



Kom binnen

Erich Salomonstraat 124 - 1087 EH Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	21
Locatie	23
Lijst van zaken	24

Kenmerken



Koopsom

€ 495.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

84 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

2008



Energielabel

A



Omschrijving

Heerlijk licht en goed ingedeeld 3-kamer appartement van 84m² gelegen op het mooie IJburg! De woning is voorzien van twee ruime slaapkamers, een ruim balkon, twee bergingen en eeuwigdurende erfpacht.

INDELING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis of de lift bereik je het appartement gelegen op de eerste verdieping. Je betreedt de woning in de lang uitgestrekte hal, die toegang verschaft tot alle vertrekken van de woning.

Aan zowel de voor-als achterzijde van het appartement is een ruim bemeten slaapkamer gelegen. Aan de tuinzijde is de master-bedroom gesitueerd. Hier is voldoende ruimte voor een grote kledingkast en een tweepersoonsbed, én biedt de slaapkamer toegang tot het achtergelegen balkon. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, ook dit is een fijne ruimte, welke nu wordt gebruikt als werkkamer.

In het hart van de woning is de moderne badkamer gesitueerd, deze is uitgevoerd in witte kleurtinten. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek en wastafelmeubel. Aansluitend is er een separaat toilet, voorzien van een fonteintje. Aangrenzend aan de hal is nog een ruime interne berging, ideaal om je spullen op te bergen, ook zit hier de aansluiting voor wasmachine en droger.

De woonkamer is licht en ruim van opzet door de grote schuifpui, met toegang tot het woning brede balkon op het zuidwesten. De eettafel staat midden in de ruimte, een centrale plek.

De keuken is uitgevoerd in lichte kleurtinten. Deze is voorzien van inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, spoelbak en genoeg opbergruimte.

In de onderbouw van het complex is tevens een separate berging gelegen van 8m².

Ten slotte bestaat er de mogelijkheid om in de parkeergarage onder het complex een parkeerplaats van woningbouwcorporatie "De Key" te kopen. Aan de overkant van de straat zijn er parkeerplaatsen te huur in een vestiging van Switchpark.

OMGEVING

Het appartement is gelegen op het geliefde Haveneiland-West op IJburg. Een diverse locatie met veel leuke restaurants en koffie-zaakjes in de nabije omgeving. Daarnaast bevindt de gezellige haven van IJburg zich op loopafstand, maar ook de overige voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, voortgezet onderwijs zijn op loop- en fietsafstand. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder een bakker, supermarkt, leuke kleding- en interieurzaken en natuurlijk het winkelcentrum zijn vlakbij gelegen. Het recent vernieuwde strand, het prachtige Theo van Gogh park én het Diemerpark waar je kunt wandelen, hardlopen, fietsen en zelfs op het strandje kan liggen, het IJmeer en de lange boulevard zijn allemaal op een steenworp afstand. Vergeet daarnaast niet het brede aanbod aan sportfaciliteiten en de vele speelmogelijkheden voor kinderen.

IJburg ligt direct aan de A10, maar ook de A1, A2 en A9 liggen op enkele minuten rijden met de auto. Tramlijn 26 ligt op loopafstand en je bent binnen een kwartier op het Centraal Station. Kortom: IJburg biedt veel ruimte om te wonen, te recreëren en vooral te genieten van de buitenlucht en water op geringe afstand van de Amsterdamse binnenstad!

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Bruto vloeroppervlakte: 90,80m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 83,60m²

Gebouwegebonden buitenruimte: 4,70m²

Externe bergingruimte: 8,00m²

Bruto inhoud: 270,58m³

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN

De gezonde 'VvE Solid 18 woningen' bestaat uit 84 appartementen en wordt professioneel beheerd door De Nieuwe Wereld. Er is een MJOP aanwezig. De servicekosten bedragen € 180,- per maand. Reservefonds bedraagt ca € 81.000,-

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht t/m 31 augustus 2058 (AB2000). De huidige eigenaren zijn onder de gunstige voorwaarden 2019 overgestapt op een eeuwigdurende canon.

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk wonen op Haveneiland-West!
- Bouwjaar 2008
- Separate berging van 8m²
- Met lift
- WTW-systeem
- Energielabel A
- Gasloze woning
- Gezonde en actieve VVE
- Twee riante slaapkamers
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Woonoppervlakte 86,60m² (NEN 2580 rapport aanwezig)
- Oplevering in overleg.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Lovely bright and well laid out 3-room apartment of 84m² located on the beautiful IJburg! The property features two spacious bedrooms, a spacious balcony, two storage rooms and perpetual ground lease.

LAYOUT

Through the common staircase or the elevator you reach the apartment located on the second floor. You enter the apartment in the long hall, which provides access to all rooms of the house.

At both the front and rear of the apartment is a spacious bedroom located. On the garden side is the master bedroom located. Here is enough space for a large closet and a double bed, and the bedroom provides access to the balcony at the rear. At the front is the second bedroom, also a fine space, which is now used as a study.

Located in the heart of the house is the modern bathroom, which is finished in white color tones. The bathroom has a bathtub, shower and washbasin. Then there is a separate toilet with a sink. Adjacent to the hall is a spacious internal storage room, ideal for storing your belongings, also here is the connection for washer and dryer.

The living room is bright and spacious because of the large sliding doors, with access to the southwest facing balcony. The dining table is in the middle of the room, a central place. The kitchen is done in light color tones. It is equipped with induction hob with hood, refrigerator, dishwasher, oven, sink and plenty of storage space.

In the basement of the complex is also a separate storage room located of 8m².

Finally, there is the possibility to buy a parking space in the parking garage under the complex from housing corporation "De Key". Across the street there are parking spaces for rent in a branch of Switchpark.

ENVIRONMENT

The apartment is located on the popular Haveneiland-West on IJburg. A diverse location with many nice restaurants and coffee shops in the vicinity. In addition, the cozy harbor of IJburg is within walking

distance, but also other facilities such as elementary school, childcare, secondary education are within walking and biking distance. Stores for daily needs, including a bakery, supermarket, nice clothing and interior design stores and of course the shopping center are nearby. The recently renovated beach, the beautiful Theo van Gogh park and the Diemerpark where you can walk, run, cycle and even lie on the beach, the IJmeer and the long boulevard are all a stone's throw away. In addition, do not forget the wide range of sports facilities and the many play opportunities for children.

IJburg is directly on the A10, but the A1, A2 and A9 are also a few minutes away by car. Streetcar 26 is within walking distance and you are at Central Station within 15 minutes. In short: IJburg offers plenty of space to live, recreate and especially enjoy the outdoors and water at a short distance from the Amsterdam city center!

SPACE CONFORMING NEN 2580:

Gross floor area: 90,80m²

G.O. living area: 83,60m²

G.O. built outdoor space: 4,70m²

External storage space: 8,00m²

Gross volume: 270,58m³

OWNERS' ASSOCIATION

The healthy 'VVE Solid 18 houses' consists of 84 apartments and is professionally managed by The New World. There is a MJOP present. The service costs are € 180,- per month. Reserve fund is approximately € 81.000,-.

PROPERTY SITUATION

The property is located on leasehold land of the City of Amsterdam. The ground lease is purchased until August 31, 2058 (AB2000). The current owners have switched to a perpetual canon under the favorable conditions 2019.

Description

PARTICULARS:

- Lovely living on Haveneiland-West!
- Built in 2008
- Separate storage room of 8m²
- With elevator
- WTW system
- Energy label A
- Gas free home
- Healthy and active community association
- Two spacious bedrooms
- Underfloor heating throughout the house
- Living area 86,60m² (NEN 2580 report available)
- Delivery in consultation

CAVEAT

This information has been compiled with due care. On our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. The measurement report has been prepared in accordance with Measurement Instruction NEN 2580. Purchaser has his/her own duty of investigation into all matters of interest to him/her. With regard to this property, the real estate agent is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.





















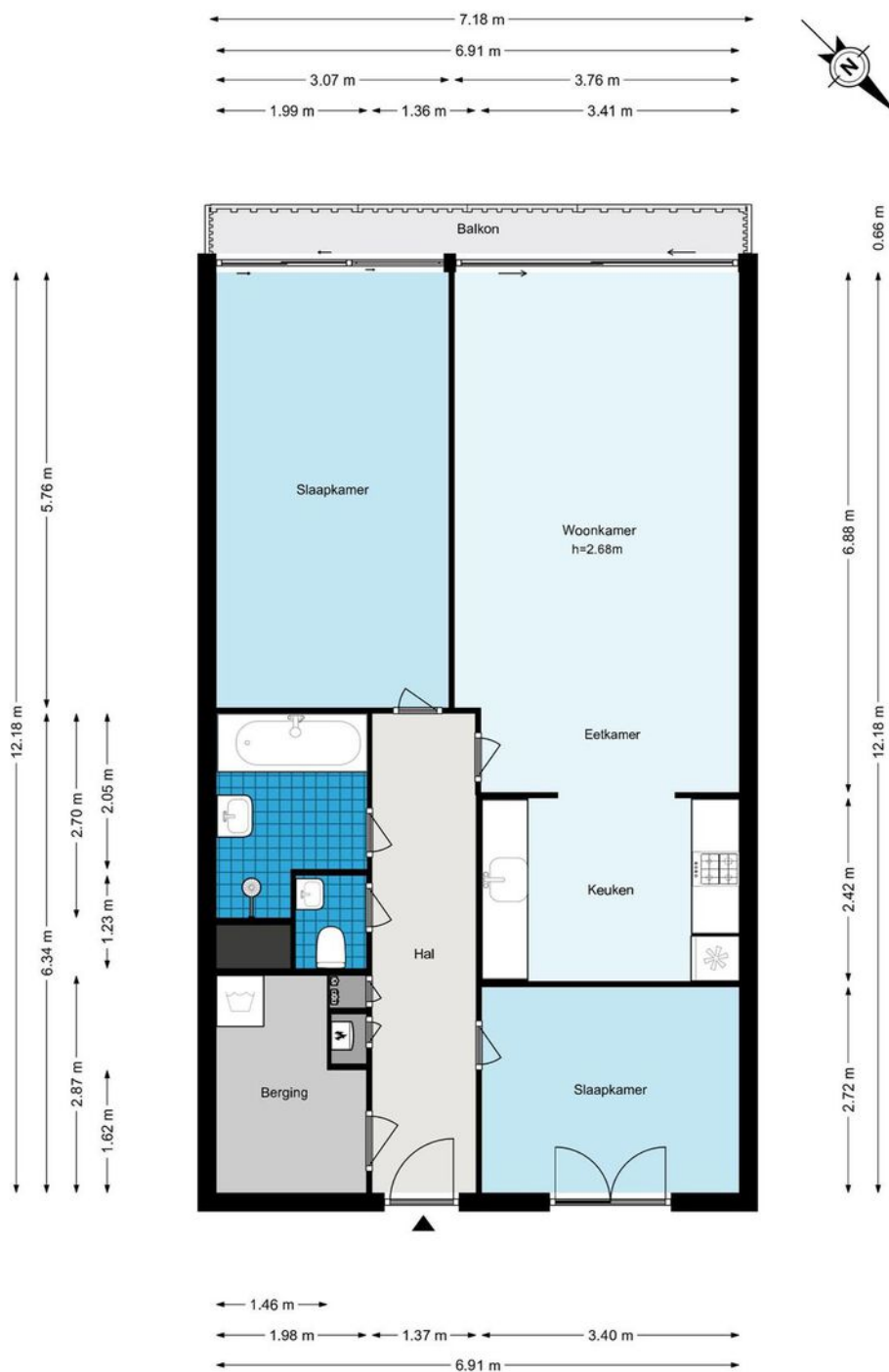






Plattegrond

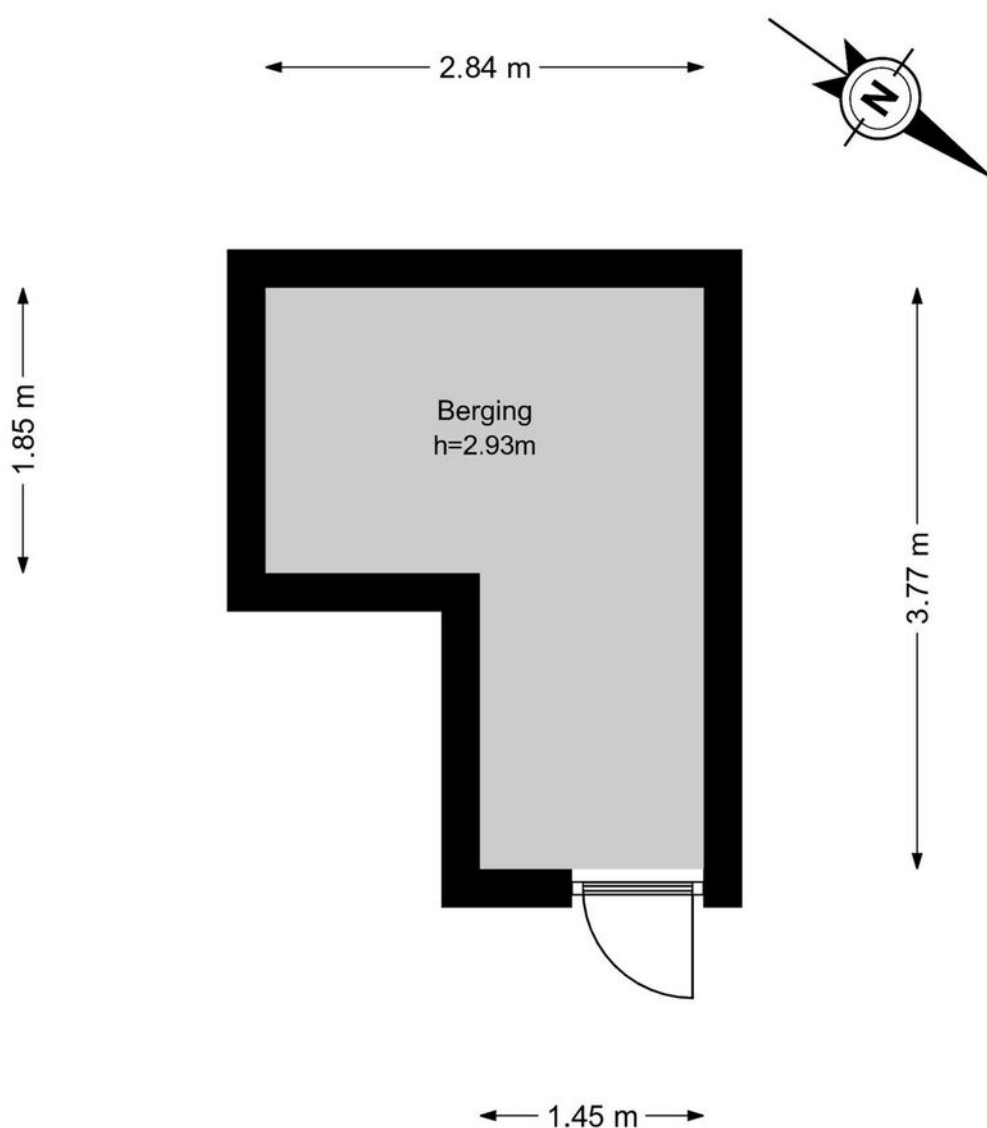
Erich Salomonstraat 124 - Amsterdam Eerste verdieping



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

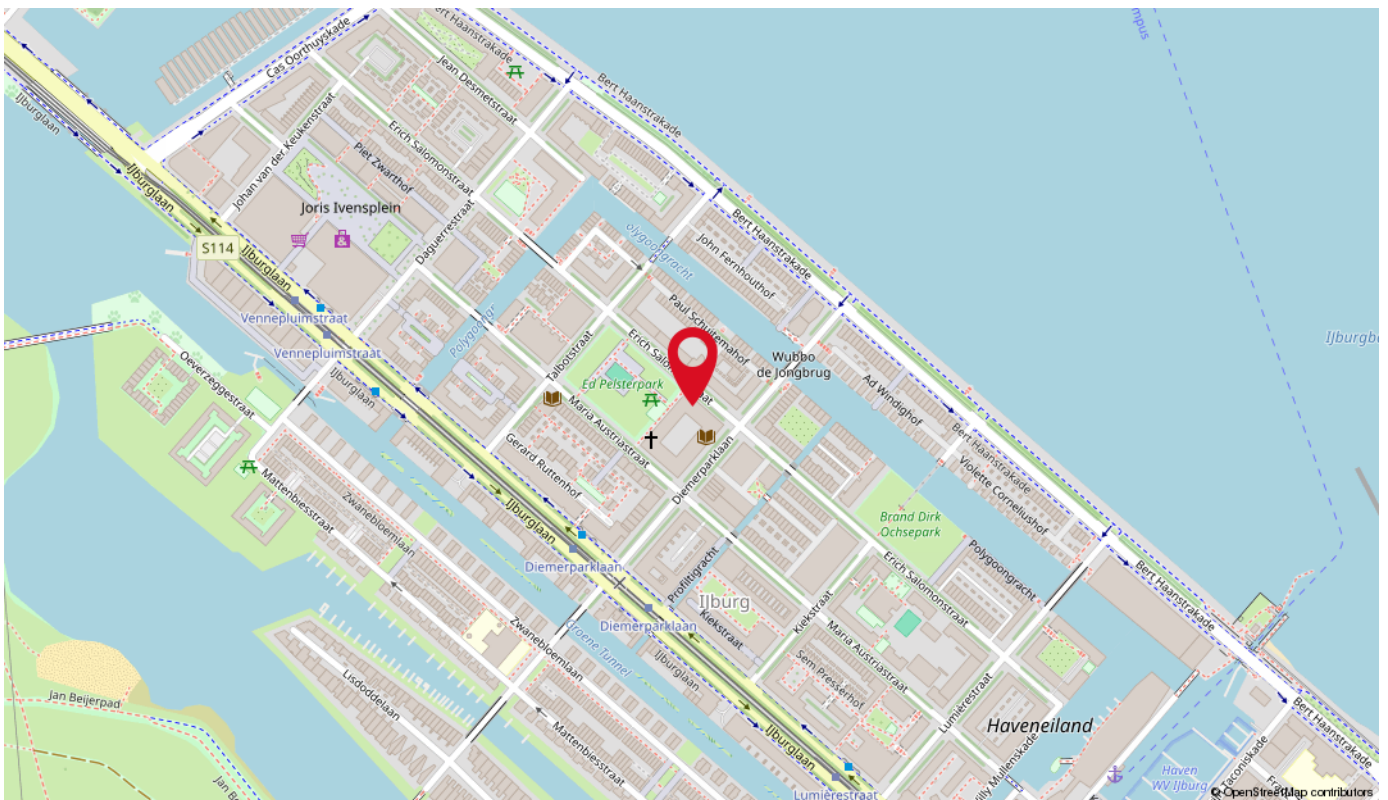
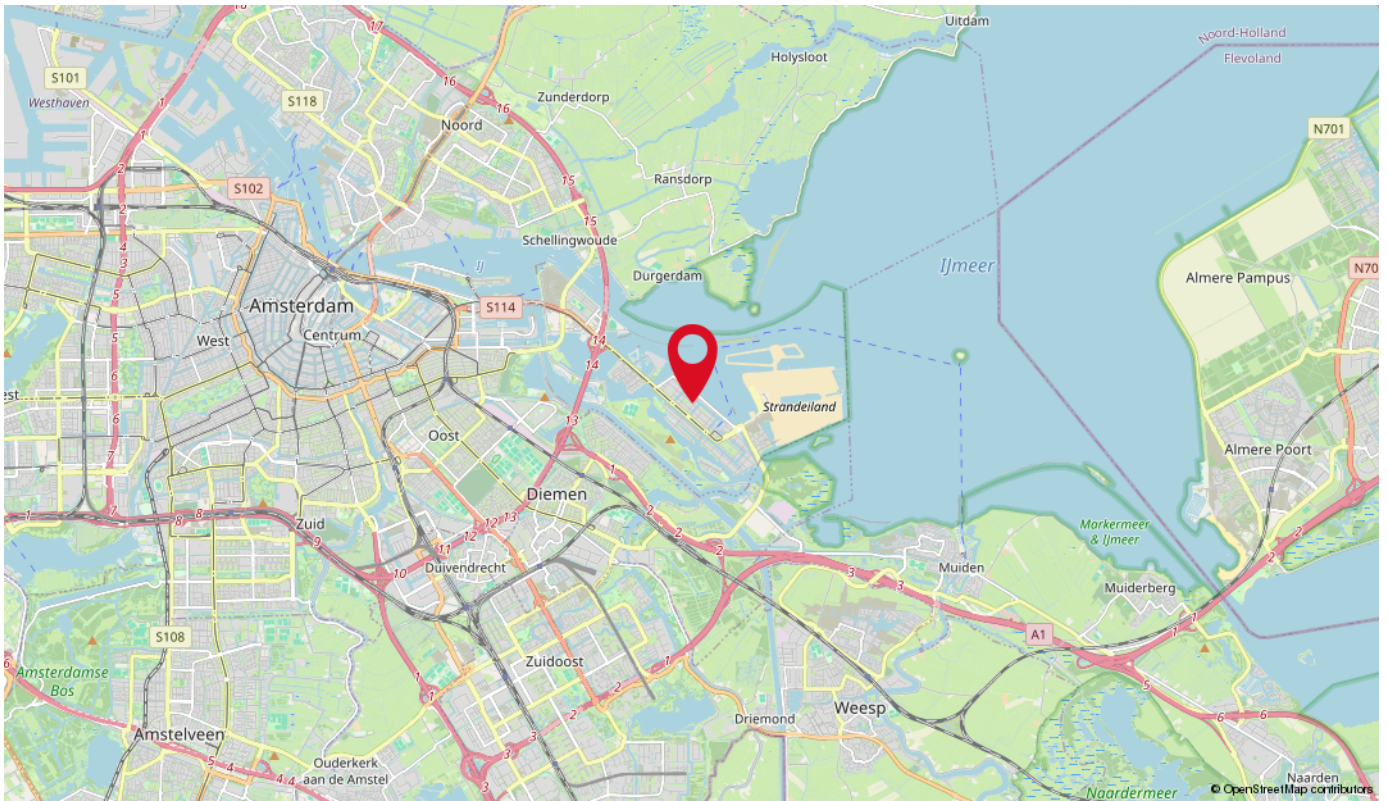
Plattegrond

Erich Salomonstraat 124 - Amsterdam Berging



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kledingkast Slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Lamellen	x		
Gordijn Slaapkamer		x	
Laminaat	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Waterfilter	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN

OVDM
MAKELAARS