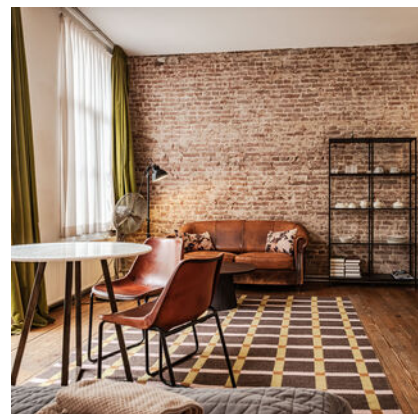


Mooi wonen
in
Amsterdam



Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

Vraagprijs € 1.100.000

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl

 HUIZENSTEDE
MAKELAARS



Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

Soort woning
Type woning
Aantal kamers
Inhoud
Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte
Bouwjaar
Ligging
Verwarming
Isolatie
Cv-ketel

Herenhuis

Tussenwoning

4

614 m³

45 m²

153 m²

1723

In centrum, in woonwijk

Cv ketel

Dakisolatie

Intergas 2023

Vraagprijs

€ 1.100.000 k.k.

Omschrijving



Uniek 18e-eeuws grachtenpand in de geliefde Staalstraat – ca. 153 m² woonoppervlak – mogelijkheid tot dubbele bewoning.

In het hart van het historische centrum van Amsterdam, in de sfeervolle en karakteristieke Staalstraat, bieden wij dit prachtige 18e-eeuwse herenhuis aan. Een uitzonderlijk pand met maar liefst circa 153 m² woonoppervlak, verdeeld over vier woonlagen, gelegen op eigen grond.

Dit is een unieke kans om te wonen én te investeren in één van de meest charmante straten van de binnenstad.

Dit karakteristieke herenhuis (bouwjaar ca. 1723) maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht en ademt historie. De combinatie van authentieke details, hoge plafonds en de levendige ligging in het oude centrum maakt dit een bijzonder object.

De woning beschikt over vier woonlagen met drie slaapkamers en drie badkamers. Dankzij de indeling over meerdere verdiepingen is het pand uitstekend geschikt voor dubbele bewoning of het realiseren van twee zelfstandige units (bijvoorbeeld voor verhuur of bnb), uiteraard conform de geldende regelgeving en vergunningseisen van de gemeente Amsterdam.

De Staalstraat is één van de oudste en meest sfeervolle straten van Amsterdam. Gelegen tussen de Amstel en de Zwanenburgwal, op steenworp afstand van de Dam, Nieuwmarkt, Waterlooplein en Rembrandtplein.

Panden in de Staalstraat komen zelden beschikbaar. Dit object biedt een unieke combinatie van wonen, investeren en historische charme in één van de meest geliefde delen van de Amsterdamse binnenstad.

INDELING

Parterre: Entree, hal met meterkast en wasmachine aansluiting, kelder onder de hele begane grond.
Studio/slaapkamer met keukenblok en eigen badkamer voorzien van ligbad, wastafel, douche en separate wc.

1e Etage:

Overloop met vaste kast, hal, tweede studio/slaapkamer met Frans balkon en met keukenblok en badkamer met douche, wastafel en aparte wc.

2e Etage:

Overloop, derde grote slaapkamers, vierde slaapkamer/kantoor (zonder raam) en een badkamer met douche, thermostaatkraan en wastafel, aparte wc.

3e Etage:

Ruime, lichte woonkamer met Frans balkon en met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. Quooker, SMEG 4-pits kookplaat, SMEG koel-vriezer, Samsung oven (2024) en SMEG vaatwasser. Inbouwkast

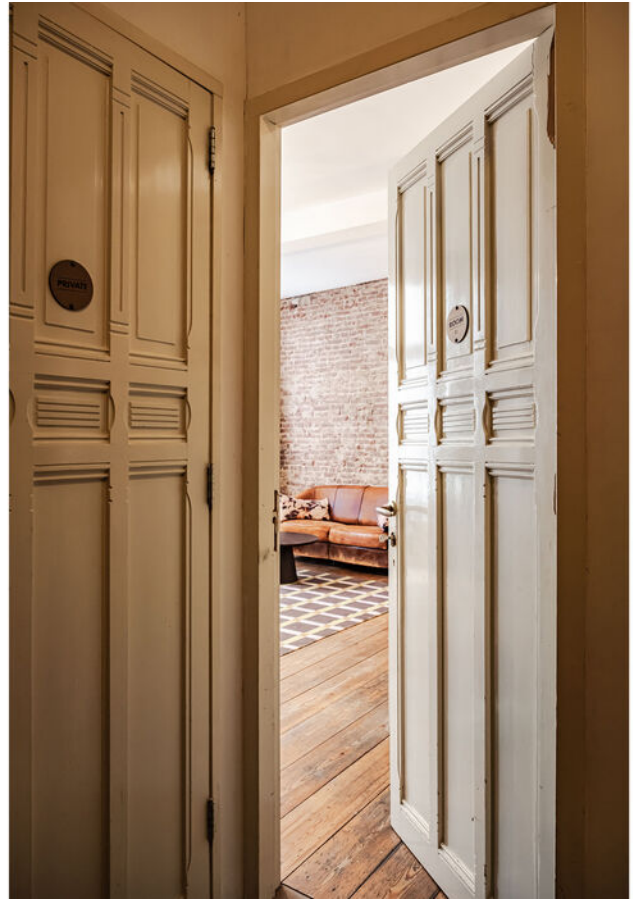
Omschrijving



met Cv-ketel (ca. 2022) en een eigen houtkachel.

DETAILS

- Bouwjaar ca. 1723;
- Ca. 153 m² woonoppervlak;
- Energielabel E.;
- Dakbedekking uitgevoerd begin 2026;
- Houtkachel ca. 2021;
- Gelegen in beschermd stadsgezicht;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Verdeeld over 4 woonlagen;
- 3 Badkamers;
- Geschikt voor dubbele bewoning;
- Mogelijkheid tot exploitatie 2 bnb-units (conform regelgeving en vergunningen), alsmede vergunningsaanvraag dakterras;
- Zeer centrale, gewilde locatie;
- Overdracht in overleg.



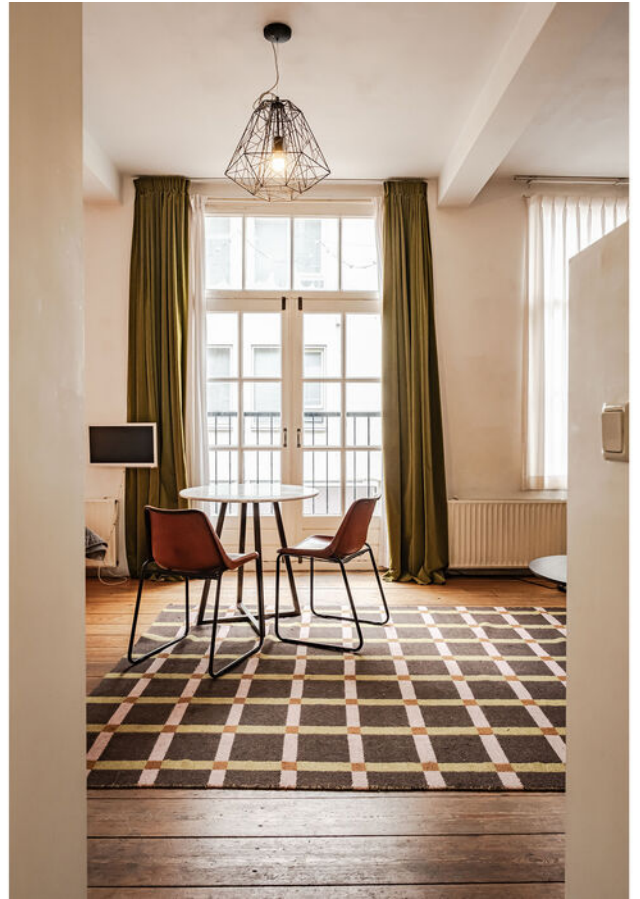












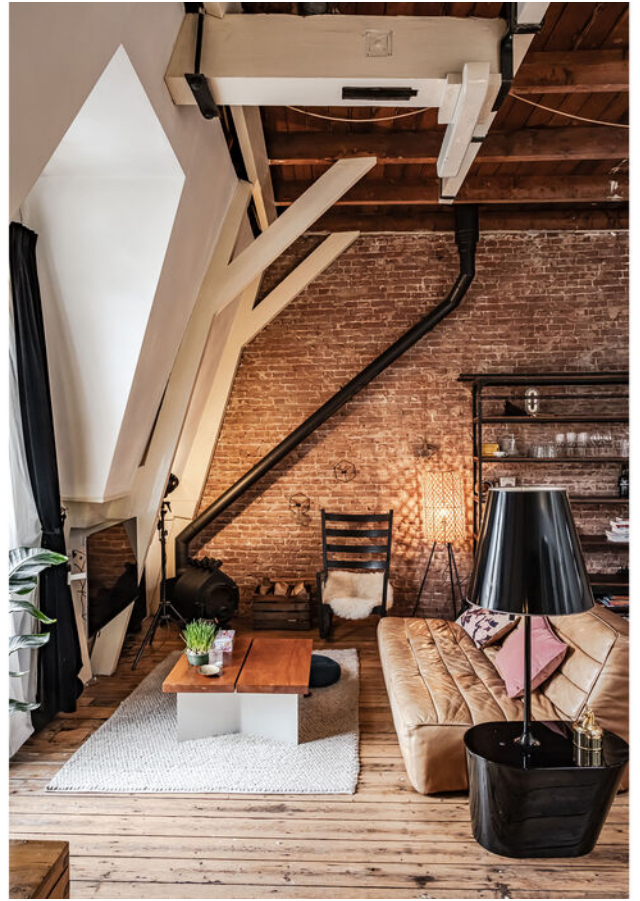




















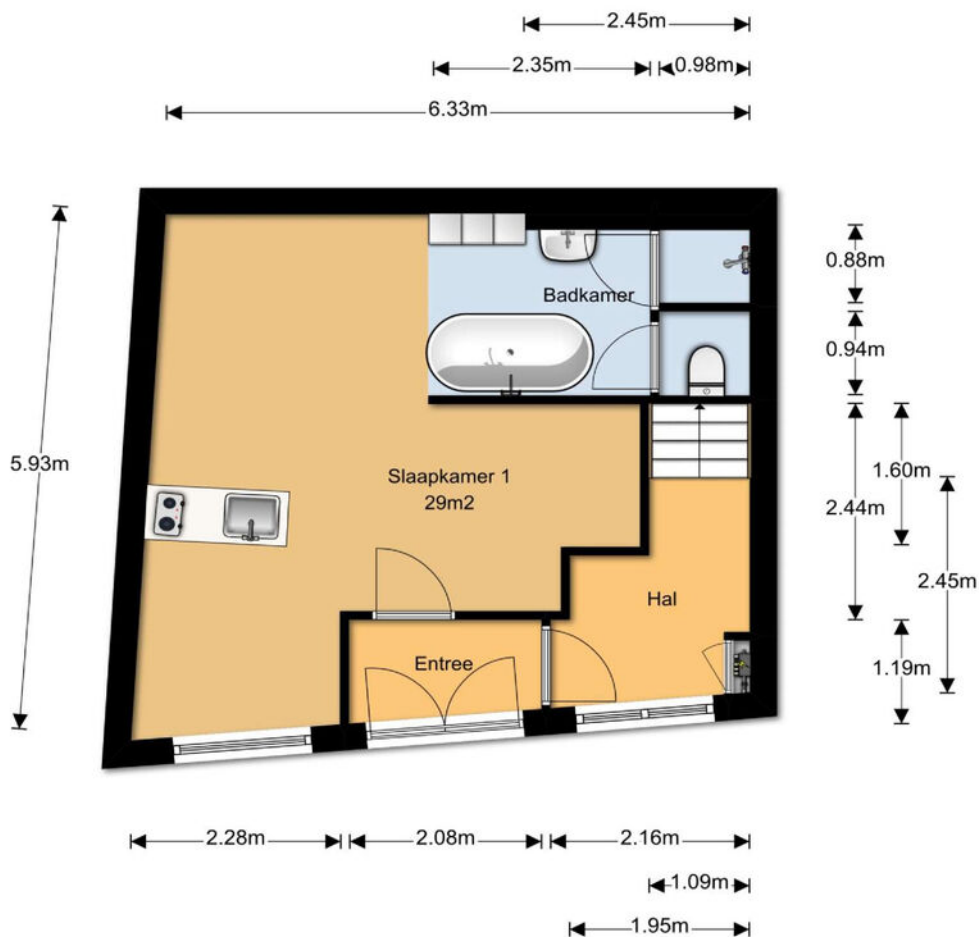


Plattegrond

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

Begane grond

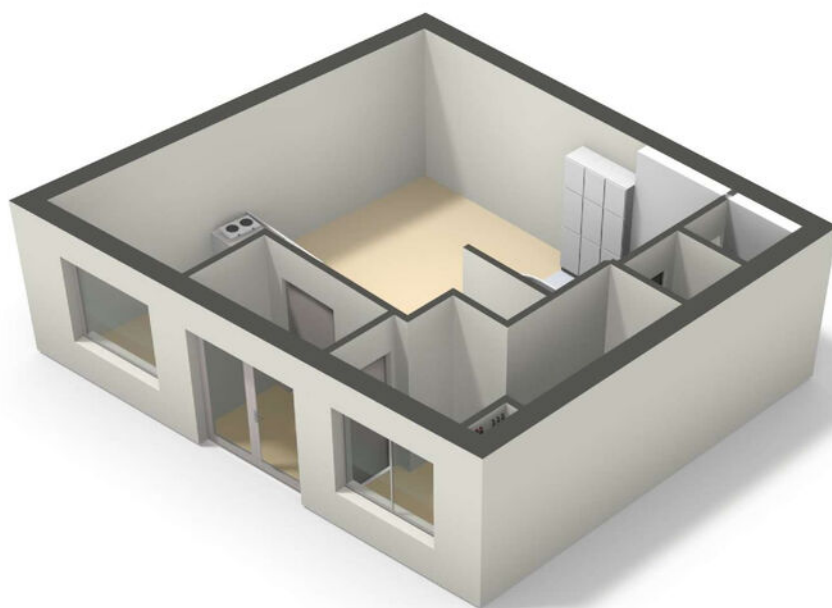


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

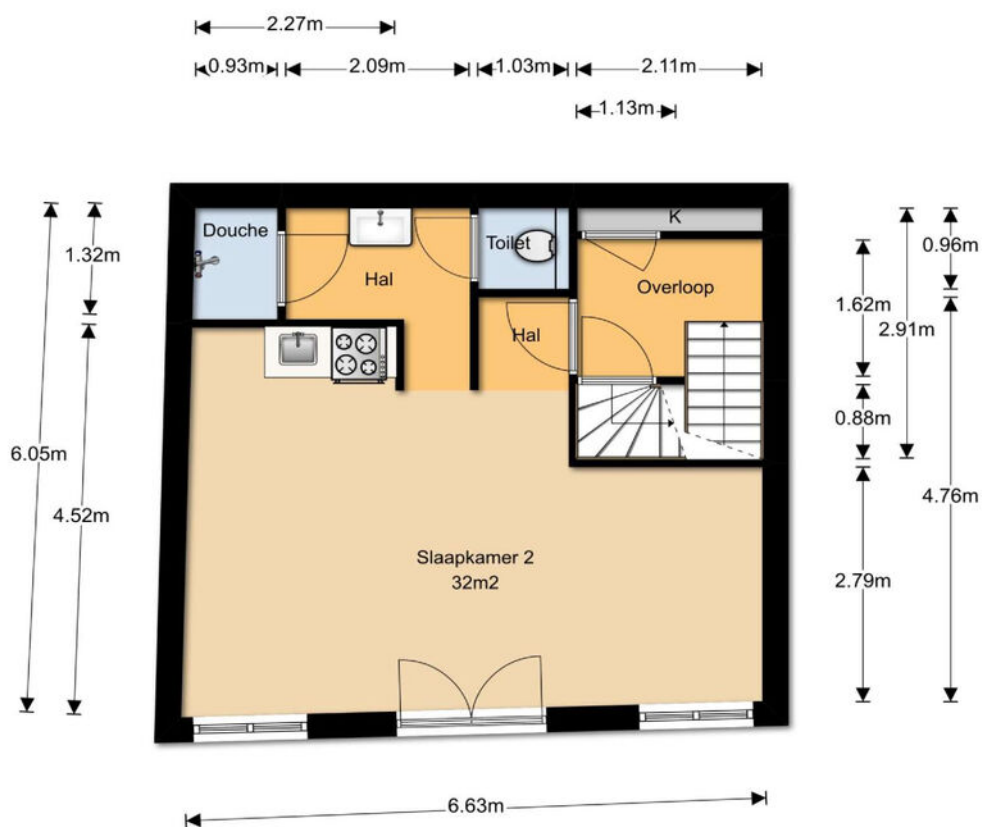


Plattegrond

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

Eerste verdieping

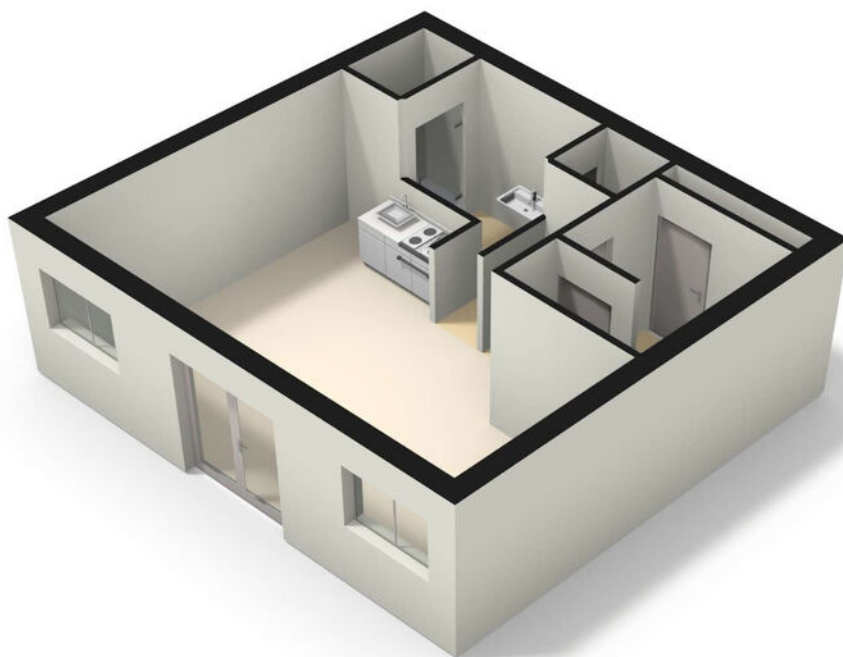


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

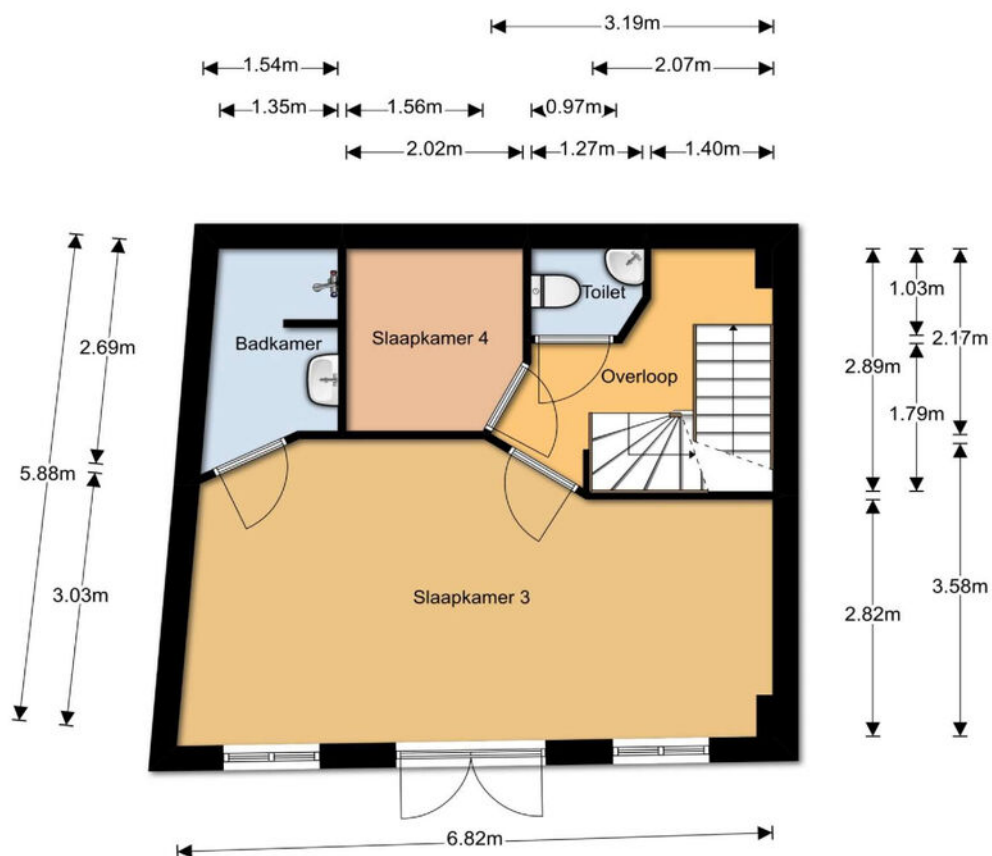


Plattegrond

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

Tweede verdieping

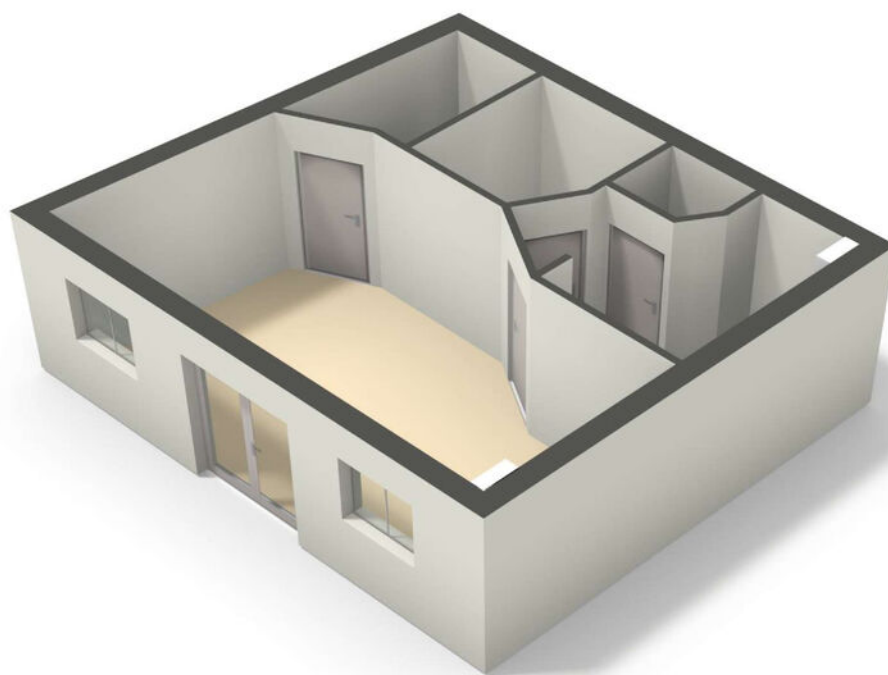


De oppervlakte is met grootste zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Staalstraat 32

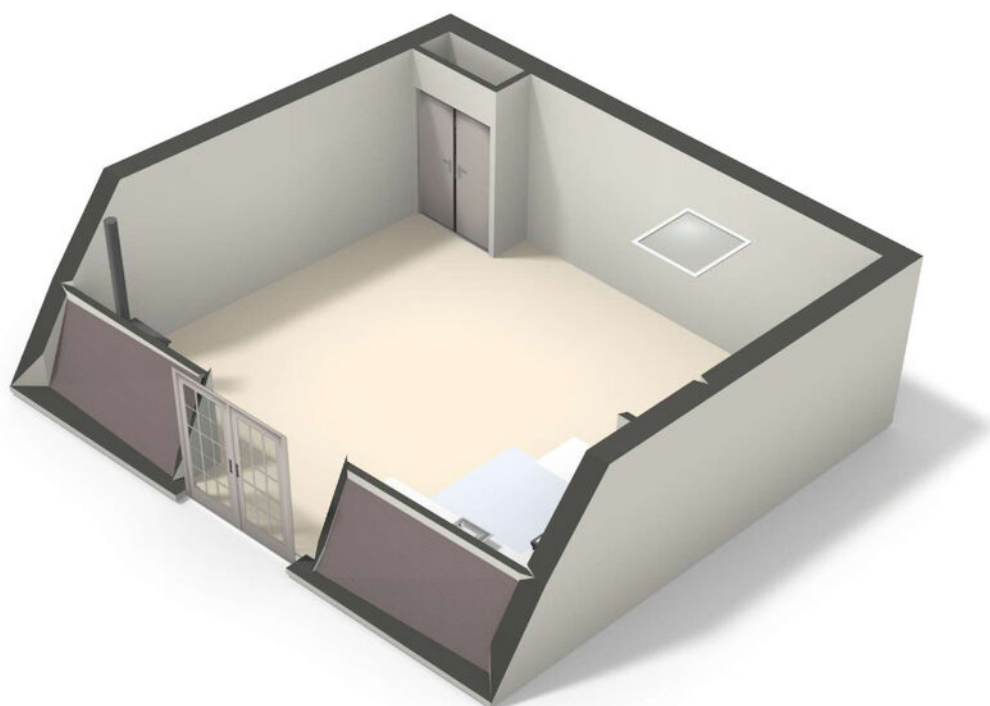
1011 JM Amsterdam



Plattegrond

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam



Toelichting op het meetrapport

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van Joris van Ingen, een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 19 april 2017, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

Van Roemburg & Woningdiagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte	175 m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Woning	153 m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0 m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0 m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0 m2
Inhoud woonfunctie	477 m3
Bruto inhoud woonfunctie	614 m3
Inhoud externe bergruimte	0 m3
Bruto inhoud Overige inpandige ruimte(n)	0 m3

Rapport opgemaakt door Dave Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door H. Tiba.

Amsterdam, 20 april 2017



D. Verhaaf

Energie
label

Staalstraat 32
1011 JM Amsterdam

EnergieLabel woningen

Registratienummer
378960155

Datum registratie
10-07-2024

Geldig tot
04-07-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Staalstraat 32
1011JM Amsterdam
BAG-ID: 0363010000818590

Detailaanduiding

Bouwjaar 1723
Compactheid 1,16
Vloeroppervlakte 195m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
J. Klouwer

Examenummer
1551.8265.3175

Certificaathouder
Label-UP B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012892
KvK-nummer 83784047

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Staalstraat 32 1011 JM Amsterdam

Kadastrale kaart

Uw referentie: Staalstraat 32, Ams



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

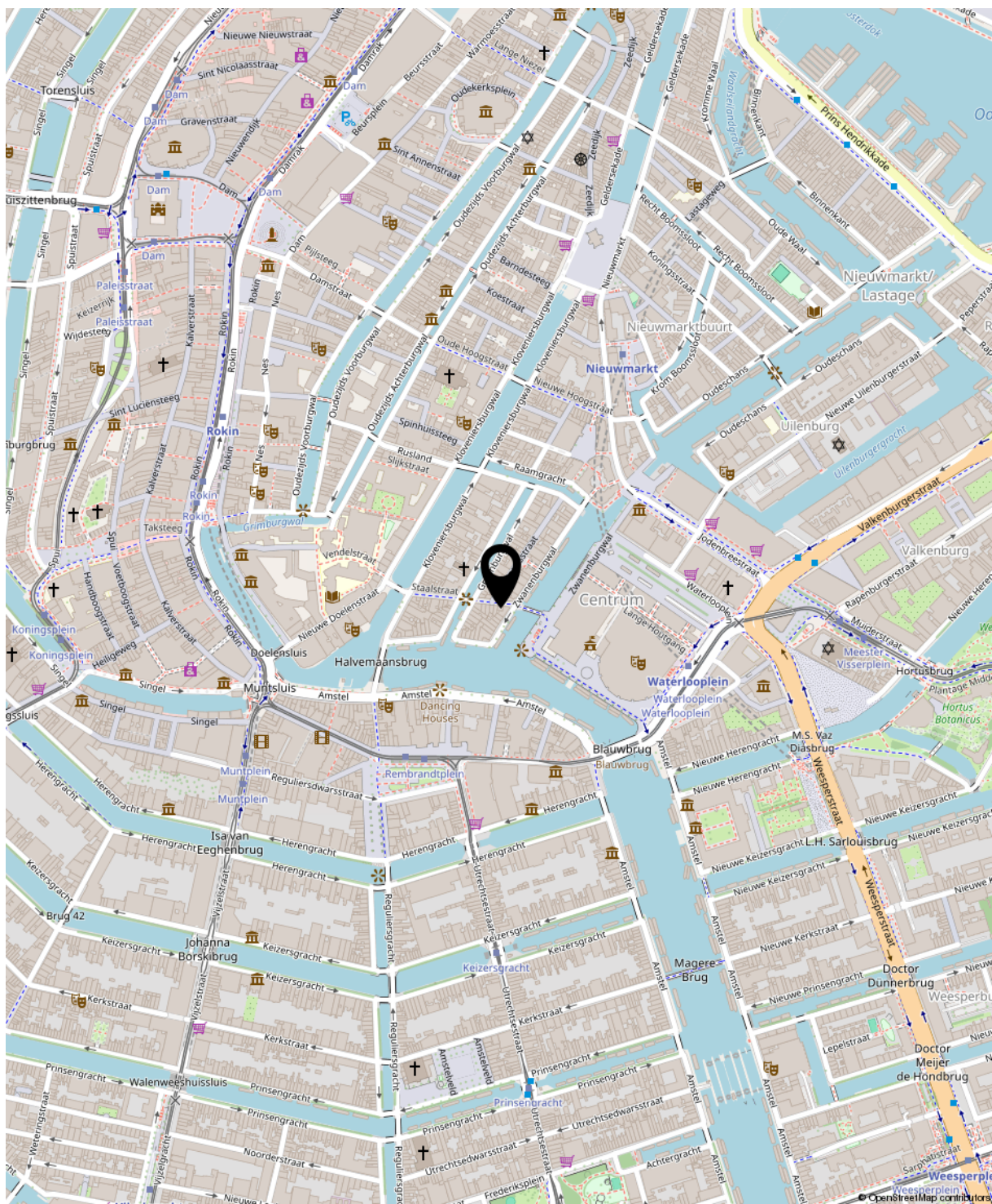
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie G
Perceel 6133

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie
op de
kaart

Staalstraat 32
1011 JM Amsterdam



Lijst van zaken

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Kledingwandkast slaapkamer	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel			x	
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x

Lijst van zaken

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

Staalstraat 32

1011 JM Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x

Lijst van zaken

Staalstraat 32
1011 JM Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 300 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

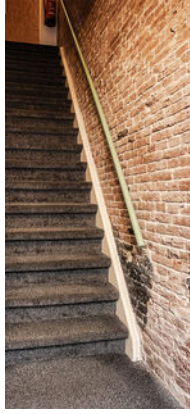
*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d.14-1-2026., welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule

Bij de gemeente is geen informatie bekend over de toegepaste fundering en/of de conditie hiervan. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Clausules



*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

*Overbrugging

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheeken, welke dan ook.

*Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

*Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

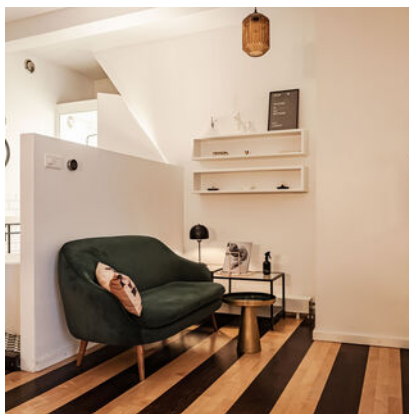
Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Clausules



Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaïld/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTEDE
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl