediately notice the spacious living room and the large window frames in the façade, which offer a fantastic view over the water and greenery of the Erasmus Park. There is a second bedroom next to the living room, which can be opened again quite easily. The bedroom has a size of approx. 1.95m x approx. 4.71m.

At the rear is the cozy kitchen (with built-in appliances) that offers space for a spacious dining table and gives access to the sunny west-facing balcony through a sliding door. The balcony is located over the entire width of the house and is located on the afternoon and evening sun! The spacious courtyard gardens provide privacy on the balcony. Next to the kitchen is the master bedroom, which has a size of approx. 1.95m x approx. 3.88m.

The bathroom is located in the middle of the house. This is made of neat terracotta tiling and has a shower with sink. Adjacent is a separate toilet with fountain.

The house has a neat wooden floor, neatly plastered walls and insulating glass! A well-laid out house, in a super location!

### **Key data home**

Surface area: approx. 58.3 m<sup>2</sup> (NEN 2580 report available)

Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms

Outdoor space: 7.1 m<sup>2</sup>

Energy label: B valid until 01-04-2036

Insulation: insulating glazing (largely, partially and HR++), floor insulation, façade and cavity wall, roof insulation

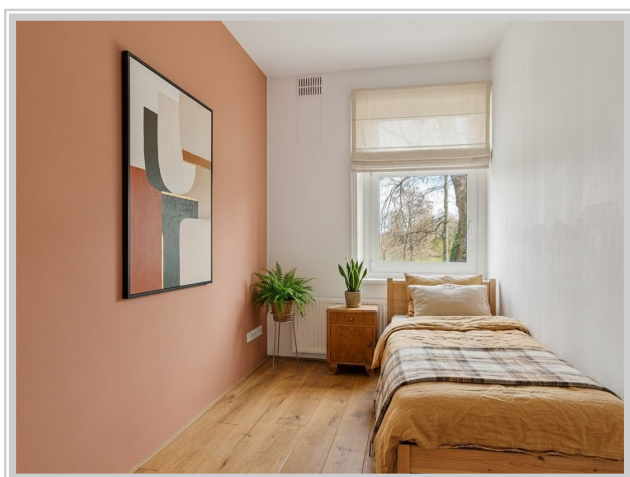
Year of construction: 1927

Central heating boiler: Intergas kombi kompakt HR from 2020

## Foto's



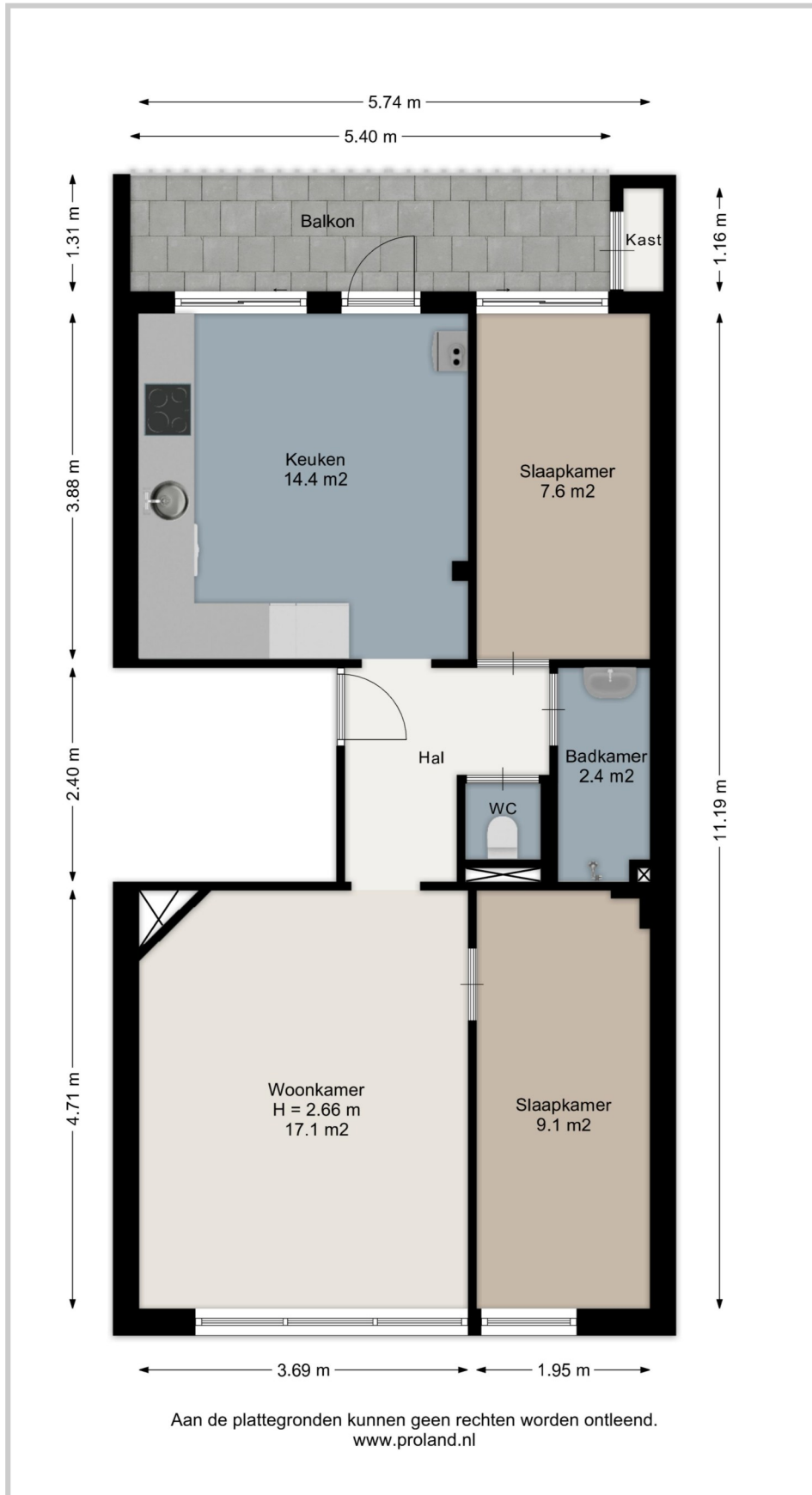
# Foto's



## Foto's



# Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

**Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:**

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel voordeweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafsmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2  
(Hoofddorpplein)  
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11  
Telefax 020 - 615 45 00  
Email: [info@awsabel.nl](mailto:info@awsabel.nl)

Twitter @AWSabel

Website [www.awsabel.nl](http://www.awsabel.nl)

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

### **Biedproces**

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

### **Notaris keuze**

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.