



Erich Salomonstraat 558

Amsterdam

€ 399.000,- k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



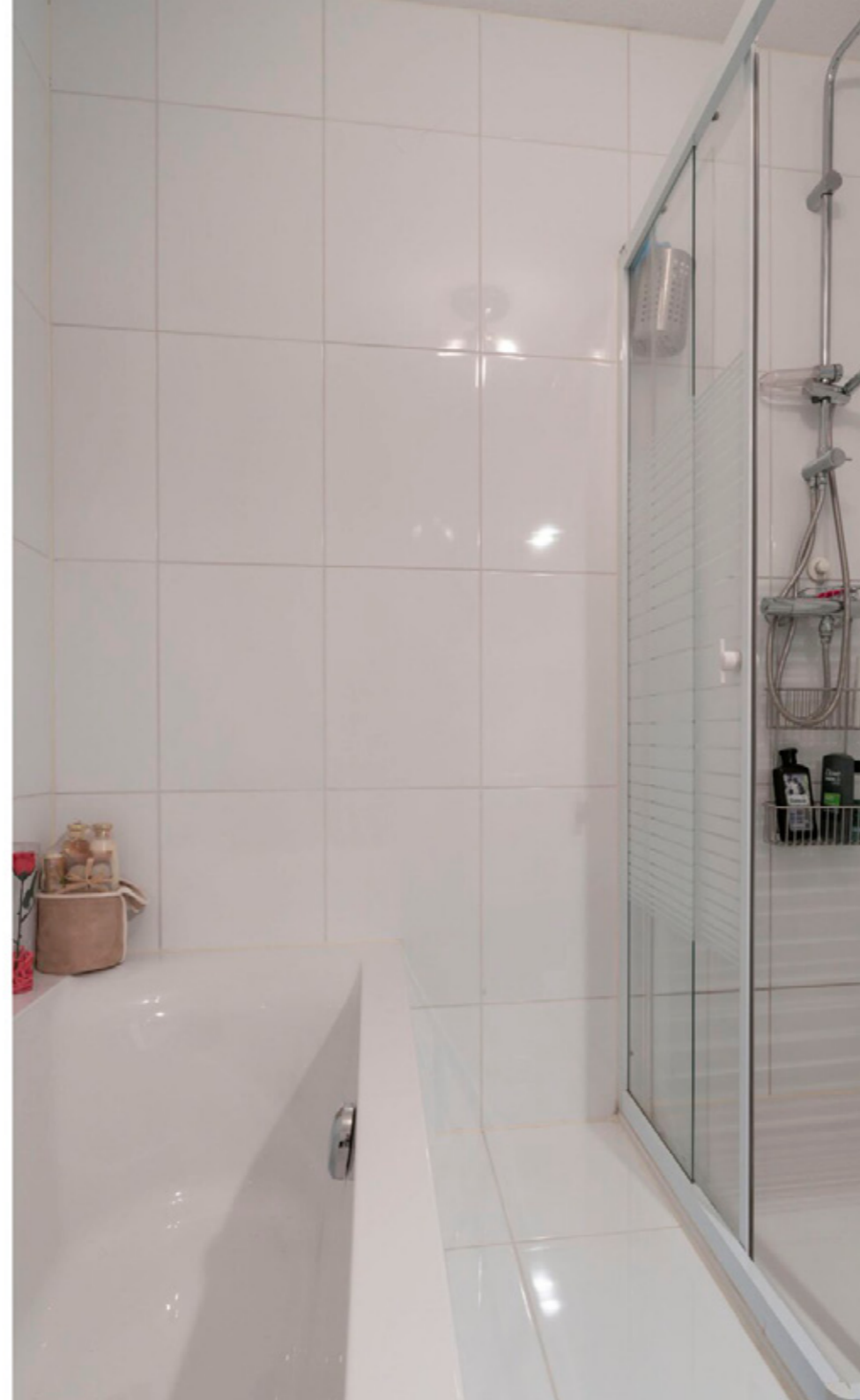
Een ruim en keurig 3-kamer appartement (gemakkelijk 4 kamers van te maken), gelegen op de 2e verdieping nabij de gezellige haven van IJburg!

Omgeving

Op het heerlijke rustige, kindvriendelijke Haveneiland bevindt zich dit leuke appartement op een zeer populaire locatie van IJburg! Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich diverse voorzieningen waaronder een bakker, slager, visboer, ijswinkel en een grote Deen supermarkt. Het eiland beschikt verder over diverse basisscholen en middelbare scholen, gezondheidscentra, kinderopvangcentra, groot winkelcentrum en Amsterdamse creatieve winkels.

Gezellige terrassen en leuke restaurants in de jachthaven en het stadsstrand Blijburg in de achtertuin. Het haveneiland grenst aan de oevers van de Rieteilanden en het Diemerpark: een natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, waar men naar hartenlust kan joggen, skaten of fietsen (mooie fietsroutes naar o.a. Muiden). Het park heeft zelfs een eigen strand en een voetbal- en hockeyclub. Tennissen kan op Rieteiland Oost. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten, waar tevens in gezwommen kan worden, heeft IJburg een maritieme inslag met de haven en haar watersportvereniging als middelpunt. IJburg ligt direct aan de A-10 (afslag S114) evenals de Oostelijke Ontsluiting naar de A-1 en de A-9 liggen binnen handbereik. Tramlijn 26 (halte op één minuut van de woning) brengt u in circa 15 minuten van IJburg naar het Centraal Station. Bus 66 rijdt in 15 minuten naar de Arena.





Indeling

Je komt binnen in een ruime hal, welke toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de linkerkzijde vind je 2 zeer ruime slaapkamers. Met een een stukje bijtrekken van de woonkamer, kan je met gemak een derde slaapkamer creëren! Aan de achterzijde van het appartement tref je de heerlijk, ruim opgezette woonkamer. Daglicht zal je tegemoet komen vanaf beide zijdes, dat maakt het een heerlijk licht appartement! De woonkamer is een grote open ruimte, met daarin de keuken gesitueerd. De keuken is van alle gemakken voorzien en veel apparatuur is zo goed als nieuw! Verder vind je vanuit de hal de badkamer, een separate wasruimte (met een fijne bergruimte door hoge kastenwand) en het toilet. De badkamer is modern, volledig betegeld en voorzien van een bad, douche en wastafel.

In de onderbouw bevindt zich een privé berging.

De woning maakt deel uit van een gezonde, actieve en kleinschalige Vereniging van Eigenaren. Servicekosten bedragen circa € 92,- per maand.

Kenmerken

- Erfpacht afgekocht t/m september 2056
- Afkopen erfpacht eeuwigdurend ca. € 7.800,-
- Parkeervergunning ca. € 280,- per jaar

Algemeen / kenmerken



Keurig appartement op de 2e verdieping



3 Kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 95 m2



Geen balkon



Erfpacht afgekocht t/m september 2056



Gelegen nabij de gezellige haven van IJburg



Bouwjaar 2008



Oplevering in overleg



Isolatie

dubbel glas

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam, sectie AU, Perceelnummer 1271, Indexnummer 6

NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

Lijst van zaken

	bijlt achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Zwarte Lederen 2,5 en 4 Zits bank met			X
- Electrische bediening			X
- Glazen eettafel en stoelen			X
Losse/kasten, legplanken, te weten:			
- Kledingkast zwart slaapkamer 1	X		
- en witte kasten in wasruimte	X		
- Kleding kast Wit slaapkamer 2		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Laminaat	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat	X		
- Afzuigkap	X		
- Combi-oven/combimagnetron	X		
- Koel-vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- Besteklade	X		
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		
- Toilet kast	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
Schotel/antenne	X		
Brievbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Stadsverwarming	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	



Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-435 70 00
amsterdam-noord@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl