AVT | WONEN

Gouden Leeuw 438 AMSTERDAM

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 410.000 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	**portiekflat**
Type	**appartement**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Woonoppervlakte	**107 m²**
Inhoud	**328 m³**
Bouwjaar	**1974**
Energielabel	**B**
Verwarming	**blokverwarming**
Isolatie	**dubbel glas**

Verkoper vertelt

"Living in De Gouden Leeuw means a calm, green setting with all of Amsterdam close by. The well-kept complex sits in the leafy Professor Joop van Stigtpark, with trees, lawns and walking and cycling paths right outside the door. The Bijlmerweide park, the Diemerbos and Gaasperpark are also within easy reach. There's a real sense of community: residents organise activities in the shared common room (GL900), and neighbours know each other. Ganzenhoef metro station is just a few minutes' walk away, with quick connections to the city centre, Amsterdam Zuid and Diemen. As an owner, you also get covered parking in the same building for only €15 per quarter."

"It have been 2 really great years living in the Gouden Leeuw. We made some good friends (we will keep for sure) but it is time to move to a house where our small daughter has some backyard to play. We took a lot of love in the 2 renovations of the apartment and we are sad leaving but it is time to move to another chapter."







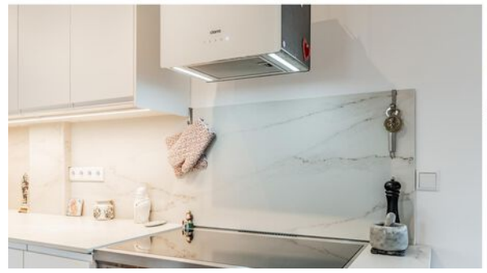






















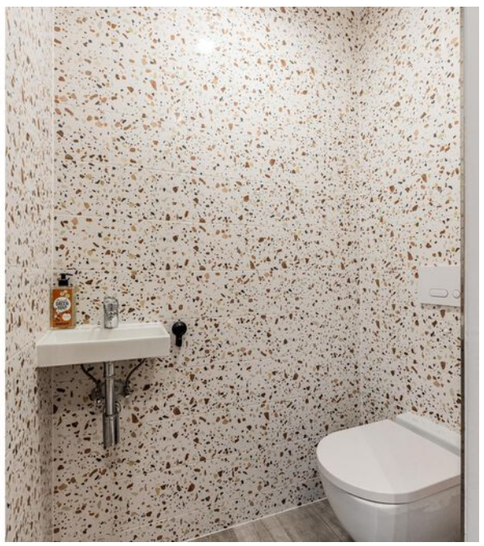








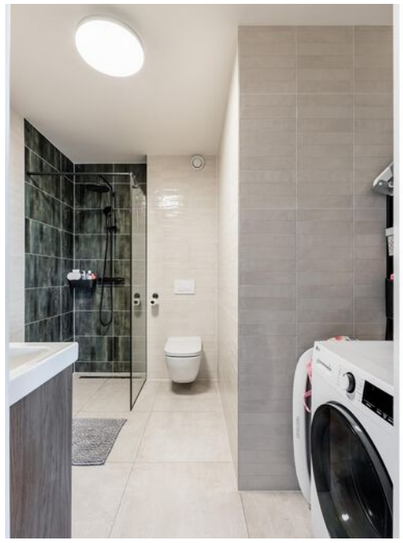



















Juno


Juno





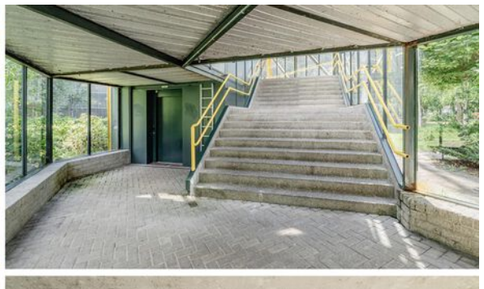


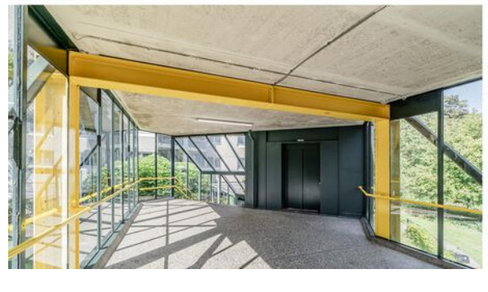


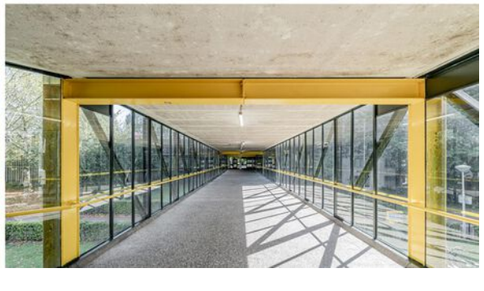








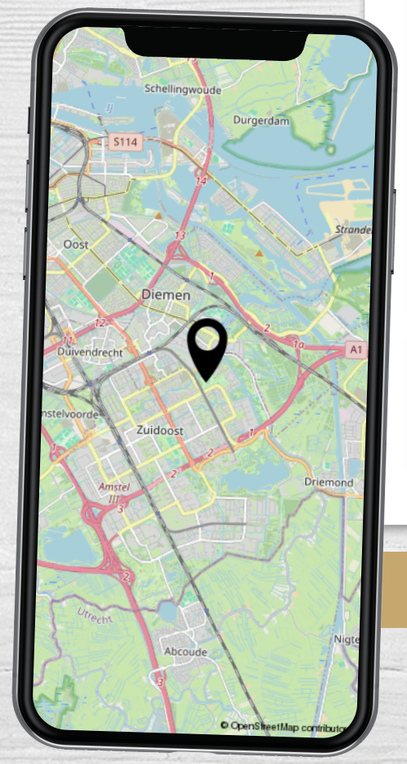




KADASTER & LOCATIE







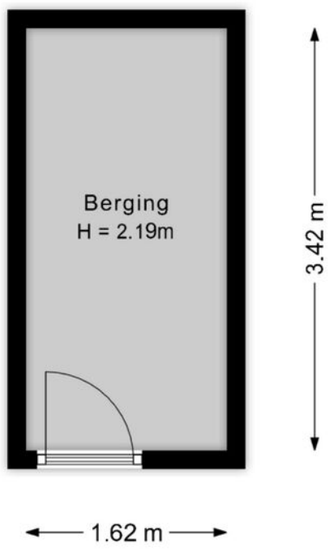
Gouden Leeuw 438 AMSTERDAM

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Gouden Leeuw 438 - Amsterdam
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Gouden Leeuw 438 AMSTERDAM

Ruim, modern en comfortabel wonen met prachtig uitzicht in Amsterdam Zuidoost!

Dit goed onderhouden en verrassend ruime appartement is gelegen op de 7e verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van circa 107 m², drie slaapkamers, een moderne keuken uit 2024, een eveneens vernieuwde badkamer en twee balkons met een verschillende zonligging. Hier geniet je van ruimte, comfort en een vrij uitzicht, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer zich op loopafstand bevinden.

De locatie is bijzonder praktisch. Winkelcentrum Ganzenhoef en Ganzenpoort liggen op korte afstand en bieden een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder Albert Heijn, Kruidvat, een apotheek en diverse eetgelegenheden. Ook de Amsterdamse Poort en het ArenA-gebied met de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé zijn uitstekend bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie is er volop keuze. Geniet van het groen in het Joop van Stigtpark, de Bijlmerweide, het Diemerbos of bij de Gaasperplas. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Ganzenhoef ligt op loopafstand. Met metrolijn 53 sta je binnen circa 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Diverse busverbindingen en de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 zijn eveneens goed bereikbaar.

Indeling:
Via de afgesloten entree met intercom en lift bereik je de woning op de zevende verdieping. Bij binnenkomst tref je de ruime hal met garderoberuimte, vernieuwde meterkast en een modern ruim toilet met fonteintje en praktische schuifdeur.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de prettige lichtinval, de fraaie houten vloer en de ruime opzet is dit een heerlijke plek om te ontspannen en gezellig samen te komen. Vanuit de woonkamer stap je direct op het balkon aan de westzijde, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon en een fraai uitzicht. De open keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne en eigentijdse stijl. Het fraaie marmeren werkblad vormt een echte eyecatcher. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort en inbouwapparatuur: een koel-vriescombinatie, vaatwasser, een Smeg 5-pits inductiekookplaat met daaronder een royale oven en een design afzuigkap. Een heerlijke keuken voor iedereen die van koken en gezelligheid houdt! Het appartement beschikt over drie slaapkamers, gelegen aan de achterzijde. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of het creëren van een comfortabele logeerkamer. Twee slaapkamers staan met elkaar in verbinding via een tussendeur. Bij de derde slaapkamer is een extra halletje gerealiseerd, wat zorgt voor extra privacy en geluidsisolatie.
De royale hoofdslaapkamer beschikt over een grote kledingkast en biedt toegang tot het tweede balkon aan de oostzijde. Zo kun je hier heerlijk genieten van de ochtendzon. Ook de badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en heeft een luxe, moderne uitstraling. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met stijlvol meubel en een designradiator. Daarnaast is er een tweede toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

VvE:
Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex dat bekendstaat om zijn rustige woonomgeving, goede onderhoudsstaat en professionele beheer. De actieve Vereniging van Eigenaars (VvE) draagt zorg voor het onderhoud en beheer van het gebouw. De afgesloten entree met intercom, lift en de aanwezigheid van een eigen huismeester zorgen voor extra comfort en veiligheid. De servicekosten bedragen circa € 345,- per maand. Voorschot stookkosten bedragen circa € 229,68 per maand.

Erfpacht:
De woning is gelegen op voortdurende erfpacht, waarbij de canon is afgekocht tot en met 31 maart 2074.

Berging:
In de onderbouw bevindt zich een praktische, eigen privéberging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Hier woon je heerlijk rustig, omringd door groen, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik!

Bijzonderheden:
-Gelegen op de 7e verdieping;
-Woonoppervlakte circa 107 m²;
-Energielabel B;
-Twee balkons met oostelijke en westelijke ligging;
-Prachtig uitzicht;
-Volledig voorzien van dubbele beglazing;
-Eigen privéberging in de onderbouw;
-Afgesloten entree met intercom en lift;
-Oplevering in overleg.

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!

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 hypotheken & 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.

Bedenktijd / 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.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling



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

AVTMAKELAARS.NL