



DE CLERCQ

DE CLERCQSTRAAT 22 III
AMSTERDAM

Designvisie
HOEKPAND

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN HET
BALKON

31

Buurtgids

39

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Clercq

JELLE MUNDT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan de Clercqstraat betekent leven in een deel van de stad dat continu in beweging is, maar tegelijk zijn karakter behoudt. Dit dubbele bovenhuis, gelegen op een markante hoek aan de gracht, laat goed zien hoe die balans eruitziet. Licht, zicht en een heldere indeling komen hier samen in een woning die zich vanzelfsprekend verhoudt tot haar omgeving. De verkoper heeft een toonaangevend architecten bureau en heeft het geheel erg smaakvol, doordacht en met een heldere visie samengebracht tot een hele fijne en lichte woonruimte. Wat direct opvalt, is de openheid. Dankzij de hoekligging en de raampartijen aan de voorzijde ontstaat een continue relatie met de gracht en de straat. Het licht valt van meerdere kanten binnen en verandert gedurende de dag, waardoor de ruimtes telkens een andere kwaliteit krijgen. Tegelijkertijd is de indeling logisch en overzichtelijk, met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. De woonverdieping voelt ruim en samenhangend, terwijl de bovenliggende etage juist meer besloten is en rust biedt. Het dakterras voegt daar nog een extra laag aan toe: een plek op hoogte, los van de dynamiek van de straat. De combinatie van de functionele indeling, de fijne buitenruimten en de locatie in de stad maken het geheel onderscheidend en karaktervol. Op loopafstand van alle leuke voorzieningen en horeca gelegenheden in West en tegelijkertijd zo dichtbij de historische grachten en het chique gedeelte van het centrum.

De Clercq

Living on Clercqstraat means being part of a neighbourhood that is constantly evolving, while still retaining its character. This double upper-level apartment, located on a prominent canal-side corner, beautifully reflects that balance. Light, views, and a clear layout come together in a home that relates effortlessly to its surroundings. The seller, who owns a leading architectural firm, has brought the space together with great care, thoughtfulness, and a clear design vision, resulting in a refined, bright, and highly comfortable living environment. What immediately stands out is the sense of openness. Thanks to its corner position and large front-facing windows, there is a continuous connection to the canal and the street. Natural light enters from multiple directions and shifts throughout the day, giving each space a changing quality. At the same time, the layout remains logical and easy to navigate, with a clear distinction between living and sleeping areas. The living floor feels spacious and cohesive, while the upper level offers a more intimate and calm atmosphere. The roof terrace adds another layer: an elevated outdoor space, removed from the dynamics of the street. The combination of a well-considered layout, pleasant outdoor spaces, and its location within the city makes this home both distinctive and full of character. Within walking distance of a wide range of shops, cafés, and restaurants in Amsterdam West, yet also close to the historic canals and the more elegant parts of the city centre.



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Designvisie

HOEKPAND

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek hoekpand met een rijk gedetailleerde bakstenen gevel. De architectuur kenmerkt zich door metselwerkornamentiek, hoge raampartijen en een duidelijke beëindiging in de daklijn. De hoekligging zorgt voor een open oriëntatie en biedt zichtlijnen in meerdere richtingen, met een sterke relatie tot de straat en de gracht.

Op de woonverdieping staat licht en ruimtelijkheid centraal. De brede gevel met hoge ramen en glas-in-lood bovenlichten zorgt voor een gelijkmatige daglichttoetreding. De zichtlijn loopt over de volledige breedte van de ruimte, waardoor de verschillende functies, wonen en eten, visueel met elkaar verbonden blijven.

De bestaande constructie is deels in het zicht gelaten. Houten balken in het plafond brengen ritme en geven de ruimte een duidelijke structuur. De afwerking is terughoudend, met rustige wanden en een doorlopende houten vloer die de verschillende zones met elkaar verbindt.

De interne spiltrap vormt een centraal element binnen de woning. De slanke stalen constructie verbindt de verdiepingen zonder de openheid van de ruimte te verstoren. Door de transparante opbouw blijven zichtlijnen intact en blijft het contact tussen de niveaus behouden.

Op de bovenste verdieping verandert de ruimtelijke beleving. Onder de kap zorgen schuine dakvlakken en ingebouwde kasten voor een meer besloten indeling. De ruimtes zijn functioneel georganiseerd rondom de overloop, met een duidelijke scheiding tussen slapen en baden. Het geheel laat zich omschrijven als een evenwichtige combinatie van oorspronkelijke architectuur en hedendaagse ingrepen, waarbij licht, zichtlijnen en functionaliteit leidend zijn in de opzet van de woning.

Designvision

The apartment is part of a characterful corner building with a richly detailed brick façade. The architecture is defined by decorative masonry, tall window openings, and a clearly articulated roofline. Its corner position creates an open orientation, offering views in multiple directions and establishing a strong relationship with both the street and the canal. On the living level, light and spatial openness take centre stage. The wide façade with tall windows and stained-glass transoms allows for an even distribution of natural daylight. The sightline extends across the full width of the space, visually connecting the different functions of living and dining.

Parts of the original structure have been intentionally left exposed. Wooden ceiling beams introduce rhythm and provide a clear spatial framework. The finishes are understated, with calm wall surfaces and a continuous wooden floor that ties the various zones together. The internal spiral staircase forms a central element within the home. Its slender steel structure connects the different levels without disrupting the openness of the space. Thanks to its transparent design, sightlines remain intact and visual connections between floors are preserved.

