

AVT | WONEN

Gouden Leeuw 352 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 250.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	appartement
Type	Portiekflat
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	52 m2
Inhoud	174 m3
Bouwjaar	1974
Energielabel	Niet nodig ivm monumentale status
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 52 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- 2-kamer appartement op de bovenste verdieping;
- Geheel naar eigen wens te verbouwen;
- Gezonde VvE met videofoon;
- Voorzien van isolatieglas (niet standaard);
- Servicekosten à € 197,98,- en warmwater en voorschot stookkosten à € 86,29 ,-p/m;
- Lagere (vaste) erfpachtcanon (t/m 31-03-2024) dan veel vergelijkbare woningen;
- Weids uitzicht over Amsterdam-Zuidoost;
- Zeer gunstig gelegen in een groenrijke omgeving.
- Ouderdoms- niet-zelfbewonings- en asbestclausule van toepassing.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Je komt binnen in de hal met de meterkast en hebt hier toegang tot de badkamer met: douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vervolgens stap je de lichte woonkamer met open keuken binnen. De keuken is eenvoudig en voorzien van een inductiekookplaat en afzuigkap. Handig: bij de keuken bevindt zich een inpandige berging/kast voor extra opslag. Via een schuifpui bereik je het balkon, waar je, net als vanuit de woonkamer, geniet van een schitterend uitzicht over Amsterdam. De slaapkamer grenst aan de woonkamer en is dankzij de hoekligging heerlijk licht.





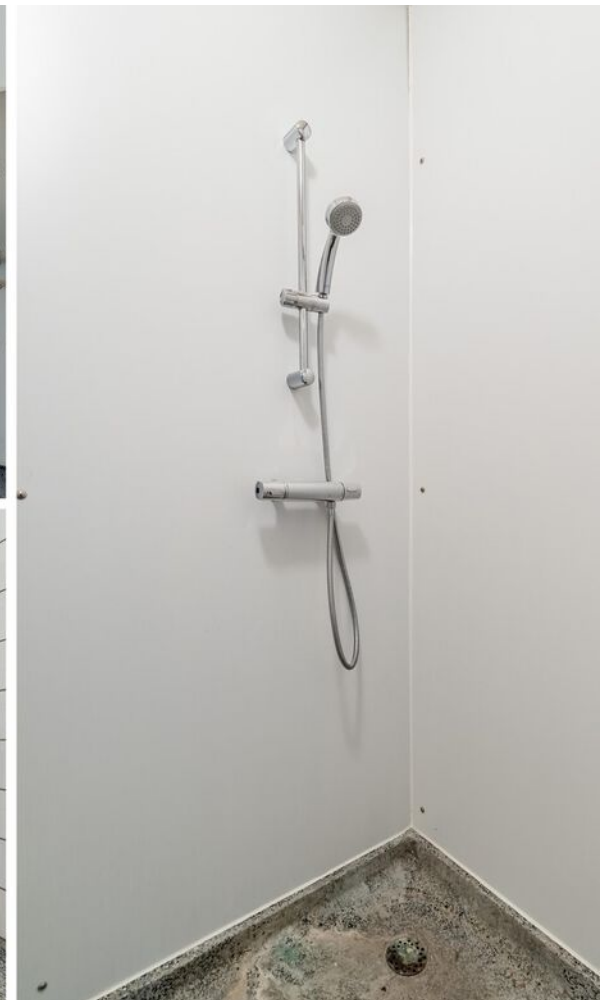
DE KEUKEN



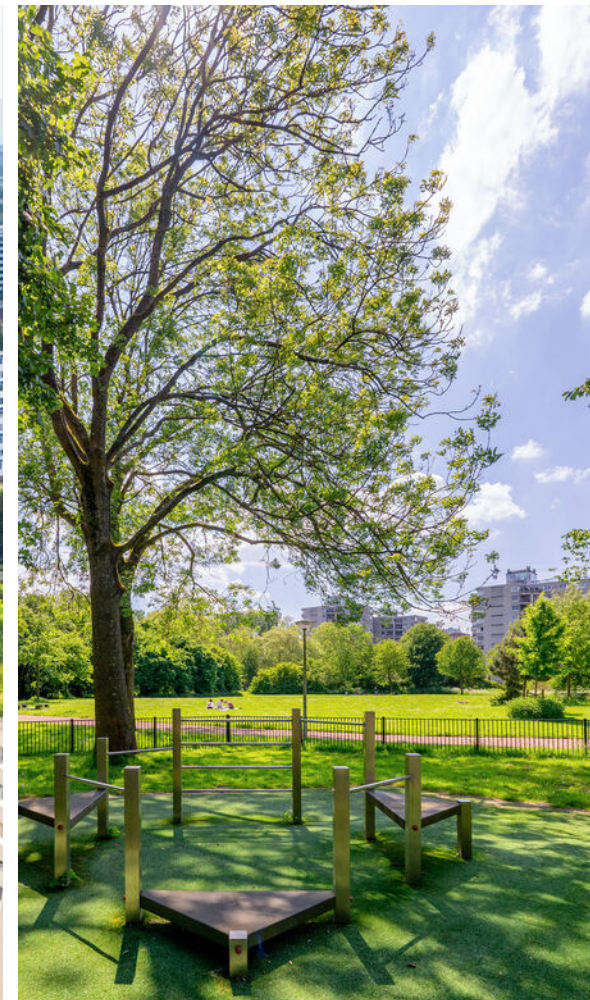
DE SLAAPKAMER



DE BADKAMER



DE OMGEVING

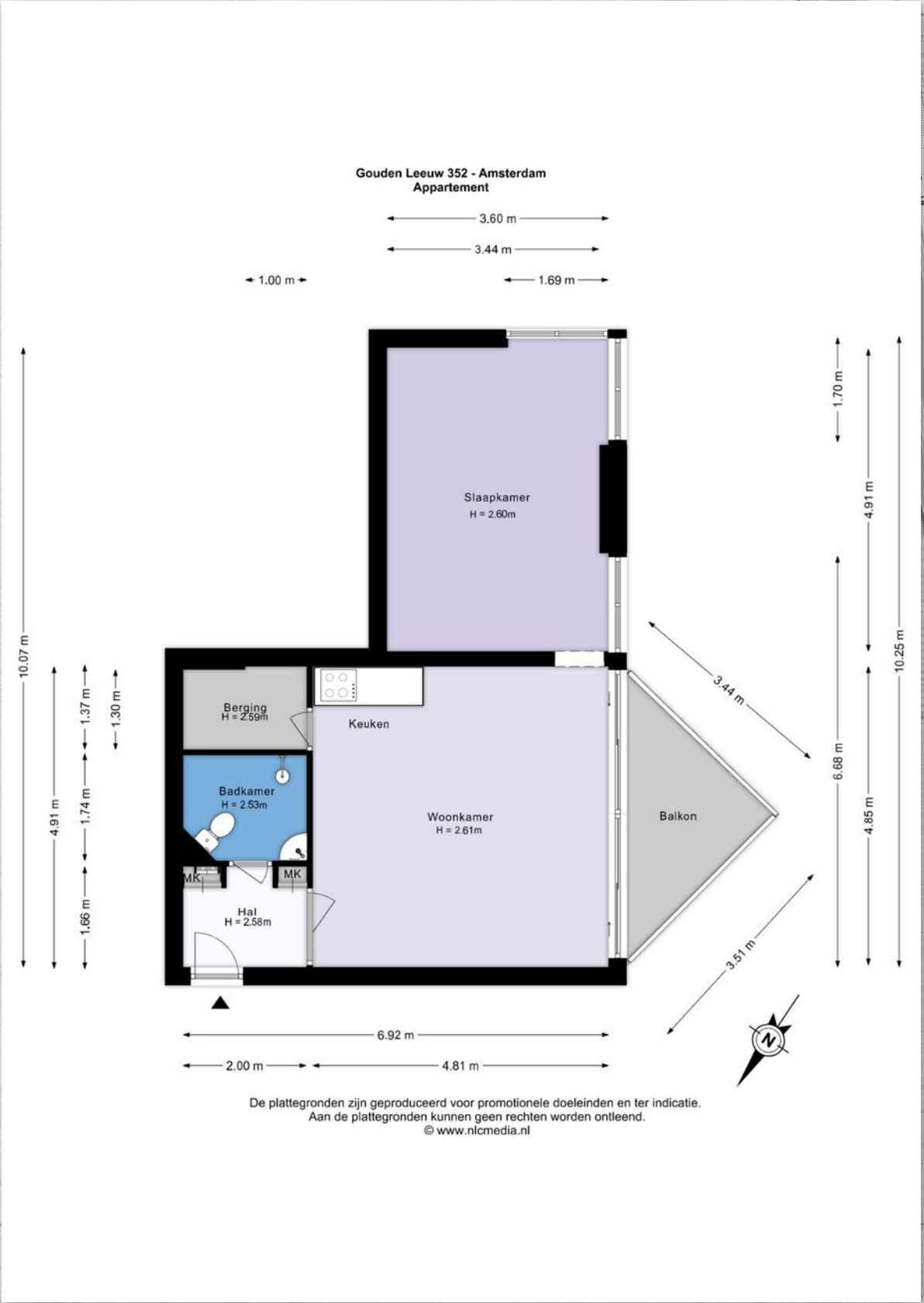


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Gouden Leeuw 352 Amsterdam



Gouden Leeuw 352 Amsterdam

Met een prachtig uitzicht vanaf de 10e verdieping vind je dit lichte 2-kamerappartement van ca. 52 m² in een verzorgd appartementencomplex op een centrale locatie in Amsterdam-Zuidoost.

Deze woning ligt op de bovenste verdieping, dus geen bovenburen én volop privacy. Ideaal voor iemand met gouden handen: de woning is nog in originele staat en biedt jou de kans om alles volledig naar je eigen smaak te moderniseren. In de volksmond is dit deel van Zuidoost beter bekend als de "Goudenrand". Rustig wonen aan de rand van het park 'Bijlmerweide' en op 5 minuten loopafstand van het steeds mooier wordende Diemberbos. In deze uiterst kindvriendelijke en rustige wijk aan de rand van Amsterdam, kun je hier heerlijk tot rust komen. De parkeergarage heeft een algemeen en afgesloten deel, dus nooit meer krabben in de winter! Een gunstig detail is de lage (vaste) erfpachtcanon (€ 214,64 p/j). Met de belangrijkste uitvalswegen (A1, A2, A9 en ringweg A10) dicht in de buurt ben je binnen 10 minuten in het hart van Amsterdam. Ook het openbaar vervoer (metro en bus) en de diverse winkels en scholen zijn op loopafstand.

Entree:

Vanuit de parkeergarage en/of de buiten ingang, bereik je "toren 3". Deze is zeer gunstig gelegen, vrijwel direct aan het park. Middels de afgesloten entree bij de toren heb je toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

Indeling:

Je komt binnen in de hal met de meterkast en hebt hier toegang tot de badkamer met: douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vervolgens stap je de lichte woonkamer met open keuken binnen. De keuken is eenvoudig en voorzien van een inductiekookplaat en afzuigkap. Handig: bij de keuken bevindt zich een inpandige berging/kast voor extra opslag. Via een schuifpui bereik je het balkon, waar je, net als vanuit de woonkamer, geniet van een schitterend uitzicht over Amsterdam. De slaapkamer grenst aan de woonkamer en is dankzij de hoekligging heerlijk licht.

Balkon:

Het balkon ligt ideaal op het westen, waardoor je tot in de late uurtjes kunt genieten van de avondzon én een weids uitzicht over Amsterdam.

Berging:

Onder in het complex bevindt zich een (afgesloten) gemeenschappelijke fietsen berging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 52 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- 2-kamer appartement op de bovenste verdieping;
- Geheel naar eigen wens te verbouwen;
- Gezonde VvE met videofoon;
- Voorzien van isolatieglas (niet standaard);
- Servicekosten à € 197,98,- en warmwater en voorschot stookkosten à € 86,29 ,-p/m;
- Lagere (vaste) erfpachtcanon (t/m 31-03-2024) dan veel vergelijkbare woningen;
- Weids uitzicht over Amsterdam-Zuidoost;
- Zeer gunstig gelegen in een groenrijke omgeving.
- Ouderdoms- niet-zelfbewonings- en asbestclausule van toepassing.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende
hoofdstad Amsterdam heeft
vele voordelen. Elk moment
van de dag valt er weer iets
nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl