



DAMSTAD

Goudsbloemstraat 70 H
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Goudsbloemstraat 70 H
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Een geweldig Amsterdams benedenhuis van circa 43 m² midden in de Jordaan én met een verrassend fijne buiten.

De woning heeft een top indeling met een ruime woonkamer, halfopen keuken, royale slaapkamer en complete badkamer. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met buiten: een zeldzaam combinatie op zo'n centrale plek in de stad.

ENGLISH TEXT BELOW

I N D E L I N G

Nog vóór je binnenstapt, valt een bijzonder detail op: de karakteristieke gevelsteen 'D Jonge Goudsblom', met de afgebeelde goudsbloemen als verwijzing naar de straatnaam.

Gemeenschappelijke entree met na binnenkomst je eigen entree naar het appartement. Binnenkomst in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval door de gehele woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met een royale indeling voor zowel een zit- als eetgedeelte. De houten vloer loopt door en geeft het geheel een warme uitstraling. Vanuit het zitgedeelte geven openslaande deuren direct toegang tot de stadstuin.

De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele vaatwasser, Bosch oven en 5-pits gasfornuis. Ook vanuit de keuken is er middels een deur direct toegang tot de tuin.

De stadstuin is vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar en is een verrassend fijne buitenruimte midden in de Jordaan met uitzicht op het groen van de omliggende tuinen.

Aan de voorzijde is de ruime en lichte slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Centraal in de woning bevindt zich de opvallend ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met lades, toilet en handdoekradiator.

Tot slot bevindt zich onder de trap een praktische bergkast met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

L I G G I N G

De Goudsbloemstraat ligt in het geliefde noordelijke deel van de Jordaan, met de Brouwersgracht, Lindengracht, Noordermarkt, Haarlemmerdijk en Prinsengracht op loopafstand. Een karakteristiek stukje Amsterdam met authentieke straatjes, bijzondere winkels, gezellige cafés, terrassen en goede restaurants. Met zelfs in de eigen straat Slagerij T.F.M. Louman, al jarenlang een begrip in de Jordaan en precies zo’n adres dat het karakter van deze buurt onderstreept. Ook de bekende Negen Straatjes liggen dichtbij.

Voor de dagelijkse boodschappen is er volop keuze in de directe omgeving. Op zaterdag zijn er de biologische markt op de Noordermarkt en de markt op de Lindengracht, terwijl je op maandag op de Noordermarkt terecht kunt voor vintage, boeken en antiek. Voor groen, cultuur en ontspanning ligt het Westerpark op korte afstand. Hier woon je midden in de Jordaan, met het echte Amsterdam voor de deur en de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen circa vijf minuten fietsen sta je op Amsterdam Centraal en in de omgeving zijn diverse tram- en busverbindingen. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar en via de verschillende uitvalswegen zijn de Ring A10 en aansluitend de A4, A9 en A2 eenvoudig te bereiken.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

Het gebouw wordt na het verkrijgen van een onherroepelijke splitsingsvergunning van de gemeente gesplitst in 4 appartementen. De koopovereenkomst en leveringsakte worden opgemaakt door de projectnotaris Hartman LMH, notaris Hugo Harleman in Amsterdam. Ten behoeve van de splitsing van het pand is zowel de binnen- als de buitenkant opnieuw geschilderd, is het trappenhuis opgeknapt, zijn alle kozijnen voorzien van dubbele beglazing (waar dat nog niet zo was). Tevens is er ook onderzoek gedaan naar de fundering en is goed bevonden met een code 2 (beste code voor bestaande bouw). Daarnaast zijn de puntjes op de I waardoor de koper met een gerust hart comfortabel kan gaan wonen.

De VvE zal bestaan uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De actuele servicekosten zullen zijn € 83,78 - per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E I G E N G R O N D

Het appartement is gelegen op eigen grond.

B I J Z O N D E H E D E N

- Woonoppervlakte circa 45 m²;
- Fijne stadstuin van circa 6 m²;
- Pand met karakter en mooie gevelsteen;
- Deels gerenoveerd in 2026;
- Splitsingswerkzaamheden afgerond, goede fundering;
- VvE in oprichting met 4 leden;
- Eigen grond, geen erfpacht;
- Gemeentelijk monument;
- Beschermd stads- en dorpsgezicht;
- Energielabel E;
- Niet-zelfsbewonings- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH, notaris Hugo Harleman;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

A fantastic ground-floor apartment of around 43 m², right in the heart of the Jordaan, with a surprisingly lovely outdoor space.

The apartment has an excellent layout, with a spacious living room, semi-open kitchen, generous bedroom and complete bathroom. French doors connect the living room directly to the garden – a rare combination in such a central location in the city.

L A Y O U T

Even before you step inside, a special detail catches the eye: the characteristic façade stone ‘D Jonge Goudsblom’, featuring marigolds as a reference to the name of the street.

Shared entrance to the building, followed by the private entrance to the apartment. Entry into the hall, which provides access to the various rooms. One of the first things you notice is the pleasant amount of natural light throughout the apartment.

At the rear is the living room, with plenty of space for both a seating and dining area. The wooden flooring continues throughout and gives the interior a warm feel. French doors from the seating area provide direct access to the city garden.

The semi-open kitchen adjoins the living room and is equipped with various built-in appliances, including a Miele dishwasher, Bosch oven and five-burner gas hob. A door from the kitchen also provides direct access to the garden.

The city garden can be reached from both the living room and the kitchen and is a surprisingly pleasant outdoor space in the heart of the Jordaan, with views of the greenery in the surrounding gardens.

At the front is the spacious and bright bedroom, with ample room for a double bed and wardrobes.

Centrally located in the apartment is the notably spacious bathroom. It features a bath, walk-in shower, vanity unit with drawers, toilet and heated towel rail.

Finally, beneath the stairs is a practical storage cupboard with connections for a washing machine and dryer.

L O C A T I O N

Goudsbloemstraat is situated in the popular northern part of the Jordaan, with Brouwersgracht, Lindengracht, Noordermarkt, Haarlemmerdijk and Prinsengracht all within walking distance. This is a characteristic part of Amsterdam, with authentic streets, independent shops, friendly cafés, terraces and excellent restaurants. Even on Goudsbloemstraat itself you will find Slagerij T.F.M. Louman, a well-known name in the Jordaan for many years and exactly the kind of local business that reflects the character of this neighbourhood. The famous Nine Streets are also nearby.

There is plenty of choice for your day-to-day shopping needs in the immediate area. On Saturdays, there is the organic market at Noordermarkt as well as the market on Lindengracht, while on Mondays Noordermarkt is the place to go for vintage items, books and antiques. Westerpark is also just a short distance away for greenery, culture and relaxation. Here, you live right in the heart of the Jordaan, with authentic Amsterdam on your doorstep and all the liveliness of the city just around the corner.

The transport connections are excellent. Amsterdam Central Station is around five minutes away by bike and there are various

tram and bus connections nearby. The property is also easily accessible by car, with convenient connections to the A10 Ring Road and, from there, the A4, A9 and A2 motorways.

O W N E R S’ A S S O C I A T I O N

Once an irrevocable division permit has been obtained from the municipality, the building will be divided into four apartment rights. The purchase agreement and deed of transfer will be drawn up by the project civil-law notary, Hartman LMH, civil-law notary Hugo Harleman in Amsterdam.

As part of the division of the building, both the interior and exterior have been repainted, the communal staircase has been refurbished and all window frames have been fitted with double glazing where this was not already in place. The foundations have also been inspected and assessed as Code 2, the best classification for existing buildings. In addition, the finishing touches have been taken care of, allowing the new owner to move in and enjoy the apartment with peace of mind.

The owners’ association will consist of four members and will be professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. The current service charges will be €132.87 per month. A long-term maintenance plan is in place and the owners’ association is registered with the Chamber of Commerce.

F R E E H O L D

The apartment is situated on freehold land.

P A R T I C U L A R S

- Floor surface area of around 43 m²;
- Pleasant city garden of around 6 m²;
- Characterful building with an attractive façade stone;
- Partly renovated in 2026;
- Division works completed and foundations in good condition;
- Owners’ association being established, consisting of four members;
- Freehold land, no leasehold;
- Municipal listed building;
- Located within a protected cityscape;
- Energy Label E;
- Non-owner-occupancy clause and age clause apply;
- Project civil-law notary Hartman LMH, civil-law notary Hugo Harleman;
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	€ 84,-	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Goudsbloemstraat 70	Aantal badkamers	1
	H	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1015 JR		

Bouw		Energie	
Soort woning	Benedenwoning	Energielabel	E
Woonlaag	1	Isolatie	Dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1934	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend	Ketel	Vaillant 2022
Onderhoud buiten	Uitstekend		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	43 m²	Tuin/Terras/Balkon	Tuin
Inhoud	147 m³		

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance		Layout	
VVE contribution	€ 84,-	N° of rooms	2
Transfer	In Consultation	N° of bedrooms	1
Address	Goudsbloemstraat 70	N° bathrooms	1
	H	N° of floors	1
Postcode	1015 JR		

Bou		Energy	
Type	Ground Flour	Energy label	E
Levels	1	Insulation	Insulated glazing
Type of construction	Existing Build	Hot water	Central heating
Year built	1934	Heating	Central heating
Maintenance inside	Excellent	Boiler	Vaillant (2022,
Maintenance outside	Excellent		Combined furnace, Owned)

Area and capacity		Outside space	
Living area	43 m²	Garden	Yes
Capacity	147 m³		

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





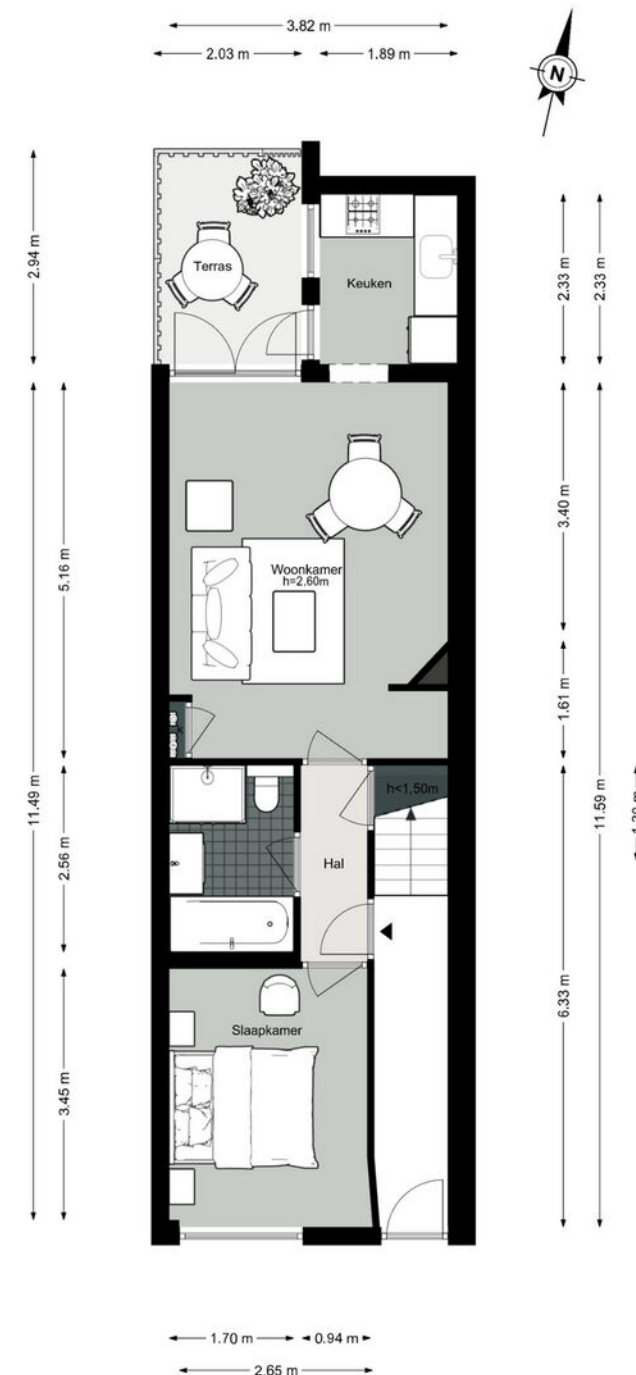




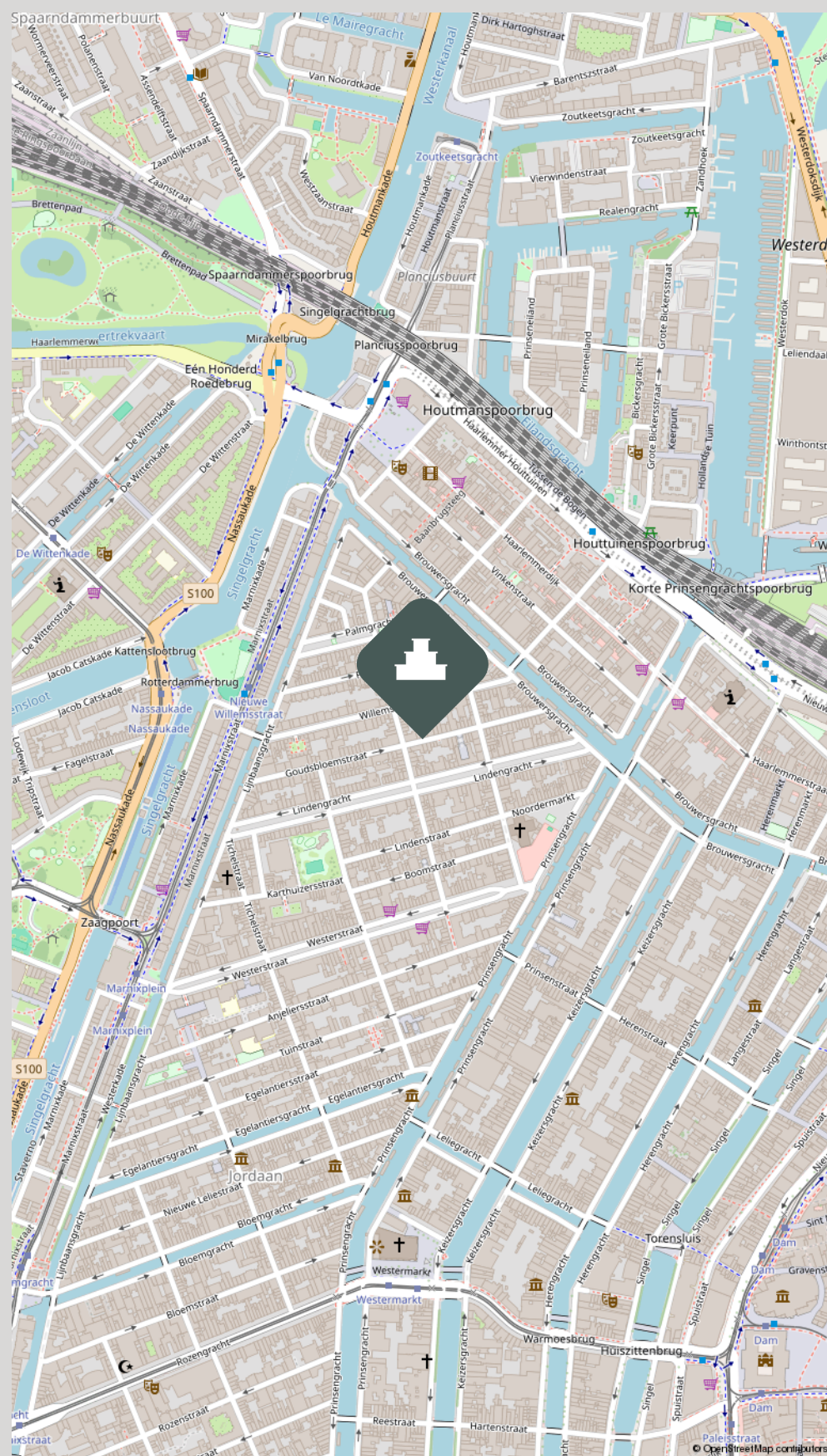


BEGANE GROND | GROUND FLOOR

Goudsbloemstraat 70-H - Amsterdam
Appartement



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



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann

Partner I Makelaar

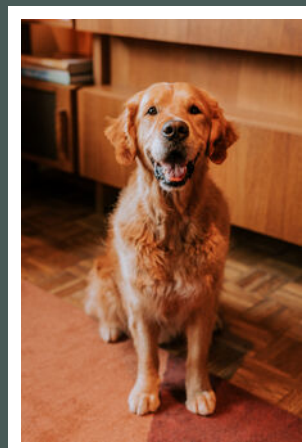


06-47408270

maaike@damstad.nl



Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur
06-51597891
viviane@damstad.nl



Evelyn Boks
Binnendienst
 020 6126664
 evelyn@damstad.nl

Splinter

NOTITIES

[illegible]

DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



 @damstadrealestate