

**TE KOOP**

# **Goudsbloemstraat 108 B**

Amsterdam



**Vraagprijs**

**€ 495.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Goudsbloemstraat 108 B, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



\*\*\*ENGLISH TEXT BELOW\*\*\*

Stijlvol en licht 3-kamer appartement (2015) met energielabel A in hartje Jordaan op eigen grond

Wonen in de bruisende Jordaan met het comfort van een modern en energiezuinig appartement? Dit stijlvolle en lichte 3-kamerappartement uit 2015, ontworpen door architect Jaap Dijkman, biedt hoogwaardige afwerking en een efficiënte indeling. Gelegen in een rustig deel van de Jordaan, met gezellige restaurants, koffietentjes en boetiekjes op steenworp afstand, geniet je hier van de perfecte combinatie van levendigheid en comfort.

## INDELING

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning op de tweede etage. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer heeft kamerhoge ramen die als Frans balkon fungeren waardoor er een zee aan natuurlijk daglicht binnenkomt en je in de zomer kan genieten



**Woningbrochure: Goudsbloemstraat 108 B, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

van de zon die in je woonkamer valt. De luxe open keuken met kookeiland van Bulthaup is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en Miele inbouwapparatuur zoals een koelkast, aparte vriezer, oven en stoomoven.

Aan de rustige tuinzijde bevinden zich twee slaapkamers. De masterbedroom beschikt over een royale inloopkast en ruimte voor een tweepersoonsbed. De tweede kamer is ideaal als logeerkamer of thuiskantoor. Beide slaapkamers zijn voorzien van kamerhoge kiep-draairamen met een Frans balkon, waardoor er veel licht binnenkomt. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte wasruimte en een separaat toilet.

Dankzij de slimme opbergruimtes, hoogwaardige afwerking en uitstekende isolatie (energielabel A) biedt deze woning optimaal wooncomfort in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam.

## VVE

In de VVE heerst een goede sfeer, daar de eigenaren de woning gezamenlijk hebben gebouwd met veel liefde voor het huis. Er is een MJOP aanwezig, de huidige servicekosten zijn €36 per maand omdat alles in 2015 nieuw is opgeleverd. De woning is gebouwd op eigen grond, geen erfpacht!

## OMGEVING

Dit appartement ligt in het hart van de Jordaan, een van de meest sfeervolle en gewilde wijken van Amsterdam. In de directe omgeving vind je gezellige cafés, boetiekjes en de bekende markten op de Noordermarkt en Lindengracht. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en traiteurs op loopafstand, evenals de bekende slagerij Lauman. De grachtengordel, culturele hotspots en uitstekende restaurants zoals Toscanini, De Koevoet, O Bistro en Domenica bevinden zich op loopafstand. Ondanks de levendige omgeving ligt de woning in een rustige straat, waardoor je kunt genieten van rust en privacy. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met

verschillende haltes op loopafstand en het Centraal Station op slechts zeven minuten fietsen.

## BIJZONDERHEDEN

- Stijlvol en licht 3-kamerappartement (52 m²) in hartje Jordaan
- Hoogwaardig en energiezuinig gebouwd (energielabel A)
- Opgeleverd in 2015, onderhoudsarm. VVE kosten momenteel €36 p/m
- De woning staat op eigen grond
- Luxe open keuken met kookeiland (Bulthaup) en hoogwaardige apparatuur (Miele, Bora)
- Lichte woonkamer en slaapkamers met kamerhoge ramen en Franse balkons
- Masterbedroom met inloopkast
- Perfecte combinatie van levendigheid, rust en wooncomfort
- Levering kan per direct

\*\*\*ENGLISH\*\*\*

Stylish and Bright 2-Bedroom Apartment (2015) with Energy Label A in the Heart of the Jordaan, no leasehold.

Want to live in the vibrant Jordaan with the comfort of a modern and energy-efficient apartment? This stylish and bright 2-bedroom apartment from 2015, designed by architect Jaap Dijkman, offers high-end finishes and an efficient layout. Located in a quiet part of the Jordaan, just steps away from cozy restaurants, coffee spots, and boutiques, it provides the perfect balance of vibrancy and comfort.

## LAYOUT

Through the shared entrance, you reach the apartment on the second floor. The hallway provides access to all rooms. The living room features floor-to-ceiling windows that function as a French balcony, allowing an abundance of natural light to flood the space. In the summer, you can enjoy the sun streaming into your living room. The luxurious open kitchen (Bulthaup) with an island is equipped with high-quality appliances, including a Bora induction cooktop with integrated

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

extraction and built-in Miele appliances such as a refrigerator, separate freezer, oven, and steam oven.

At the quiet garden-facing side, there are two bedrooms. The master bedroom includes a spacious walk-in closet and space for a double bed. The second bedroom is ideal as a guest room or home office. Both bedrooms feature floor-to-ceiling tilt-and-turn windows with French balconies, ensuring plenty of natural light. The modern bathroom is fitted with a bathtub, walk-in shower, and a vanity unit. Additionally, there is a separate laundry room and a separate toilet.

Thanks to smart storage solutions, high-quality finishes, and excellent insulation (Energy Label A), this home offers optimal living comfort in one of Amsterdam's most beloved neighborhoods.

## VVE

There is a good atmosphere in the VVE, because the owners built the house together with a lot of love for the house. There is a MJOP present, the current service costs are €36 per month because everything was delivered new in 2015. The house is built on private land, no leasehold!

## SURROUNDINGS

This apartment is situated in the heart of the Jordaan, one of Amsterdam's most charming and sought-after neighborhoods. In the immediate vicinity, you'll find lively cafés, boutiques, and the well-known markets at Noordermarkt and Lindengracht. For daily groceries, there are various supermarkets and delicatessens within walking distance, including the renowned butcher shop Lauman. The canal belt, cultural hotspots, and excellent restaurants such as Toscanini, De Koevoet, O Bistro, and Domenica are all within walking distance. Despite the lively surroundings, the apartment is located on a quiet street, ensuring peace and privacy. Public transport is easily accessible, with multiple stops within walking distance and Central Station just a seven-minute bike ride away.

## HIGHLIGHTS

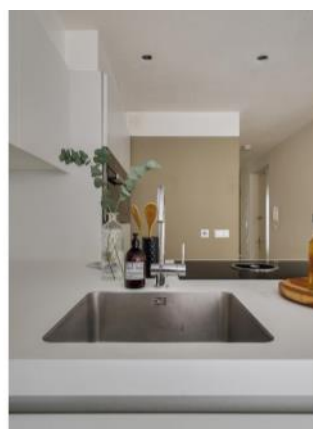
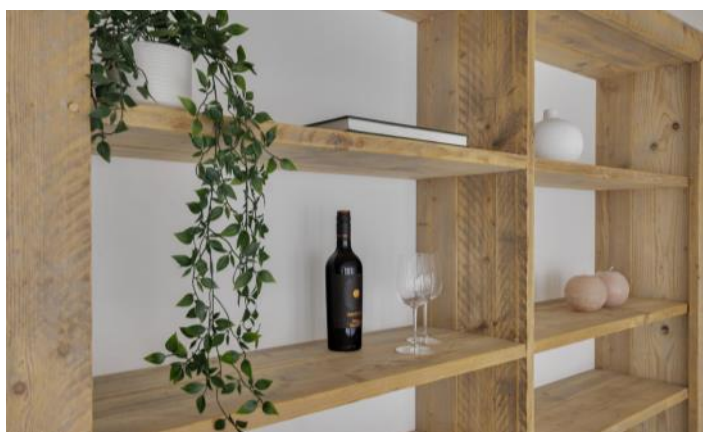
- Stylish and bright 2-bedroom apartment (52 m²) in the

heart of the Jordaan

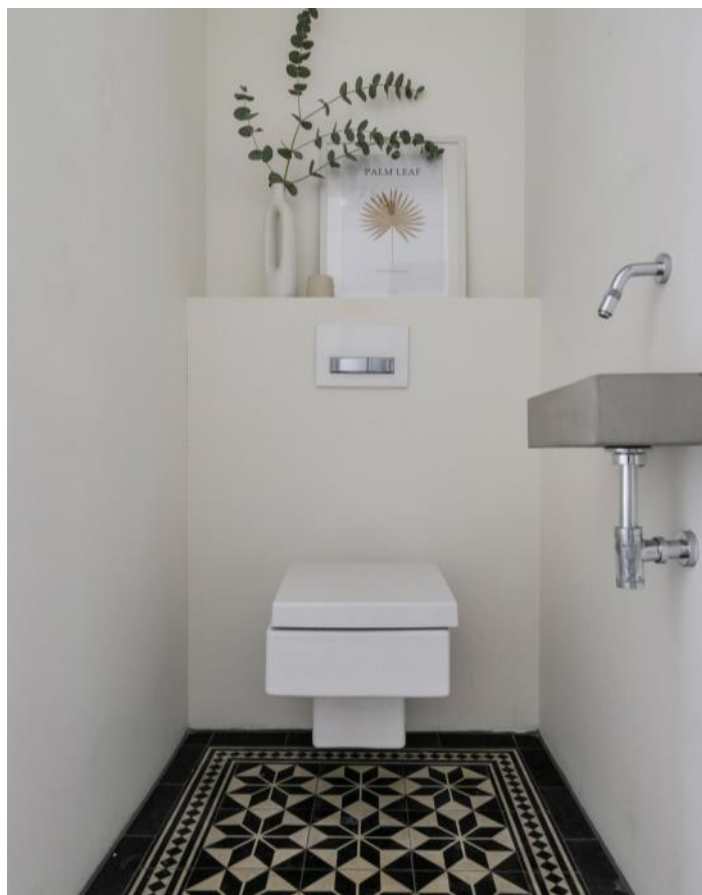
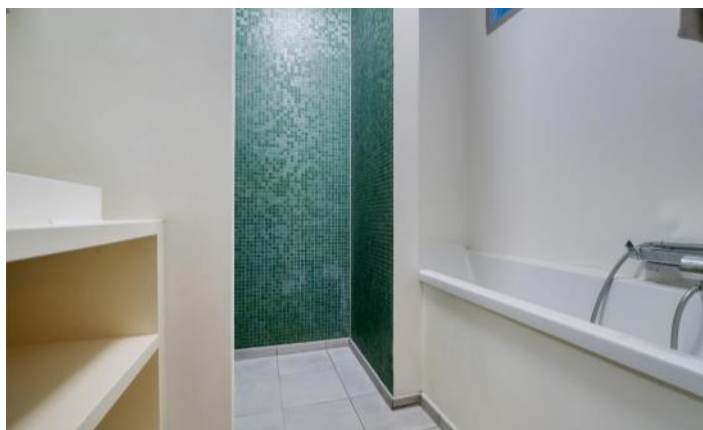
- High-end and energy-efficient construction (Energy Label A)
- The house was completed in 2015, current VVE costs are: €36 monthly.
- The house is built on own ground, no leasehold
- Luxurious open kitchen with island (Bulthaup) and high-quality appliances (Miele, Bora)
- Bright living room and bedrooms with floor-to-ceiling windows and French balconies
- Master bedroom with walk-in closet
- The perfect combination of vibrancy, tranquility, and comfort
- Available directly



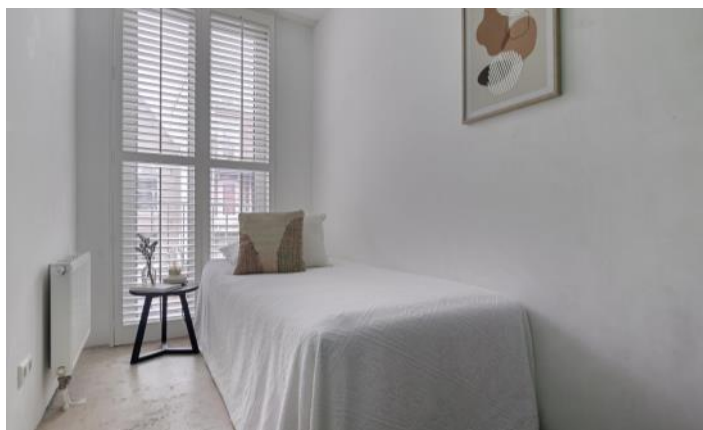






















# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking, Overig

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	172 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	52 m <sup>2</sup>
---------------------------	-------------------

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	remeha
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum
---------	-----------------------------

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 36 per maand
--------------	----------------

## Kadastrale gegevens

### Amsterdam L 9581 2

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> er wordt een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

## Overige zaken

Shutters binnen achter, stoomoven, inbouwkasten en walk-in closet zal blijven.



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.