



Eerste Goudsbloemdwardsstraat 15 A H, 1015 JV Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Eerste Goudsbloemdwarstraat 15 A H, 1015 JV Amsterdam

Comfortabel wonen in de gezellige Jordaan met buitenruimte? Deze mooi afgewerkte begane grond woning van ca 52 m2 bevindt zich in een voormalig winkelpand, met hoge plafonds, een grote raampartij aan de voorzijde en een patio met veel privacy.

Het appartement is gerenoveerd in 2018, deels in 2019 en voorzien van houten vloeren, een open keuken met alle inbouwapparatuur, nieuw leidingwerk, luxe badkamer met inloofdouche en wasmeubel, een apart toilet en een berging met CV opstelling en wasmachine- aansluiting. Een riante living met 2,85 m hoog plafond, sfeervolle (afvoerloze, elektrische) haard en strak afgewerkte plafonds en wanden. De fraaie details zoals de radiatorombouw maatwerk bankje bij de eettafel en de design lichtspots in het plafond maken het helemaal af.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, met genoeg ruimte voor een groot bed en kasten. 2 grote openslaande deuren leiden naar de patio, gelegen op het noordwesten.

Gelegen op een TOPlocatie in hartje Jordaan. Weinig verkeer, het bijna dorpse gevoel en toch alle gemakken en geneugten van de wereldstad die Amsterdam is. In de buurt bevinden zich de Noordermarkt, Lindengracht en de Westerstraat, waar 2x per week diverse markten te vinden zijn, zoals de Biologische markt en de stoffenmarkt. Vele leuke restaurants, winkels, terrassen en galerieën bevinden zich op korte loopafstand, net als de beroemde grachten. Wat een rijkdom om hier te kunnen wonen!

Details:

- 52 m2 woonoppervlak en bijna 9 m2 patio (conform Meetinstructie NEN2580)
- Gelegen op EIGEN GROND
- Mooie plafondhoogte van 2,85 m
- Fraaie details en afwerking
- HR CV combiketel Remeha uit 2017
- Kleine VVE bestaande uit 4 leden, professioneel beheerd. MJOP aanwezig
- Servicekosten 102 euro per maand
- Standaard ouderdoms- en Niet Zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

Comfortable living in the beautiful Jordaan with outdoor space? This beautifully finished ground floor apartment of approximately 52 m2 is located in a former shop, with high ceilings, large windows at the front and a patio with lots of privacy.

The apartment was renovated in 2018, partly in 2019 and equipped with wooden floors, an open kitchen with all appliances, new piping, luxury bathroom with walk-in shower and washbasin, a separate toilet and a storage room with central heating system and washing machine connection. A spacious living room with a 2.85 m high ceiling, attractive (drainless, electric) fireplace and sleek ceilings and walls. The beautiful details such as the radiator housing, custom-made bench at the dining table and the design light spots in the ceiling finishes it off. At the rear is the spacious bedroom, with enough space for a large bed and cupboards. 2 large patio doors lead to the patio, located on the northwest side.

Located on a TOP location in the heart of the popular Jordaan area. Little traffic, the village like feeling and yet all the comforts and pleasures of the metropolis that Amsterdam is. The Noordermarkt, Lindengracht and Westerstraat are nearby, where various markets can be found twice a week, such as the Organic Market and the Fabric Market. Many great restaurants, shops, terraces and galleries are within a short walking distance, as are the famous canals. What a wealth to be able to live here!

Details:

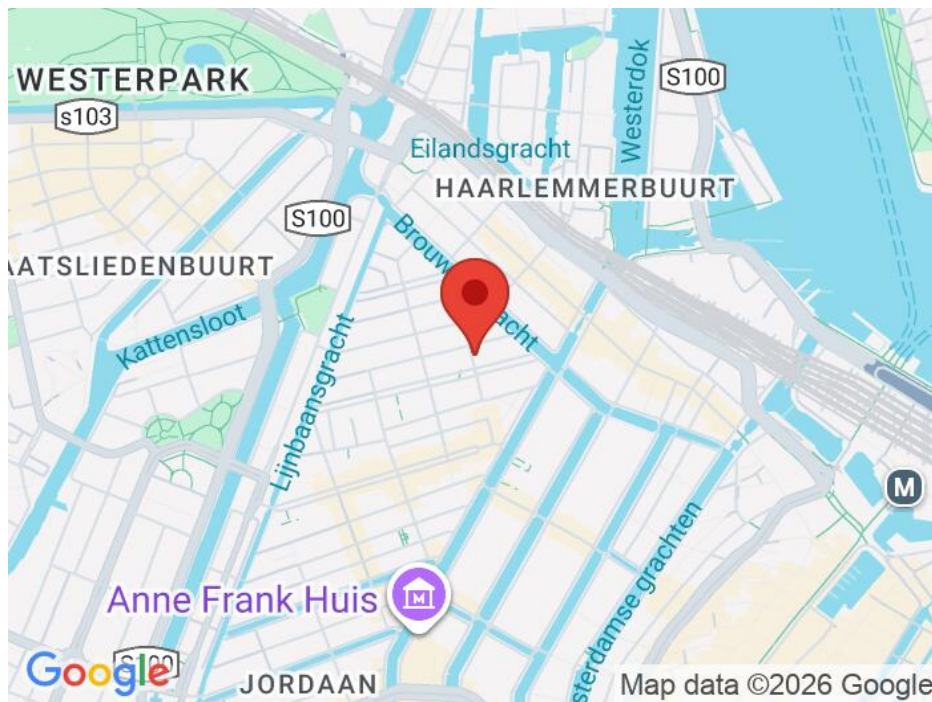
- 52 m2 living space and almost 9 m2 patio (in accordance with Measurement Instruction NEN2580)
- Located on OWN GROUND
- Beautiful ceiling height of 2.85 m
- Beautiful details and finishings
- HR CV combi boiler Remeha from 2017
- Small VVE consisting of 4 members, professionally managed. MJOP present
- Service costs 102 euros per month
- Standard old age and non residence clause applicable
- Delivery in consultation, can be quickly

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 208 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium 9 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Eerste Goudsbloemdwaarsstraat 15 A H
1015 JV AMSTERDAM





straat



eethoek



Patio



Living



Living



Keuken



Slaapkamer



Patio



Badkamer



Apart toilet en was/stookruimte



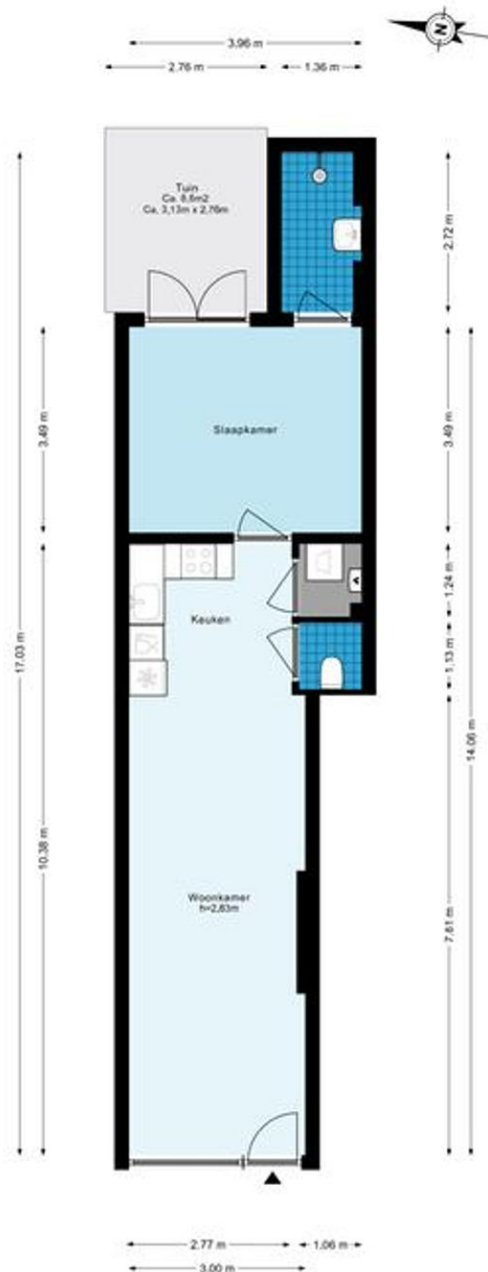
Prachtige ligging nabij Lindengrachtmarkt



Omgeving

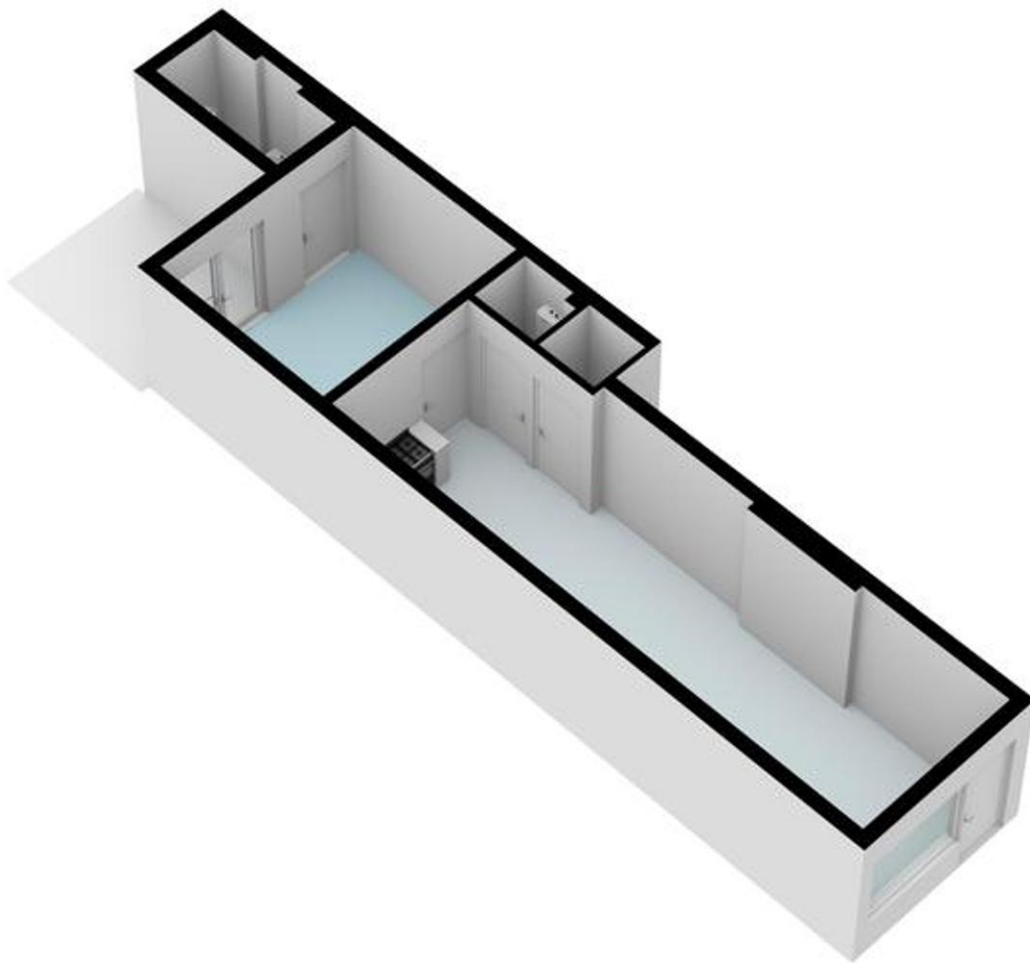


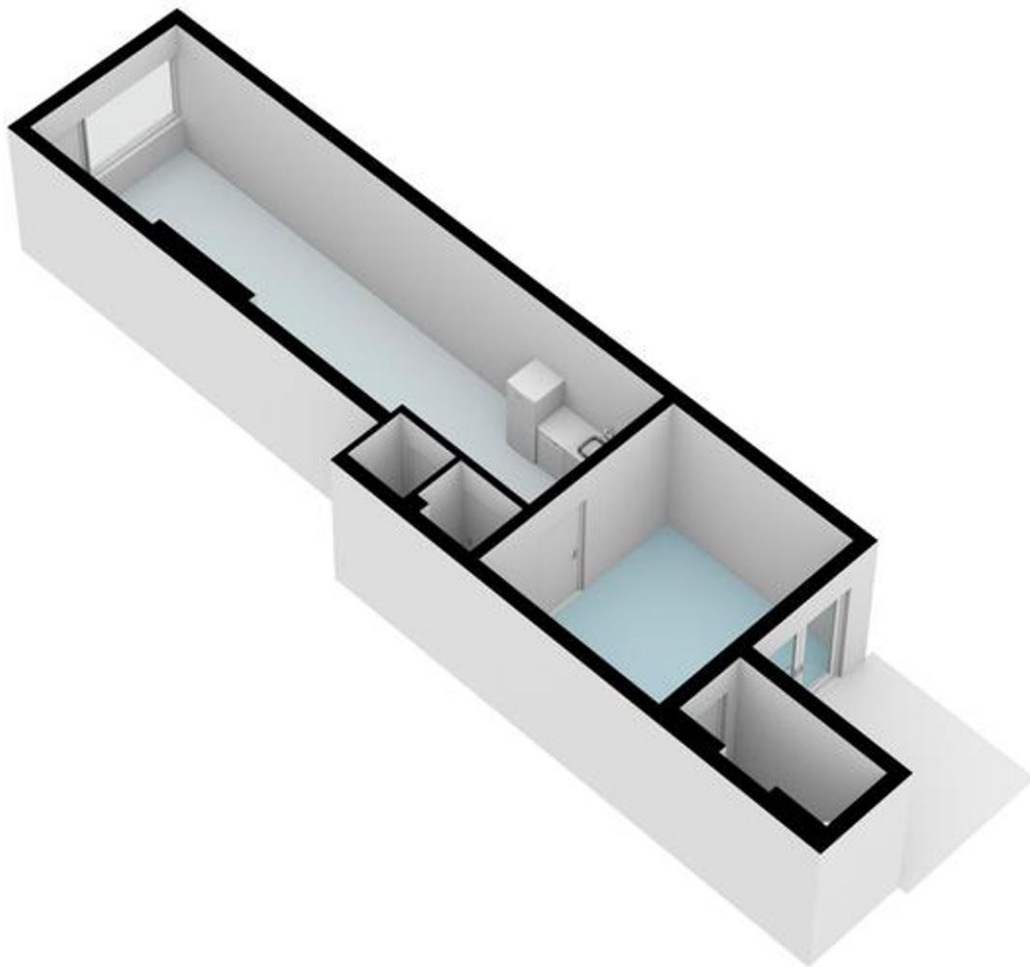
Eerste Goudsbloemdwarstraat 15A - Amsterdam
Begane grond



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







Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

