

## De Clercqstraat 63-I te Amsterdam



**Vraagprijs € 500.000 k.k.**

*Deze brochure 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 informatie is vrijblijvend en moet worden beschouwd als uitnodiging om in onderhandeling te treden.*

Aemestelle Makelaars V.O.F.  
Amstelveenseweg 194 bg  
1075XR Amsterdam  
<https://www.aemestelle.nl>  
Tel: 020-6794919  
E-mail: [info@aemestelle.nl](mailto:info@aemestelle.nl)

# De Clercqstraat 63-I

Op een zeer populaire locatie in Amsterdam Oud-West bieden wij u aan een uitstekend onderhouden, zeer sfeervol driekamerappartement van ca 67m<sup>2</sup> met hoge plafonds en een zonnig terras op het zuiden.

## Omgeving:

Het appartement is gelegen in het middelpunt van het bruisende Amsterdam Oud-West nabij vele gezellige restaurantjes en cafés (Hendrix en Five Brothers Fat) en met de Jordaan en negen straatjes op loopafstand. De bekende Foodhallen en dagelijkse Ten Kate markt liggen tevens om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn of Marqt. Met tramlijn 13-19 voor de deur is CS en station Sloterdijk snel te bereiken. Ook met de auto is de ringweg A10 vlot aan te rijden.

## Indeling:

Gemeenschappelijk trappenhuis met entree op de eerste etage. Hal met toegang naar alle vertrekken en praktische inloopkast. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met frans balkon en half open keuken. De keuken in hoekopstelling ligt eveneens aan de voorzijde en is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. Twee royale slaapkamers aan de achterzijde waarvan de hoofdslaapkamer middels openslaande deuren toegang biedt naar het terras. De centraal gelegen badkamer is keurig betegeld en voorzien van douchecabine, ligbad, wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een separaat toilet.

De woning is voorzien van dubbel glas met behoud van de authentieke details zoals de glas-inlood bovenramen. Door de gehele woning ligt een massieve eikenhouten vloer met brede planken.

## Eigendomssituatie

De woning is gelegen op eeuwigdurende recht van erfpacht. De Algemene bepalingen van 2016 zijn van toepassing. Tot 15 februari 2026 bedraagt de canon €119,41 per jaar. Verkoper heeft gekozen om de erfpacht na 2026 onder de gunstige voorwaarden vast te zetten. De canon betreft dan €1254,59 per jaar plus indexering.

## Bijzonderheden:

- 67m<sup>2</sup> woonoppervlakte ( NEN 2580)
- De gunstige erfpachtvoorwaarden zijn van toepassing;
- Terras op het zuiden;
- Kleinschalige vve in eigen beheer;
- Dubbele beglazing (HR);
- Energielabel D;

At a very popular location in Amsterdam Oud-West, we offer you an excellently maintained, very attractive three-room apartment of approximately 67m<sup>2</sup> with high ceilings and a sunny south-facing terrace.

## Surroundings:

The apartment is located in the center of the trendy Amsterdam Oud-West near many cozy restaurants and cafes (Hendrix and Five Brothers Fat) and with the Jordaan and nine streets within walking distance. The famous Foodhallen and daily Ten Kate market are also around the corner. For daily shopping you can go to Albert Heijn or Marqt. With tram line 13-19 in front of the door, CS and Sloterdijk station can be reached quickly. The A10 ring road is also easy to drive by car.

## Layout:

Communal staircase with entrance on the first floor. Hall with access to all rooms and practical walk-in closet. At the front is the living room with french balcony and half open kitchen. The kitchen corner unit is also at the front and is equipped with a composite worktop and various built-in appliances. Two spacious bedrooms at the rear of which the master bedroom provides access to the terrace through French doors. The centrally located bathroom is neatly tiled and equipped with a shower, bath, sink and washing machine connection. There is also a separate

toilet.

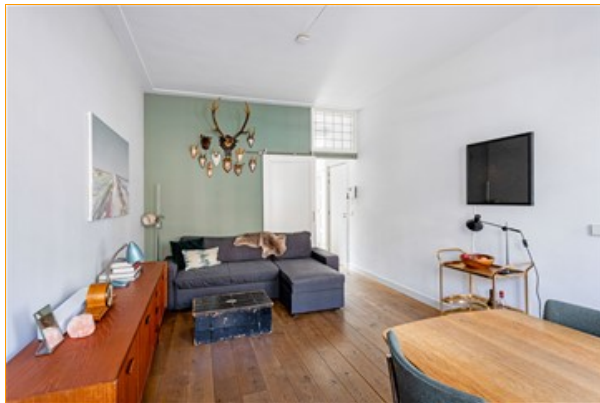
The house has double glazing while retaining the authentic details such as the upper windows. The entire house has a solid oak floor with wide planks.

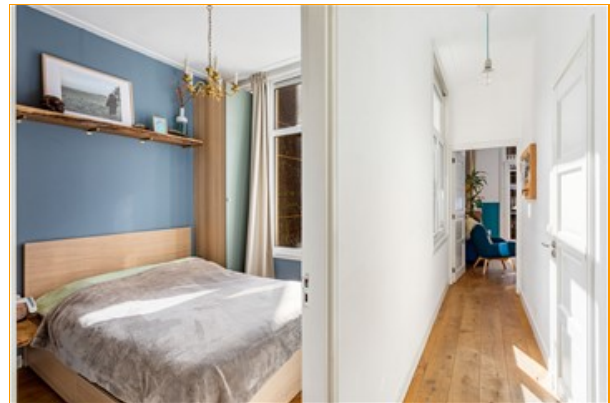
## De Clercqstraat 63-I

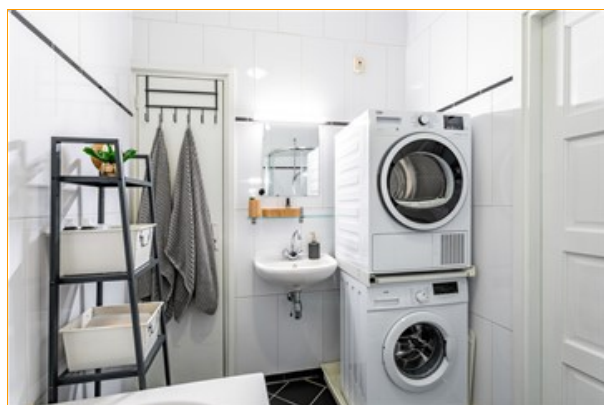
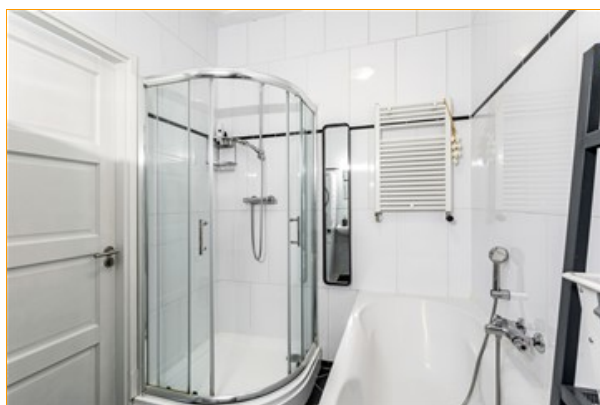
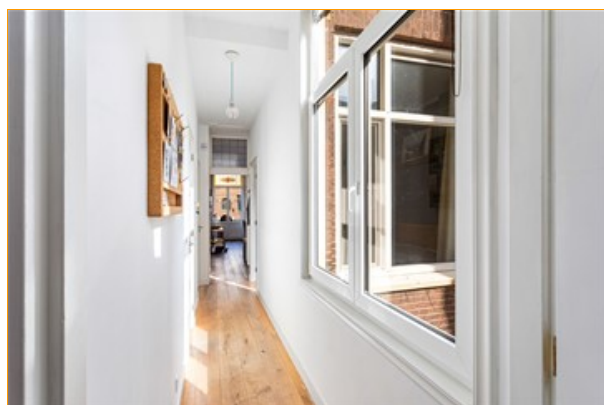
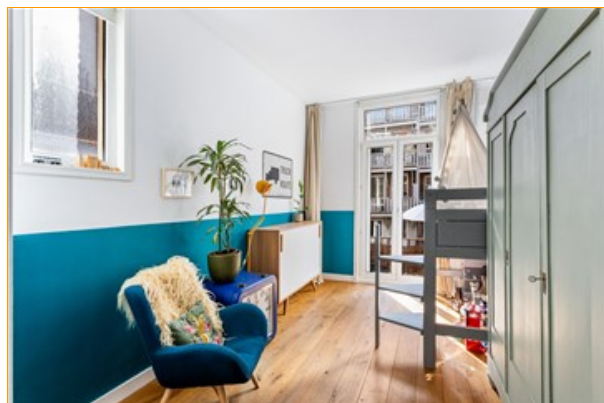


ownershipsituation

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.	ntil
Woon oppervlakte	: 119.41 m². The seller has opted to secure the leasehold after conditions. The ground rent is then € 1254.59 per year plus indexation.	
Kamers	: 3	
Soort object	: Bovenwoning	
Bouwjaar	: 1904	
Servicekosten	: € 70 p/m	
Aanvaarding	: ground lease conditions apply;	
Zakelijke lasten	: erfrecht;	
Details	: Huurder eigen beheer; : Wonen : Inhoud woonfunctie : 255 m³ : Waardering binnen : goed : Waardering buiten : goed : Isolatievormen : HR-glas : Daktype : plat dak : Dakmateriaal : bitumineuze dakbedekking : Type cv-ketel : Remeha : Ketel bouwjaar : 2020 : CombiKetel : ja	
Tuin	: Aanwezig : nee	
Kadaster	: Kadaster Regel 1 : Amsterdam : Kadastrale Gemeente : Q : Sectie : 8276 : Perceel : 3 : Index Nummer : Erfpacht : Soort eigendom : 119 : Erfpecht per jaar: : Vast : Vast/variabel: : voortdurend : Erfpachtduur: : ja : Afkoop optie: : 83/293 : Aandeel: : gemeente : Erfpachtgever: : zo 15/2/2026 : Einddatum erfpacht: : 83/293 : Aandeel in de VvE	







# De Clercqstraat 63-I



## Aanvullende informatie:

### Algemeen:

Alle door Aemestelle Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moer er van worden uitgegaan dat hetgeen in deze brochure is weergegeven slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen mondeling zijn verkregen.

### Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

### Onderzoek en deskundigheid:

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Aemestelle makelaars de adviseur van verkoper en voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit en –zoals gezegd- met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Wij adviseren U derhalve Uw eigen onafhankelijke NVM-makelaar te raadplegen.

Indien aspirant-koper geen gebruik zal maken van een deskundige aankoop begeleiding, dan dient hijzelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen. De verkoper en diens makelaar zal evenwel een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door Verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. Belangrijk!! Indien U geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht U zich volgens de wet zelf deskundig genoeg alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



## Uitbrengen van biedingen:

Volledigheidshalve maken wij melding van de verkoop condities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van een deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze: \* aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur. \* Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

## Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat -indien van toepassing- deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik.

=> Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen!

## BELANGRIJK: Drie dagen bedenktijd voor koper

Sinds 1 september 2003 gelden nieuwe wettelijke regels voor de koop van woningen en appartementen. De nieuwe bepalingen versterken de positie van de consument-koper. Indien de koper een consument is, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan hij alsnog van de koop afzien.

## NB

Aan louter een eventuele wilsovereenstemming c.q. mondelinge overeenkomst tussen partijen kunnen géén rechten worden ontleend!! Verkoper stelt zich dan ook uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Dit kan gebeuren bij de notaris of bij de makelaar.

De Clercqstraat 63-I