



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Erich Salomonstraat 20
1087 AW Amsterdam
€ 735.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073



Kenmerken Erich Salomonstraat 20



Woonoppervlakte: 115.3 m²



Perceeloppervlakte: 74 m²



Inhoud: 408.36 m³



Bouwjaar: 2006



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 735.000 k.k.



Omschrijving Erich Salomonstraat 20

Welkom aan de Erich Salomonstraat 20 in Amsterdam, waar je een verrassend ruime gezinswoning vindt met volop mogelijkheden om comfortabel te wonen. Met een totale gebruiksoppervlakte van 116 m², vier slaapkamers en een open woonkamer met open keuken biedt deze woning alle ruimte om wonen, werken en ontspannen met elkaar te combineren.

De begane grond vormt met zijn open karakter een fijne leefruimte, terwijl de airconditioning zorgt voor extra comfort. Ook buiten is het genieten, met een goed onderhouden tuin. Je beschikt daarnaast over een parkeerplaats in de garage en extra berging. Een veelzijdige woning met ruimte, comfort en mogelijkheden.

De erfpacht is afgekocht t/m 2053 dus daar heb je geen omkijken naar. En met volledige isolatie, dubbelglas, stadsverwarming (gasloos), 6 zonnepanelen en energielabel A+ is de woning op de toekomst voorbereid.

De Erich Salomonstraat bevindt zich in de Rieteilanden, een stedelijke en veelzijdige woonomgeving waar wonen en dagelijkse voorzieningen prettig samenkomen. In de omgeving vind je diverse supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen, terwijl ook scholen, zorgvoorzieningen en andere voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Voor sport en ontspanning zijn er verschillende sportclubs en recreatiemogelijkheden in de omgeving. Dankzij de aanwezigheid van openbaar vervoer kun je, je eenvoudig door Amsterdam en richting omliggende gebieden verplaatsen. Ook met de auto is de bereikbaarheid praktisch, dankzij de nabijheid van diverse belangrijke uitvalswegen richting andere delen van de stad en de regio.

Je betreedt de woning aan de straatzijde, waar je rondom de woning voldoende parkeergelegenheid aantreft. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Eenmaal binnen sta je direct in de keuken. Een extra hal biedt vervolgens toegang tot de vaste trap naar de eerste verdieping.

De goed onderhouden keuken sluit mooi aan op de open indeling van de begane grond. Het langwerpige aanrechtblad biedt volop werkruimte en wordt aangevuld met een praktisch kookeiland, waardoor je tijdens het koken contact houdt met de rest van de leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, ovencombinatie, vaatwasser en koelkast. De verzorgde staat maakt deze keuken tot een prettige en praktische basis voor dagelijks gebruik.



Omschrijving Erich Salomonstraat 20

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en profiteert dankzij de open indeling van een prettige ruimtelijke uitstraling en veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende ruimte om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren, waardoor je de ruimte geheel naar je eigen woonwensen kunt indelen. De schuifdeur zorgt voor een mooie verbinding met de tuin en laat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De aanwezige airconditioning biedt daarbij extra comfort op warme dagen.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer, waarmee deze woonlaag een fijne en praktische slaap- en verzorgingsverdieping vormt.

De twee slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, bureau en kast. Dankzij de prettige lichtinval voelen de kamers aangenaam aan en kun je ze flexibel gebruiken. Of je nu behoefte hebt aan slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbyruimte, deze kamers laten zich eenvoudig aanpassen aan je persoonlijke wensen.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld, waardoor de ruimte verzorgd en praktisch is uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad met douchekop, een wastafel, een zwevend toilet en een handdoekradiator. De badkamer verkeert in goede staat en biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel dagelijks gebruik.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn. Daarnaast vind je hier een praktische berging, een separate toiletruimte en de toegang tot het terras. Deze verdieping biedt daarmee niet alleen extra slaapruiimte, maar ook volop mogelijkheden voor verschillende gebruiksdoeleinden.

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn licht en praktisch ingedeeld. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed en bijvoorbeeld een bureau, waardoor ze multi-inzetbaar zijn. Je kunt hier denken aan extra slaapkamers, een rustige werkplek, hobbyruimte of een combinatie daarvan.

De praktische berging biedt je waardevolle extra opbergruimte voor spullen die je graag uit het zicht houdt. Bovendien is hier een aansluiting voor witgoed aanwezig, waardoor deze ruimte ook functioneel kan worden ingezet voor de was.



Omschrijving Erich Salomonstraat 20

Via de overloop bereik je het terras, een fijne plek om je even terug te trekken en in alle rust van het buitenleven te genieten. Hier kun je bijvoorbeeld een comfortabele stoel of kleine zithoek plaatsen en zo een aangename plek creëren om te ontspannen.

De goed onderhouden tuin vormt een heerlijke aanvulling op de woonruimte. De vlondervloer geeft het geheel een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Dankzij de overkapping kun je ook op minder zonnige momenten prettig buiten zitten, terwijl het aanwezige zonneschermbord extra beschutting biedt wanneer de zon zich nadrukkelijk laat zien. De tuin biedt volop mogelijkheden om een eigen terras of gezellige buitenplek te creëren en vormt daarmee een prettige plek om te ontspannen, te genieten en tijd door te brengen met familie en vrienden.

Bijzonderheden:

- Totale gebruiksoppervlakte van 116 m²
- Verrassend ruime gezinswoning
- Vier slaapkamers
- Open woonkamer met open keuken
- Goed onderhouden keuken met kookeiland
- Airconditioning aanwezig
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping
- Badkamer met ligbad en douchekop
- Zwevend toilet en handdoekradiator in de badkamer
- Extra berging op de tweede verdieping
- Aansluiting voor witgoed in de berging
- Separate toiletruimte op de tweede verdieping
- Toegang tot terras
- Overkapping en zonneschermbord aanwezig
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage naast de woning
- Externe berging
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning
- Erfpacht afgekocht t/m 2053
- VVE bijdrage €67,- per maand (t.b.v. de parkeergarage en berging)
- Koopovereenkomst Ringmodel Amsterdam
- NEN2580 clause van toepassing

English below:





Omschrijving Erich Salomonstraat 20

Welcome to Erich Salomonstraat 20 in Amsterdam, a surprisingly spacious family home that offers plenty of potential for comfortable living. With a total usable floor area of $\approx 116 \text{ m}^2$, four bedrooms, and an open-plan living area with an integrated kitchen, this property provides ample space to combine living, working, and relaxing.

The ground floor features an open layout, creating a pleasant living space, while air conditioning ensures added comfort. Outdoors, you can enjoy a well-maintained garden. The property also includes a dedicated parking space in a garage, as well as additional storage space—a versatile home offering room, comfort, and endless possibilities.

The ground lease (erfpacht) has been paid off until 2053, so you won't have to worry about any recurring payments. Furthermore, the home is future-ready: it is fully insulated, fitted with double glazing, connected to district heating (gas-free), equipped with 6 solar panels, and holds an A+ energy label.

Erich Salomonstraat is located in the 'Rieteilanden'—a vibrant, urban residential area where daily life and essential amenities come together seamlessly. You will find various supermarkets and shops for your everyday needs nearby, along with easy access to schools, healthcare facilities, and other services.

For sports and leisure, there are several clubs and recreational options in the vicinity. Excellent public transport links make it easy to travel throughout Amsterdam and the surrounding areas. The location is also highly accessible by car, thanks to its proximity to major arterial roads connecting to other parts of the city and the wider region.

You enter the property from the street side, where you will find plenty of parking available in the immediate area. In addition, you have your own dedicated parking space in the parking garage. Upon entering, you find yourself directly in the kitchen. A separate hallway provides access to the staircase leading to the first floor.

The well-maintained kitchen integrates seamlessly into the open-plan layout of the ground floor. The elongated countertop offers ample workspace and is complemented by a practical kitchen island, allowing you to stay connected with the rest of the living area while cooking. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, a sink, a combination oven, a dishwasher, and a refrigerator. Its excellent condition makes it a pleasant and functional space for daily use.



Omschrijving Erich Salomonstraat 20

The living room serves as the heart of the ground floor; thanks to the open-plan design, it feels spacious and enjoys an abundance of natural light. There is plenty of room to create both a comfortable seating area and a cozy dining space, giving you the flexibility to arrange the area to suit your personal preferences. A sliding door provides a seamless connection to the garden, allowing the indoor and outdoor spaces to blend together naturally. Additionally, the installed air conditioning ensures extra comfort on warmer days.

A staircase leads up to the first floor, which houses two bedrooms and a bathroom—a practical and comfortable level dedicated to sleeping and personal care.

The two bedrooms are generously sized, offering ample space for a bed, a desk, and a wardrobe. Thanks to the pleasant natural light, the rooms feel inviting and offer great versatility. Whether you need bedrooms, a home office, or a hobby space, these rooms can easily be adapted to suit your individual needs.

The bathroom is adjacent to the landing and is fully tiled, giving the space a neat and practical finish. It is equipped with a bathtub with a showerhead, a washbasin, a wall-mounted toilet, and a heated towel rail. The bathroom is in good condition and provides everything necessary for comfortable daily use.

A fixed staircase leads to the second floor, which houses two additional bedrooms. You will also find a practical storage room, a separate toilet, and access to the terrace. This floor therefore offers not only extra sleeping space but also plenty of versatility for various uses.

The two bedrooms on this floor are bright and practically laid out. Both rooms offer ample space for a bed and, for example, a desk, making them highly adaptable—whether as extra bedrooms, a quiet workspace, a hobby room, or a combination of these.

The practical storage room provides valuable extra space for items you prefer to keep out of sight. Additionally, there are connections for laundry appliances, allowing the space to function effectively as a laundry area.

From the landing, you can access the terrace—a lovely spot to retreat and enjoy the outdoors in peace. You could place a comfortable chair or a small seating area here, creating a pleasant space to relax.



Omschrijving

Erich Salomonstraat 20

The well-maintained garden serves as a delightful extension of the living space. The decking gives the area a polished and inviting look. Thanks to the covered patio, you can enjoy being outdoors even when the weather is less sunny, while the retractable awning provides extra shelter whenever the sun shines brightly. The garden offers plenty of scope to create your own terrace or cozy outdoor retreat, making it a wonderful place to relax, enjoy yourself, and spend time with family and friends.

Key features:

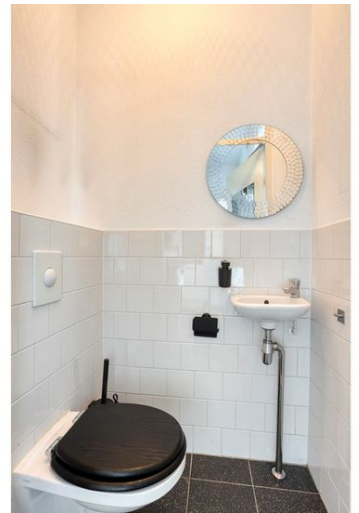
- Total usable floor area of 116 m²
- Surprisingly spacious family home
- Four bedrooms
- Open-plan living room with an open kitchen
- Well-maintained kitchen featuring a kitchen island
- Air conditioning installed
- Two bedrooms on the first floor
- Two bedrooms on the second floor
- Bathroom equipped with a bathtub and shower head
- Wall-mounted toilet and heated towel rail in the bathroom
- Additional storage space on the second floor
- Connections for laundry appliances in the storage area
- Separate toilet room on the second floor
- Access to a terrace
- Includes a patio cover (canopy) and an awning
- Private parking space in the parking garage adjacent to the property
- External storage unit
- Ample parking available in the surrounding area
- Ground lease (erfpacht) paid off until 2053
- Owners' association (VvE) contribution: €67 per month (covering the parking garage and storage unit)
- Purchase agreement based on the 'Amsterdam Ring Model'
- NEN2580 clause applies



Erich Salomonstraat 20 in beeld

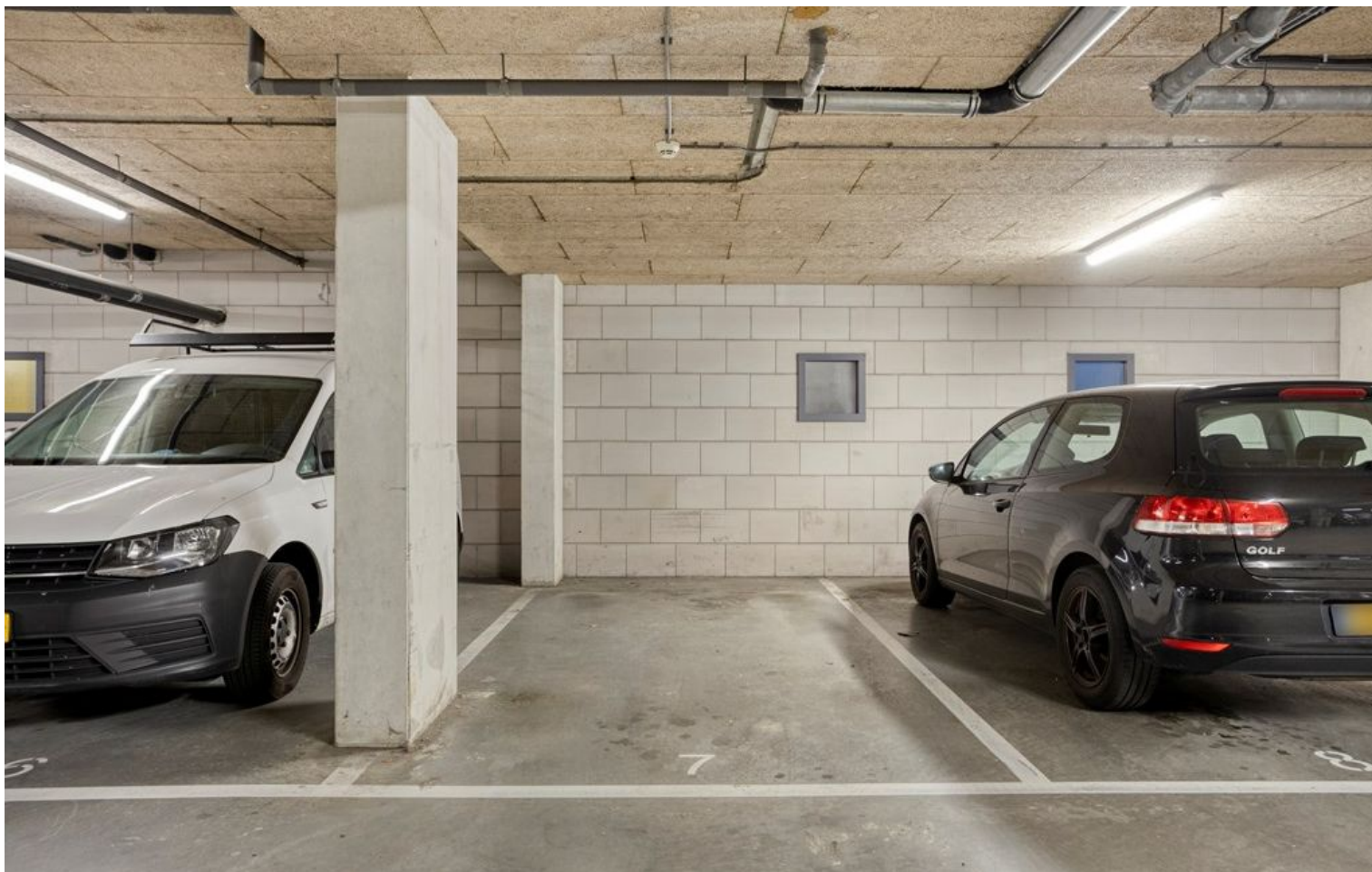
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



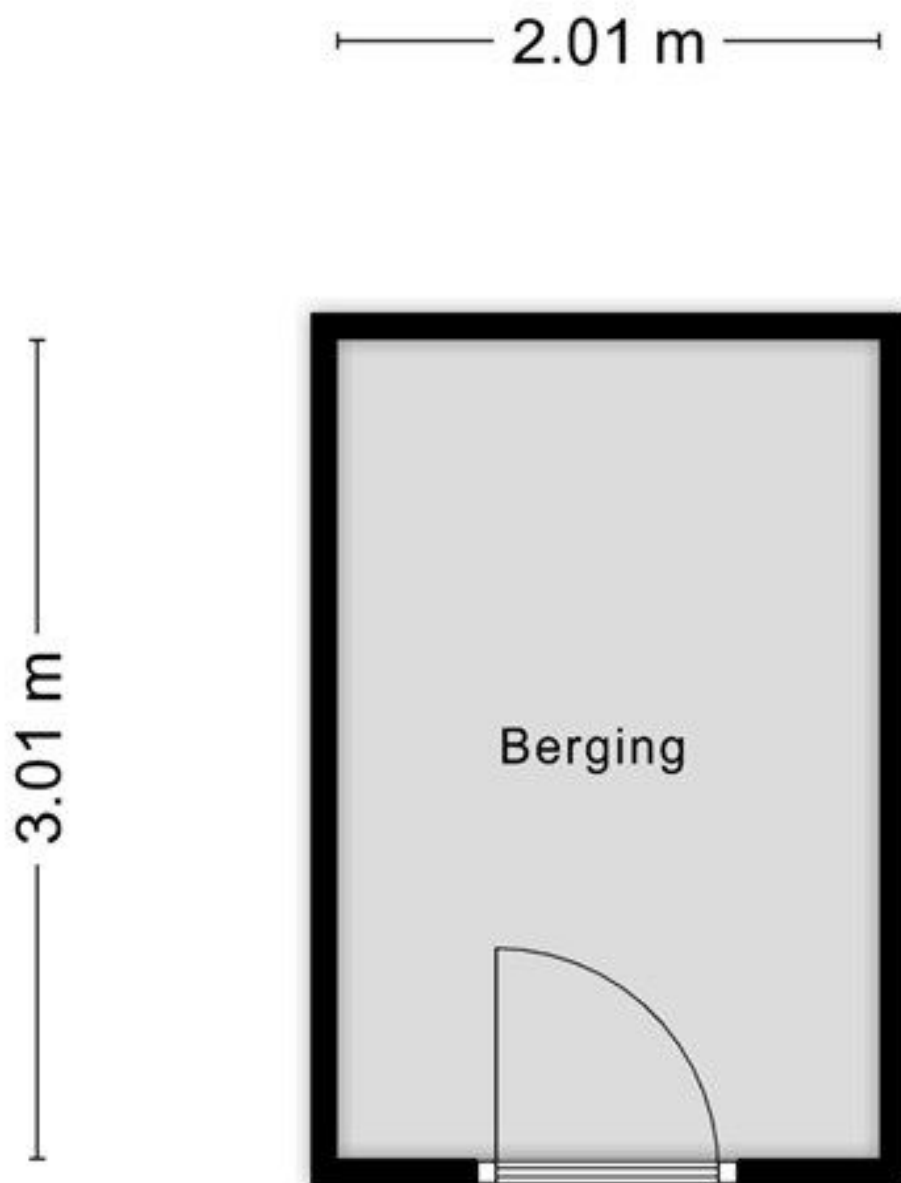
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.50 m



4.98 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

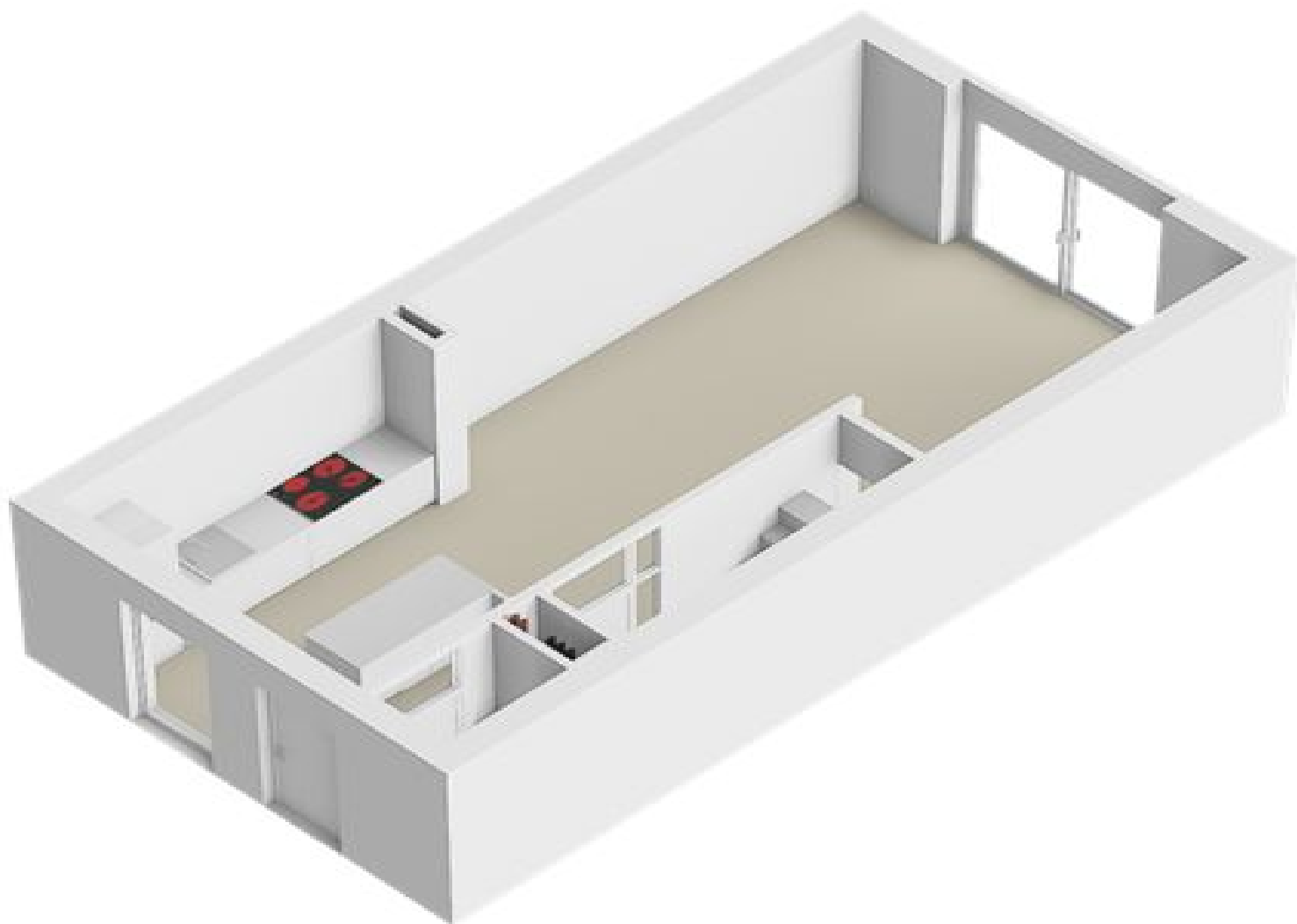
1.03 m

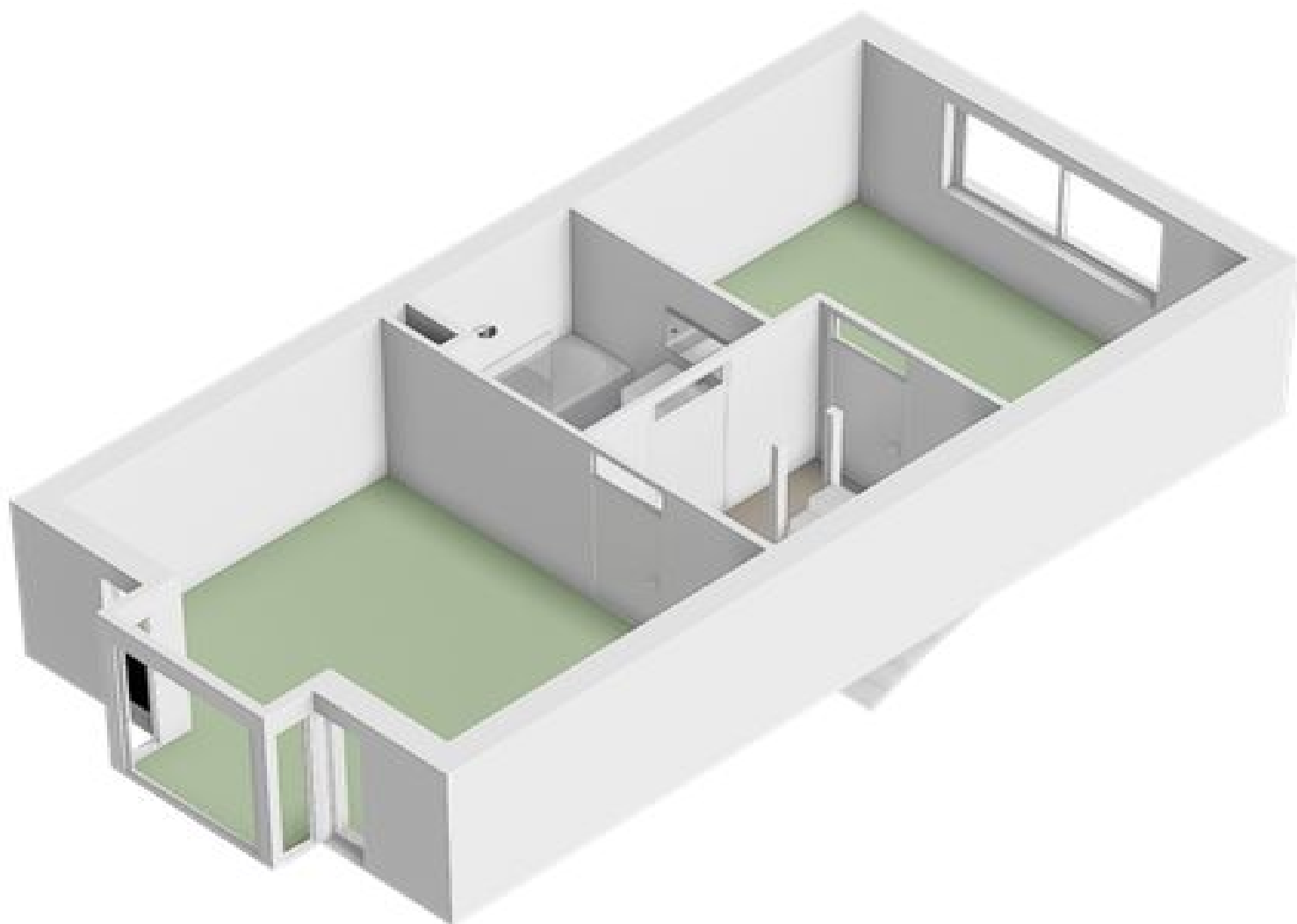


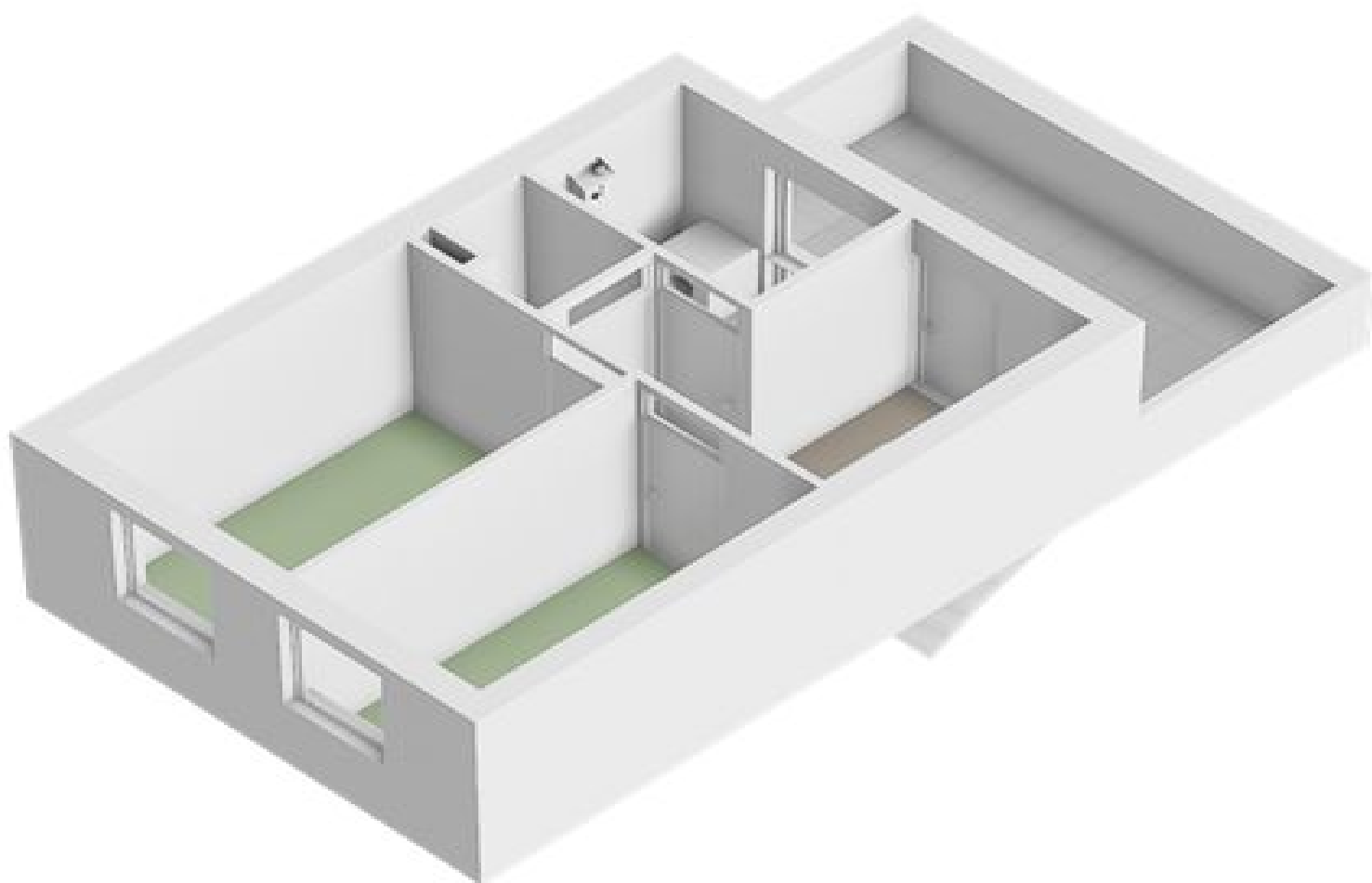
4.55 m

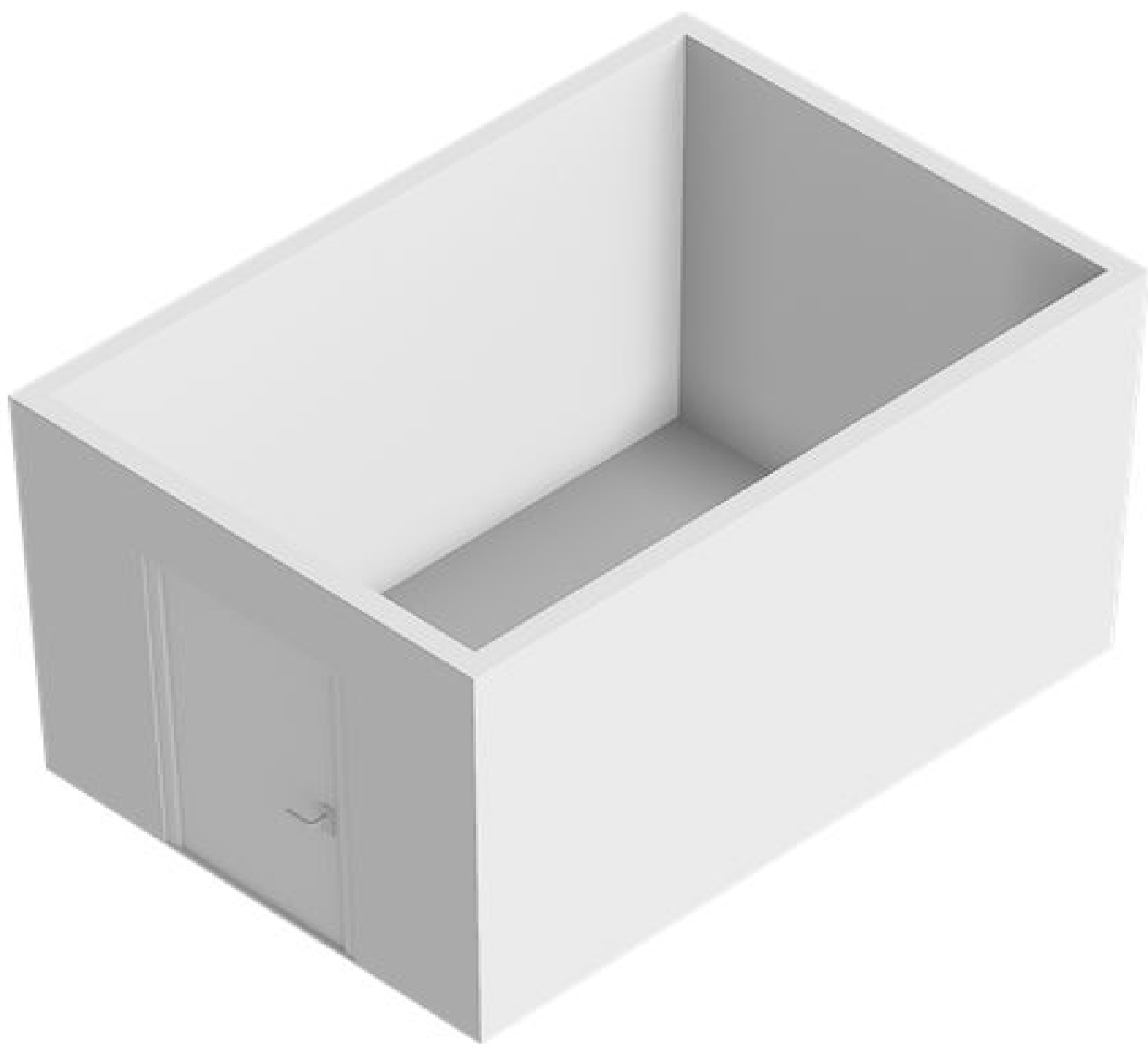
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

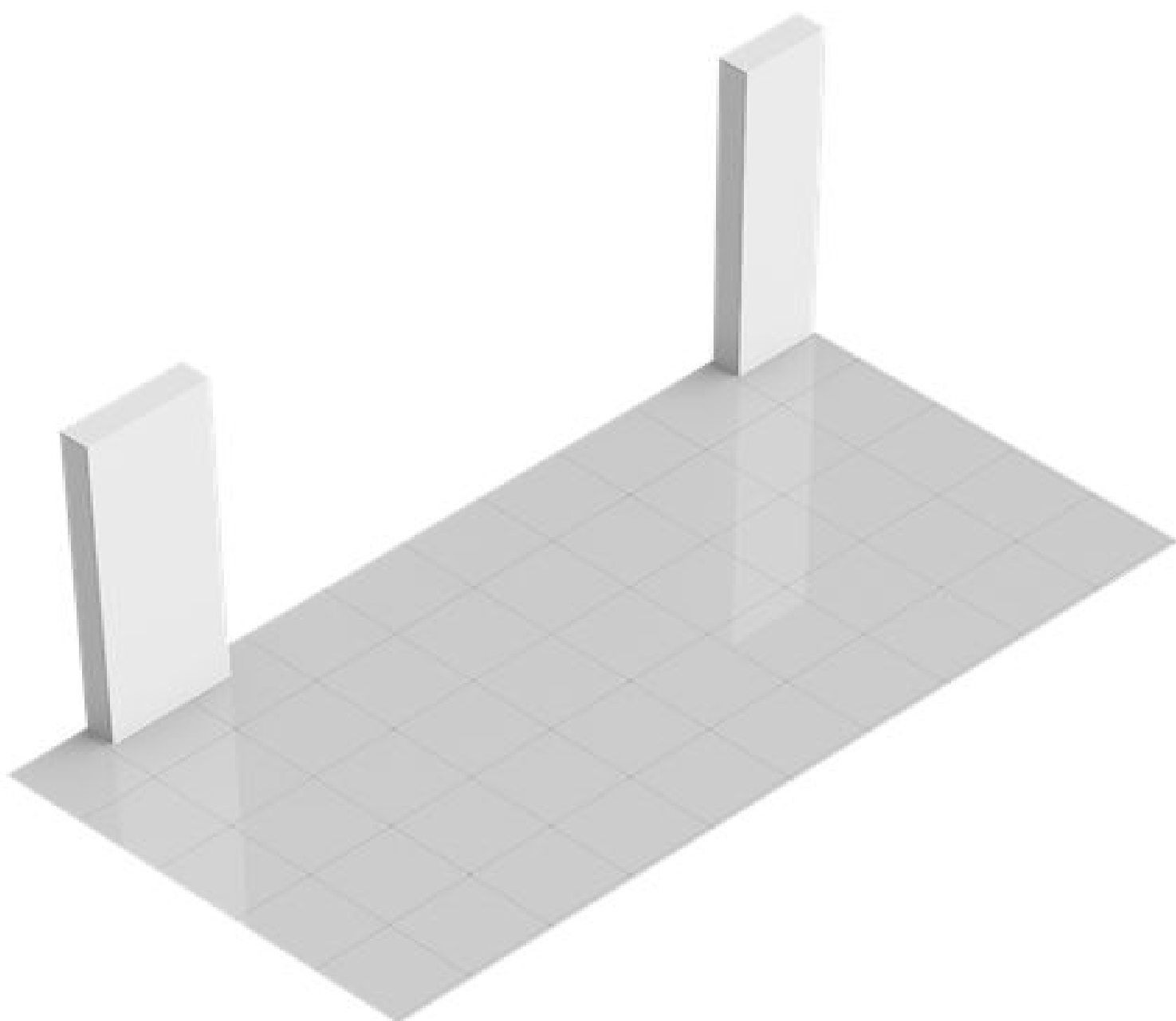


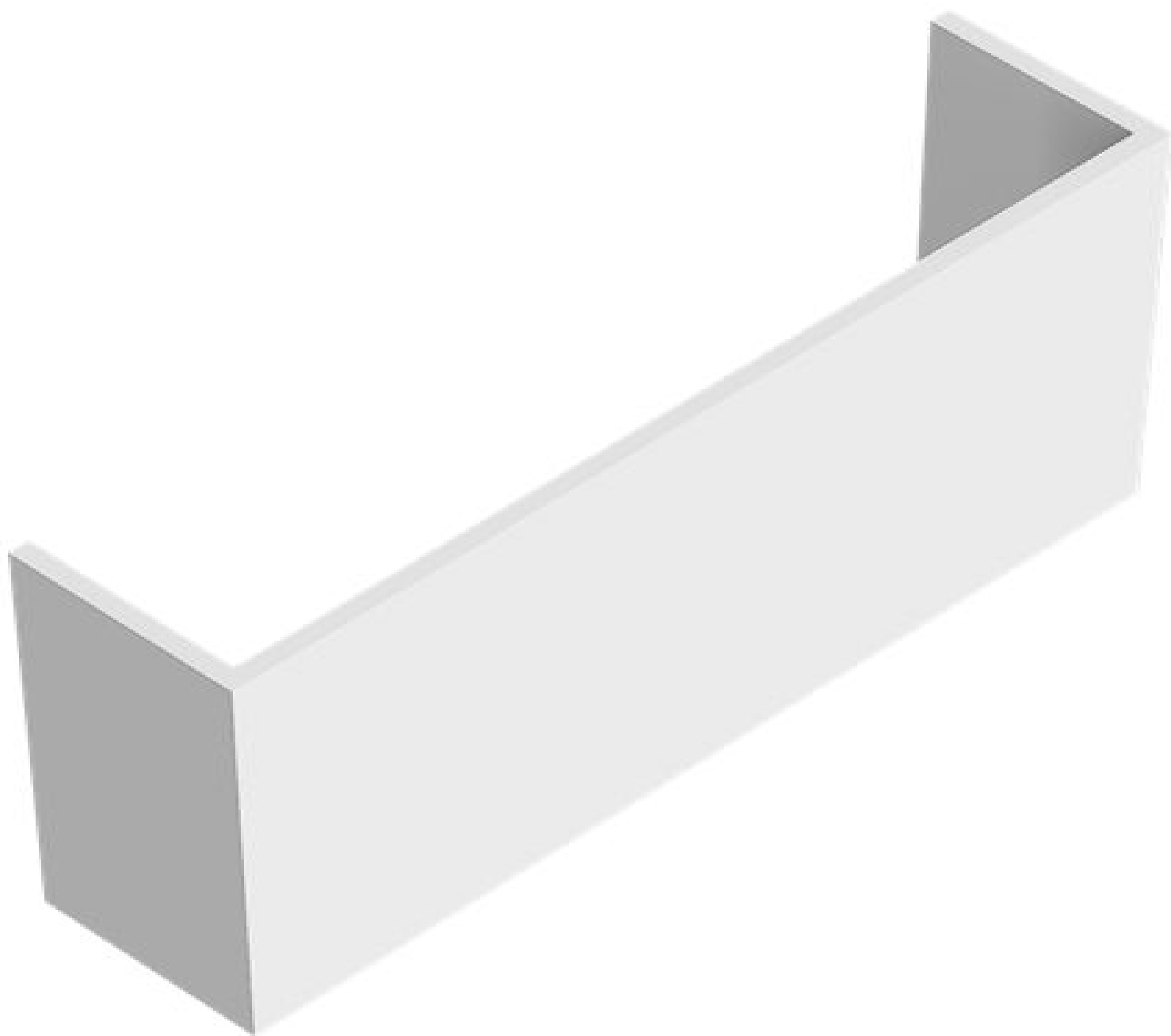














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Erich Salomonstraat 20
Postcode	1087 AW
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte (m ²)	115.3
Perceeloppervlakte (m ²)	74
Inhoud (m ³)	408.36
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 30 sep 2036

