



AMSTERDAM

Erich Salomonstraat 566

Vraagprijs: € 800.000 k.k.

www.erichsalomonstraat566.nl





WELKOM AAN DE
Erich Salomonstraat 566



VRAAGPRIJS

€ 800.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

130 m²



INHOUD

488 m³



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

2008



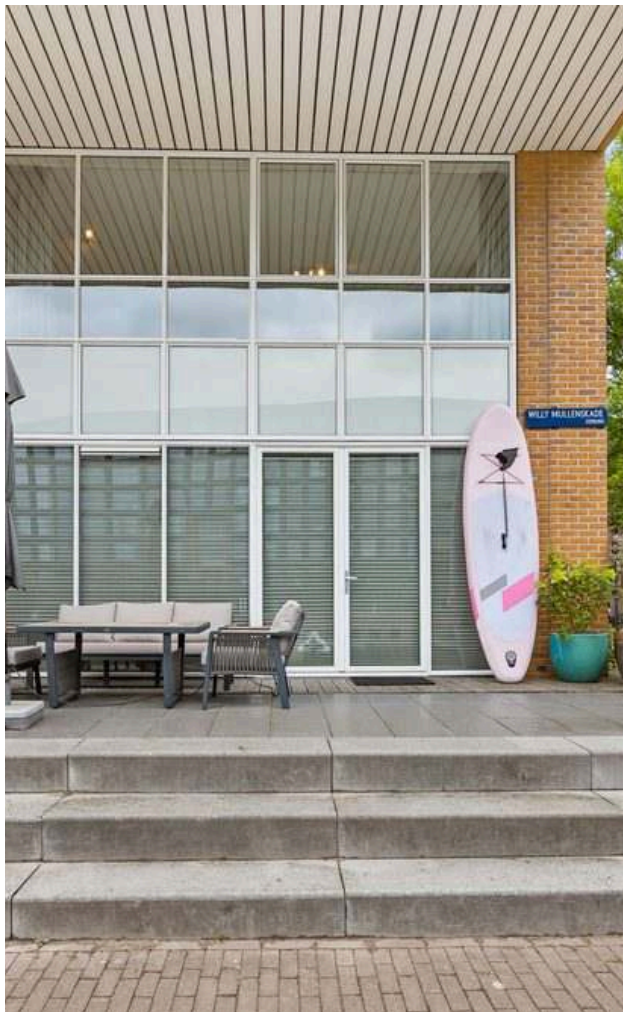
ENERGIELABEL

A+



Een royaal en eigenzinnig 'beachhuis' gelegen in een luwte aan het water. Hup de sup het water in en paddelen maar. Op dit moment heeft het twee slaapkamers en deze zijn eenvoudig uitbreidbaar naar vier.



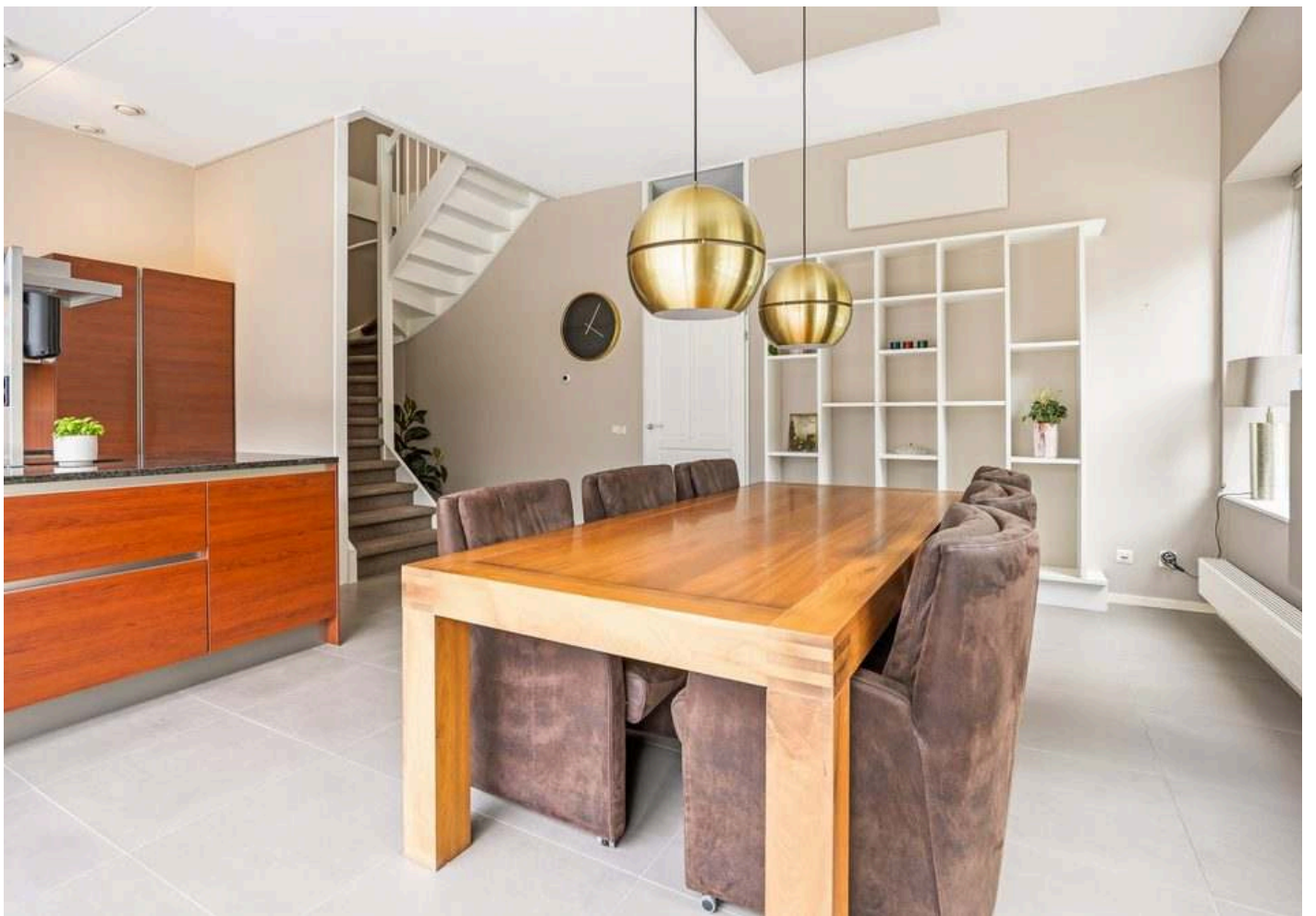


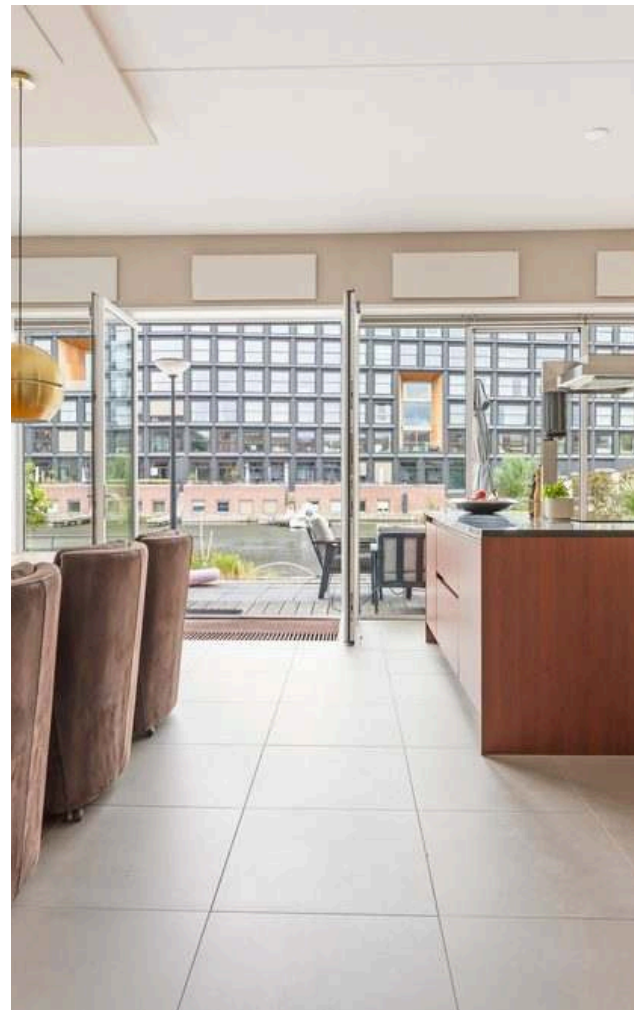
Hoekwoning (maisonnette, 130 m²) gelegen aan de Willy Mullenskade in een luwte aan het water, met een zonnig terras, twee optionele parkeerplaatsen voor €25.000 kosten koper per stuk, energielabel A+, zonnepanelen, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en meerdere mogelijkheden eenvoudig extra slaapkamers toe te voegen indien gewenst. Er is een tweede entree aan de Erich Salomonstraat die in de praktijk niet wordt gebruikt. Voor de deur kan er aan de kade een boot worden gelegd. (vignet benodigd). Ook is er een ruime berging voor onder anderen de fietsen.

Door de hoekligging, de vele ramen en het vrije zicht over het water is dit een woning die direct opvalt door zijn licht en ruimte. Aan de waterzijde kijk je uit over de gracht richting het markante gebouw Jonas en de achtergelegen haven. Het terras ligt over de gehele breedte van de woning.

De maisonnette heeft een speelse indeling waarbij wonen en koken over twee verdiepingen zijn verdeeld. Op de onderste woonlaag bevindt zich de royale woonkeuken met kookeiland, een extra werk-/kinderkamer en de praktische voorzieningen. Een verdieping hoger ligt de

lichte woonkamer met ramen aan meerdere zijden en prachtig zicht over het water. Daarnaast beschikt de woning over een zeer royale slaapkamer (voorbereid om eenvoudig op te delen in twee slaapkamers) en een complete badkamer. Wie nog een vierde slaapkamer nodig heeft, kan een stukje van de woonkamer daarvoor gebruiken (zie optieplattegrond).



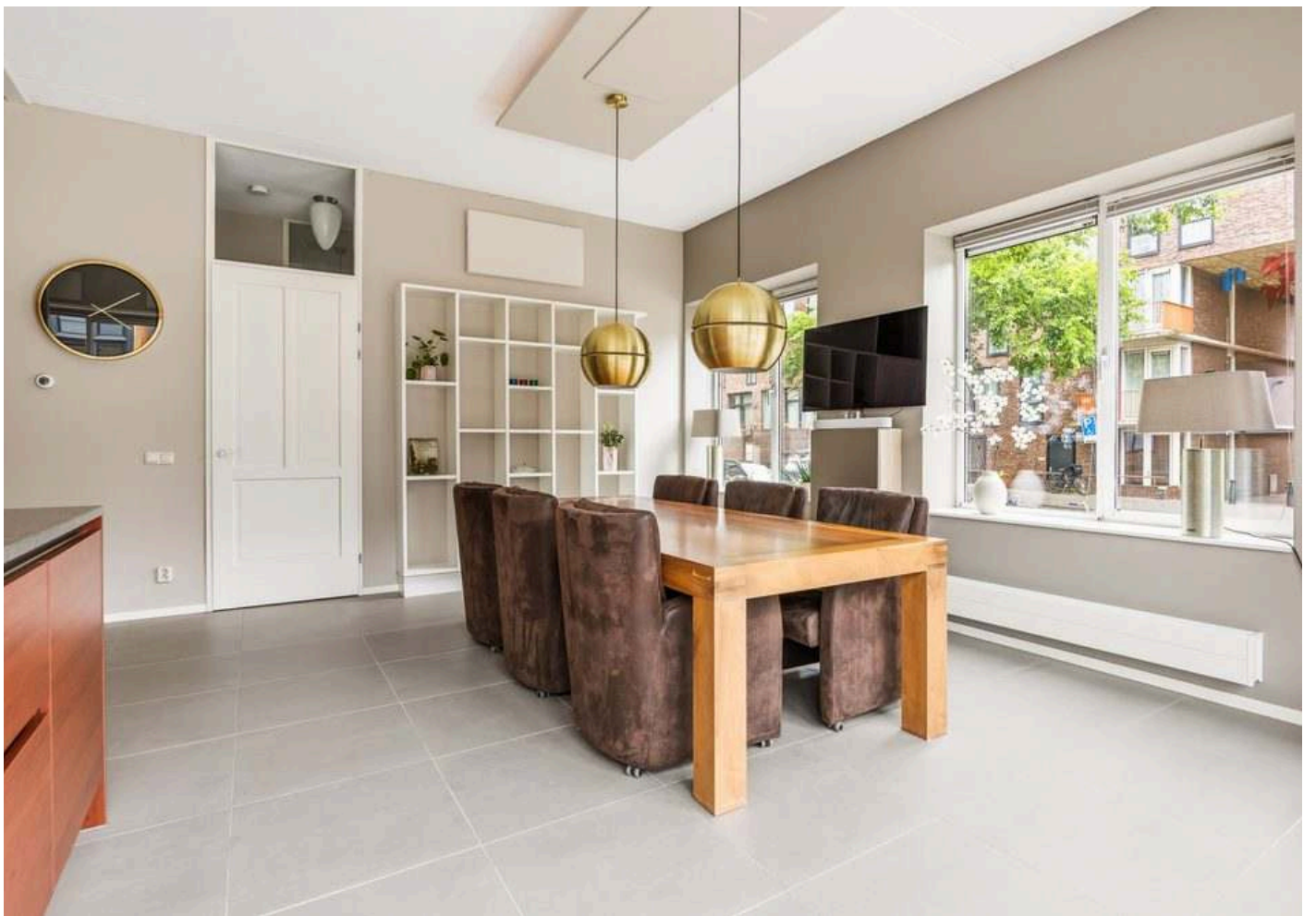


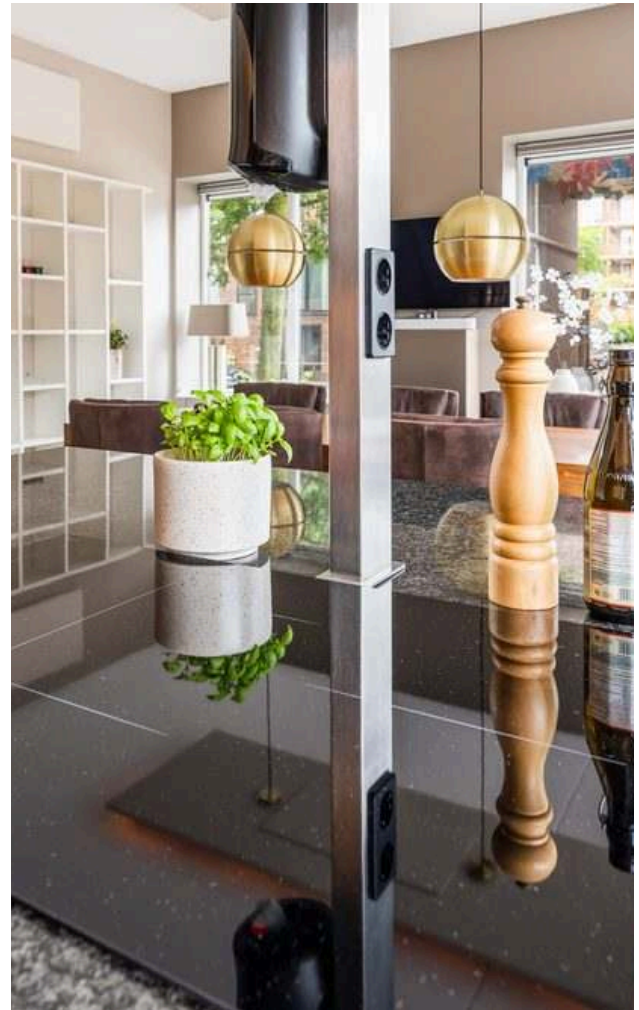
** FOR THE ENGLISH TRANSLATION PLEASE GO TO THE ENGLISH VERSION OF FUNDA**

DE EIGENAREN

Wij werden verliefd op de ruimte, mede dankzij de hoge plafonds en de prachtige lichtinval door de grote ramen. De ligging aan het water maakte het voor ons extra bijzonder: 's ochtends vroeg met een kop koffie aan het water zitten, de bootjes die in de zomer voorbijvaren en de vele vogels die je hier hoort en ziet.

Wij vinden het heerlijk om na een dag werken tot rust te komen door op de SUP het water op te gaan en de groene oase van IJburg te ervaren, met de bijzondere flora en fauna die het eiland te bieden heeft. Juist die combinatie van ruimte, licht, water en natuur, aangevuld met de vele sport- en recreatiemogelijkheden, maakt dit voor ons een heel bijzondere plek om te wonen.





OMGEVING

De woning ligt op IJburg, aan de Willy Mullenskade en direct aan het water. Een heerlijke plek waar het stedelijke karakter van Amsterdam wordt gecombineerd met de ruimte, het water en de ontspannen sfeer waarvoor IJburg zo geliefd is.

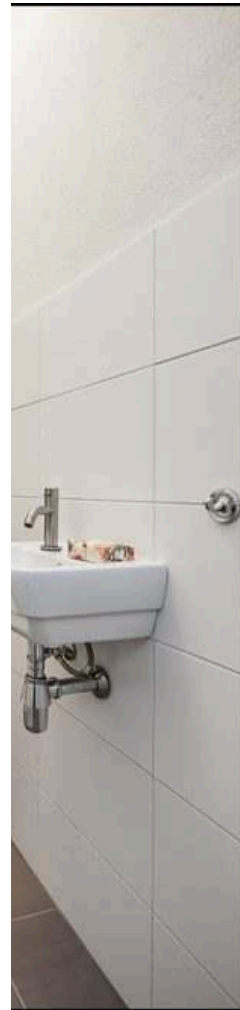
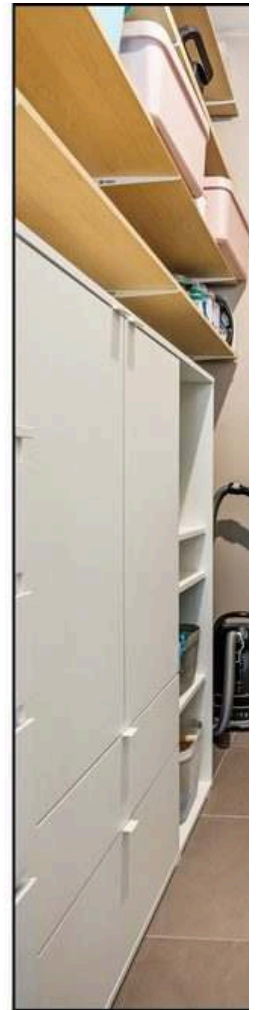
Direct voor de deur ligt de brede gracht en aan de overzijde bevindt zich onder meer het bijzondere woongebouw Jonas en de achtergelegen jachthaven met haar romantische inslag, gezellige terrassen en heerlijke restaurants. De kade en het vele water geven de directe omgeving een open en ruimtelijk karakter. Vanuit de woning en vanaf het terras is er daardoor altijd iets te zien.

IJburg biedt een uitgebreid voorzieningenniveau met winkels, supermarkten, horeca, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook het Theo van Goghpark, het Diemerpark en het IJmeer bevinden zich in de omgeving. Voor een stranddag hoeft je de wijk evenmin uit: Strand IJburg ligt op loopafstand.

De combinatie van water, moderne architectuur, goede voorzieningen en de nabijheid van de

stad maakt IJburg tot een bijzonder prettig stukje Amsterdam om te wonen.





BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 26 vormt de snelle verbinding tussen IJburg en Amsterdam Centraal en daarnaast zijn er verschillende busverbindingen.

Met de auto is de Ring A10 snel bereikbaar. Ook richting de A1, A2 en A9 zijn de verbindingen goed.

INDELING





BEGANE GROND

De woning is vanaf de waterzijde toegankelijk via het terras aan de Willy Mullenskade. Over de gehele breedte bevinden zich enkele treden naar het terras, dat op het zuidoosten ligt. Door de forse overstek van het gebouw is een gedeelte beschermd en kun je hier ook heerlijk droog zitten.

Via dubbele openslaande deuren kom je binnen in de royale woonkeuken. De aluminium kozijnen en grote glaspartijen zorgen voor veel licht en versterken het contact met buiten en het water.

De keuken vormt het hart van deze verdieping en is uitgevoerd met een royaal kookeiland met een hardstenen werkblad. De keuken beschikt onder meer over een brede inductiekookplaat uit 2026 met moderne afzuigkap, een combi-oven, een Miele vaatwasser uit 2021, koelkast en vriezer met drie laden.

De vloer is uitgevoerd met grijze tegels en de gehele benedenverdieping beschikt over comfortabele vloerverwarming. Bij de pui bevindt zich tevens een convectorput.

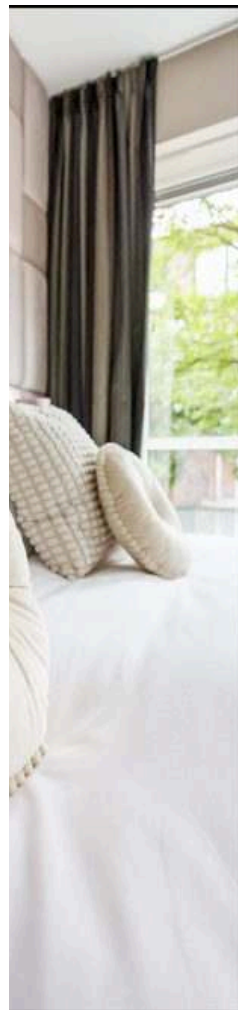
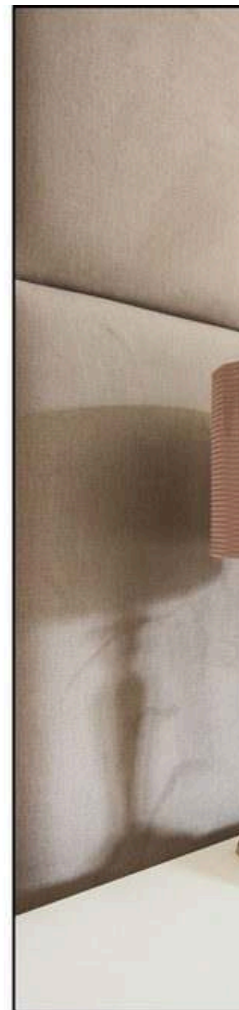
Vanuit de keuken is een hal bereikbaar met een extra kamer die uitstekend geschikt is als

werkkamer, kinderkamer of logeerkamer.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet met fontein en een ruime inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en de verdeler van de vloerverwarming.

Via de trap bereik je de verdieping erboven.





EERSTE VERDIEPING

Boven kom je binnen in de royale woonkamer. Hier komt het voordeel van de hoekligging volledig tot zijn recht. Door de ramen aan meerdere zijden valt er veel daglicht naar binnen en is er aan twee kanten zicht op het water.

De indeling biedt veel flexibiliteit. Binnen de huidige woonkamer kan desgewenst een extra slaapkamer worden gerealiseerd zonder het mooie uitzicht te verliezen.

Vanuit de woonkamer kom je in de hal die toegang geeft tot de overige vertrekken. De badkamer is volledig betegeld met luxe tegels en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met spiegel, kastuimte en een radiator.

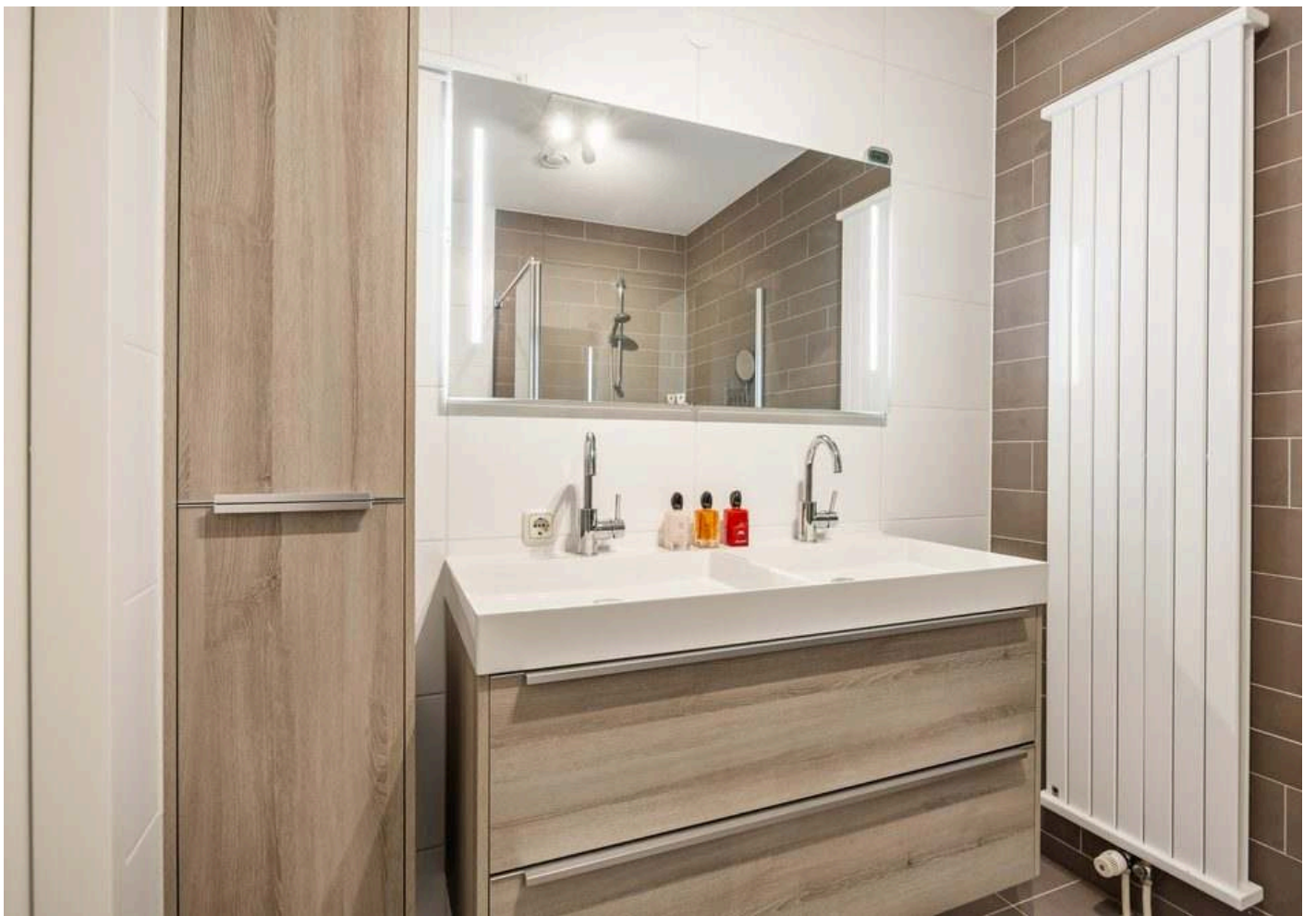
Aan de achterzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer welke is voorbereid om op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers.

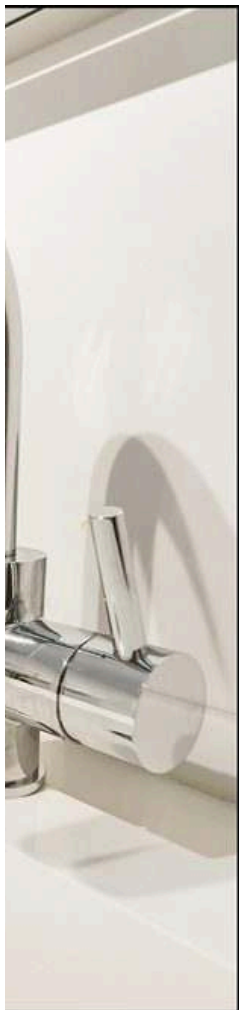
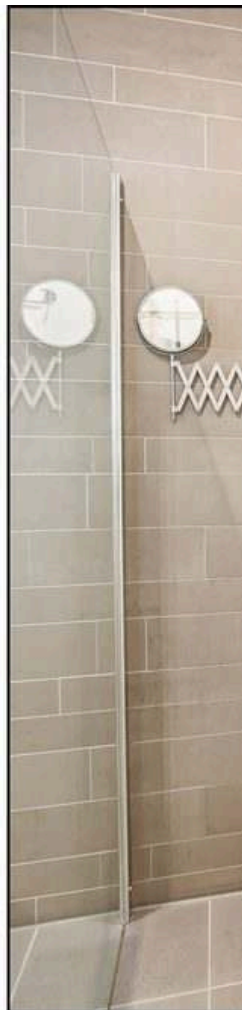
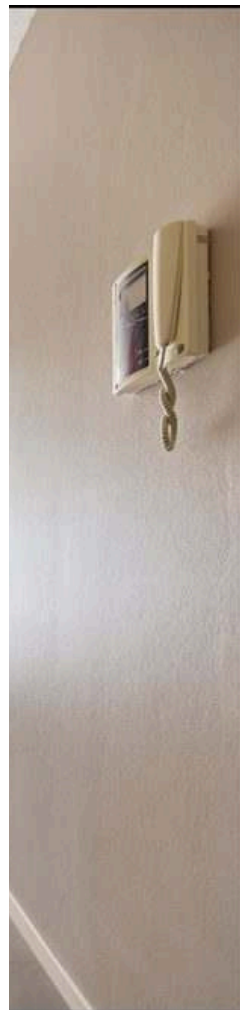
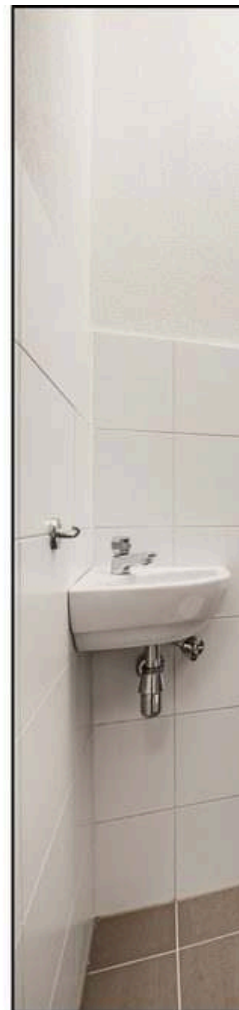
Door zowel de royale slaapkamer op te delen als een deel van de huidige woonkamer anders in te delen, biedt de woning daarmee de mogelijkheid om in totaal vier slaapkamers te

creëren. Hierdoor is het appartement ook bijzonder interessant voor een gezin dat nu of in de toekomst behoefte heeft aan meerdere slaap-, werk- of kinderkamers.

Verder bevinden zich op deze verdieping een tweede separaat toilet met fontein en de meterkast.

Aan deze zijde bevindt zich tevens de tweede entree van de woning welke in de praktijk niet wordt gebruikt.





PARKEREN

Er worden separaat twee parkeerplaatsen aangeboden voor €25.000 kosten koper per stuk. De erfpacht van deze plaatsen zijn eeuwigdurend afgekocht. Dit is niet alleen bijzonder praktisch, maar vormt op IJburg ook een waardevolle aanvulling op het appartement. Hier is ook de handige berging voor opslag en de fietsen welke in de prijs zit.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Hierdoor is er geen jaarlijkse canon verschuldigd.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De bijdrage is €176,80 per maand voor de woning en €55,17 per maand per parkeerplaats. Het betreft een gezonde VvE met mooie een reserve en een MJOP.

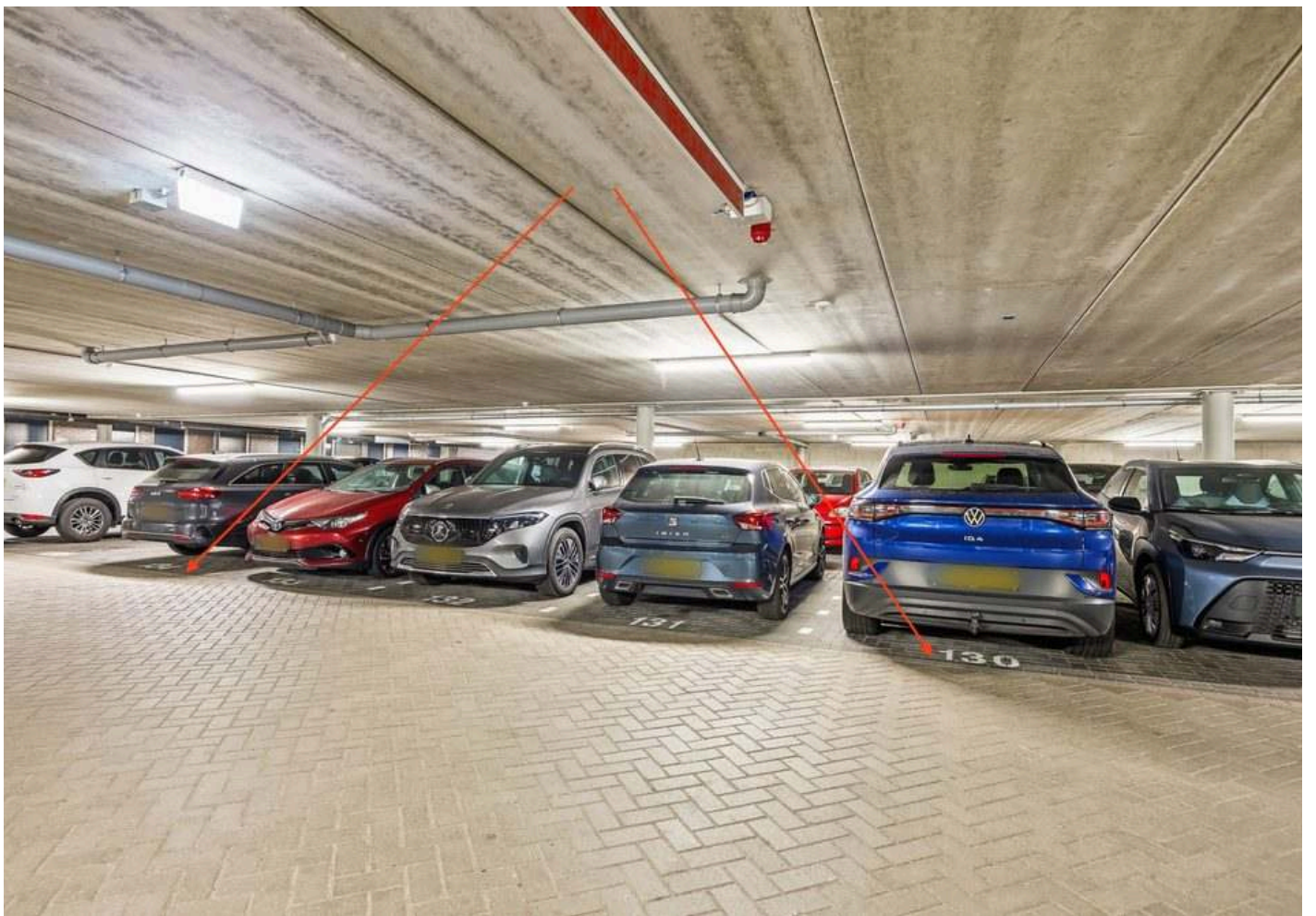




BIJZONDERHEDEN

- Royale maisonnette van ca. 130 m²;
- verdeeld over twee woonlagen;
- bijzondere hoekligging;
- direct gelegen in een luwte aan het water van de Willy Mullenskade;
- royaal terras op het zonnige zuidoosten;
- terras deels beschut door de overstek van het gebouw;
- veel daglicht door ramen aan meerdere zijden;
- dichtbij de jachthaven;
- mogelijkheid voor een boot aan de voorgelegen stadskade (vignet benodigd);
- royale woonkeuken met kookeiland;
- brede inductiekookplaat, vernieuwd in 2026;
- Miele vaatwasser uit 2021;
- vloerverwarming op de benedenverdieping;
- extra werk-/kinderkamer op de benedenverdieping;
- royale woonkamer met fraai uitzicht over het water;
- flexibele indeling met mogelijkheid tot het realiseren van een derde en vierde slaapkamer;

- complete badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel;
- twee separate toiletten;
- twee entrees;
- energielabel A+;
- vijf zonnepanelen uit 2024;
- mogelijkheid tot plaatsing van airconditioning op het dak;
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- twee overdekte parkeerplaatsen voor voor €25.000,-- kosten koper per stuk;





- eigen ruime berging voor onder andere de fietsen;
- gelegen op een karakteristieke plek aan het water op IJburg.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

Bekijk de woningpresentatie op onze website. Via de virtuele tour loop je eenvoudig digitaal door de woning en krijg je een uitstekend beeld van de indeling, ruimtes en sfeer van het appartement.

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

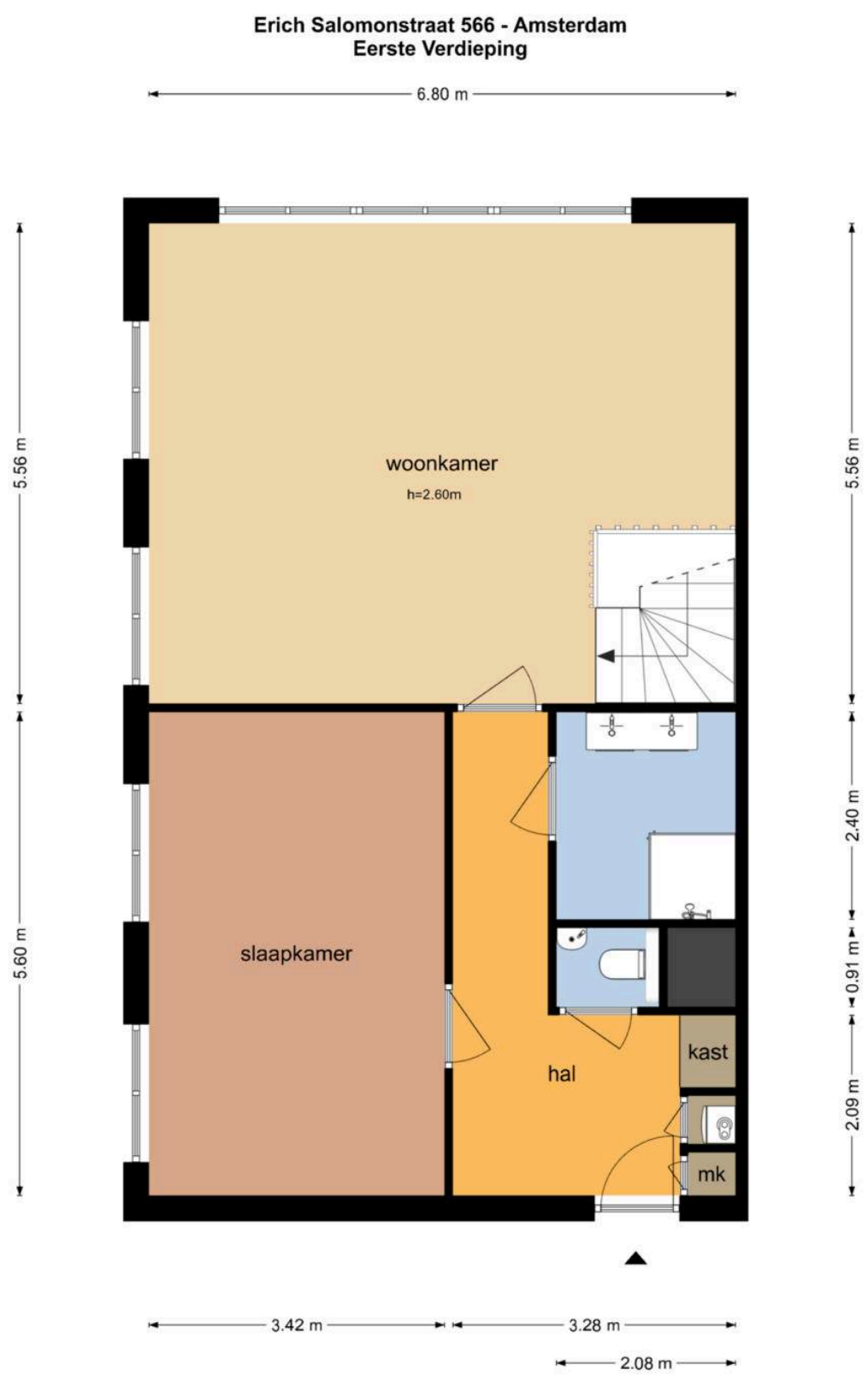


Plattegrond



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

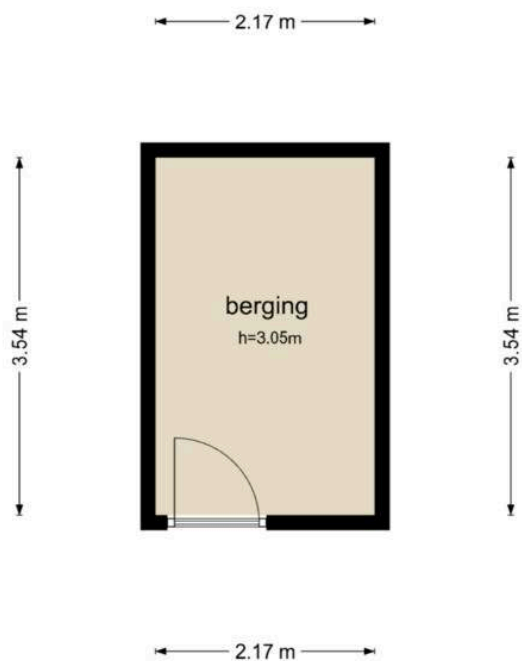
Plattegrond



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

Plattegrond

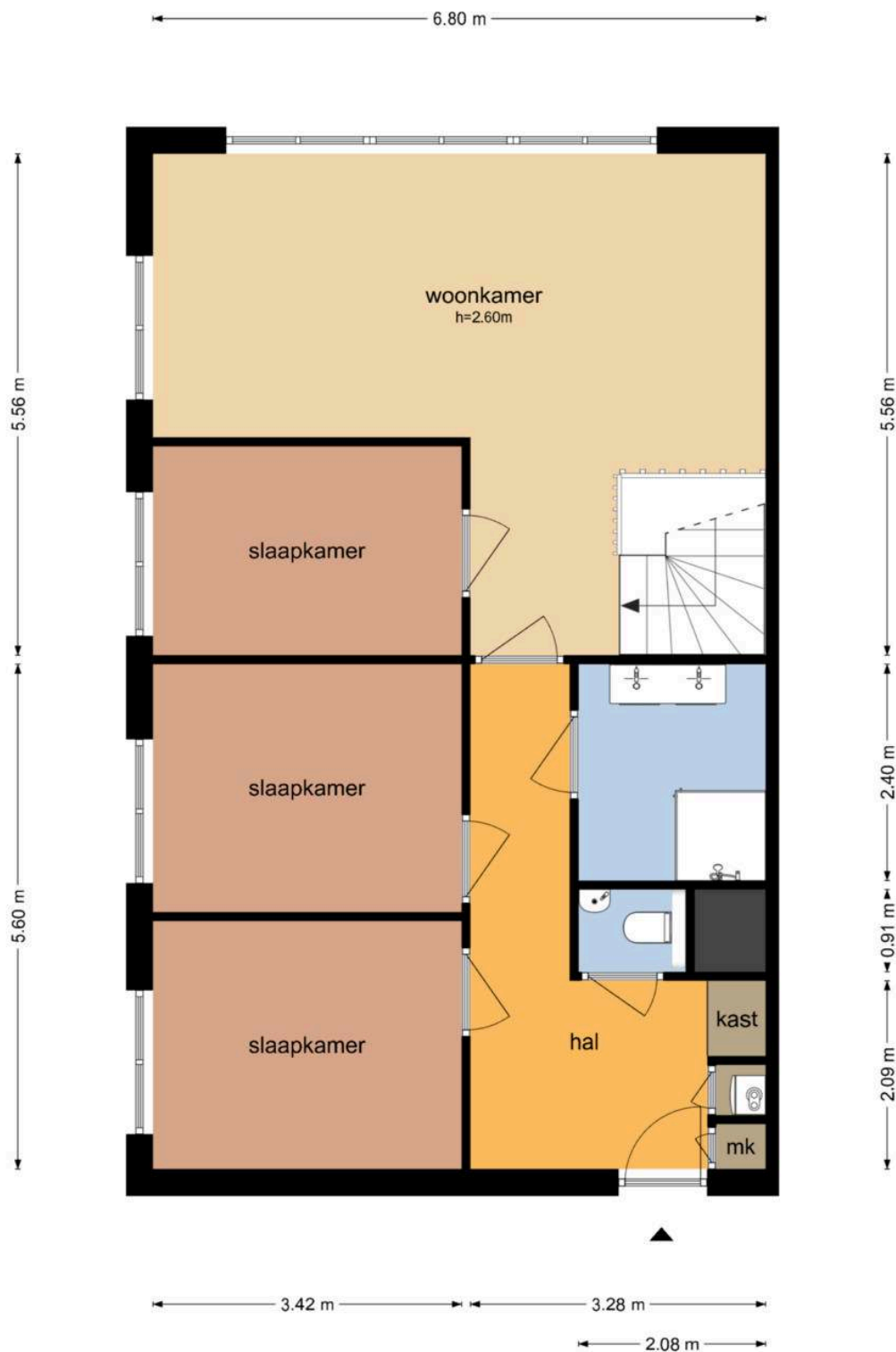
Erich Salomonstraat 566 - Amsterdam Berging



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

Plattegrond

Erich Salomonstraat 566 - Amsterdam Eerste Verdieping Alternatief



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



Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL