

DE OUDE STAD

makelaardij

Vastgoed
Ned.

TE KOOP



Gouwenaarssteeg 24

1012 MZ Amsterdam

Google maps





Gouwenaarssteeg 24 1012 MZ Amsterdam

Een steeg met geschiedenis

De Gouwenaarssteeg is een van die typisch Amsterdamse steegjes waar de geschiedenis nog voelbaar is. De steeg verbindt de Stromarkt met de Nieuwendijk en ligt midden in het oudste deel van de binnenstad.

De naam Gouwenaarssteeg komt al sinds 1586 voor. De steeg is genoemd naar de makelaar Willem Jacobsz. Gouwenaer, die rond 1600 op de hoek van de Stromarkt woonde. Een makelaar had in het Amsterdam van die tijd een belangrijke rol in de handel en het onroerend goed.

De omgeving van de steeg was eeuwenlang een levendige plek waar wonen, werken en handel dicht bij elkaar lagen. In de historische panden woonden en werkten ambachtslieden en handelaren. Zo zijn in de steeg onder meer een zeilmaker en schildersknecht als bewoners terug te vinden. Later kreeg een van de panden een functie als kantoor van een levensmiddelenbedrijf.

Veel panden in de omgeving dateren uit de 17e eeuw. Het karakteristieke pand waarvan Gouwenaarssteeg 24 deel uitmaakt, dateert uit 1670. Daarmee woon je hier letterlijk tussen eeuwen Amsterdamse geschiedenis.

De combinatie van historische gevels, smalle stegen en de ligging vlak bij het Singel en de Stromarkt maakt deze plek uniek. Een rustige woonplek midden in een stad die al eeuwenlang volop in beweging is.

Foto's





Inleiding

Wonen in het historische hart van Amsterdam. Aan de Gouwenaarssteeg vind je dit sfeervolle appartement van 40 m², verdeeld over twee woonlagen in een karakteristiek Rijksmonument uit 1670.

Je woont hier rustig aan de achterzijde van het pand, terwijl de levendigheid van de binnenstad letterlijk om de hoek begint.

Het appartement ligt op eigen grond en beschikt over een lift.

De combinatie van het historische karakter, de slimme indeling, de lichte afwerking en de centrale ligging maakt dit een bijzondere eigen plek in Amsterdam.

Een woning voor wie de charme van een monument wil combineren met het gemak van modern wonen, midden in de stad.



Indeling

Via de ruime entreehal bereik je met de lift de derde verdieping en de eigen entree van het appartement.

Ook het gemeenschappelijke trappenhuis ademt historie, met originele details zoals de kleine raampjes en karakteristieke trapleuning.

Op de derde verdieping bevindt zich de centrale hal met de entreedeur van het appartement. Vanuit het halletje zijn de keuken en slaapkamer bereikbaar. Tevens bevindt zich hier een praktische bergkast met wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Een vaste trap leidt naar de volgende woonlaag, waar de woonkamer zich bevindt.

Door de verdeling over twee woonlagen heeft het appartement met een gebruiks-opervlak van 40,40 m2 een leuke en verrassende indeling en voelt het ruimer aan dan je op basis van het aantal vierkante meters zou verwachten. Toch betreft het het Bruto vloeroppervlak, mede door de schuine wanden, toch 51 m2..



Keuken

De woonkeuken is een fijne plek om de dag te beginnen of uitgebreid met vrienden te eten.

De grote raampartij met openslaande ramen zorgt voor veel daglicht en biedt bovendien volop middagzon.

Er is voldoende ruimte voor een compacte eettafel, waardoor de keuken echt onderdeel is van het dagelijks leven.

De witte keuken is uitgevoerd met:

- een licht houten werkblad
- praktische lades, kasten en bovenkasten.
- een elektrische kookplaat
- zwarte afzuigkap,
- combimagnetron/oven,
- koel-vriescombinatie
- spoelbak met mengkraan
- vaatwasser.

Een prettige combinatie van een lichte uitstraling en veel praktische voorzieningen.

Foto's





Slaapkamer

De slaapkamer ligt aan de rustige zijde van het pand.

De schuine historische dakconstructie en de dakkapel geven de kamer een karakteristieke en sfeervolle uitstraling.

De ruimte biedt voldoende plek voor een comfortabel bed en een kledingkast.

Vanuit de slaapkamer zijn zowel de badkamer als het separate toilet bereikbaar.

De ligging aan de achterzijde zorgt voor een rustige sfeer, terwijl je buiten de woning midden in de dynamiek van de Amsterdamse binnenstad zit.

Foto's





Badkamer & separaat toilet

Badkamer

De ruime badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd met donkere wand- en vloertegels. De badkamer beschikt over:

- een inloopdouche
- luxe wastafel
- spiegel
- handdoekradiator
- inbouwspots.
- mechanische ventilatie

De donkere kleurstelling geeft de ruimte een luxe en rustige uitstraling. De mechanische ventilatie zorgt voor een prettig binnenklimaat.

Separaat toilet:

Het separate toilet is tevens voorzien van een fonteintje en heeft dezelfde stijlvolle afwerking als de badkamer.

Een separaat toilet is bovendien praktisch: je gasten hoeven niet door de badkamer.

Foto's







Woonkamer

Woonkamer:

De woonkamer bevindt zich op de 2e woonlaag en vormt een gezellige, lichte leefruimte. De raampartijen bieden uitzicht op de karakteristieke historische panden in de omgeving.

Hier komen het monumentale karakter van de woning en het moderne wooncomfort mooi samen.

De voorzetramen zijn aangebracht vanwege de monumentale status van het pand.

Dakterras:

Vanuit de woonkamer kijk je uit op het aangrenzende platte dak. Dit dakvlak is mee gesplitst met de woning. De VvE-toestemming is er daardoor al. Voor de aanleg van een dakterras heb je wel nog een vergunning van de gemeente nodig.

Bij de foto's is een artist impression opgenomen die laat zien hoe een dakterras er mogelijk uit zou kunnen zien.

Foto's



Foto's



Foto's





Het pand & VvE

Rijksmonument:

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek pand uit 1670 en is een Rijksmonument. Voor het onderhoud van een Rijksmonument kun je tot 38% woonhuis-subsidie ontvangen. Vraag het wel voor 1 april van het volgende jaar aan.

Staat van onderhoud:

In 2015 is het pand volledig gerenoveerd en voorzien van een lift. Daarbij is het historische karakter gecombineerd met hedendaags wooncomfort

.In 2025 is het gehele dak vernieuwd. De historische dakpannen zijn teruggelegd en waar nodig vervangen. Ook het platte dak is volledig vernieuwd

.In 2025 is een nieuwe cv-ketel met nieuwe rookgasafvoer geplaatst.

Vereniging van eigenaars:

De actieve VvE bestaat uit 9 leden en heeft een professionele beheerder. Het MJOP is in voorbereiding.

Per 31 december 2025 bedroeg de onderhoudsreserve circa € 17.000,-.

De VvE-bijdrage bedraagt € 188,74 per maand.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Servicekosten	€ 188,74
Elektra	€ 73,-
Gas	€ 55,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1670
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	40 m ²
Inhoud	124 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Adax
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's





Ligging & bereikbaarheid

De Gouwenaarssteeg ligt midden in het historische centrum van Amsterdam, vlak bij de Stromarkt, Centaal Station en het Singel.

Het is een rustig straatje, maar zodra je de steeg uitloopt, sta je midden in het bruisende stadsleven.

De gezellige Haarlemmerstraat ligt om de hoek en ook de Nieuwendijk en de Bijenkorf zijn op loopafstand.

Voor een drankje, koffie of diner hoef je niet ver te zoeken. In de directe omgeving vind je een enorme keuze aan cafés en restaurants. Restaurant Bouillon, momenteel een van de hotspots van Amsterdam, ligt in de buurt.

De Jordaan bereik je in ongeveer vijf minuten lopen.

Ook voor forenzen is de locatie ideaal. Het Centraal Station ligt op circa vijf minuten lopen.

Vanaf Amsterdam Centraal ben je met de trein in ongeveer een half uur op Schiphol.

Foto's





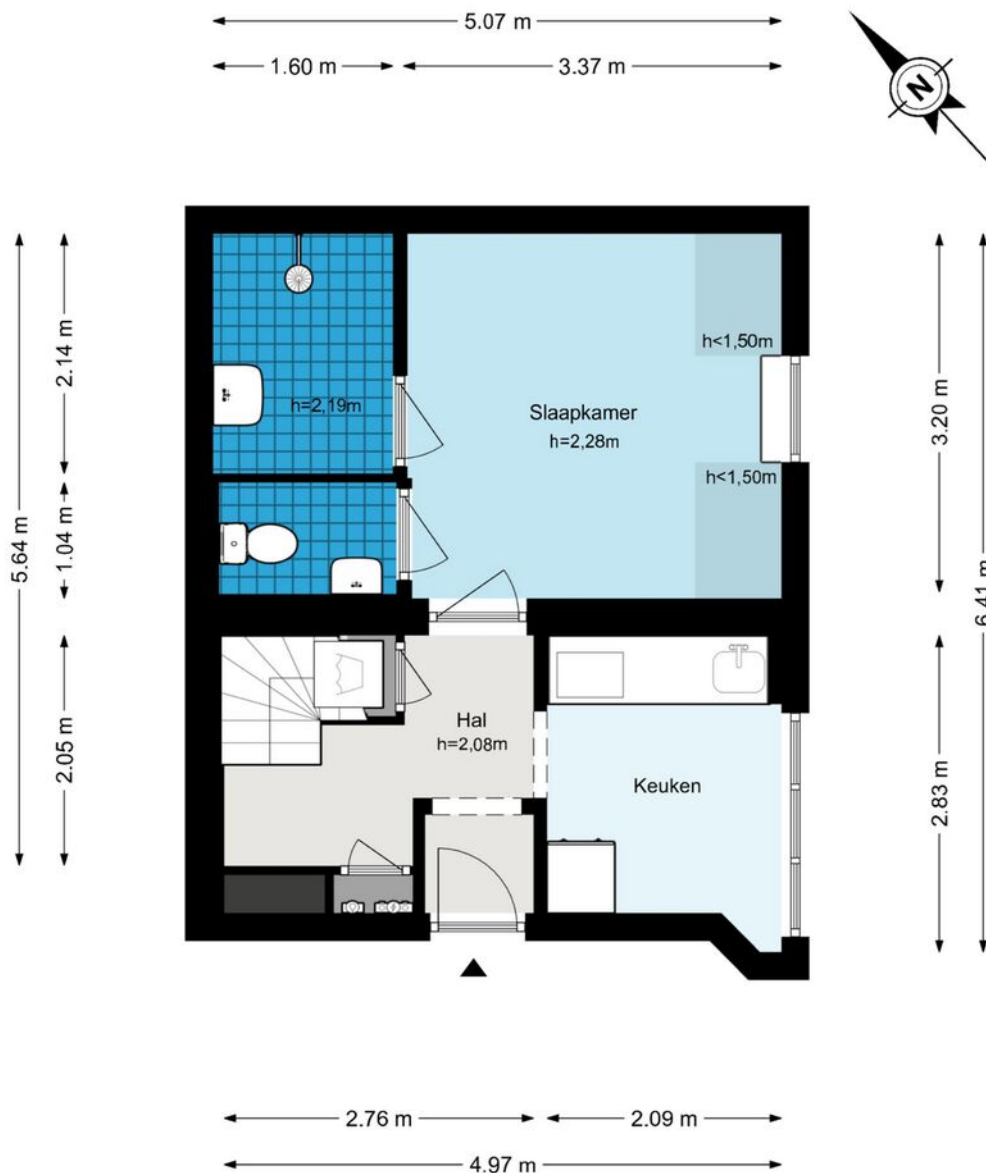
Rijksmonument

Gouwenaarssteeg 24
1012 MZ Amsterdam

Details

- 40 m² woonoppervlakte (Bruto 51 m²)
- Eigen grond
- Rijksmonument uit 1670
- Lift aanwezig
- Rustige ligging
- In 2015 volledig gerenoveerd
- Hellend dak en plat dak volledig vernieuwd in 2025
- Nieuwe cv-ketel en rookgasafvoer geïnstalleerd in 2025
- Lichte eiken lamelparket door de gehele woning
- Voorzetramen in hele woning
- Platdakvlak mee gesplitst met de woning
- VvE toestemming voor dakterras aanwezig
- Voor aanleg dakterras is nog wel een gemeentelijke vergunning nodig
- Actieve VvE met 9 leden
- Professionele VvE-beheerder
- VvE-bijdrage € 188,74 per maand
- Onderhoudsreserve circa € 17.000,- per 31 december 2025
- MJOP in voorbereiding
- Splitsing pand 2011
- Ouderdomsclausule van toepassing

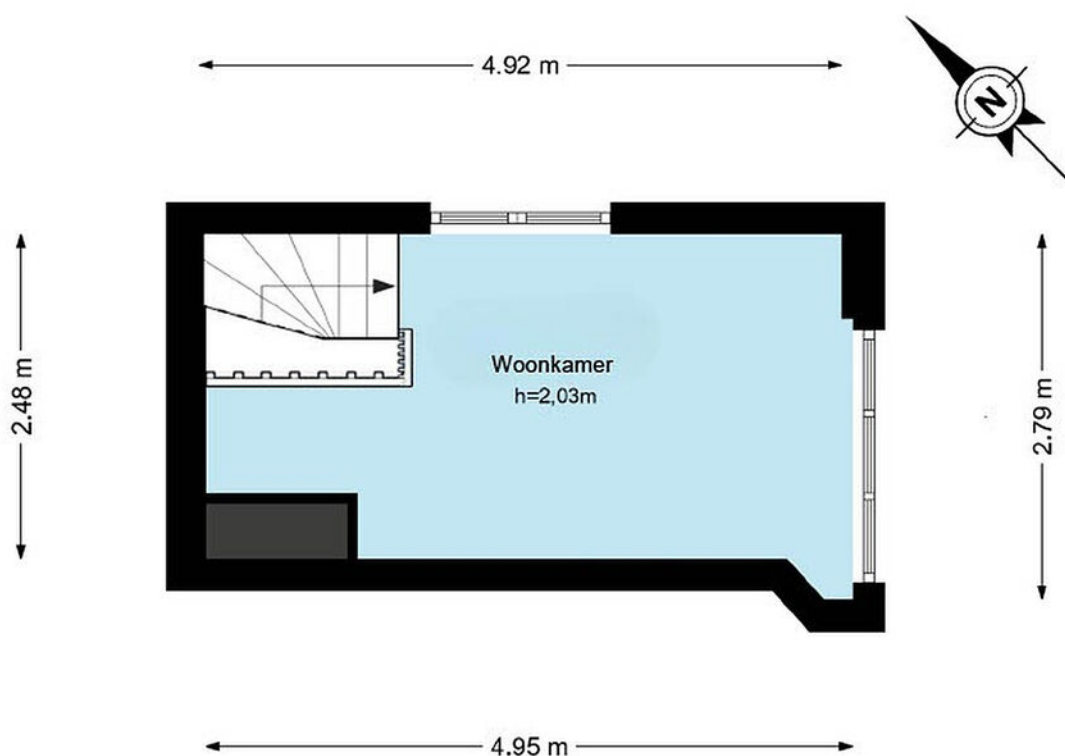
Gouwenaarssteeg 24 - Amsterdam Derde verdieping



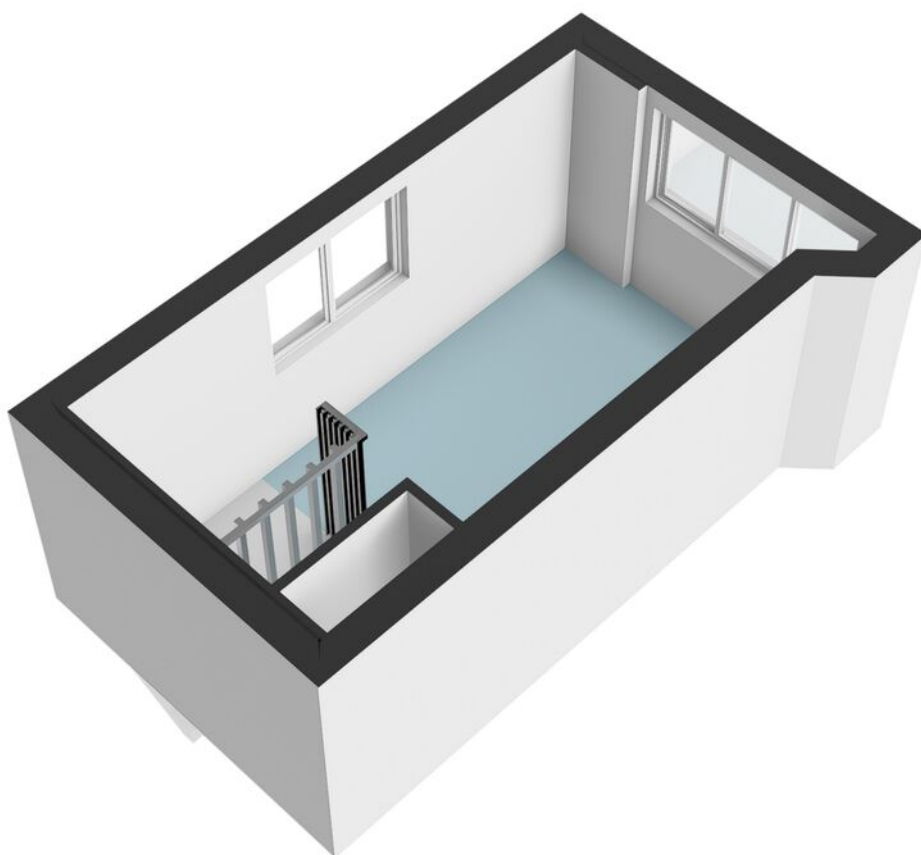
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



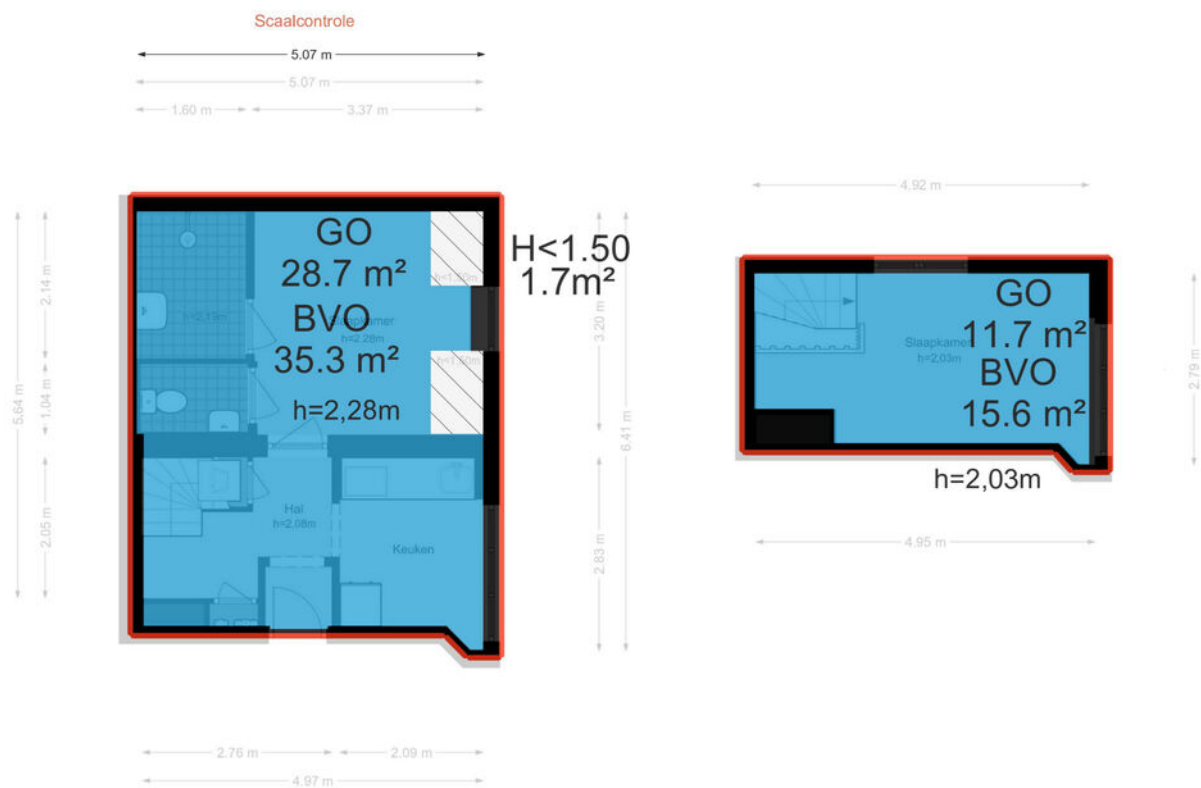
Gouwenaarssteeg 24 - Amsterdam Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Tekeningen



DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl