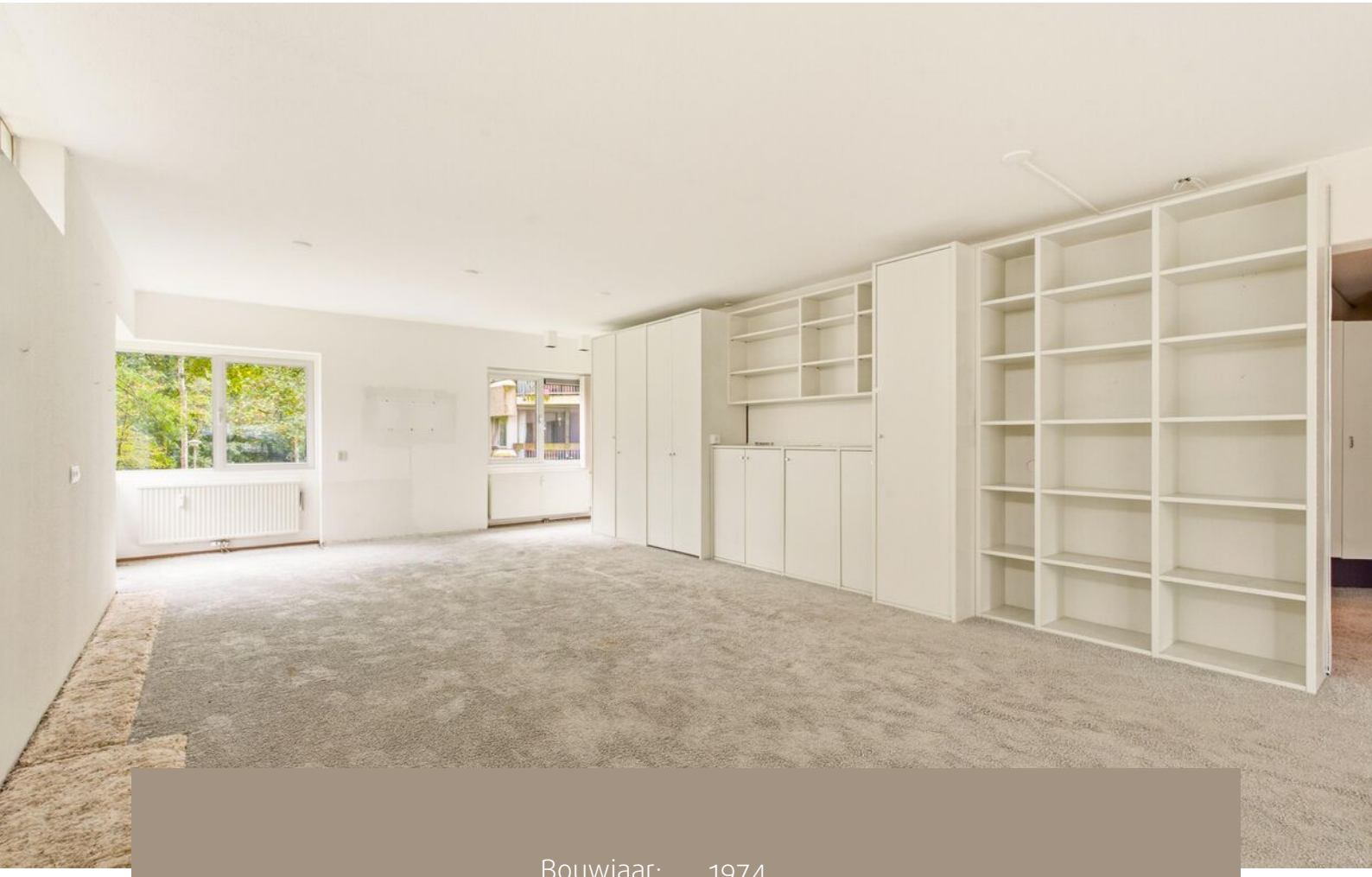
FORTE MAKELAARS



AMSTERDAM
Gouden Leeuw 909

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	337 m^3
Woonoppervlakte:	108 m^2
Perceeloppervlakte:	0 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	E

Omschrijving

Ontdek deze ruime woning van circa 109 m^2 met een bijzonder grote woonkamer en twee balkons aan Gouden Leeuw 909 in Amsterdam-Zuidoost. Het appartement ligt op de eerste verdieping van een complex met lift, omgeven door groen. De woning beschikt over één ruime slaapkamer, een halfopen keuken, een inpandige berging en een afzonderlijke berging op de begane grond.

