



DE GOUDSBLOEM

EERSTE GOUDSBLOEMDWARSSTRAAT 15 A 3
AMSTERDAM

Architectuur

5

Woonkamer en keuken

WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer

SLAPEN EN BADEN

19

Buurtgids

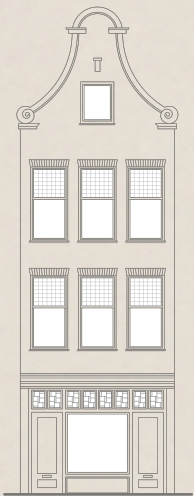
33

Bereikbaarheid

41

Kenmerken

46



De Goudsbloem

GLENN VAN DER ZANDEN & DANIEL DE BONT / BROERSMA
WERKEN & WONEN

De Goudsbloem

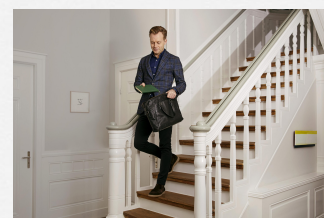
Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. Zelf heb ik een zwak voor de Jordaan, waar ik zelf een lange tijd werkzaam ben geweest bij een ander kantoor. Hierdoor ben ik de buurt beter gaan begrijpen en waarderen. De dynamiek van de buurt is erg plezierig en de voorzieningen zijn goed. Op onder andere de Haarlemmerstraat, Westerstraat en tal van zijstraten is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er diverse goede restaurants en gezellige cafés te vinden in de buurt. Het appartement aan de Eerste Goudsbloemdwardsstraat 15 A3 dat wij als kantoor mogen verkopen is een uniek dubbel bovenhuis gelegen in het centrum van de stad. De potentiële koper kan hier gaan genieten van een modern 3-kamer appartement met een eigentijds karakter. Bijzonder is dat je op steenworp afstand van de stadse dynamiek bent, maar in de woning een oase van rust ervaart. Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

De Goudsbloem

We guide the sale of a diverse range of properties as a real estate agency. For a real estate agent, this variety is highly stimulating and contributes to a broader understanding of the Amsterdam housing market. I have a particular fondness for the Jordaan, where I worked for a long time at another agency. This experience has allowed me to better understand and appreciate the neighborhood. The area's energy is truly enjoyable, and the local amenities are excellent. The Haarlemmerstraat, Westerstraat, and many surrounding side streets offer a diverse selection of shops, specialty stores, and delicatessens. Additionally, the neighborhood boasts several excellent restaurants and cozy cafés. The apartment at Eerste Goudsbloemdwardsstraat 15 A3, which we have the privilege of selling, is a unique duplex located in the heart of the city. The future owner will enjoy a modern three-room apartment with a contemporary character. What makes it special is that, while you are just a stone's throw from the city's vibrant energy, the apartment itself offers a serene retreat. If you are interested, I warmly invite you to visit. I would be happy to tell you more about the apartment. Hopefully, see you soon!



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Architectuur

Van origine stamt het pand uit 1890, maar is afgebroken en in 1934 opnieuw opgebouwd. Daarna zijn er in de loop der tijd verschillende werkzaamheden uitgevoerd aan het casco. Eerst is in 1996 de fundering hersteld, waarna in 2008 met vergunning twee dakkapellen zijn geplaatst op de kapverdieping, en in 2021 de dakserres. Het gebouw zelf heeft een karakteristieke trapgevel, een architectonisch kenmerk dat destijds zowel functioneel als decoratief werd gebruikt. Deze gevels, vaak gebouwd met rode bakstenen, ademen de charme en het vakmanschap van de Hollandse renaissance. De hijsbalk en sierankers op de gevel zijn een kenmerkend element. Deze smeedijzeren constructies van de sierankers werden gebruikt om de muren te verstevigen, maar tegelijkertijd dragen ze bij aan de esthetische uitstraling van het gebouw. De symmetrische vensters met wit omlijste kozijnen en het subtiële gebruik van gele accenten in de bakstenen voegen een verfijnde harmonie toe aan het geheel. Dit type gevel is een authentieke weergave van de praktische en stijlvolle architectuur die Amsterdam wereldwijd bekend heeft gemaakt. Het vertelt het verhaal van een stad die niet alleen functioneel moest bouwen, maar tegelijkertijd oog had voor elegantie en duurzaamheid.

Architecture

Originally, the building dates back to 1890, but it was demolished and rebuilt in 1934. Over the years, various structural improvements have been made. First, the foundation was repaired in 1996, after which two dormers were installed on the top floor with a permit in 2008, and the roof terraces in 2021. The building itself features a characteristic stepped gable, an architectural element that was both functional and decorative at the time. These facades, often built with red bricks, embody the charm and craftsmanship of the Dutch Renaissance. The hoisting beam and ornamental anchors on the facade are distinctive features. These wrought iron anchors were originally used to reinforce the walls while also enhancing the building's aesthetic appeal. The symmetrical windows with white-framed casings and the subtle use of yellow brick accents add a refined harmony to the overall design. This type of facade is an authentic representation of the practical yet stylish architecture that has made Amsterdam famous worldwide. It tells the story of a city that had to build with functionality in mind while also valuing elegance and durability.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

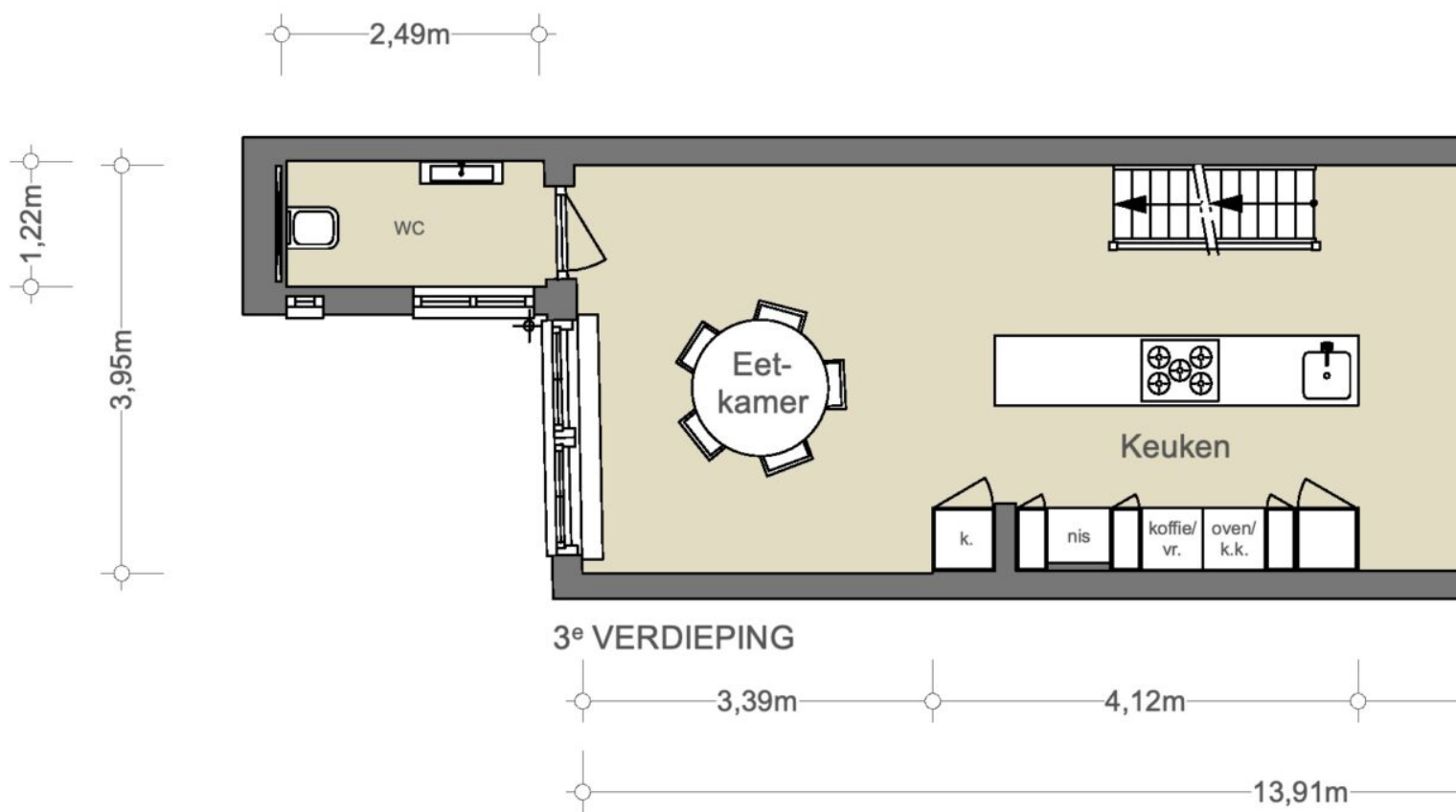
De doorzonwoonkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt een leuk uitzicht op de gezellige straat. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop natuurlijk daglicht binnen, waardoor de woonkamer een lichte en aangename sfeer heeft. Er is voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. De open keuken met kookeiland bevindt zich in het midden van de woning, met aan de achterzijde voldoende plek voor het eetgedeelte. De keuken is functioneel en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, koffiemachine, gaskookplaat en afzuigkap. De vergunning voor het balkon is reeds verleend.

Living and cooking

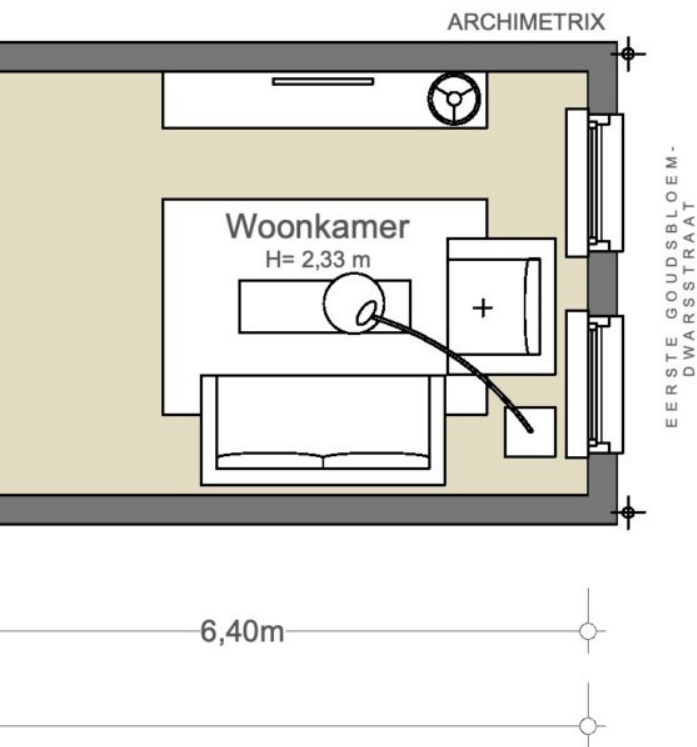
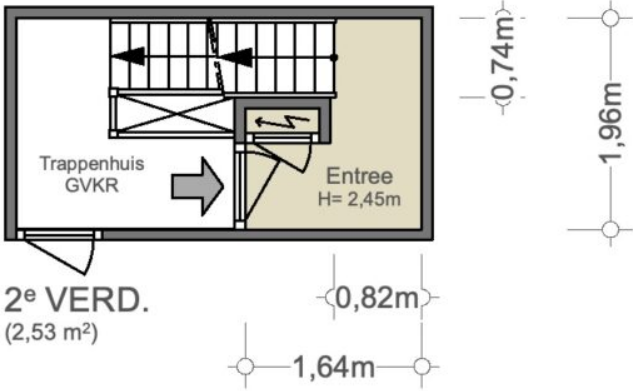
The bright through-living room is located at the front and offers a lovely view of the charming street. Thanks to the large windows at both the front and rear, plenty of natural daylight enters, creating a bright and pleasant atmosphere. There is ample space for both a seating and dining area. The open kitchen with a cooking island is situated in the center of the home, with enough space for the dining area at the rear. The kitchen is functional and equipped with built-in appliances, including a fridge-freezer combination, oven, dishwasher, coffee machine, gas cooktop, and extractor hood. The permit for the balcony has already been granted.







De derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 2,53 m ² + 58,29 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

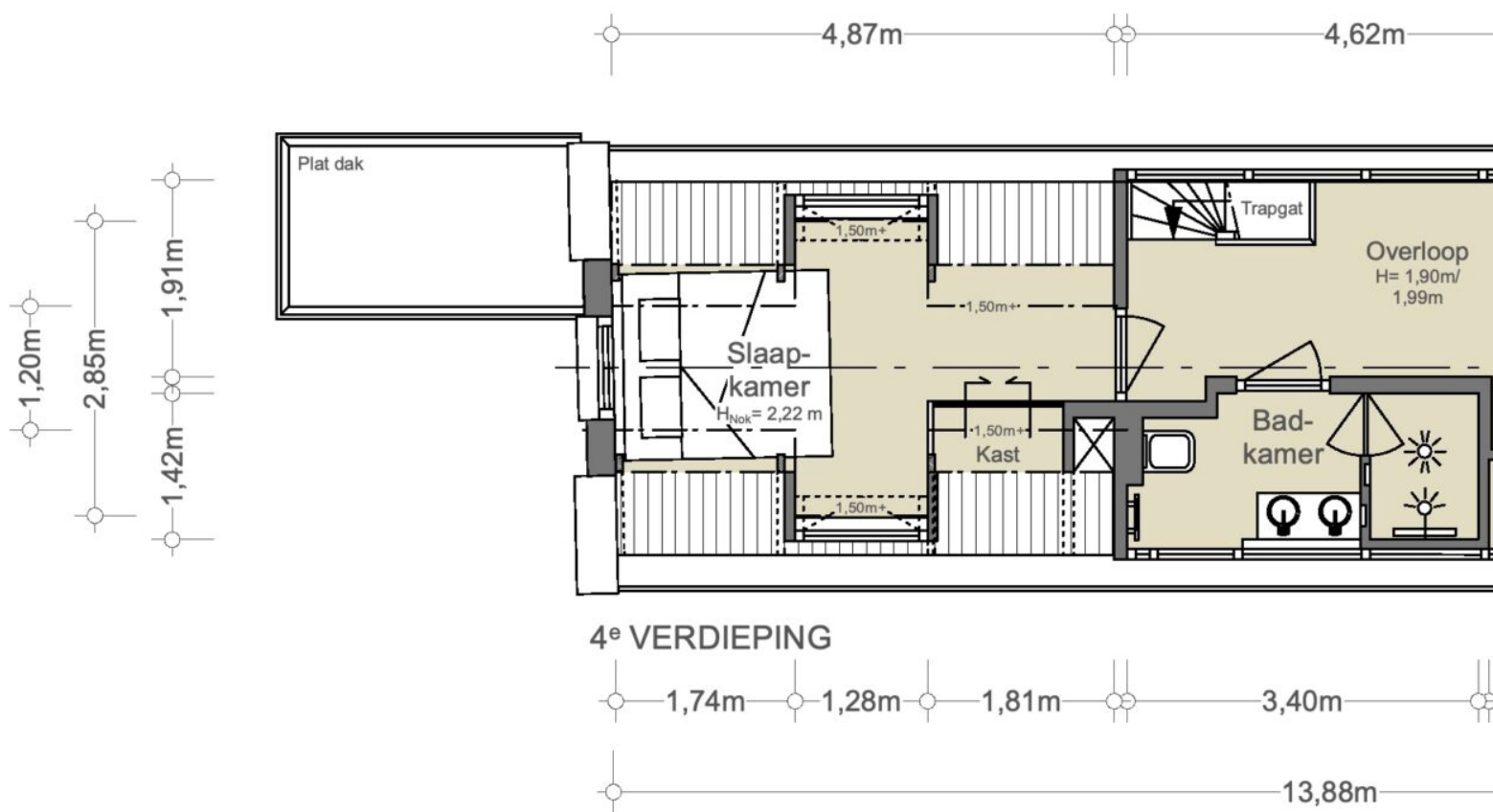
In totaal beschikt het appartement over twee slaapkamers, met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren. Op de vierde verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde ligt. In deze slaapkamer past perfect een tweepersoonsbed, en daarnaast is er een opbergkast aanwezig. In de tweede slaapkamer is eveneens voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is vanuit de hal te bereiken en is voorzien van een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en een elektrische handdoekradiator.

Sleeping and bathing

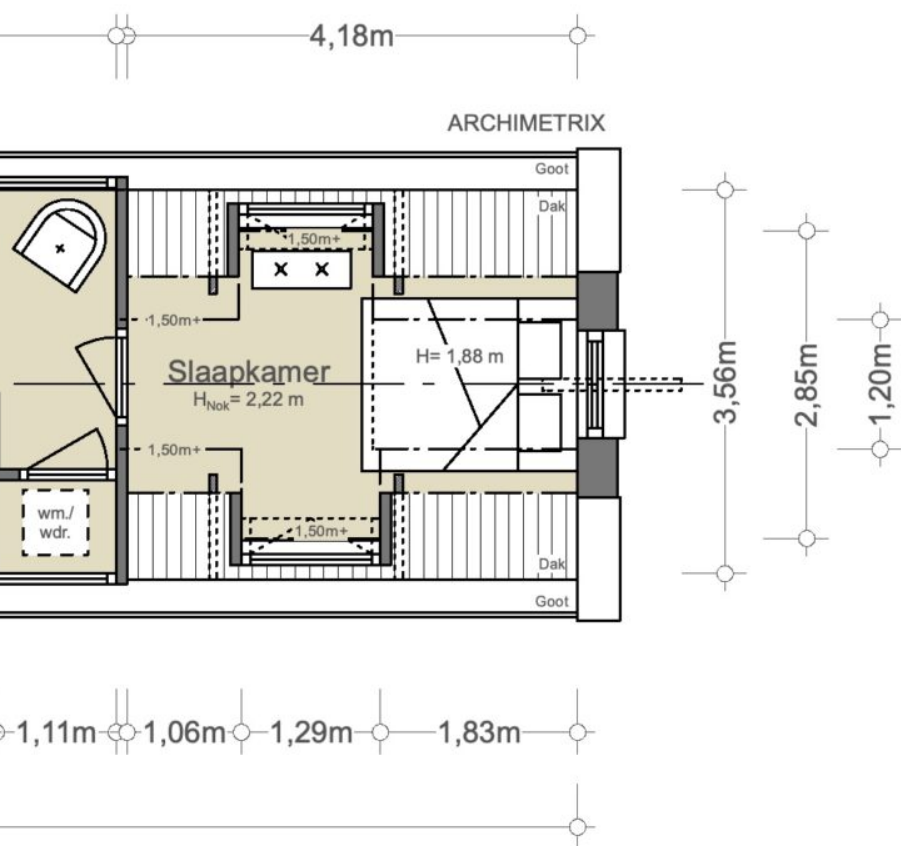
In total, the apartment has two bedrooms, with the possibility of creating a third. On the fourth floor, there are two spacious bedrooms, with the master bedroom located at the rear. This bedroom perfectly fits a double bed and also includes a storage closet. The second bedroom also offers enough space for a double bed and a wardrobe. The bathroom is accessible from the hallway and features a walk-in shower, toilet, double sink with vanity unit, and an electric towel radiator.







De vierde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 31,54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

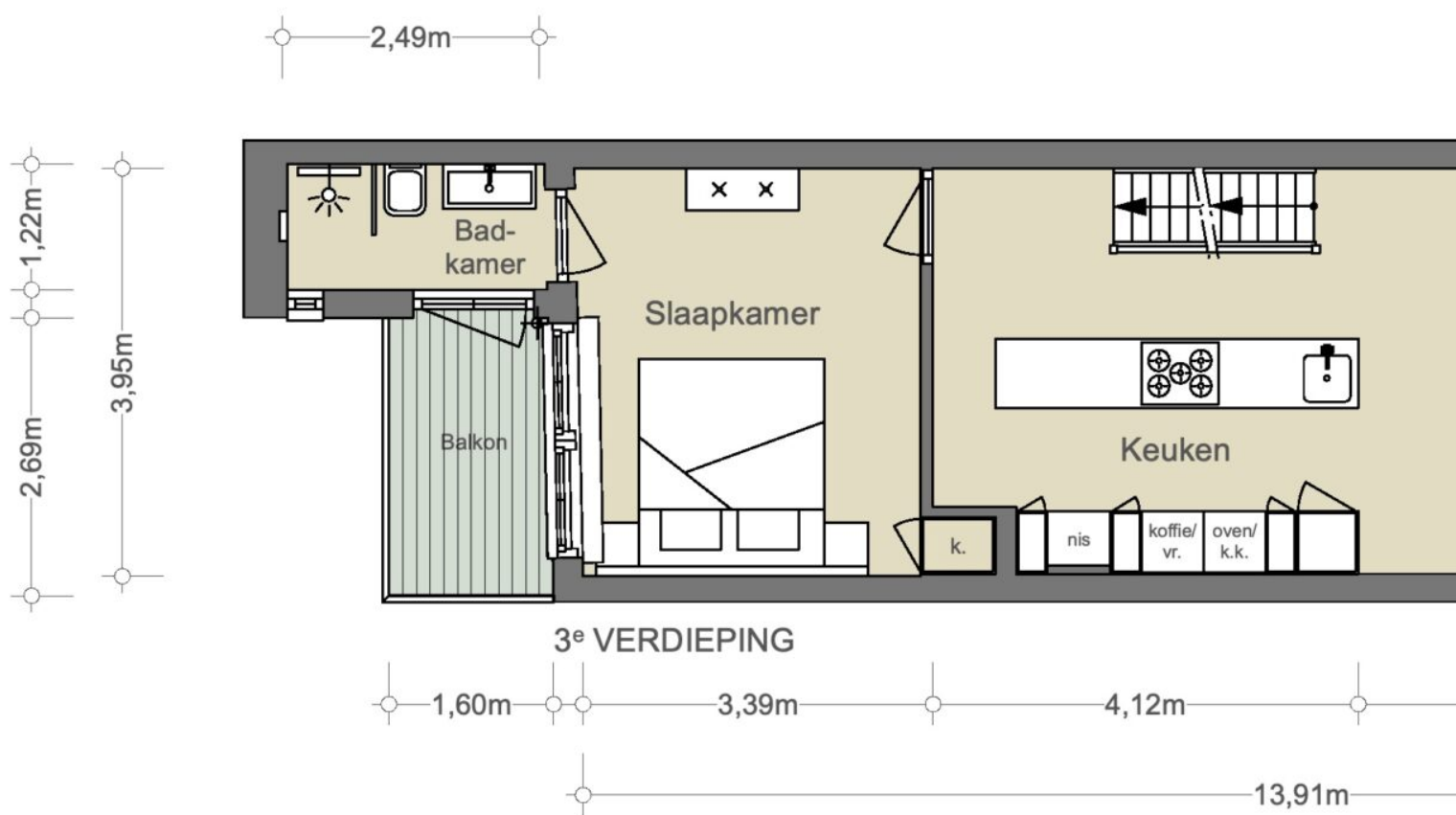
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





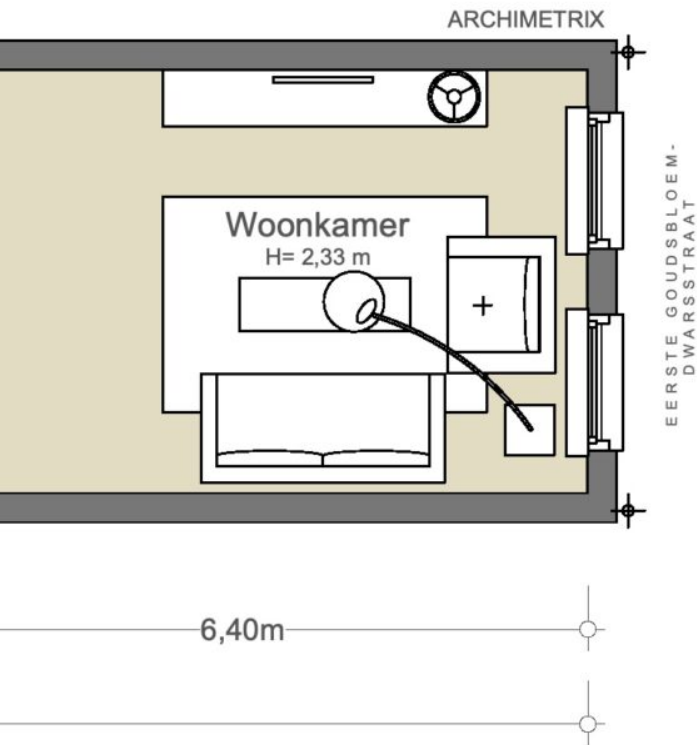
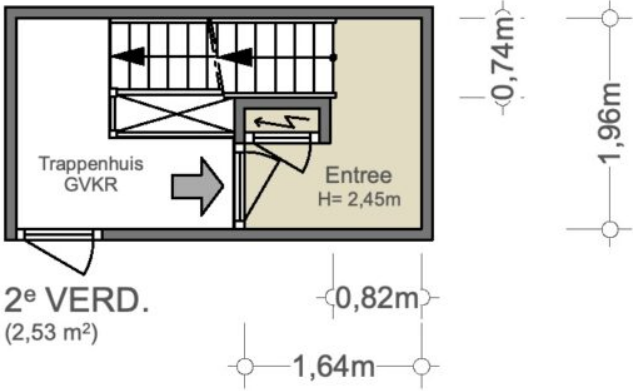






- ALTERNATIEVE INDE

De alternatieve indeling



NEN2580/ BBMI - NVM

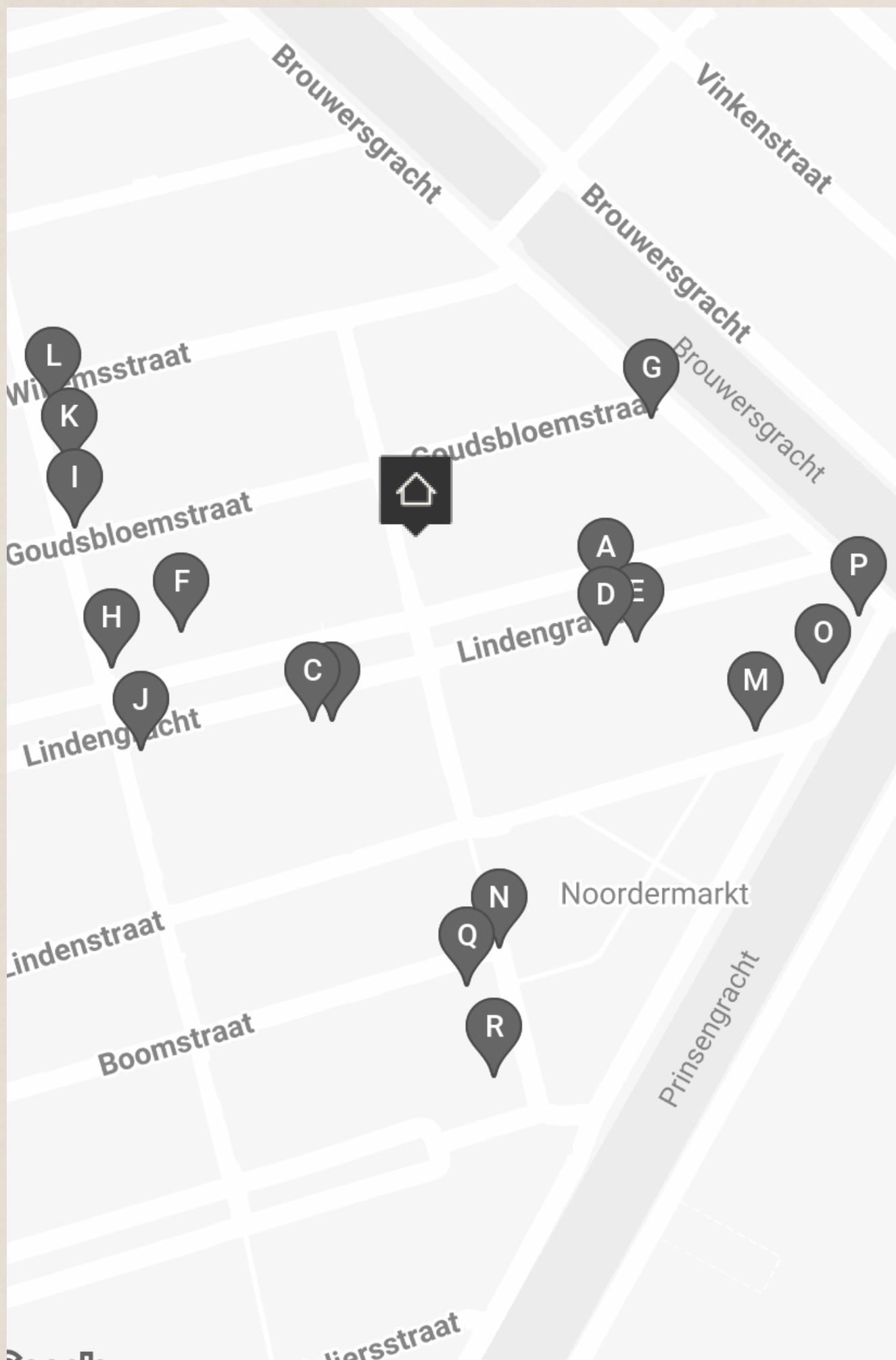
Gebruiksoppervlakte wonen
2,53 m ² + 58,29 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,22 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

LING -



BUURTGIDS



A **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noodermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.

B **Toscanini**
Lindengracht 75,
1015 KD Amsterdam

Een licht, rustiek, modern Italiaans restaurant met open keuken. Al bijna 40 jaar is Toscanini niet meer weg te denken uit de lijst van beste Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant is ruim, gezellig en ook licht.

C **Toscanini Deli**
Lindengracht 79,
1015 KD Amsterdam

Naast het geweldige restaurant vind je Toscanini Deli, beroemd om de goddelijke kaneelbrioche, échte Italiaanse espresso, focaccia of een broodje met verse producten zoals kaas, worst of ansjovis. Daarnaast verkopen ze ook avondmaaltijden met alle Italiaanse specialiteiten.

D **Kahmann Gallery**
Lindengracht 35,
1015 KB Amsterdam

De Kahmann gallery aan de Lindengracht is de plek voor de fotografieliefhebber. Het tentoonstellingsprogramma van de galerie is een mix van vintage en hedendaagse fotografie en ze vertegenwoordigen het werk van bijna 30 nationaal en internationaal gerenommeerde fotografen.

E **Café Enté**
Lindengracht 31,
1015 KB Amsterdam

Een combinatie van een bruine kroeg en een restaurant. Dat was het uitgangspunt van Natalie Kouwen en Tim Werners. Chef Joris van Dijk (o.a. voorheen Rijsel) kookt hier geen gemiddelde daghap maar eerder culinair comfortfood.

F **Kersgallery**
Lindengracht 148,
1015 KK Amsterdam

In de Kersgallery vind je twee stromen moderne hedendaagse kunstwerken. Enerzijds kunstenaars die het theatrale en absurde van het dagelijks leven weergeven en anderzijds kunstenaars die middels abstract-impressionisme de natuur in al haar wonderbaarlijkheid laten zien.

G **De Oliewinkel** Brouwersgracht 119, 1015 GD Amsterdam

In 2016 opende de Oliewinkel aan de Brouwersgracht. De Oliewinkel is dé plek voor degenen die houden van lekker eten en kwaliteitsproducten.

H **SAINT-JEAN** Lindengracht 158h, 1015 KK Amsterdam

Sinds kort bevindt zich in de Jordaan: Saint Jean. Toen de eigenaar Yann Pierre-Jean plant-based ging eten was hij erg teleurgesteld in de smaken van vegan gebak. Hij besloot vanuit huis te gaan bakken en dit te verkopen.

I **Slagerij Louman** Goudsbloemstraat 76, 1015 JR Amsterdam

Slagerij Louman is al sinds 1890 een begrip in Amsterdam en omstreken. Naast veel vaste omwonende klanten, komen veel mensen van buiten de stad speciaal voor Slagerij Louman voor een stukje vlees, andere vleeswaren of een ambachtelijk bereide worst.

J **SAINT-JEAN Deli** Lindengracht 99, 1015 KD Amsterdam

Bij SAINT-JEAN Deli, net tegenover de bakkerij, vind je zoete-en hartige lekkernijen, sandwiches en delicatessen voor thuis. Hier geen overdaad aan vegan zoetigheden, maar een mooie mix met lekkere koffie.

K **Galerie Gaudium** Tweede Goudsbloemdwardsstraat 5-B, 1015 JX Amsterdam

Galerie Gaudium is gespecialiseerd in 20e-eeuws design van de meest iconische architecten en ontwerpers. De galerie bevindt zich in het hart van het prachtige Amsterdam, waar ze verschillende thematentoonstellingen presenteren van midcentury meubels gecombineerd met hedendaagse kunst.

L **JWO Lekkernijen** Tweede Goudsbloemdwardsstraat 1, 1015 JX Amsterdam

Eten en drinken is lust en leven van de eigenaren van JWO. In het hartje van de Jordaan word je hier verwelkomd met echte Amsterdamse gezelligheid én lekkernijen.

M **Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

N **Noordermarkt**
Noordermarkt,
1015 NA Amsterdam

Op maandagochtend en zaterdag kan je shoppen op de gezellige Noordermarkt. Van oorsprong is de Noordermarkt een potten, pannen en lapjes markt, waar men in de 17e eeuw vooral dagelijkse gebruiksvoorwerpen kocht.

O **Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

P **Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

Q **Café Hegeraad**
Noordermarkt 34,
1015 NA Amsterdam

Café Hegeraad was tot begin 20e eeuw een klein café met een aansluitend woonhuis. Later zijn de glazen tussendeuren weggehaald. Het is een gezellige bar met typisch Hollandse keuken, koffie en zoete lekkernijen.

R **Winkel 43**
Noordermarkt 43,
1015 NA Amsterdam

Je kunt hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, in de zomer en in de winter terecht. Je kunt genieten van de beroemde appeltaart op het heerlijk zonnige terras of een lekker broodje kiezen van de lunchkaart.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Jordaan is van oorsprong een typische volksbuurt, waar veel ambachtslieden en kleine bedrijven waren gevestigd. Vele oude garages en winkels zijn omgetoverd tot woonruimten. Daarnaast zijn er veel smalle straatjes met smalle huizen. De grachten zijn vernoemd naar bloemen. Het is een leuke wijk om in te wonen, met een fascinerend stukje geschiedenis. De levendige buurt heeft een zeer rijk en divers aanbod aan voorzieningen, zoals de Negen Straatjes, vele galerieën, koffiebars, cafés, restaurants en verschillende supermarkten. Op elk hoekje is wel een verfijnde of bijzondere winkel te vinden. De mix tussen ambacht en hippe hotspots maakt de buurt zo geliefd. Er zijn diverse markten. Iedere zaterdag komen de Lindengracht en de Noordermarkt tot leven met een gezellige biologische markt. Op maandagochtend is er de bekende lapjesmarkt in de Westerstraat. De buurt heeft ook enkele leuke speeltuinen, zoals de verborgen speeltuin aan de Slootstraat. De Noorderspeeltuin en die in de Tweede Looiersdwarstraat zijn eveneens favoriet. Deze geliefde buurt biedt een goed aanbod aan basisscholen, zoals de Theo Thijssenschool, de 14de Montessorischool en De Burght.

Bereikbaarheid

Het appartement is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Vanaf de tramhalte Nieuwe Willemstraat vertrekken tram 5 en bussen 18 en 21. Daarnaast vertrekken er meerdere (nacht)bussen vanaf de Haarlemmer Houttuinen (halte Buiten Oranjestraat), op slechts 5 minuten loopafstand. Het Centraal Station bevindt zich op 6 minuten fietsafstand, vanwaar streekvervoer vertrekt richting o.a. Schiphol en Hoofddorp. Ook is hier de metrohalte van de Noord/Zuidlijn, die zorgt voor een snelle verbinding met de Zuidas. Via de verbindingswegen S100 en S103 is de A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2b). Met een parkeervergunning voor Centrum-2b mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 21 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, februari 2025).

English

The Jordaan is originally a typical working-class neighborhood, once home to many craftsmen and small businesses. Many old garages and shops have been transformed into living spaces. The area is characterized by narrow streets with small houses, and its canals are named after flowers. It is a great neighborhood to live in, with a fascinating history. This vibrant area offers a rich and diverse range of amenities, including the famous "Negen Straatjes" (Nine Streets), numerous galleries, coffee bars, cafés, restaurants, and various supermarkets. On every corner, you'll find a refined or unique shop. The mix of traditional craftsmanship and trendy hotspots makes the neighborhood highly sought after. There are several markets in the area. Every Saturday, the Lindengracht and Noordermarkt come to life with a lively organic market. On Monday mornings, the well-known fabric market takes place on Westerstraat. The neighborhood also has a few charming playgrounds, such as the hidden playground on Slootstraat. The Noorderspeeltuin and the one on Tweede Looiersdwarstraat are also popular. This beloved neighborhood offers a good selection of primary schools, including the Theo Thijssenschool, the 14th Montessori School, and De Burght.



Wat de eigenaren gaan missen

Vier jaar geleden vonden we dit magische huis in de Jordaan en vanaf het eerste moment wisten we: dit is het. Een oase van rust midden in een levendige buurt. Wat ons direct betoverde, was het licht: vanuit alle vier de windrichtingen stroomt het binnen en geeft het telkens nieuwe uitzichten. Of we nu uitkijken over de karakteristieke Jordaanse daken, de statige Noorderkerk, de Posthoornkerk of de A'DAM Toren in de verte, het verveelt nooit. Ons huis heeft het geluk dat het aan alle kanten vrij uitzicht heeft. De kers op de taart is de toekomstige aanleg van het balkon, dat gaan wij helaas missen. Als hardloopliefhebbers zullen we de nabijheid van het Westerpark missen; vanaf de voordeur is het slechts 800 meter naar de ingang. Op deze unieke plek voelt de stad dichtbij, maar tegelijkertijd ook heerlijk ver weg. We hebben genoten van alles wat dit huis zo bijzonder maakt. Het zachte getik van regen op het schuine dak, dat ons in slaap wiegt. De sfeer van de buurt, waar we met één stap buiten direct in het bruisende Jordaan-leven staan. Met favoriete plekjes zoals Café Thijssen, De Linden en Toscanini letterlijk om de hoek, en de Noordermarkt op zaterdag als vast ritueel, hebben we hier altijd volop genoten. Het is een huis en een buurt die we in ons hart gesloten hebben. Verhuizen was eigenlijk helemaal niet gepland. We zijn ontzettend gelukkig in ons huis. Maar toen kwam er onverwacht een kans voorbij: een hoekwoning in een oude telefooncentrale, waar we ook meteen verliefd op zijn geworden. En dus hebben we, met pijn in ons hart, besloten om dit bijzondere huis los te laten. Het zit vol mooie herinneringen, en we hopen dat de nieuwe bewoners net zo zullen genieten van dit unieke plekje als wij.

What the owners will miss

Four years ago, we found this magical home in the Jordaan, and from the very first moment, we knew: this was it. An oasis of tranquility in the heart of a vibrant neighborhood. What immediately enchanted us was the light: it streams in from all four directions, constantly offering new views. Whether we're looking out over the characteristic Jordaan rooftops, the stately Noorderkerk, the Posthoornkerk, or the A'DAM Tower in the distance, it never gets old. Our home is fortunate to have unobstructed views on all sides. The cherry on top is the upcoming addition of the balcony—something we will truly miss. As avid runners, we will also miss the proximity to the Westerpark; from our front door, it's just 800 meters to the entrance. In this unique location, the city feels close yet wonderfully far away at the same time. We have cherished everything that makes this house so special. The soft patter of rain on the slanted roof, lulling us to sleep. The atmosphere of the neighborhood, where just one step outside immerses us in the vibrant Jordaan life. With favorite spots like Café Thijssen, De Linden, and Toscanini literally around the corner, and the Saturday Noordermarkt as a weekly ritual, we have truly enjoyed every moment here. This is a home and a neighborhood that we have deeply taken to heart. Moving was never really part of the plan. We are incredibly happy in this house. But then, an unexpected opportunity arose: a corner house in a former telephone exchange, which we instantly fell in love with. And so, with a heavy heart, we have decided to let go of this special home. It holds so many wonderful memories, and we hope that the new owners will enjoy this unique place as much as we have.



Vraagprijs

- € 840.000,- Kosten koper

Vertrekken

- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- 1 badkamers

Onderhoud

- Intern: Uitstekend
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 61 m²
- Overige inpandige ruimte: 32 m²
- Inhoud: 135 m³

Bouwjaar

- 1934

Installaties

- Mechanische ventilatie
- Tv kabel
- Airconditioning

Ligging

- Aan rustige weg
- In centrum
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel (geplaatst in 2021)

Type warmwater

- CV Ketel (geplaatst in 2021)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 8585
- Indexnummer: 5

Duurzaamheid

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel D

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

OZB ('24): € 377,92 per jaar
Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
Servicekosten VvE € 204,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL