AVT | WONEN

Ernest Staesstraat 37 H AMSTERDAM

WELKOM THUIS!

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Benieuwd naar deze woning? **Kijk snel verder!**

avtmakelaars.nl
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

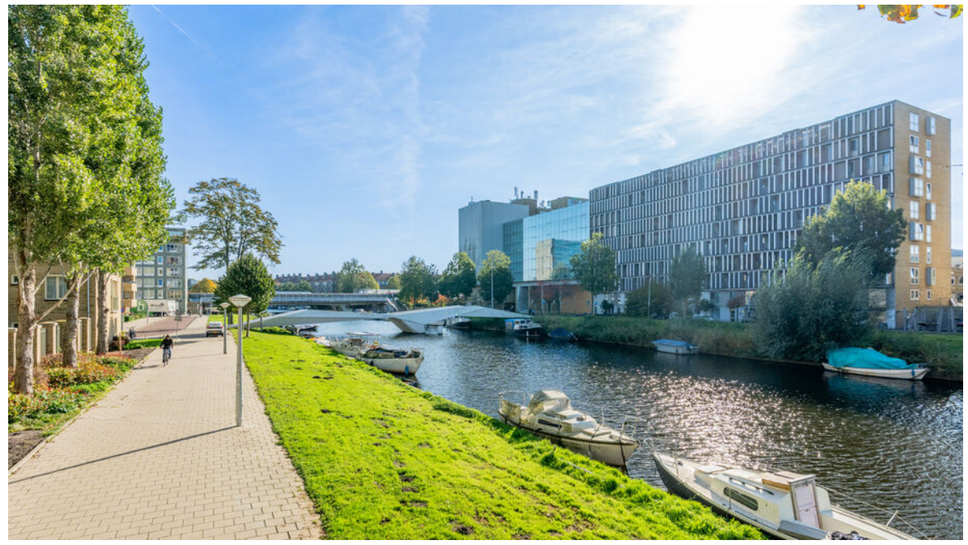
AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

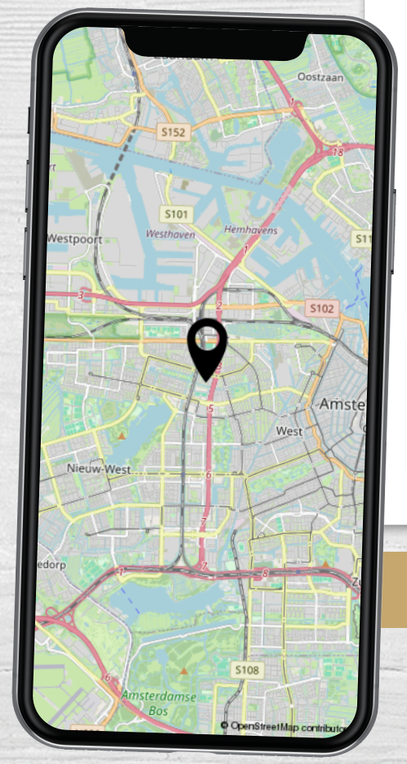
Soort	**maisonnette**
Type	**appartement**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Woonoppervlakte	**77 m²**
Inhoud	**252 m³**
Bouwjaar	**1952**
Tuinoppervlakte	**47 m²**
Energielabel	**B**
Verwarming	**c.v.-ketel**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

DE VERKOPER VERTELT

"Na acht heerlijke jaren nemen we met pijn in ons hart afscheid van ons appartement, onze lieve buren en deze gezellige buurt. Ooit begonnen we hier samen en een paar jaar later kwam onze zoon erbij. Dankzij de twee verdiepingen groeide de woning moeiteloos met ons gezin mee. Ons zoontje had vanaf dag één een eigen kamer en kon heerlijk spelen in de tuin.
De beschutte binnentuin voor de woning gaf ons daarbij altijd een extra veilig gevoel: kinderen kunnen vanuit de tuin niet direct de straat op lopen. In ons woonblok en aan de overkant wonen veel jonge gezinnen. Regelmatig worden er gezellige activiteiten georganiseerd, zoals paaseieren zoeken in de binnentuin en met Sint-Maarten samen langs de deuren gaan.
Ook binnen is het prettig wonen: de woning is acht jaar geleden volledig gerenoveerd. Dankzij de goede isolatie is het bovendien heerlijk rustig en hebben we nooit overlast van de buren ervaren. We hebben de woning altijd met veel zorg en aandacht onderhouden. Voor ons was dit een warme en bijzonder fijne plek om als jong gezin te wonen."



KADASTER & LOCATIE



Kadastrale kaart

Uw referentie: Ernest Staestr 37 H

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
Sectie D
Perceel 11213

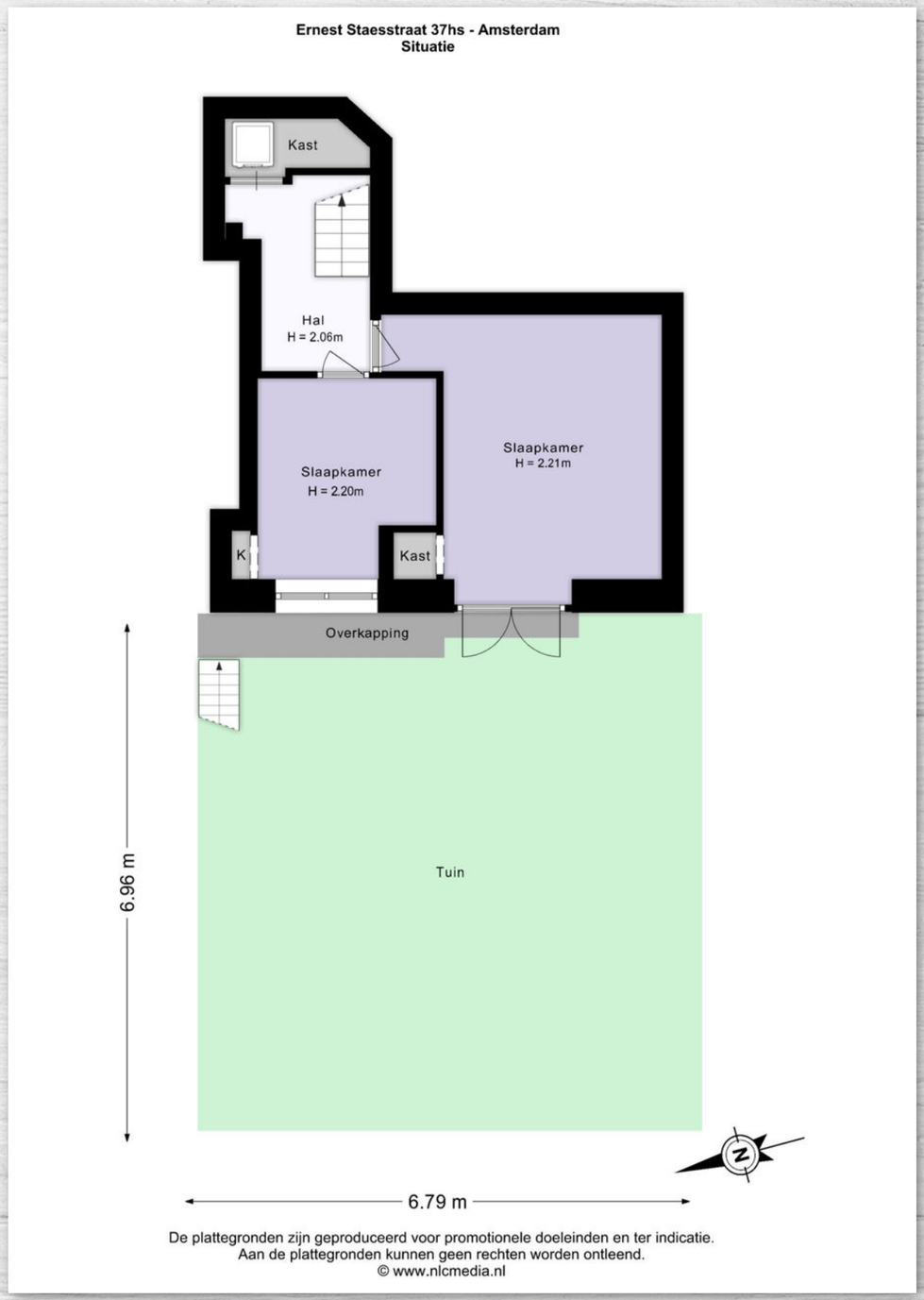
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

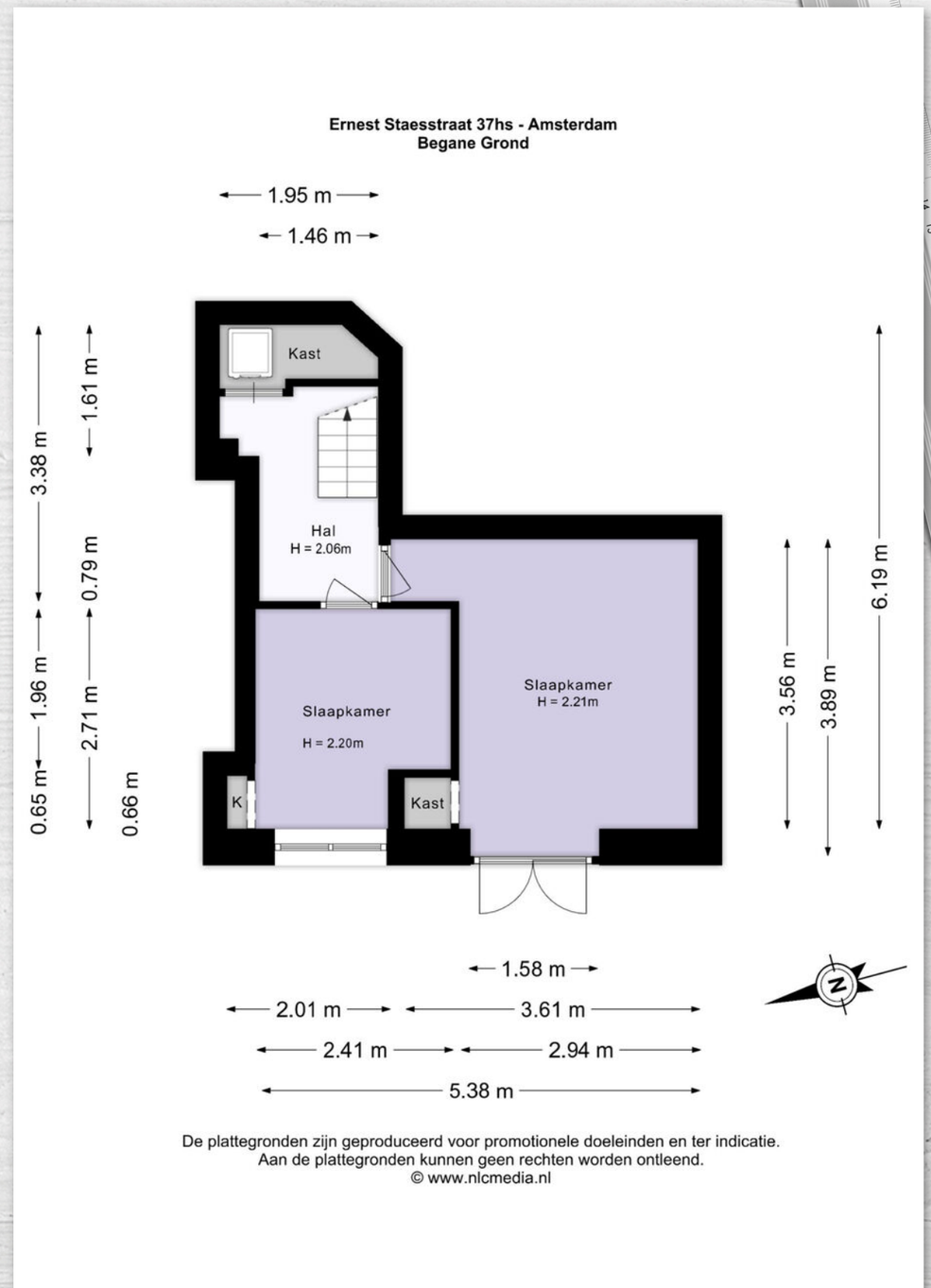
Ernest Staesstraat 37 H AMSTERDAM

PLATTEGROND

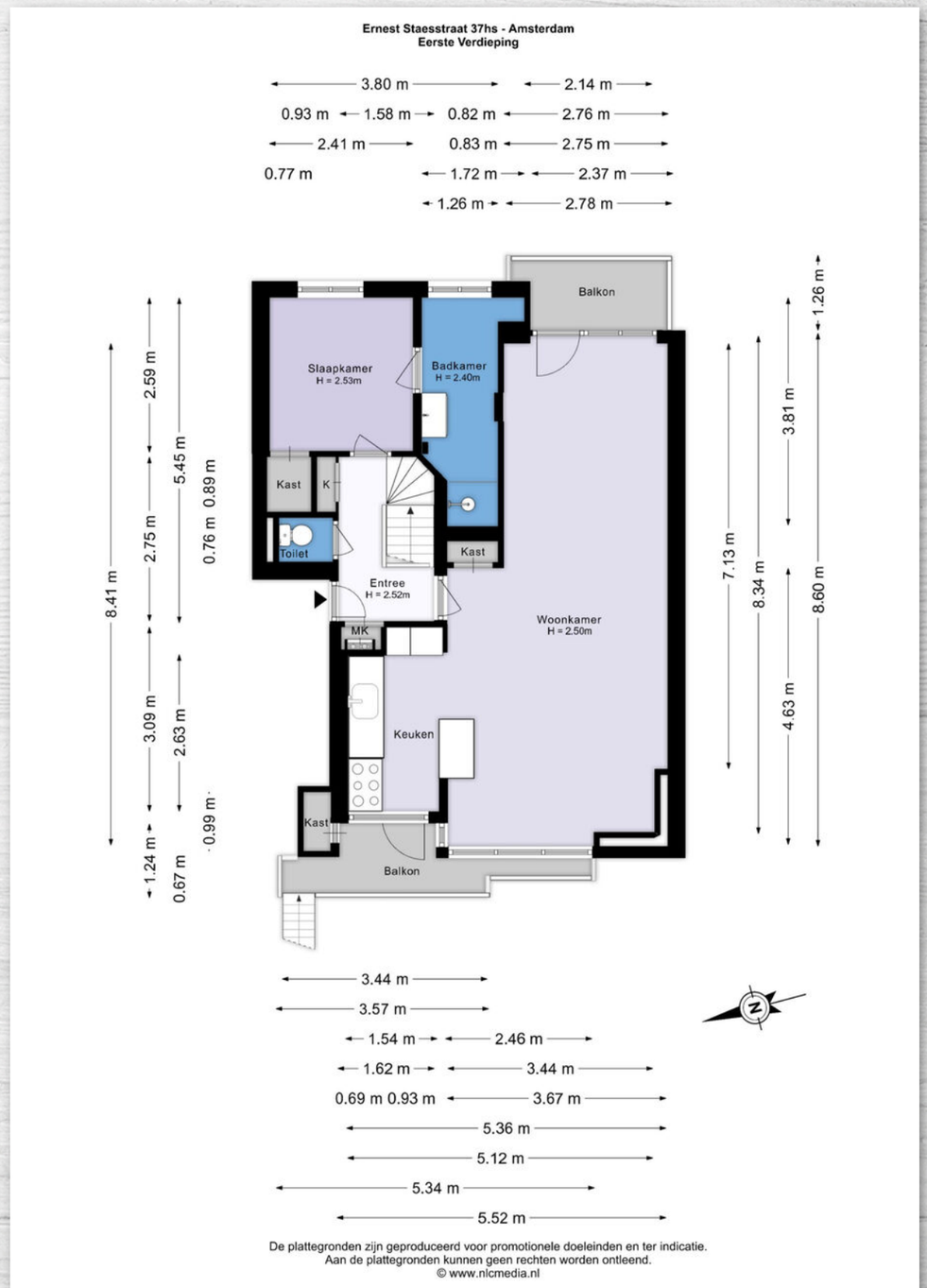


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND

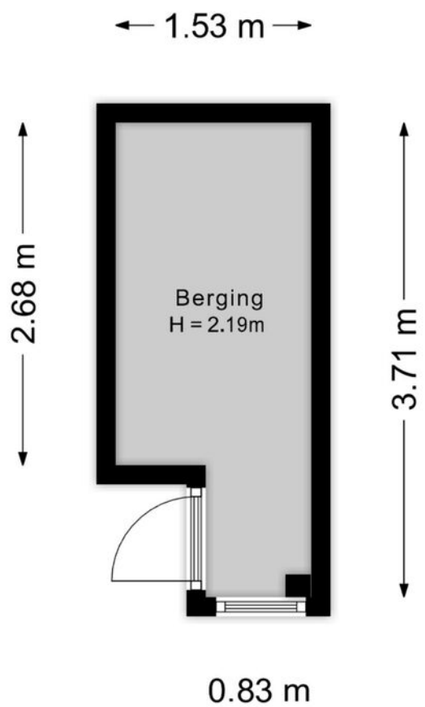


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Ernest Staesstraat 37hs - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ingebouwde eikenhouten planken slaapkamers (2x)			X
- Ingebouwde eikenhouten planken badkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Kookwaterkraan Inventum	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Ernest Staesstraat 37 H AMSTERDAM

In de populaire Kolenkitbuurt ligt deze leuke en goed onderhouden 4-kamermaisonnette van circa 77 m² met een royale, zonnige achtertuin en maar liefst twee balkons! De woning maakt deel uit van een appartementencomplex dat in 2018 volledig is gerenoveerd. Ook de woning zelf is door de huidige bewoners met veel zorg onderhouden en verkeert in een nette staat. Hier hoef je alleen nog maar je spullen te pakken en te verhuizen! Een groot pluspunt is bovendien dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht!

Omgeving:
Wonen in de Kolenkitbuurt betekent genieten van een groene woonomgeving met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. De Ernest Staesstraat ligt in een vernieuwd deel van Amsterdam-West, waar de afgelopen jaren flink is geïnvesteerd in de openbare ruimte. Brede wandel- en fietspaden, verzorgd groen en een prettige inrichting van de straten geven de buurt een moderne en aantrekkelijke uitstraling.

De woning ligt direct aan de Erasmusgracht, een heerlijke plek voor een wandeling langs het water, een rondje hardlopen of gewoon even lekker buiten zijn. Ook aan groen geen gebrek, want het Erasmusgrachtpark, het Gerbrandypark en het Rembrandtpark liggen allemaal in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het nabijgelegen Bos en Lommerplein, waar je diverse winkels, supermarkten en andere voorzieningen vindt. Daarnaast zijn er volop gezellige horecagelegenheden in de buurt en liggen scholen, kinderopvang en speeltuinen op korte afstand. Hier woon je rustig en groen, terwijl de levendigheid van Amsterdam altijd dichtbij is.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met de fiets sta je binnen circa 10 minuten in de Jordaan of bij Station Sloterdijk en binnen ongeveer 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Liever met het openbaar vervoer? In de omgeving vind je diverse tram- en busverbindingen en metrostation Burgemeester de Vlugtlaan ligt op circa 5 minuten loopafstand. Met de auto bereik je eenvoudig de Ring A10, waardoor ook Schiphol en de omliggende steden goed bereikbaar zijn. Kortom, een fijne locatie waar je alle kanten op kunt!

Indeling:
Via de afgesloten gemeenschappelijke entree bereik je het trappenhuis. Op de eerste verdieping bevindt zich de toegang tot de woning.

Eerste verdieping
Bij binnenkomst kom je in de ruime hal met een separaat toilet. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de eerste slaapkamer en de trap naar de begane grond.

De sfeervolle woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en profiteert dankzij de ramen aan beide zijden van een prettige lichtinval. Aan de voorzijde heb je middels een deur toegang tot het eerste balkon. De fraaie parketvloer in combinatie met de glad gestucte wanden en plafonds zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die in directe verbinding staat met het tweede ruime balkon. De keuken beschikt over voldoende werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een kokend water kraan van Inventum.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ook uitstekend geschikt als werk- of logeerkamer. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot de moderne badkamer, die is uitgerust met een ruime inloopdouche en een fraai wastafelmeubel.

Begane grond:
Via de vaste trap bereik je de begane grond, waar zich de overige twee ruime slaapkamers bevinden. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een grote inbouwkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Heerlijk om op een mooie dag de deuren open te zetten en direct de tuin in te lopen. Ook de derde slaapkamer ligt aan de tuinzijde en is van een prettig formaat, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische separate wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie parketvloer, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Achtertuin:
Een absoluut pluspunt van deze woning is de verrassend royale achtertuin, en dat midden in Amsterdam! De tuin ligt gunstig op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de rustige en beschutte ligging heb je bovendien veel privacy.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Ernest Staesstraat 37 H AMSTERDAM

Er is alle ruimte voor een comfortabele loungeset, een gezellige eettafel en meerdere zitplekjes. Of je nu na een lange werkdag nog even van de zon wilt genieten of uitgebreid wilt barbecueën met vrienden en familie, hier kan het allemaal!

Balkons:
Naast de ruime achtertuin beschikt de woning over maar liefst twee balkons. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Via een vaste buitentrap heb je vanaf dit balkon direct toegang tot de achtertuin.

Het tweede, kleinere balkon ligt aan de voorzijde op het oosten. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Zo is er op ieder moment van de dag wel een heerlijk plekje buiten te vinden!

Berging:
Op de begane grond beschikt de woning over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en extra spullen.

Bijzonderheden:
- Ruime 4-kamer maisonnette van ca. 77 m2 (BBMI-meetrapport aanwezig);
- In de populaire Kolenkitbuurt gelegen in een groene omgeving;
- Het appartementencomplex en de woning is in 2018 geheel gerenoveerd;
- Ruime achtertuin op het westen en 2 balkons;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing HR++;
- Buitenschilderwerk 2025;
- Parkeren middels vergunning;
- Actieve VvE, professioneel beheerd;
- Servicekosten € 205,- per maand exclusief voorschot stookkosten;
- Oplevering in overleg.

WONEN IN AMSTERDAM

Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!

Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:
• Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
• Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
• Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht
• De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze
• De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
• Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktijd / schriftelijke vastlegging
• Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
• Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
• In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper
• Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
• Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij.
In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl