



GOUDSBLOEMSTRAAT 112 3, AMSTERDAM

## Licht & gerenoveerd 3-kamer appartement in hartje Jordaan.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl  
+31 6 81 42 88 82

Lammers +  
Dijkstra



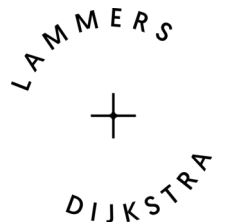
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







# Goudsbloemstraat 112 3

€ 525.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1902



60 M2



BADKAMER



WESTERPARK NABIJ

Licht en gerenoveerd appartement in hartje Jordaan. Het hele appartement is onder handen genomen. Een nieuwe keuken met gezellige bar en badkamer, twee slaapkamers, op eigen grond en met een nieuwe fundering. Hier kun je heerlijk wonen in een sfeervol pand uit 1902 met de dorpse gezelligheid van de Jordaan.

**(EN)** Bright and renovated 3-room apartment in the heart of the Jordaan. This apartment has been completely renovated. A new kitchen with cosy bathroom, 2 bedrooms, own ground and a new foundation. Here you can enjoy living in an attractive building from 1902 with the village atmosphere of the Jordaan.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



## GOUDSBLOEMSTRAAT 112 3

### HAL

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken.

### LIVING & KEUKEN

De woonkamer met open keuken is heerlijk ruim. De witte keuken (2021) met bar.

### 2 SLAAPKAMERS

Aan de rustige achterzijde zijn twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een mooie inbouwkastenwand. Hier is genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed. De kleine slaapkamer wordt nu gebruikt als werkkamer, maar is ook prima te gebruiken als kinderkamer.

### BADKAMER

De gerenoveerde badkamer is in de hal. Er is een inloopdouche en een wastafel. Het toilet is handig afgescheiden met een glazen wand.

### Bijzonderheden

- + Heerlijk licht appartement van 60m<sup>2</sup>.
- + Twee slaapkamers aan de rustige achterzijde.
- + Keuken en badkamer zijn in 2021 gerenoveerd. In 2023 is de keuken opengemaakt en een gezellige bar geplaatst.
- + De keuken heeft een 5 pits-gaskookplaat met RVS afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser, koe/vrieskast en een wasmachine.
- + De wasmachine is mooi geïntegreerd in de keuken.
- + Nieuwe fundering en recent geschilderde raamkozijnen aan de voorzijde.
- + Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren.
- + Energielabel C

Meer informatie?

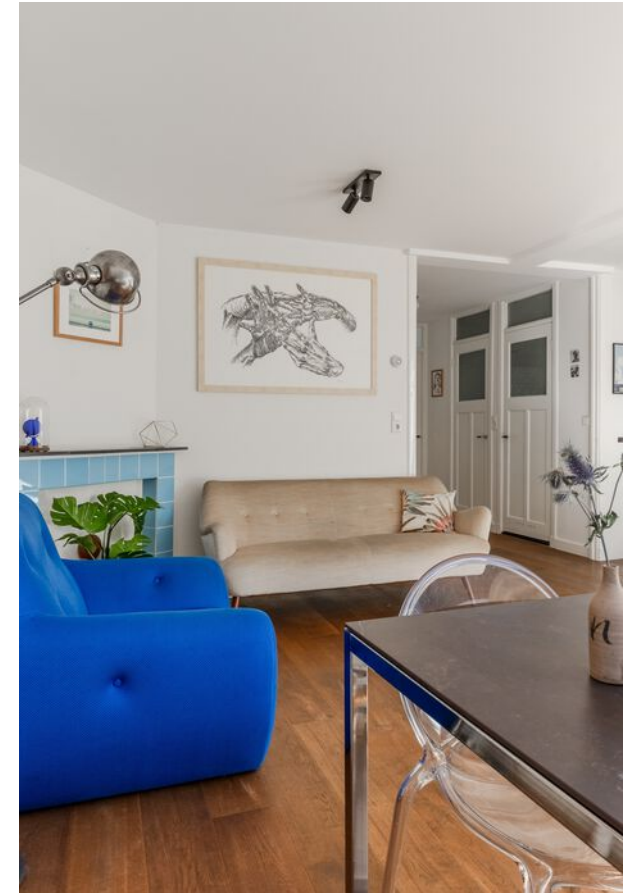
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)











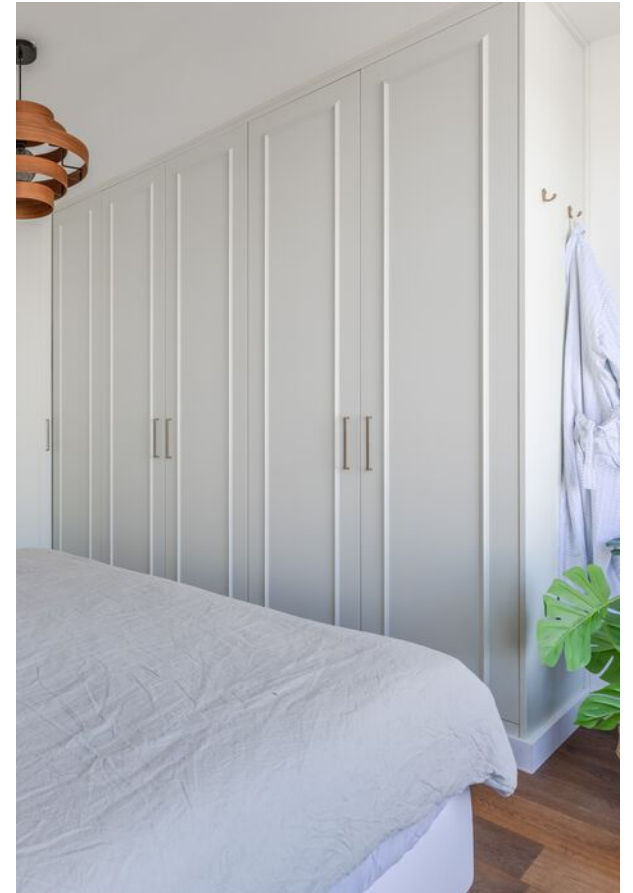
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

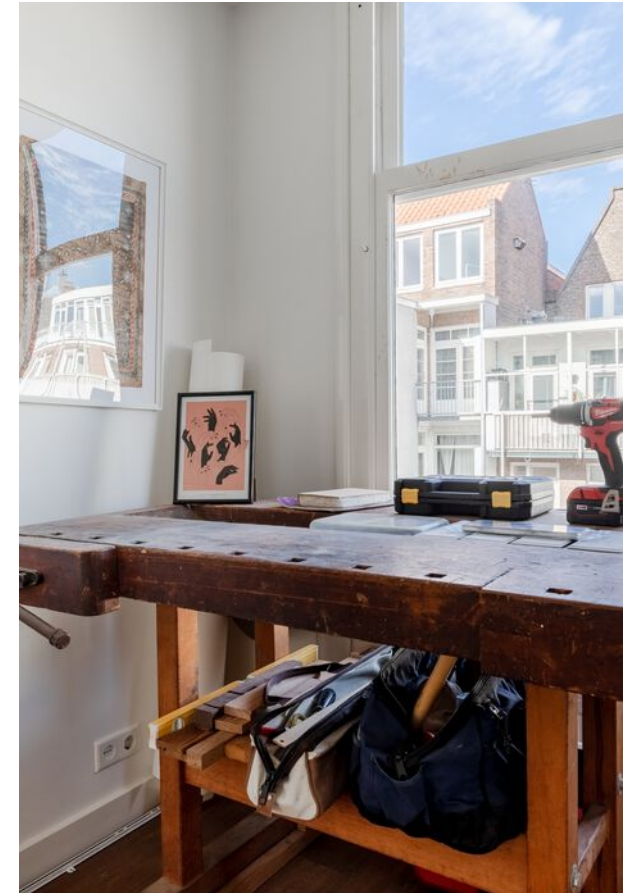


Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





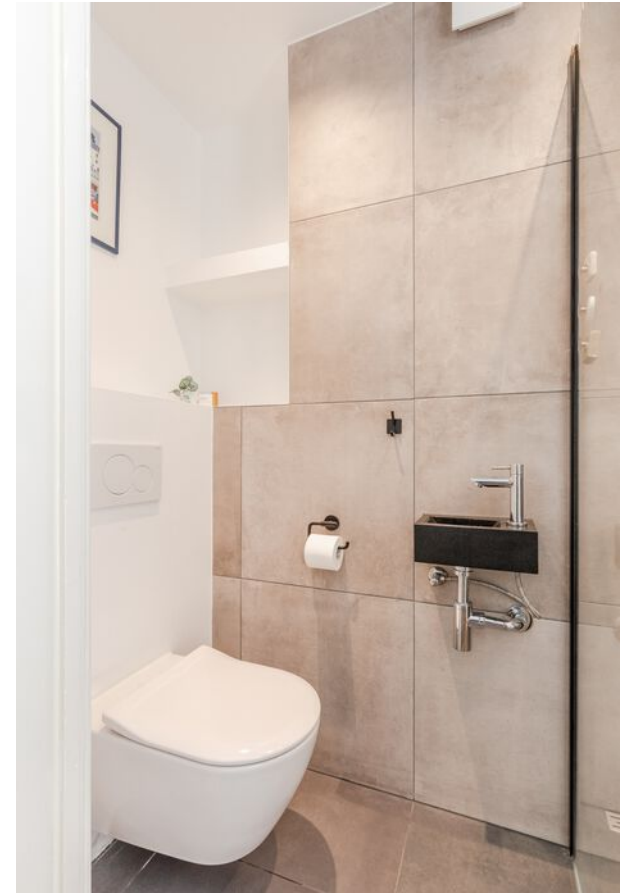
Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

De badkamer en toilet zijn handig gescheiden door een glazen wand.

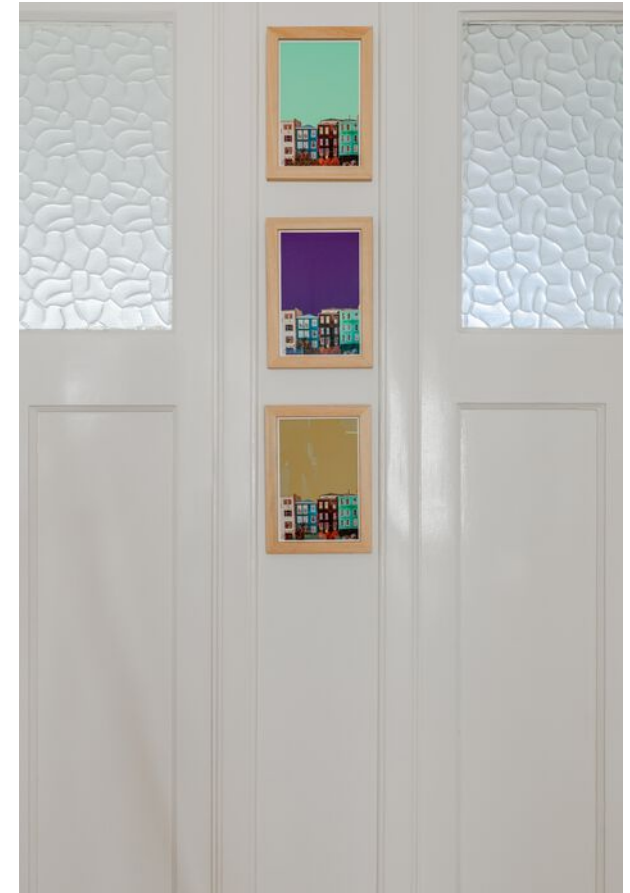




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

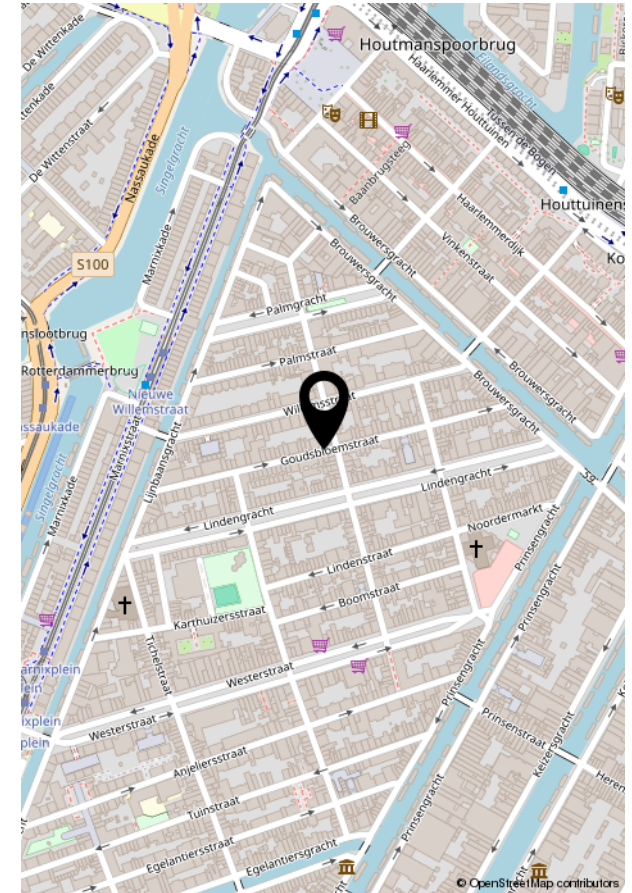
# Wonen in Amsterdam Centrum

Op een toplocatie middenin de Jordaan, nabij de Lindengracht, de Brouwersgracht en de Westerstraat. De Jordaan staat bekend om zijn gezelligheid en het dorps karakter. Het appartement ligt op loopafstand van de Lindengracht. Op zaterdag heb je hier de biologische Boerenmarkt en op maandag is de lapjesmarkt op de Westerstraat.

Ook het Westerpark, met de culturele hotspot de Westergasfabriek, ligt op loopafstand en is een ideale plek om te recreëren of te sporten.

Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (Amsterdam Centraal, trams en bussen) en met de auto ben je zo op de Ringweg A10, A4, A9 en A2, en de internationale luchthaven Schiphol.

Parkeren op de openbare weg is met een bewonersvergunning. Momenteel zijn er wachttijden.



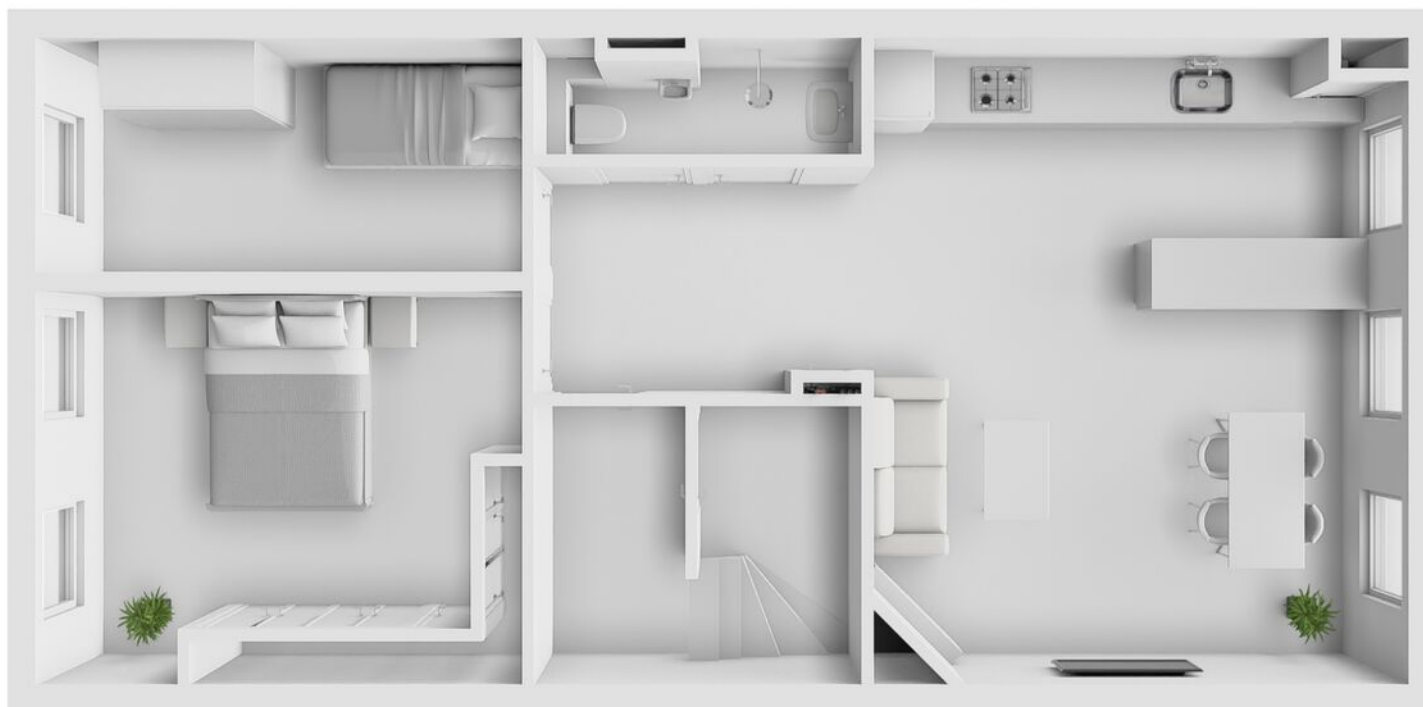
# Omgeving in beeld







GOUDSBLOEMSTRAAT 112 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

# De woning in het kort 1/2

GOUDSBLOEMSTRAAT 112 3



Vraagprijs  
€ 525.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Open keuken  
- Twee slaapkamers  
- Badkamer  
- Toilet



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 60  
Bergruimte  
Gebouwgebonden buitenruimte



Bouwjaar  
1902



Eigendoms soort  
Volle eigendom



Fundering  
Nieuwe betonnen fundering



Buitenruimte  
Geen



Kadaster  
Gemeente Amsterdam  
Sectie L  
Appartementsindex 6

# De woning in het kort 2/2

GOUDSBLOEMSTRAAT 112 3



## Installaties

- CV-ketel 2012
- glasvezel



## Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 223,14
- Rioolheffing € 166,85
- Afvalstoffenheffing € 352



## VVE

- € 100 per maand



## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

- Kan vlot, wenselijk voor 23 mei 2024.
- Teruggave overdrachtsbelasting is voor verkoper.



## Verkopende makelaar

- Susanne Dijkstra

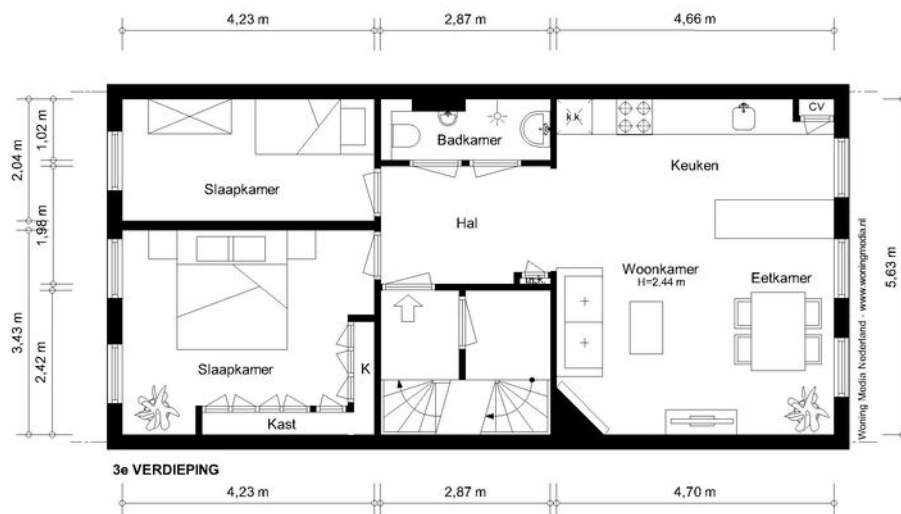


## Overig

- WOZ-waarde € 483.000 per 1 januari 2023



# GOUDSBLOEMSTRAAT 112 3



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
<b>60.10 m<sup>2</sup></b>
Overige inwendige ruimte
n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

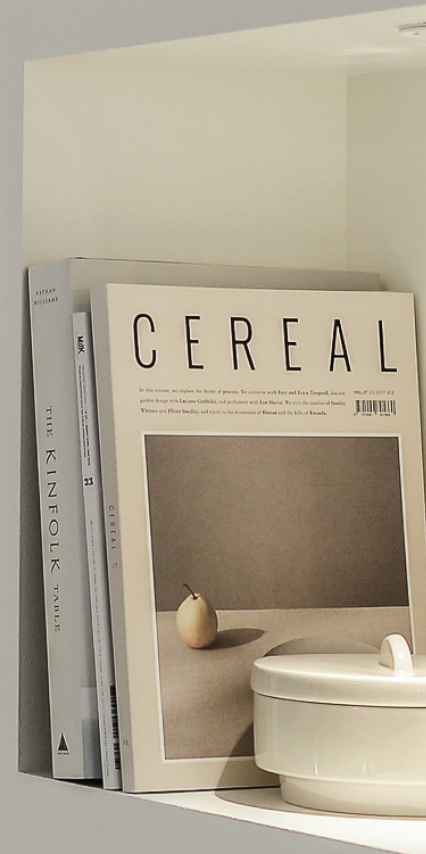


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

What it feels like  
to work with us?

Personal approach, the best service and  
a good feeling from start to finish are  
central to us. Questions? Do not  
hesitate to contact us.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

## Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

### Disclaimer

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl