

**FRIS**

Woningmakelaars

# Gouden Leeuw 433 Amsterdam



# Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

## Onze mensen



**Kasper Goris**  
Kantoordirecteur RM RT



**Gordon Vos**  
Adviseur Nieuwbouw



**Robert Haagsma**  
Directeur



**Patricia Goodett**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker



**Steven Vessies**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur o.z.



**Leanne Rensen**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker/  
Nieuwbouwadviseur

## Onze resultaten

**9,6**

Gemiddeld reviewcijfer

**262**

Huizen verkocht afgelopen jaar



## Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



## Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



## Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



## Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



## Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

## Woning Algemeen

Soort woning: Portiekflat  
Type woning: Appartement  
Perceel oppervlakte: 0  
Woon oppervlakte: 109 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 351 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1974  
Isolatie: Dubbel glas  
Energie label: N.V.T

Ligging: aan park, vrij uitzicht  
Aantal kamers: 4  
Aantal slaapkamers: 3  
Eigendomssituatie: Erfpacht  
Voorzieningen: mechanische ventilatie, tv kabel, lift, schuifpui

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 325.000,00
<b>Bouwvorm:</b>	Bestaande bouw
<b>Servicekosten:</b>	€ 343,17 en € 281,14 stookkosten per maand
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	plat dak
<b>Verwarming:</b>	Blokverwarming
<b>Warm water:</b>	Centrale voorziening

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	N.V.T
<b>Ligging:</b>	-
<b>Oppervlakte:</b>	N.V.T
<b>Berging:</b>	ja
<b>Buitenruimte overig</b>	11 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een royaal 4-kamer appartement op de 6e verdieping met 2 balkons? Wil je wonen in een rustige en groene woonomgeving? Is een centrale locatie met prima OV-verbindingen belangrijk voor je? Dan is Gouden Leeuw 433 echt wat voor je!

Echte kenmerken voor Gouden Leeuw 433:

- groene woonomgeving;
- 4-kamer appartement;
- naar eigen idee af te werken;
- 2 balkons aanwezig;
- berging in de onderbouw.

Is Gouden Leeuw 433 echt wat voor je?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van het appartement.

Royaal 4-kamer appartement met 2 balkons en berging in de onderbouw. Het geheel is gunstig gelegen in stadsdeel Amsterdam Zuidoost, ook wel het groene hart van Amsterdam genoemd. Het appartementencomplex wordt omlijst door uitgestrekte groengebieden van o.a. de Bijlmerweide, het Diemberbos, het Nelson Mandelapark en de Gaasperplas waar je heerlijk kunt recreëren. Er worden in de omgeving veel festivals georganiseerd en ook woon je hier vlakbij de Arena Boulevard (AFAS live, Ziggo dome, Pathé Arena), zodat er hier eigenlijk altijd wel wat te beleven valt! In de directe omgeving vind je vrijwel alle dagelijkse voorzieningen (de dichtstbijzijnde supermarkt bevindt zich op slechts 5 minuten fietsen) en vanaf metrostation "Ganzenhoef" ben je in een mum van tijd in het centrum van Amsterdam. Ook met de auto is het appartement zeer goed bereikbaar met een snelle verbinding naar de uitvalswegen (A1, A2, A9, A10). Redelijk onderhouden voorzien van (basis) keukenblok en badkamer. Kortom, een mooie kans om het appartement naar eigen idee af te werken.

# Omschrijving

hebben tot het 2e balkon middels schuifpui. Badkamer voorzien van ligbad met handdouche, wastafelmeubel en toilet.

Bijzonderheden:

- lift aanwezig;
- eeuwigdurend recht van erfpacht met een jaarlijkse canon van € 140,48 euro (prijspeil 2025), met jaarlijkse indexering;
- servicekosten bedragen € 343,17 per maand;
- voorschot stookkosten bedragen € 281,14 per maand;
- er is een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- VvE: Professioneel beheer door Twinss VVE Beheer;
- gemeentelijk monument, geen energielabel benodigd;
- notariskeuze aan koper (omgeving Amsterdam)
- oplevering in overleg, kan snel.

Een rondleiding door dit leuke appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

# Description

Are you looking for a spacious 4-room flat on the 6th floor with 2 balconies? Would you like to live in a quiet and green residential area? Is a central location with excellent public transport connections important to you? Then Gouden Leeuw 433 is really for you!

Real features for Golden Lion 433:

- green living environment;
- 4-room flat;
- can be finished to your own idea;
- 2 balconies present;
- storage room in the basement.

Is Golden Lion 433 really for you?

Combined with the photos, we give you a brief impression of the flat below.

Spacious 4-room flat with 2 balconies and storage room in the basement. The property is conveniently located in the Zuidoost district of Amsterdam, also known as the green heart of Amsterdam. The apartment complex is framed by extensive green areas including the Bijlmerweide, the Diemberbos, the Nelson Mandelapark and the Gaasperplas where you can enjoy recreational activities. Many festivals are organised in the area and you also live near Arena Boulevard (AFAS live, Ziggodome, Pathé Arena), so there is always something going on here! In the immediate vicinity you will find almost all daily amenities (the nearest supermarket is just a 5-minute bike ride away) and from metro station 'Ganzenhoef' you will be in the centre of Amsterdam in no time. The flat is also very well accessible by car with a quick connection to the arterial roads (A1, A2, A9, A10). Reasonably maintained with (basic) kitchenette and bathroom. In short, a great opportunity to finish the apartment according to your own ideas. Layout:

ground floor:

central entrance/hall with gated entrance, videophone system, letterboxes, staircase, lift and access to storage room.

6th floor:

entrance/hallway, meter cupboard, spacious storage room with shower. Open kitchen. Very spacious living room with access to the 1st balcony through sliding doors. 3 spacious bedrooms of which 2 rooms have access to the 2nd balcony through sliding doors. Bathroom with bathtub with hand shower, washbasin and toilet.



# Description

Details:

- lift present;
- perpetual leasehold right with an annual canon of € 140,48 (price level 2025), with annual indexation;
- service costs amount to € 343,17 per month;
- advance heating costs amount to € 281,14 per month;
- an asbestos, ageing and non-self-occupation clause applies;
- Property management: professional management by Twinss WE Beheer;
- municipal monument, no energy label required;
- choice of notary for buyer (Amsterdam area)
- delivery in consultation, can be done quickly.

Want a tour of this nice flat?

Contact us and we will be happy to show you around this property from the inside!

-

-

-

-

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

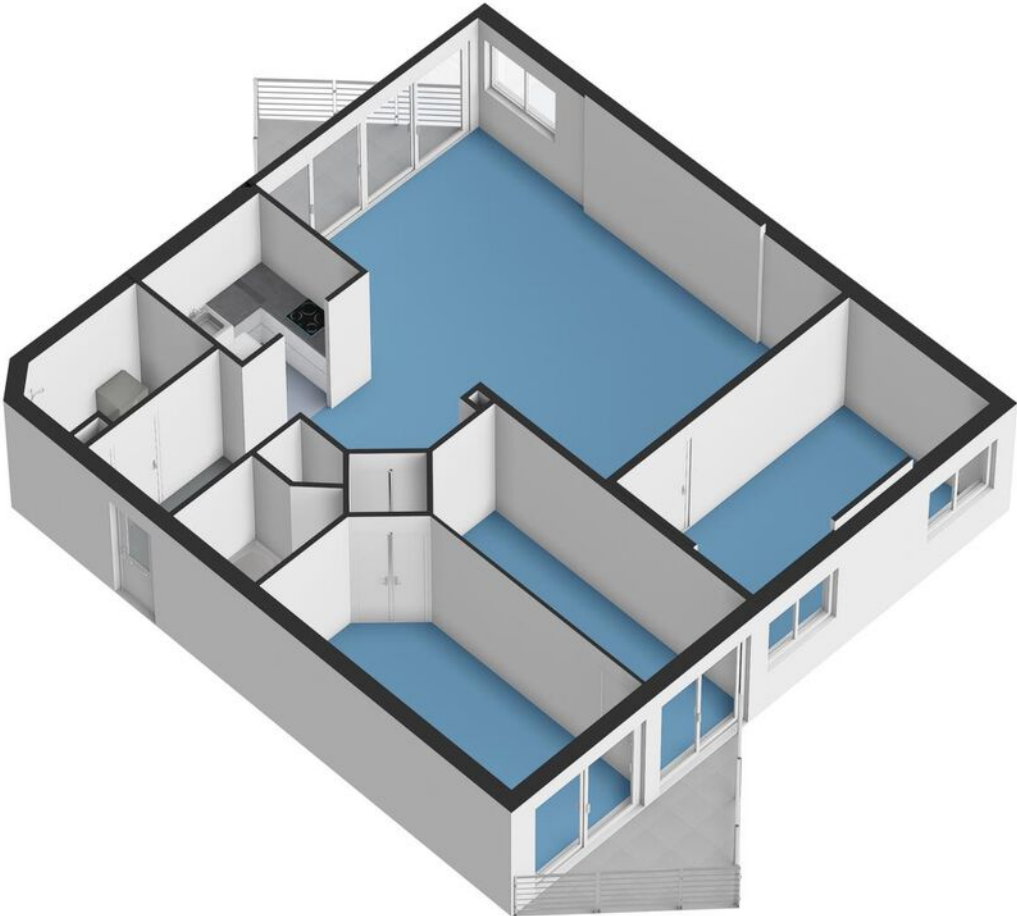


# Plattegronden

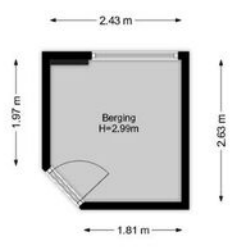




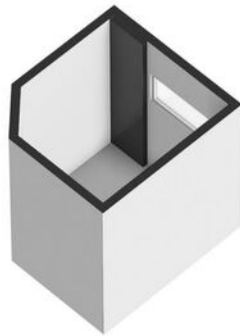
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

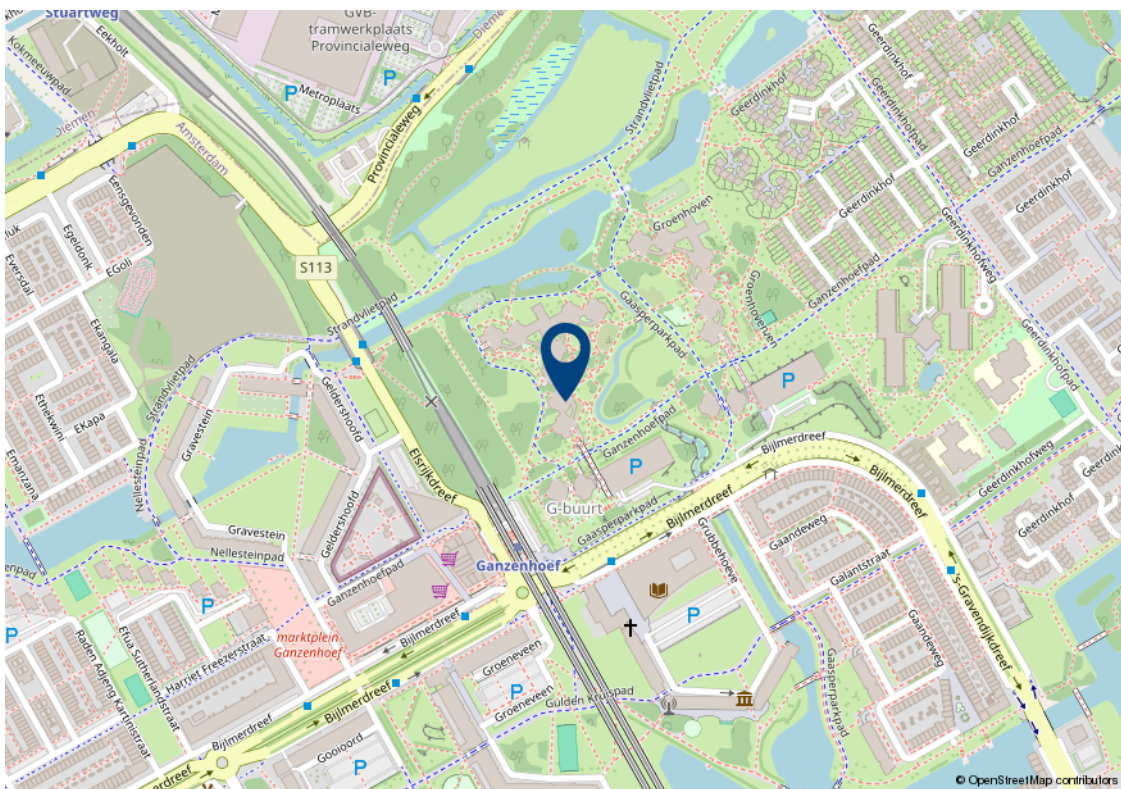
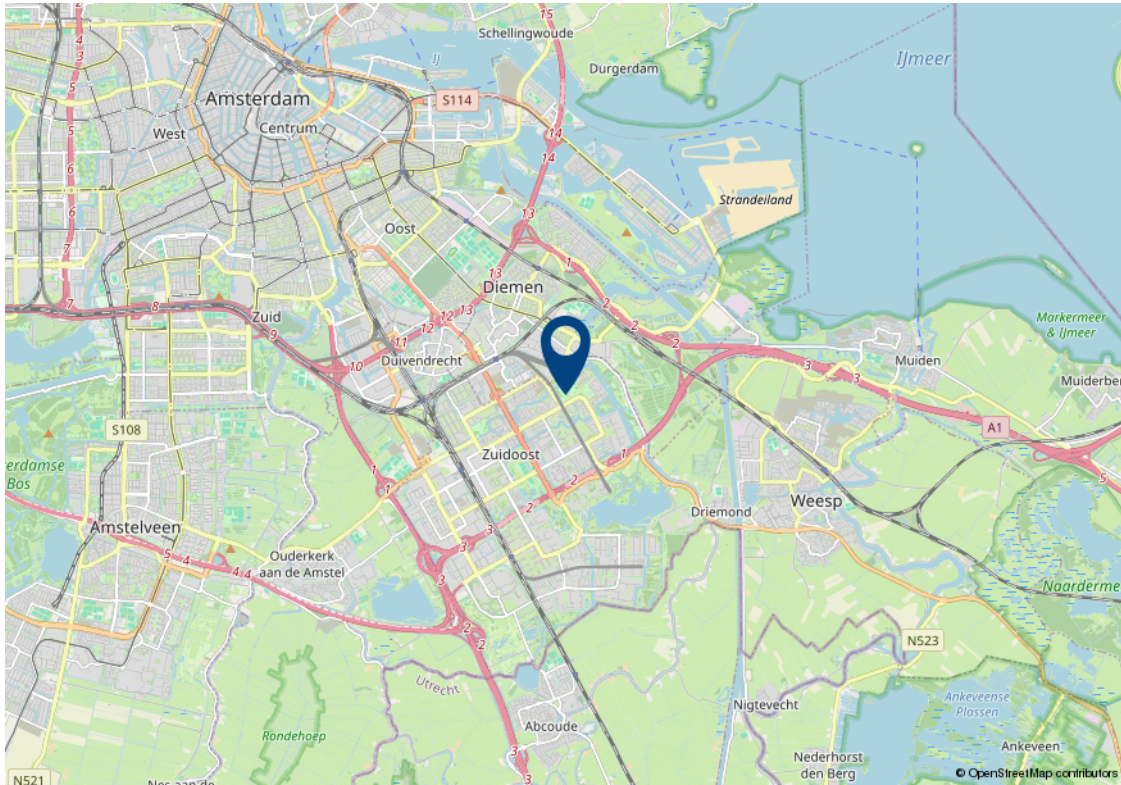
Kadastrale kaart

Uw referentie: Gouden Leeuw 433



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel Sectie L Perceel 66</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Gordijnrails	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Vaatwasser	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
<b>Tuin</b>			

# Algemene verkoopvoorwaarden

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

## Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.



# Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

**Mevr. Themmen**

Keerberg 62 te Amsterdam



#### **Amsterdam**

Buitenveldertselaan 42  
1081 AA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 15  
amsterdam@fris.nl

#### **Zaandam**

Westzijde 83  
1506 GA Zaandam  
+31(0)75 - 655 50 90  
zaandam@fris.nl

#### **Hoofdkantoor**

Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 00  
info@fris.nl