Gouden Leeuw 224, 1103 KD Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Omschrijving

Gouden Leeuw 224 te Amsterdam

Een bijzondere vijfkamerwoning met vier slaapkamers, twee balkons en volop ruimte, licht en groen in de omgeving.
Deze woning is een ware beleving. De woning is volledig verbouwd en praktisch ingedeeld, waarbij veel aandacht is besteed aan zowel het comfort als de uitstraling. Met circa 107 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een royale leefruimte biedt deze woning verrassend veel ruimte, licht en comfort.

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimtelijkheid van de woning. De moderne afwerking, grote raampartijen en verschillende zichtlijnen zorgen voor een open en sfeervol geheel.

INDELING
Via de afgesloten entree van het appartementencomplex bereik je met de lift of via het trappenhuis de vierde verdieping, waar het appartement is gelegen.
Bij binnenkomst kom je in de entree. Direct aan de rechterzijde bevindt zich het separate toilet. Vanuit de entree kijk je meteen de keuken in, waarna de royale woonkamer zich voor je opent. De open verbinding tussen de keuken en woonkamer zorgt direct voor een ruimtelijk en uitnodigend gevoel.

De nieuwe keuken, vernieuwd in de periode 2020–2023, is royaal opgezet en vormt een echte eyecatcher. Het grote kookeiland vormt het middelpunt van de keuken. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, ingebouwde magnetron, een combinatie van stoomoven en oven, een extra ingebouwde oven in het kookeiland, een ingebouwde koel-vriescombinatie en een separate ingebouwde vrieskast.

De keuken loopt mooi over in de woonkamer en vormt samen met deze ruimte het centrale hart van de woning.

Ook aan de details is aandacht besteed. In zowel de keuken als de woonkamer zijn ingebouwde spots verwerkt en de televisiewand beschikt over ingebouwde verlichting. De grote schuiframen zorgen voor een prettige verbinding met buiten, brengen veel natuurlijk licht naar binnen en bieden vanuit de woonkamer zicht op het groen.

Vanuit de woonkamer is het westelijke balkon bereikbaar.

Aan de andere zijde van de woning bevinden zich vier slaapkamers. Door de praktische indeling zijn de slaapvertrekken mooi van de leefruimte gescheiden en zijn er volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken, een hobbyruimte of logeerkamer.

Vanuit twee slaapkamers is het tweede balkon bereikbaar, gelegen op het noordoosten. De vernieuwde badkamer bevindt zich centraal in de woning.

BUITENRUIMTE
De woning beschikt over twee balkons met verschillende zonliggingen. Het balkon aan de

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

woonkamer ligt op het westen en biedt in de middag en avond een fijne plek om van de zon en het groene uitzicht te genieten.
Het tweede balkon ligt aan de slaapkamerzijde en is gelegen op het noordoosten.
De verschillende liggingen bieden gedurende de dag meerdere momenten om buiten te zitten.

WONEN IN HET GROEN
Een van de bijzondere kenmerken van deze woning is de combinatie van rust en groen, terwijl de stad dichtbij is.
Gouden Leeuw ligt in het groene Amsterdam Zuidoost, in de G-buurt en nabij het J. van Stigtpark. Ook de Bijlmerweide, het Diemerbos en de Gaasperplas liggen in de omgeving. Voor een wandeling, hardlooprondje of gewoon om even buiten te zijn, hoef je niet ver.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Ganzenpoort dichtbij. Ook de Amsterdamse Poort en het ArenA-gebied met onder andere de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé zijn goed bereikbaar.

Ook qua openbaar vervoer is de ligging praktisch. Metrostation Ganzenhoef ligt op korte loopafstand. Met metrolijn 53 bereik je het centrum van Amsterdam in ongeveer 15 minuten. Met de auto zijn onder andere de A1, A2, A9 en A10 goed bereikbaar.
Hier woon je tussen het groen, met de rust van de parken en natuur om je heen, terwijl de stad binnen handbereik is.

VVE
De woning maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De VvE beschikt over een reservefonds en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Daarnaast is er een collectieve opstalverzekering.
De maandelijkse servicekosten bedragen € 356,60. Daarnaast wordt een voorschot voor de stookkosten van € 161,53 per maand in rekening gebracht.

BERGING
Bij het appartementsrecht hoort een afzonderlijke berging op de begane grond.

BIJZONDERHEDEN
- Volledig verbouwde vijfkamerwoning
- Circa 107 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Gelegen op de vierde verdieping
- Royale leefruimte
- Twee balkons: west en noordoost
- Nieuwe keuken, vernieuwd in 2020–2023
- Royaal kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Afzonderlijke berging op de begane grond
- Erfpachtcanon vastgeklikt in 2016
- Jaarlijkse canon € 144,82, exclusief jaarlijkse indexering
- Mogelijkheid tot eeuwigdurende afkoop voor € 6.059,-
- Servicekosten € 356,60 per maand
- Voorschot stookkosten € 161,53 per maand
- Handige stortkoker voor uw huisvuil op de etage

Deze woning moet je eigenlijk zelf ervaren. De combinatie van ruimte, licht, de moderne

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

afwerking en het groen rondom de woning zorgt voor een woonbeleving die je pas echt begrijpt wanneer je hier binnenstapt.

VERKOPERS AAN HET WOORD:
Wat maakt De Gouden Leeuw zo'n fijne plek om te wonen?

De Gouden Leeuw heeft voor ons altijd gevoeld als een plek waar alles samenkomt. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik en dankzij de metro, op nog geen twee minuten lopen, ben je zo in de stad. Die centrale ligging maakte ons dagelijks leven gemakkelijk: veel bestemmingen bereikten we binnen vijftien tot twintig minuten.

Toch is het vooral de bijzondere combinatie van stad en natuur die deze plek zo waardevol voor ons maakt. Hier hebben wij onze drie kinderen laten opgroeien. Ze konden naar hartenlust buiten spelen, rondrennen en hun eigen avonturen beleven in de groene, veilige en kindvriendelijke omgeving. De crèche in de binnenstraat was voor ons als werkende ouders bovendien een enorme uitkomst. Het gaf ons rust en vertrouwen dat ons kind dichtbij, vertrouwd en goed werd opgevangen.

Achter De Gouden Leeuw ligt de prachtige Bijlmerweide. Daar kwamen we graag om te wandelen, even tot rust te komen en samen van de natuur te genieten. We maakten er veel herinneringen: kleine wandelingen na een drukke dag, momenten waarop de kinderen hun energie kwijt konden en rustige weekenden waarop we samen buiten waren. De vogels maakten die momenten extra bijzonder: vinken, spechten en soms zelfs ijsvogels. Dat je op zo'n centrale plek zo veel groen, ruimte en stilte kunt vinden, blijft voor ons heel speciaal.

Ook de architectuur heeft een eigen charme. De uitstraling brengt mij terug naar de jaren zeventig en roept een gevoel van herkenning en nostalgie op. Geen woning is hetzelfde; iedere woning binnen De Gouden Leeuw heeft haar eigen karakter en sfeer. Juist dat maakt de buurt levendig, herkenbaar en persoonlijk.

Daarnaast zijn het winkelcentrum, verschillende eetgelegenheden en een ruime keuze aan scholen dichtbij. Alles wat we nodig hadden, was binnen handbereik. Dat gaf ons door de jaren heen niet alleen gemak, maar ook een sterk gevoel van verbondenheid met de omgeving. We kenden de routes, de vertrouwde gezichten en de kleine dagelijkse momenten die een plek uiteindelijk tot thuis maken.

Ik heb hier jarenlang met ontzettend veel plezier gewoond en kijk met warme herinneringen terug op deze periode. De Gouden Leeuw was de plek waar onze kinderen opgroeiden, waar we samen wandelden, buren ontmoetten en ons gezinsleven vormgaven. Het is de plek waar veel belangrijke momenten uit ons leven zich hebben afgespeeld en waar we ons jarenlang echt thuis hebben gevoeld.

De combinatie van bereikbaarheid, groen, voorzieningen en bijzondere architectuur geeft De Gouden Leeuw een geheel eigen identiteit. Maar voor ons is het vooral de betekenis die deze plek door de jaren heen heeft gekregen: een veilige en vertrouwde omgeving vol herinneringen, waar ons gezin kon groeien.

Al met al was De Gouden Leeuw voor ons veel meer dan alleen een fijne plek om te wonen. Het was ons thuis: een plek vol liefdevolle herinneringen, waar onze kinderen opgroeiden en waar stad en natuur op een bijzondere manier samenkomen.

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Gouden Leeuw 224, Amsterdam

A special five-room apartment with four bedrooms, two balconies and plenty of space, natural light and greenery surrounding the property.

This apartment is truly something to experience. It has been fully renovated and thoughtfully laid out, with great attention to both comfort and appearance. With approximately 107 m² of living space, four bedrooms and a generous living area, this home offers a surprising amount of space, natural light and comfort.

Upon entering, you immediately experience the spaciousness of the apartment. The modern finish, large windows and various sightlines create an open and inviting atmosphere.

LAYOUT
Through the secured entrance of the apartment complex, you can reach the fourth floor, where the apartment is located, by lift or staircase.

Upon entering the apartment, you arrive in the entrance hall. The separate toilet is located directly on the right. From the entrance hall, you immediately have a view into the kitchen, after which the generous living room opens up in front of you. The open connection between the kitchen and living room creates an immediate sense of space and an inviting atmosphere.

The new kitchen, renovated between 2020 and 2023, is generously designed and forms a real eye-catcher. The large kitchen island is the centrepiece of the kitchen. The kitchen is also equipped with various built-in appliances, including an induction hob with extractor hood, dishwasher, built-in microwave, combination steam oven and oven, an additional built-in oven in the kitchen island, a built-in fridge-freezer combination and a separate built-in freezer.

The kitchen flows naturally into the living room, together forming the central heart of the home.

Attention has also been paid to the details. Both the kitchen and living room feature built-in spotlights, while the TV wall has integrated lighting. The large sliding windows create a pleasant connection with the outdoors, bring in plenty of natural light and offer views of the greenery from the living room.

The west-facing balcony can be accessed directly from the living room.

On the other side of the apartment are four bedrooms. Thanks to the practical layout, the sleeping quarters are nicely separated from the living area and offer plenty of possibilities for a family, working from home, a hobby room or a guest room.

Two of the bedrooms provide access to the second balcony, which faces northeast. The renovated bathroom is centrally located within the apartment.

OUTDOOR SPACE
The apartment has two balconies with different orientations. The balcony adjoining the living room faces west and provides a lovely place to enjoy the afternoon and evening sun, together

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

with the green views.

The second balcony is located on the bedroom side and faces northeast.

The different orientations offer several opportunities throughout the day to sit outside and enjoy the outdoors.

LIVING SURROUNDED BY GREENERY
One of the special features of this apartment is the combination of peace and greenery, while still being close to the city.

Gouden Leeuw is located in green Amsterdam Zuidoost, in the G-buurt, close to J. van Stigtpark. The Bijlmerweide, Diemerbos and Gaasperplas are also nearby. Whether you want to go for a walk, a run or simply spend some time outdoors, nature is never far away.

For everyday shopping, Ganzenpoort shopping centre is close by. Amsterdamse Poort and the ArenA area, including the Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live and Pathé, are also easily accessible.

The location is also convenient when it comes to public transport. Ganzenhoef metro station is within a short walking distance. With metro line 53, you can reach Amsterdam city centre in approximately 15 minutes.

By car, the A1, A2, A9 and A10 motorways are all easily accessible.

Here, you live surrounded by greenery, with the peace and space of parks and nature around you, while the city remains within easy reach.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of an active Homeowners' Association (VvE). The VvE has a reserve fund and a long-term maintenance plan (MJOP). There is also a collective building insurance policy.

The monthly service charges are €356.60. In addition, a monthly advance payment of €161.53 is charged for heating costs.

STORAGE
The apartment rights include a separate storage unit on the ground floor.

FEATURES
• Fully renovated five-room apartment
• Approximately 107 m² of living space
• Four bedrooms
• Located on the fourth floor
• Generous living area
• Two balconies: west and northeast-facing
• New kitchen, renovated between 2020 and 2023
• Large kitchen island and various built-in appliances
• Separate storage unit on the ground floor
• Ground lease canon fixed in 2016

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

- Annual ground lease canon of €144.82, excluding annual indexation
- Option for perpetual buyout for €6,059
- Service charges of €356.60 per month
- Advance payment for heating costs of €161.53 per month
- Convenient refuse chute on the floor for household waste

This is a home you really need to experience for yourself. The combination of space, natural light, modern finishes and the greenery surrounding the property creates a living experience that you can truly appreciate once you step inside.

THE SELLERS SAY:
What makes De Gouden Leeuw such a wonderful place to live?

De Gouden Leeuw has always felt like a place where everything comes together for us. All amenities are within easy reach and, thanks to the metro station less than two minutes' walk away, you can be in the city in no time. This central location made everyday life easy for us: we could reach many destinations within fifteen to twenty minutes.

Yet it is above all the special combination of city life and nature that made this place so valuable to us. This is where we raised our three children. They were able to play outside, run around and have their own adventures in the green, safe and family-friendly surroundings. The nursery in the inner street was also an enormous benefit for us as working parents. It gave us peace of mind knowing that our child was nearby, in a familiar environment and well looked after.

Behind De Gouden Leeuw lies the beautiful Bijlmerweide. We loved going there for walks, to unwind and to enjoy nature together. We made many memories there: short walks after a busy day, moments when the children could burn off some energy, and peaceful weekends spent outdoors together. The birds made these moments even more special: finches, woodpeckers and sometimes even kingfishers. The fact that you can find so much greenery, space and tranquillity in such a central location remains very special to us.

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	337 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m^2

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Monument
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

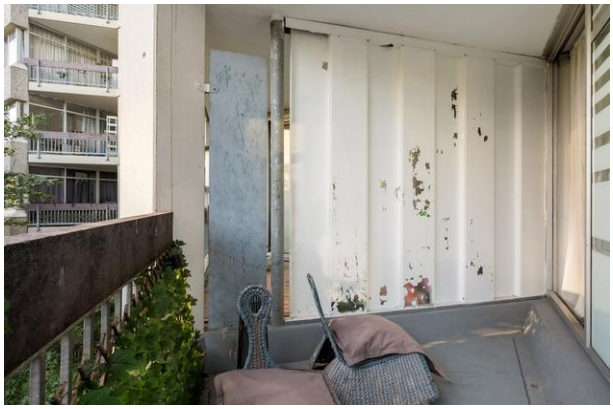
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's

Plattegrond

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

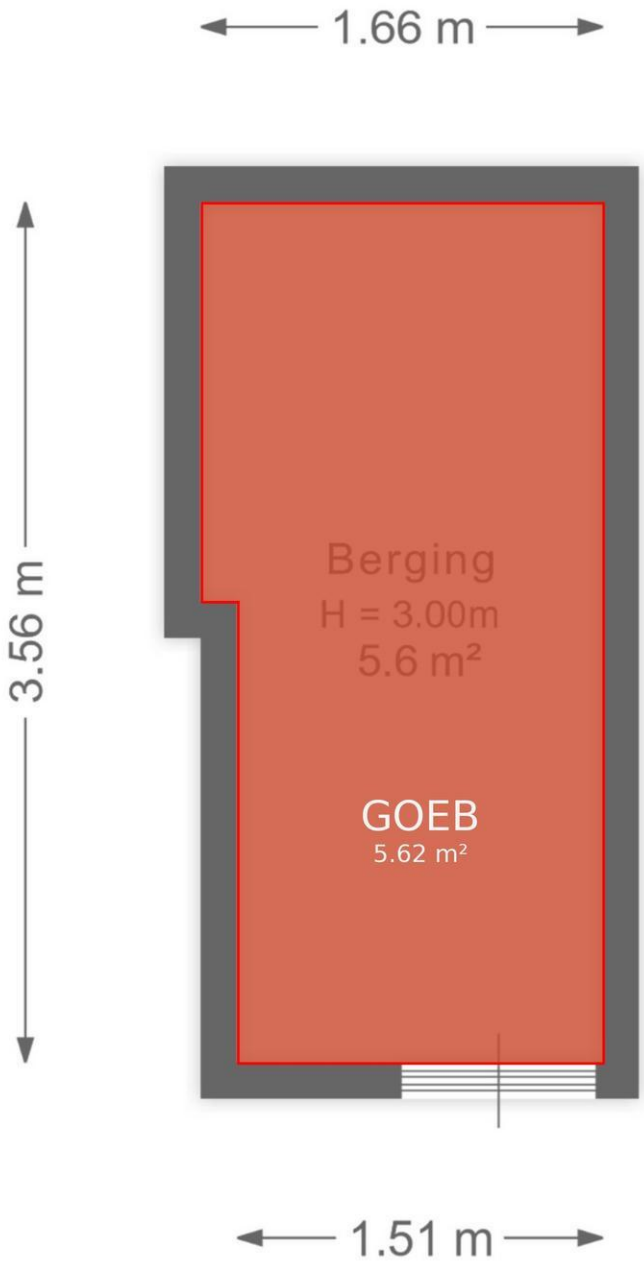
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

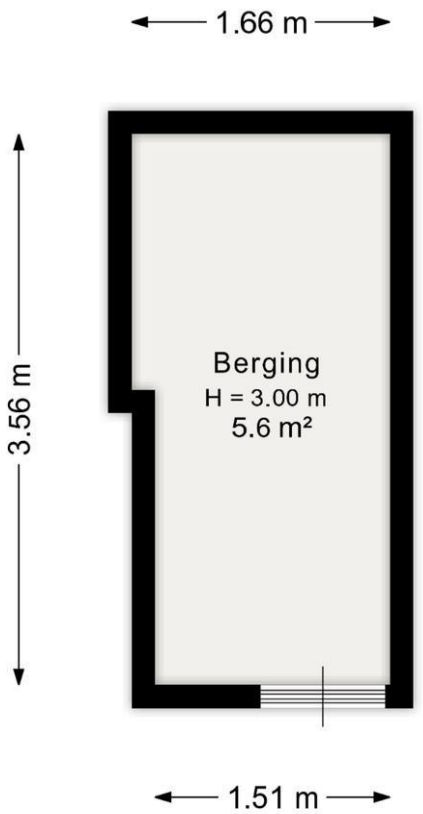


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Gouden Leeuw 224 - 1103 KD AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

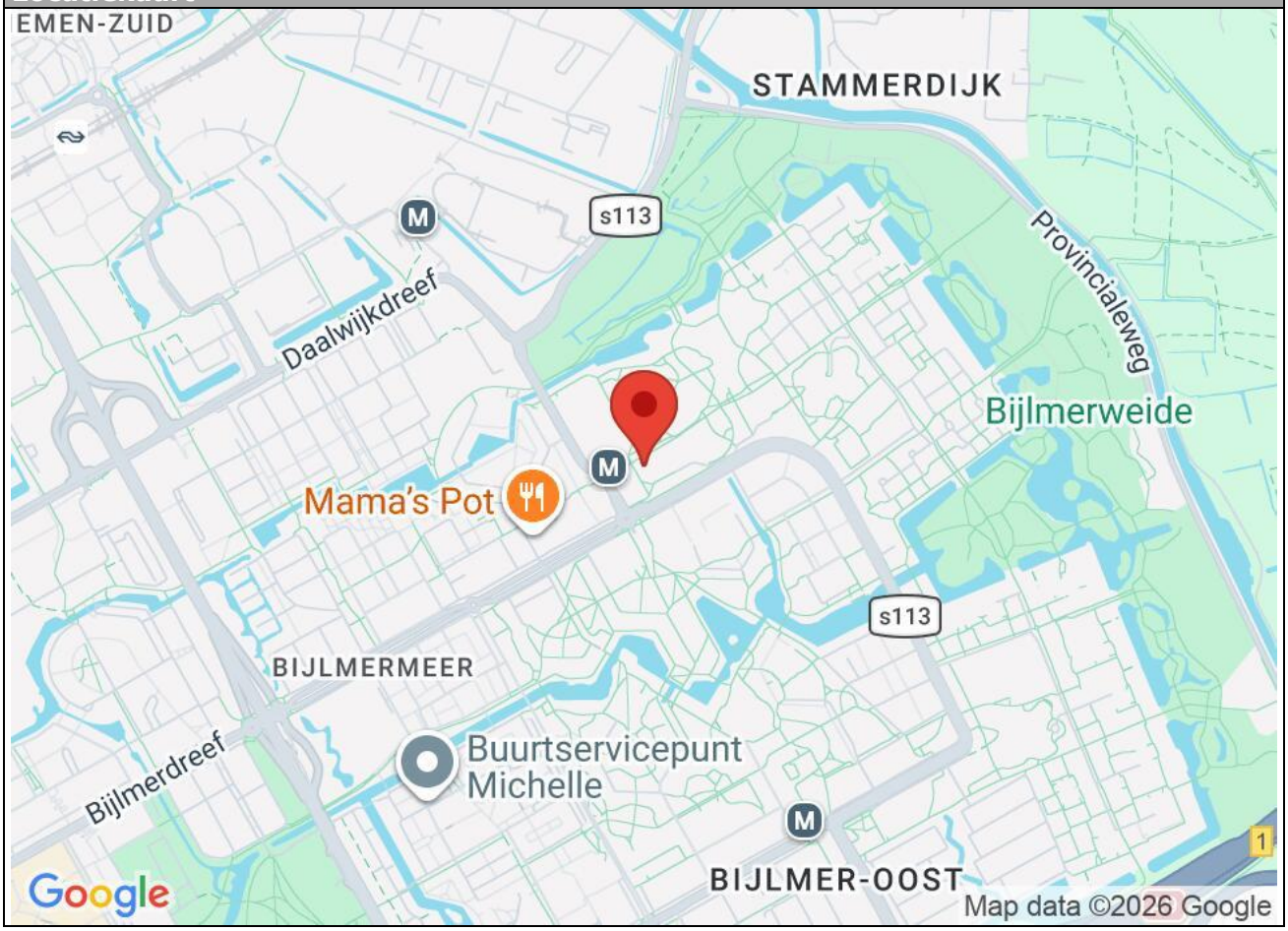
Adres	Gouden Leeuw 224
Postcode / Plaats	1103 KD AMSTERDAM
Gemeente	Weesperkarspel
Sectie / Perceel	L / 68
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gouden Leeuw 224
Postcode / plaats	1103 KD AMSTERDAM
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken.
Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl