



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Esmoreitstraat 2-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Esmoreitstraat 2-3

Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Bos en Lommer staat bekend om zijn levendige sfeer en veelzijdige aanbod van gezellige winkels, cafés en restaurants. De Jan Evertsenstraat, het Mercatorplein, de Postjesweg en het Erasmuspark liggen om de hoek en met populaire hotspots zoals Terrasmus, De Biertuin, Bar Baarsch, De Waterkant, restaurant Bar-Lusconi, Bolenius Rembrandtpark, Café Cook en Edel.

Voor groen en ontspanning zit je hier goed: het Erasmuspark ligt letterlijk voor de deur, het Rembrandtpark is om de hoek en het Vondelpark is snel en gemakkelijk met de fiets en te voet bereikbaar! Sportliefhebbers kunnen terecht in de parken, bij het zwembad, de voetbalvelden en diverse sportscholen zoals Sportplaza Mercator, Basic-Fit, Yagoy en Tula.

Bereikbaarheid:

Met het openbaar vervoer ben je met de tramlijnen 7 en 19 en buslijn 21 zo door de gehele stad. NS-stations Amsterdam Zuid, Lelylaan en Sloterdijk zijn op korte afstand te bereiken. Met de auto zit je zo op de ring.



Indeling

Begane grond: nette gemeenschappelijke entree, die wordt gedeeld met drie andere appartementen. Op de begane grond zijn de bergingen gelegen. Er horen twee bergingen bij de woning, die gezamenlijk een oppervlakte van ca. 11m² hebben.

Derde woonlaag: ruime entree die toegang geeft tot alle vertrekken in de woning. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime woonkamer met open keuken. Direct vallen de grote raamkozijnen (volledig isolerende beglazing) op en het brede balkon op het Westen, waardoor je in de avond kunt genieten van de zon. De woonkamer heeft, in combinatie met de keuken een oppervlakte van ca. 23m². De keuken(2020) is voorzien van inbouwapparatuur, zoals; 4-pits inductieplaat, koel-vriescombinatie, afwasmachine en combi-oven. De keuken is voorzien van witte kasten en een antraciet werkblad.

Aan de achterzijde zijn de drie goed bemeten slaapkamers gelegen. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen beschikt de hoofdslaapkamer (11m²) over veel natuurlijke lichtinval. De kamer is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. De tweede slaapkamer (7m²) beschikt over een inbouwkast en is in gebruik als werkkamer. De kamer biedt voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en kasten. De derde slaapkamer is in het midden gelegen en is in gebruik als wasruimte/inloopkast, de kamer biedt voldoende ruimte voor een kinder- of werkkamer

In het midden van het appartement is de badkamer gelegen. Deze is uitgevoerd in tijdloos tegelwerk en voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel, handdoekradiator en mistvrije spiegel. Tevens is er in het midden van het appartement nog een separaat toilet gelegen, uitgevoerd in hetzelfde tegelwerk als de badkamer.

Het appartement beschikt over een nieuwe vloer (2025) en recent geschilderd houtwerk (2026), de vloer is geïsoleerd en alle ramen beschikken isolerende beglazing.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 56,9 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 14,6 m²
Separate berging: 10,7m²
Energie label: F geldend tot 19-08-2036
Bouwjaar: 1940
Funderingscore: A,B,C
Verwarming: Cv- kombiketel van Nefit uit 2014

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten
Sectie + nummer: C 10565 A 39
Aandeel: 58/2.168ste
De woning is gelegen op erfpachtgrond, die eeuwigdurend
is **afgekocht**

VVE

Aantal leden: 12
Professioneel beheer
Servicekosten: € 146,30,- per maand
Reserve Groot onderhoud per € 160.199,71--
MJOP: aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Living in a fantastic location in a quiet street in Bos en Lommer, Amsterdam West, with an unobstructed view over the Erasmus Park and the Erasmus Canal! This corner house (57m²) is modern, attractive and light. The house has three (!) balconies, three bedrooms and two storage rooms on the ground floor. The house has recently been extensively renovated, with a new kitchen, floors and stucco.

The house has large window frames allowing plenty of natural light to enter the house. The windows are made of insulating glass and the house has floor insulation, so your monthly costs for gas and energy are low.

The house is part of an active VvE with a maintenance plan and the seller has bought off the leasehold in perpetuity.

Neighborhood & Surroundings:

Bos en Lommer is known for its lively atmosphere and versatile range of cozy shops, cafes and restaurants. The Jan Evertsenstraat, Mercatorplein, Postjesweg and the Erasmus Park are just around the corner and with popular hotspots such as Terrasmus, De Biertuin, Bar Baarsch, De Waterkant, restaurant BarLusconi, Bolenius Rembrandtpark, Café Cook and Edel.

For greenery and relaxation, this is the place to be: the Erasmus Park is literally on the doorstep, the Rembrandt Park is around the corner and the Vondelpark can be reached quickly and easily by bike and on foot! Sports enthusiasts can visit the parks, the swimming pool, the football fields and various gyms such as Sportplaza Mercator, Basic-Fit, Yagoy and Tula.

Accessibility:

By public transport you can easily reach the entire city with tram lines 7 and 19 and bus line 21. NS stations Amsterdam Zuid, Lelylaan and Sloterdijk are a short distance away. By car you are on the ring road in no time.

Layout

Ground floor: neat communal entrance, which is shared with three other apartments. The storage rooms are located on the ground floor. There are two storage rooms attached to the house, which together have a surface area of approximately 11m².

Third floor: spacious entrance that gives access to all rooms in the house. At the front of the house is the spacious living room with open kitchen. The large window frames (fully insulating glazing) and the wide balcony on the West immediately catch the eye, so you can enjoy the sun in the evening. The living room, in combination with the kitchen, has an area of approximately 23m². The kitchen (2020) is equipped with built-in appliances, such as; 4-burner induction plate, fridge-freezer, dishwasher and combi oven. The kitchen has white cabinets and an anthracite worktop.

The three well-sized bedrooms are located at the rear. Thanks to its corner location and large windows, the master bedroom (11m²) has plenty of natural light. The room is air-conditioned and has access to the balcony at the rear. The second bedroom (7m²) has a built-in wardrobe and is used as an office. The room offers enough space for a full bedroom with space for a double bed, desk and wardrobes. The third bedroom is located in the middle and is used as a laundry room/walk-in closet, the room offers enough space for a children's or study room

The bathroom is located in the middle of the apartment. This is made of timeless tiling and equipped with a walk-in shower, washbasin with furniture, towel radiator and fog-free mirror. There is also a separate toilet in the middle of the apartment, made of the same tiling as the bathroom.

The apartment has a new floor (2025) and recently painted woodwork (2026), the floor is insulated and all windows have insulating glazing.

Key data home

Surface area: approx. 56.9 m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 4 of which 3 bedrooms
Outside space: 14.6 m²
Separate beriging: 10,7m²
Energy label: F valid until 19-08-2036
Year of construction: 1940
Funderingscore: A,B,C
Heating: Central heating system from Nefit from 2014

Cadastral data

Municipality : Sloten
Section + number: C 10565 A 39
Share: 58/2,168th
The house is located on leasehold land, which has been bought off in perpetuity

VVE

Number of members: 12
Professional management
Service costs: € 146.30 per month
Reserve Major maintenance per € 160.199,71,-
MJOP: present

Other

Age clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery in consultation

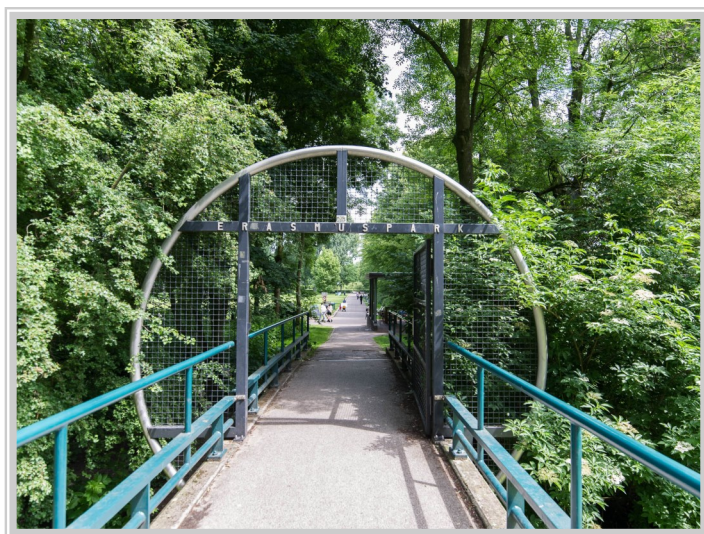
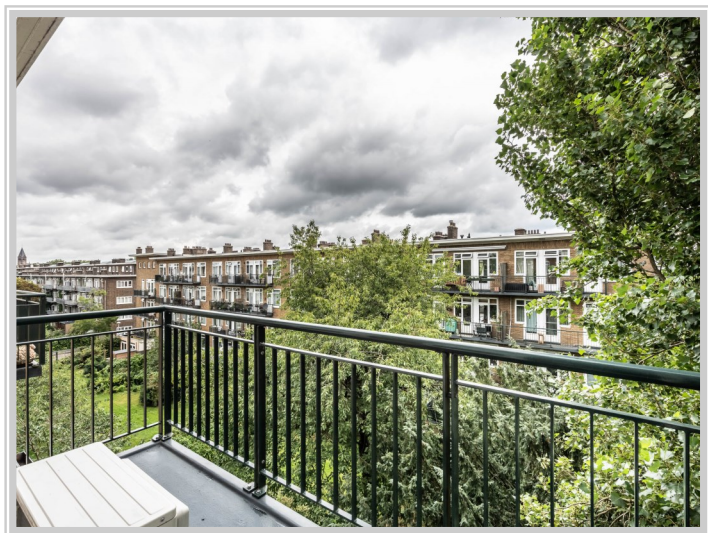
Foto's



Foto's



Foto's

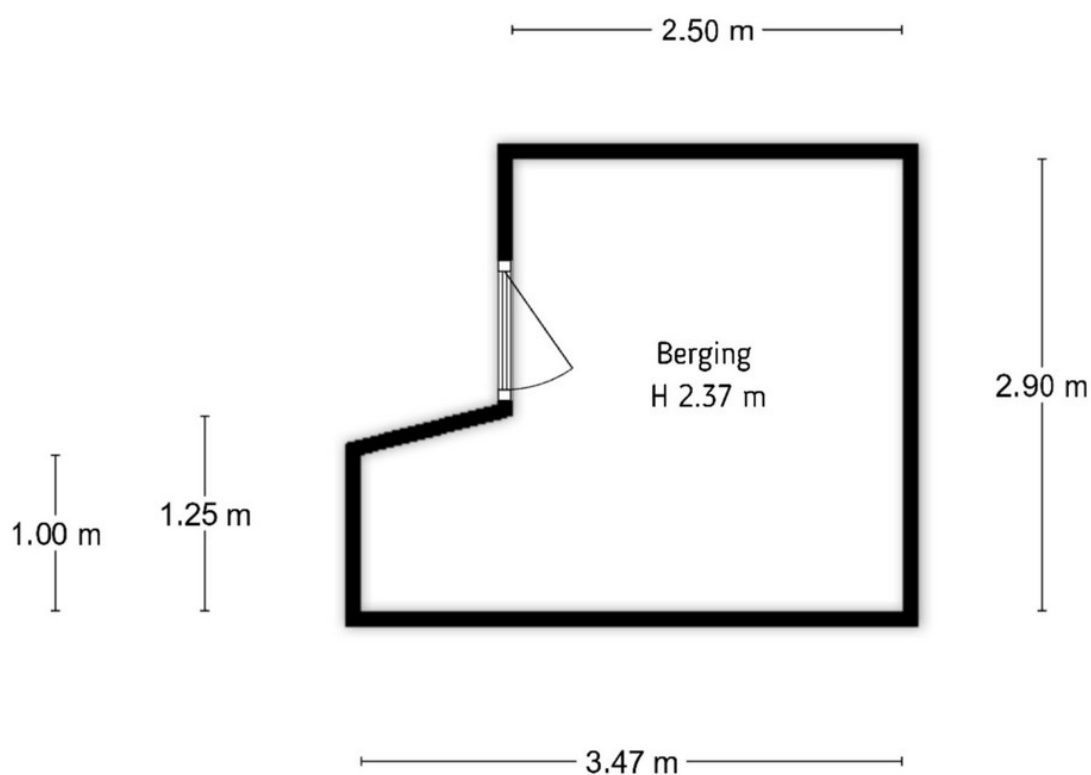


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Esmoreitstraat 2-3, Amsterdam

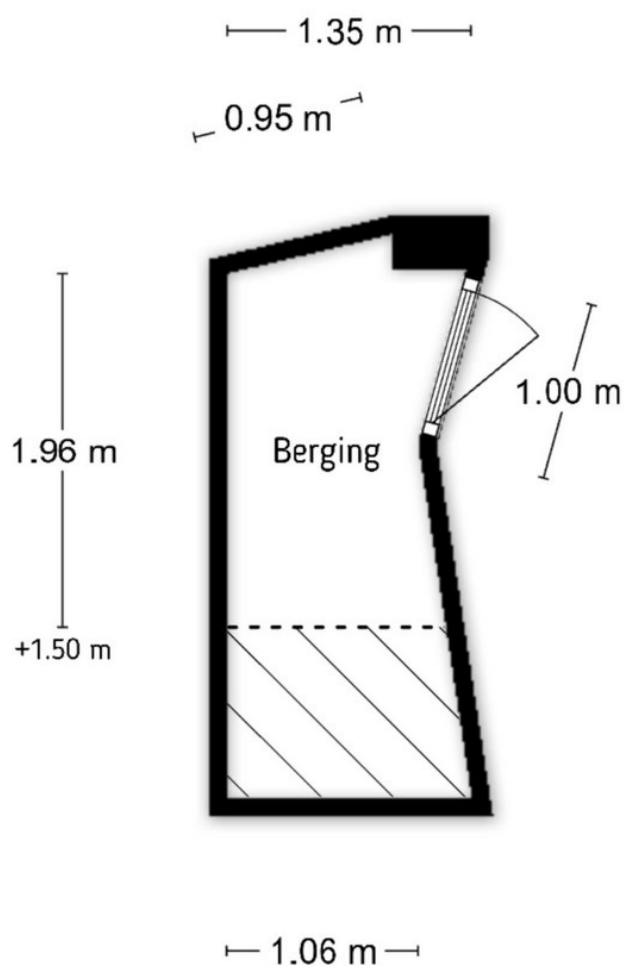
Begane-grond

iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Esmoreitstraat 2-3, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

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 via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

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