On the upper level, the spatial experience shifts. Beneath the pitched roof, sloping ceilings and built-in cabinetry create a more intimate layout. The spaces are functionally organised around the landing, with a clear distinction between sleeping and bathing areas. The overall composition can be described as a balanced combination of original architectural features and contemporary interventions, where light, sightlines, and functionality guide the design of the home.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

ROYAAL LICHTINVAL

De woonverdieping is opgezet als een open en overzichtelijke ruimte waarin de verschillende functies logisch zijn gepositioneerd. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, direct aan de brede raampartijen. De lichtinval is hier royaal en zorgt voor een continue relatie met de straat en de gracht.

Het eetgedeelte ligt centraal in de ruimte en vormt de schakel tussen voor- en achterzijde.

Deze positie zorgt voor een evenwichtige verdeling van de functies en behoudt de zichtlijnen over de volledige breedte van de verdieping.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en maakt integraal onderdeel uit van de leefruimte. De opstelling is efficiënt en sluit aan op de maatvoering van de ruimte, waardoor er voldoende bewegingsruimte blijft en de openheid behouden blijft.

De spiltrap is centraal geplaatst en verbindt de woonverdieping met de bovenliggende etage. Door de open en slanke uitvoering blijft het zicht door de ruimte intact en wordt de routing op een logische manier geleid.

De combinatie van een doorlopende vloer, zichtbare balken en een open indeling zorgt voor samenhang. De verschillende functies zijn duidelijk herkenbaar, zonder dat de ruimtelijke eenheid verloren gaat.

Living and Cooking

The living floor is designed as an open and well-organised space in which the different functions are logically positioned. At the front, the seating area is located directly by the wide windows. Natural light is abundant here, creating a continuous connection with both the street and the canal.

The dining area is centrally positioned and acts as the link between the front and rear of the space. This placement ensures a balanced distribution of functions while maintaining uninterrupted sightlines across the full width of the floor.

The kitchen is situated at the rear and forms an integral part of the living space. Its layout is efficient and aligned with the proportions of the room, allowing for sufficient circulation space while preserving the openness.

The spiral staircase is positioned centrally and connects the living floor to the upper level. Its open and slender design ensures that sightlines remain intact and that circulation flows naturally through the space.

The combination of a continuous floor, exposed beams, and an open layout creates a strong sense of cohesion. The different functions are clearly defined, without compromising the spatial unity.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERES

De slaapverdieping is efficiënt ingedeeld rondom een centrale overloop die toegang biedt tot alle vertrekken. De routing is compact en overzichtelijk, met een duidelijke scheiding tussen de verschillende functies. Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde van het gebouw gesitueerd en profiteren van de hoekligging. Hierdoor beschikken de kamers over ramen aan meerdere zijden, wat zorgt voor een rijke daglichttoetreding en fraaie zichtlijnen langs de gracht en de straat. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen badkamer en suite, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De tweede badkamer is centraal op de verdieping geplaatst en vanuit de overige ruimtes goed bereikbaar. De indeling is doelmatig en sluit aan op het dagelijks gebruik.

Onder de kap zijn vaste kasten en bergruimtes geïntegreerd, waarbij de schuine dakvlakken efficiënt zijn benut. Dit biedt extra opbergruimte zonder afbreuk te doen aan de bruikbaarheid van de kamers.

Daarnaast beschikt de woonverdieping over een extra kamer, die desgewenst gebruikt kan worden als slaapkamer of werkruimte.

De verdieping heeft een meer besloten opzet dan de woonlaag, wat zorgt voor een heldere scheiding tussen het leefgedeelte en het slaapgedeelte.

Sleeping and Bathing

The sleeping level is efficiently organised around a central landing that provides access to all rooms. Circulation is compact and clear, with a well-defined separation between the different functions. Both bedrooms are positioned at the front of the building and benefit from the corner location. As a result, they feature windows on multiple sides, allowing for generous daylight and attractive views along the canal and the street.

One of the bedrooms has its own en-suite bathroom, providing additional comfort and privacy. The second bathroom is centrally located on the floor and easily accessible from the other spaces. Its layout is practical and well suited to daily use.

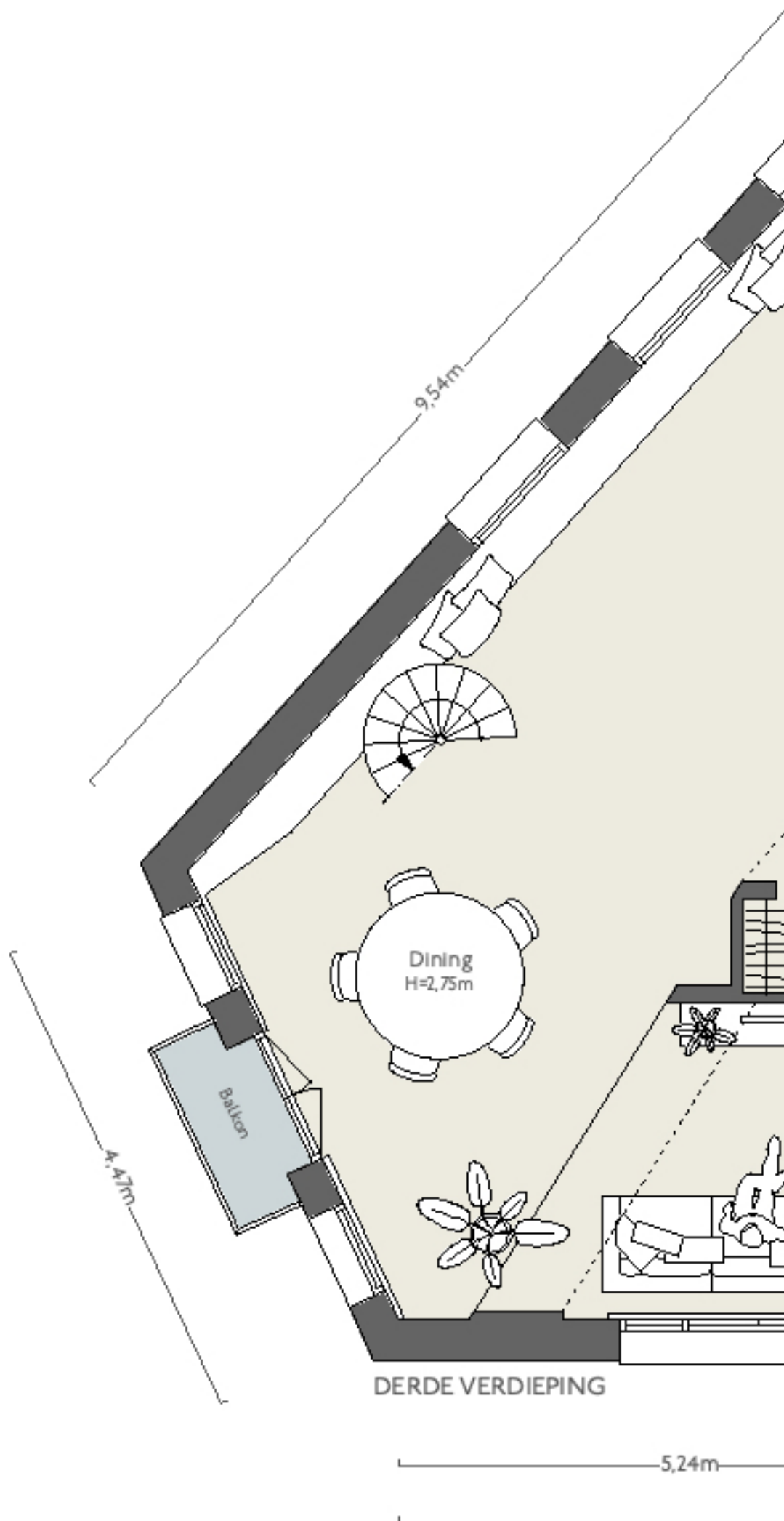
Under the pitched roof, built-in cupboards and storage spaces have been integrated, making efficient use of the sloping ceilings. This provides additional storage without compromising the usability of the rooms.

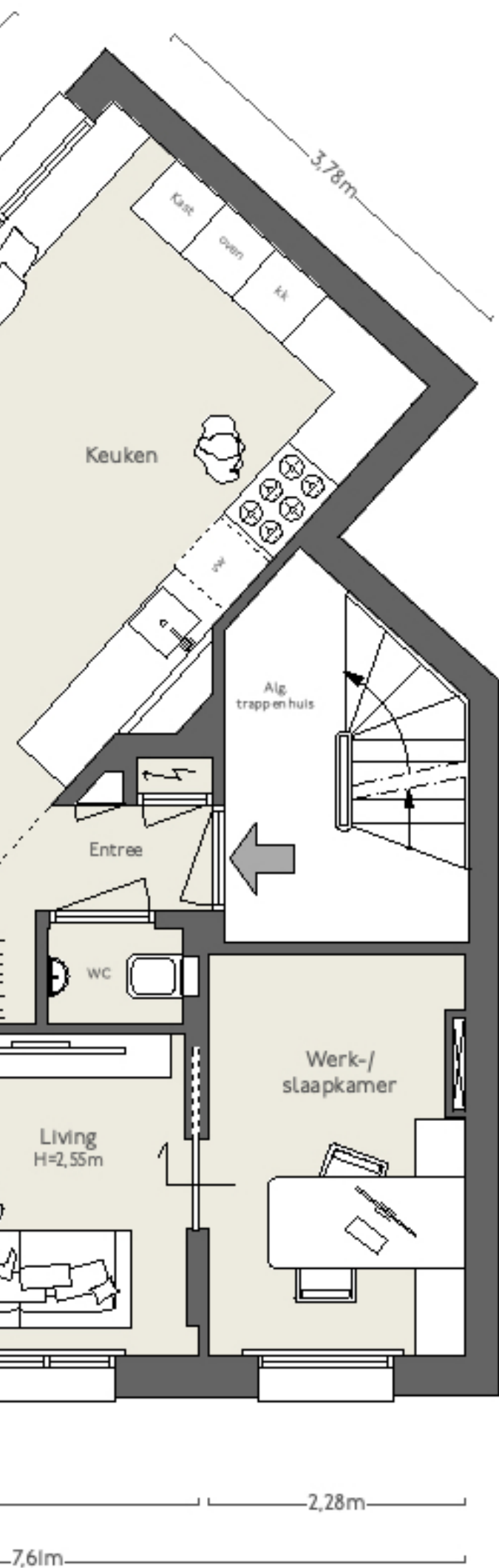
In addition, the living floor includes an extra room, which can be used as a bedroom or as a home office.

Compared to the living level, this floor has a more intimate character, creating a clear distinction between the living and sleeping areas.









NEN 2580/BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 66 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

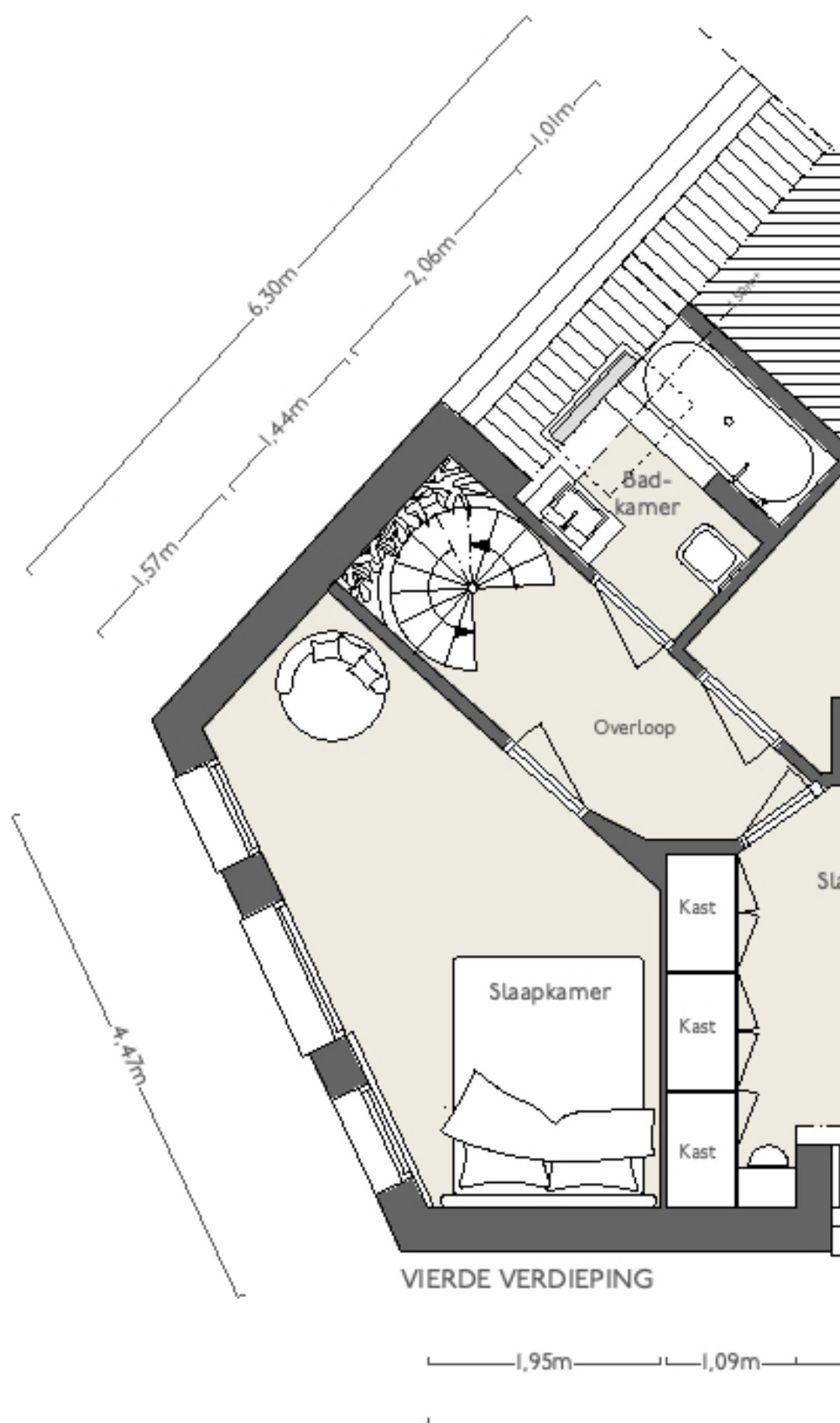
Buitenruimte

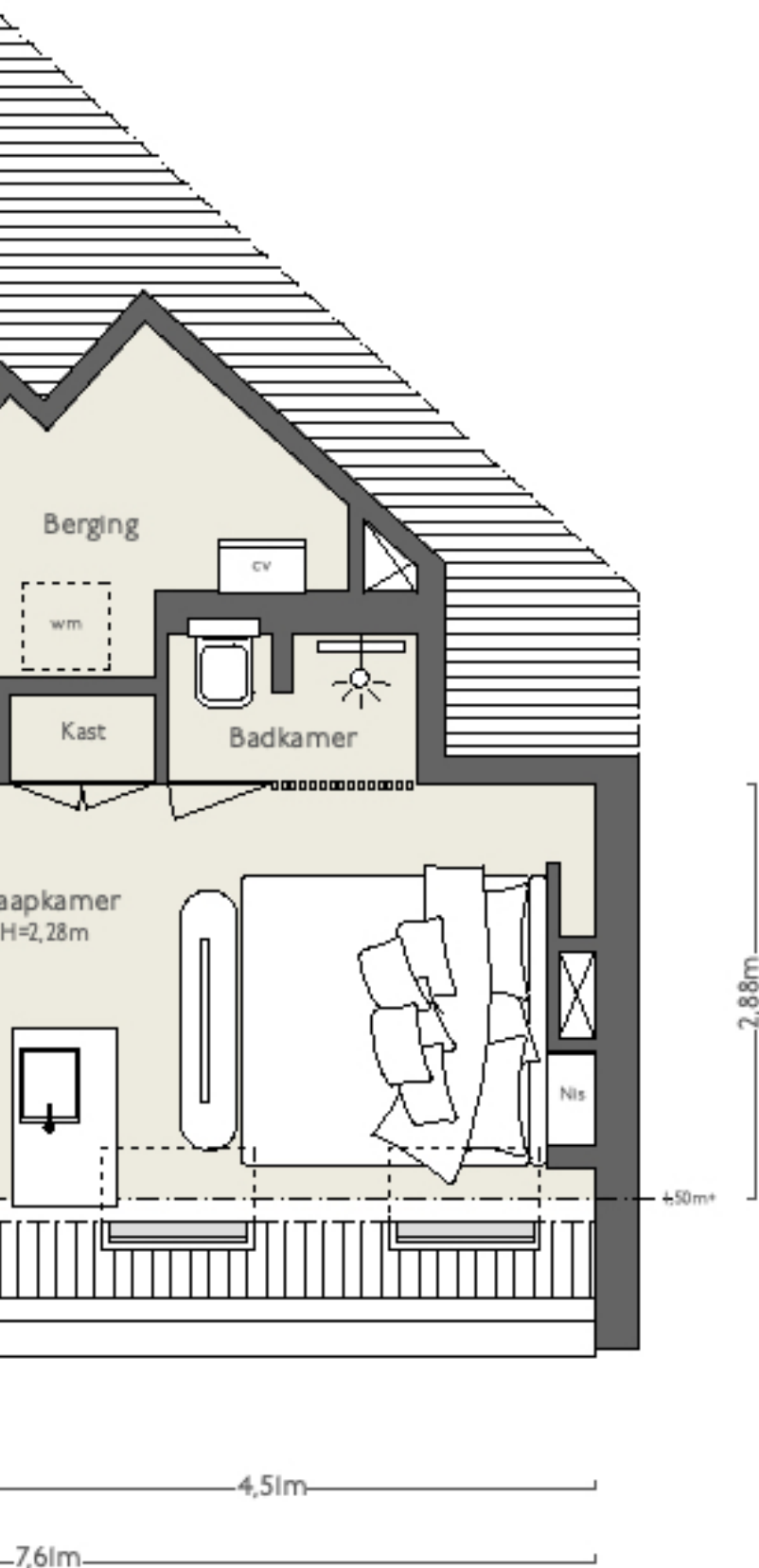
ca. 1 m²

Bergruimte

n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.





NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 47 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

n.v.t.

Bergruimte

n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.







BUITENRUIMTE



Het dakterras en het balkon

VERLENGSTUK VAN DE LEEFRUIMTE

De buitenruimtes zijn verdeeld over twee niveaus en sluiten logisch aan op de indeling van de woning. Aan de woonverdieping bevindt zich een balkon aan de voorzijde, direct verbonden met de eettafel. Door deze positionering is er een directe relatie met de straat en de gracht, en vormt het balkon een verlengstuk van de leefruimte.

Het dakterras van 25 m² is gelegen op het bovenste niveau en biedt een meer beschutte buitenruimte. Door de ligging op het dak ontstaat afstand tot de directe omgeving, wat bijdraagt aan de mate van privacy. De opzet en maatvoering maken het terras geschikt voor zowel een zit- als eetgedeelte.

De combinatie van een balkon aan de woonlaag en een dakterras op het hoogste niveau zorgt voor variatie in gebruik. Waar het balkon direct aansluit op het dagelijks wonen, biedt het dakterras een meer rustige en afgescheiden plek binnen de woning.

Outdoor Space

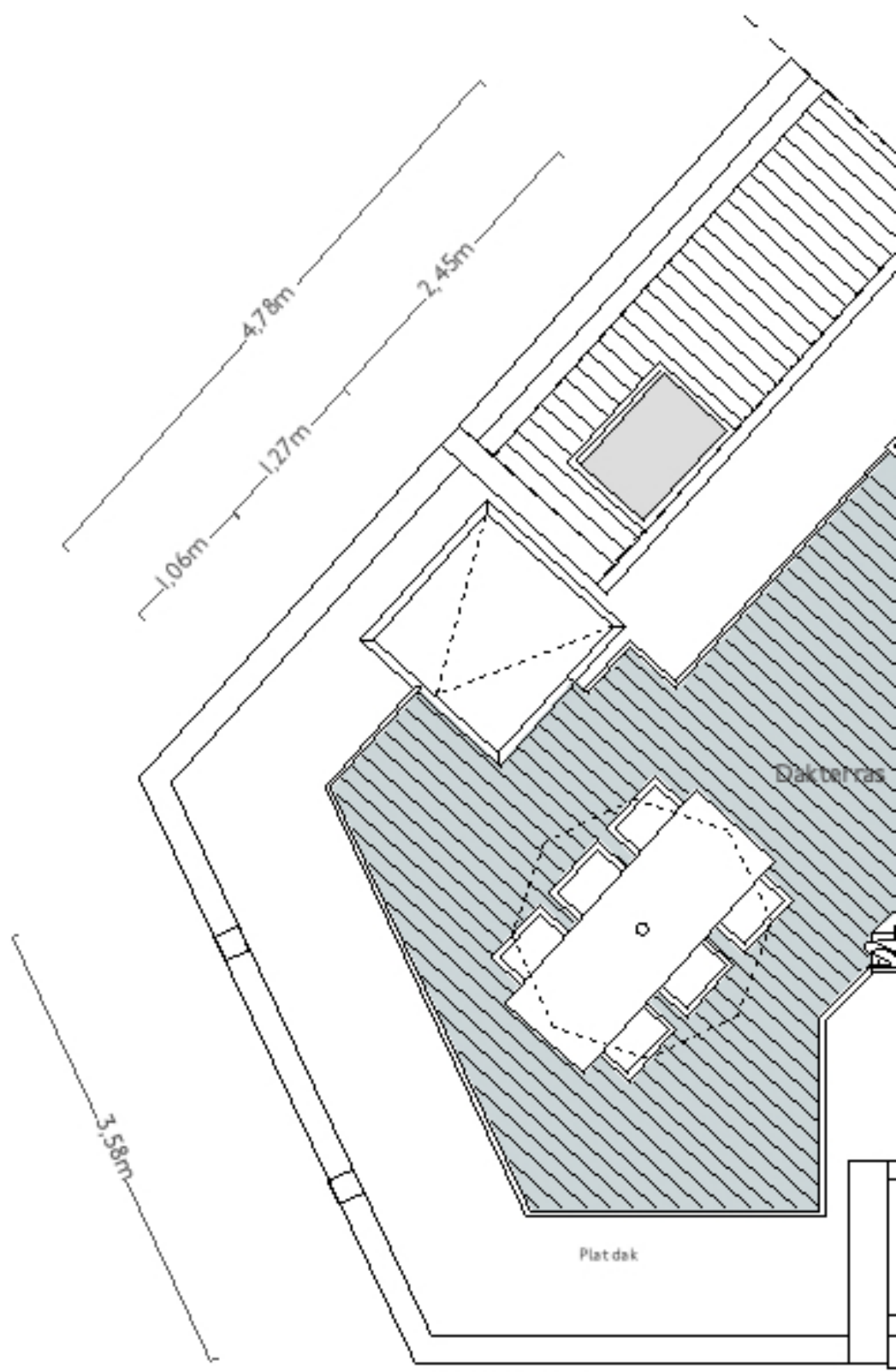
The outdoor spaces are distributed across two levels and are logically connected to the layout of the home. On the living floor, a balcony is positioned at the front, directly adjacent to the dining area. Its placement creates a strong connection with the street and the canal, allowing the balcony to function as an extension of the living space.

The 25 m² roof terrace is located on the uppermost level and offers a more sheltered outdoor area. Its position on the roof creates a sense of distance from the immediate surroundings, contributing to a greater level of privacy. The layout and proportions make the terrace suitable for both seating and dining.

The combination of a balcony on the living floor and a roof terrace on the top level provides variation in use. While the balcony is closely connected to everyday living, the roof terrace offers a quieter and more secluded outdoor space within the home.



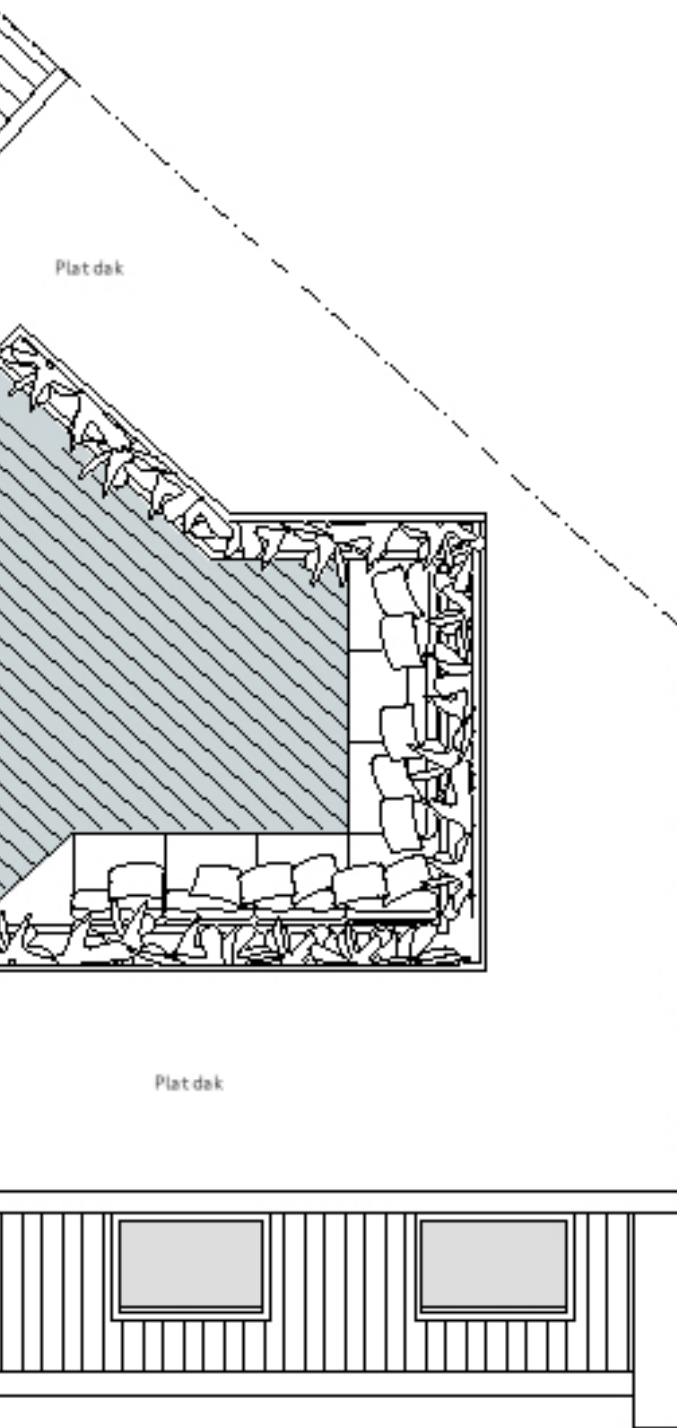




DAKTERRAS

2.22m 0.40m

5.7



2,12m
2,40m
4,52m

NEN 2580/BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

n.v.t.

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

ca. 25 m²

Bergruimte

n.v.t.

De benoeming van gebruiksruiden in de tekening zijn indicatief het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.

3,08m

7,0m



BUURTGIDS



A **Stacks Diner**
De Clercqstraat 32,
1052 NE Amsterdam

American homestyle cooking. Een moderne versie van een classic American diner in Amsterdam. Executive chef en eigenaar Kevin Kearney werkt naast deze diner ook nog als creative director bij in de reclame.

B **FEST**
De Clercqstraat 44,
1052 NG Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

C **Café Binnenvisser**
Bilderdijkstraat 36,
1052 NB Amsterdam

Café Binnenvisser gevestigd aan de Bilderdijkstraat in Amsterdam West, is een gezellig buurtcafé. Hier wordt een menu met voornamelijk groenten geserveerd, maar vis en vlees kan je er ook eten.

D **Akitsu**
Rozengracht 228-230,
1016 SZ Amsterdam

Op de Rozengracht, naast de brandweer kazerne, is Akitsu gevestigd. Alles oogt hier Japans en bescheiden. De sushi en shashimi is van hoge kwaliteit, onder meer sashimi van hirame die topvers en elegant versneden is.

E **Monks coffee roasters**
Bilderdijkstraat 46,
1052 NB Amsterdam

In 2016 openden Monk's coffee roasters zijn deuren in Oud-West. Bij Monks Coffee Roasters hebben ze een passie voor hun vak en dat proef je terug in hun producten.

F **Banh Mi Ba My**
Rozengracht 239h,
1016 SX Amsterdam

Banh Mi Ba My De chef-eigenaar vak leerde het vak van haar oma in Ho Chi Minh City en droomde al haar hele leven van een eigen restaurant.

G **Fromagerie Abraham Kef**
Marnixstraat 192B,
1016 TJ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

H **Baked by Salvo**
Tweede Hugo de Grootstraat 9,
1052 LA Amsterdam

Baked by Salvo is de perfecte locatie voor degenen die op zoek zijn naar authentiek Italiaans gebak, broodjes, taarten, hartige gerechten en speciale koffie. Bij Salvo staat het vinden van mooie producten van lokale en Italiaanse boeren centraal.

I **nNea Pizza**
Bilderdijkstraat 92,
1053 KX Amsterdam

nNea Pizza bevindt zich net op de grens van het centrum en West, in een klein schattig pandje wat snel vol zit - dus reserveren is een must.

J **Mitsos**
Tweede Hugo de Grootstraat 25,
1052 LB Amsterdam

Mitsos Traiterie is al bijna 30 jaar een begrip in de Frederik Hendrikbuurt in Amsterdam als het gaat om lekker en gezond Grieks eten.

K **Time&style**
Marnixstraat 148,
1016 TE Amsterdam

Time & Style is het meubelmerk van Prestige Japan Inc. Aan de Marnixstraat bevindt zich hun eerste winkel buiten Japan. Time & Style ontwerpt en produceert verschillende soorten dagelijkse gebruiksvoorwerpen, zoals meubels, lampen, serviesgoed en handdoeken.

L **Annet Gelink Gallery**
Laurierstraat 189,
1016 PL Amsterdam

Annet Gelink Gallery is een toonaangevende galerie voor hedendaagse kunst. Sinds de oprichting in 2000 exposeren ze werk van grensverleggende kunstenaars, variërend van tekeningen, schilderijen en fotografie tot installatie- en videokunst.

M **Skina**
Bilderdijkstraat 113,
1053 KN Amsterdam

Skina heeft een minimalistische maar toch funky uitstraling en serveert uitstekende koffie. De bonen worden gebrand door Rush Rush coffee. Ze serveren ook andere warme en verfrissende koude dranken zoals citroenlimonade.

N **Studio Henk**
Rozengracht 204,
1016 NL Amsterdam

Tien jaar geleden startten de broers Okke en Xander Albers Studio Henk, gedreven door liefde voor meubels en duurzaam design. Van een sloophouten eettafel groeide het uit tot een bloeiend merk. Met een oppervlakte van bijna 1.

O **Café COOS**
Bilderdijkkade 25-H,
1053 VB Amsterdam

Café Coos is een modern-Oud-Hollands café-bakkerij dat wordt gerund door Rosanne en Rachel van Nieuwpoort samen met Mira Akhtar, vernoemd naar hun grootvader "Coos" die bakker was.

P **Galerie Fontana**
Lauriergracht 142,
1016 RT Amsterdam

Bij Galerie Fontana denken ze na over de stand van zaken in de hedendaagse kunst. Ze proberen te laten zien hoe de wereld eruitziet en in werkelijkheid is, ondanks de soms scherpe kantjes en het dystopische karakter ervan.

Q **Toko Bersama**
Bilderdijkstraat 116,
1053 KZ Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

R **Berry**
Bilderdijkkade 27,
1053 VH Amsterdam

Berry Amsterdam is een hotspot voor sapjes, smoothies, koffie en meer. Dit koffie/lunchtentje kun je vinden op de Bilderdijkkade. Het gezellige en warme interieur doet door de vele planten en boeken denken aan een huiskamer.



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Clercqstraat 22-3 is gelegen in Amsterdam Oud-West, in de Da Costabuurt. Deze levendige straat vormt een directe verbinding richting het centrum en kenmerkt zich door een dynamische mix van wonen, winkels en horeca. Hier woon je midden in het stadsleven, met alle voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, supermarkten, cafés en restaurants. Ook De Hallen en de Ten Katemarkt bevinden zich in de nabijheid. De grachten liggen op loopafstand en voor ontspanning is het Vondelpark binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar.

De combinatie van de levendige omgeving en de centrale ligging maakt dit een prettige plek om te wonen in Amsterdam Oud-West.

Bereikbaarheid

De Clercqstraat ligt centraal in Amsterdam-West en vormt een directe verbinding tussen de Jordaan en Oud-West. De straat maakt onderdeel uit van het herinrichtingsproject *De Oranje Loper*, waarbij de openbare ruimte stap voor stap wordt vernieuwd met meer aandacht voor verblijfskwaliteit, groen en een evenwichtige verdeling tussen verkeer en voetganger.

De ligging aan de gracht geeft de straat een open karakter, terwijl de directe omgeving zich kenmerkt door een mix van wonen, werken en voorzieningen.

Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en buslijnen bevinden zich op loopafstand en bieden snelle verbindingen naar onder andere het centrum, Station Amsterdam Centraal en Station Sloterdijk. Ook per fiets is de locatie goed ontsloten, met korte afstanden naar zowel de binnenstad als omliggende wijken.

Met de auto is er een goede aansluiting op de Ring A10 via de S105 en S106, waardoor uitvalswegen richting onder meer Schiphol eenvoudig bereikbaar zijn.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied West-II.I). Met een parkeervergunning voor West-II.I mag u parkeren in West-II. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2026).

Neighbourhood

Clercqstraat 22-3 is located in Amsterdam Oud-West, in the Da Costabuurt. This lively street provides a direct connection to the city centre and is characterised by a dynamic mix of residential living, shops, and hospitality venues. Here, you live right in the heart of city life, with all amenities within easy reach.

In the immediate vicinity, you will find a wide variety of specialty shops, supermarkets, cafés, and restaurants. De Hallen and Ten Katemarkt are also nearby. The canals are within walking distance, and for relaxation, Vondelpark can be reached within approximately five minutes by bike.

The combination of its vibrant surroundings and central location makes this a highly pleasant place to live in Amsterdam Oud-West.

MONKS COFFEE ROASTERS



TAKE
AWAY
COFFEE

OPEN



COFFEE

| | |
|------------------|--------|
| Espresso | / 2.90 |
| Short/Long Black | 3.00 |
| Macchiato | 3.90 |
| Cappuccino | 4.20 |
| Latte | 4.20 |
| Macchiato | 4.20 |
| White | 4.40 |
| Latte | 4.40 |
| Latte | 3.90 |
| Latte | 3.70 |
| Latte | 4.90 |
| Latte | 4.60 |
| Latte | 6.00 |



Wat de eigenaren gaan missen

Wat zag jij als architect meteen in dit huis?

Wat meteen opviel in dit huis was de vele ramen en daarmee het prachtige daglicht en uitzicht. We zagen meteen hoeveel potentie dit huis had. Door de bijzondere ligging heeft het een beetje de vorm van het flat iron building. Als je in de punt van de woning staat zie je zowel de zon opkomen als ondergaan met de prachtige ochtend en avondkleuren die daarbij horen.

Hoe heb je routing en flow in het huis benaderd?

De langste puzzel was de positie van de trap. We wilden de leef verdieping zo open mogelijk houden en hebben gekozen voor een stalen, luchtige wenteltrap die in één keer doorloopt van de woonverdieping via de slaapverdieping naar het dakterras. We zagen meteen voor ons hoe mooi een ronde tafel zou staan voor het balkon in de punt van de woning. Hierdoor ontstond er gelijk een natuurlijke afscheiding tussen de zithoek en de keuken. Vanuit de keuken kijk je mooi over het water en heb je de avondzon. De zithoek is knus en meer afgesloten.

Wat ervaar je als bewoner anders dan als architect?

Voor mij is er eerlijk gezegd geen verschil. Ik ben erg gevoelig voor esthetiek, dus als iets er mooi uit ziet dan word ik daar rustig en gelukkig van. Maar tegelijkertijd komt het plezier van een ruimte niet alleen in esthetiek maar ook in gebruik, akoestiek, tactiliteit, daglicht en de routing. Een ruimte die er op de foto heel mooi uitziet kan in het echt niet goed aanvoelen. Het is bijvoorbeeld ook belangrijk dat je 'beschut' op de bank kan liggen en daarbij ook niet de rotzooi in de keuken hoeft te zien. Dat geeft net zoveel genot als een fotogeniek plaatje.

Wat is jouw of jullie favoriete plek in huis?

Dit vind ik een hele moeilijke vraag omdat er zoveel verschillende favoriete plekken zijn. Als we vrienden over hebben hangt iedereen altijd in de keuken en op de brede vensterbank die we over de gehele lengte van de woning hebben laten inbouwen. Als we met zijn tweeën zijn is het heerlijk om 's avonds op de bank te hangen en tegelijkertijd de reuring te zien in de Clercqstraat. Door de ligging van het huis kun je vanaf de bank de gehele Clercqstraat overzien bijna tot aan de Admiraal de Ruijterweg. De slaapkamer boven voelt door het lage plafond en de dakramen heel knus en luxe als een kleine hotelkamer binnen onze eigen woning.

Welke rol speelt de buurt in jullie eigen thuisgevoel?

We voelden ons meteen thuis in deze buurt. Hiervoor woonden we drie jaar in hartje centrum en daar was alles een stuk anoniemer en gericht op toeristen. Hier was er meteen leuk contact met de burens maar ook de voorzieningen zijn er meer gericht op buurtbewoners. Binnen een steenworp afstand is er een legio aan leuke restaurants, bakkerijen en koffiezaken. En we lopen vanaf hier zo naar het Vondelpark alswel de Jordaan in.

"We zagen meteen hoeveel potentie dit huis had"



| | |
|-----------------------|--|
| Vraagprijs | <ul style="list-style-type: none">• € 1.050.000 k.k. |
| Vertrekken | <ul style="list-style-type: none">• 4 kamers• 3 slaapkamers• 2 badkamers |
| Onderhoud | <ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 113 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 26 m² |
| Bouwjaar | <ul style="list-style-type: none">• 1901 |
| Installaties | <ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• TV kabel |
| Ligging | <ul style="list-style-type: none">• Aan water• In woonwijk |
| Parkeren | <ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunningen |
| Type verwarming | <ul style="list-style-type: none">• CV Ketel• Hybride warmtepomp• WTW systeem |

Type warmwater

- CV Ketel
- Hybride warmtepomp

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Erfpacht

Buitenruimte

- Dakterras 25 m²
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Q
- Nummer: 8224

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Geluidswerend glas, dubbel glas
- Vloerisolatie
- Energielabel A
- Hybride warmtepomp
- WTW systeem

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 4e en 5e woonlaag

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 484,84 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 191,25 per maand
- Erfpachtcanon € 1.582,01 per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar
- Renovatiejaar intern: 2021/2022

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL