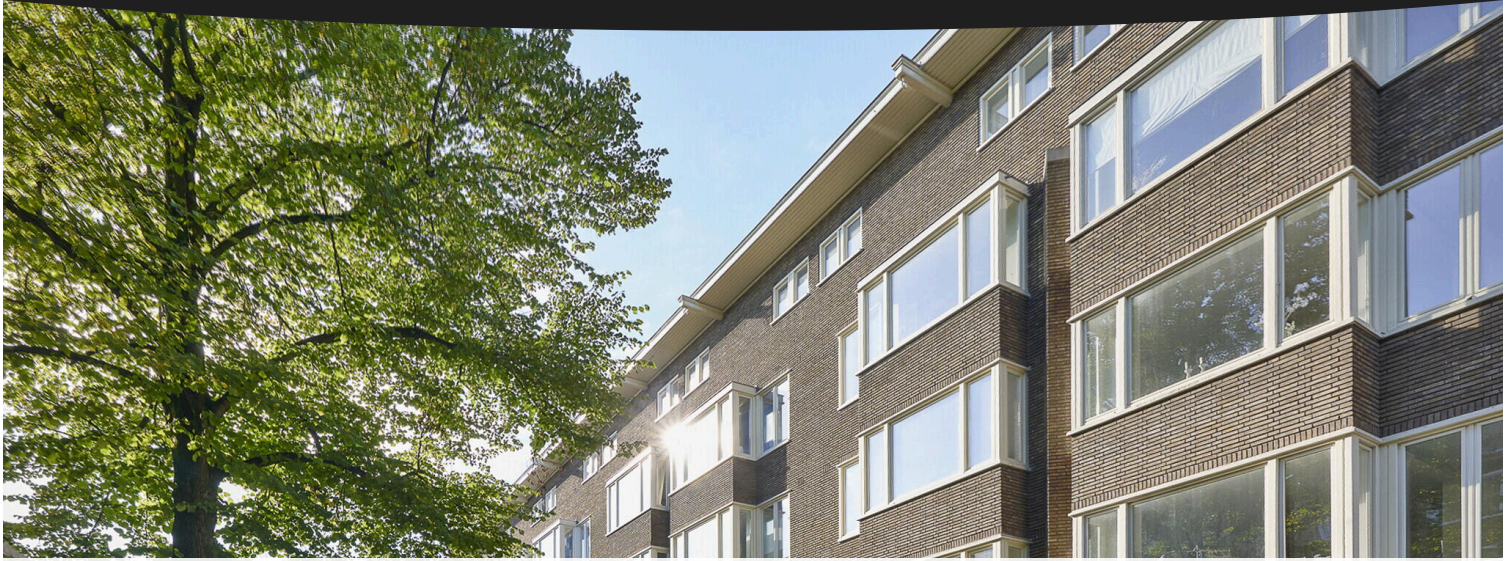


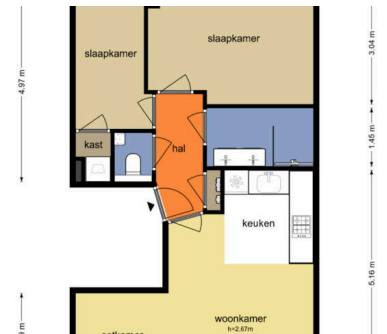
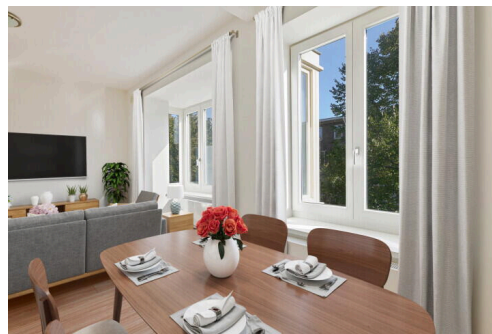
# Amsterdam

Esmoreitstraat 53 3 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ESMOREITSTRAAT53-3.NL](http://WWW.ESMOREITSTRAAT53-3.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement
- Bouwjaar:** 1940
- Woonoppervlakte:** 55 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 184 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)
- Website:** [www.esmoreitstraat53-3.nl](http://www.esmoreitstraat53-3.nl)



# Omschrijving

**Esmoreitstraat 53 3, 1055 CC Amsterdam**

\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

Stijlvol en goed ingedeeld 3-kamer appartement met een zonnig balkon op het westen, gelegen op de derde verdieping. Het appartement bevindt zich midden in de populaire Erasmusparkbuurt in Amsterdam West.

## INDELING

Open portiek, toegangsdeur naar het verzorgde gemeenschappelijk trappenhuis met woning entree op de 3e etage, hal met toegang met diverse vertrekken. In deze hal bevindt zich ook de toiletruimte met wandcloset, fontein en de meterkast.

De L-vormige woonkamer met fraaie zonnige erker is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een luxe open keuken. Deze luxe hoogglans keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad en diverse Bosch inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, combi magnetron, vaatwasser, afzuigkap en een koel/vrieskast.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, beiden gelegen aan de achterzijde van het appartement. De kleine slaapkamer is voorzien van een kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De tweede slaapkamer is ruim en heeft net als de andere slaapkamer openslaande deuren naar het zonnige balkon.

De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, extra breed wastafelmeubel, een handdoek radiator en een verlichte spiegel.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich nog een balkon gelegen op het westen met inbouwkast voor de CV-ketel.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

In de nabije omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen, scholen en diverse nieuwe cafés, trendy restaurants en het Podium Mozaïek. Op loop-/ fietsafstand vind je het Erasmuspark en Westergasfabriek. De nabijgelegen Erasmusgracht biedt mogelijkheden om er een bootje op na te houden of zelfs voor een verfrissende duik in het water. Verder is er een gunstige ligging tussen het centrum (10 minuten op de fiets) en de ringweg A10. Tot slot zijn er diverse bus- en tramhaltes in de buurt en is er geen wachttijd voor een parkeervergunning voor deze wijk.

## EIGENDOM VAN DE GROND:

Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van 2016).

## VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 150,-- per maand.

## BIJZONDERHEDEN:

- Appartement gelegen in een rustig straatje in Oud-West om de hoek van het Erasmuspark.
- Bouwjaar 1940;
- Woonoppervlakte 55 m<sup>2</sup> ;
- Centrale verwarming en warm water op eigen CV-ketel (2016),

- energielabel A (geldig tot en met 27-03-2033).
- Gemeentelijke eeuwigdurende erfpacht op basis van AB 2016, welke door eigenaar eeuwig wordt afgekocht;
- VVE wordt professioneel beheerd.
- Oplevering in overleg, kan snel;

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij projectnotaris Lubbers & Dijk binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

De volgende clausules zijn van toepassing: niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule, asbestclausule, as-is-where-is clausule.

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 conform de Meetinstructie.

#### 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

#### ENGLISH VERSION:

\*This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*

Stylish and well-designed 3-room apartment with a sunny west-facing balcony, located on the third floor. The apartment is located in the middle of the popular Erasmuspark neighborhood in Amsterdam West.

#### LAYOUT

Open porch, access door to the well-maintained communal staircase with entrance to the apartment on the 3rd floor, hall with access to various rooms. In this hall is also the toilet with wall closet, sink and the meter cupboard.

The L-shaped living room with beautiful sunny bay window is located at the front of the house and has a luxurious open kitchen. This luxurious high-gloss kitchen is equipped with a composite countertop and various Bosch built-in appliances, including a 4-burner gas stove, combination microwave, dishwasher, extractor hood and a fridge/freezer.

The apartment has 2 bedrooms, both located at the rear of the apartment. The small bedroom has a closet with connections for the washing machine and dryer. The second bedroom is spacious and, like the other bedroom, has patio doors to the sunny balcony.

The bathroom has a spacious walk-in shower, extra wide washbasin, a towel radiator and an illuminated mirror. At the rear of the apartment there is another balcony facing west with a built-in closet for the central heating boiler.

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY:

In the vicinity there are plenty of options for daily shopping, schools and various new cafés, trendy restaurants and the Podium Mozaïek. Within walking/cycling distance you will find the Erasmus Park and Westergasfabriek. The nearby Erasmusgracht offers opportunities to keep a boat or even for a refreshing dip in the water. Furthermore, there is a favorable location between the center (10 minutes by bike) and the A10 ring road. Finally, there are various bus and tram stops nearby and there is no waiting time for a parking permit for this district.

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The leasehold has been bought off in perpetuity (General Provisions for perpetual leasehold of 2016).

#### OWNERS' ASSOCIATION:

The Owners' Association is professionally managed. The service costs are € 150 per month.

#### DETAILS:

- Apartment located in a quiet street in Oud-West around the corner from the Erasmus Park.
- Year of construction 1940;
- Living area 55 m<sup>2</sup>;
- Central heating and hot water on own central heating boiler (2016),
- energy label A (valid until 27-03-2033).
- Municipal perpetual leasehold based on AB 2016, which is bought off in perpetuity by the owner;
- VVE is professionally managed.
- Delivery in consultation, can be quick;

#### NOTARY AND DELIVERY:

The purchase agreement must be drawn up by project notary Lubbers & Dijk within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in current condition, unencumbered, empty and cleared, free of rent and use. Delivery will take place in further consultation.

The following clauses apply: non-self-occupancy clause, old age clause, asbestos clause, as-is-where-is clause.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified dimensions and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

#### Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

For more information, the brochure and floor plans, visit our site!



## Kenmerken

Vraagprijs: € 485.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 150 p/m

## Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1940

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 55 m<sup>2</sup>

Inhoud: 184 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Energietabel: A

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 150 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja



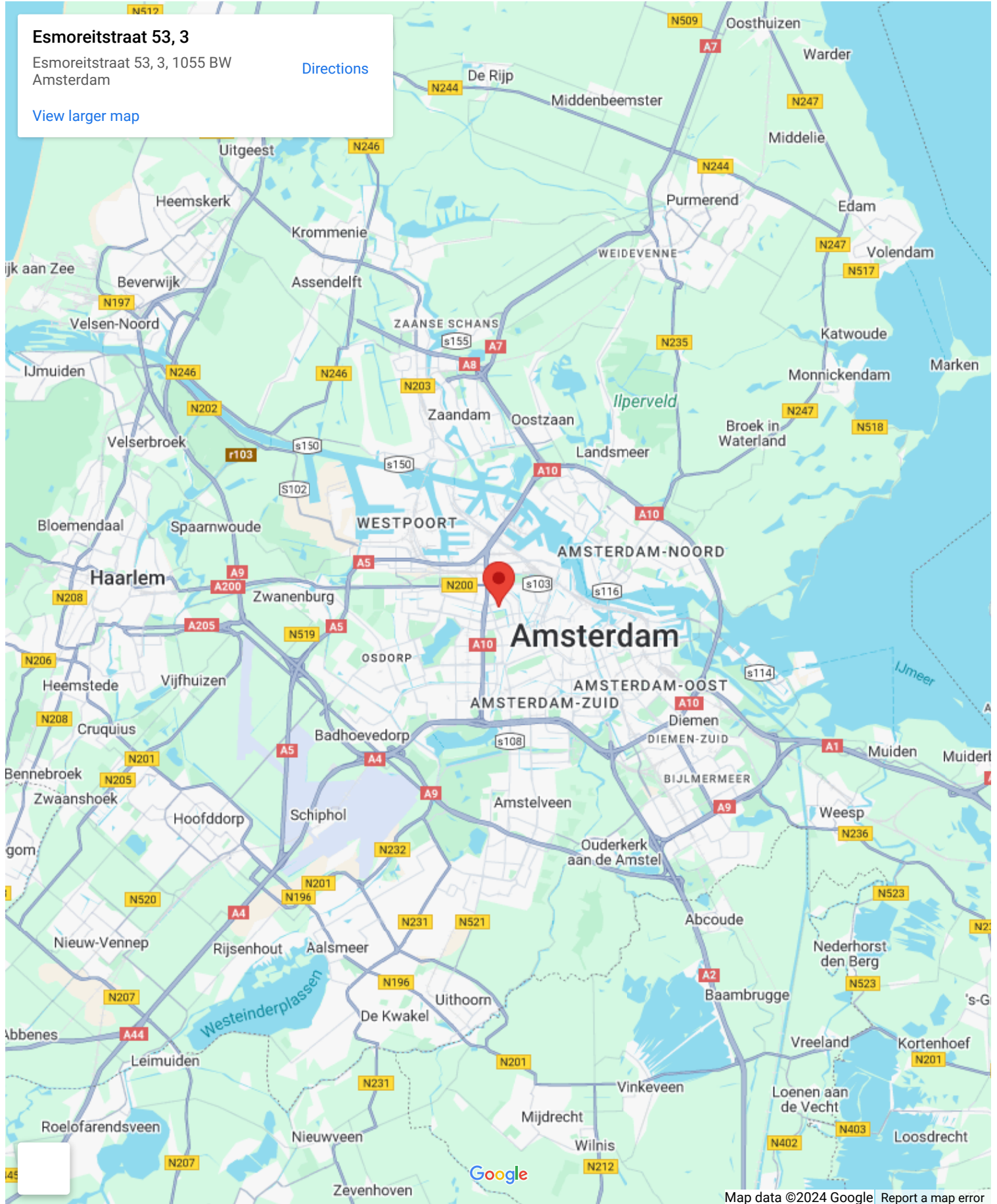
# Op de kaart

**Esmoreitstraat 53, 3**

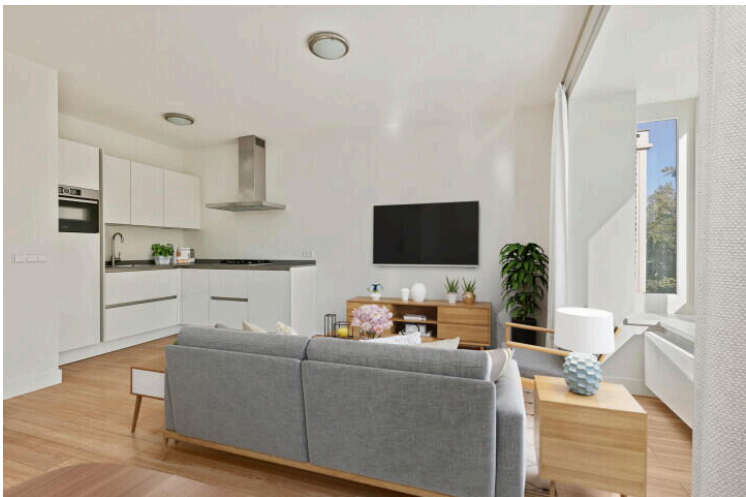
Esmoreitstraat 53, 3, 1055 BW  
Amsterdam

[Directions](#)

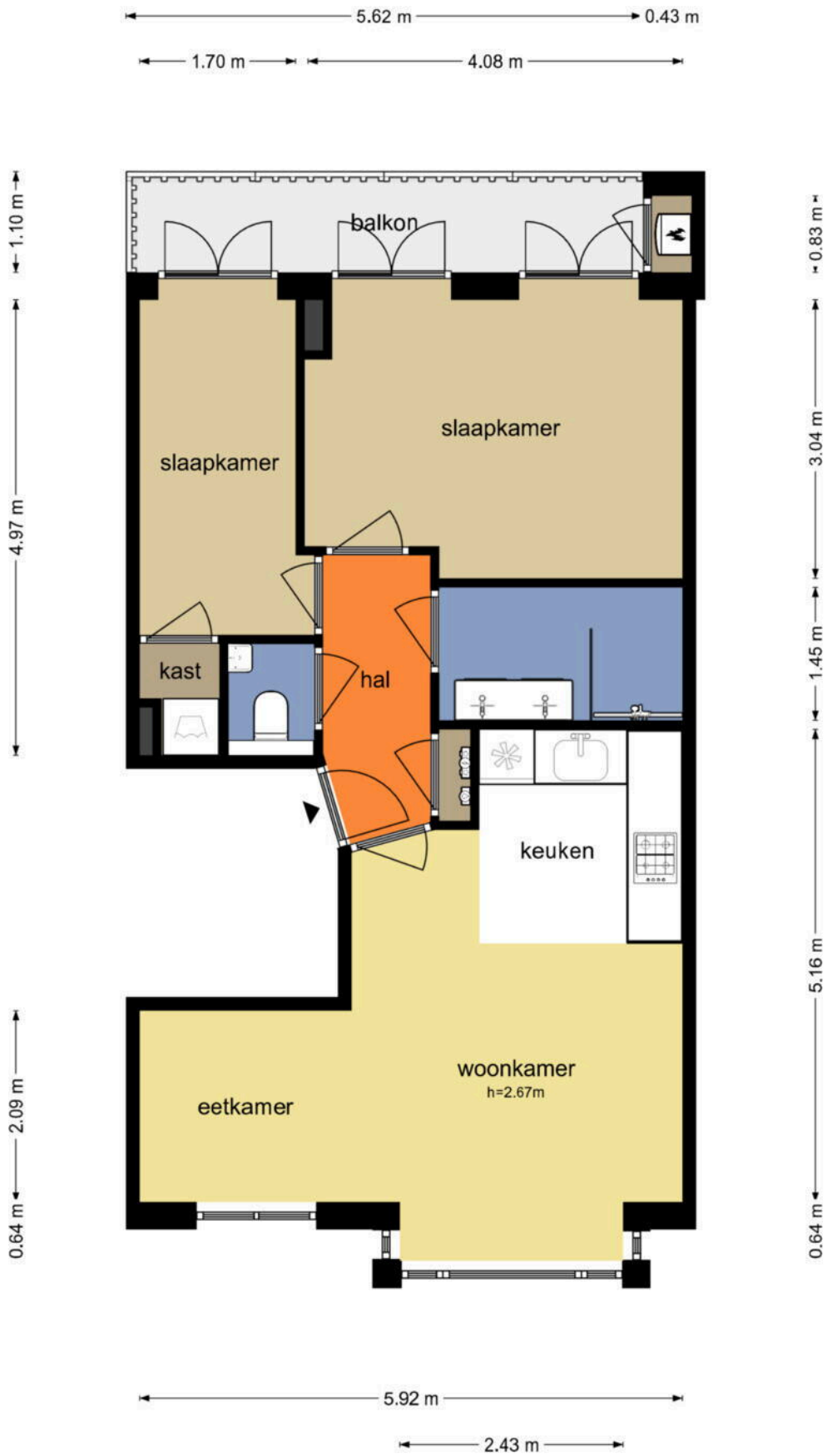
[View larger map](#)





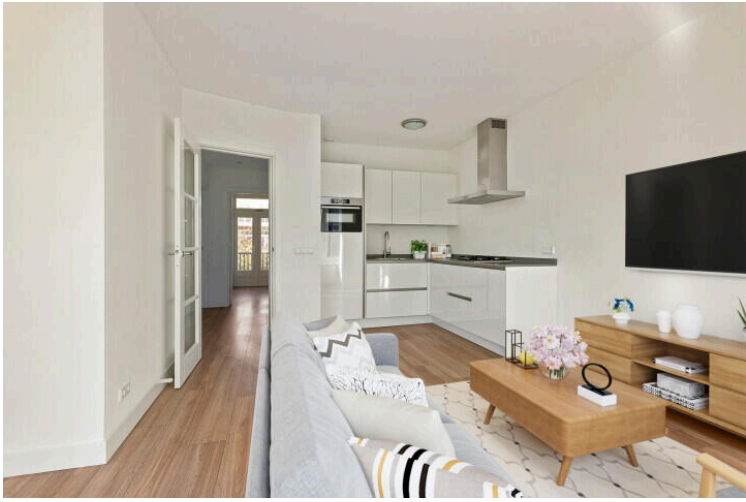


Esmoreitstraat 53 III - Amsterdam  
Derde Verdieping

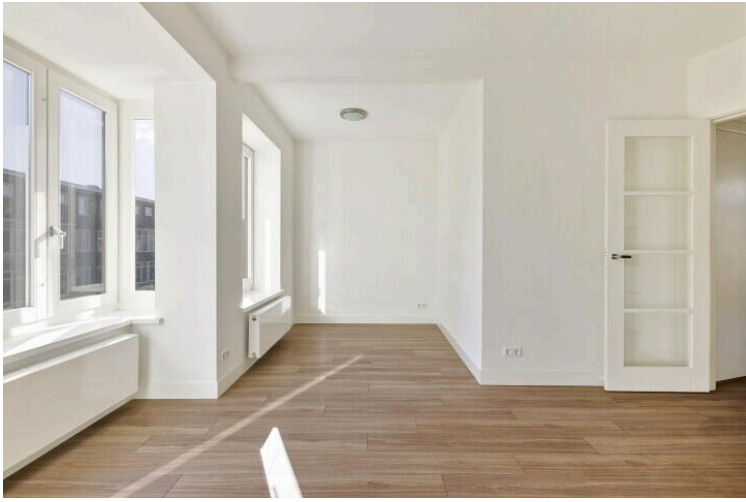


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

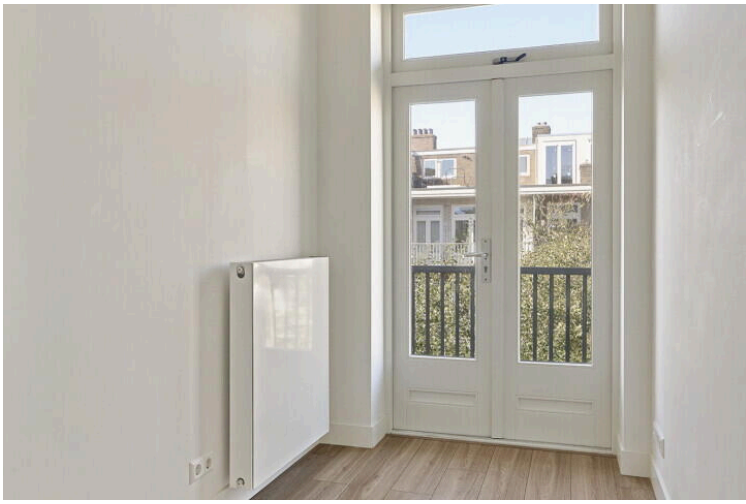


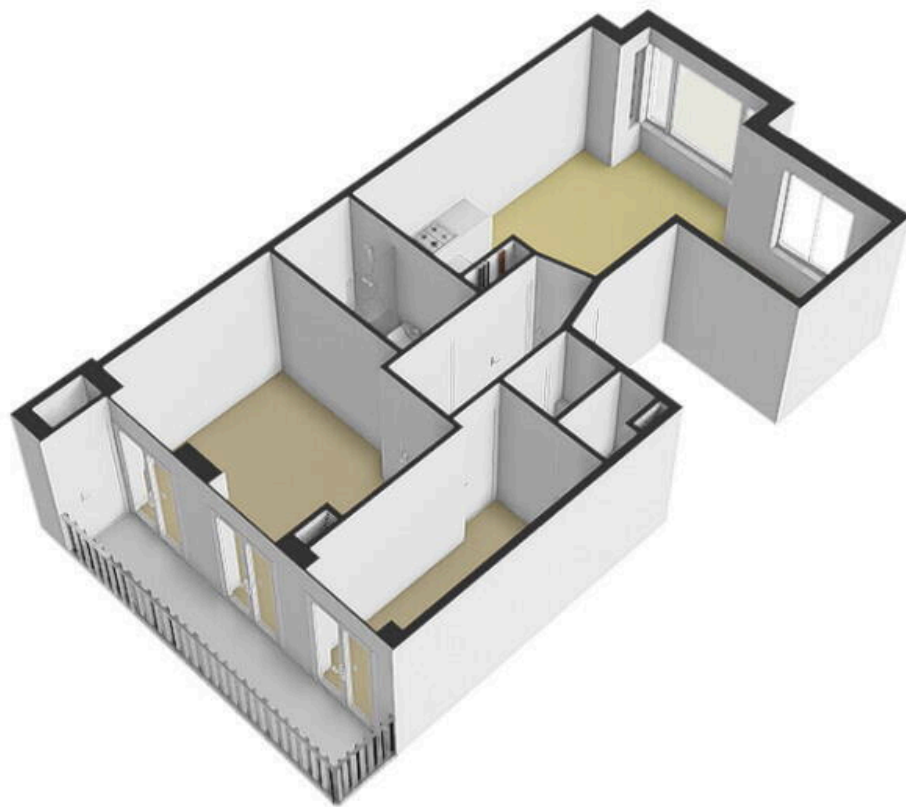




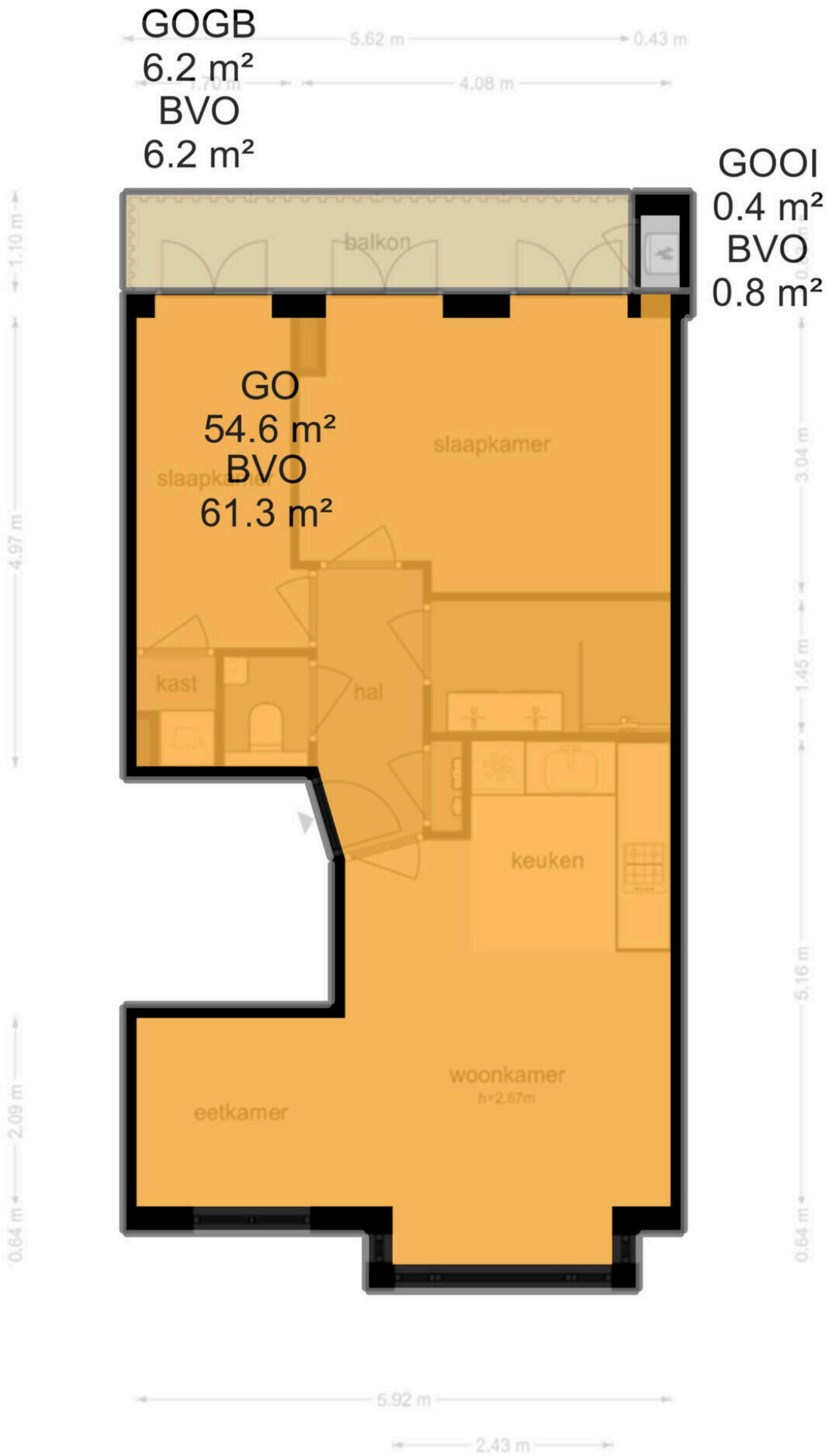




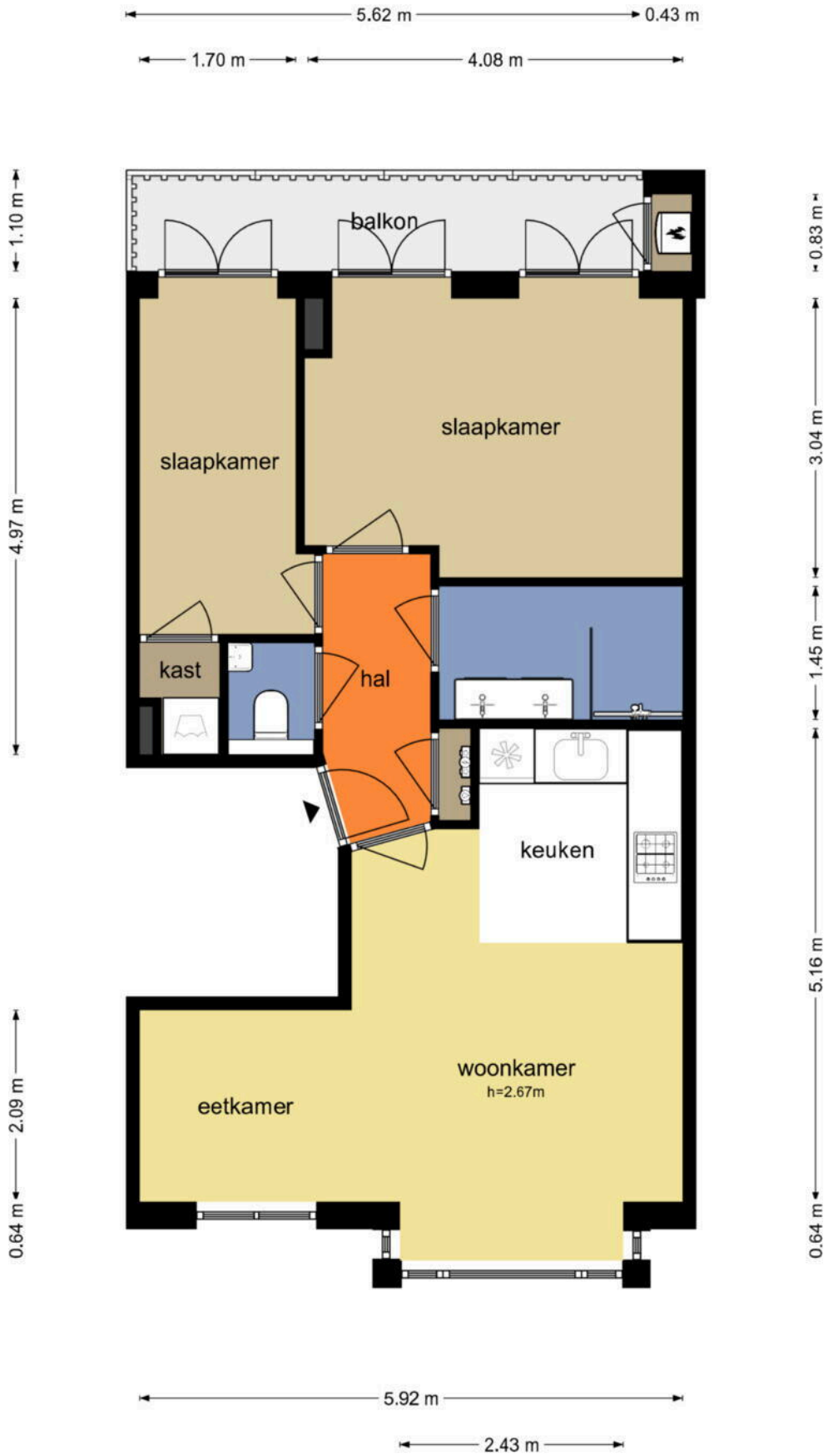






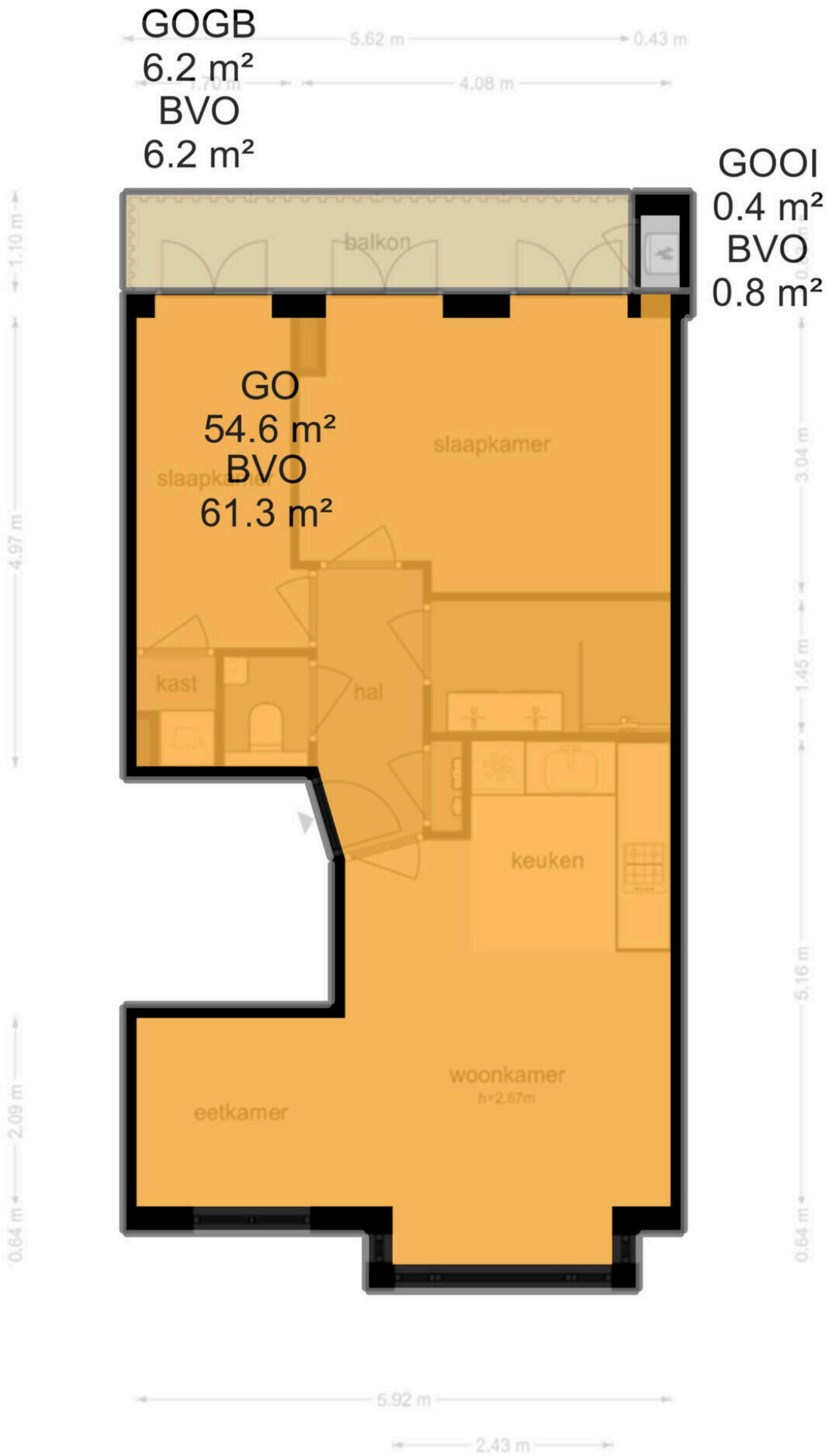


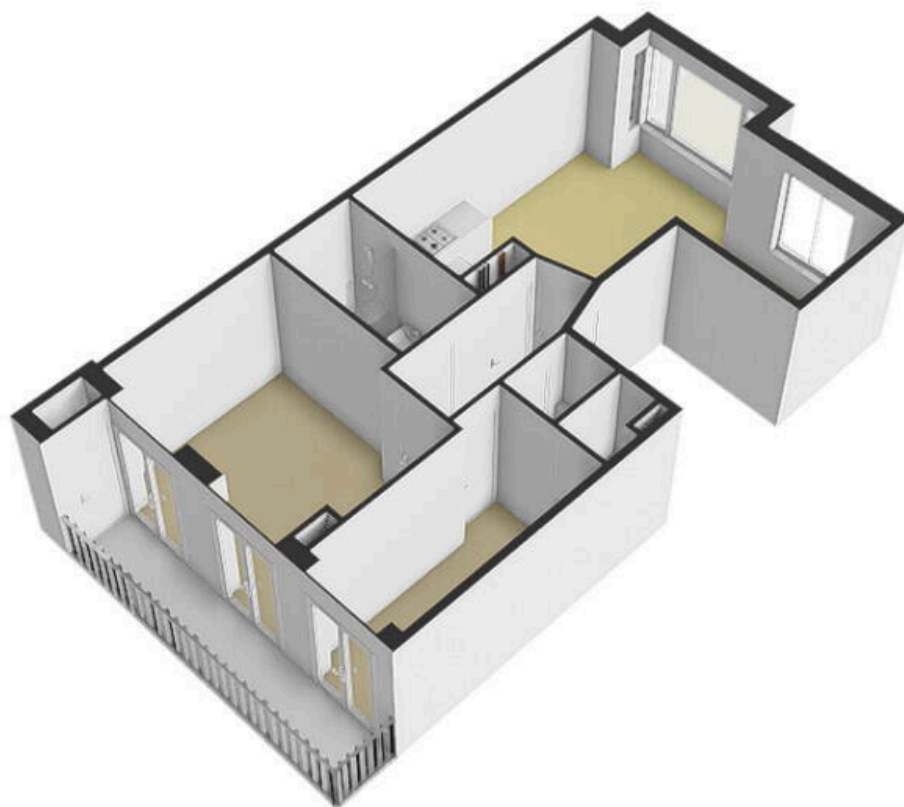
Esmoreitstraat 53 III - Amsterdam  
Derde Verdieping

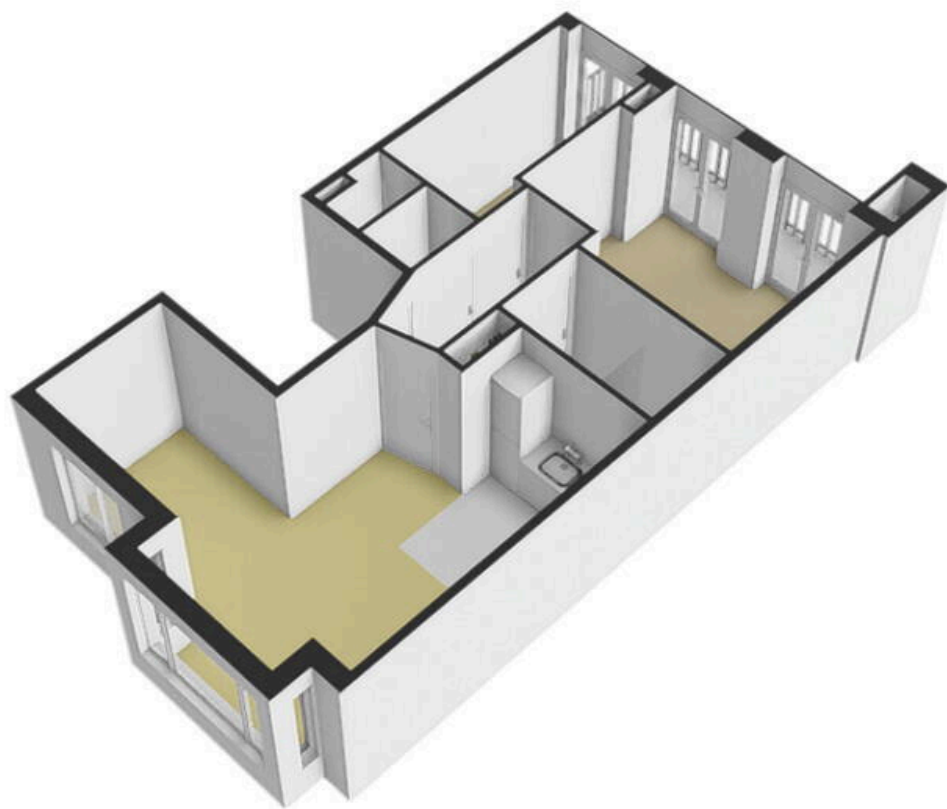


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl









**Esmoreitstraat 53 3**

[www.esmoreitstraat53-3.nl](http://www.esmoreitstraat53-3.nl)

**Groter  
wonen?**

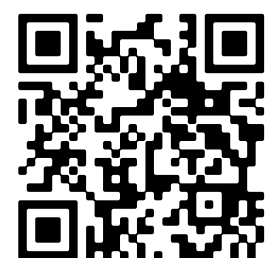


**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!