

AliceBakker

Makelaardij

GOUDSBLOEMSTRAAT 65, AMSTERDAM





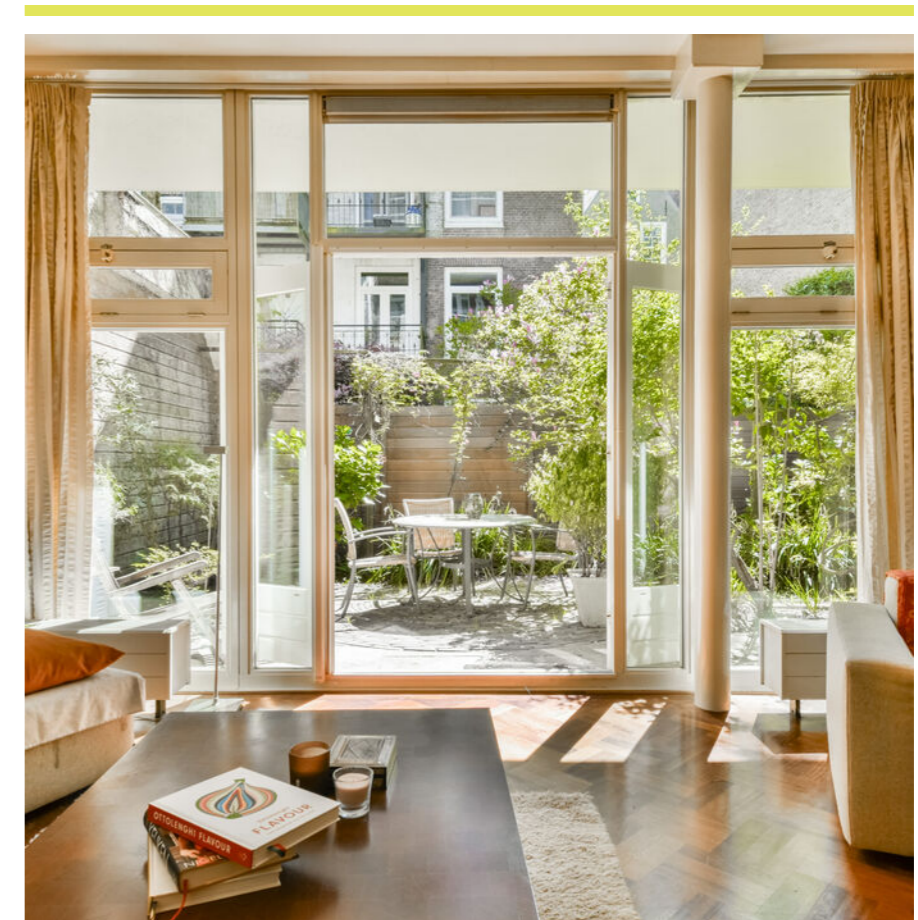
Goudsbloemstraat 65

Wonen in alle rust, midden in het levendige hart van de Jordaan? Het kan aan de Goudsbloemstraat 65 in Amsterdam!

Dit verrassend ruime 3-kamerappartement van circa 90 m² ligt op de begane grond van een kleinschalig en goed onderhouden complex uit 1998. De woning beschikt over een royale woonkamer met een gezellige leefkeuken, twee goed bemeten slaapkamers, een nette badkamer en een praktische berging. Het absolute hoogtepunt? De riante, zonnige achtertuin van maar liefst 66 m² op het zuiden, een unieke plek om in alle rust te ontspannen, midden in de stad.

Vraagprijs € 825.000 k.k.





Beschrijving en indeling

Dit goed ingedeelde stadsappartement ligt op een zeer centrale locatie in de Jordaan. De Goudsbloemstraat is een rustige straat met weinig verkeer en op loopafstand van alles wat de stad aantrekkelijk maakt. Hierdoor is dit het ideale appartement om van het echte Amsterdamse leven te genieten. Via de eigen entree bereik je de hal van dit verrassend ingedeelde appartement. Hier bevinden zich een gastentoilet en een ruime berging die tevens direct vanaf de straat toegankelijk is, ideaal voor fietsen of extra opslag. Een paar speelse traptreden brengen je naar de overloop, waar je een mooi doorkijkje hebt naar de royale woonkamer met open leefkeuken en de tuin op het zuiden. Vanuit de overloop zijn ook de twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer bereikbaar, voorzien van een inloopdouche, wastafel en tweede

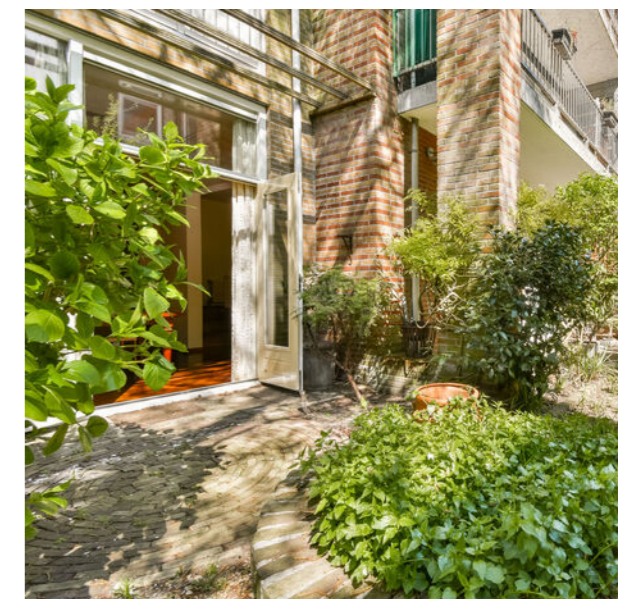
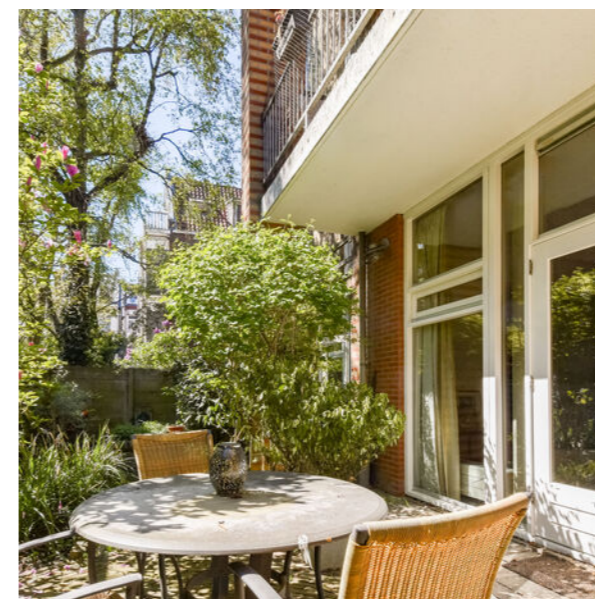
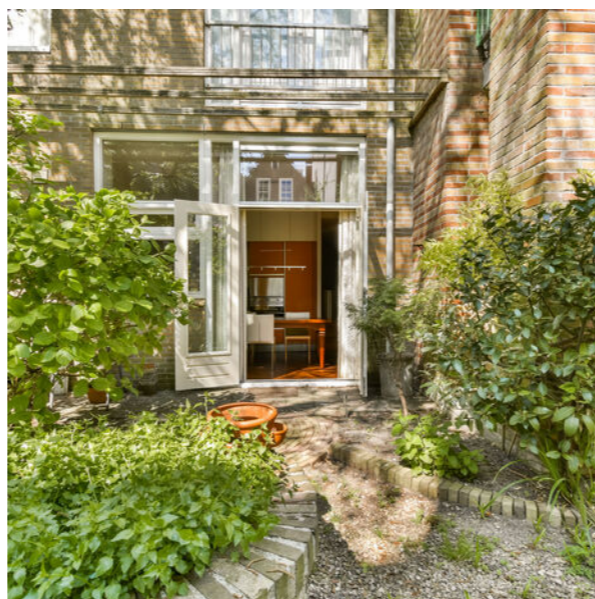
toilet. De woonkamer bereik je via een subtiel niveauverschil, wat het appartement een speels en ruimtelijk karakter geeft. De leefruimte met open keuken strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement van meer dan 10 meter. De grote raampartijen zorgen voor een prettige verbinding met buiten en bieden uitzicht op de tuin. De op het zuiden gelegen tuin vormt een fijne verlenging van de woonruimte en biedt volop mogelijkheden om meerdere zitplekken te creëren. Of je nu wilt ontspannen in de zon, buiten wilt eten of juist een groene oase wilt aanleggen, deze tuin biedt daar alle ruimte voor. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. Eventueel is het mogelijk om een derde slaapkamer in het woongedeelte te creëren, zie hiervoor





Locatie

Gelegen in een rustig en charmant straatje in het hart van de geliefde Jordaan, bevindt dit appartement zich op een toplocatie, op slechts enkele meters van de levendige Westerstraat en vlak bij de sfeervolle Noordermarkt. Hier geniet je wekelijks van de gezellige biologische boerenmarkt op zaterdag en de populaire brocantemarkt op maandagochtend. Voor de dagelijkse boodschappen heb je volop keuze, met meerdere supermarkten in de directe omgeving. Daarnaast vind je om de hoek een breed aanbod aan gezellige terrassen, knusse cafés, goede restaurants en unieke boetiekjes. Ook de bruisende Haarlemmerdijk, Haarlemmerstraat en de karakteristieke 9 Straatjes liggen op korte loopafstand. Voor ontspanning en groen ligt het Westerpark vlakbij, een heerlijke plek voor een wandeling, sportieve activiteiten of een middagje genieten met kinderen of hond. Het park biedt bovendien het hele jaar door een gevarieerd aanbod aan culturele evenementen. De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met de auto (snelle aansluiting op de A10) als met het openbaar vervoer. Diverse tram- en buslijnen zijn op loopafstand te vinden. Daarnaast wandel je in circa 15 minuten naar Amsterdam Centraal Station, de Dam en het Rokin.

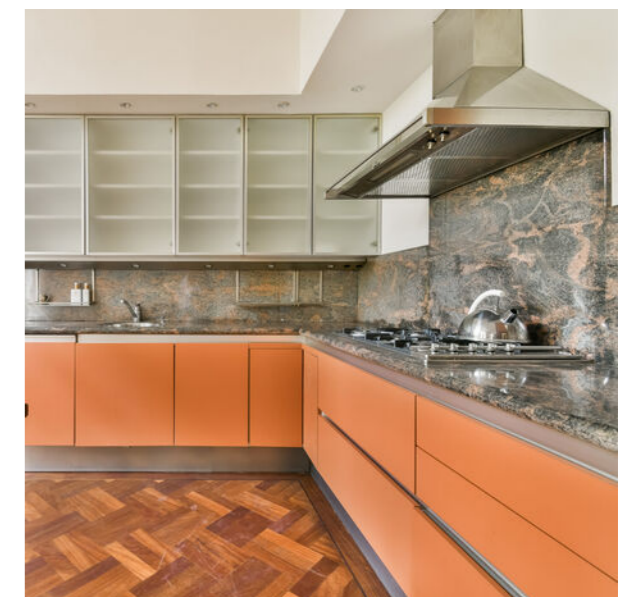
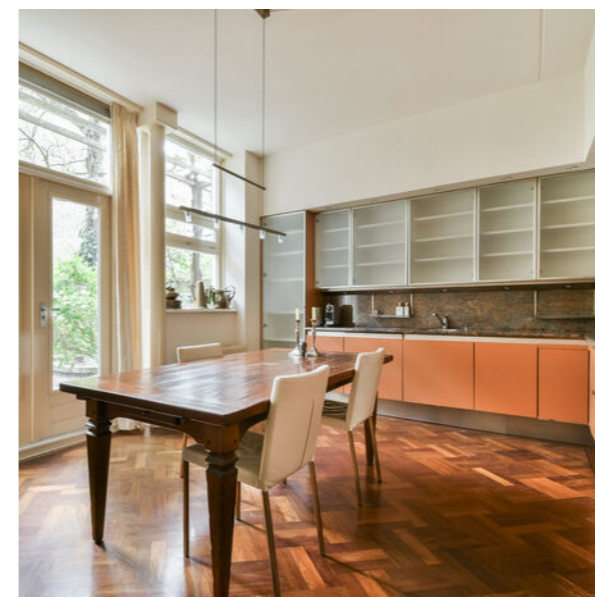
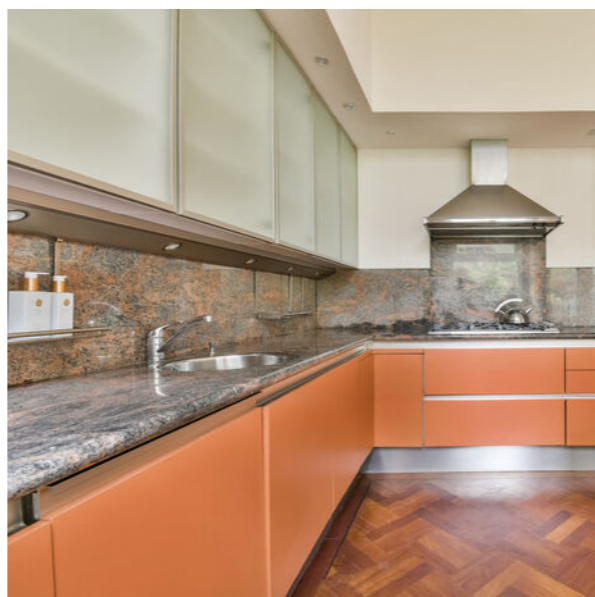






Kenmerken

- Begane grond appartement van circa 90 m²
- Goed onderhouden complex uit 1998
- Royale woonkamer en leefkeuken over de gehele breedte van het appartement (meer dan 10 meter)
- Ruime tuin van 66 m² op het zonnige zuiden
- Twee goed bemeeten slaapkamers (3e slaapkamer mogelijk zie alternatieve plattegrond)
- Berging
- Houten vloer door de gehele woning
- Houten kozijnen met dubbel glas (HR++)
- Energielabel B
- Erfpacht afgekocht tot 2048
- VvE maandelijkse servicekosten € 145,-
- De verkoper heeft deze woning niet zelf bewoond, er is dus een niet zelfbewoningsclausule van toepassing







Living peacefully right in the lively heart of the Jordaan? It is possible at Goudsbloemstraat 65 in Amsterdam!

This surprisingly spacious 3-room apartment of approximately 90 m² is located on the ground floor of a small-scale and well-maintained complex built in 1998. The home features a generous living room with a cozy open kitchen, two good-sized bedrooms, a bathroom, and a practical storage room. The absolute highlight? The spacious, sunny south-facing backyard of no less than 66 m², a unique place to relax in peace and quiet, right in the middle of the city.

Description:

This well-arranged city apartment is located in a very central location in the Jordaan. The Goudsbloemstraat is a quiet street with little traffic and within walking distance of everything that makes the city attractive. This makes it the ideal apartment to enjoy real Amsterdam life.

You reach the hallway of this surprisingly laid-out apartment via a private entrance. Here you will find a guest toilet and a spacious storage room that is also directly accessible from the street, ideal for bicycles or extra storage. A few playful steps lead you to the landing, where you have a lovely view of the spacious living room with open-plan kitchen and the south-facing garden. The two well-sized bedrooms and the bathroom, equipped with a walk-in shower, washbasin, and second toilet, are also accessible from the landing. The living room is reached via a subtle difference in level, giving the apartment a playful and spacious character. The living area with open kitchen extends across the full width of the apartment, measuring more than 10 meters. The large windows create a pleasant connection with the outdoors and offer views of the garden. The south-facing garden forms a lovely extension of the living space and offers plenty of opportunities to create multiple seating areas. Whether you want to relax in the sun, eat outdoors, or create a green oasis, this garden offers ample space for it. The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer, oven, microwave, dishwasher, and a 5-burner gas stove. It is possible to create a third bedroom in the living area; please see the alternative floor plan for details.

Features and details:

- Ground floor apartment of approximately 90 m²
- Well-maintained complex from 1998
- Spacious living room and open kitchen spanning the entire width of the apartment (10 meters wide)
- Spacious garden of 66 m² facing the sunny south
- Two good-sized bedrooms (3rd bedroom possible, see alternative floor plan)
- Storage room
- Wooden flooring throughout the entire home
- Wooden window frames with double glazing (HR++)
- Energy label B
- Leasehold redeemed until 2048
- VVE monthly service charges € 145,-
- The seller has not lived in the property, so a non-occupancy clause applies

Location:

Located on a quiet and charming street in the heart of the beloved Jordaan, this apartment is situated in a prime location, just meters from the lively Westerstraat and close to the atmospheric Noordermarkt. Here, you can enjoy the cozy organic farmers' market every Saturday and the popular flea market on Monday mornings. For daily groceries, you have plenty of choice, with several supermarkets in the immediate vicinity. Additionally, just around the corner, you will find a wide range of inviting terraces, cozy cafes, good restaurants, and unique boutiques. The bustling Haarlemmerdijk, Haarlemmerstraat, and the characteristic 9 Straatjes are also within short walking distance. For relaxation and greenery, Westerpark is nearby, a wonderful place for a walk, sporting activities, or an afternoon of enjoyment with children or a dog. Moreover, the park offers a varied range of cultural events throughout the year. Accessibility is excellent: both by car (fast connection to the A10) and by public transport. Various tram and bus lines can be found within walking distance. Additionally, you can walk to Amsterdam Central Station, Dam Square, and Rokin in about 15 minutes.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994 zijn van toepassing. De huidige erfpacht periode loopt tot 15-07-2048 en is afgekocht. Er is een berekening beschikbaar voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 9 september 1998 gesplitst in 4 appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, ondermeer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend te 1015 JK te Amsterdam, Goudsbloemstraat 65, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 8821-A, appartementsindex 1.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is 1/4e deel gerechtigd in de gemeenschap. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Goudsbloemstraat 65-67 te Amsterdam". De maandelijkse servicekosten bedragen € 145,-. Recent is het buitenschilderwerk gedaan.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels eigen HR CV ketel uit 2015.

EPC

Het appartement beschikt over een energielabel B.

Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafspraak (desgewenst in de avond of op zaterdag), kunt u contact opnemen met:

Alice Bakker Makelaardij
Eerste Looiersdwarstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam,
Tel.nr: 020 – 737 14 35
info@alicebakker.nl
www.alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

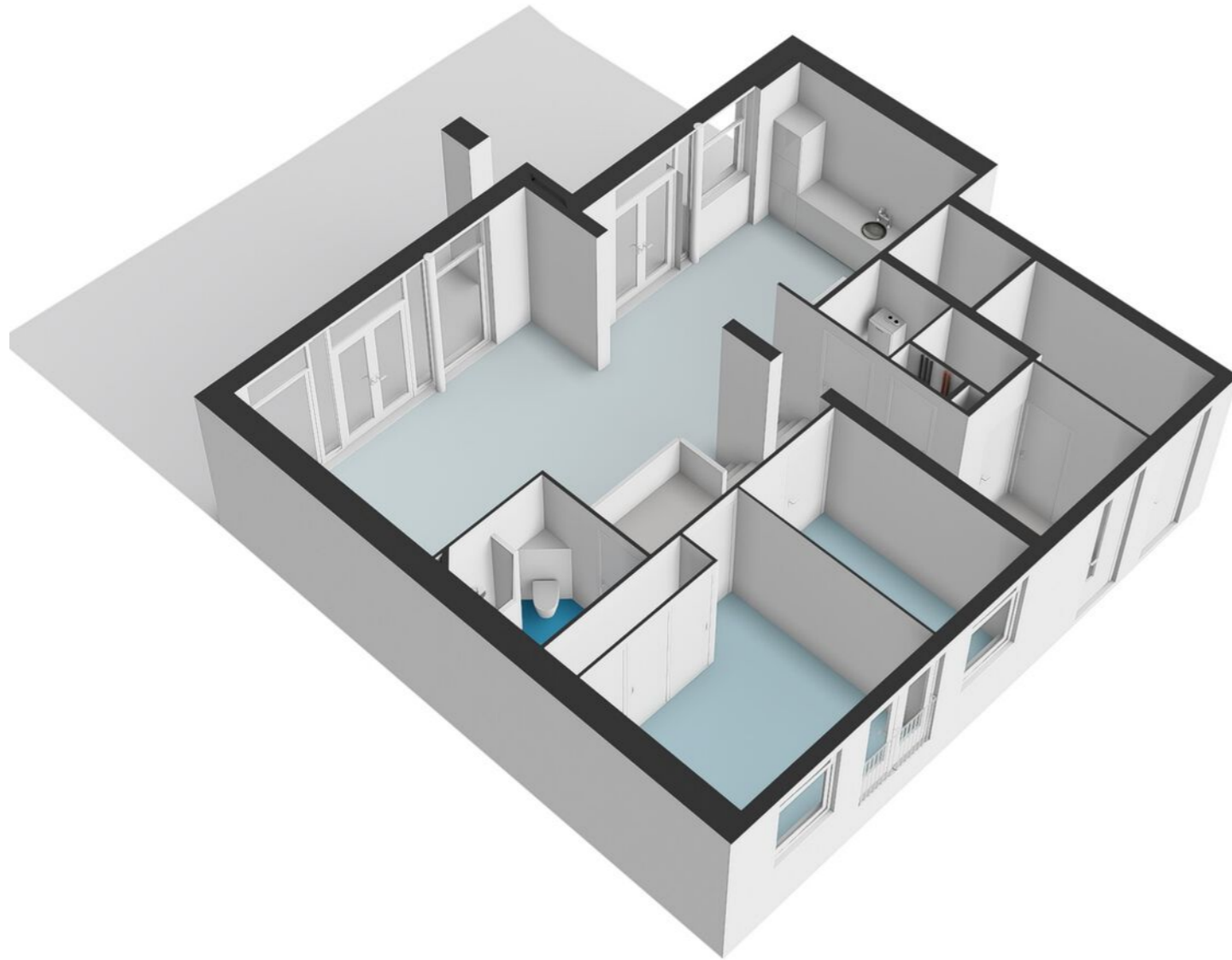
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



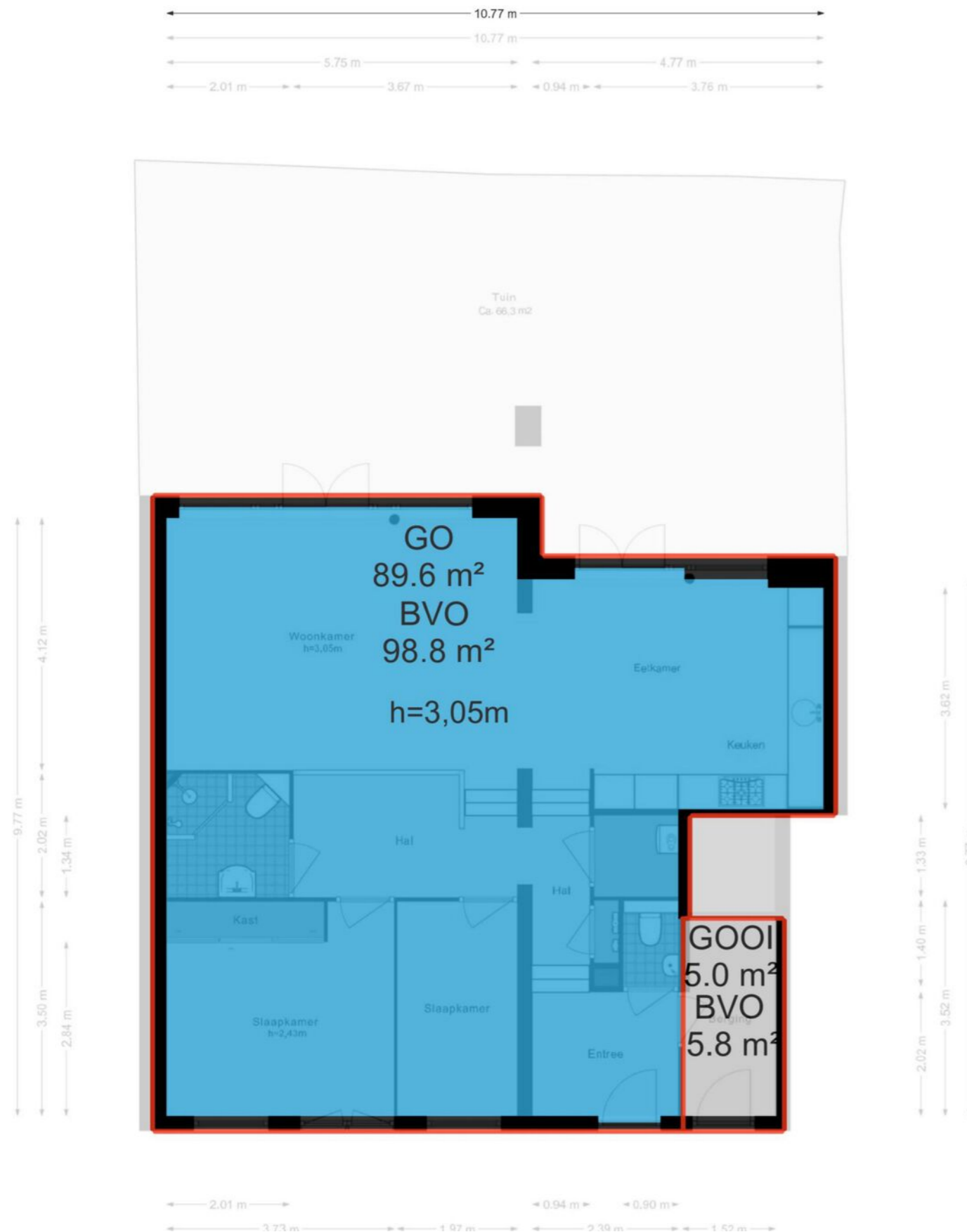
PLATTEGROND 3D BEGANE GROND



ALTERNATIEVE PLATTEGROND BEGANE GROND



SCHAALCONTROLE



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgedaan. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

