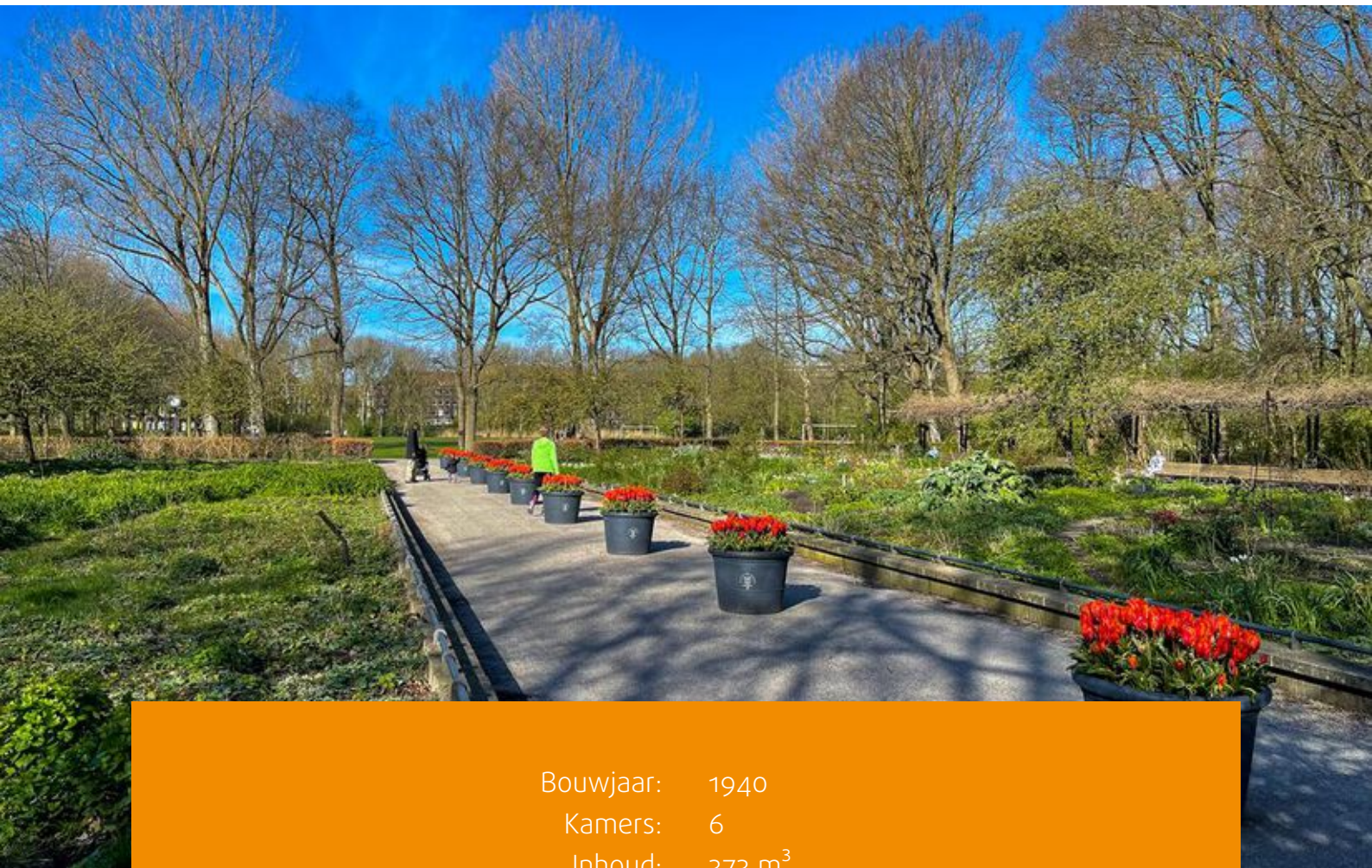




AMSTERDAM

Esmoreitstraat 26 - 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1940
Kamers: 6
Inhoud: 373 m³
Woonoppervlakte: 111 m²

Vraagprijs: € 739.000 k.k.





Ruime en lichte 6-kamer hoek-maisonnette van 111 m², gelegen op de bovenste twee woonlagen in de geliefde Esmoreitstraat in Amsterdam-West. De woning beschikt over een balkon over de volle breedte, sfeervolle en-suite deuren en veel originele details. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Deze woning is ideaal voor gezinnen of stellen die behoefte hebben aan ruimte: voor kinderen, een hobbykamer of een thuiswerkplek. Dankzij de praktische indeling en de aanwezigheid van meerdere kamers is er volop flexibiliteit om de woning naar eigen wens in te richten.

De Esmoreitstraat ligt in een rustige straat in Bos en Lommer, een wijk die de laatste jaren sterk in populariteit is toegenomen. De wijk biedt een prettige mix van rust en levendigheid. Je woont hier in een kindvriendelijke buurt met veel groen en voorzieningen binnen handbereik.

Supermarkten en buurtwinkels op loopafstand en koffietentjes en terrassen liggen in de nabije omgeving. Er zijn scholen, kinderopvanglocaties, speeltuinen en sportclubs. Daarnaast vind je er veel gezellige koffietentjes, goede restaurants en lokale buurtwinkels.

Recreëren in het Erasmuspark, het Rembrandtpark, het Westerpark en het Vondelpark kan al binnen een paar minuten lopen of fietsen. Met de fiets ben je in circa 10 minuten in het centrum of de Jordaan.

De woning is goed bereikbaar zowel met de auto als het openbaar vervoer. Je bent zo op de ringweg A-10 en parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning. Luchthaven Schiphol is met het OV, van deur tot deur, in bereikbaar in een half uur.

Indeling:

Begane grond: Gemeenschappelijke entree met trapopgang naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is de afgesloten deur met een hal naar de trap naar de derde verdieping. Hier is ruimte voor een garderobe.

Derde verdieping:

Binnen valt direct de hoeveelheid licht op, dankzij de vele ramen en het vrije uitzicht over de straat. Omdat de woning op een hoek is gelegen, kan je net nog een stukje van de Erasmusgracht zien. Hal met toegang tot de gang. De woonkamer beschikt over en-suite deuren naar een zijkamer, ideaal als studeer- of speelkamer. Slaapkamer / eetkamer met toegang tot het balkon.

Dichte keuken is in een wat oudere staat, is voorzien van losse apparatuur en heeft tevens toegang tot het balkon. Een extra kamer, momenteel in gebruik als thuishokantoor is ook te gebruiken als slaapkamer. Separaat toilet met geïntegreerde wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.



Vierde verdieping:

Dankzij de prachtige lichtstraat is de hal voorzien van veel natuurlijk lichtinval. Op deze verdieping bevinden zich een ruime overloop, nog twee ruime slaapkamers, een badkamer en een walk-in closet. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, een douche en een wastafel.

Mooie optie: Na het verkrijgen van een vergunning kan hier een ruim dakterras gerealiseerd worden.

Bijzonderheden

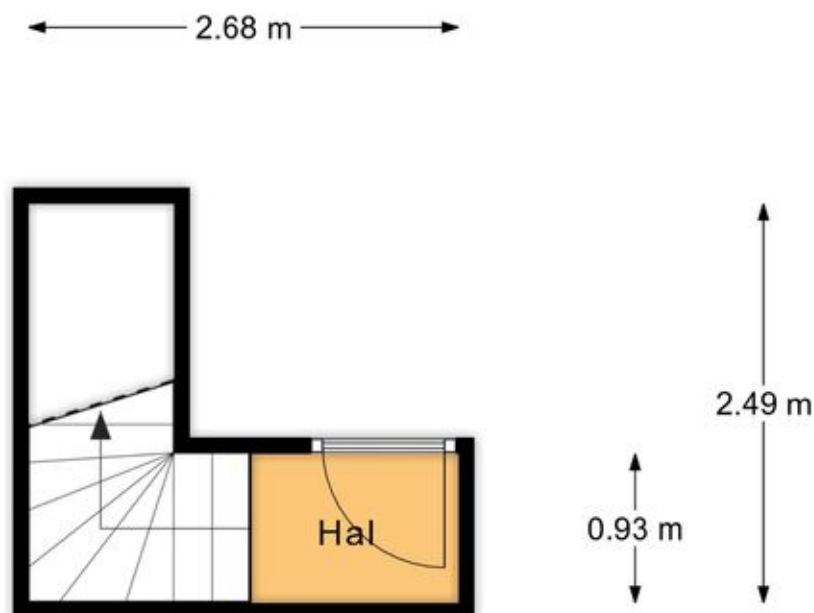
- Maisonnette op de bovenste woonlagen;
- Woonoppervlakte: ca. 111 m², gebruikersoppervlakte ca. 116 m², inhoud ca. 373 m³ (NEN2580 meetrapport beschikbaar);
- Bouwjaar: 1940;
- Balkon over de gehele breedte op het oosten;
- Potentie tot realiseren van een dakterras (vergunningplicht);
- 6 kamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerken;
- En-suite deuren en originele details;
- Energielabel E;
- C.V.-ketel Intergas Extreme (2024);
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- De actieve VvE is klein en wordt door de eigenaren beheerd. Dit appartement heeft 2/5e aandeel. De VvE-bijdrage is € 255,- per maand, er is een MJOP;
- Het appartement is bouwtechnisch gekeurd;
- Oplevering in overleg.







Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

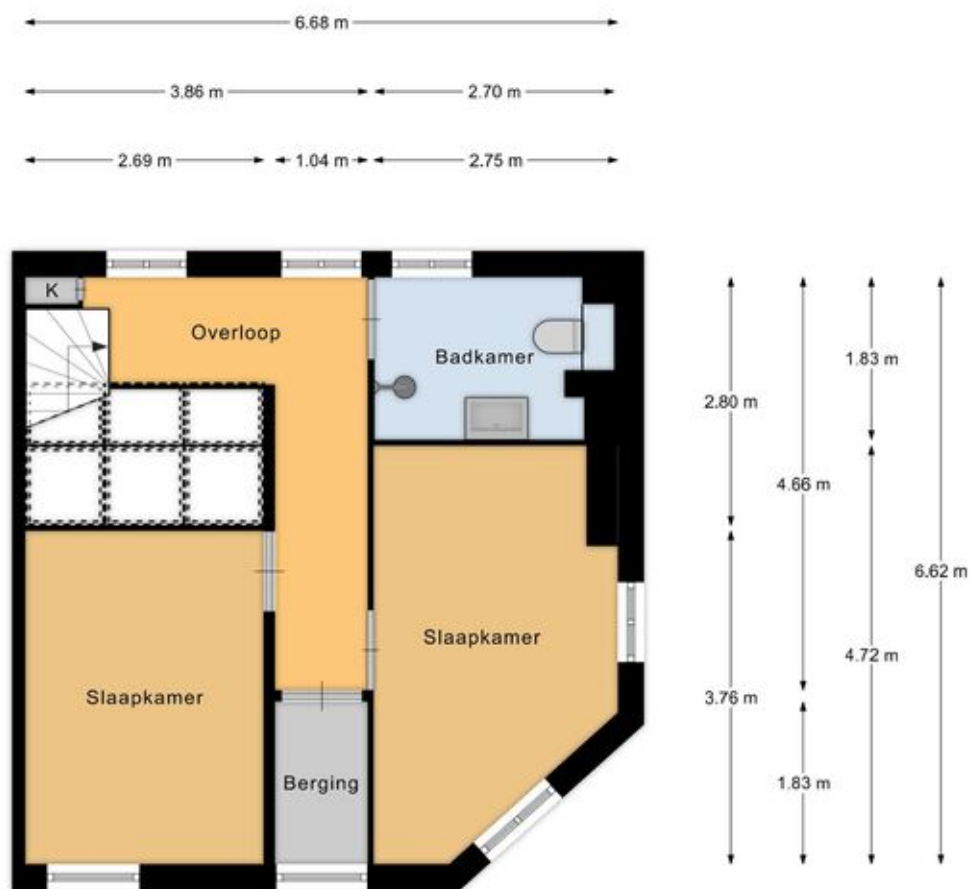
Plattegronden



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

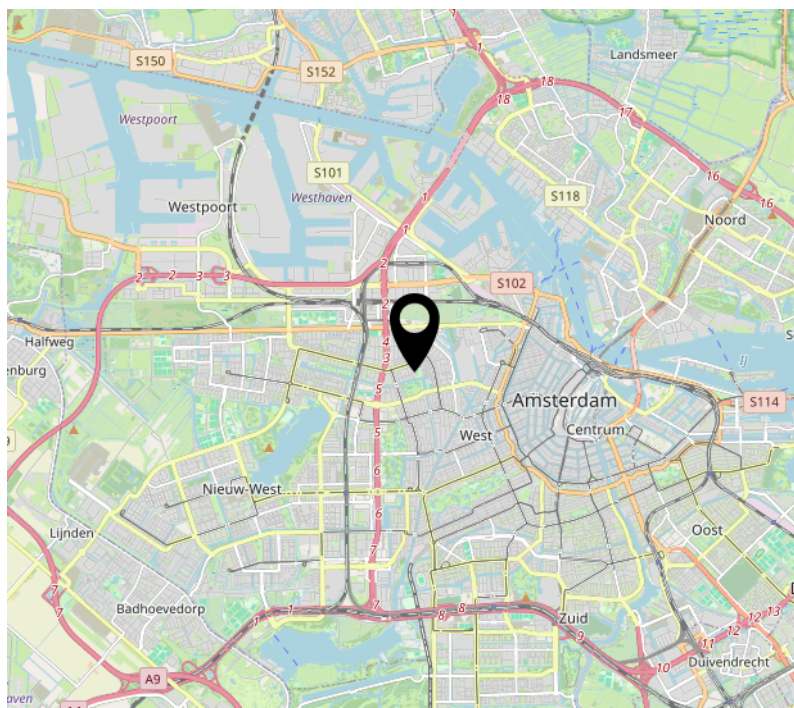
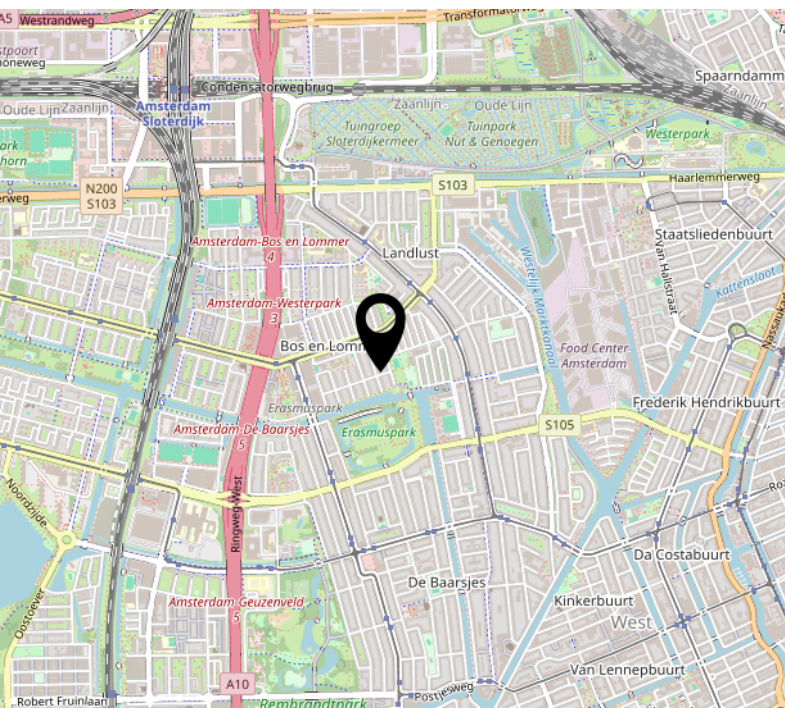
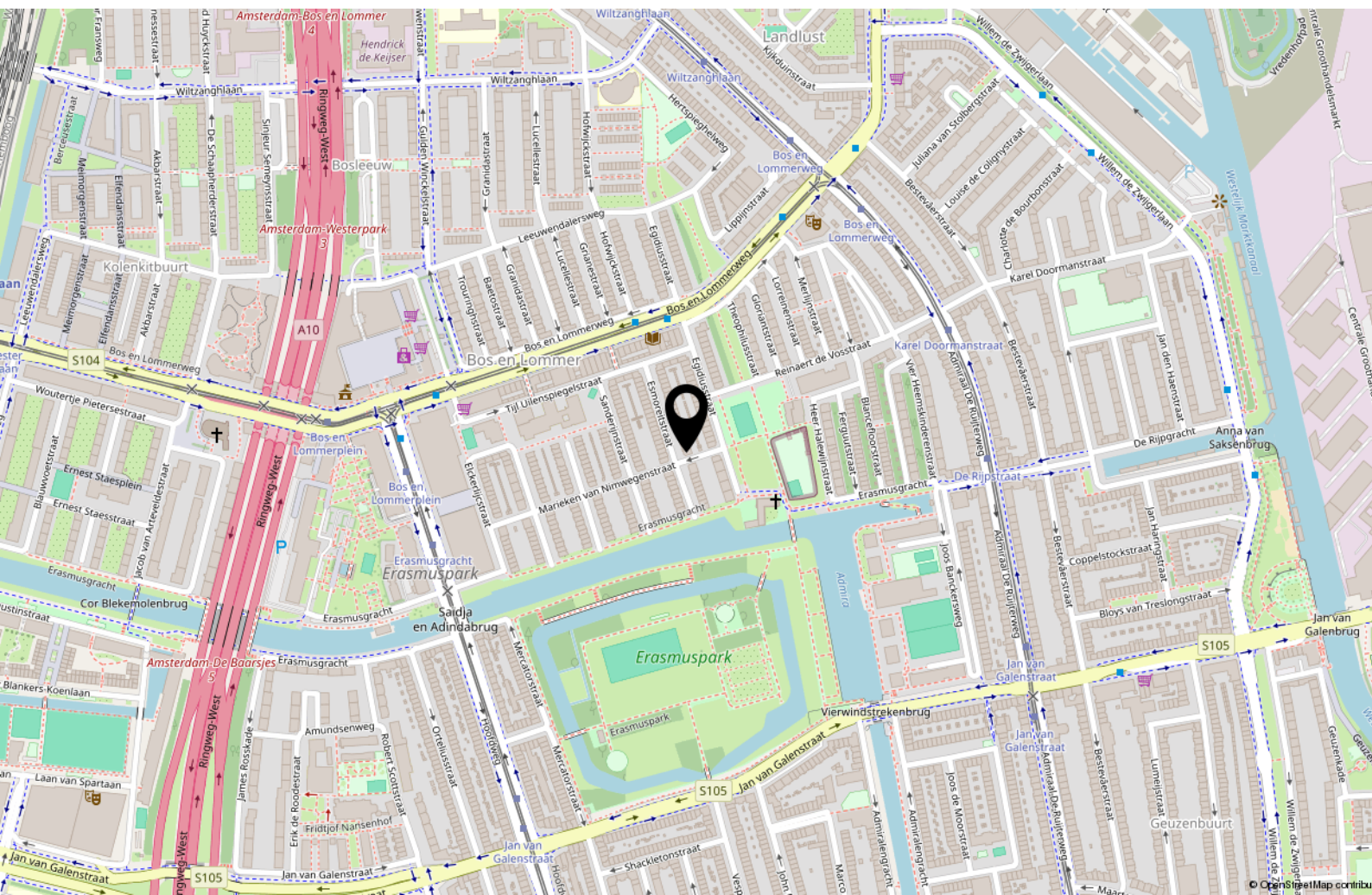
Plattegronden



3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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 indicatief.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

