DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De Clercqstraat 1 C en E, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

Op een gewilde locatie in Oud-West tussen de Bilderdijkstraat en de De Costakade aan de rand van de 9 straatjes en de Jordaan bieden wij twee appartementsrechten aan in één koop.

Ten eerste het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de 1e verdieping, woonoppervlak: 36 m², en berging op de 3e verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als de De Clercqstraat 1-C.

Ten tweede het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de 2e verdieping, woonoppervlak: 35 m², en berging op de 3e verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als de De Clercqstraat 1-E.

De huuropbrengst voor De Clercqstraat 1-C bedraagt € 3.293,04 (kale huur) en de huuropbrengst van De Clercqstraat 1-E bedraagt € 3.567,60 (kale huur).

gebruik/oplevering:
het object wordt verhuurd opgeleverd.

energie (EPA):
M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label F.

NEN 2580:
M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het bvo volgens deze meting Clercqstraat 1-C, woonoppervlak: 36 m² en balkon: 0,6 m² en Clercqstraat 1-E woonoppervlak: 35 m² en balkon: 2,9 m² bedraagt.

garanties/aansprakelijkheid:
De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen:
Verkoper is geen aanschrijving inzake het object bekend.

publiekrechtelijke beperkingen:
Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

milieu:
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is.

risico:
Alle risico’s, zijn vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of- ingeval van

Verkoopinformatie



Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 13 november 2017
Inzet	maandag 13 november 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 13 november 2017 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Holdinga Matthijssen Kraak Apollolaan 153 1077 AS Amsterdam T: 020 305 26 00 E: secretariaat@hmknotarissen.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. A.P.A Matthijssen
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

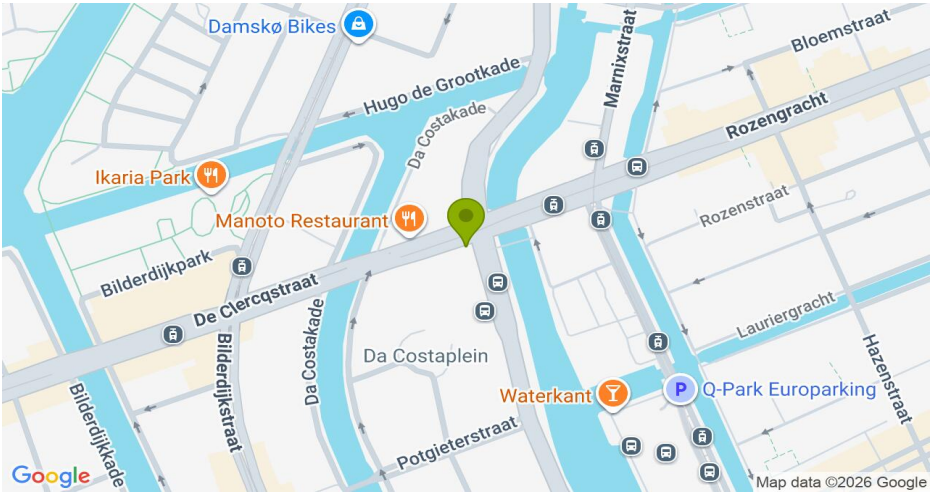
Kenmerken

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Keij & Stefels B.V. (contactpersoon is J.M.J. (Kobus) Keij) Paulus Potterstraat 26 1071 DA Amsterdam T: 020 577 53 33 E: kobus@keij-stefels.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastrale gegevens: Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de 1e verdieping en berging op de 3e verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als de De Clercqstraat 1-C, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q nummer 8407-A-7; en Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de 2e verdieping en berging op de 3e verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als de De Clercqstraat 1-E, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q nummer 8407-A-9;

Financieel

Inzetpremie	€ 2.800 exclusief BTW ten laste van verkoper




Damskø Bikes
Hugo de Grootkade
Da Costakade
Marnixstraat
Bloemstraat
Rozengracht
Ikaria Park
Manoto Restaurant
Rozenstraat
Bilderdijkpark
De Clercqstraat
Da Costakade
Da Costaplein
Lauriergracht
Hazenstraat
Waterkant
Q-Park Europarking
Bilderdijkkade
Bilderdijkstraat
Potgieterstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

41285_Veilingbrochure De Clercqstraat 1-C+1-E_2.PDF

keij & stefels

IN ÉÉN KOOP

De Clercqstraat 1-C, De Clercqstraat 1-E

1053 AA
TE AMSTERDAM



Keij & Stefels Makelaars
Paulus Potterstraat 26
1071 DA te Amsterdam

Kantoor: 020-5775330
E-mail: info@keij-stefels.nl

HET BETREFT TWEE WONINGEN RECHTGEVEND OP HET UITSLUITEND GEBRUIK VAN DE WONINGEN. PLAATSELIJK BEKEND ALS CLERCQSTRAAT 1-C GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING (VOOR), CLERCQSTRAAT 1-E GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING (ACHTER).

BOUWJAAR

1899

ENERGIELABEL

F

KADASTRAAL BEKEND

Clercqstraat 1-C:
Gemeente: Amsterdam
Sectie: Q
Nummer: 8407
Appartementsindex: A8.

Clercqstraat 1-E:
Gemeente: Amsterdam
Sectie: Q
Nummer: 8407
Appartementsindex: A7.

EIGENDOMSSITUATIE

Clercqstraat 1-C
Tijdvak: 01-03-1974 tot 29-02-2024.
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000.
1-jaarlijkse canonindexering.
Canon: € 75,64

Clercqstraat 1-E
Tijdvak: 01-03-1974 tot 29-02-2024
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000.
1-jaarlijkse canonindexering.
Canon: € 79,24

VVE

Clercqstraat 1-C
Servicekosten: € 49,05 per maand
Verwarmingskosten/blokverwarming: € 122,85
Totaal: € 171,90

Clercqstraat 1-E
Servicekosten: € 51,94 per maand
Verwarmingskosten/blokverwarming: € 130,07
Totaal: € 182,01

EIGENSCHAPPEN

Clercqstraat 1-C:

Woonoppervlak:	36 m^2
Balkon:	0,6 m^2
Kamers:	2
Slaapkamers:	1
Badkamer:	1
Toilet:	1

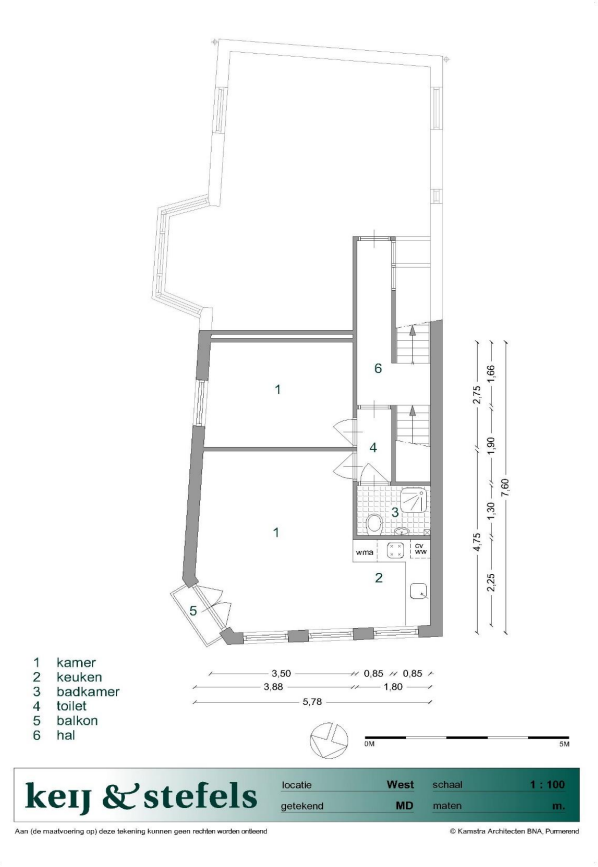
Clercqstraat 1-E:

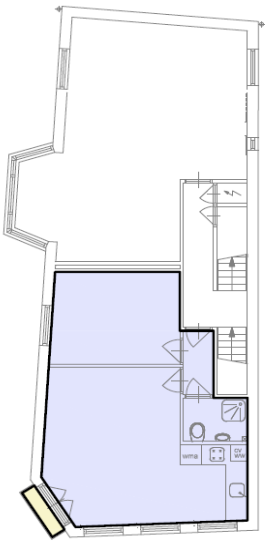
Woonoppervlak:	35 m^2
Balkon:	2,9 m^2
Kamers:	2
Slaapkamers:	1
Badkamer:	1
Toilet:	1

STRAATNAAMVERKLARING

Willem de Clercq (1795-1844), Nederlands letterkundige. Eén der leidende figuren van het 'Réveil'. Bovendien directeur van de Nederlandsche Handel mij. De weg is aangelegd op de vroegere Bleekerssloot.

Appartement de Clercqstraat 1-C





Gebruiksoppervlakte woonfunctie	36,4 m²	
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimten	0,6 m²	

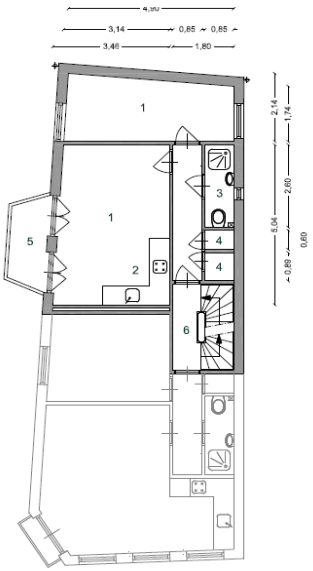
0M 5M

keij & stefels | locatie West | schaal 1 : 100 | appartement de clercqstraat 1C
getekend MD | maten m.

Aan deze tekening kunnen geen maten worden ontleend, oppervlakte bepaald aan de hand van CAD-tekening conform richtlijnen NVM

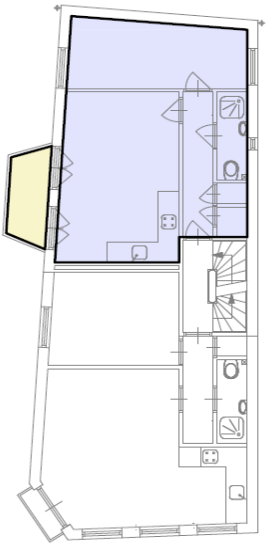
© Kamstra Architecten BNA, Purmerend

Appartement de Clercqstraat 1-E



1 kamer
2 keuken
3 badkamer
4 kast
5 balkon
6 hal

keij & stefels	locatie	West	schaal	1 : 100	appartement
	getekend	MD	maten	m.	de clercqstraat 1-E



Gebruiksoppervlakte woonfunctie	35,0 m²				
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimten	2,9 m²				

0M 6M

keij & stefels

locatie	West	schaal	1 : 100	appartement
getekend	MD	maten	m.	de clercqstraat 1-E

Aan deze tekening kunnen geen maten worden ontleend, oppervlakte bepaald aan de hand van CAD-tekening conform richtlijnen NVM

© Kamstra Architecten BNA, Purmerend

FOTO'S






STERK champagne
fresh corner STERK delicatessen


MARCH 2018
DON'T LET
D DDY
KNOW
AMSTERD
2000 SSW
GEOPEND
vers brood en banket

LIGGING

Gelegen in het stadsdeel Amsterdam Oud-West, nabij de Jordaan.
Vele voorzieningen in de directe omgeving, zoals cafés, restaurants en winkels.

Het object is goed te bereiken met het openbaar vervoer.
Tevens goede uitvalswegen (Ring A-10 en S103).

INDELING

Clercqstraat 1-C:
Trapopgang, entree naar hal met toegang tot de woonkamer, één slaapkamer, badkamer, keuken en een frans balkon.

Clercqstraat 1-E:
Trapopgang, entree naar hal met toegang tot de woonkamer, één slaapkamer, badkamer, keuken, een berging en een frans balkon.

De Clercqstraat 1C, De Clercqstraat 1E
1053 AA TE AMSTERDAM.



DISCLAIMER
Deze informatie 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN-2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN-2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de het uitvoeren van de meting.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41285_financiele informatie.pdf

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst:
De Clercqstraat 1-C: huur:€ 253,72

Servicekosten: € 49,05 per maand
Verwarmingskosten/blokverwarming: € 122,85
Totaal: € 171,90

De Clercqstraat 1-E: huur: € 238,31

Servicekosten: € 51,94 per maand
Verwarmingskosten/blokverwarming: € 130,07
Totaal: € 182,01

lasten per jaar:	**1-C**	**1-E**
onroerende zaak belasting	€ 95,27	€ 99,68
contributie watergeld	p.m.	p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 149,41	€ 149,41
water via de meter	p.m.	p.m.
waterschapslasten		
hoogheemraadschap	n.v.t.	n.v.t.
bijdrage VVE	€ 171,90 p.m.	€ 182,01 p.m.
tezamen aan lasten per jaar	€ 2.307,48	€ 2.433,21
erfpachtcanon	€ 74,88	€ 78,45
totale lasten per jaar	€ 2.382,36	€ 2.511,66

WOZ-waarde:
(De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2016 bedraagt: 1-C: € 183.000,00
1-E: € 191.000,00

VvE:
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt € 3.447,16. Het aandeel van het appartementsrecht **1-C** hierin bedraagt € 761,06 en **1-E** bedraagt € 805,83.

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- de plokpenning;
- kosten doorhaling hypotheek;
- verschotten recherches;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA2001;
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001, waaronder;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde 1% van de koopsom;
- de kosten van een eventuele akte de command ad. € 350,00;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet ;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche en overige verschotten;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

waarborgsommen:
Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.
De Clercqstraat 1-C:€ 500,00
De Clercqstraat 1-E:€ 408,40

aanvaarding:
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten:
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom:
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **13 december 2017**.

plok:
De plok bedraagt € 2.800,00 exclusief BTW ten laste van verkoper, te verrekenen bij de notaris op datum levering.
De directie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVA:
- aan de inzetter ter veiling in contanten / danwel via directe overmaking op bank-of girorekening van makelaar inzetter; of
- aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

belasting: n.v.t.
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)

verzekering:
Het object is voldoende verzekerd.

VOORWAARDEN
Deze veiling geschiedt onder Algemene Veilingvoorwaarden, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, hiervoor te noemen: "AVA 2001", gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Kadastrale Dienst en openbare registers op diezelfde dag in, register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, voorzover hierbij niet gewijzigd en onverminderd de aanvullingen daarop bij de bijzonder veilingvoorwaarden