



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**De Clercqstraat 110-1
1052 NN Amsterdam
€ 650.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073



Kenmerken De Clercqstraat 110-1



Woonoppervlakte: 74 m²



Inhoud: 245 m³



Bouwjaar: 1931



Aantal kamers: 3



Soort woning: bovenwoning



Type woning: appartement



Vraagprijs: € 650.000 k.k.



Omschrijving

De Clercqstraat 110-1

Laat je verrassen door dit lichte en ruime appartement aan de levendige De Clercqstraat 110-1 in Amsterdam, met een woonoppervlakte van 74m². Deze charmante woning beschikt over twee slaapkamers, een royale woon- en eetkamer, een moderne keuken en een zonnig balkon. Daarnaast is er op de bovenste verdieping een externe berging aanwezig. De woning combineert klassieke details met hedendaags wooncomfort en biedt alle ruimte om heerlijk te wonen. Een bijzonder appartement dat direct een gevoel van thuis oproept.

Deze woning bevindt zich in de geliefde wijk Amsterdam Oud-West, een buurt die bekendstaat om haar levendige sfeer, diverse winkels en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand vind je supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Scholen en sportclubs liggen in de directe omgeving, waardoor de wijk zeer kindvriendelijk is. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar de nabijgelegen Ten Katemarkt of De Hallen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen en bushaltes liggen om de hoek, waarmee je binnen enkele minuten in het centrum of bij station Amsterdam Centraal bent. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je bovendien eenvoudig andere delen van de stad of de ring A10.

Je betreedt het appartement via de gezamenlijke entree aan de voorzijde van het pand, waar de trap je leidt naar de eerste verdieping. Zodra je binnenkomt, valt direct de ruime en lichte hal op, die toegang biedt tot alle vertrekken. Er is voldoende plek voor een kapstok of een stijlvol opbergmeubel. De hoge plafonds en de nette afwerking creëren hier een prettige binnenkomst en zetten de toon voor de rest van de woning.

Een lichte en uitnodigende woonkamer vormt het hart van deze woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde wordt de ruimte overspoeld met daglicht, wat zorgt voor een heerlijk open sfeer. De karakteristieke schouw geeft het vertrek een authentieke uitstraling. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om zowel een comfortabele zithoek als een sfeervolle eetruimte te creëren. Een ideale plek om te ontspannen of om gasten te ontvangen in een warme en huiselijke setting.



Omschrijving

De Clercqstraat 110-1

De moderne open keuken (uit 2020) sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch én stijlvol ingericht. Het langwerpige aanrechtblad en het eiland bieden volop werk- en opbergruimte, terwijl het barretje uitnodigt tot gezellige momenten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koelkast en een spoelbak met kraan. Alles is netjes afgewerkt en in uitstekende staat. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot het balkon, waar je van een kop koffie of glas wijn kunt genieten.

Twee comfortabele slaapkamers grenzen aan de hal en bieden volop flexibiliteit in gebruik. Beide kamers profiteren van veel lichtinval, waardoor ze aangenaam en luchtig aanvoelen. De ruimtes zijn groot genoeg voor een bed, kast en bureau, en kunnen desgewenst dienen als werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers biedt bovendien directe toegang tot het balkon – een heerlijk zonnige plek om de dag rustig te beginnen of af te sluiten.

De badkamer (uit 2020) is modern en stijlvol ingericht, met strakke betegeling en hoogwaardige afwerking. Hier vind je een ruime inloopdouche met regendouche, een zwevend toilet en een wastafel met spiegel. De ruimte is praktisch ingedeeld en straalt rust en comfort uit, een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen.

Een zonnig balkon vormt het verlengstuk van de woonruimte en is bereikbaar vanuit zowel de keuken als één van de slaapkamers. Er is voldoende plaats voor een klein buitentafeltje of een gezellig zitje. Vanaf hier kijk je uit over de groene binnentuin, een rustige plek midden in de stad waar je in alle privacy kunt genieten van de buitenlucht.

Een praktische externe berging van maar liefst 15m² op de bovenste etage biedt extra opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, koffers of seizoensspullen. Ideaal om je woning netjes en georganiseerd te houden. Er bestaat ook de mogelijkheid om hier een extra thuis werkplek te creëren.



Omschrijving De Clercqstraat 110-1

Bijzonderheden

- Gelegen aan de levendige De Clercqstraat in Amsterdam Oud-West
- Woonoppervlakte 74 m²
- Twee slaapkamers
- Ruime en lichte woon- en eetkamer
- Moderne open keuken (uit 2020) met inbouwapparatuur
- Strakke en nette badkamer (uit 2020)
- Zonnig balkon met uitzicht over binnentuin
- Externe ruime berging in het pand
- Goed geïsoleerd appartement (energielabel B)
- Gunstige ligging nabij winkels, horeca, sportclubs en scholen
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Karakteristieke details en nette afwerking
- Bescheiden erfpacht canon van €201,66 per jaar
- Gezonde VVE, bijdrage €259,06 per maand

English below:

Be amazed by this bright and spacious apartment at the lively De Clercqstraat 110-1 in Amsterdam, with a living area of   74m². This charming home features two bedrooms, a spacious living and dining room, a modern kitchen, and a sunny balcony. There's also an external storage unit on the top floor. The apartment combines classic details with contemporary comfort and offers plenty of space for wonderful living. A unique apartment that immediately evokes a sense of home.

This apartment is located in the popular Amsterdam Oud-West neighborhood, known for its vibrant atmosphere, diverse shops, and excellent amenities. Supermarkets, charming cafés, and restaurants are just a short distance away. Schools and sports clubs are nearby, making the neighborhood very child-friendly. For daily shopping, you can easily walk to the nearby Ten Katemarkt or De Hallen.

Accessibility is also excellent: trams and bus stops are just around the corner, taking you to the city center or Amsterdam Central Station in just a few minutes. Nearby highways also provide easy access to other parts of the city or the A10 ring road.





Omschrijving De Clercqstraat 110-1

You enter the apartment through the shared entrance at the front of the building, where the stairs lead to the first floor. Upon entering, you'll immediately notice the spacious and bright hallway, which provides access to all rooms. There's ample space for a coat rack or stylish storage furniture. The high ceilings and neat finish create a pleasant entryway and set the tone for the rest of the apartment.

A bright and inviting living room forms the heart of this home. Thanks to the large windows at both the front and rear, the space is flooded with natural light, creating a wonderfully open atmosphere. The characteristic fireplace gives the room an authentic feel. The living room offers ample opportunities to create both a comfortable seating area and an inviting dining area. An ideal place to relax or entertain guests in a warm and homely setting.

The modern open-plan kitchen (built in 2020) seamlessly connects to the living room and is both practical and stylish. The elongated countertop and island offer ample work and storage space, while the breakfast bar invites you to socialize. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a gas stove with extractor hood, oven, dishwasher, refrigerator, and a sink with faucet. Everything is neatly finished and in excellent condition. From the kitchen, you have direct access to the balcony, where you can enjoy a cup of coffee or a glass of wine.

Two comfortable bedrooms are adjacent to the hallway and offer plenty of flexibility. Both rooms benefit from plenty of natural light, making them pleasant and airy. The rooms are large enough for a bed, wardrobe, and desk, and can also serve as a study or hobby room if desired. One of the bedrooms also offers direct access to the balcony – a wonderfully sunny spot to peacefully start or end the day.

The bathroom (built in 2020) is modern and stylish, with sleek tiling and high-quality finishes. Here you will find a spacious walk-in shower with a rain shower head, a wall-mounted toilet, and a sink with a mirror. The space is practically laid out and exudes peace and comfort, a wonderful place to start the day in a relaxed manner.

A sunny balcony extends the living area and is accessible from both the kitchen and one of the bedrooms. There's ample space for a small outdoor table or a cozy seating area. From here, you overlook the green courtyard garden, a tranquil spot in the heart of the city where you can enjoy the outdoors in complete privacy.



Omschrijving De Clercqstraat 110-1

A practical external storage room of no less than 15m² on the top floor offers additional storage space for bicycles, suitcases, or seasonal items. Ideal for keeping your home tidy and organized. There's also the possibility of creating an additional home office here.

Features

- Located on the lively De Clercqstraat in Amsterdam Oud-West
- Living area 74 m²
- Two bedrooms
- Spacious and bright living and dining room
- Modern open-plan kitchen (2020) with built-in appliances
- Sleek and neat bathroom (2020)
- Sunny balcony overlooking the courtyard
- Spacious external storage room within the building
- Well-insulated apartment (energy label B)
- Conveniently located near shops, restaurants, sports clubs, and schools
- Excellent accessibility by public transport and major roads
- Characteristic details and neat finishes
- Modest ground rent of €201.66 per year
- Homeowners' association (VvE), contribution €259.06 per month



De Clercqstraat 110-1 in beeld







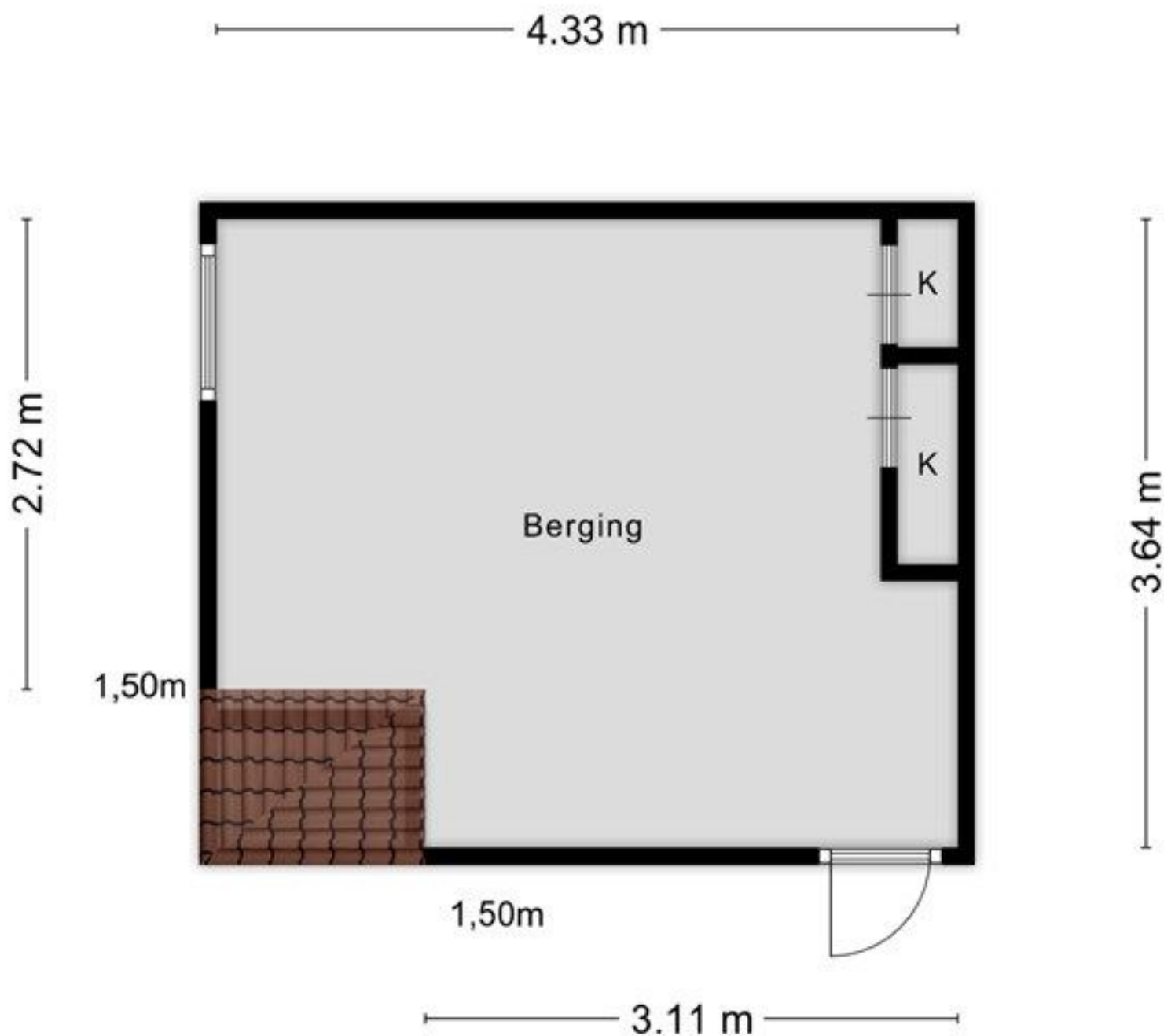








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	De Clercqstraat 110-1
Postcode	1052 NN
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1931
Woonoppervlakte (m ²)	74
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	245
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	intergas hre, 2020, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 19 mei 2035
Isolatie	dubbel glas