Het appartement was oorspronkelijk ingedeeld als 5-kamerwoning en heeft nu een grote, open leefruimte. De inrichting en afwerking zijn gedateerd en bieden de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren. De royale oppervlakte, de vele ramen en de twee balkons vormen hiervoor een goed uitgangspunt.

Indeling
Het appartement is bereikbaar met de lift of de trap. De entree en hal bieden ruimte voor een garderobe en geven toegang tot het separate toilet en de badkamer. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en heeft ramen aan drie zijden. Er is volop ruimte voor een grote zithoek, een eettafel en bijvoorbeeld een afzonderlijke werk- of hobbyplek. De aanwezige kastenwand biedt veel bergruimte. De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en is gedeeltelijk van de leefruimte afgescheiden. Naast de keuken bevindt zich de inpandige berging, die ook als bijkeuken kan worden gebruikt. De ruime slaapkamer is bereikbaar vanuit zowel de hal als de woonkamer en heeft direct toegang tot een van de balkons. De badkamer ligt naast de slaapkamer.

Balkons en berging
De woning beschikt over twee balkons van circa 6 m^2, bereikbaar vanuit respectievelijk de slaapkamer en de woonkamer. De buitenruimtes liggen aan verschillende zijden van het appartement, met een oriëntatie op het zuiden en zuidwesten. Op de begane grond bevindt zich de afzonderlijke berging van circa 6 m^2.

Omgeving
Gouden Leeuw ligt in een groene omgeving met wandel- en fietspaden tussen de woongebouwen. De nabijgelegen Bijlmerweide biedt ruimte voor wandelen, fietsen en recreatie. Voor dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten en buurtwinkels in winkelcentrum Ganzenpoort. Ook metrostation Ganzenhoef ligt in de buurt, met verbindingen richting het centrum van Amsterdam en Gaasperplas. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en aansluitingen op de A1, A2, A9 en A10. Parkeren is onder meer mogelijk in de parkeergarage Gouden Leeuw.

Bijzonderheden

• Woonoppervlakte circa 109 m^2, conform NEN 2580-meetrapport;
• Bouwjaar 1974;
• Gelegen op de eerste verdieping, met lift;
• Oorspronkelijk een 5-kamerappartement, momenteel één ruime slaapkamer;
• Zeer ruime woonkamer met ramen aan drie zijden;
• Twee balkons van samen circa 12,5 m^2;
• Servicekosten a €736,98 incl. voorschot stookkosten a €380,38 per maand
• Inpandige berging en afzonderlijke berging van circa 6 m^2 op de begane grond;
• Gedateerde inrichting en afwerking, naar eigen smaak te moderniseren;
• Gelegen op gemeentelijke erfpacht, onder de Algemene Bepalingen 2000;
• Huidig erfpachttijdvak van 1 april 2024 tot en met 31 maart 2074;
• Erfpachtcanon € 235,82 voor de periode 1 april 2026 tot en met 31 maart 2027, met jaarlijkse indexering.



























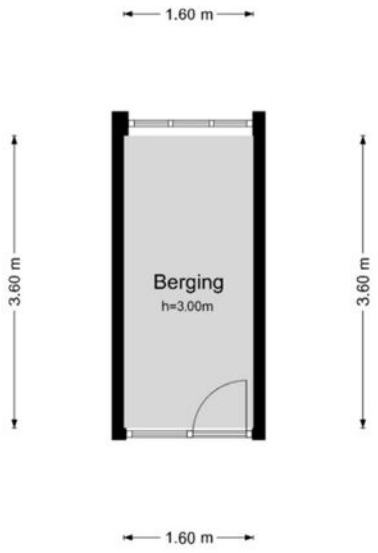






Plattegronden

Gouden Leeuw 909 - Amsterdam
Berging



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

Plattegronden

Gouden Leeuw 909 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GL909



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

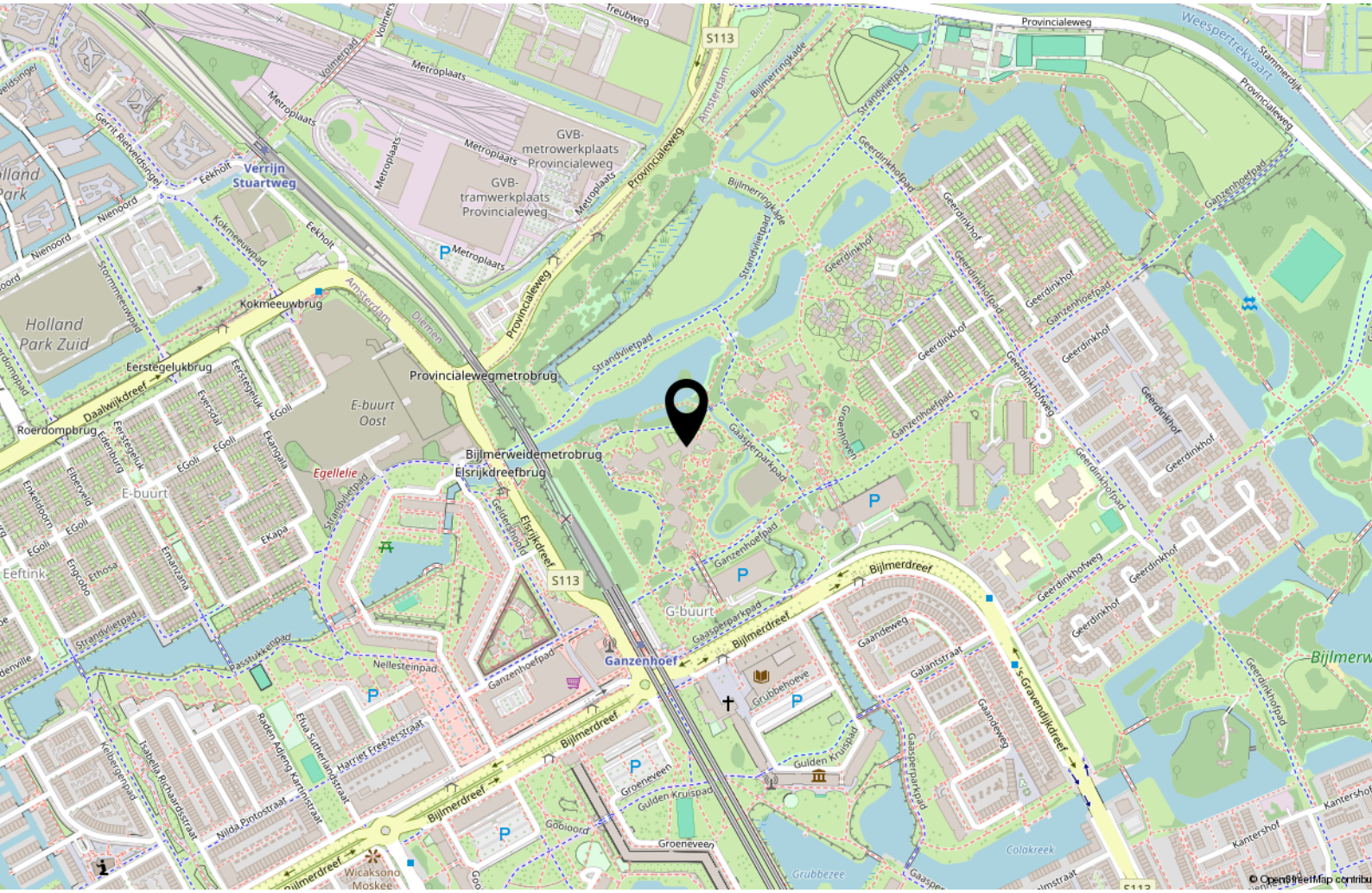
Kadastrale gemeente	Weesperkarspel
Sectie	L
Perceel	66

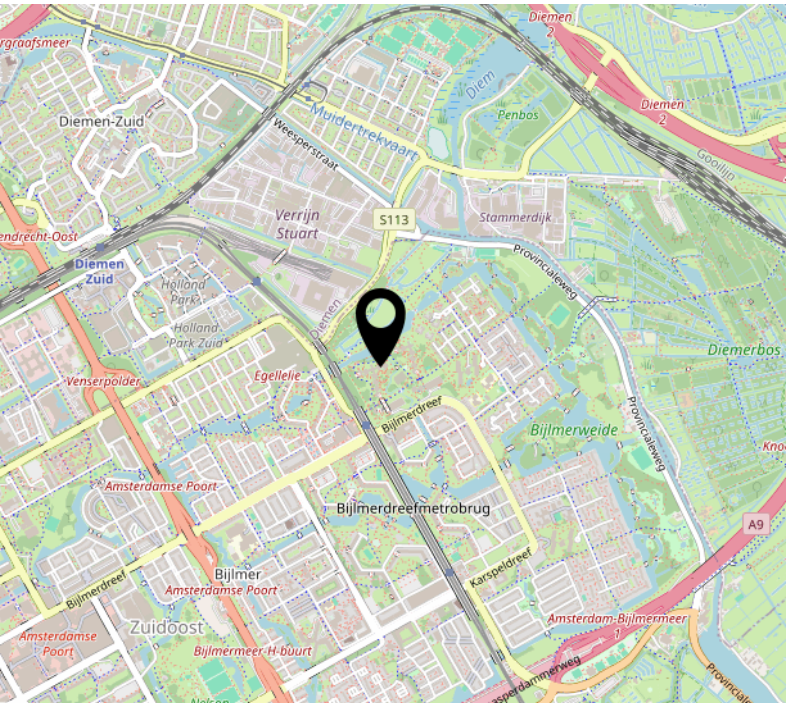
kadaster

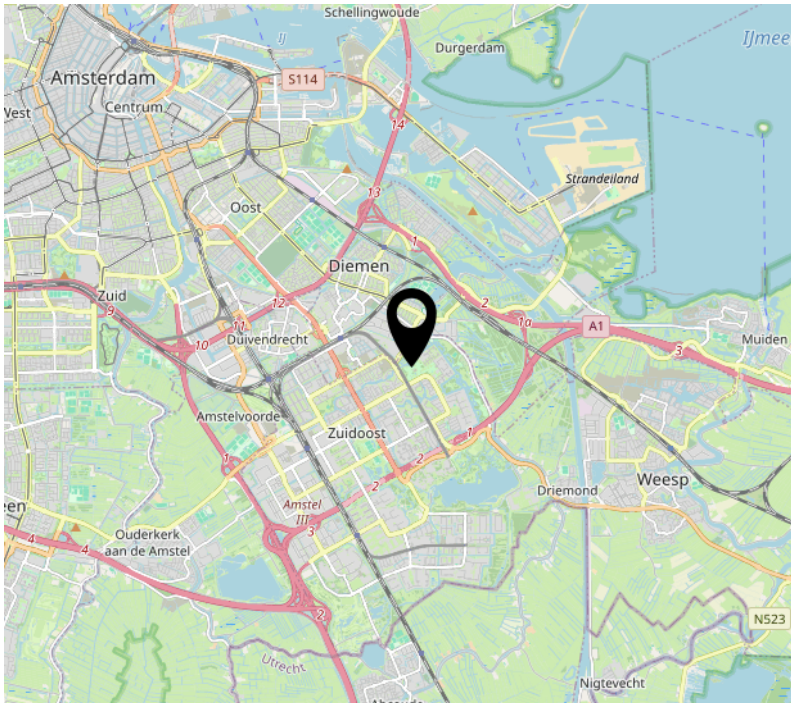
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Gouden Leeuw 909, 1103 KV Amsterdam
Datum:	29-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– wandkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

FORTE MAKELAARS

Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl