

Amsterdam

Esmoreitstraat

113

LIVING  
Real Estate

## LIVING in West

Licht en sfeervol appartement op de derde verdieping met twee balkons, vrij uitzicht over het water en een topligging aan het Erasmuspark in Amsterdam West.

## LIVING in West

Bright and atmospheric apartment on the third floor with two balconies, unobstructed views over the water, and a prime location directly next to the Erasmus Park in Amsterdam West.



## ENTREE

Gemeenschappelijke entree op de begane grond. Hier beschikt de woning bovendien over een ruime berging van ca. 6 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fiets(en) en het opbergen van overige spullen.

Via het trappenhuis bereik je de voordeur van de woning op de derde verdieping. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

## ENTRANCE

Shared entrance on the ground floor. The apartment also comes with a spacious private storage unit of approximately 6 m<sup>2</sup>, equipped with electricity and ideal for storing bicycles and other belongings.

Via the staircase you reach the front door of the apartment on the third floor. You enter the hallway, which provides access to all rooms.



## WONEN EN KOKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer met voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen en de prettige hoogte van de verdieping valt er bijzonder veel natuurlijk licht binnen.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een ruimte die momenteel in gebruik is als werkplek. Deze ruimte leent zich echter uitstekend voor het creëren van een tweede slaapkamer door het plaatsen van een (schuif-)deur of -wand. Vanuit hier is er toegang tot het balkon, gelegen op het oosten, waar je 's ochtends van de zon kunt genieten en uitkijkt over het water aan de rechterzijde.

De heerlijk ruime leefkeuken bevindt zich aan de achterzijde van het pand en is voorzien van een afzuigkap, een los gasfornuis met vaatwasser en een grote koelkast met vriezer. In deze ruimte is voldoende plaats voor een eettafel. De keuken is gelegen op het westen en er is toegang tot het balkon aan de achterzijde, waardoor je hier in de avond kunt genieten van de zon.



## LIVING AND COOKING

At the front of the apartment is the inviting living room, offering ample space for both a seating area and a dining area. Thanks to the large windows and the height of the floor, the apartment benefits from an abundance of natural light.

On the right side of the apartment is a room currently used as a workspace. This space is perfectly suited to be converted into a second bedroom by installing a (sliding) door or partition. From here there is access to the east-facing balcony, where you can enjoy the morning sun and views over the water on the right-hand side.

The spacious eat-in kitchen is located at the rear of the apartment and is equipped with an extractor hood, a freestanding gas stove with dishwasher, and a large refrigerator with freezer. There is plenty of room for a dining table. The kitchen faces west and provides access to the rear balcony, allowing you to enjoy the evening sun.



















## SLAPEN EN BADEN

De slaapkamer, grenzend aan de keuken, biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is via openslaande deuren verbonden met het balkon. Daarnaast is er plaats voor een grote kledingkast en beschikt de kamer over een (inloop)kast met schuifdeuren.

De badkamer is voorzien van een terrazzovloer en beschikt over een wastafel, inloopdouche, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

## SLEEPING AND BATHING

The bedroom, adjacent to the kitchen, comfortably accommodates a double bed and is connected to the balcony via French doors. There is also space for a large wardrobe, and the room features a (walk-in) closet with sliding doors.

The bathroom has a terrazzo floor and is fitted with a washbasin, walk-in shower, toilet, and a connection for a washing machine.













## OMGEVING

Stap de deur uit en wandel zo het Erasmuspark in - een van de groenste en meest geliefde plekken van Amsterdam West. Van vroege ochtendwandelingen met verse koffie van het gezellige Terrasmus tot zomerse picknicks, zwemmen in de Erasmusgracht of een bezoek aan het buitentheater - het park bruist, maar ademt tegelijk rust.

Aan de andere kant van de Esmoreitstraat bevindt zich de levendige Bos en Lommerweg. Hier vind je leuke buurtwinkels, ambachtelijke bakkerijen en een rijk aanbod aan horeca. Zo zit op loopafstand de Coöperatieve Nieuwe Boekhandel, Bloembinderij Veronica, Bakkerij Rijkhoff, De Volendamse viswinkel van de gebroeders Molenaar en café 't Lommertje, een echt Amsterdams bruincafé. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Bos en Lommerplein met verschillende supermarkten, drogisterijen plus de HEMA.

De buurt is uitstekend bereikbaar per auto (Ring A10 via afslag S104) en openbaar vervoer (tram 7 en tram 19, bus 15 en 21). Ook Station Sloterdijk is slechts 10 minuten fietsen.



## SURROUNDINGS

Step outside and walk straight into the Erasmus Park, one of the greenest and most beloved areas of Amsterdam West. From early morning walks with fresh coffee from the cozy Terrasmus, to summer picnics, swimming in the Erasmus Canal, or visiting the outdoor theatre, the park is lively yet serene.

On the other side of the Esmoreitstraat lies the vibrant Bos en Lommerweg, offering charming local shops, artisan bakeries, and a wide variety of cafés and restaurants. Within walking distance you will find the Cooperative Nieuwe Boekhandel, Bloembinderij Veronica, Bakkerij Rijkhoff, the Volendam fish shop run by the Molenaar brothers, and café 't Lommertje, a true traditional Amsterdam brown café. For daily groceries, Bos en Lommerplein offers several supermarkets, drugstores, and a HEMA.

The area is easily accessible by car via the Ring A10 (exit S104) and by public transport (tram lines 7 and 19, bus lines 15 and 21). Station Sloterdijk is only a 10-minute bike ride away.

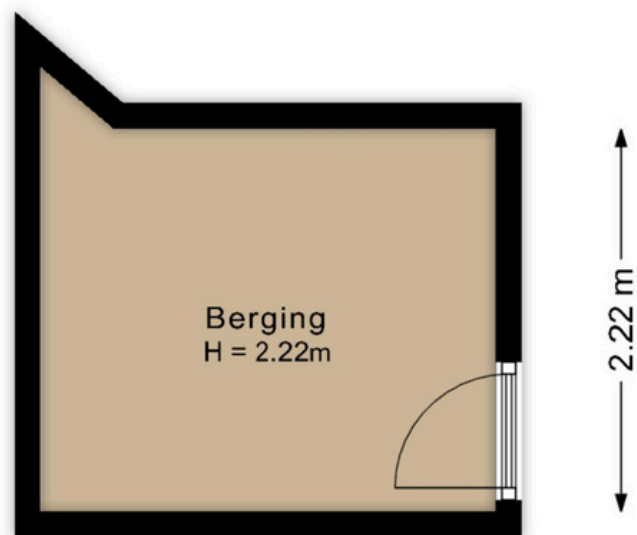
Esmoreitstraat 11-3 Amsterdam  
Derde verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Esmoreitstraat 11-3 Amsterdam  
Berging

← 2.64 m →



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatie.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 57 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1940
- Energielabel D
- Erfpacht afgekocht tot juli 2044
- 2 balkons
- Berging in de onderbouw
- Professioneel beheerde VvE, servicekosten: €131,84
- Oplevering in overleg, kan snel
- In de koopakte zal een niet zelfbewoning clausule opgenomen worden
- Notariskeuze voor koper, Model Ring Amsterdam

## ERFPACHT

Het pand staat op gemeentelijke erfpachtgrond, de huidige canon is afgekocht tot 01-07-2044.

## SPECIAL FEATURES

- Living area: 57 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Year of construction: 1940
- Energy label: D
- Ground lease prepaid until July 2044
- Two balconies
- Storage unit in the basement
- Professionally managed homeowners' association, service costs €131.84 per month
- Delivery in consultation, quick completion possible
- A non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement
- Buyer may choose the notary, Model Ring Amsterdam

## LEASEHOLD

The property is situated on municipal leasehold land. The current ground lease has been prepaid until 01-07-2044.

## GEÏNTERESSEERD?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

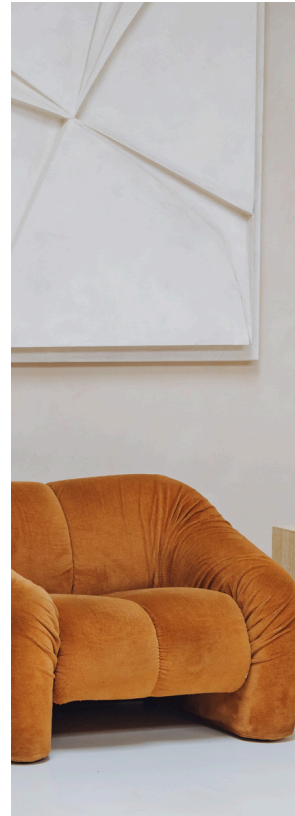
Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

## INTERESTED?

With this brochure and during the viewing appointment, we aim on behalf of the seller to provide you with as much relevant information as possible to help you form a good impression of the property. Naturally, there is much more information available. If you are interested or would like to know more, please feel free to let us know and we will be happy to assist you further.

However, we are unable to advise or guide you in the purchase of this property, as we represent the interests of the seller.

Of course, we hope that this property is your dream home and that you may ultimately become the buyer. We would like to thank you for your interest and wish you every success in the remainder of the process.



Bij Living Real Estate weten we dat een huis verkopen meer is dan een transactie. Het is een mijlpaal in iemands leven. Daarom combineren we een professionele werkwijze met oprechte aandacht, betrokkenheid en rust.

Cliënten omschrijven ons als goed bereikbaar, geduldig en beschikbaar wanneer het nodig is. Dat is precies hoe wij willen werken. We zijn er om mee te denken, te ontzorgen en het hele proces overzichtelijk, prettig en succesvol te maken.

At Living Real Estate, we understand that selling a home is more than just a transaction. It is a milestone in someone's life. That's why we combine a professional approach with genuine attention, involvement, and calm guidance.

Clients describe us as accessible, patient, and available whenever needed. That is exactly how we want to work. We're here to think along with you, to take the burden off your shoulders, and to make the entire process clear, pleasant, and successful.


# VOORWAARDEN

## AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

## ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

 +31 (0)20-5287862

 [info@livingrealestate.nl](mailto:info@livingrealestate.nl)

 Sarphatipark 44  
1073CZ Amsterdam



Dank voor  
uw  
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you  
for your  
interest*

LIVING REAL ESTATE

