

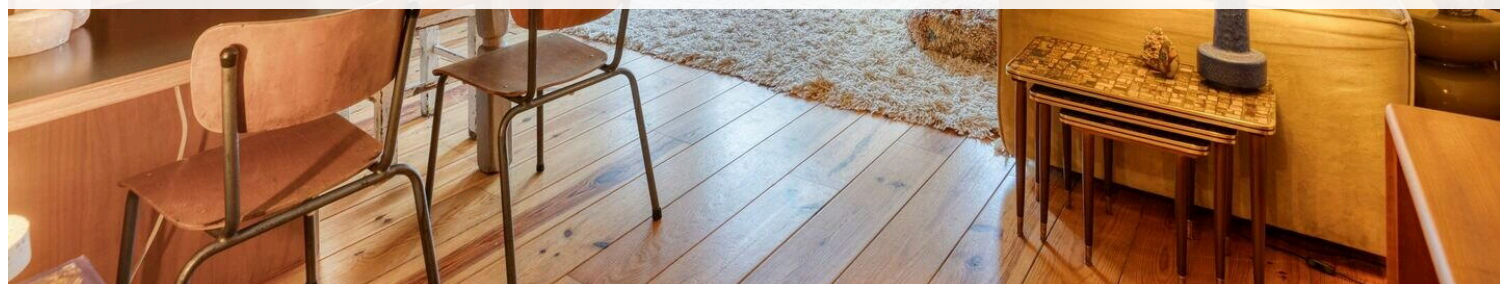
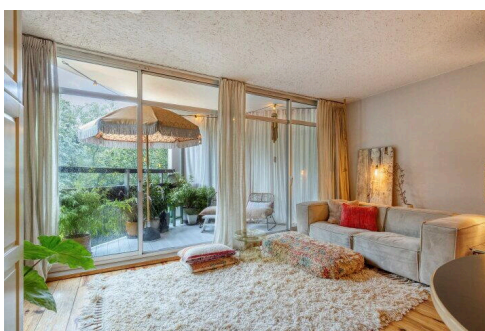
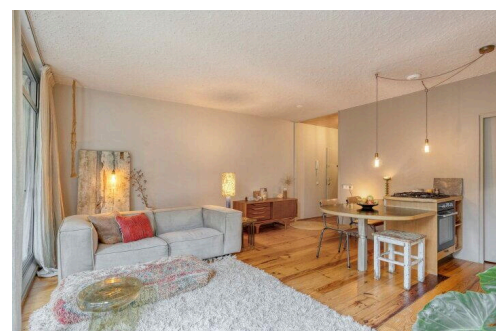
Amsterdam

Gouden Leeuw 317 | Vraagprijs € 299.500 k.k.



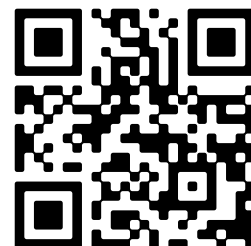
BESCHIKBAAR

WWW.GOUDENLEEUEW317.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1975
Woonoppervlakte: 52 m²
Inhoud: 169 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.goudenleeuw317.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doet!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Gouden Leeuw 317, 1103 KG Amsterdam

*see english below

Groen wonen met de stad binnen handbereik!

Sfeervol 2/3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten, prachtig uitzicht op het park en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Rustig wonen in het groen, met alle voorzieningen én het bruisende centrum van Amsterdam binnen handbereik?

Dit sfeervolle appartement in het bijzondere complex De Gouden Leeuw biedt het beste van twee werelden!

Gelegen in het groene J. van Stigtpark geniet je hier dagelijks van een fijne, rustige woonomgeving. Tegelijkertijd ligt metrostation Ganzenhoef op slechts vijf minuten loopafstand, waardoor je in circa 20 minuten in het centrum van Amsterdam staat.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 52 m², een prettige indeling met een ruime woonkamer en open keuken, een praktische bijkeuken en een royale slaapkamer die slim is verdeeld in twee ruimtes. Ideaal voor wie behoefte heeft aan een extra slaapruiimte, werkplek of hobbykamer. Het overdekte balkon op het zuidwesten maakt het geheel compleet: een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het groene uitzicht, ook in de avondzon.

Een extra pluspunt: de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht!

Complex en omgeving

Het markante wooncomplex De Gouden Leeuw ligt midden in het groene en fleurige J. van Stigtpark. De bijzondere architectuur heeft het complex inmiddels de status van gemeentelijk monument opgeleverd. Een unieke woonomgeving waar groen, ruimte en stedelijk gemak samenkomen.

Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar winkelcentrum Ganzenpoort. Iedere zaterdag vind je hier bovendien een gezellige markt met verse producten. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort en het Arenagebied liggen op korte afstand. Hier kun je uitgebreid winkelen, gezellig lunchen of een avond uit plannen bij onder meer Pathé, AFAS Live en de Ziggo Dome.

Met metrostation Ganzenhoef op circa vijf minuten loopafstand reis je met metrolijn 53 eenvoudig richting Amsterdam Centraal. Ook de uitvalswegen A9, A2 en A10 zijn gunstig bereikbaar.

Indeling

Via de entree van de derde toren bereik je met de lift of de trap de derde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle uitstraling en praktische indeling op. De ruime woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zit- en eethoek te creëren.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vrieskast, gaskookplaat en oven. Aansluitend bevindt zich een handige bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en het opbergen van

voorraad en huishoudelijke spullen.

Dankzij de grote glazen schuifpui valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat er een fijne verbinding met het overdekte balkon. Dit balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Het groene uitzicht op het park geeft deze plek een extra ontspannen karakter.

De ruime slaapkamer is praktisch ingedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Naast het slaapgedeelte met kledingkast is er een extra ruimte die uitstekend dienst kan doen als werkplek, logeerruimte of tweede slaapgedeelte. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een ligbad, toilet en wastafel.

In de onderbouw is bovendien een gemeenschappelijke berging aanwezig. Er is veel ruimte om buiten te parkeren bij het complex (parkeervergunning is aan te vragen) en binnen in de garage. Tevens is er de mogelijkheid om een parkeerplek te huren in de afgesloten garage.

Bijzonderheden

- Sfeervol 2/3-kamerappartement
- Woonoppervlakte circa 52 m²
- Gelegen op de derde verdieping, bereikbaar met lift en trap
- Overdekt balkon op het zuidwesten met middag- en avondzon
- Mooi, groen uitzicht op het park
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- De Gouden Leeuw is een gemeentelijk monument
- Energielabel C
- Gemeenschappelijke berging in de onderbouw
- Servicekosten: € 205,81 per maand, inclusief glas- en opstalverzekering, liftonderhoud, groot onderhoud en huismeester
- Voorschot stookkosten: € 159,22 per maand (Eigenaar krijgt jaarlijks geld terug).
- De VvE onderzoekt plannen voor verduurzaming van het complex. De eventuele gevolgen voor de servicekosten zijn nog niet bekend.
- Bouwjaar 1974; asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Koopakte volgens het Amsterdamse Ringmodel van de KNB, via NVA Notarissen

Zie jij jezelf hier al wonen?

Genieten van een groene woonomgeving, een zonnig balkon en uitstekende verbindingen met de stad? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

Neem contact op met VZmakelaars en plan snel een afspraak. We laten je deze fijne plek graag zien!

Kijk voor meer info goudenleeuw317.nl

*English version

Green living with the city within easy reach!

An inviting 2/3-room apartment featuring a sunny southwest-facing balcony, a beautiful view of the park, and a

perpetual ground lease buyout!

Looking for a peaceful, green living environment while keeping all amenities—and the vibrant heart of Amsterdam—within easy reach? This charming apartment, located in the distinctive "De Gouden Leeuw" complex, offers the best of both worlds! Situated within the lush J. van Stigtpark, you can enjoy a pleasant, tranquil setting every single day. At the same time, the Ganzenhoef metro station is just a five-minute walk away, connecting you to the center of Amsterdam in approximately 20 minutes.

The apartment spans an area of ??about 52 m² and features a well-thought-out layout, including a spacious living room with an open-plan kitchen, a practical utility room, and a generous bedroom that has been cleverly divided into two separate areas—perfect for those needing an extra sleeping space, a home office, or a hobby room. The covered, southwest-facing balcony completes the package, providing a wonderful spot to relax and take in the green surroundings, even while enjoying the evening sun.

An added bonus: the ground lease (erfpacht) has been bought out in perpetuity!

The complex and its surroundings

The striking "De Gouden Leeuw" residential complex is nestled in the heart of the green and vibrant J. van Stigtpark. Its unique architecture has earned it the status of a municipal monument. It is a truly one-of-a-kind living environment where greenery, open space, and urban convenience come together.

For your daily groceries, you can easily walk to the Ganzenpoort shopping center, which also hosts a lively market every Saturday, offering a variety of fresh products. The Amsterdamse Poort shopping center and the Arena area are also just a short distance away. Here, you can enjoy extensive shopping, have a pleasant lunch, or plan an evening out at venues including Pathé, AFAS Live, and the Ziggo Dome.

With the Ganzenhoef metro station just a five-minute walk away, you can easily travel toward Amsterdam Central via metro line 53. Major roads such as the A9, A2, and A10 are also conveniently accessible.

Layout

Access the third floor—where the apartment is located—via the entrance to the third tower, using either the elevator or the stairs.

Upon entering, you are immediately struck by the inviting atmosphere and practical layout. The spacious living room flows into an open-plan kitchen, offering plenty of scope to create a comfortable seating and dining area.

The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, gas hob, and oven. Adjoining this is a convenient utility room with space for a washing machine, as well as storage for groceries and household items.

Large sliding glass doors allow an abundance of natural light to fill the space and provide a seamless transition to the covered balcony. Facing southwest, this balcony is the perfect spot to enjoy the afternoon and evening sun. The green view overlooking the park adds an extra layer of tranquility to the space.

The generously sized bedroom is practically divided into two distinct areas: the sleeping zone—complete with a wardrobe—and an additional space that could serve perfectly as a home office, guest room, or a second sleeping area. The bathroom is situated at the front of the apartment and includes a bathtub, toilet, and washbasin.

Additionally, there is a communal storage area located in the building's lower level.

Key Features

- Charming 2/3-room apartment
- Living area approximately 52 m²
- Located on the third floor, accessible via elevator and stairs
- Covered southwest-facing balcony, enjoying afternoon and evening sun
- Beautiful, green view overlooking the park
- Ground rent (erfpacht) bought off in perpetuity
- 'De Gouden Leeuw' is a municipal monument
- Energy label C
- Communal storage area in the basement
- Service costs: € 205.81 per month, covering building and glass insurance, elevator maintenance, major structural maintenance, and an on-site caretaker
- Advance payment for heating costs: € 159.22 per month (the owner typically receives an annual refund)
- The Owners' Association (VvE) is currently exploring sustainability upgrades for the complex; the potential impact on service costs is not yet known
- Built in 1974; asbestos and age-related clauses apply
- Purchase agreement based on the 'Amsterdam Ringmodel' (standardized contract), facilitated by NVA Notarissen

Can you picture yourself living here?

If you're looking for a green residential setting, a sunny balcony, and excellent connections to the city, this apartment is well worth a visit!

Get in touch with VZmakelaars to schedule an appointment. We would be happy to show you this lovely home!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.500 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Plat dak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	52 m²
Inhoud:	169 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift en schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Aan park
----------	----------

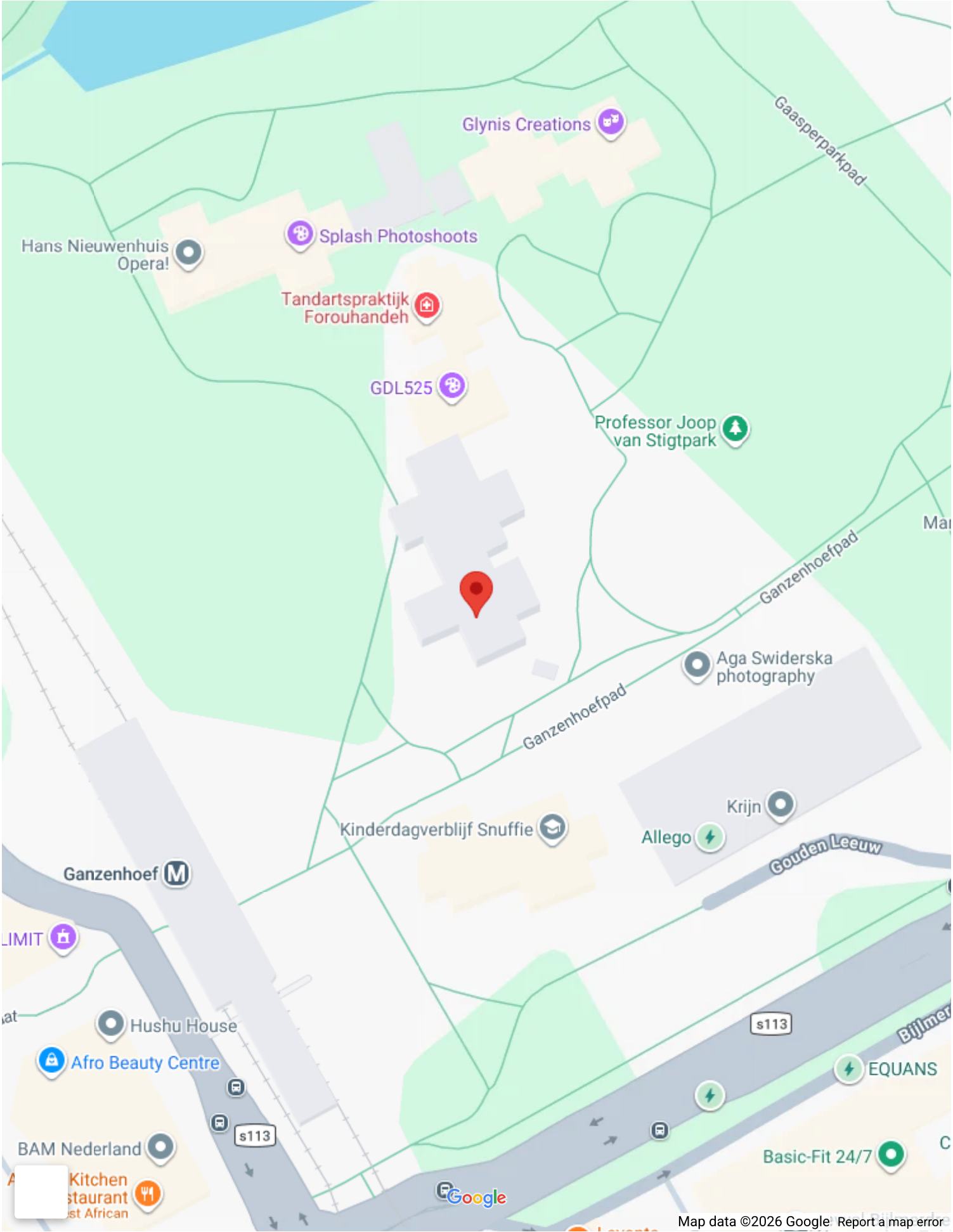
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

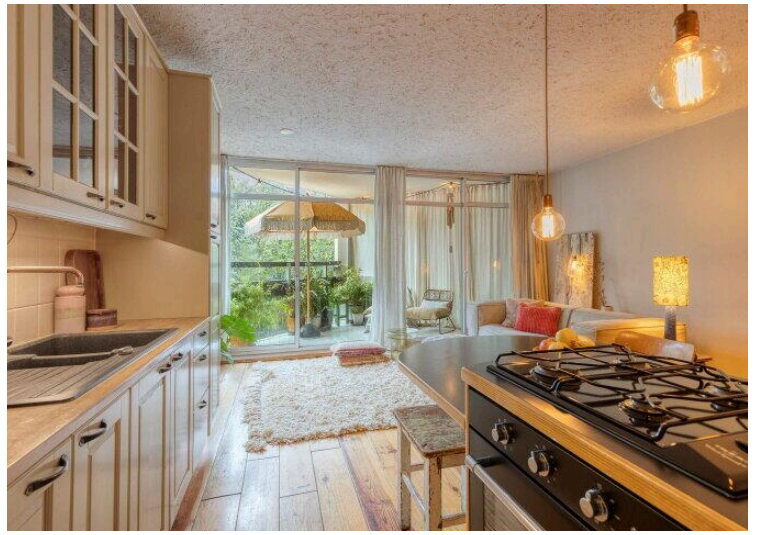
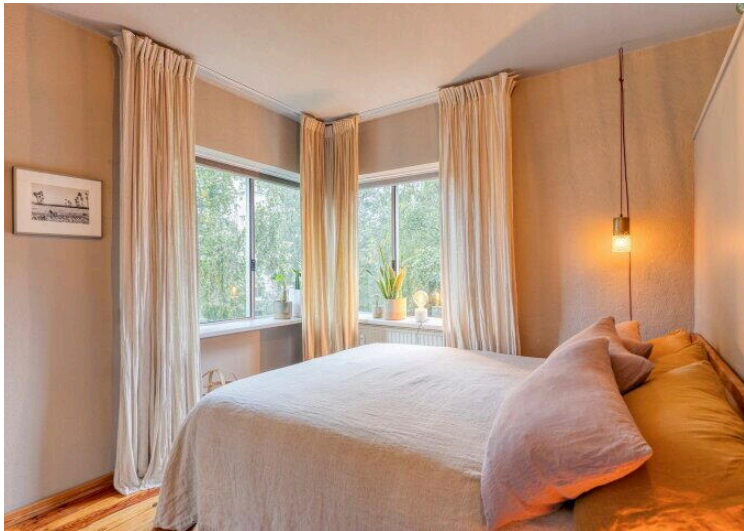
VvE Checklist

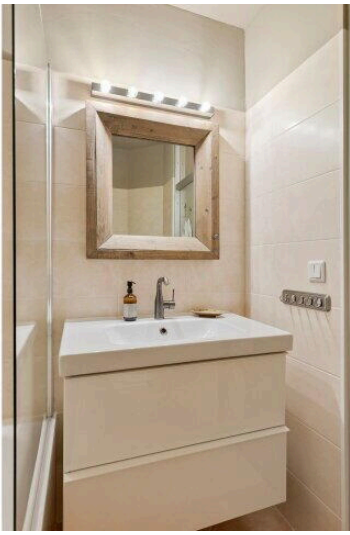
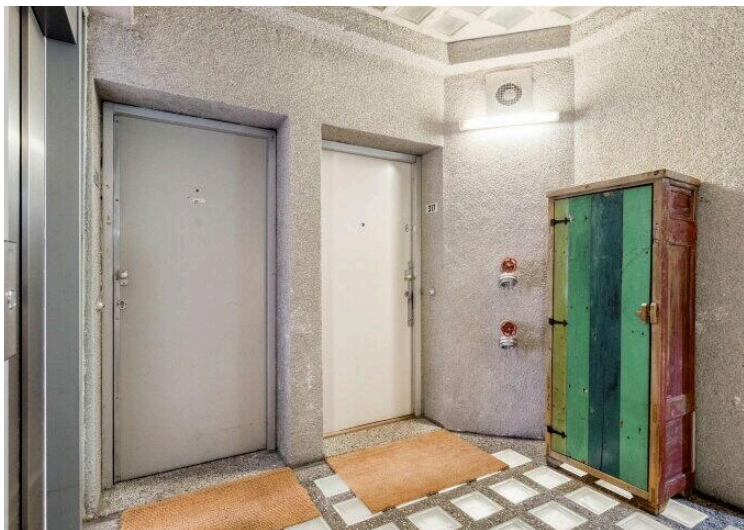
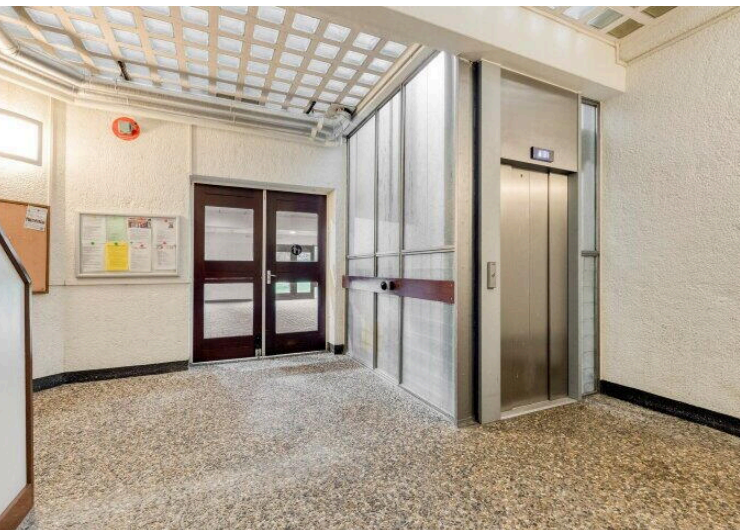
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

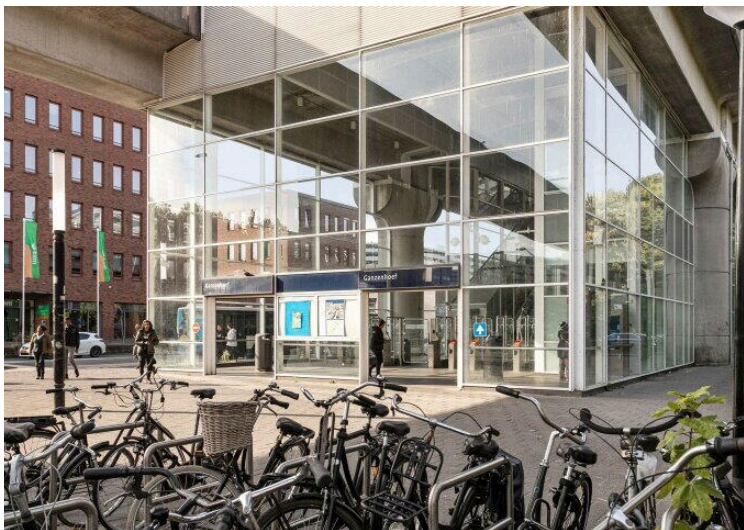
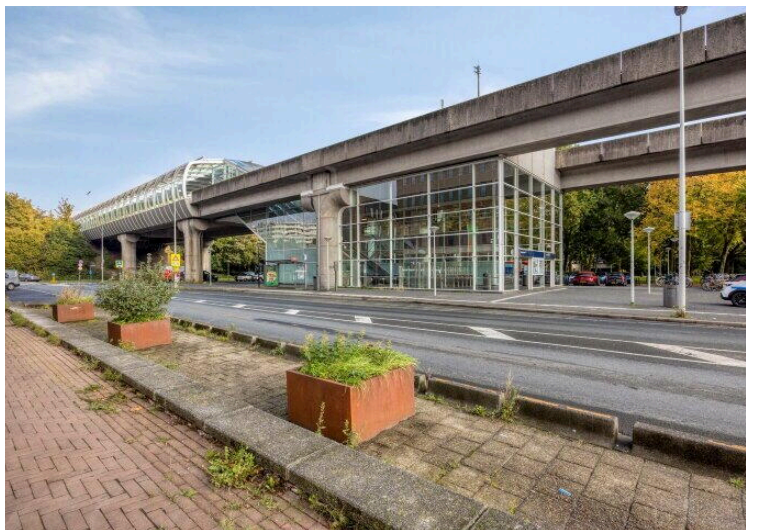
Op de kaart



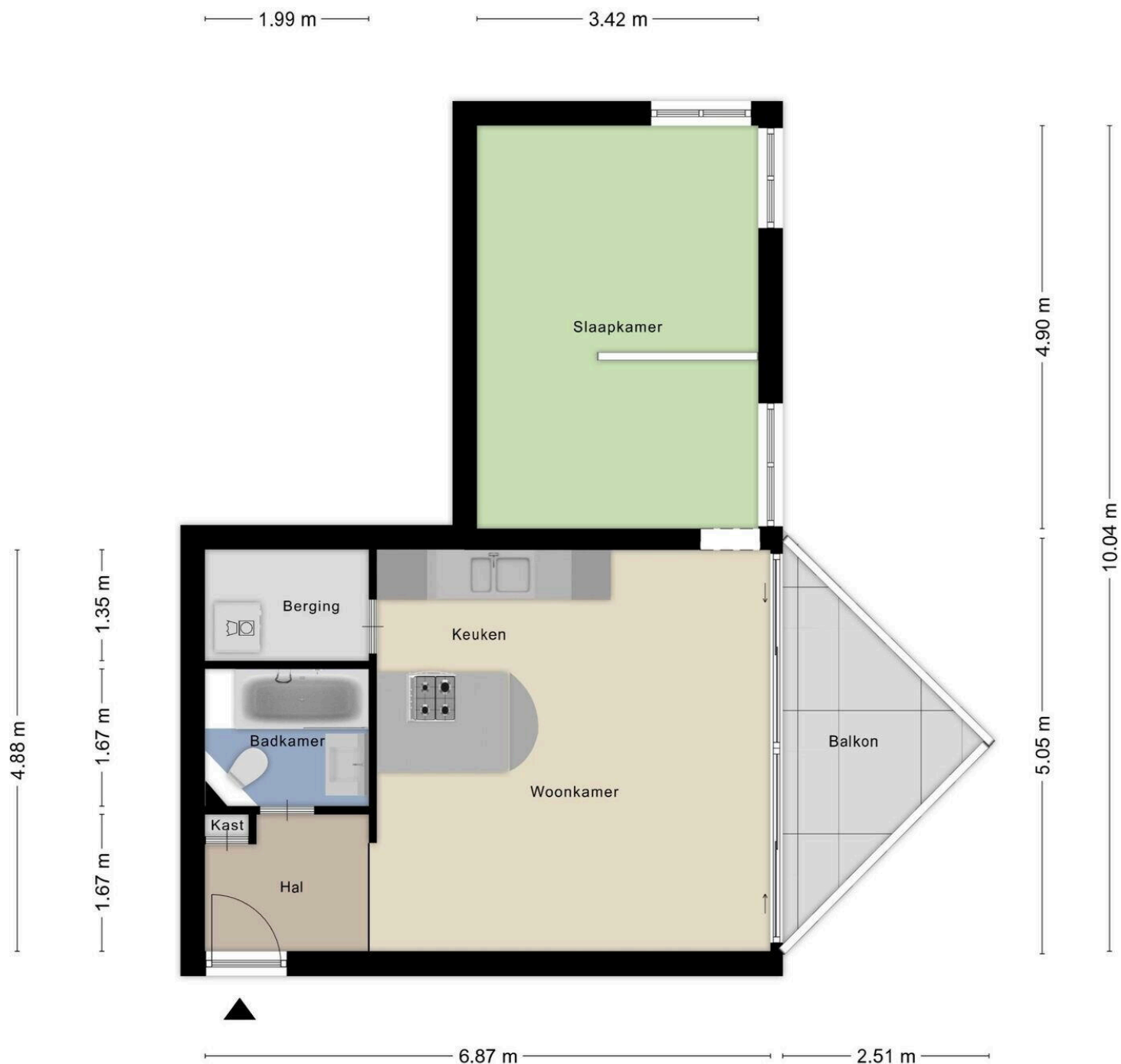












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Gouden Leeuw 317

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Gouden Leeuw 317

www.goudenleeuw317.nl

