

Amsterdam

Eerste  
Goudsbloem  
dwarsstraat 15  
H

LIVING  
Real Estate

## LIVING in Jordaan

Sfeervolle benedenwoning midden in hartje Jordaan van 49 m<sup>2</sup> met een plafondhoogte van maar liefst 3 meter, gelegen in een karakteristiek pand met slechts drie appartementen. Deze charmante woning beschikt over één slaapkamer, een ruime badkamer en een woonkeuken met aangrenzende zitkamer, die beide uitkomen op een fijne patio. Een heerlijke plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Charming ground-floor apartment in the heart of the Jordaan, offering 49 m<sup>2</sup> of living space with impressive 3-meter-high ceilings, situated in a characteristic building with only three apartments. This charming home features one bedroom, a spacious bathroom, and a kitchen-diner with an adjoining living room, both opening onto a lovely patio. A wonderful place where indoor and outdoor living blend seamlessly together.



## ENTREE

Via het centrale trappenhuis kom je bij de voordeur van deze benedenwoning. Achter deze entree bevindt zich nog een eigen voordeur, wat zorgt voor extra privacy en comfort. Bij binnenkomst stap je direct de open keuken binnen.

## ENTRANCE

Via the central staircase, you reach the front door of this ground-floor apartment. Behind this entrance, there is an additional private front door, providing extra privacy and comfort. Upon entering, you step directly into the open kitchen.



## WONEN & KOKEN

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op een rustige straat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt tevens een aansluiting voor de wasmachine, welke op fraaie wijze is weggewerkt.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich het zitgedeelte. De woonruimte is licht en sfeervol en heeft openslaande deuren naar de patio. Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn aan het plaatsje gelegen, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitengevoel.

De gehele woning is voorzien van een houten vloer, wat bijdraagt aan de warme en gezellige uitstraling.



## LIVING & COOKING

The open kitchen is situated at the front of the property and overlooks a quiet street. It is equipped with various built-in appliances and also offers a washing machine connection, neatly concealed in an elegant manner.

Adjacent to the kitchen is the living area. The living space is bright and inviting and features French doors opening onto the patio. Both the living room and the bedroom are located at the rear, facing the patio, allowing you to enjoy peace and privacy with a pleasant outdoor feel.

The entire apartment is fitted with a wooden floor, contributing to its warm and cozy atmosphere.











## SLAPEN & BADEN

De slaapkamer is rustig gelegen aan de patio en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte.

De ruime badkamer is praktisch ingedeeld en compleet uitgevoerd. Daarnaast beschikt de woning over een interne berging en een vliering met veel extra opbergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

## SLEEPING & BATHING

The bedroom is quietly located at the patio side and offers sufficient space for a comfortable bed and wardrobe.

The spacious bathroom is practically laid out and fully equipped. Additionally, the property benefits from an internal storage room and a loft with ample storage space, ideal for neatly storing seasonal items and other belongings.







## OMGEVING

Wonen in de Jordaan betekent genieten van gezelligheid en sfeer. Je hebt alle voorzieningen binnen handbereik: van supermarkten en speciaalzaken tot hippe cafés, restaurants en boetiekjes. Op zaterdag en maandag vind je de levendige markten op de Noordermarkt, Westerstraat en Lindengracht

Daarnaast ligt het Westerpark met het culturele Westergasterrein op loopafstand, met volop festivals, horeca en terrassen. Binnen 10 minuten fietsen sta je op Amsterdam Centraal en via de nabijgelegen pontjes ben je snel in Amsterdam-Noord. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld.

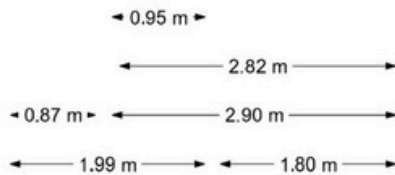
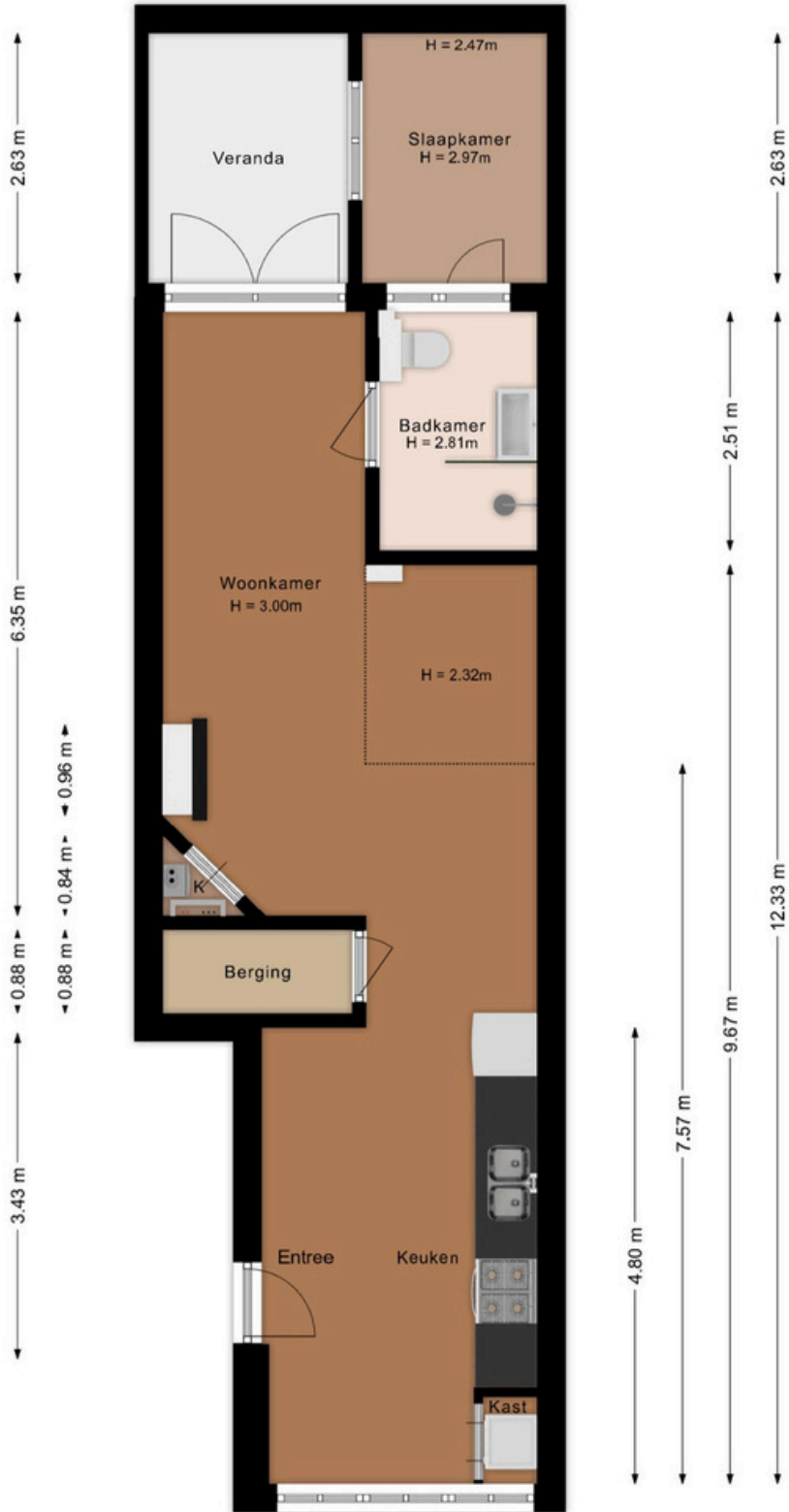
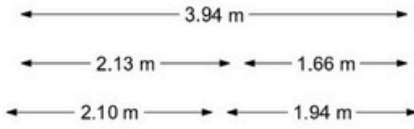


## AREA

Living in the Jordaan means enjoying charm and vibrancy. All amenities are within easy reach, from supermarkets and specialty shops to trendy cafés, restaurants, and boutiques. On Saturdays and Mondays, you can visit the lively markets at the Noordermarkt, Westerstraat and Lindengracht.

In addition, Westerpark, with the cultural Westergasterrein, is within walking distance, offering festivals, restaurants and terraces. Within 10 minutes by bike, you can reach Amsterdam Centraal, and via the nearby ferries, you can quickly reach Amsterdam-Noord. Public transport connections are also excellent.

1e Goudsbloemdwarstraat 15Hs - Amsterdam  
Appartement



## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak van 49 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Bouwjaar 1934;
- Eigen grond;
- Energielabel D;
- VvE in eigen beheer, servicekosten €91,88,- p.m.;
- Gelegen in de bruisende Jordaan;
- Oplevering in overleg.

## GRONDSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

## SPECIAL FEATURES

- Living area of 49 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Year of construction: 1934
- Freehold property
- Energy label D
- Homeowners' association (VvE) self-managed, service charges € 91,88,- per month
- Located in the vibrant Jordaan area
- Transfer in consultation

## LAND OWNERSHIP

The property is situated on freehold land, so no leasehold.

## GEÏNTERESSEERD?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

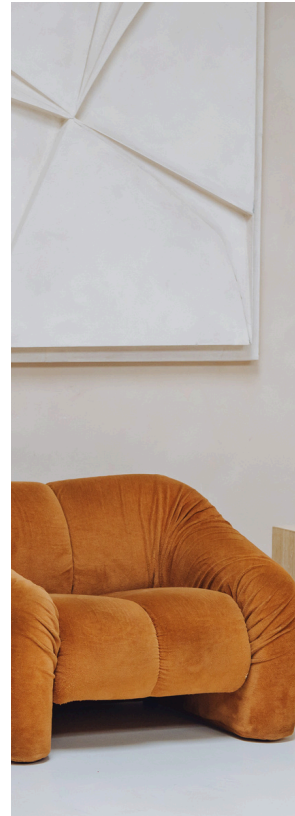
Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

## INTERESTED?

With this brochure and during the viewing appointment, we aim on behalf of the seller to provide you with as much relevant information as possible to help you form a good impression of the property. Naturally, there is much more information available. If you are interested or would like to know more, please feel free to let us know and we will be happy to assist you further.

However, we are unable to advise or guide you in the purchase of this property, as we represent the interests of the seller.

Of course, we hope that this property is your dream home and that you may ultimately become the buyer. We would like to thank you for your interest and wish you every success in the remainder of the process.



Bij Living Real Estate weten we dat een huis verkopen meer is dan een transactie. Het is een mijlpaal in iemands leven. Daarom combineren we een professionele werkwijze met oprechte aandacht, betrokkenheid en rust.

Cliënten omschrijven ons als goed bereikbaar, geduldig en beschikbaar wanneer het nodig is. Dat is precies hoe wij willen werken. We zijn er om mee te denken, te ontzorgen en het hele proces overzichtelijk, prettig en succesvol te maken.

At Living Real Estate, we understand that selling a home is more than just a transaction. It is a milestone in someone's life. That's why we combine a professional approach with genuine attention, involvement, and calm guidance.

Clients describe us as accessible, patient, and available whenever needed. That is exactly how we want to work. We're here to think along with you, to take the burden off your shoulders, and to make the entire process clear, pleasant, and successful.


# VOORWAARDEN

## AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

## ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

 +31 (0)20-5287862

 [info@livingrealestate.nl](mailto:info@livingrealestate.nl)

 Sarphatipark 44  
1073CZ Amsterdam



Dank voor  
uw  
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you  
for your  
interest*

LIVING REAL ESTATE

