



## **Mercatorstraat 131 hs, 1056 RC Amsterdam**

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**

**VlaanderenMeybaum**  
Koppelkade 1  
1391 CT, ABCOUDE  
Tel: 0294-281670  
E-mail: [info@vlaanderenmeybaum.nl](mailto:info@vlaanderenmeybaum.nl)  
[www.vlaanderenmeybaum.nl](http://www.vlaanderenmeybaum.nl)



## Omschrijving

Gelegen aan de Mercatorstraat, tegenover de toegang tot het Erasmuspark, beiden wij te koop aan dit 2-kamer appartement op de begane grond met achtergelegen tuintje. De Mercatorstraat is een rustige straat waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt.

Door de lange hal met daarin de meterkast met bergruimte komt u in de lichte woonkamer aan de voorzijde van het pand met leuk uitzicht naar het groen van het park. Het appartement is voorzien van een moderne badkamer met ligbad/douche, toilet en wastafel. De eenvoudige dichte keuken is aan de achterzijde gelegen en voorzien van enige inbouwapparatuur en biedt evenals de slaapkamer toegang tot het tuintje achter het appartement.

- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht!
- Servicekosten € 100,00
- Energielabel C.

### Locatie:

Het appartement is gelegen in een rustige en groene straat tegenover het Erasmuspark. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de supermarkten op het Mercatorplein of de Jan Evertsenstraat. Hier vindt u tevens diverse gezellige restaurants en cafés, maar ook voldoende (vers)winkelaanbod. Amsterdam Centrum is prima bereikbaar per fiets en binnen enkele minuten bent u met de auto op ringweg A10.

Uiteraard is het appartement ook prima bereikbaar via het openbaar vervoer, tram- en bushaltes zijn op loopafstand gelegen.

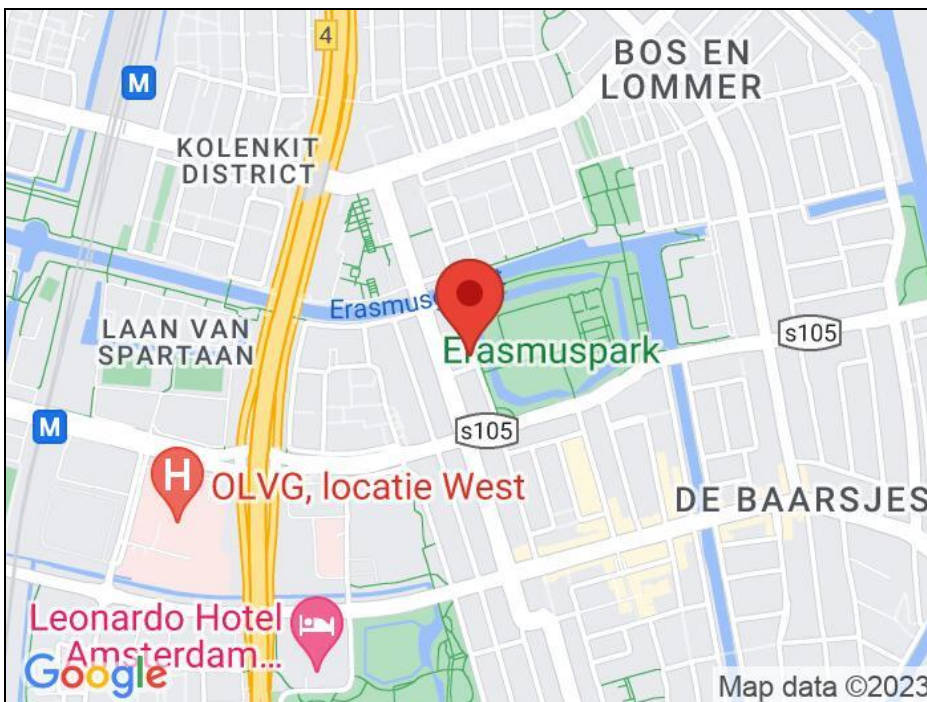


## Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	171 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1932
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 6 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt uit 2012, eigendom)

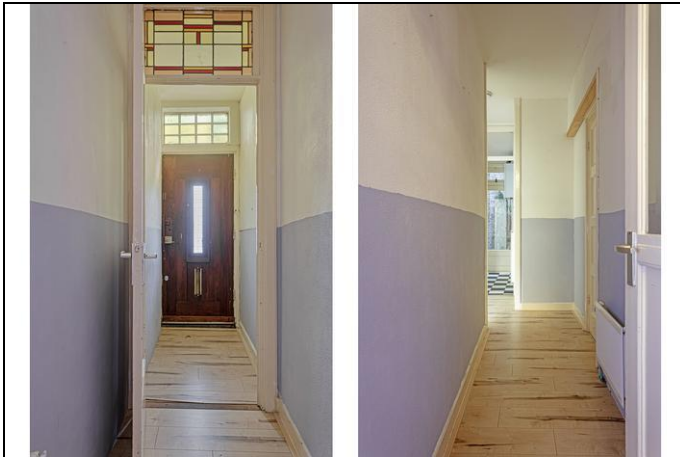
## Locatie

Mercatorstraat 131 hs  
1056 RC AMSTERDAM



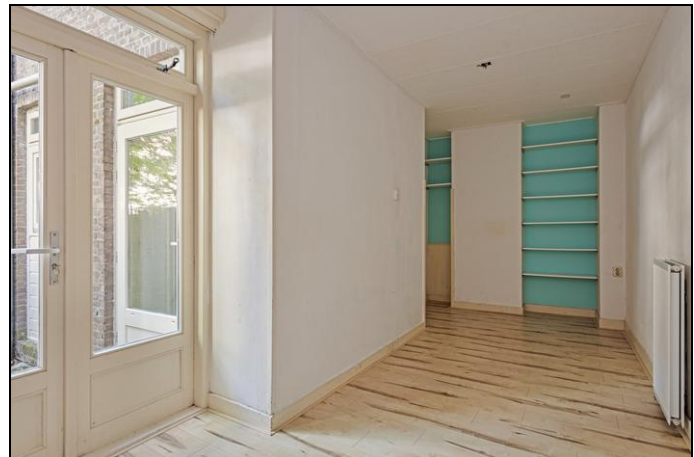


## Foto's





## Foto's





# Foto's





## Foto's





# Kadastrale kaart





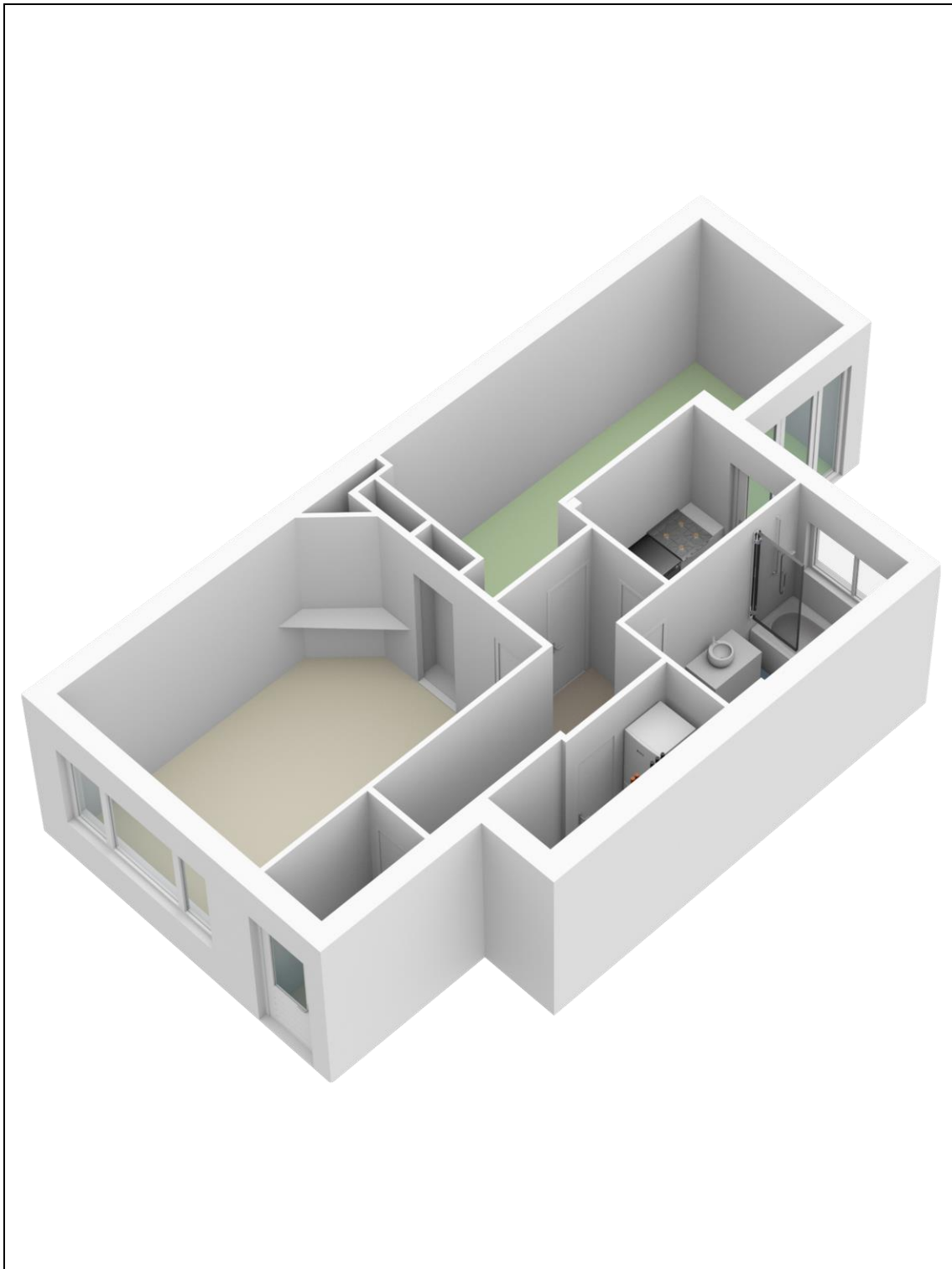


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mercatorstraat 131 hs
Postcode / Plaats	1056 RC Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	L / 3871
Indexnummer	1
Aandeel	50/218
Omvang	Appartementsrecht
Soort	Volle eigendom



# DE MEEST GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met verkoper zal overleggen.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs cq de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag uw makelaar naar de te volgen procedure.

## 6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 7. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## 8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.