



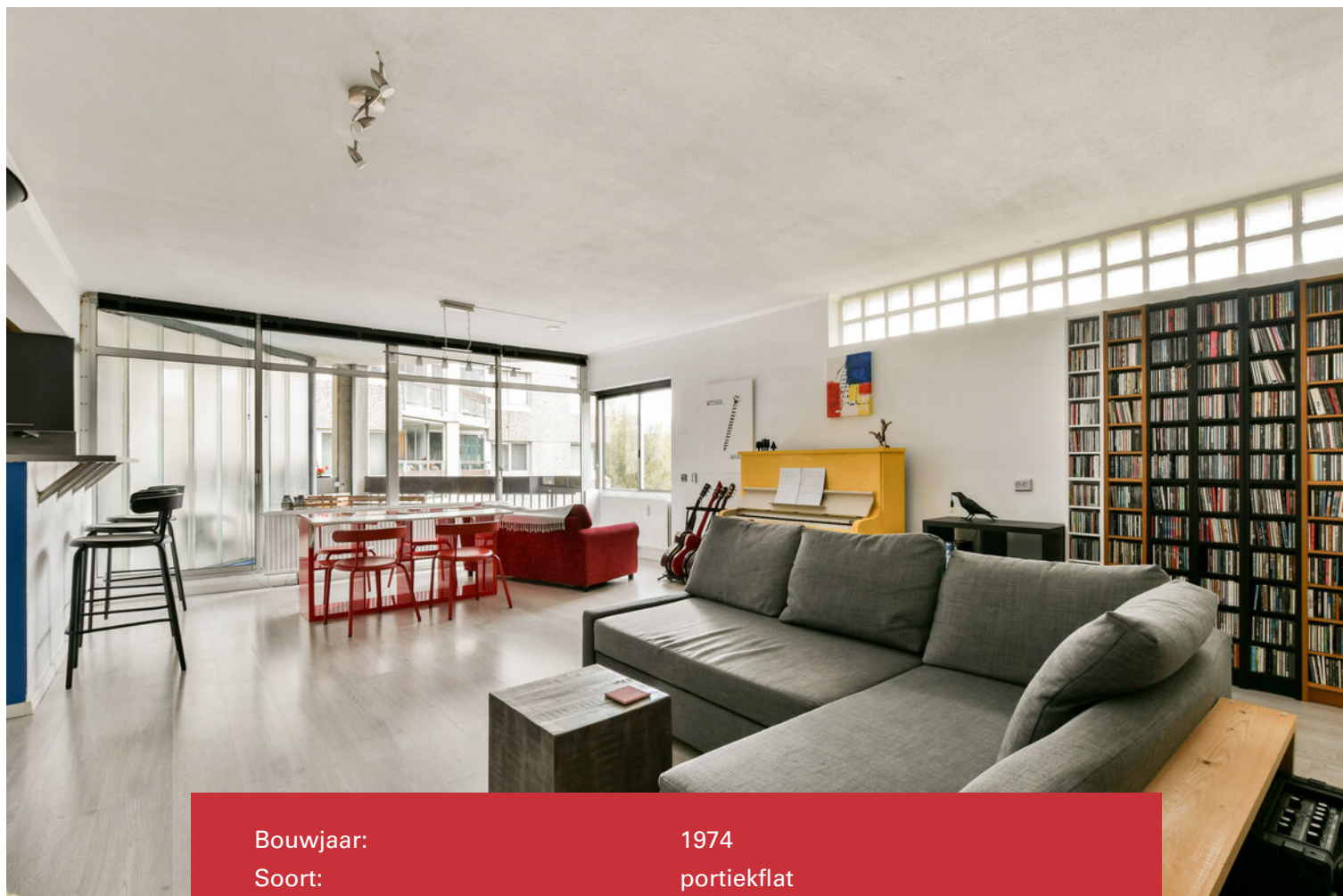
AMSTERDAM | Gouden Leeuw 522

vraagprijs € 350.000 k.k.

**VINGER OG**  
*Makelt het voor elkaar!*

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	337 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	-

# Omschrijving

Sfeervol en ruim 3-kamerappartement (oorspronkelijk 5 kamers) met prachtig uitzicht over het park, de erfpachtcanon is reeds eeuwigdurend afgekocht!

Dit royale en lichte appartement is gelegen in een groene, parkachtige omgeving waar rust en privacy samenkomen met het comfort van stedelijke voorzieningen. Vanuit de woonkamer en beide balkons geniet u van een weids uitzicht over het omliggende park. Winkels, openbaar vervoer en de uitvalswegen A9 en A10 bevinden zich op korte afstand, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

## Wonen in De Gouden Leeuw

Het goed onderhouden complex De Gouden Leeuw staat bekend om zijn rustige ligging en professionele beheer. De afgesloten entree is voorzien van intercom, lift en huismeester. In de onderbouw beschikt u over een eigen berging. Winkelcentrum Ganzenhoef ligt om de hoek en biedt een ruim aanbod aan winkels zoals Albert Heijn, Kruidvat, een apotheek en diverse eetgelegenheden. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere het Joop van Stigtpark, de Bijlmerweide, het Diemberbos en de Gaasperplas eenvoudig bereikbaar. Metro 53 en meerdere buslijnen zorgen voor een snelle verbinding met andere delen van de stad.

## Indeling

Via de afgesloten entree bereikt u per lift of trap de vierde verdieping, waar het appartement is gelegen. Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met toegang tot vrijwel alle vertrekken. In de hal bevindt zich tevens een praktische berg- en wasruimte. De royale woonkamer van circa 40 m<sup>2</sup> is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en het fraaie uitzicht over de groene omgeving. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot één van de balkons. De woning heeft een uniek karakter: diverse elementen zijn uitgevoerd in de kenmerkende primaire kleuren van Mondriaan, wat zorgt voor een speelse en artistieke uitstraling. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken comfortabel en efficiënt is met volop werk- en bergruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Eén slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en leent zich uitstekend als werk-, logeer- of extra slaapkamer. De andere slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over directe toegang tot het tweede balkon, waardoor ook hier volop van het buitenleven en het groene uitzicht kan worden genoten. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en toilet, waarmee comfort en functionaliteit perfect zijn gecombineerd.

Met twee balkons, veel lichtinval, een doordachte indeling en een bijzondere artistieke sfeer biedt dit appartement een prettige en unieke woonbeleving waarin ruimte, rust en karakter samenkomen.

## Bijzonderheden

Heerlijk ruim en licht appartement met twee balkons

Gelegen in een goed onderhouden complex met lift en afgesloten entree

Spouwmuur isolatie aanwezig

Eigen berging in de onderbouw

Huismeester aanwezig

Servicekosten circa € 356,60 per maand (incl. opstalverzekering, onderhoud complex en reserveringen voor toekomstig onderhoud)

Voorschot stookkosten en verwarming circa € 300,- per maand

Verwarming via blokverwarming en centrale warmwatervoorziening

Mogelijkheid tot creëren extra slaapkamer(s)

Erfpachtcanon EEUWIGDUREND afgekocht!

Oplevering in overleg

## ENGLISH

Atmospheric and spacious 3-room apartment (originally 5 rooms) with beautiful views over the park – the ground lease has been bought off in perpetuity!

This generous and bright apartment is situated in a green, park-like setting where peace and privacy are perfectly combined with the conveniences of city living. From the living room and both balconies, you enjoy expansive views over the surrounding park. Shops, public transport, and the A9 and A10 motorways are all within close proximity, ensuring excellent accessibility.

### Living in De Gouden Leeuw

The well-maintained De Gouden Leeuw complex is known for its quiet location and professional management. The building features a secured entrance with intercom, elevator, and a caretaker. A private storage unit is available in the basement. Ganzenhoef shopping center is just around the corner and offers a wide range of shops, including Albert Heijn, Kruidvat, a pharmacy, and various dining options. For relaxation and recreation, the Joop van Stigtpark, Bijlmerweide, Diemberbos, and the Gaasperplas are all easily accessible. Metro line 53 and several bus routes provide fast and convenient connections to other parts of the city.

### Layout

Via the secured entrance, you reach the fourth floor by elevator or staircase, where the apartment is located. Upon entering, you step into a spacious hallway providing access to almost all rooms. The hallway also features a practical storage and laundry room.

The generous living room of approximately 40 m<sup>2</sup> is bright and inviting thanks to the large windows and the attractive views of the green surroundings. From the living room, there is direct access to one of the balconies. The apartment has a unique character, with various elements finished in Mondrian's iconic primary colors, creating a playful and artistic atmosphere. The kitchen is designed in a practical U-shaped layout and is equipped with various built-in appliances, offering plenty of workspace and storage.

The apartment features two bedrooms. One bedroom is accessible from the living room and is ideal as a home office, guest room, or additional bedroom. The other bedroom is accessible from the hallway and has direct access to the second balcony, allowing you to fully enjoy outdoor living and the green views here as well. The bathroom is fully equipped with a bathtub, separate shower, washbasin, and toilet, combining comfort and functionality.

With two balconies, abundant natural light, a well-thought-out layout, and a distinctive artistic feel, this apartment offers a pleasant and unique living experience where space, tranquility, and character come together.

### Key features

Spacious and bright apartment with two balconies

Located in a well-maintained complex with elevator and secured entrance

Cavity wall insulation present

Private storage unit in the basement

On-site caretaker

Service charges approx. € 356,60 per month (including building insurance, complex maintenance, and reserves for future maintenance)

Advance payment for heating costs approx. €300 per month

Heating via block heating system and central hot water supply

Possibility to create additional bedroom(s)

Ground lease bought off in perpetuity

Delivery in consultation





















# Plattegrond

## Gouden Leeuw 522 - Amsterdam Appartement



# Heeft u interesse?



Fazantenweg 53  
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)