

AliceBakker

Makelaardij

GOUDSBLOEMSTRAAT 71, AMSTERDAM

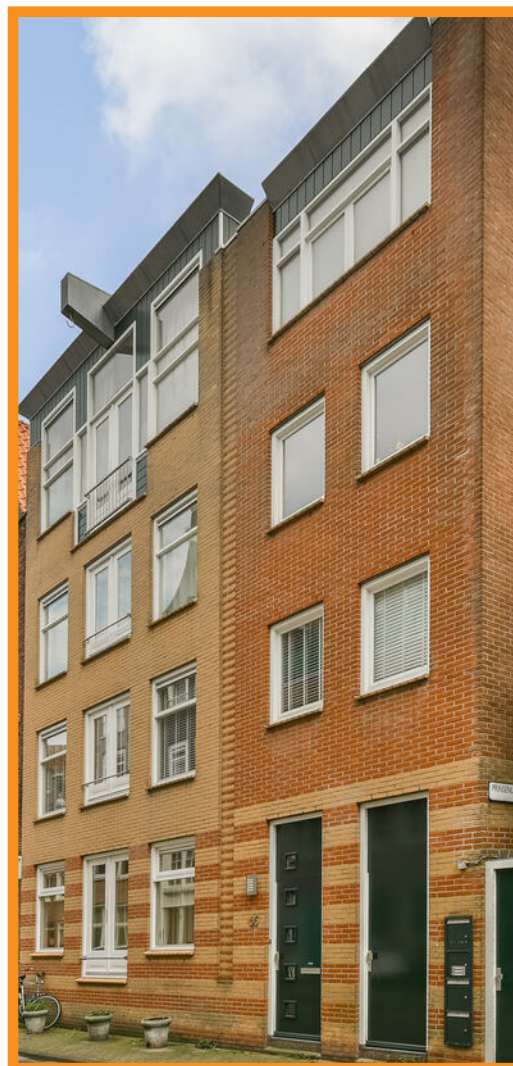




**Ruim en licht
appartement met
dakterras in het hart van
de Jordaan!**

Dit bijzonder lichte en goed ingedeelde appartement van 87 m² op de derde (tevens bovenste) etage biedt een zeldzame combinatie van ruimte, licht en buitenleven. Met hoge plafonds, stijlvolle stalen en glazen deuren, een royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een ruim dakterras is dit een bijzondere woning in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam.

Vraagprijs €850.000 k.k.





Omschrijving en indeling

Dit goed ingedeelde stads-appartement ligt op een centrale locatie in de Jordaan, in een rustige straat met weinig verkeer en op loopafstand van alles wat de stad aantrekkelijk maakt. Dit is het ideale appartement om van het Amsterdamse leven te genieten.

Via de afgesloten steeg en buiten-trap bereik je de entree op de 3e (bovenste) verdieping. De hal biedt toegang tot de wc en berging met wasmachineaansluiting.

Via stijlvolle stalen en glazen schuif-deuren betreed je de royale en opvallend lichte woonkamer. Aan de voorzijde is de zithoek met open-slaande deuren naar het Frans balkon. De hoge plafonds geven de woonkamer een bijzonder ruimtelijk karakter.

De open keuken aan de achterzijde is voorzien van een 4-pits fornuis, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron en oven. Vanuit de keuken bereik je het zonnige zuidelijke balkon (met zonwering).

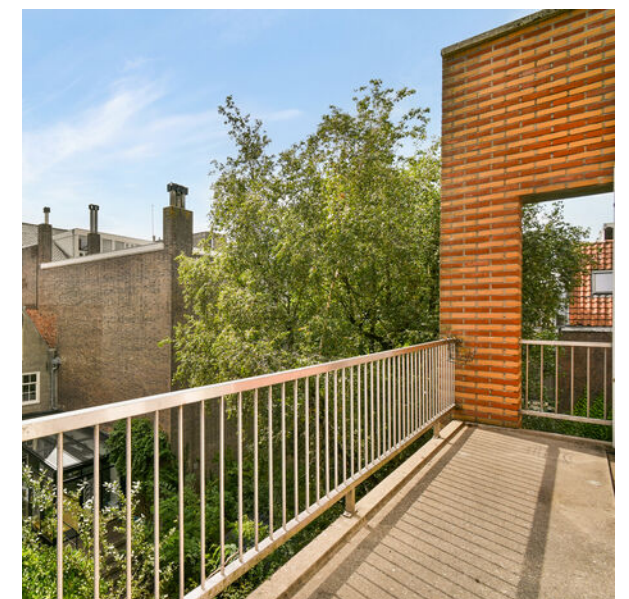
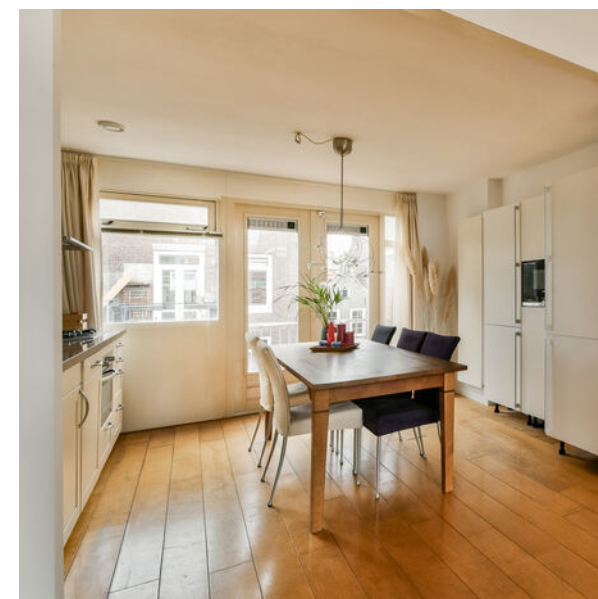
De ruime slaapkamer aan de achter-zijde beschikt over een Frans balkon, zonwering en airco. De 2e slaapkamer aan de voorzijde heeft momenteel een open verbinding met de hal en biedt flexibiliteit in indeling. De badkamer is voorzien van een bad, wastafel en douche.

Via een trap vanuit de hal is het ruime dakterras bereikbaar, zuidelijk georiënteerd en voorzien van een wateraansluiting. Een unieke buitenruimte om van te genieten.



Kenmerken

- Appartement van 87 m² op de derde (en tevens bovenste) etage
- Door de vrije situering zijn er geen boven en zij-buren op dit woonniveau
- Goed onderhouden complex uit 1998
- Royale lichte woonkamer met hoge plafonds en open keuken
- Twee slaapkamers
- Dakterras op het zuiden met wateraansluiting
- Interne berging met wasmachineaansluiting
- Houten vloer door de gehele woning
- Houten kozijnen met dubbel glas (HR++)
- Airco in de hoofdslaapkamer
- Energielabel B
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- VvE maandelijkse servicekosten €145,-







Omgeving

In een rustig charmant straatje in het hart van de geliefde Jordaan, ligt dit appartement op een toplocatie, slechts enkele meters van de levendige Westerstraat en sfeervolle Noordermarkt. Hier geniet je wekelijks van de gezellige biologische boerenmarkt en populaire brocantemarkt. 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 karakteristieke 9 Straatjes liggen op korte loopafstand. Voor ontspanning en groen ligt het Westerpark vlakbij, een heerlijke plek voor een wandeling, sportieve activiteiten en 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.







Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Er zal dus nooit meer canon verschuldigd zijn!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 9 september 1998 gesplitst in 4 appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met dakterras plaatselijk bekend te Amsterdam als Goudsbloemstraat 71, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam sectie L complexaanduiding 8821-A, indexnummer 4.

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 2012.

EPC

Het appartement beschikt over een energielabel B.

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 kernmerken 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.

Spacious and bright apartment with roof terrace in the heart of the Jordaan!

This exceptionally bright and well-laid-out apartment of 87 m2 on the third (top) floor offers a rare combination of space, light and outdoor living. With high ceilings, stylish steel and glass doors, a generous living room with open-plan kitchen, two bedrooms and a spacious roof terrace, this is a truly special property in one of Amsterdam's most beloved neighbourhoods.

Description and layout:

This well-laid-out city apartment is situated in a very central location in the Jordaan. Goudsbloemstraat is a quiet, low-traffic street within walking distance of everything that makes the city so appealing, making this the ideal apartment for experiencing true Amsterdam life.

Via the secured entrance passage from the street and the exterior staircase you reach the private entrance on the third (top) floor. The hallway provides access to all rooms, including the toilet with hand basin and the internal storage room with washing machine connection.

Through stylish steel and glass sliding doors you enter the generous and remarkably bright living room. At the front there is a seating area with French doors opening onto a French balcony. The high ceilings give the living room an exceptionally spacious character.

The open-plan kitchen at the rear is equipped with a 4-burner hob, dishwasher, refrigerator, freezer, microwave and oven. From the kitchen the sunny south-facing balcony is accessible, fitted with sun screens.

The spacious bedroom at the rear features a French balcony, sun screens and air conditioning. The second bedroom at the front currently has an open connection to the hallway and offers flexibility in layout. The bathroom is fitted with a bath, washbasin and shower.

Via a staircase from the hallway the spacious roof terrace is accessible, south-facing and fitted with a water connection. A unique outdoor space to be enjoyed to the full.

Features and details:

- Apartment of 87 m2 on the third (top) floor
- Due to the detached positioning there are no upstairs or side neighbors on this level
- Well-maintained complex built in 1998
- Generous bright living room with high ceilings and open-plan kitchen
- Two bedrooms
- South-facing roof terrace with water connection
- Internal storage room with washing machine connection
- Wooden floors throughout the entire property
- Wooden window frames with double glazing (HR++)
- Air conditioning in the master bedroom
- Energy label B
- Ground lease perpetually bought off
- Homeowners' association monthly service costs €145

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.

1. Sinds wanneer is deze woning je eigendom?

Ik ben de eerste bewoner van deze woning sinds de oplevering / nieuwbouw in 1999

2. Wat was je reden om destijds de woning te kopen?

Wonen midden in de Jordaan en met een heerlijke buitenruimte (dakterras)

3. Wat vind je bijzonder aan je woning?

De rustige ligging in de Goudsbloemstraat maar met de gezelligheid op loopafstand. De vrije ligging van het appartement op de derde verdieping (geen boven en zij burens), de lichtinval in combinatie met de hoge plafonds geven een zeer ruimtelijk gevoel. Het eigen dakterras, dat in de loop van de jaren is uitgegroeid tot een groene oase midden in de stad, met zon van de vroege ochtend tot de late uurtjes in combinatie met een fraai uitzicht over de daken van de Jordaan maakt het een zeer prettige plek om te wonen en om met vrienden / familie te dineren dan wel te borrelen.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

De belangrijkste wijziging (vijf jaar geleden) is het creëren van een 'gang' door het plaatsen van een stalen glaswand om een meer logische flow te creëren in het appartement.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Het is natuurlijk de derde verdieping en er is geen lift, maar de drie trappen oplopen went erg snel.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Wonen in de Jordaan heb ik al 27 jaar ervaren als een ideale combinatie tussen het dorpse karakter van de buurt maar toch midden in de stad. Specialiteiten winkels, waaronder de bekendste slager van Amsterdam op de hoek maar ook een warme bakker, de biologische markt op de Noordermarkt, meerdere bekende supermarkten, en dat alles op loopafstand (Lindengracht, Westerstraat, Haarlemmerdijk) maar ook de cafés en restaurants (Toscanini om de hoek) in de buurt maken het een zeer prettige woon- en leef- locatie.

7. Wie wonen er naast/boven je?

Er is een onderling goed contact met de burens in het pand maar ook met de burens in belendende panden. Een mooie mengelmooie van oorspronkelijke Jordanese bewoners maar ook bewoners uit andere windstreken (expats). Zeker zomers als veel leven voor de woningen op straat afspeelt is er veel onderling contact en gezelligheid

INTERVIEW MET DE VERKOPER

8. Waarom staat de woning te koop?

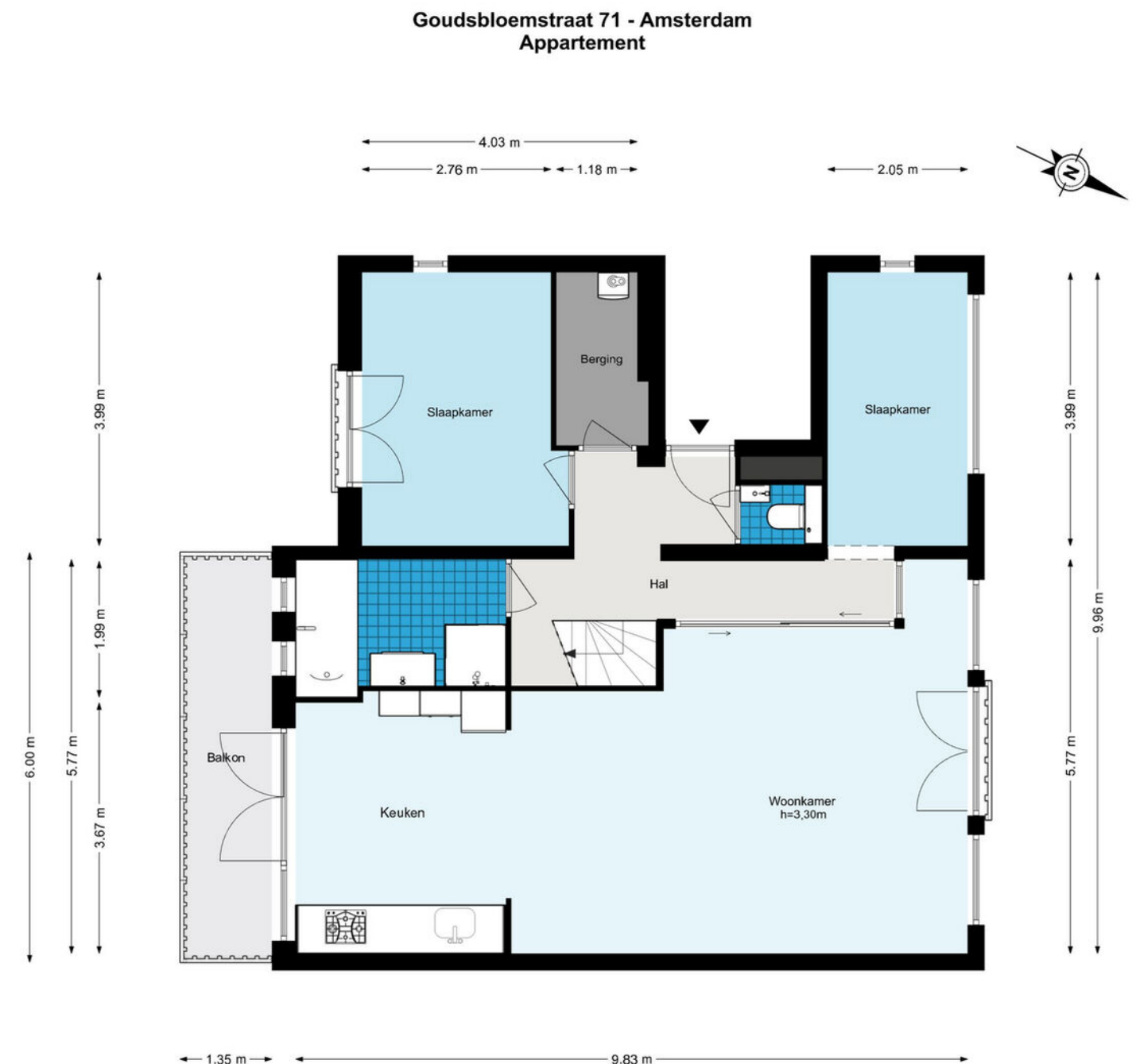
Er kwam een unieke mogelijkheid langs om een woning te bemachtigen op een droomlocatie aan de kust in de buurt. Met enige pijn in mijn hart ga ik de Jordaan verlaten om een volgende droom qua wonen in vervulling te laten gaan.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

Qua bereikbaarheid zijn er meerdere openbaar vervoer opties op loopafstand (bus, tram vijf minuten lopen naar de Marnixstraat), trein en metro op 15 minuten loopafstand (centraal station) of de pontjes over het IJ. Daarnaast ideale uitvalbasis om per fiets de stad te verkennen of naar het werk te gaan (in 30 minuten op de Zuidas).

Ook met de auto is de Jordaan goed bereikbaar en parkeren (voor bewoners een vergunningstelsel) is geen probleem gegeven het aantal parkeerplekken op straat of de mogelijkheid om in één van de parkeergarages in de buurt (Haarlemmerplein, Singelgrachtgarage) te parkeren als vergunninghouder.

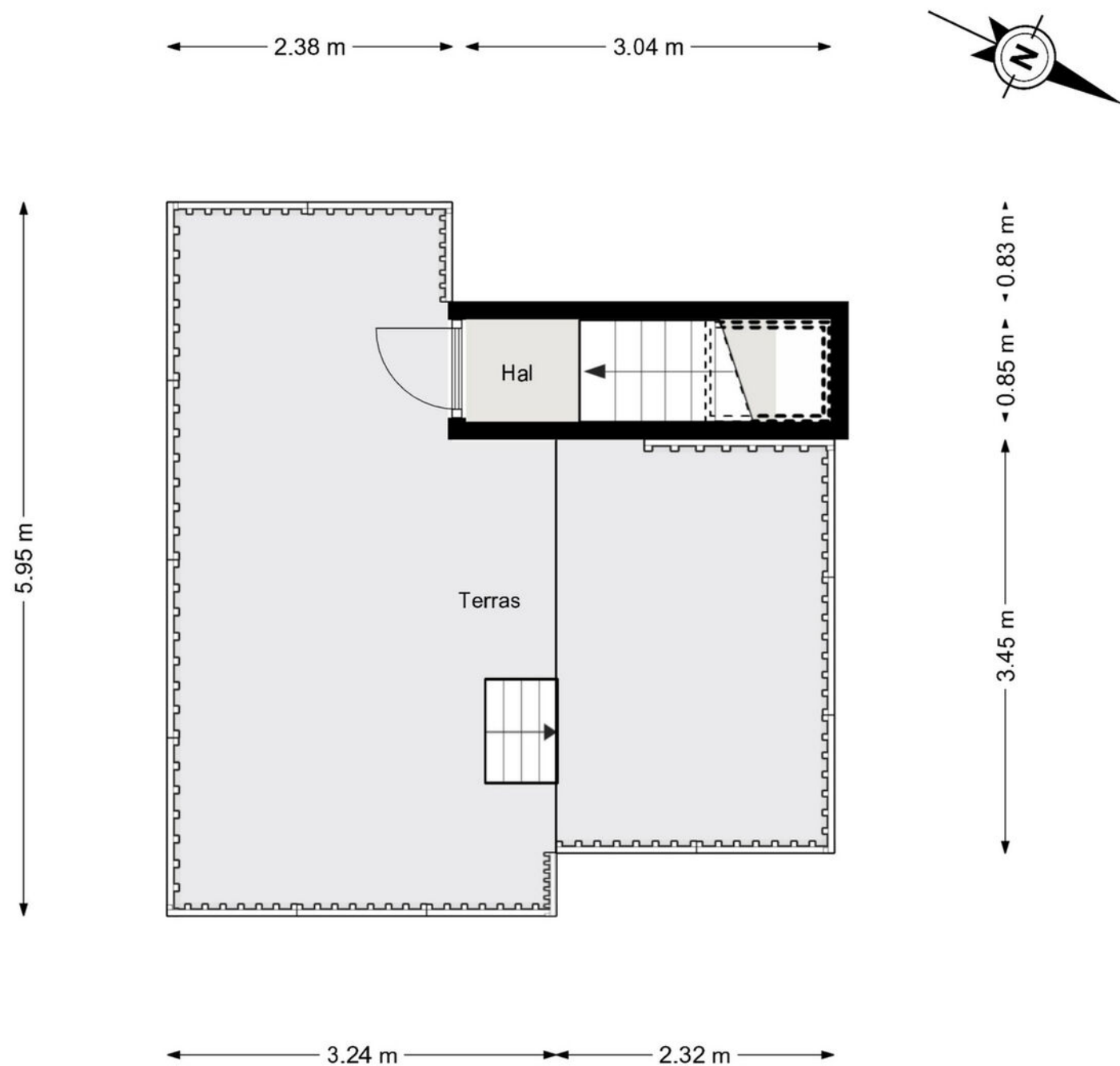
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Dakterras



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



"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 uitgepakt. 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

AliceBakker
Makelaardij

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

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

