



ERICH SALOMONSTRAAT 466, AMSTERDAM

Licht en gelijkvloers 3 kamer
appartement met fantastisch
uitzicht op het strand.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Erich Salomonstraat 466

€ 500.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2006



97 M2



BADKAMER



LOGGIA

Heerlijk licht en gelijkvloers 3 kamer appartement van 97m2. Het uitzicht is fantastisch doordat je op de bovenste verdieping zit. Er zijn twee goede slaapkamers, een ruime loggia en een half open keuken met gezellige bar. De erfpacht is afgekocht tot eind december 2053 en er is een berging in de onderbouw.

🇬🇧 Lovely bright and spacious ground floor 3 room apartment of 97m2. Lots of light coming in because of the 5 ceiling-to-floor windows. The view is fantastic, because you are on the top floor. There are two good bedrooms, a large loggia and a semi- open kitchen. The landlease is paid off until the end of 2053

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



ERICH SALOMONSTRAAT 466

HAL

Vanaf de straat ga je met een trap naar boven en stap je de ruime hal in.

LIVING & KEUKEN

De woonkamer heeft heerlijk veel licht door de 5 ramen van plafond tot vloer. De half open witte keuken heeft diverse inbouwapparatuur. Aansluitend zit de interne berging met de wasmachine en droger aansluiting. Ook heeft de keuken een gezellige bar.

TWEE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee goede slaapkamers. Beiden liggen aan de achterzijde. De loggia is vanaf beide slaapkamers bereikbaar.

BADKAMER

De badkamer heeft een wastafel en een inloopdouche. Het separate toilet in de hal is direct naast de badkamer.

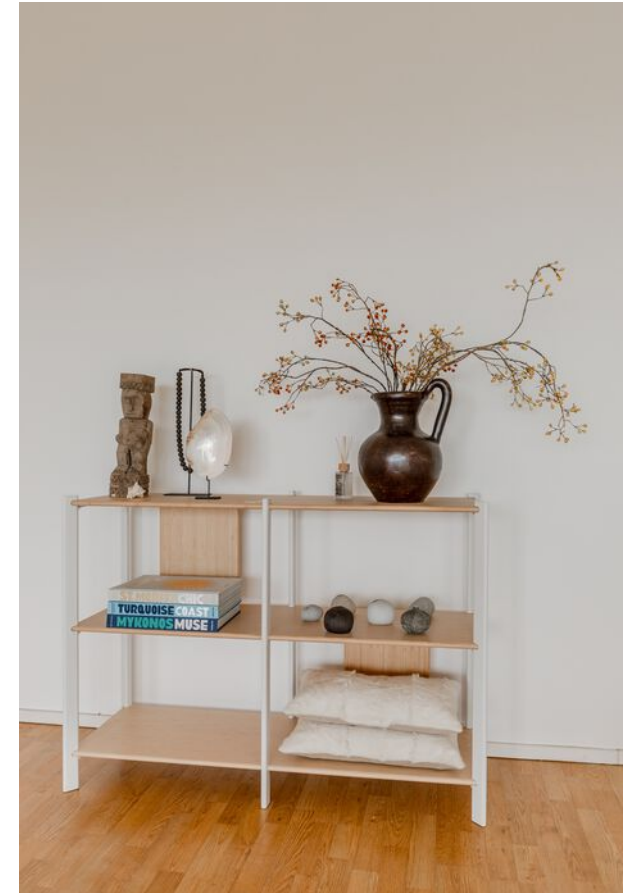
Bijzonderheden

- + Gelijkvloers wonen op 97m2 op IJburg in Amsterdam Oost.
- + Mooi zicht op het stadsstrand IJburg.
- + Twee goede slaapkamers.
- + Ruime loggia, te gebruiken als werkkamer.
- + Afgekochte erfpacht tot en met december 2053.
- + Inpandig berging en berging in de kelder.
- + Bovenste verdieping, dus geen bovenburen.
- + De loggia is vanaf beide slaapkamers bereikbaar en is goed te gebruiken als werkkamer of als hobbykamer.
- + Lage stookkosten: energielabel A.
- + Stadsverwarming; aardgas vrije woning.

Meer informatie?

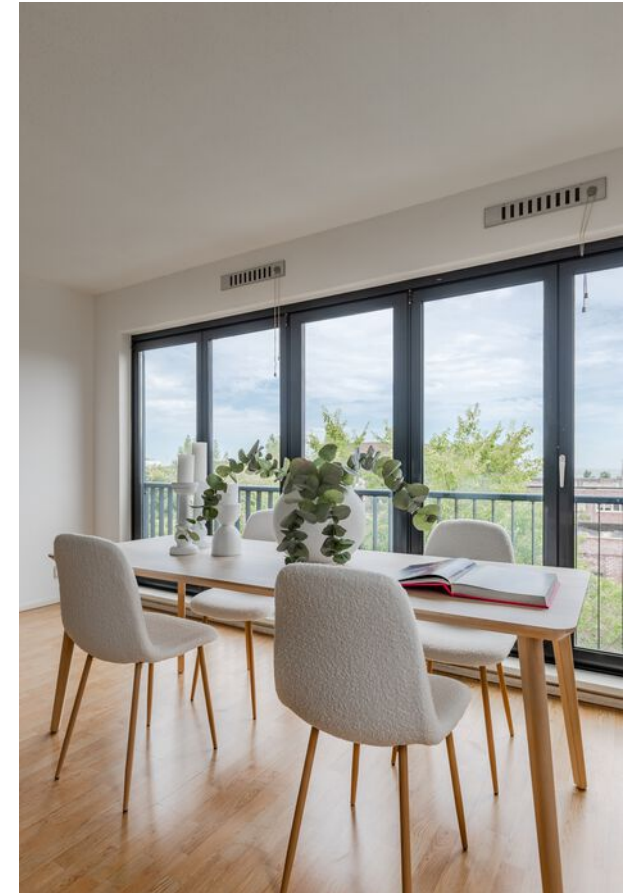
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





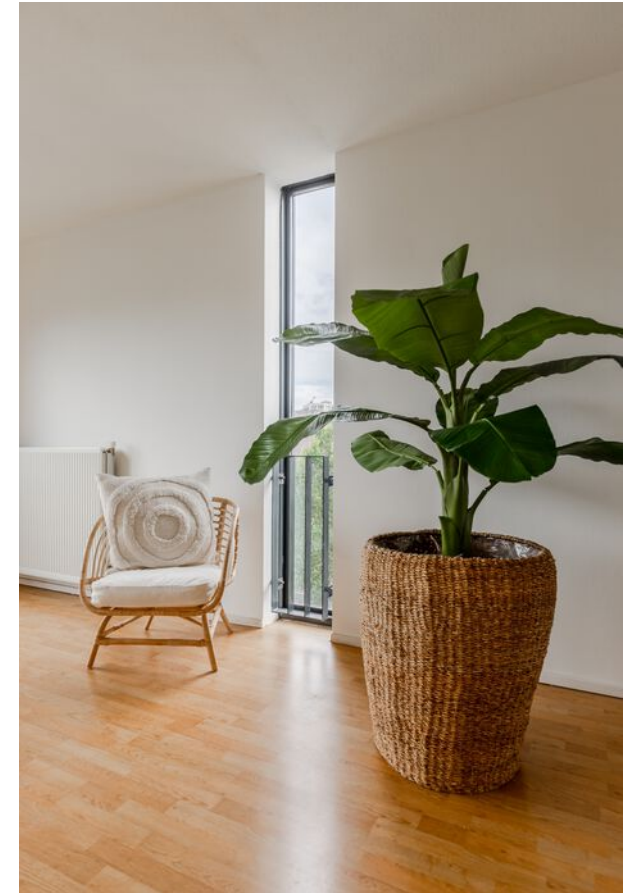
Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL



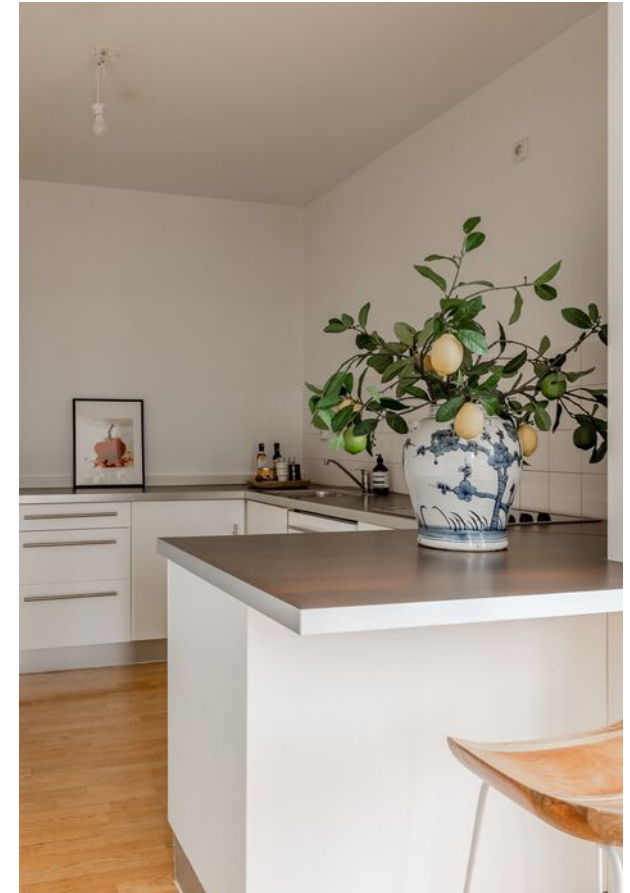
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

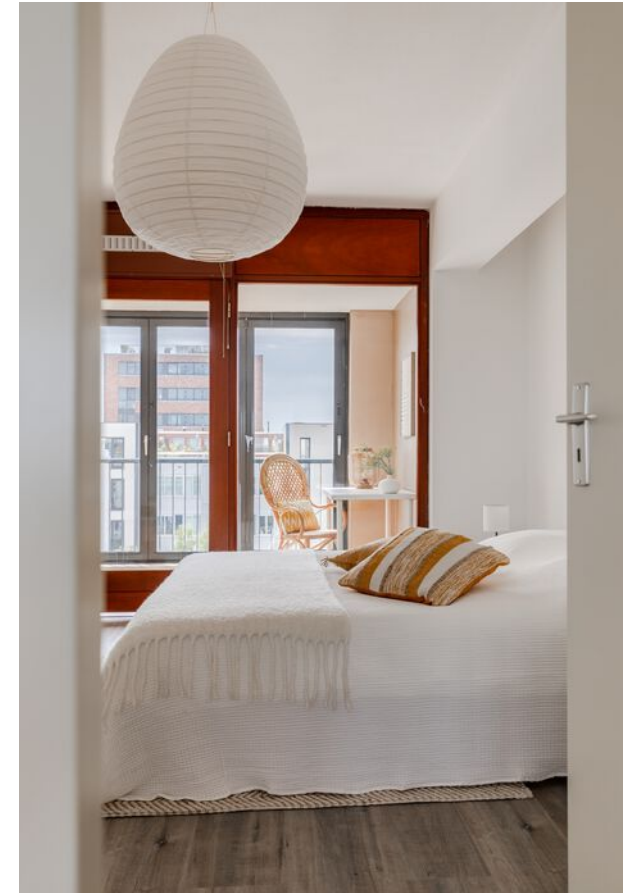
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







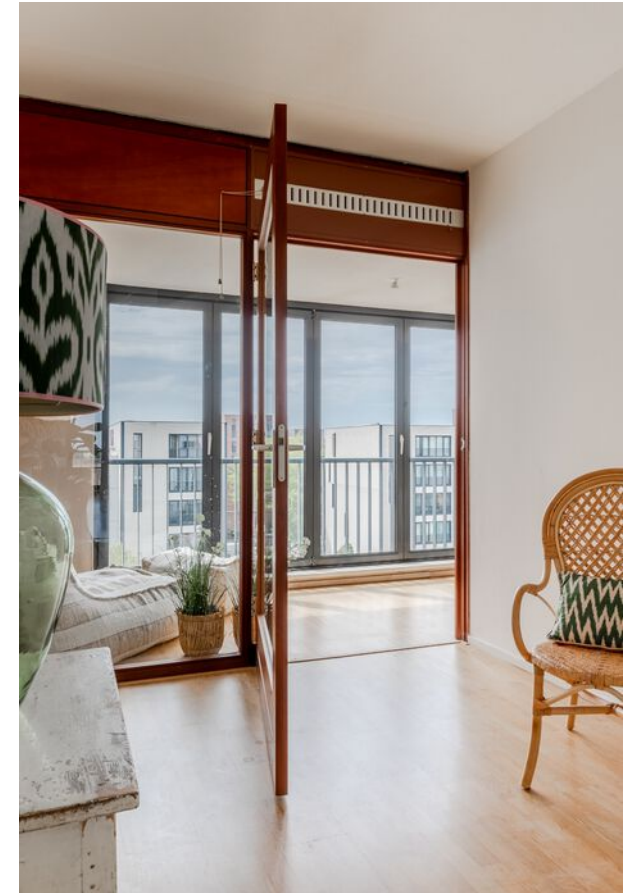




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

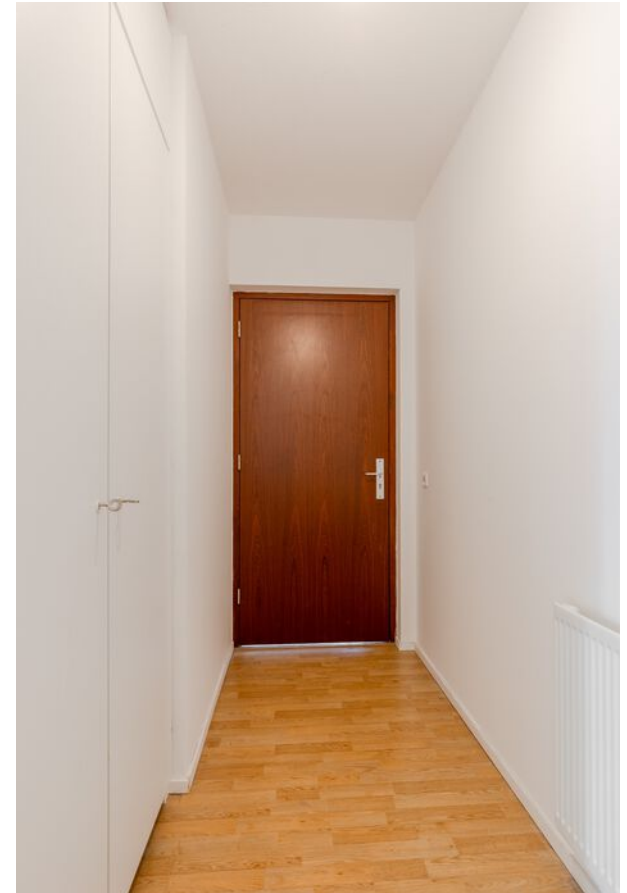
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

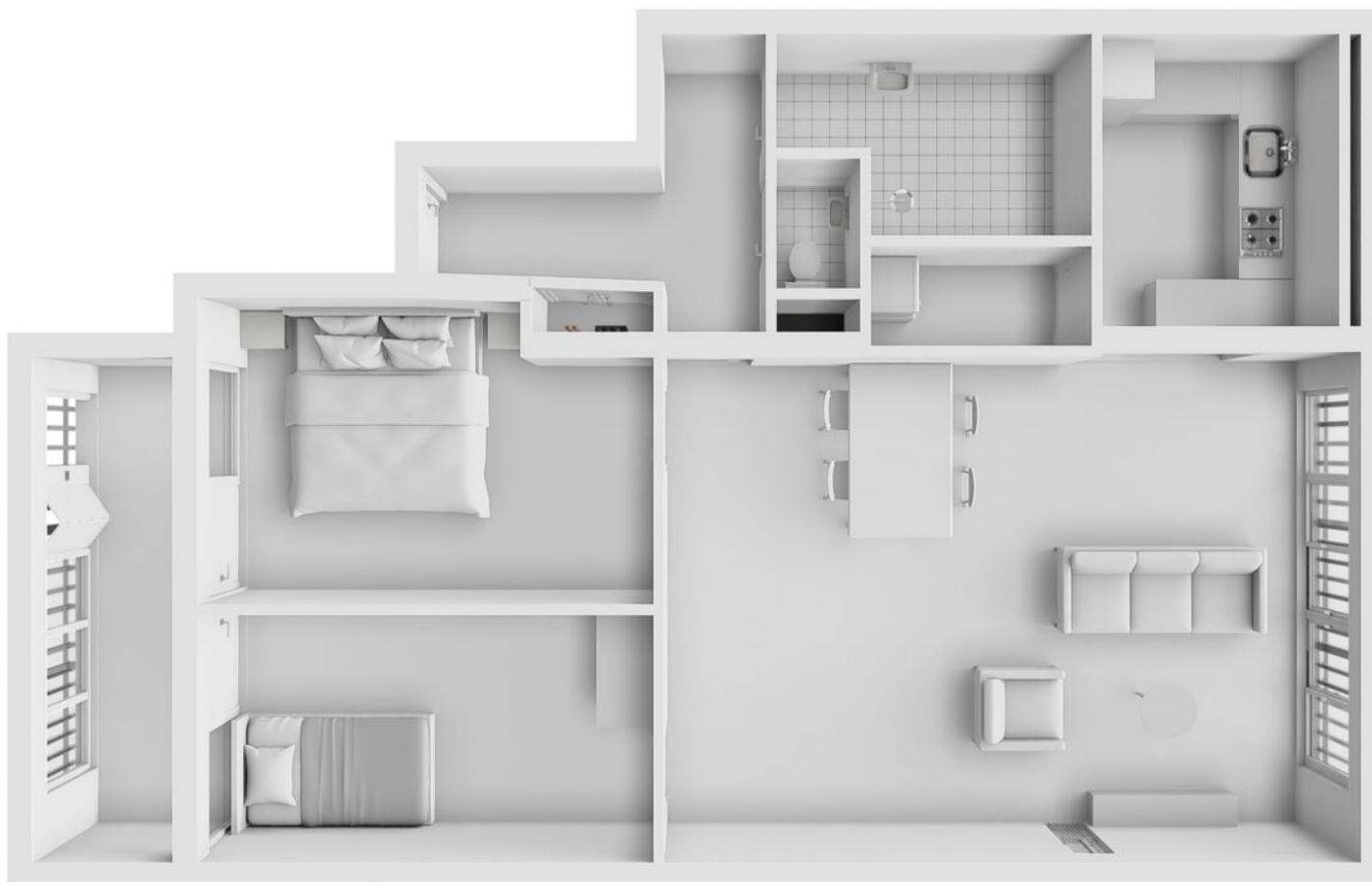
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

ERICH SALOMONSTRAAT 466



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

ERICH SALOMONSTRAAT 466



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

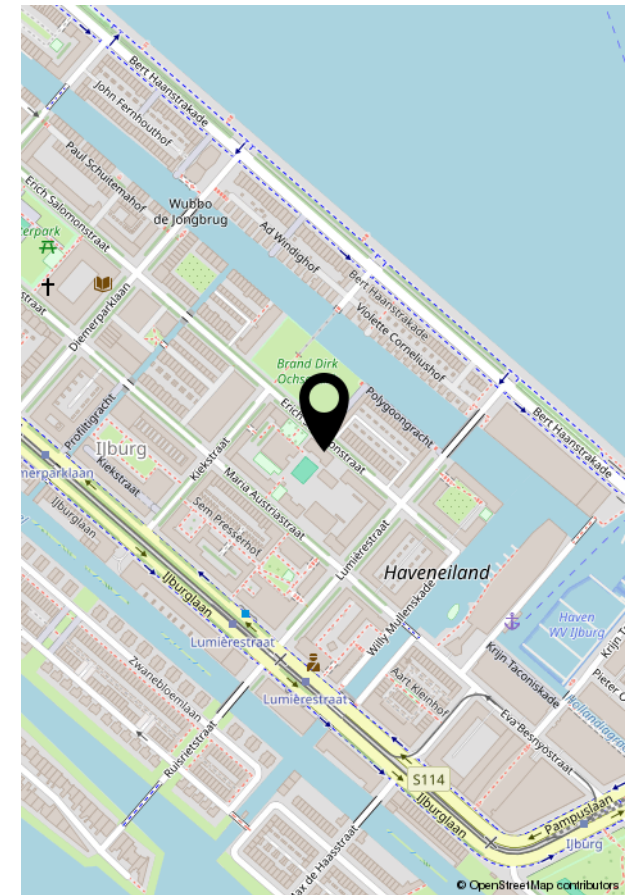
Wonen in Amsterdam IJburg

Het appartement ligt op de vierde etage in de rustige en brede Erich Salomonstraat tussen het Ed Pelsterpark en de gezellige haven met cafes en restaurants op het IJburgse Haveneiland West. Naar de stadskant ligt het winkelcentrum IJburg met twee supermarkten (Vomar en Albert Heijn), een HEMA en diverse speciaalzaken zoals een bakker, slager, bloemist en drogist.

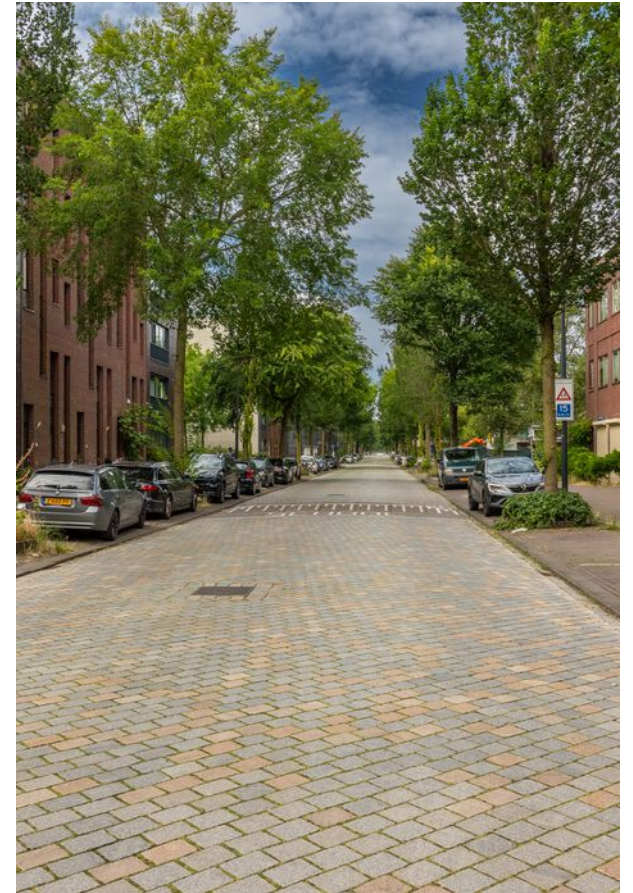
Voor vertier kun je naar het strand Blijburg of het Diemerpark, waar je kunt wandelen, hardlopen, fietsen, skaten en natuurlijk zwemmen bij het zwemstrandje. Verder heeft IJburg een prachtig aangelegd sportpark met een hockeyclub, voetbalclub, zeilvereniging en een tennisvereniging. Voor theater en film is er het filmhuis Vrijburcht.

Het appartement is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de A1, A2, A9 en de ring van Amsterdam de A10.

Het centrum van Amsterdam is snel bereikbaar via de Piet Heintunnel. Tram 26 brengt je binnen 15 minuten op het Centraal Station.

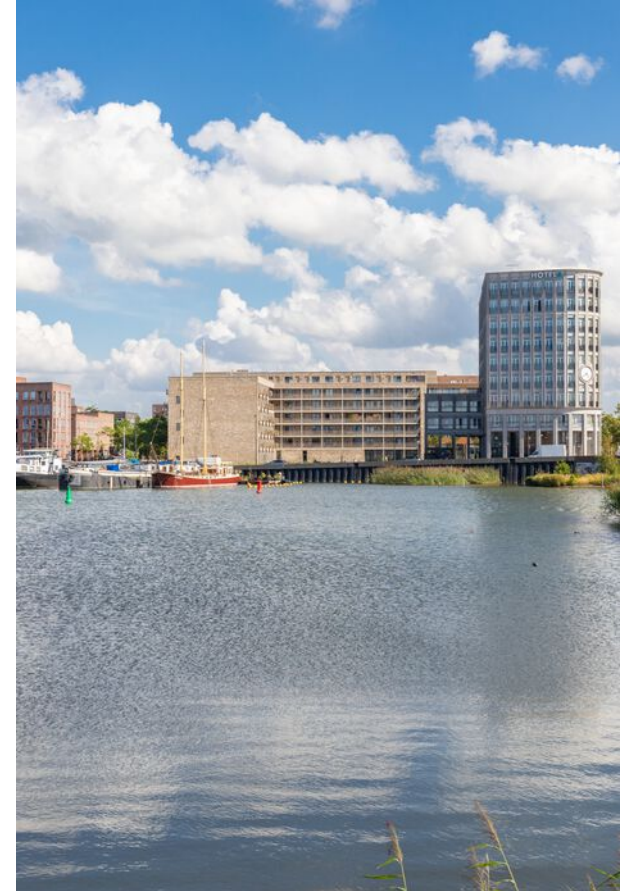


Omgeving in beeld





Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

ERICH SALOMONSTRAAT 466



Vraagprijs
€ 500.000 K.K.



Vertrekken
- Hal
- Woonkamer
- Keuken met berging
- Twee slaapkamers
- Loggia
- Badkamer & toilet



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 97 m2
Bergruimte 5 m2



Bouwjaar
2006



Eigendoms soort
Afgekochte gemeentelijke
erfpacht tot eind december 2053.



Fundering
Betonnen fundering



Buitenruimte
Loggia van 7 m2



Kadaster
Gemeente Amsterdam
Sectie 445
Indexnummer A69

De woning in het kort 2/2

ERICH SALOMONSTRAAT 466



Installaties

- Verwarming en warm water
dmv stadsverwarming



Staat van onderhoud

Intern: voldoende
Extern: uitstekend



Zakelijke lasten

- OZB € 216,79
- Rioolheffing € 160,34



VVE

- € 104,22 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

Kan vlot, in overleg



Verkopende makelaar

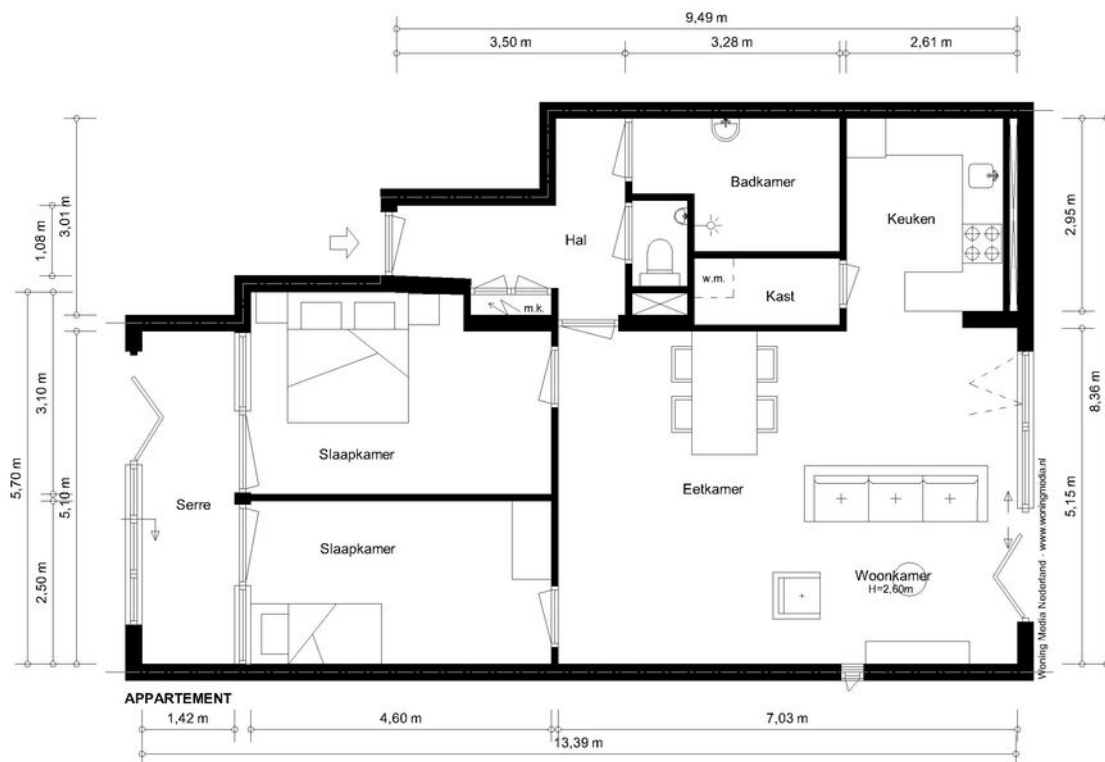
Susanne Dijkstra



Overig

WOZ-waarde € 523.000 1-1-2023
Niet-bewoningsclausule van
toepassing omdat de woning
verhuurd is geweest

ERICH SALOMONSTRAAT 466



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
96,70 m²
Overige inpassende ruimte
n.v.t.
Gebouwgabonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
n.v.t.

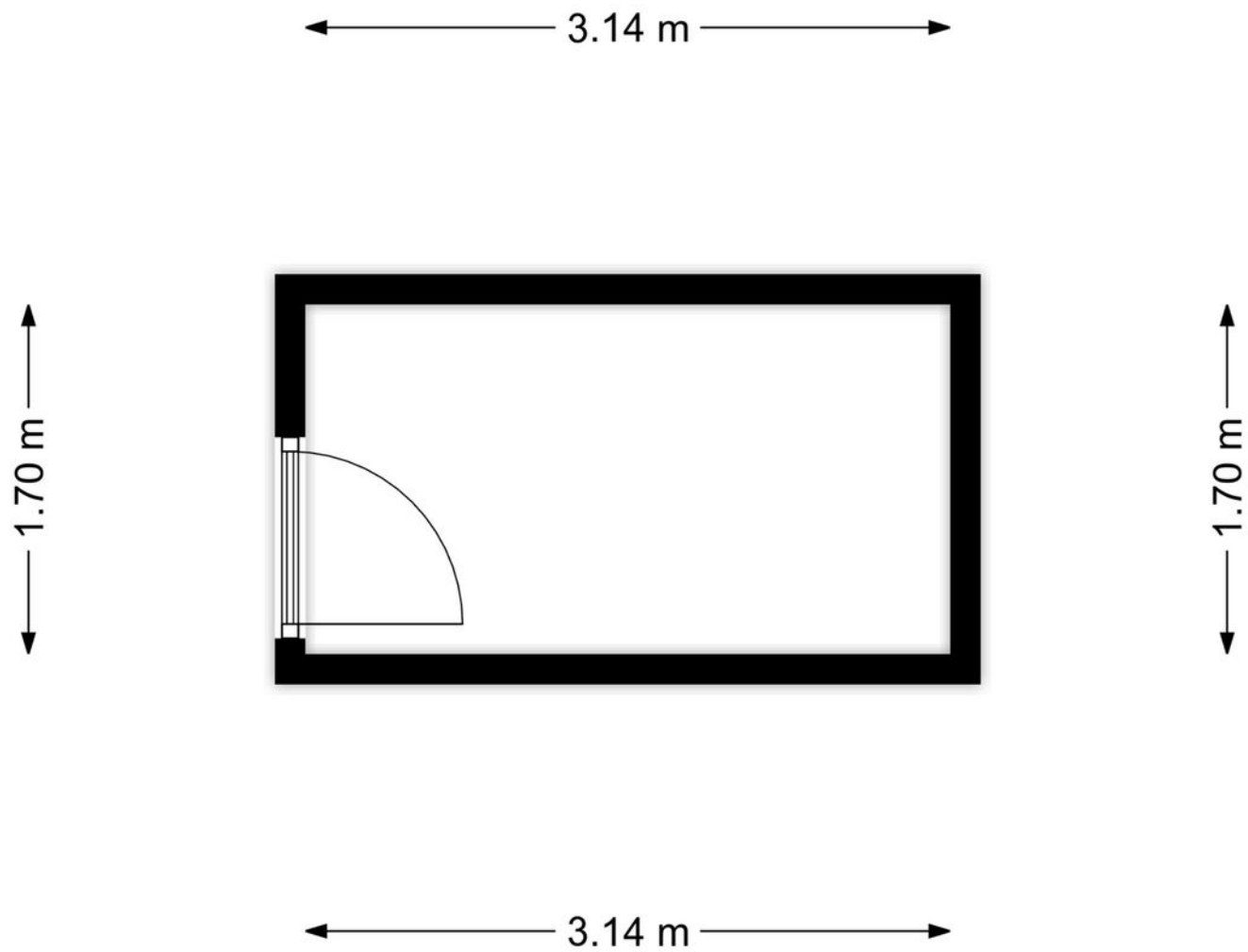
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

ERICH SALOMONSTRAAT 466

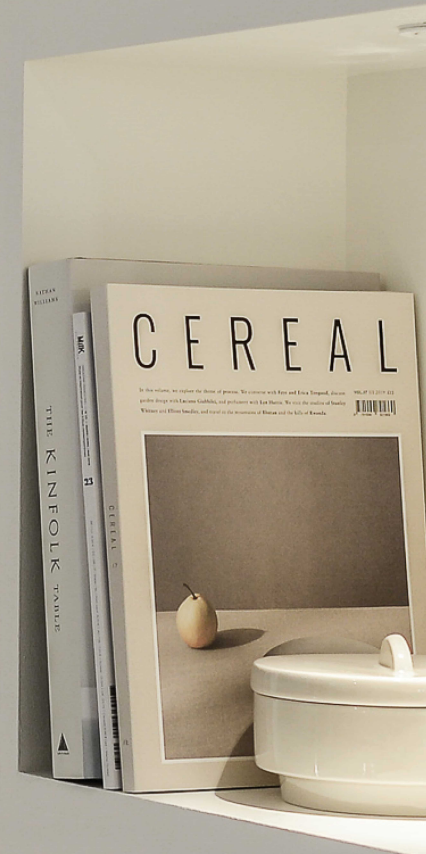


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Since 1 September 2003 is the 'Act on the purchase of immovable property' in force. Two main points are of importance here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl