



**Goudsbloemstraat 8-1,  
1015 JP Amsterdam**

**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**

**Nanninga & Burger Makelaardij  
Spaarndammerstraat 41 -H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: +31202250042  
E-mail: [info@nanningaburger.nl](mailto:info@nanningaburger.nl)  
[www.nanningaburger.nl](http://www.nanningaburger.nl)**

## Omschrijving

Wonen in het hart van de Jordaan?

Aan de charmante Goudsbloemstraat 8-1 ligt dit appartement van 49 m<sup>2</sup> met drie kamers, gelegen op een absolute toplocatie binnen het UNESCO Werelderfgoed. Hier woon je tussen historie en levendigheid, met alle voorzieningen op loopafstand.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze plek.

### Appartement & indeling

Het appartement ligt op de eerste verdieping van een authentiek pand in de Jordaan. Het pand is recent gesplitst in appartementsrechten met vergunning van de gemeente. De fundering is ook vernieuwd.

Via het trappenhuis bereik je de entree van het appartement.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een open (eenvoudige) keuken.

De woonkamer beschikt over drie grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval en mooi zicht op een karakteristiek straatbeeld. Zodra je naar buiten kijkt, voel je direct dat je midden in de Jordaan woont.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Het raam kijkt uit op een deel van de binnentuin. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een tweede, kleinere kamer. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als werk-, kleed- of hobbykamer, afhankelijk van uw woonwensen en beschikt over daglicht via een raam met uitzicht op de binnentuin. De kast met de CV-installatie uit 2024 is hier ook gerealiseerd.

Door het gehele appartement ligt een houten vloer.

Het toilet en de badkamer zijn voorzien van een granito vloer en witte wandtegels. De badkamer beschikt over een ligbad. Er is een geblindeerd kunststof raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

### Locatie

De Goudsbloemstraat is gelegen in de geliefde Jordaan, één van de meest karaktervolle wijken van Amsterdam. De buurt maakt deel uit van het UNESCO Werelderfgoed en staat bekend om haar sfeervolle straatjes, historische gevels en authentieke karakter. Hier woon je rustig, maar toch midden in het bruisende stadsleven.

Vanuit het appartement loop je zo naar de Haarlemmerdijk, de Negen Straatjes, de Westerstraat en de Lindengracht. Voor verse en biologische producten bezoek je op zaterdag de Noordermarkt, terwijl op maandag de bekende Lapjesmarkt plaatsvindt. Ook de grote zaterdagmarkt op de Lindengracht is een vaste trekpleister in de buurt.

In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan cafés, restaurants, speciaalzaken en boetiekjes.

Voor ontspanning en cultuur liggen het Westerpark en het Westergasterrein op korte afstand, met diverse terrassen, evenementen en horecagelegenheden. Sportliefhebbers kunnen terecht bij sportcentrum Het Marrix.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de nabije omgeving en Amsterdam Centraal Station ligt op loop- en fietsafstand. Via de uitvalswegen ben je bovendien snel op de Ring A10 en richting Schiphol.

### Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VVE is recent opgericht en wordt beheerd door Delair Vastgoed.

De servicekosten, indicatie € 150,-- per maand, worden vastgesteld tijdens de eerste VvE-vergadering.

### Grondsoort

Het complex / appartement staat op eigen grond.

Dat is zeer gunstig!

### Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel D aan de koper.

### Oplevering en verkoopvoorwaarden

Oplevering in overleg.

Namens de verkoper worden de volgende voorwaarden en clausules in de koopakte opgenomen:

- Er wordt gewerkt met een vaste koopakte (model Ring Amsterdam) en een vaste notaris: Kuin van

Overbeek Notariaat

- De volgende clausules worden opgenomen: de clausule dat verkoper zelf niet in het verkochte heeft gewoond en een ouderdomsclausule.

### Kenmerken

- Eigen grond
- Fundering hersteld
- recent gesplitst met vergunning van de gemeente
- 49m<sup>2</sup> (BBMI gemeten)
- 3 kamers (waarvan momenteel 1 grote slaapkamer en een kleinere extra kamer)
- Servicekosten indicatie € 150,- per maand
- Op loopafstand van alles wat de Jordaan zo leuk maakt

### English text

Living in the heart of the Jordaan?

Located on the charming Goudsbloemstraat 8-1, this 49 m<sup>2</sup> apartment offers three rooms and an exceptional location within Amsterdam's UNESCO World Heritage canal district. Here you'll enjoy the perfect blend of history and vibrant city life, with everything you need within walking distance. Schedule a viewing soon and experience the charm of this home for yourself.

### Apartment & layout

The apartment is situated on the first floor of an authentic building in the Jordaan. The property is recently divided in apartmentrights with permission from the government. The foundation was also restored.

Via the communal staircase you reach the entrance of the apartment.

At the front is the bright living room with an open (simple) kitchen. The living room features three large windows, providing pleasant natural light and a lovely view of the characteristic streetscape. One look outside and you immediately feel: this is the Jordaan.

The bedroom is located at the quiet rear of the apartment and offers ample space for a double bed. The window overlooks part of the inner garden. From the bedroom there is access to a second, smaller room. This space is ideal as a home office, dressing room or hobby room, depending on your needs, and also enjoys natural light through a window facing the inner garden. The cupboard housing the central heating system (installed in 2024) is also located here.

A wooden floor runs throughout the entire apartment.

The toilet and bathroom feature a granito floor and white wall tiles. The bathroom includes a bathtub. A frosted plastic window provides natural ventilation and daylight.

### Location

Goudsbloemstraat is located in the beloved Jordaan, one of Amsterdam's most characterful neighbourhoods. The area forms part of the UNESCO World Heritage site and is known for its atmospheric streets, historic façades and authentic charm. Here you enjoy a quiet setting while still being right in the midst of the city's lively atmosphere.

From the apartment you can easily walk to Haarlemmerdijk, the Nine Streets, Westerstraat and Lindengracht. For fresh and organic produce, visit the Noordermarkt on Saturdays, while the well-known "Lapjesmarkt" takes place on Mondays. The large Saturday market on Lindengracht is also a local favourite. The immediate area offers a wide range of cafés, restaurants, speciality shops and boutiques. For relaxation and culture, Westerpark and the Westergasterrein are close by, with terraces, events and a variety of hospitality venues. Sports enthusiasts can visit Sportcentrum Het Marnix.

Accessibility is excellent: various tram and bus connections are nearby and Amsterdam Central Station is within walking and cycling distance. By car, you can quickly reach the A10 ring road and travel onwards towards Schiphol Airport.

#### Homeowners' Association (HOA / VvE)

Following the subdivision into apartment rights, the HOA will be established immediately and registered with the Dutch Chamber of Commerce.

Management and administration will be carried out by Delair Vastgoed.

The monthly service charges will be determined during the first HOA meeting, with an indicative amount of approximately €150 per month.

#### Ground type

The building/apartment is located on freehold land (no leasehold).

A very favourable situation.

#### Energy (EPA)

Upon transfer, the seller will provide energy label D to the buyer.

#### Completion and sale conditions

The completion date will be agreed in consultation with the buyer.

On behalf of the seller, the following conditions and clauses will be included in the purchase agreement:

- A fixed purchase agreement will be used (Ring Amsterdam model) and a fixed notary applies: Kuin van Overbeek Notariaat
- The following clauses will be included: a non-occupancy clause (seller has not lived in the property) and an old-age clause (also in relation to the interior finishings)

#### Key features

- Freehold land
- Foundation restored
- recently divided in apartmentrights
- 49 m<sup>2</sup> (BBMI gemeten)
- 3 rooms (currently one of them is a spacious bedroom and a smaller additional room)
- Service charges indication: approx. €150 per month
- Within walking distance of everything that makes the Jordaan so special

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

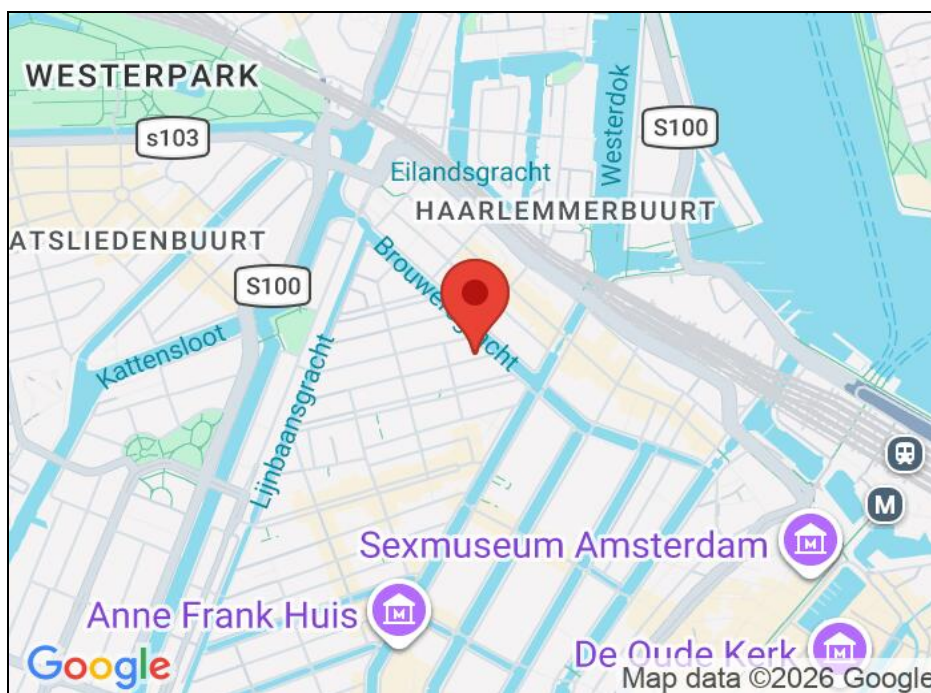
Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

## Kenmerken

|                                 |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 475.000,00                                |
| Soort                           | Appartement                                 |
| Open portiek                    | Nee                                         |
| Aantal kamers                   | 3 kamers waarvan 2 slaapkamers              |
| Inhoud woning                   | 161 m <sup>3</sup>                          |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 49 m <sup>2</sup>                           |
| Soort appartement               | Bovenwoning                                 |
| Bouwperiode                     | 1906-1930                                   |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk    |
| Tuin                            | Geen tuin                                   |
| Garage                          | Geen garage                                 |
| Energie label                   | D                                           |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                  |
| Isolatie                        | Dubbel glas                                 |
| Voorzieningen                   | TV kabel, Natuurlijke ventilatie            |
| C.V.-ketel                      | Gas gestookt combi ketel uit 2024, eigendom |

## Locatie

Goudsbloemstraat 8 1  
1015 JP AMSTERDAM





## Foto's



## Foto's





## Foto's





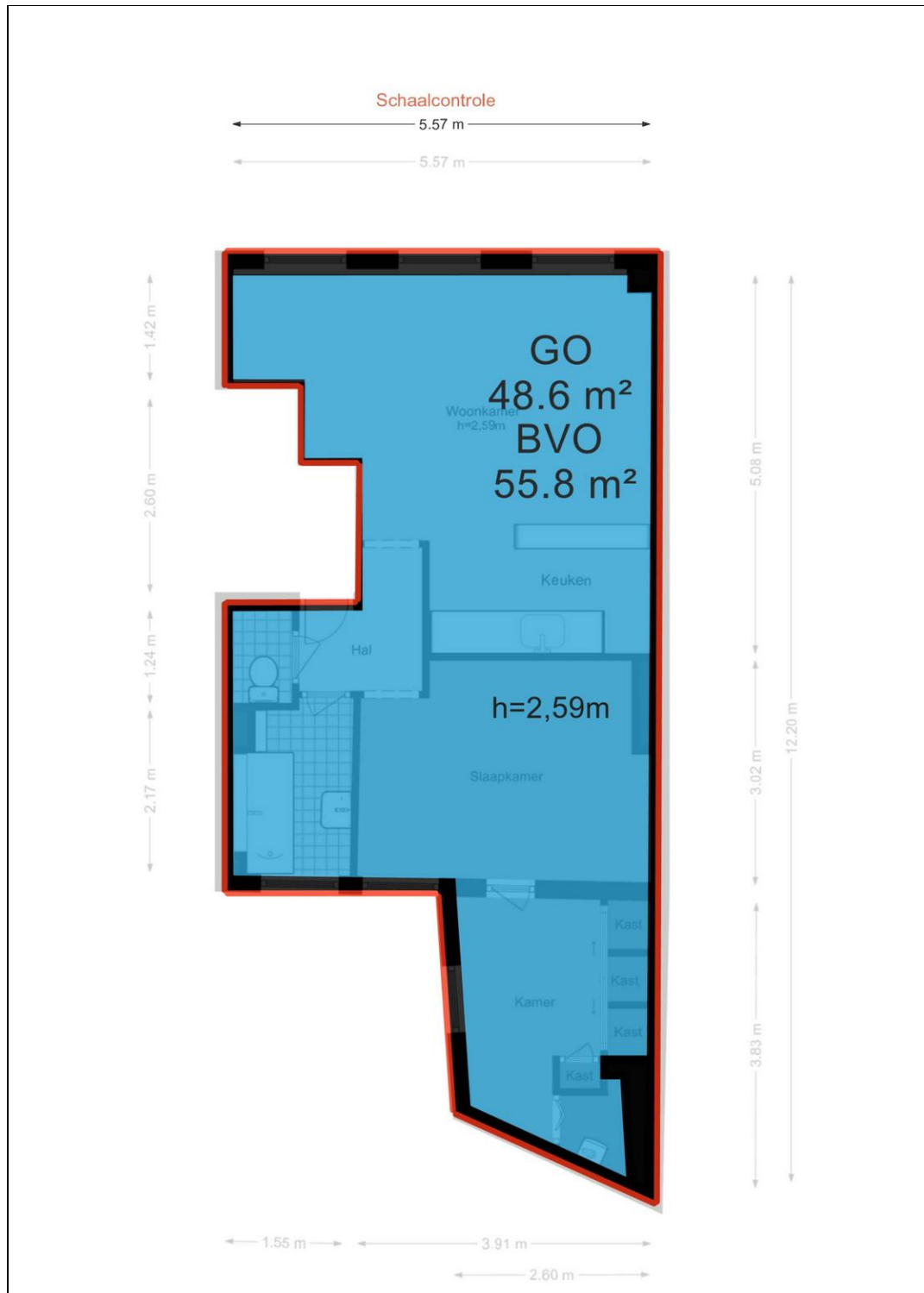
## Foto's



# Plattegrond

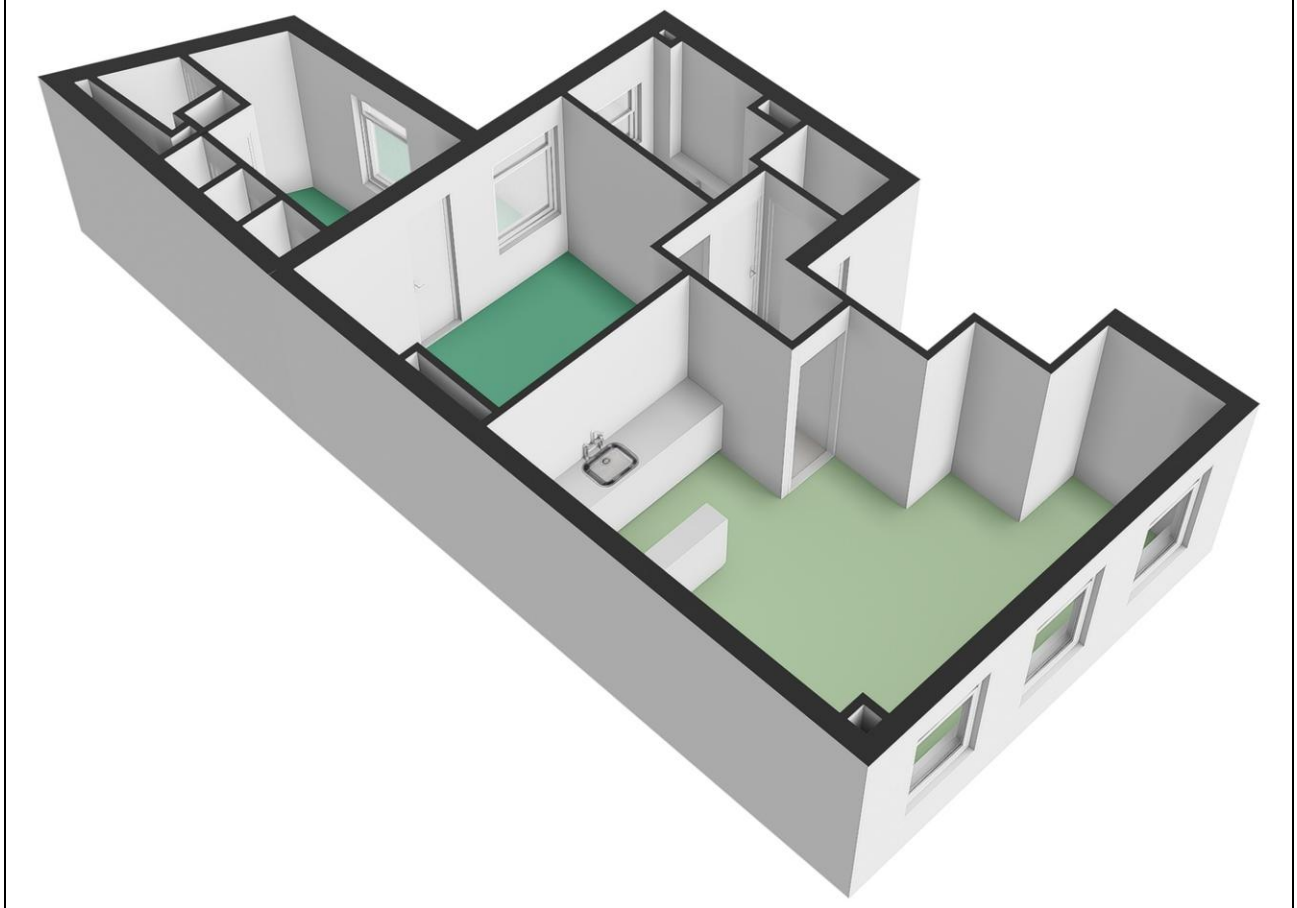


# Plattegrond

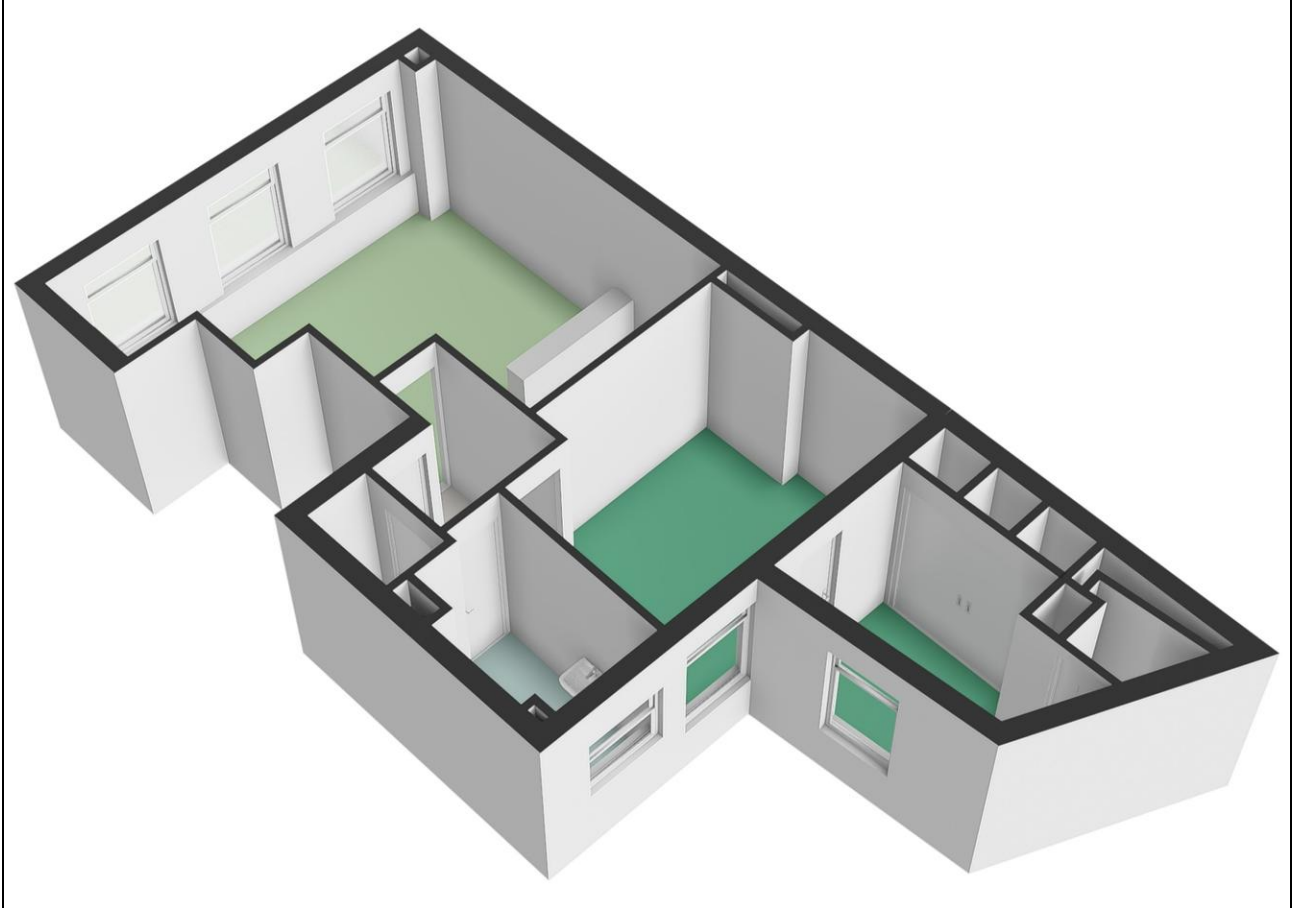




## Plattegrond



## Plattegrond



# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | Goudsbloemstraat 8 1 |
| Postcode / Plaats   | 1015 JP Amsterdam    |
| Gemeente            | Amsterdam            |
| Sectie / Perceel    | L / 10005 / A2       |
| Oppervlakte         | 49m <sup>2</sup>     |
| Indexnummer         | 2                    |
| Soort               | Volle eigendom       |

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.