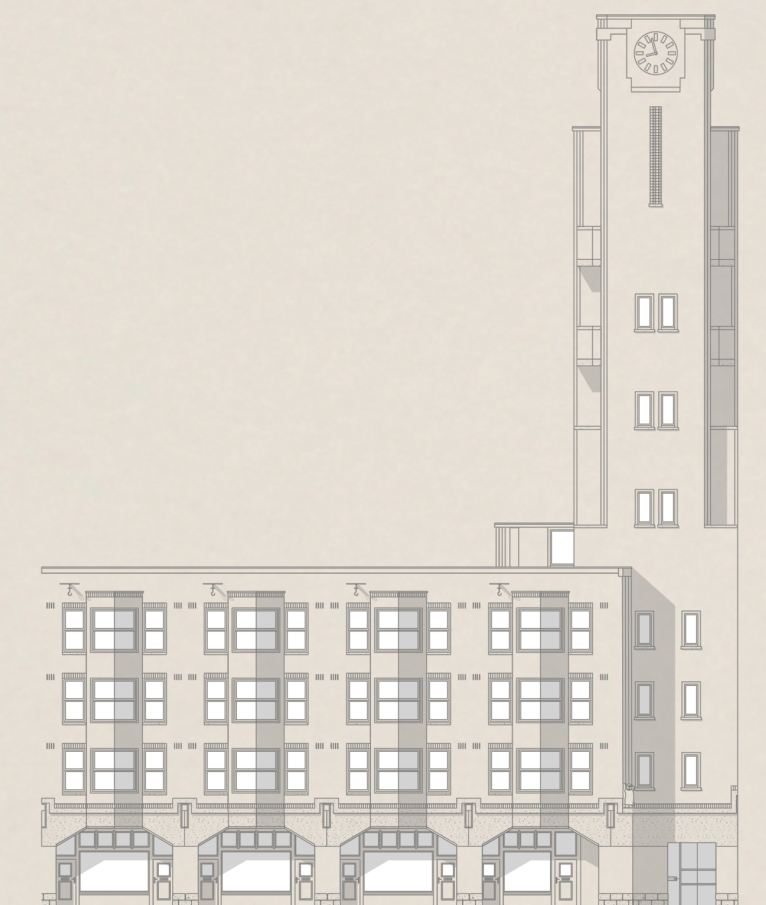




MERCATOR CARRÉ

MERCATORPLEIN 72
AMSTERDAM

Designvisie
ARCHITECT WYTZE
PATIJN

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
GEMEENSCHAPPELIJK
DAKTERRAS

28

Buurtgids
DE BAARSJES

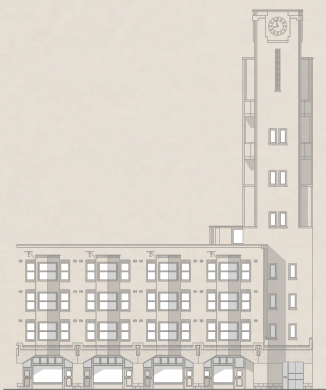
35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

48



Mercator Carré

OTTE VAN APELDOORN & BABETTE MEIJERS / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Het Mercatorplein laat zien hoe prettig het kan zijn om te wonen in een modern complex. De aanwezigheid van een lift, een eigen berging en een ruime fietsstalling geeft een bepaald comfort dat in Amsterdam schaars is. De woning ligt op één woonlaag en heeft vrij uitzicht over het plein. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, waardoor de nieuwe eigenaar financiële zekerheid heeft en nooit meer canon hoeft te betalen. De nieuwe bewoner zal enkele onderdelen naar eigen wensen aanpassen, maar de basis is helder. Het appartement heeft een goede maat, een logische indeling en veel licht door de ligging aan de pleinzijde op het zuiden. Het is een woning die na een aantal gerichte verbeteringen prettig en zorgeloos bewoond kan worden.

Mercator Carré

Mercatorplein demonstrates how comfortable living in a modern complex can be. The presence of a lift, a private storage room and a spacious bicycle parking area offers a level of convenience that is increasingly rare in Amsterdam. The apartment is arranged on a single floor and enjoys unobstructed views over the square. The leasehold has been bought off in perpetuity, providing long-term financial security for the new owner, who will never have to pay ground rent again. While the future resident may wish to update certain elements to suit their personal preferences, the foundations are sound. The apartment offers a generous size, a logical layout and abundant natural light thanks to its southern orientation overlooking the square. With a few targeted improvements, it can be transformed into a comfortable and worry-free home.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



Designvisie

DE TOREN MET STADSKLOK GEEFT HET COMPLEX EEN DUIDELIJKE
SIGNATUUR

Het complex aan het Mercatorplein werd midden jaren negentig gerenoveerd na een vergunning uit 1994. De bouw volgde in een kort tempo en in 1996 verrees een compleet woon- en winkelblok met 9 winkels in de plint en 24 woningen daarboven. De architectuur toont een ritmisch gevelbeeld met metselwerk in warme tinten en een reeks erkers die het front naar het plein openen. De vormgeving blijft sober maar precies, met lichte kozijnen die het verticale patroon versterken. De toren met stadsklok geeft het complex een duidelijke signatuur en maakt de aanwezigheid aan het plein direct herkenbaar. Het geheel kreeg een groot gezamenlijk dakterras, een fietskelder en bergingen, waardoor het complex vanaf het begin een complete en functionele opzet kreeg. De staat van onderhoud is goed en de gevel oogt verzorgd, wat aansluit bij de solide uitvoering. De woning op de derde verdieping profiteert van de zuidgerichte positie aan de pleinzijde. De erker aan de voorzijde trekt licht diep de woonkamer binnen en geeft zicht op het plein. De gevelindeling maakt de binnenruimten helder en overzichtelijk, met duidelijke overgangen tussen het woongedeelte aan de pleinzijde en de rustige kamers aan de zijkanten en achterzijde. De serre vormt een extra kamer met een directe relatie tot het plein.

Design Vision

The complex on Mercatorplein was renovated in the mid-1990s following a permit issued in 1994. Construction progressed rapidly, and by 1996 a complete residential and retail block had been realised, featuring nine shops at street level and 24 apartments above. The architecture presents a rhythmic façade composed of warm-toned brickwork and a series of bay windows that open the building towards the square. The design remains modest yet precise, with light-coloured window frames that emphasise the vertical pattern. The tower with its city clock gives the complex a distinctive signature, making its presence on the square instantly recognisable. The building was completed with a large communal rooftop terrace, a bicycle cellar and individual storage units, giving the complex a complete and functional layout from the very beginning. The overall condition is well maintained, and the façade appears neat and solid, reflecting the quality of its construction. The apartment on the third floor benefits from its south-facing position overlooking the square. The bay window at the front draws natural light deep into the living room and offers views across the square. The façade layout creates bright, well-defined interior spaces with a clear separation between the living area on the square side and the quieter rooms along the sides and rear. The sunroom forms an additional space with a direct visual connection to the square.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

VANUIT DE ZITHOEK IS VRIJ UITZICHT OVER HET PLEIN

De woonkamer ligt aan de pleinzijde en ontvangt de dag door ruim licht via de brede erker. Het front naar buiten is breed en maakt de ruimte overzichtelijk. De zithoek ligt langs het raam en heeft vrij zicht over het plein. De houten vloer loopt door tot in de keuken en zorgt voor samenhang tussen beide ruimten. De serre ligt aan de zuidwestkant en brengt extra licht in de aangrenzende slaapkamer.

De keuken staat centraal in de woning en vormt een logische schakel tussen de woonkamer en de hal. De opstelling is eenvoudig en functioneel met boven- en onderkasten en een blad in houttoon. Door de positie in het midden blijft de routing door de woning helder. Aan de brede galerij ligt de eetkamer. Het brede raam brengt gelijkmatig licht binnen en geeft zicht op de rustige achterzijde van het complex. De ruimte heeft een goede maat voor een grote tafel en vormt een zelfstandige plek om te eten of te werken.

Wining and dining

The living room is situated on the side facing the square and receives abundant daylight throughout the day via the wide bay window. The broad frontage creates a clear and open layout, with the seating area positioned along the window and offering unobstructed views over the square. The wooden flooring continues seamlessly into the kitchen, providing a unified feel between the two spaces. The sunroom, located on the southwest side, brings additional natural light into the adjoining bedroom.

The kitchen sits at the centre of the home and forms a logical connection between the living room and the hall. Its layout is simple and functional, with upper and lower cabinets and a wooden-tone countertop. Positioned centrally, it ensures a natural and intuitive flow throughout the apartment.

The dining room is located along the wide gallery. A large window brings in even, soft light and provides a view of the quiet rear side of the complex. The room is generously sized for a large dining table and forms an independent space suitable for dining or working.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

ER IS MOGELIJKHEID OM EEN DERDE SLAAPKAMER TE CREËREN

Het appartement heeft twee slaapkamers van goed formaat. Eén slaapkamer grenst aan de serre aan de voorzijde en ontvangt licht over de volle breedte. De directe relatie met de serre versterkt de ruimtelijkheid. De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en heeft een rechte indeling die zich goed laat inrichten. Aan de achterzijde bevindt zich een extra kamer die nu als eetkamer wordt gebruikt. De maat en ligging maken deze ruimte geschikt als derde slaapkamer wanneer dat gewenst is. De kamer heeft een breed raam richting de galerij. De badkamer is functioneel ingericht met een wastafel en een ligbad met douche. De ruimte is licht afgewerkt en biedt plaats voor dagelijks gebruik. Naast de badkamer ligt een aparte ruimte voor wasmachine en droger. Het toilet ligt afzonderlijk en is bereikbaar vanuit de hal.

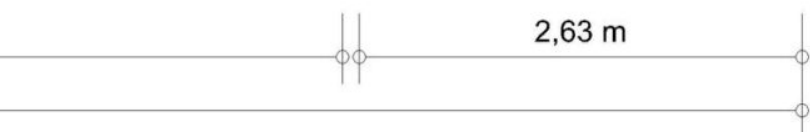
Rest and refresh

The apartment offers two well-sized bedrooms. One bedroom adjoins the sunroom at the front and receives light across its full width. The direct connection with the sunroom enhances the sense of space. The second bedroom is located on the gallery side and has a straightforward layout that accommodates various furnishing options. At the rear of the apartment is an additional room currently used as a dining room. Its size and position make it suitable as a third bedroom if desired. The room features a wide window facing the gallery. The bathroom is functionally designed with a washbasin and a bathtub with a shower. The space is finished in light tones and is well-suited to everyday use. Next to the bathroom is a separate room for the washing machine and dryer. The toilet is separate and accessible from the hallway.

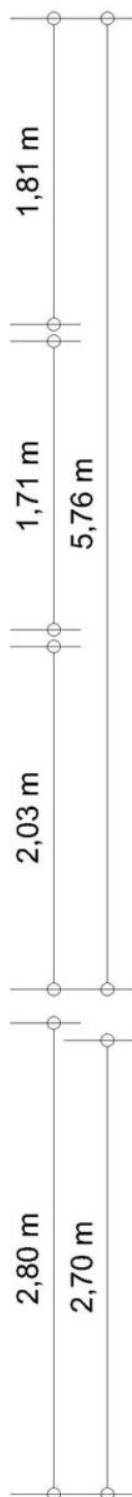








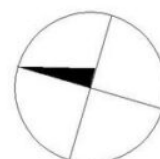
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
104,57 m²
Overige inpandige ruimte
0,33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.









BUURTGIDS



A **White label coffee**
Jan Evertsenstraat 136,
1056 EG Amsterdam

White label coffee is een koffiemark met meerdere koffietentjes in Amsterdam. Ze roasten hun eigen koffie waarbij ze kwaliteit, openheid en samenwerking door de hele keten van het koffieproces belangrijk achten.

B **De MercatorMarkt**
Mercatorplein,
1057 CA Amsterdam

De MercatorMarkt wordt de lekkerste en liefste markt in De Baarsjes genoemd en we snappen waarom. Het is een echte buurtmarkt, waar buurtbewoners hun eigen spullen kunnen verkopen en anders is het een kleine onderneming met een goed verhaal.

C **Bar Baarsh**
Jan Evertsenstraat 91,
1057 BS Amsterdam

Een leuke gezellige bar in De Baarsjes waar je terecht kan voor een hapje, drankje of pub quiz op de maandag avond.

D **T's teas**
Jan Evertsenstraat 89,
1057 BT Amsterdam

Bij T's teas draait alles om de liefde voor het onderschatte theeblad. Als je van mening bent dat thee maar een saai drankje is, zal je hier geheid van gedachte veranderen.

E **September**
Baffinstraat 1,
1057 SV Amsterdam

September September is een intieme wijnbar en restaurant in De Baarsjes, gerund door drie vrienden Matthew, Valentijn en Lizzy, die elkaar leerden kennen in de horeca en nu hun eigen droomplek neerzetten.

F **Rotishop Gieta**
Balboastraat 15hs,
1057 VS Amsterdam

Sinds 2008 is Rotishop Gieta een opmerkelijk begrip in de buurt, waar generatiesoude familie-recepten de basis vormen voor hun heerlijke gerechten. Gieta, die velen bij naam kent, verwelkomt een gevarieerde klantenkring voor roti, bara en bami.

G **Broodje Daan**
Jan van Galenstraat 219,
1056 BW Amsterdam

Broodje Daan is een gezellige broodjeszaak met tijdloze prijzen, verwelkomt een gevarieerd publiek. Van 6.00 tot 15.00 uur op werkdagen kunt u genieten van een broodje en vers gezette koffie tegen aantrekkelijke tarieven.

H **Terrasmus**
1056 LE Amsterdam

Midden in het groen van het Erasmuspark ligt deze fijne, een beetje verborgen plek waar je kunt ontsnappen aan de stad en kunt ontbijten, lunchen en borrelen. Er wordt gewerkt met de leukste en beste lokale leveranciers.

I **Fort Negen bakkerij**
Jan Evertsenstraat 31,
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.

J **Sham West**
Witte de Withstraat 125-H,
1057 XR Amsterdam

Restaurant Sham is het allereerste Syrische restaurant in Amsterdam. Chefs ervaren in de Syrische cuisine staan elke dag in de keuken om prachtige Syrische gerechten klaar te bereiden, zoals Baba Ganoush, Fatoush en Foul Muqalla.

K **MasMais Taqueria**
Hoofdweg 456,
1056 DJ Amsterdam

MasMais begon als een BBQ met vrienden in het park. Na een succesvol pop-up avontuur was het tijd voor een vaste plek.

L **Oficina**
Jan van Galenstraat 147,
1056 BN Amsterdam

Bij Oficina bieden ze een wekelijks wisselend ontbijt- en lunchmenu aan, met ingrediënten die passen bij het seizoen. De focus ligt op het vinden van mooie producten uit Amsterdam en de omliggende boerderijen.

M **Thai Thai Poppetje**
Van Speijkstraat 157HS,
1057 GX Amsterdam

Thai Thai Poppetje is een authentiek Thais streetfoodrestaurant dat de nadruk legt op versheid. Op hun beperkte kaart vind je klassiekers zoals viskoekjes, maar ook originele creaties zoals bitterballen van rode curryrijst met een smeuke vulling en een knapperig korstje.

N **Ted Amsterdam**
Jan van Galenstraat 143,
1056 BN Amsterdam

Ted.Amsterdam is een multifunctionele creatieve ruimte gevestigd in Amsterdam waar interieur, kunst en creativiteit elkaar ontmoeten.

O **Mundi**
Postjesweg 98,
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

P **Restaurant Felperlaan**
Hoofdweg 141,
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Bente willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

Q **The Wine Spot**
Admiraal de Ruijterweg 43,
1057 JV Amsterdam

In 2012 is The Wine Spot opgericht door Filipe en Paulo in een kleine anti-kraak winkel aan de Jan Evertsenstraat in Amsterdam. Deze tijdelijke plek werd snel vervangen door een grotere, permanente locatie aan de Admiraal de Ruijterweg 43.

R **Meneer de Wit heeft Honger**
Witte de Withstraat 10,
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in de Van Galenbuurt in Amsterdam Oud-West. De buurt is een hippe en bruisende plek. Het is een populaire woonwijk voor young professionals, stellen en gezinnen vanwege de aanwezigheid van meerdere stadsparken, de groene opzet van de wijk en de gunstige ligging. De buurt heeft een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en cafés, met veel lokale ondernemingen die bijdragen aan de unieke sfeer van de wijk. Op de Jan van Galenstraat en de Hoofdweg vindt men een groot aanbod aan supermarkten, winkels, bakkers en eetgelegenheden. In de buurt zijn ook verschillende parken te vinden, waaronder het Erasmuspark, het Rembrandtpark en het Westerpark. Het Erasmuspark en Rembrandtpark zijn prachtige stadsparken met een vijver, speeltoestellen en diverse sportfaciliteiten. Het Westerpark heeft een cultureel centrum, een bioscoop, diverse restaurants en cafés en is een populaire locatie.

Bereikbaarheid

De woning aan de Hoofdweg is uitstekend verbonden met de rest van de stad en daarbuiten. Binnen vijf minuten sluit de route aan op de Ring A10, via afslag SI05. Tram- en buslijnen vanaf het Mercatorplein en de Marco Polostraat zorgen voor directe verbindingen richting onder meer Centraal Station, Station Zuid, Sloterdijk en Slotervaart. Ook tramlijnen 7 en I3 passeren op loopafstand, met een regelmatige dienstregeling die het centrum en de westelijke stadsdelen moeiteloos bereikbaar maakt. Voor wie zich per fiets verplaatst, ligt Station Sloterdijk op circa tien minuten afstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem op de openbare weg (vergunningsgebied West-I.2). Met een parkeervergunning voor West-I.2 mag men parkeren in West-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel geldt voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, maart 2026).

Neighbourhood

The apartment is located in the Van Galenbuurt in Amsterdam Oud-West — a vibrant and trendy neighbourhood. It is a popular residential area for young professionals, couples and families thanks to its green layout, the presence of several city parks and its favourable location. The neighbourhood offers a diverse range of shops, restaurants and cafés, with many local businesses contributing to its unique character. Along Jan van Galenstraat and Hoofdweg you will find a wide selection of supermarkets, bakeries, shops and eateries. Several parks are also nearby, including Erasmuspark, Rembrandtpark and Westerpark. Erasmuspark and Rembrandtpark are beautiful city parks with ponds, playgrounds and various sports facilities. Westerpark features a cultural centre, a cinema, multiple restaurants and cafés, and is a popular destination throughout the year.

Accessibility

The property on Hoofdweg is extremely well-connected to the rest of the city and beyond. The route links to the A10 Ring Road within five minutes via exit SI05. Tram and bus lines from Mercatorplein and Marco Polostraat provide direct connections to Central Station, Station Zuid, Sloterdijk and Slotervaart. Trams 7 and I3 also run within walking distance, offering frequent service that makes the city centre and western districts easily accessible. For those travelling by bicycle, Station Sloterdijk is approximately ten minutes away.

Parking

Parking is available through a permit system on public roads (permit area West-I.2). With a West-I.2 permit you can park in West-I. A permit for 6 months costs €199.93. Currently, there is a waiting time of 4 months for a permit. A second permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, March 2026).







Vraagprijs	• € 680.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 2 tot 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 105 m² • Externe bergruimte: 4 m²
Bouwjaar	• 1996
Installaties	• Lift
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum • In woonwijk • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Schuur/Berging Voorzieningen	• Voorzien van elektra

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Recht van erfpacht
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

- Gemeenschappelijk dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Sloten (n.h.)
- Sectie: L
- Nummer: 3034

Duurzaamheid

- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Galerijflat

Welke woonlaag

- 3e

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 373,12 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 192,50 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL