



Gouden Leeuw 328

1103 KG Amsterdam



Kenmerken

Gouden Leeuw 328

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 109 m²

Inhoud 343 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Dubbel glas

Verwarming Blokverwarming

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1974

Onderhoud binnen Redelijk

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Voorzieningen jacuzzi, schuifpui, lift

Ligging aan park, in woonwijk, vrij
uitzicht

Garage Geen garage

BUITENRUIMTE

Balkons ca. 12 m²

























Omschrijving

Gouden Leeuw 328

Courant en licht 5-kamerappartement van 109m² met twee terrassen en een weids uitzicht. Buiten de lichte woonkamer beschikt de woning over een half open keuken, 4 slaapkamers, een ruime badkamer en een (fietsen)berging in de onderbouw. Het appartement ligt op de 5e verdieping van een solide complex met lift, en bevindt zich in een levendig gedeelte van Zuid-Oost op loopafstand van metrohalte Ganzenhoef.

De administratie van de Vereniging van Eigenaars wordt professioneel gevoerd door VvE Gemak. De maandelijkse servicekosten bedragen € 356,60. Het betreft een actieve VvE met een huismeester, meerjarenonderhoudsplan en een huishoudelijk reglement.

De verwarming en het warm water geschiedt middels blokverwarming. Het voorschot voor de stookkosten bedraagt thans € 321,04 per maand. Dit bedrag is gebaseerd op basis van het verbruik van de laatste huurders (4 woningdelers).

INDELING

Via de centrale entree kunt u met de lift naar de 5e verdieping. Na binnenkomst geeft de gang toegang tot het woongedeelte van dit appartement. De gang zelf biedt nog een separaat toilet, meterkast, was/bergruimte, tweedeurs garderobekast, open keuken en toegang tot een extra interne hal. De woonkamer beschikt over een plafondhoge brede schuifpui naar het eerste terras. Tevens geeft de woonkamer toegang tot twee slaapkamers, beide ruim van formaat.

In voornoemde gang is de open keuken te vinden, deze heeft een U-opstelling en is geheel wit van uitvoering. De keuken beschikt over een inductie kookplaat en diverse inbouwapparatuur. Aan de overzijde is plaats voor een losse koel/vriescombinatie. Via de keuken geeft een extra deur toegang tot de hal vanwaar de overige twee slaapkamers en badkamer te bereiken zijn. Beide slaapkamers zijn voorzien van een plafondhoge schuifpui naar het tweede terras. De rechterslaapkamer beschikt nog over een inbouwkast. De ruime badkamer is uitgevoerd met een gemêleerde vloer- en wandtegel en biedt een jacuzzi, stoomdouche, wastafelmeubel en toilet. In de hal is nog een prettige inbouwkast gesitueerd.

In de onderbouw tenslotte is nog een externe berging gelegen met een oppervlakte van ca. 5m².

Kortom, een ruimtelijk appartement met tal van mogelijkheden in een goed onderhouden appartementencomplex.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in de wijk Ganzenhoef met alle denkbare voorzieningen op loopafstand. Als u de Bijlmerdreef uitloopt, komt terecht in het Amsterdamse Poort. Hier vindt u, naast het kantorengedebied, veel mogelijkheden voor vertier zoals: Pathé Arena (bioscoop), Ziggo Dome en AFAS Live (concertzaal) en de Johan Cruijff Arena. Ook bieden de zaterdagmarkt, winkels en verschillende restaurants diversiteit aan deze levendige omgeving. Het Nelson Mandela -en het Gaasperpark recreatiegebied zijn beide op loopafstand bereikbaar. Het openbaar vervoer is prima geregeld, op enkele minuten lopen treft u het metrostation Ganzenhoef. De bussen 41, 66 en metro 53 treft u hier, hierdoor reist u gemakkelijk naar Bijlmer Arena, Schiphol en Amsterdam Centraal.

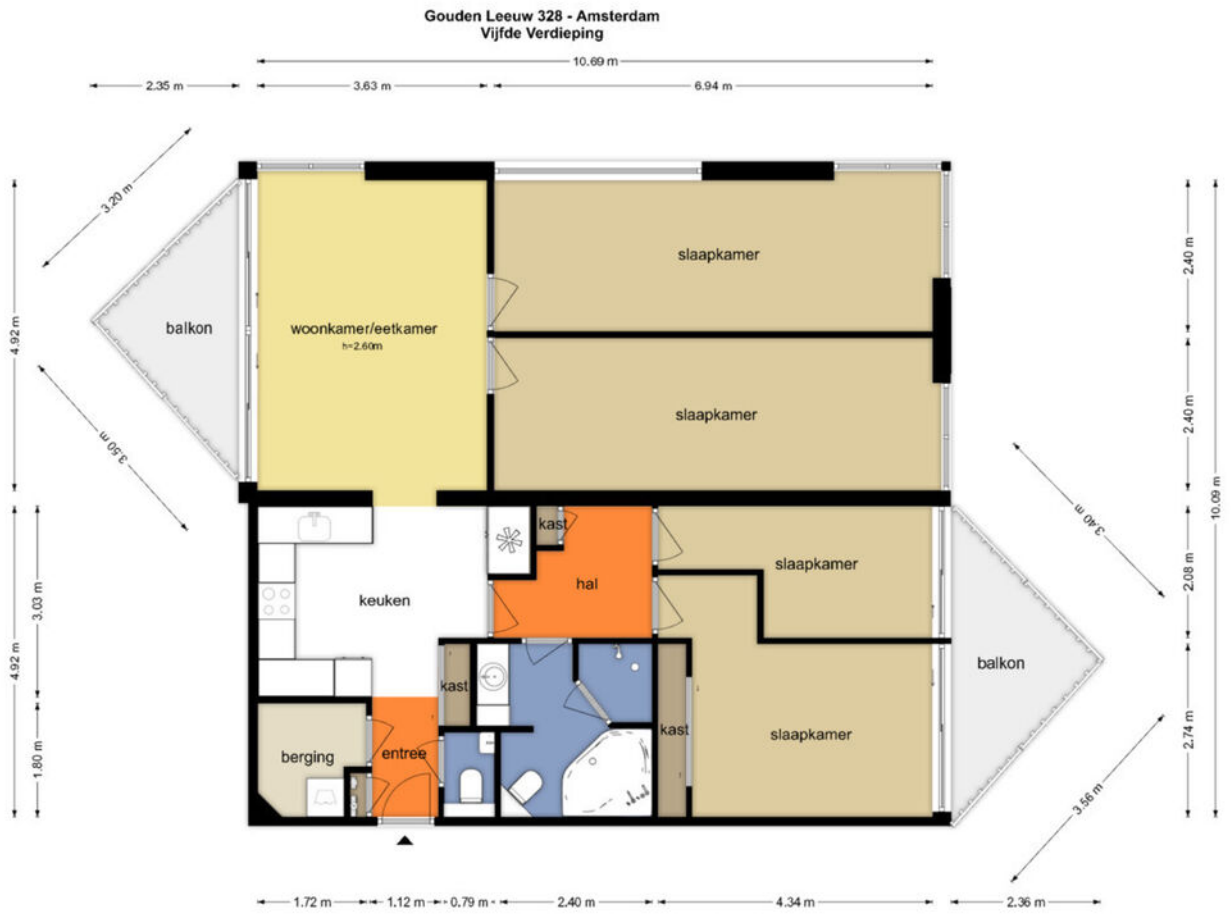
PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 15 december 2025, vergunningsgebied Zuidoost 5b). Voor dit vergunningsgebied zijn twee vergunningen toegestaan.

BIJZONDERHEDEN

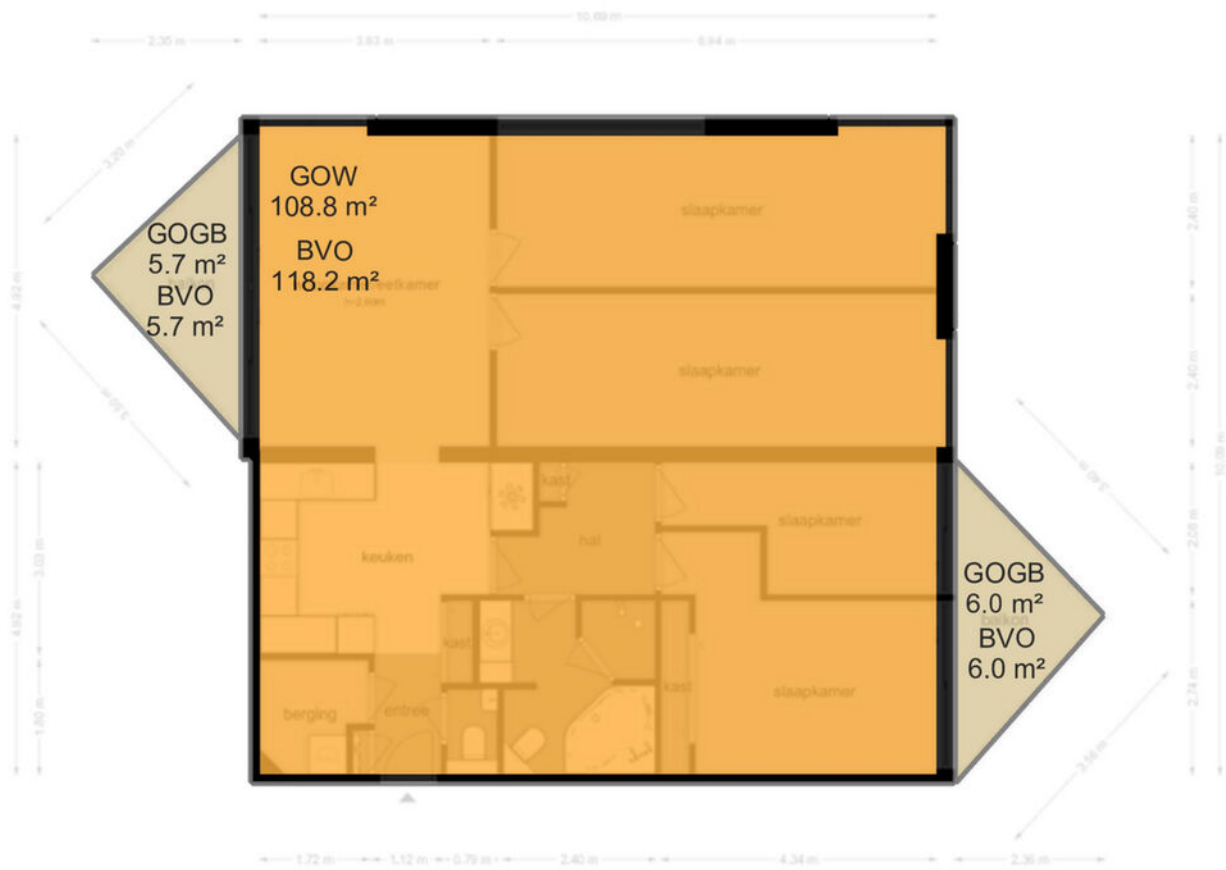
Ruimtelijk en courant 5-kamer appartement van 109m²;
Gelegen in een complex gebouwd in 1974;
Twee aangename terrassen aanwezig;
Lage erfpachtcanon ad. € 235,82
Professionele VvE beheerder, servicekosten € 356,60 per maand;
As is, Where is clause;
Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond;
Oplevering kan per direct.

Plattegrond



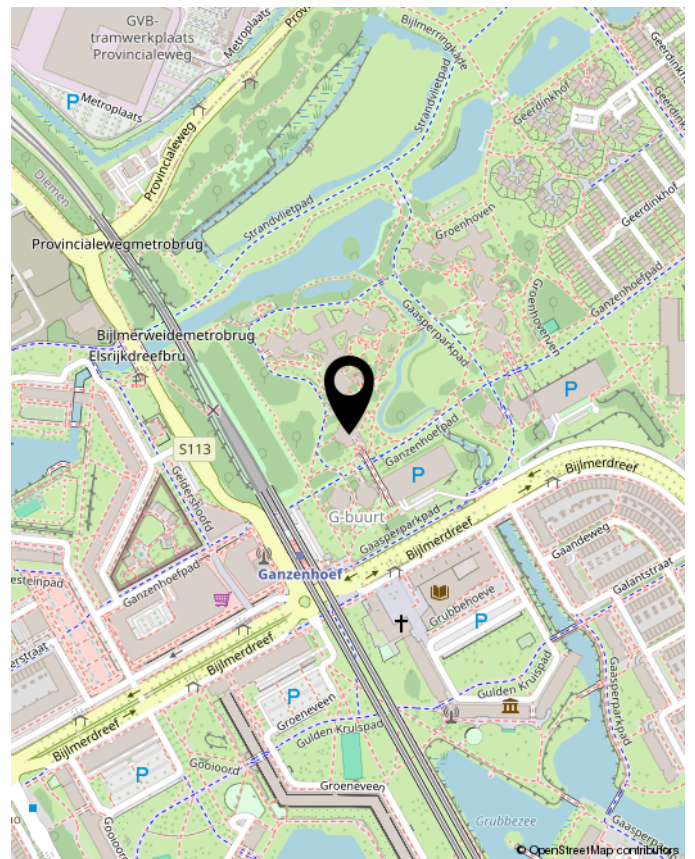
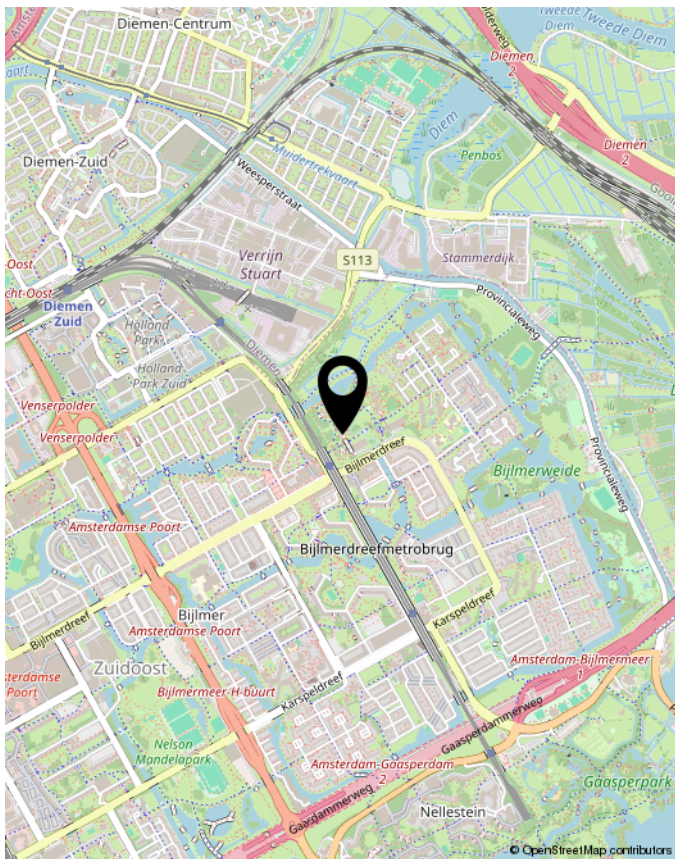
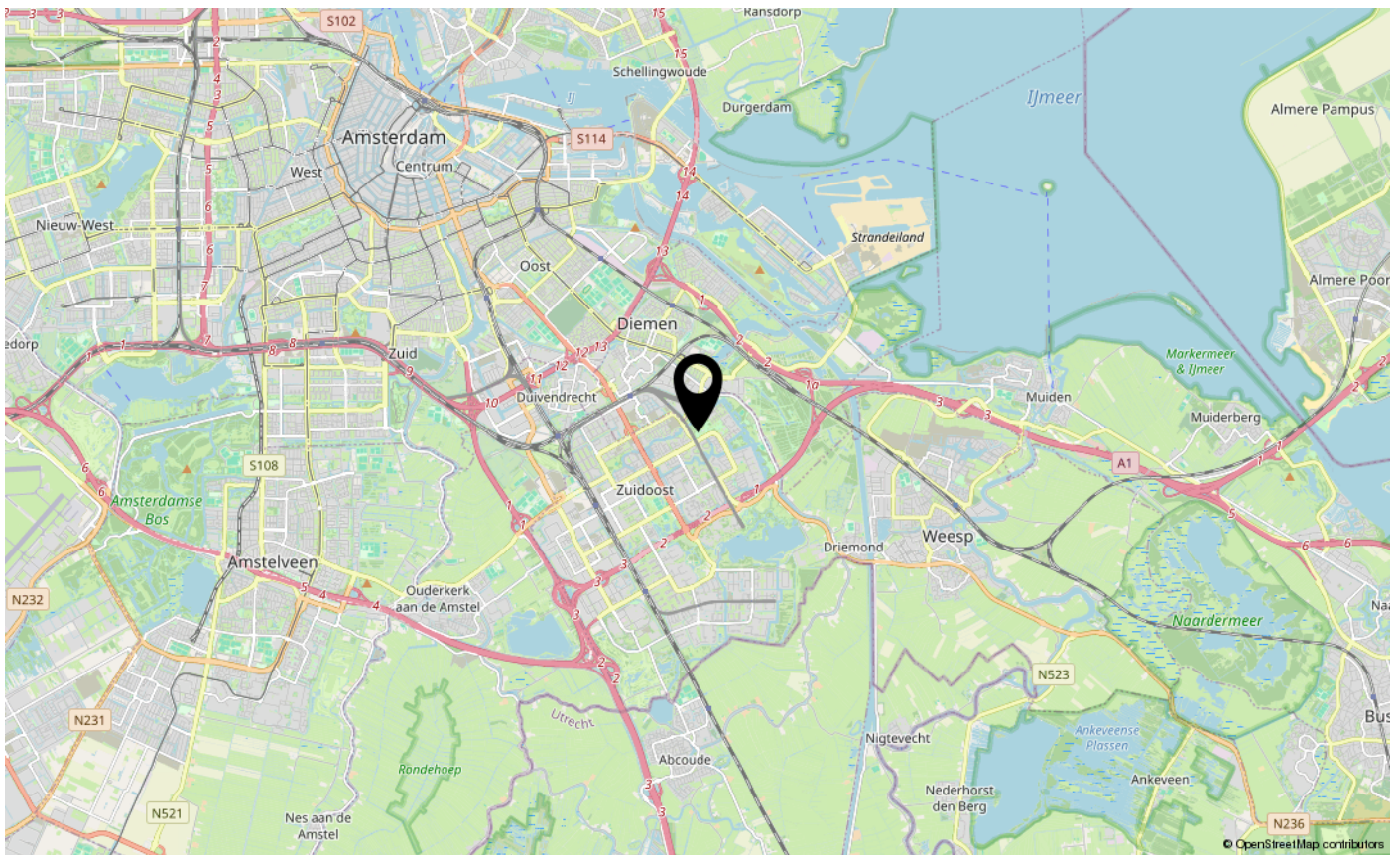
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Gouden Leeuw 328



Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.



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 onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte 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. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

