

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Gouden Leeuw 721
Amsterdam

Vraagprijs: € 235.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 53 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte: Circa 6 m² (balkon)

Bouwjaar: Circa 1974

Ruimtelijk 2 kamer appartement

Appartement is ca. 53m² en gelegen in appartementencomplex 'Gouden Leeuw' (Gemeentelijk monument) met huismeester. Het appartement bevindt zich op de 4de etage en beschikt over een balkon met uitzicht over het nabijgelegen park. Gouden Leeuw ligt nabij het winkelcentrum 'Ganzenpoort' met markt op zaterdag, de Amsterdamse Poort en de Arena Boulevard met de Pathé bioscoop, Villa Arena, JC stadion en veel meer.

Globale indeling

Via de lift of trap kom je op de 4e etage. Je komt direct binnen in de ruime woonkamer, volledig voorzien van een lichte laminaatvloer. Door de grote ramen is er veel lichtinval en geeft het geheel een ruimtelijk gevoel. De open keuken bestaat uit een groot werkblad, veel bergruimte en bovenkastjes. Bovendien is deze voorzien van koelkast, vaatwasmachine en 4-pits gasstel. Vanuit de woonkamer kom je in de royale slaapkamer, die ook beschikt over dezelfde lichte laminaatvloer en een extra kabelaan sluiting. Via de dubbele schuifpui in de woonkamer is er toegang tot het balkon op het zuidoosten met uitzicht over het nabijgelegen park. De badkamer is betegeld en beschikt over een zwevend toilet, een bad meubel, een regendouchecabine en een wasmachine aansluiting. De badkamer heeft her en der wat aandacht nodig. Het appartement beschikt over een gezamenlijke berging en fietsenstalling op de begane grond.



Gouden Leeuw 721
Amsterdam



Gouden Leeuw 721
Amsterdam

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing (in verband met een nalatenschap)
- Erfpacht € 215,- per jaar vast tot 1 april 2024
- Servicekosten € 196,33 per maand voor opstalverzekering, glasverzekering, huismeester, schoonmaak algemene ruimten, liftonderhoud en reservering groot onderhoud
- Voorschot € 272,73,- per maand voor stookkosten en warm water
- Gemeenschappelijke berging en fietsenstalling op de begane grond
- Aanwijzing gemeentelijk monument
- Notaris Derkman te Abcoude is de behandelend notaris in deze nalatenschap

Energielabel letter:



Gouden Leeuw 721
Amsterdam

Ligging:

Het goed onderhouden appartementencomplex 'Gouden Leeuw' is gelegen in een mooi aangelegd park. In het complex zelf bevinden zich ateliers en binnentuintjes. Daarnaast zijn er diverse faciliteiten waaronder grand café, sportfaciliteiten, kinderdagverblijf en huismeester.

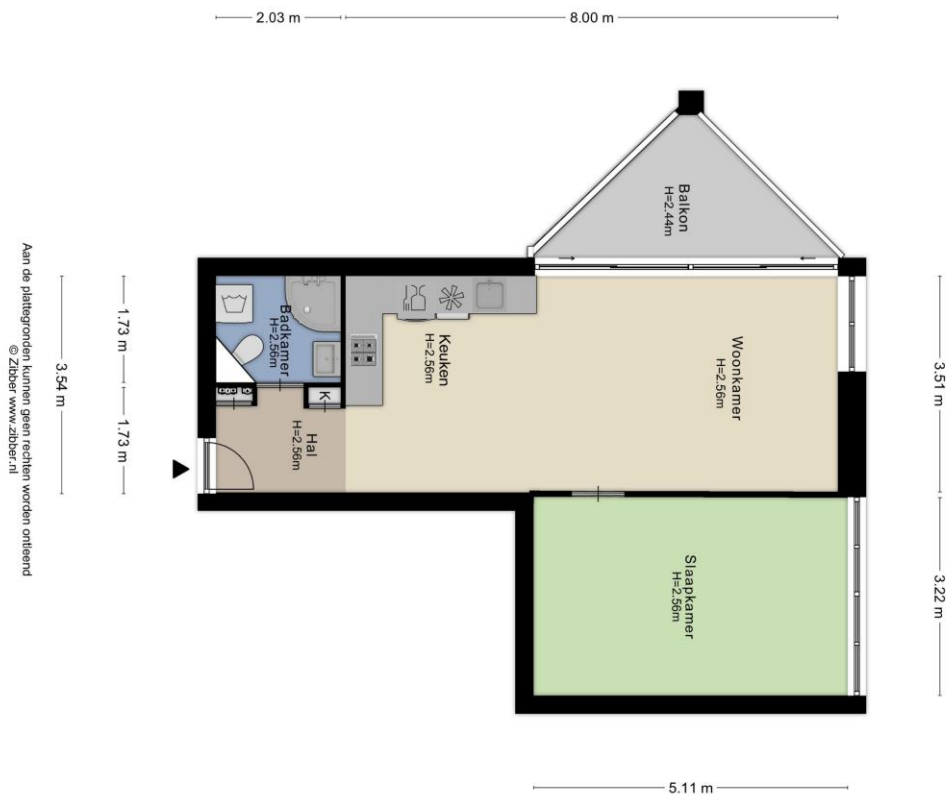
Het complex beschikt over voldoende gratis parkeergelegenheid (in de garage met vergunning) en het appartement is te bereiken via een beveiligde en overdekte binnenstraat. Alle appartementen beschikken over blokverwarming en een centrale warmwatervoorziening.

De ligging is ideaal t.o.v. winkelcentra, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen. Ook snelwegen als de A1, A9 en A10 zijn vlakbij.

Bijlagen op aanvraag:

- Lijst van roerende zaken
- Kadastraal uittreksel
- Milieu-informatie

Plattegrond



Gouden Leeuw 721
Amsterdam

Kadastrale kaart



Gouden Leeuw 721
Amsterdam

Algemeen

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.

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: de oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI), een instructie die is afgeleid van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot de juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd (bovenstaande zal worden opgenomen in de koopakte).

Algemeen

De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de “ring Amsterdam”.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV
Raadhuisplein 2
1391 CV Abcoude
T: (0294) 282940
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude



@raadhuisabcoude

www.raad-huis.nl