



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Ernest Staesstraat 45-2

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.erneststaesstraat45-2.nl



WELKOM AAN DE
Ernest Staesstraat 45-2



VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

60 m²



INHOUD

192 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1952



ENERGIELABEL

C

Modern en licht 3-kamer appartement van 60 m² met twee balkons, vrij uitzicht en een berging. De woning ligt op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex in een rustige en groene straat in Amsterdam Nieuw-West. Dankzij de hoekligging geniet je hier van veel lichtinval en een heerlijk vrij uitzicht over het groen en de omgeving. Kom je snel kijken?

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Vanuit de hal loop je naar alle vertrekken van het appartement. De woonkamer voelt direct ruim en licht aan door de grote ramen en de fijne hoekligging. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op aan de voorzijde, waar je heerlijk kunt zitten met uitzicht over de groene omgeving. De open keuken ligt centraal in de woning en sluit goed aan op de woonkamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte met wastafel en extra kastruimte aanwezig. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide van prettig formaat. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een douche. Verder is er een apart toilet aanwezig.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en groene buurt met een fijne mix van stads gemak en ruimte. Vanuit het appartement kijk je uit over veel groen, een speelplein en moderne bebouwing. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, gezellige koffietentjes en restaurants. Ook voor sport en ontspanning zit je hier goed, met meerdere sportvelden, wandelroutes en het water op korte afstand. Voor een wandeling of hardlooprondje loop je zo langs de kade en het groen in de buurt. Daarnaast zijn er verschillende speeltuinen en sportvoorzieningen om de hoek, wat de omgeving extra prettig maakt voor jong en oud.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met de fiets als met het openbaar

vervoer ben je snel in het centrum en omliggende stadsdelen. Ook met de auto zit je binnen enkele minuten op de uitvalswegen rondom de stad. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alles wat Amsterdam aantrekkelijk maakt binnen handbereik.

Wat wil je verder weten?

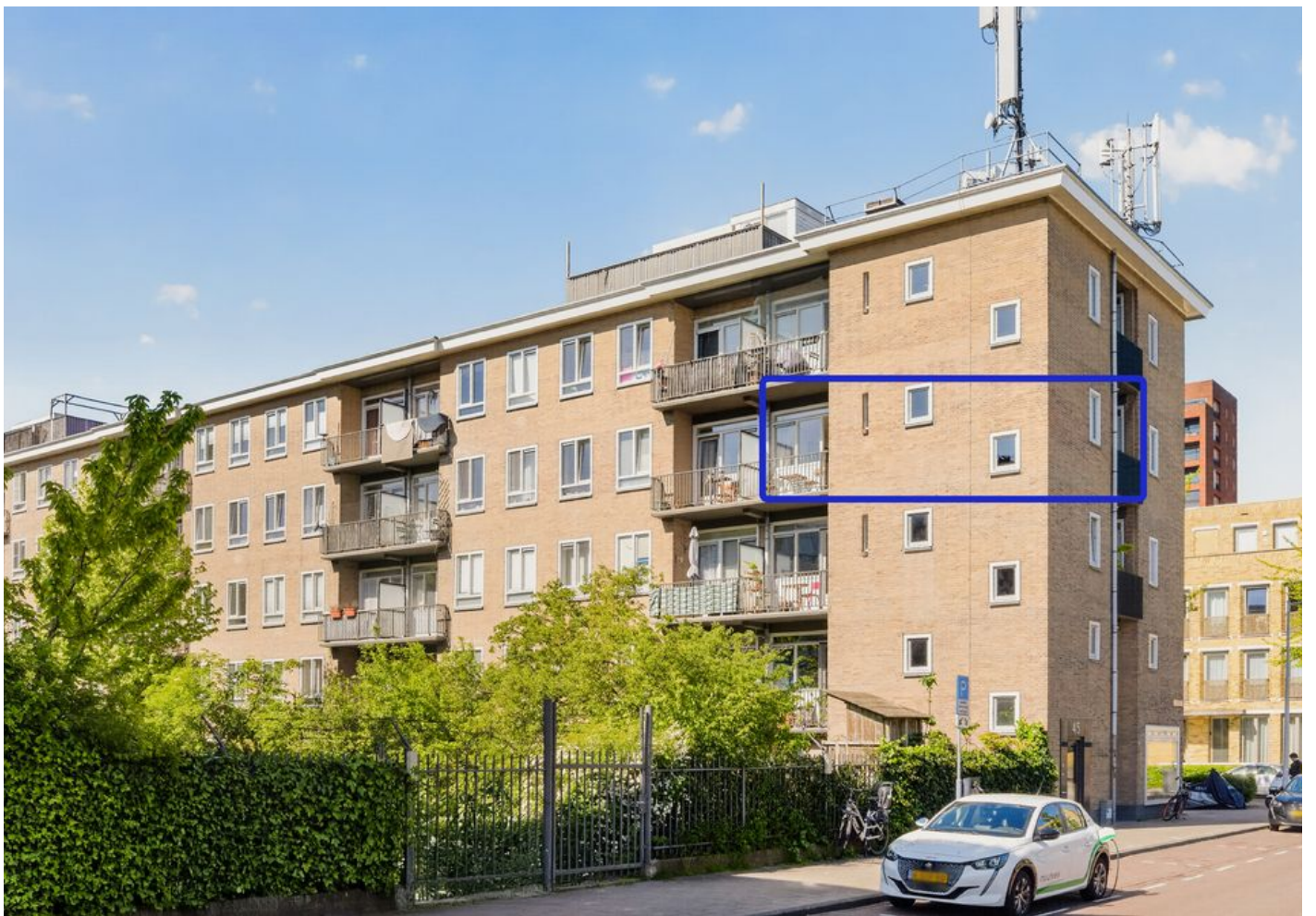
- Woonoppervlakte circa 59,70 m², balkons 5,50 m² en een externe berging 3,70 m²
- Twee balkons
- Twee ruime slaapkamers
- Vrij uitzicht
- Veel lichtinval
- HR++ glas
- Actieve en professionele VvE, servicekosten € 114,43 per maand
- Erfpacht afgekocht tot 31-07-2066
- Er zal in de koopakte een niet zelfbewoond clausule opgenomen worden
- Oplevering per direct

Ik vertel je graag alles over dit lichte appartement tijdens een bezichtiging. Tot snel! Cornelia



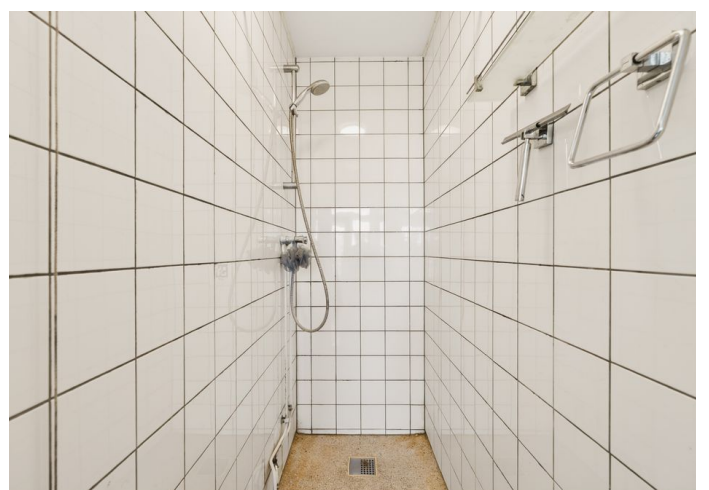
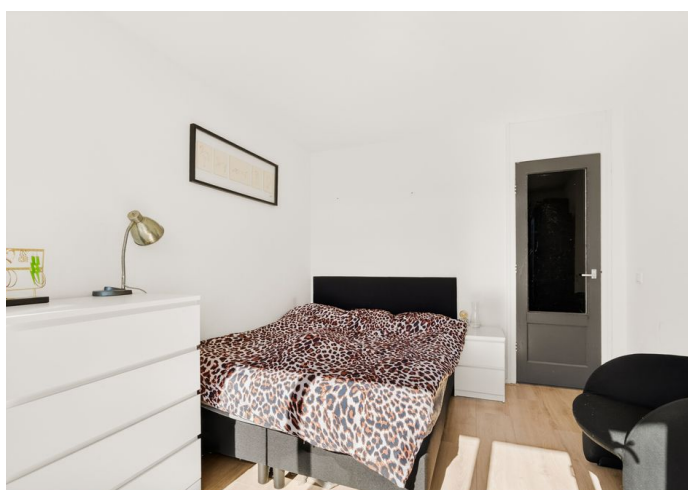
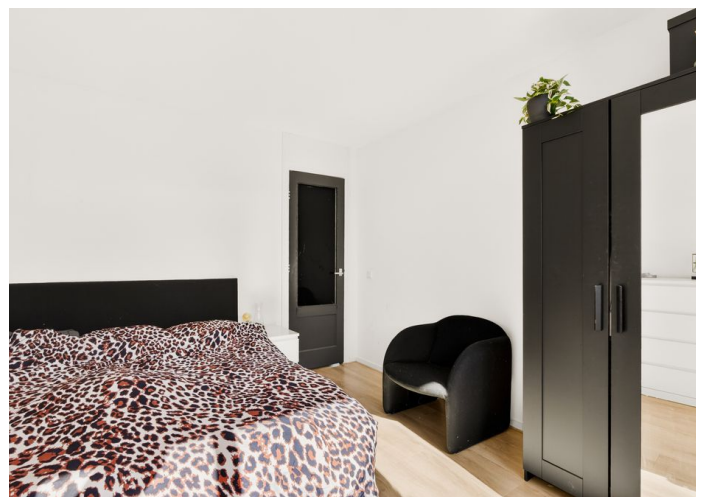
Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.























ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd