



# Goudbalpad 19

Amsterdam

€ 525.000,- k.k.

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE



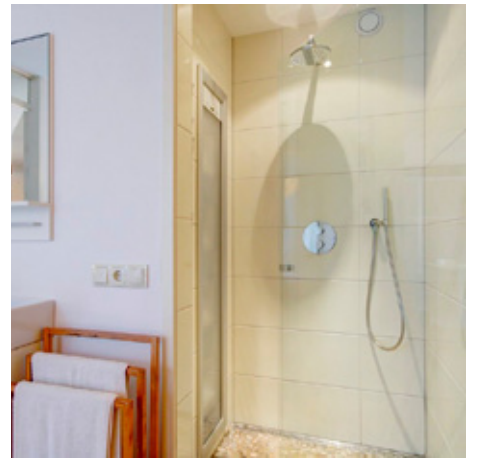
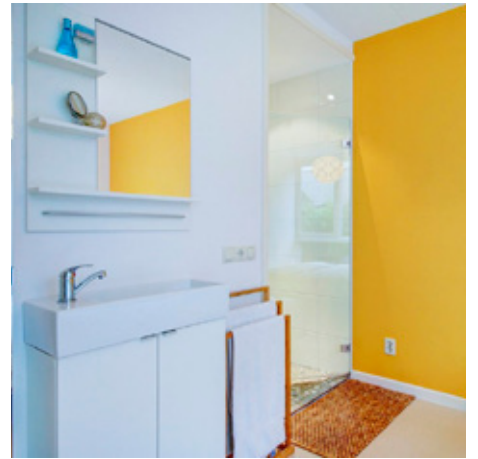
Ruime en lichte kwadrant-woning van maar liefst 137 m2 woonoppervlakte met RIANTE TUIN op enkele minuten fietsen van de pont naar het centrum van Amsterdam!

Dat zijn de kenmerken van deze heerlijk ruime eengezinswoning met heerlijke achtertuin gelegen op het zonnige ZUID-WESTEN en mogelijkheid tot een waanzinnig dakterras! Vergunningen en uitgewerkte bouw / constructie tekeningen zijn al aanwezig voor een opbouw (ca.25m2) met dakterras. De woning is in 2007 gebouwd in de nieuwbouwwijk "De Bongerd" in Amsterdam-Noord. Wel in Amsterdam maar net buiten de drukte van een grote stad. De wijk kenmerkt zich door zijn rust, ruimte, en de kindvriendelijke woonomgeving met keuze uit 2 basisscholen in de wijk (IKC Noordrijk / Klein Amsterdam) en diverse speelplekken.

De bereikbaarheid is uitstekend; met de auto ben je via de IJ-tunnel binnen enkele minuten in het centrum, op 5-minuten fietsafstand kun je de gratis pont nemen welke bij de IJ-kantine vertrekt naar Amsterdam CS of naar de Houthavens (Westerpark). Verder is er een bus naar het centrum die een halte heeft bij de ingang van de wijk. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de ring A10. Voor wandelen en fietsen, is er het natuurlandschap van Waterland en het recreatiegebied "t Twiske. Het is een heerlijk rustig woongebied met de gemakken van de grote stad.

#### Begane grond

Entree, hal, betegelde toilet met fontein en tuingerichte slaap-/werkkamer. Deze ruime kamer heeft meerdere mogelijkheden. Zo is dit een ideale ruimte voor kantoor / praktijk aan huis, maar is het ook gemakkelijk om er een extra slaapkamer te realiseren. Vanuit de hal is er ook toegang tot een riante interne berging en de trap naar de eerste verdieping. Naast gelegen is de eerste ruime slaapkamer gesitueerd. Deze is voorzien van een wastafel en inloopdouche.







De inloopdouche is voorzien van een "Sunshower". Via de begane grond is de tuin te bereiken. De tuin is fraai aangelegd en gelegen op het zonnige Zuid-Westen! In de heerlijke zithoek kan je de gehele dag genieten van de zon tot aan de late uurtjes! Daarnaast is de tuin voorzien van een houten berging voor opslag en is de tuin via een achterom bereikbaar.

#### Eerste verdieping

Via de open trap kom je op de eerste verdieping. De ruime sfeervolle woonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor er veel licht binnenkomt. De woonkamer is ingedeeld middels een zitruimte, eetruimte en een open keuken. De L-vormige luxe keuken met een "Betonlook" aanrechtblad is voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap en een gootsteen. Daarnaast een separate "SMEG" koelkast met vriesvak.

#### Tweede verdieping

Via de open trap kom je op de overloop. Deze geeft toegang tot meerdere vertrekken. De eerst gelegen ruimte is de technische ruimte met C.V.-ketel, warmte-terugwininstallatie, wasmachine- en drogeraansluiting. Naastgelegen nog twee zeer ruime slaapkamers! De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, dubbele wastafelmeubel, toilet en een radiator.

Tevens dient zich de mogelijkheid om een dakterras te realiseren en is er een eigen parkeerplaats op naastgelegen parkeerterrein.

#### Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam, gemeentecode 42,  
Sectie AH, perceelnummer 3986

# Algemeen / kenmerken



Eengezinswoning, hoekwoning



5 Kamers,  
waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 137 m<sup>2</sup>



Fraai aangelegde achtertuin  
op het Zuidwesten



Erfpacht afgekocht t/m  
01-04-2055



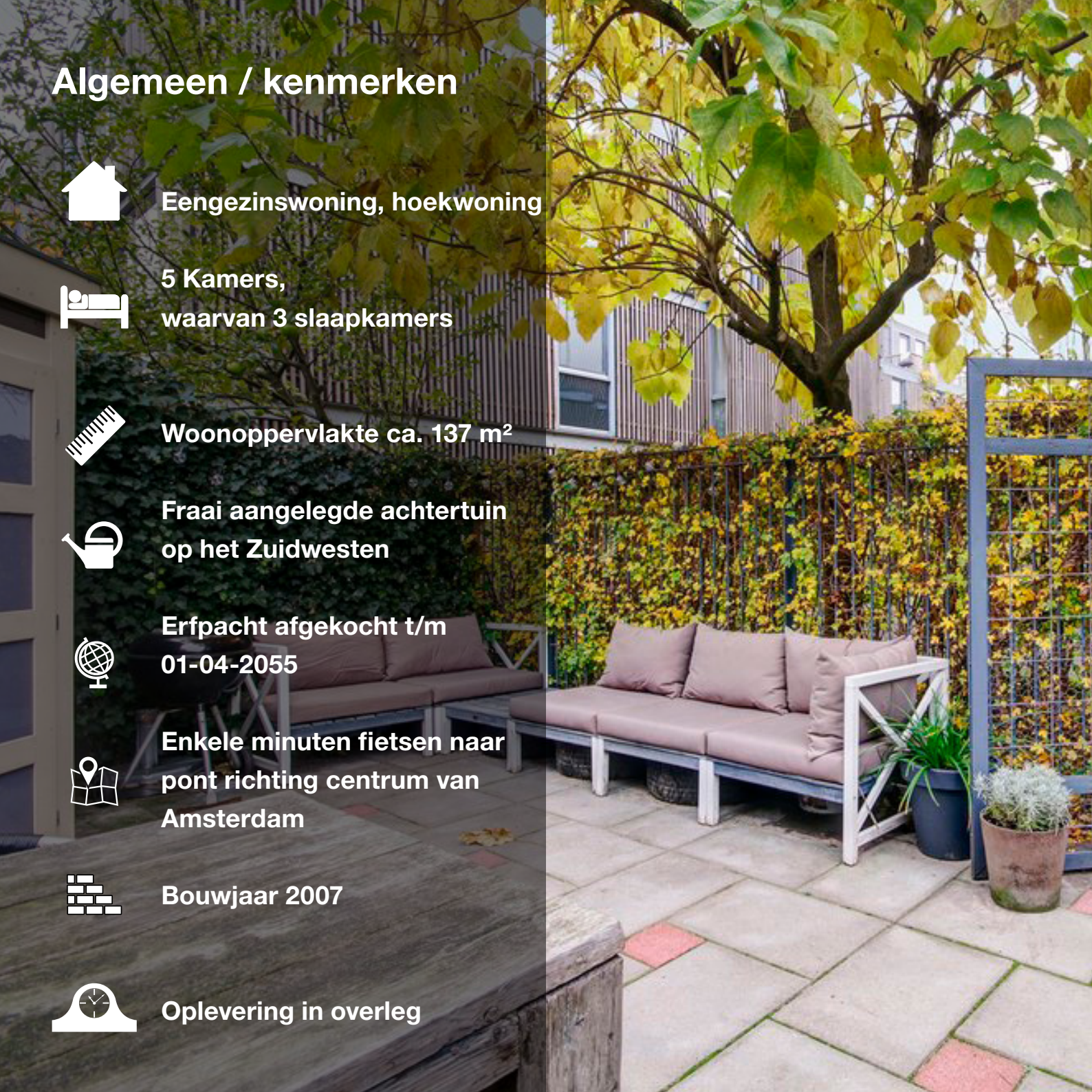
Enkele minuten fietsen naar  
pont richting centrum van  
Amsterdam



Bouwjaar 2007



Oplevering in overleg





# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000  
amsterdam-noord@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)