

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl



LOUIS COUPERUSSINGEL 13

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 789.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
153 m²

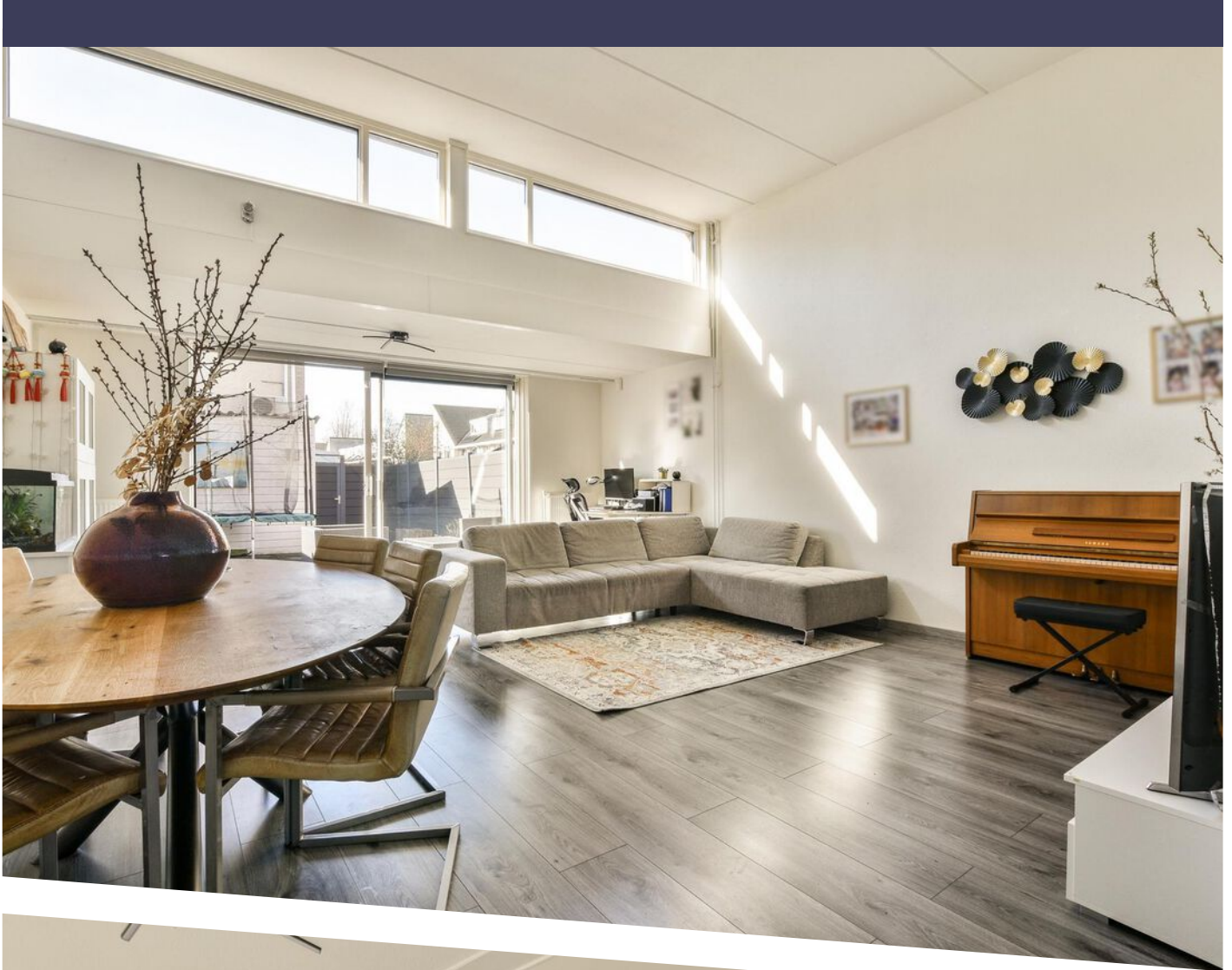
PERCELOPPERVLAKTE
140 m²

ACHTERTUIN
ca. 50 m²

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
B







OMSCHRIJVING

Louis Couperussingel 13

Wij mogen u aanbieden een ideale familiewoning (153m²) met spectaculair uitzicht over sierwater gelegen in een zeer kindvriendelijke en groene omgeving. De woning, voorzien van vier slaapkamers (mogelijk 5), twee badkamers en heerlijke zonnige achtertuin (zuidwesten) is een plek waar gezinnen zich zonder twijfel thuis voelen. Middels het openbaar vervoer (halte Westwijk op 400 m lopen) is Amsterdam Zuid in 20 minuten bereikbaar. Kortom, de woning en omgeving bieden een perfecte balans tussen het vrije woongenot en bereikbaarheid!

De splitlevel indeling maakt deze gezinswoning uniek in zijn soort. De indeling, raampartijen en plafondhoogte draagt bij aan een zeer lichte uitstraling in alle vertrekken. De keuken is open en staat in verbinding met de ruime woonkamer waarbij de plafondhoogte van bijna 4 meter een ware eye-catcher is.

Ondanks het relatief jonge bouwjaar (1996) hebben de huidige bewoners in de afgelopen jaren gemoderniseerd. In alle vertrekken vindt je hedendaagse technieken en comfort. De sanitaire ruimtes zijn voorzien van luxe tegelwerk en eigenaren hebben onder andere verduurzaming toegepast (16 zonnepanelen, 2021). Daarnaast is de woning voorzien van nieuw dakleer (2019), zijn de houten kozijnen aan weerszijde intern en extern geschilderd (2022) en is de achtertuin voorzien van strakke bestrating (2021).

Indeling:

Begane grond:

Via eigen voortuin toegang tot de inspringende voordeur (natuurlijk afdak), hal voorzien van moderne uitgebreide meterkast, separaat (gasten-)toilet voorzien van fonteintje, trapopgang met bergkast, glazen toegangsdeur naar open keuken. Moderne inbouwkeuken met bovenkasten en tegelwerk voorzien van alle gemakken (gasfornuis, afzuigkap, brede spoelbak, vaatwasser) en zéér fraai zicht op sierwater. Aangrenzend is de riante woonkamer (ca. 50 m²) gelegen en voorzien

van brede schuifpui naar heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Hierdoor voelt de achtertuin als een verlengde van de woonkamer. Het elektrische zonnescherm aan de achtergevel tezamen met de enorme plafondhoogte maakt de woonkamer op warme zomerdagen extra behaaglijk.

In de achtertuin bevindt zich een stenen (fietsen-)berging van ca. 8 m² voorzien van elektriciteit. Middels het achterom is de achtertuin en berging praktisch bereikbaar.

1e verdieping (split-level):

Trapopgang vanaf de begane grond naar speelse verdieping door splitlevel indeling. Aan de voor- en achterzijde totaal twee ruime slaapkamers waarvan één met walk-in-closet (ca. 8 m²) en gedeelde moderne badkamer en toilet. De badkamer is ingedeeld met een grote inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel. De indeling leent zich om de walk-in-closet aan te passen naar derde (kinder-)slaapkamer.

2e verdieping (split-level):

Open trapopgang vanaf de 1e verdieping. Op de verdieping zijn in totaal twee slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. De hoofdslaapkamer is zeer ruim bemeten (ca. 20 m²) en voorzien van een woning brede glazen achterpui met openslaande deuren. De badkamer is ingedeeld met een grote inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel en net weggewerkte kast voorzien van de centrale verwarming (Hr-ketel). Op de overloop is tevens een diepe opbergkast aanwezig welke optioneel kan dienen als vaste kastenpartij voor de slaapkamer(s).

De gehele woning is uitgerust met houten kozijnen en voorzien van dubbelglas. De verwarming vindt plaats middels centrale verwarming (Hr-combiketel bouwjaar PM) i.c.m. radiatoren. De vloer is afgewerkt middels een grijsgekleurde laminaatvloer. In de sanitaire ruimtes is luxe tegelwerk aanwezig.

OMSCHRIJVING

Omgeving:

De wijk kenmerkt zich door diverse groenvoorzieningen, groene singels, waterpartijen en een grote variatie in ruim opgezette bebouwingen. Er is voldoende keuze aan basis-/ en middelbare scholen in de nabijheid (de brede basisschool Karel Eykman, de Westwijzer en de Triangel) alsmede de Internationale School en diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum Westwijk vlakbij of het Stadshart Amstelveen makkelijk te bereiken, een modern en luxe winkelgebied met tevens diverse uitgaansmogelijkheden.

In de nabijheid zijn de nieuwe Uithoornlijn, de metrolijn 25 en de busverbindingen met directe verbinding naar het centrum van Amsterdam aanwezig. Ook zijn de uitvalswegen A9/A10/A2 en de N201 binnen handbereik gelegen, welke een directe verbinding naar Schiphol, Haarlem en Utrecht bieden.

Bijzonderheden:

- Fraai onderhouden duurzame woning (16 zonnepanelen, geheel dubbelglas);
- Degelijk gebouwd omstreeks 1996;
- Woonoppervlakte 153 m², berging 8 m² (NEN-2580);
- Moderne afwerking, open woonkeuken en twee badkamers;
- Energielabel B (opgenomen vóór de plaatsing van zonnepanelen);
- Gewilde ligging met uitzicht op véél groenvoorzieningen, sierwater en geen directe inkijk;
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom;
- Praktisch nabij OV-halte Westwijk richting Amsterdam;
- Gratis parkeren voor de deur;
- Oplevering in overleg.

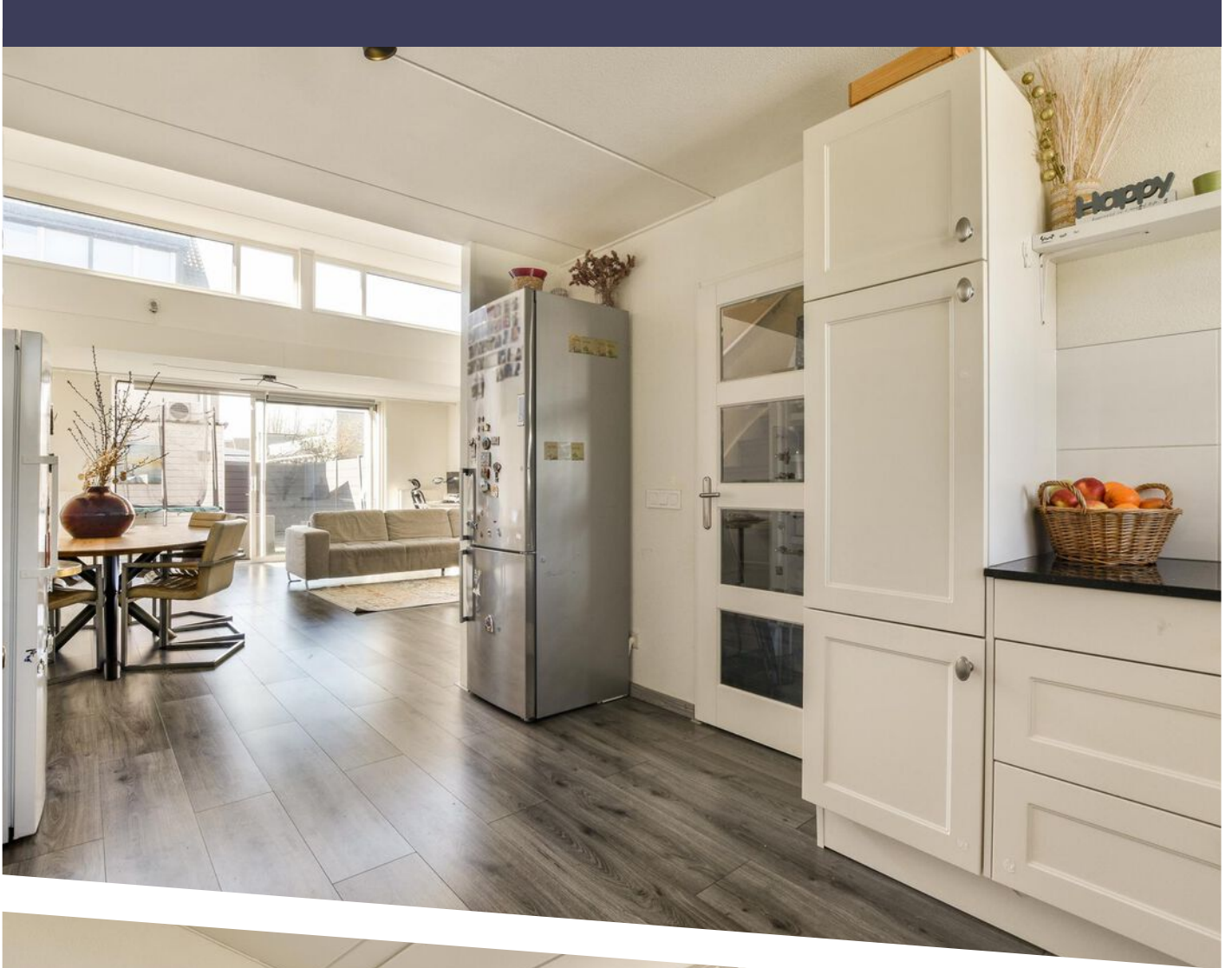
De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp.

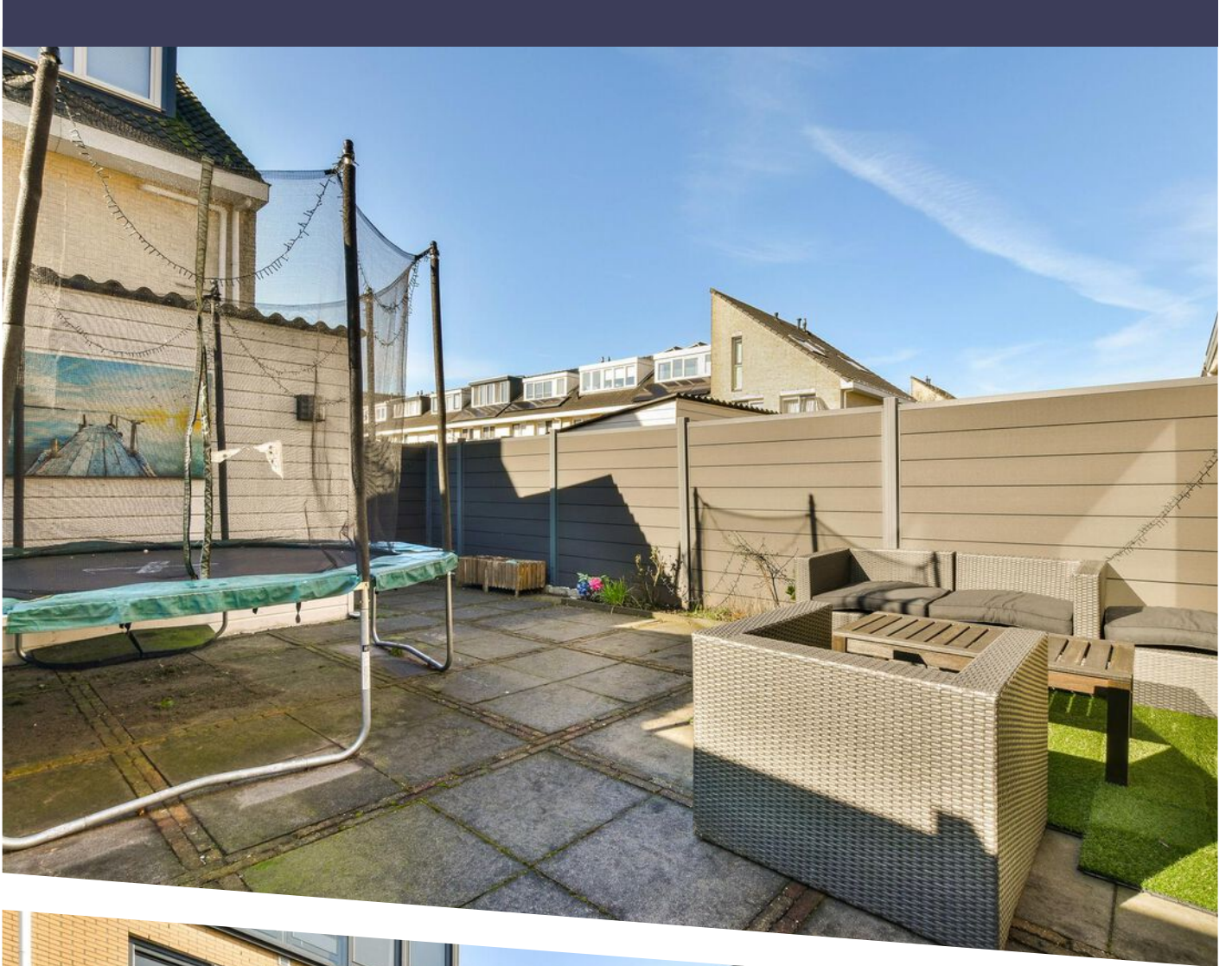
Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

DISCLAIMER

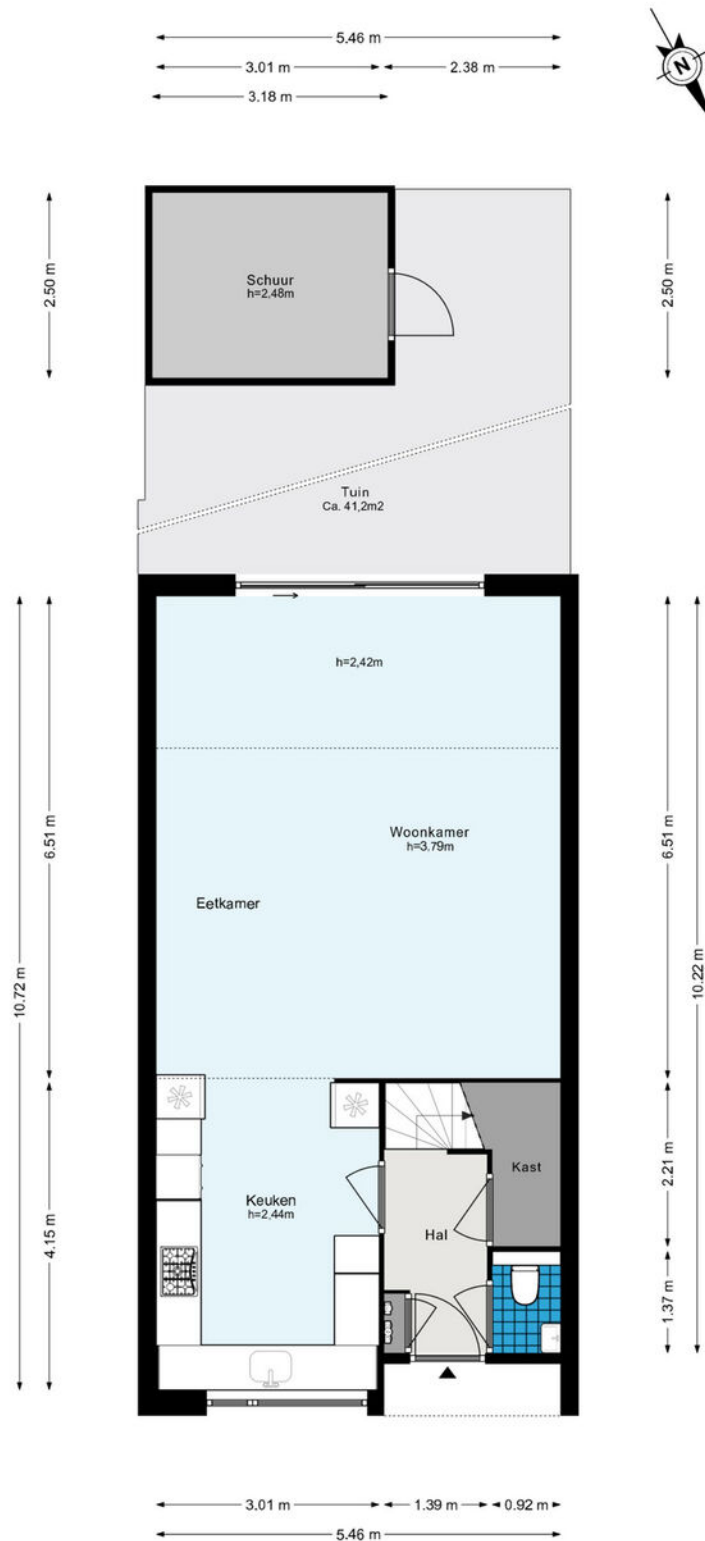
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.







Louis Couperussingel 13 - Amstelveen
Begane grond



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

PLATTEGROND

DESCRIPTION

We are pleased to offer you an ideal family home (153sqm) with spectacular views over picturesque water situated in a very child-friendly and green environment. The house, equipped with four bedrooms (possibly 5), two bathrooms and lovely sunny backyard (southwest) is a place where families will feel at home without a doubt. Through public transport (Westwijk stop at 400 m walk) Amsterdam South can be reached in 20 minutes. In short, the house and surroundings offer a perfect balance between free living pleasure and accessibility!

The split-level layout makes this family home unique in its kind. The layout, windows and ceiling height contributes to a very bright atmosphere in all rooms. The kitchen is open and is connected to the spacious living room where the ceiling height of almost 4 meters is a true eye-catcher.

Despite the relatively young year of construction (1996), the current residents have modernized in recent years. In all rooms you will find modern technology and comfort. The bathrooms have luxury tiling and owners have applied sustainability improvements (16 solar panels, 2021). In addition, the house has new roofing material (2019), the wooden window frames on both sides have been painted internally and externally (2022) and the backyard has sleek paving (2021).

Layout:

Ground floor:

Through private front garden access to the recessed front door (natural shed), hall with modern extensive meter cupboard, separate (guest) toilet with sink, staircase with storage cupboard, glass entrance door to open kitchen. Modern kitchen with upper cabinets and tiling with all amenities (stove, hood, large sink, dishwasher) and very nice view of ornamental water. Adjacent is the spacious living room (approx. 50 sqm) with wide sliding doors to lovely backyard facing southwest. This makes the backyard feel like an extension of the living room. The electric awning at the rear along with the enormous ceiling height makes the living room on hot summer days extra comfortable.

In the backyard is a stone (bicycle) storage of about 8 sqm with electricity. Through the back is the backyard and shed practically accessible.

1st floor (split-level):

Staircase from the first floor to playful floor by split-level layout. At the front and rear total two spacious bedrooms, one with walk-in closet (approx. 8 sqm) and shared modern bathroom and toilet. The bathroom is laid out with a large walk-in shower, a sink cabinet with mirror. The layout lends itself to adapt the walk-in-closet to third (children's) bedroom.

2nd floor (split-level):

Open staircase entrance from the 1st floor. On the floor there are a total of two bedrooms and a second bathroom. The master bedroom is very spacious (approx. 20 sqm) and features a home wide glass back facade with French doors. The bathroom is divided with a large walk-in shower, a washbasin cabinet with mirror and just hidden cupboard equipped with the central heating system (Hr boiler). On the landing is also a deep storage closet which can optionally serve as a fixed wardrobe for the bedroom (s).

The entire house is equipped with wooden frames and double glazing. The heating takes place through central heating (Hr-combi boiler year PM) in combination with radiators. The floor is finished with a gray-colored laminate flooring. In the bathrooms is luxury tiling present.

DESCRIPTION

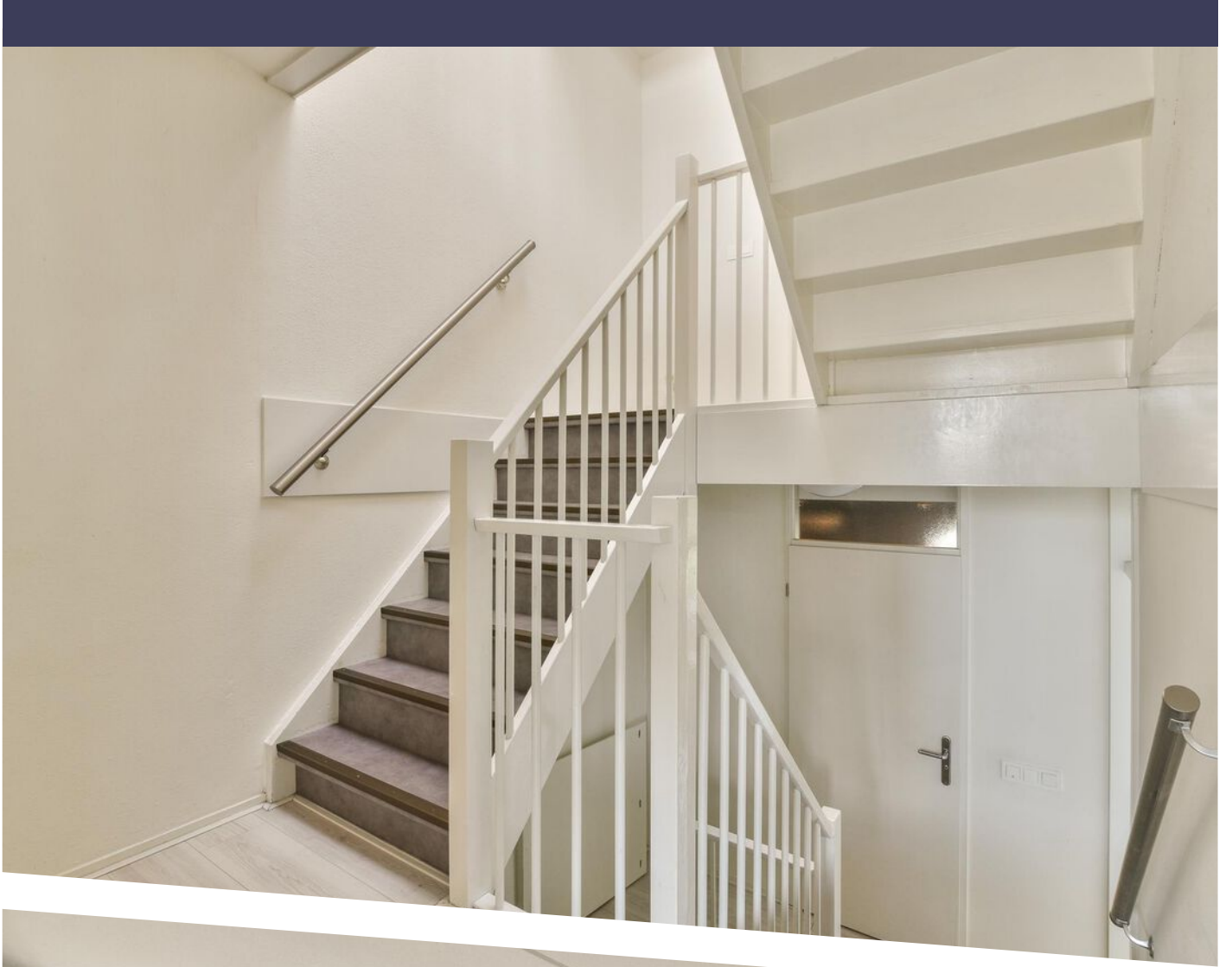
Environment:

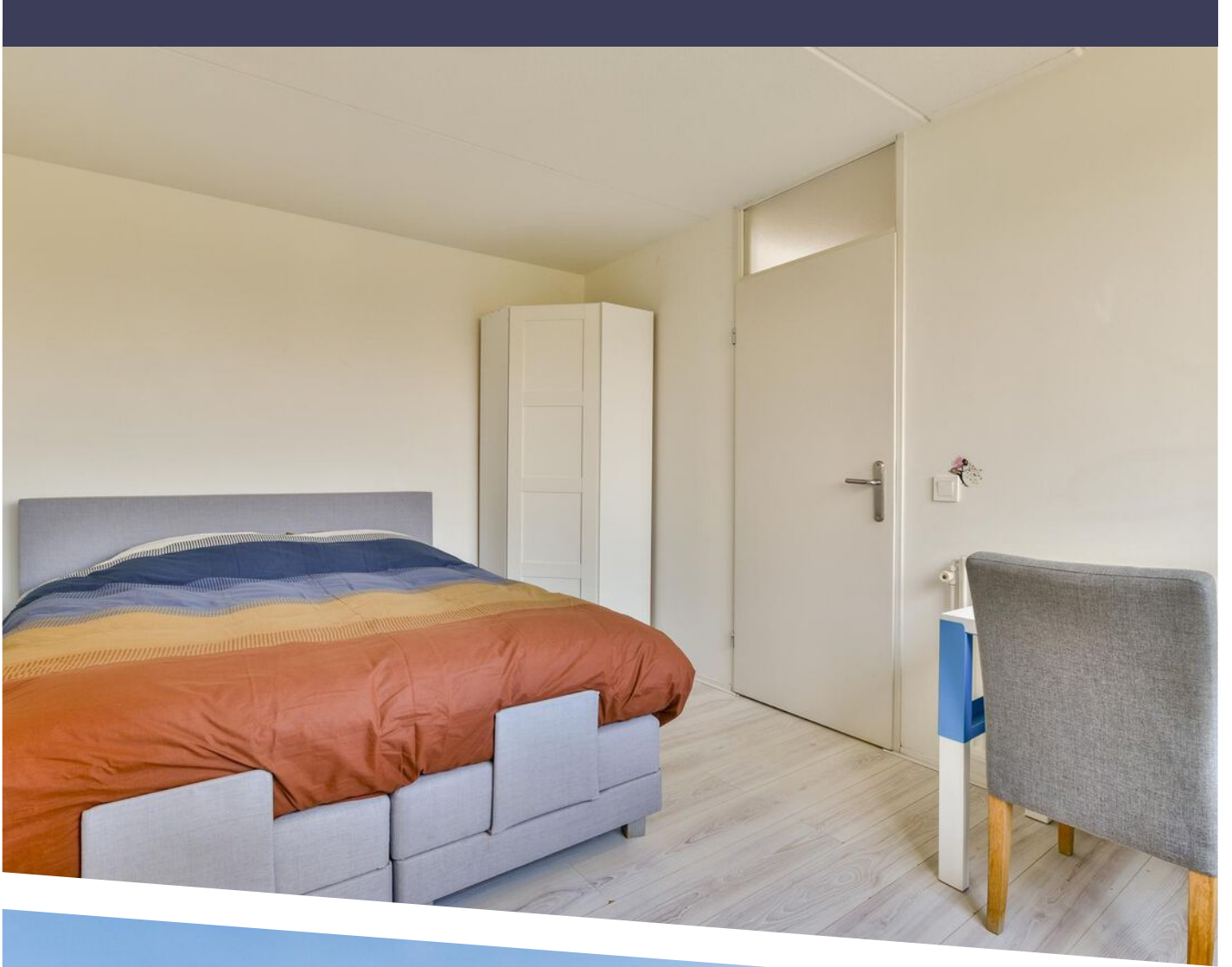
The neighborhood is characterized by various green areas, green canals, ponds and a wide variety of spacious buildings. There is sufficient choice of primary and secondary schools in the vicinity (the Karel Eykman comprehensive elementary school, the Westwijzer and the Triangel) as well as the International School and various sports facilities for young and old. For daily shopping is the shopping center Westwijk nearby or the Stadshart Amstelveen easily accessible, a modern and luxurious shopping area with also various entertainment facilities.

In the vicinity are the new Uithoornlijn, metro line 25 and bus connections with direct connection to the center of Amsterdam. Also within easy reach are the highways A9/A10/A2 and the N201, which offer a direct connection to Schiphol, Haarlem and Utrecht.

Details:

- Beautifully maintained sustainable home (16 solar panels, full double glazing);
- Solidly built around 1996;
- Living area 153 sqm, storage 8 sqm (NEN-2580);
- Modern finishes, open kitchen and two bathrooms;
- Energy label B (registered before the installation of solar panels);
- Desirable location overlooking many green areas, ornamental water and no direct view;
- Backyard facing southwest with rear entrance;
- Practical near public transport stop Westwijk towards Amsterdam;
- Free parking in front of the door;
- Delivery in consultation.

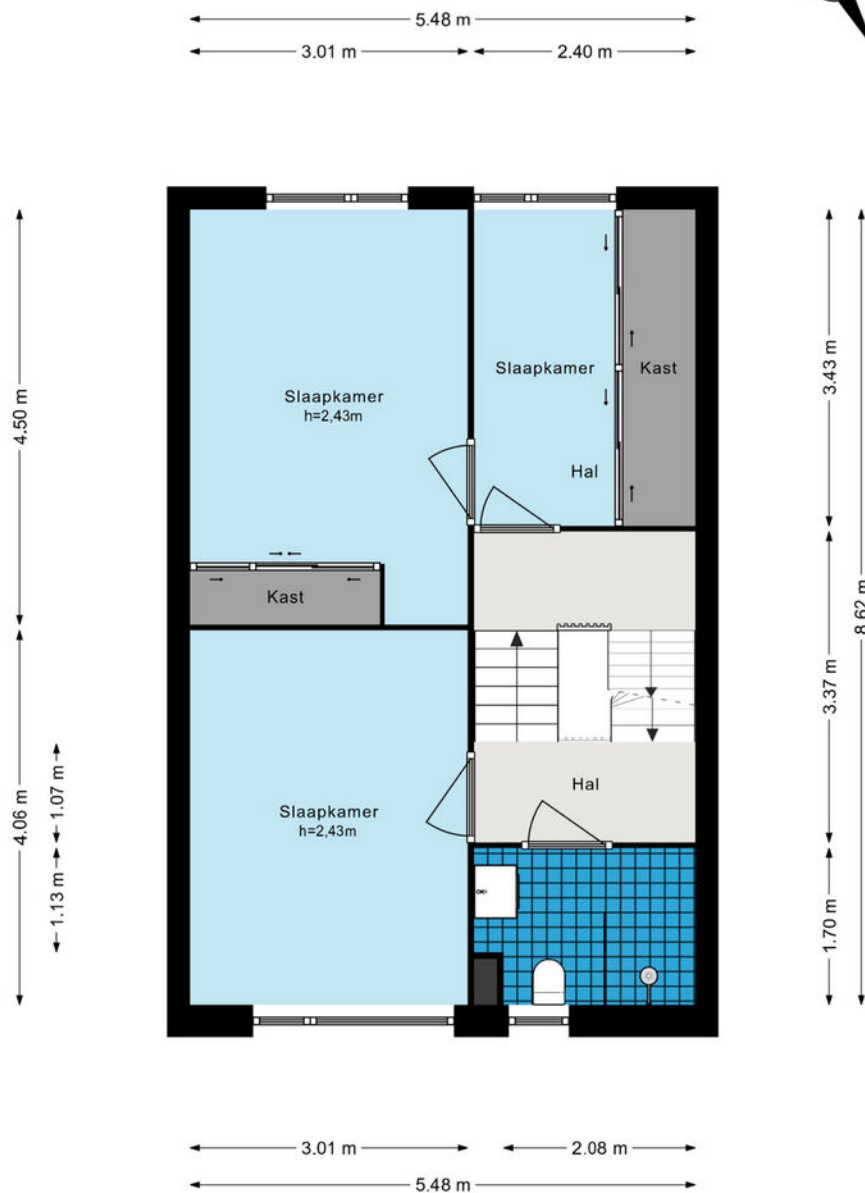








Louis Couperussingel 13 - Amstelveen
Eerste verdieping



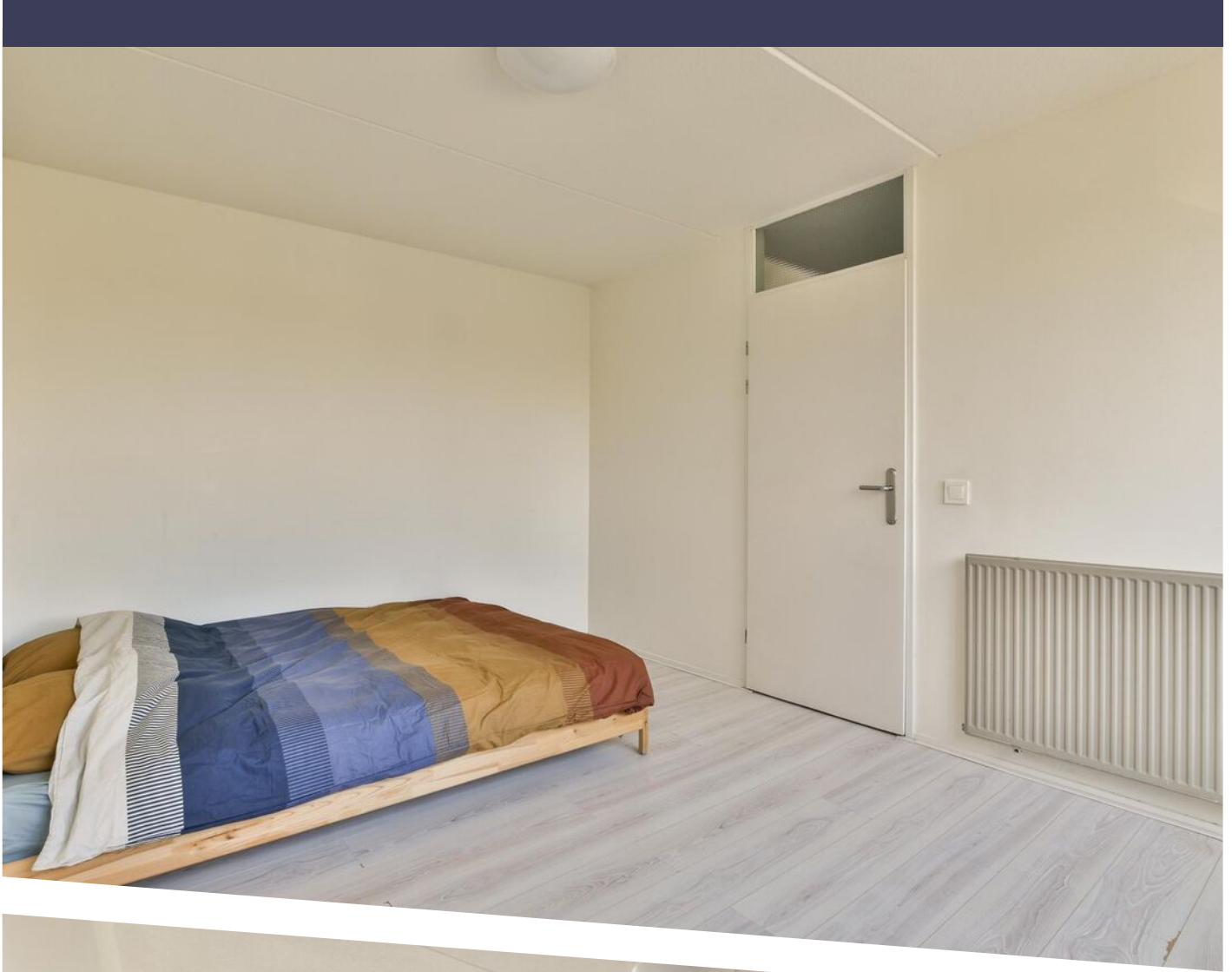
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



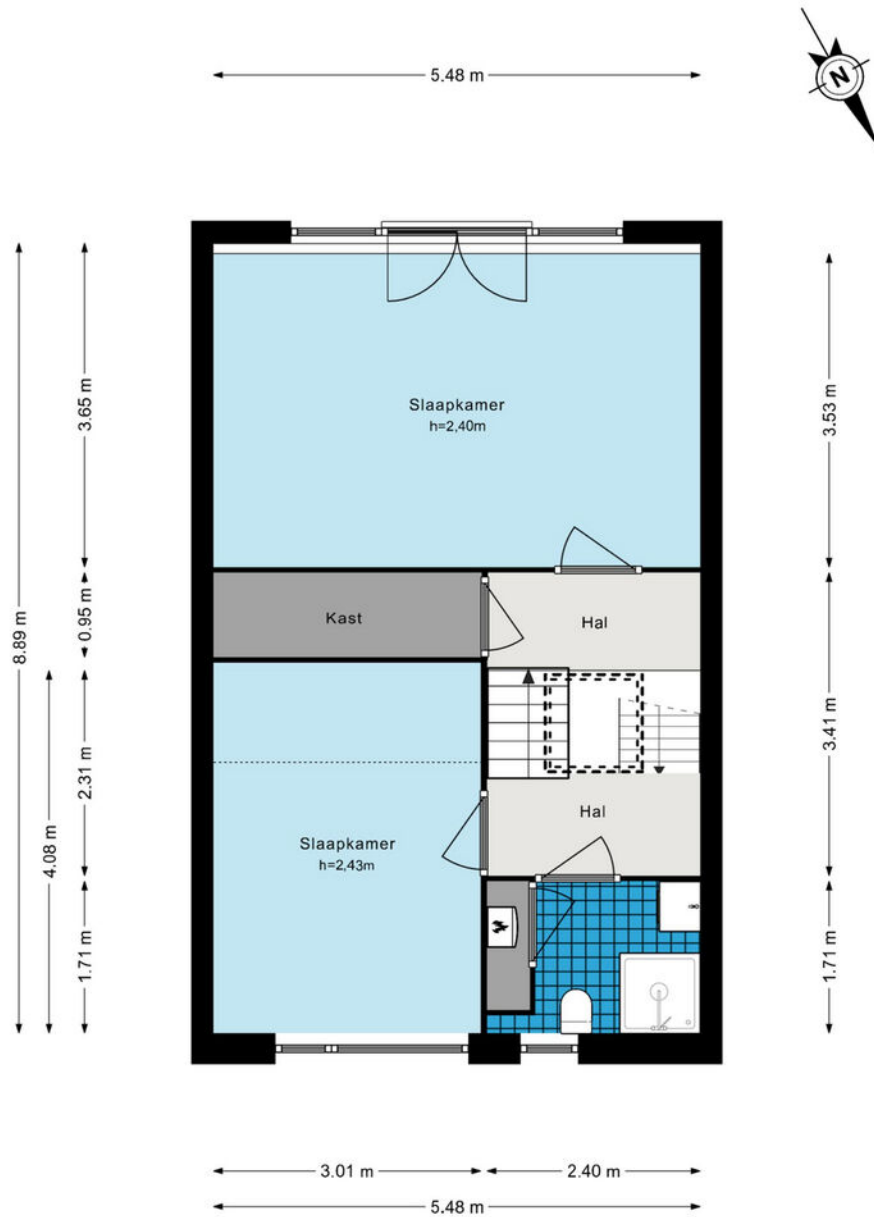




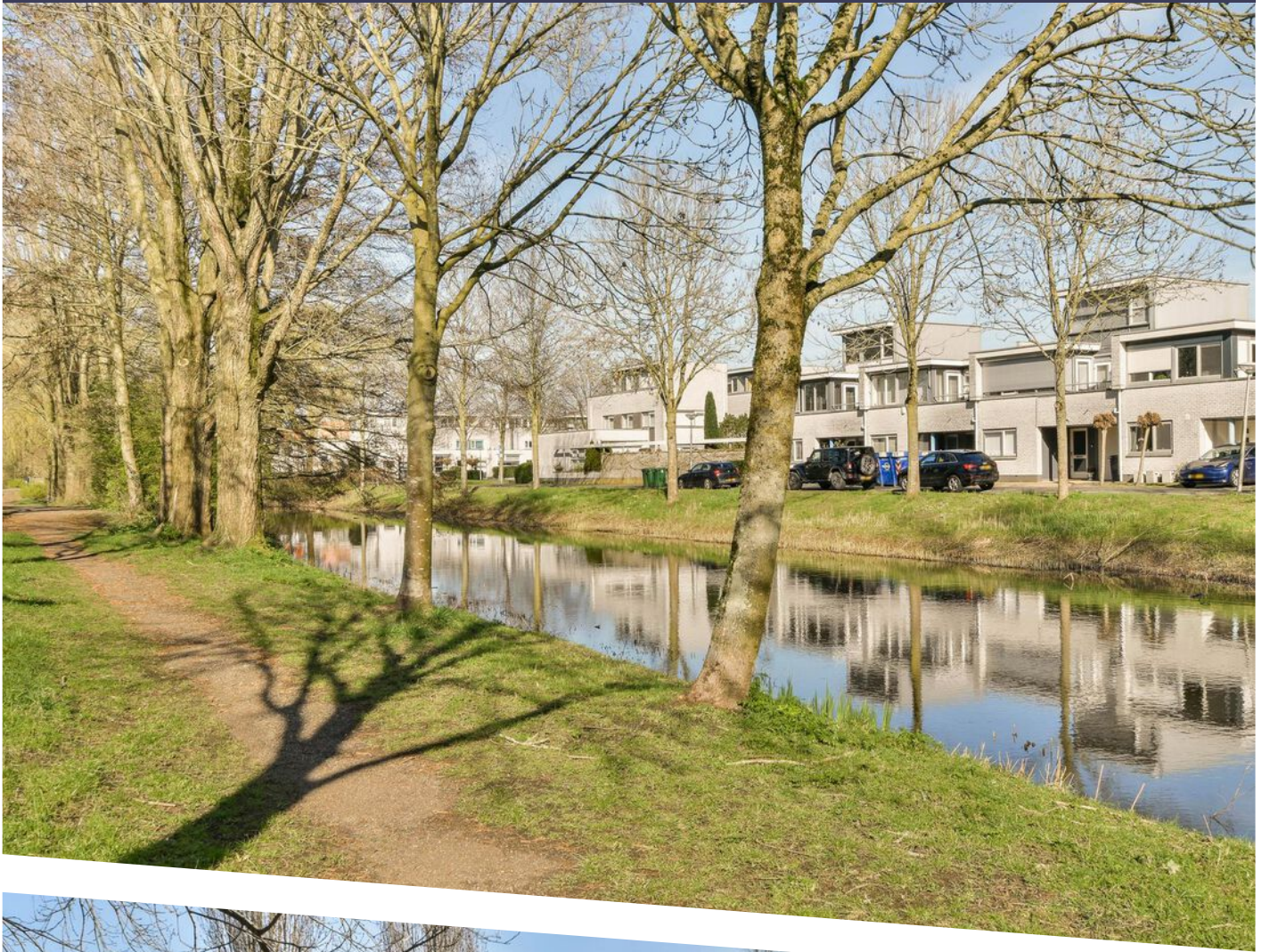


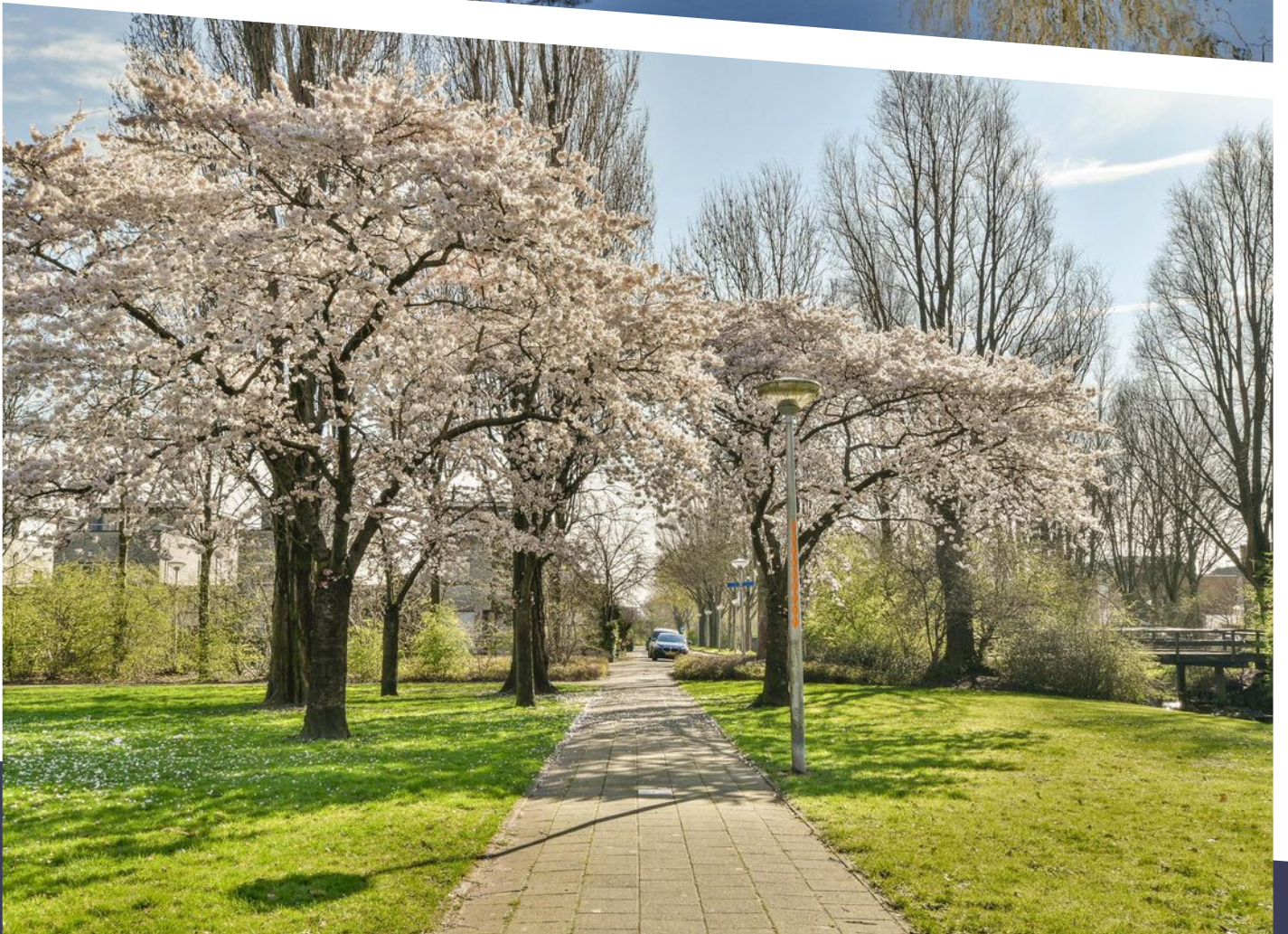


Louis Couperussingel 13 - Amstelveen
Tweede verdieping

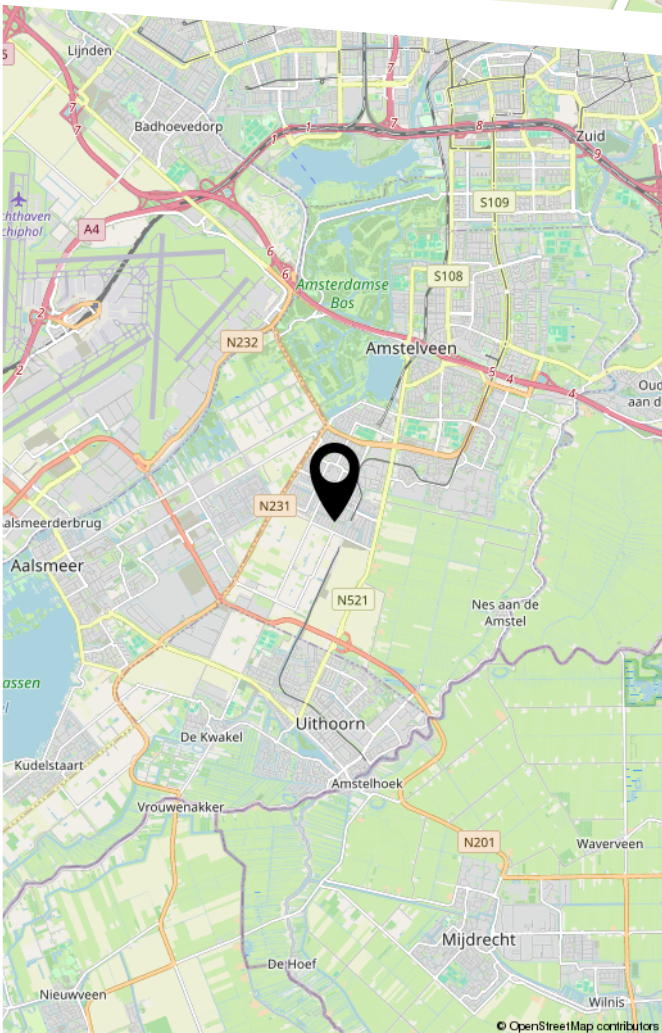
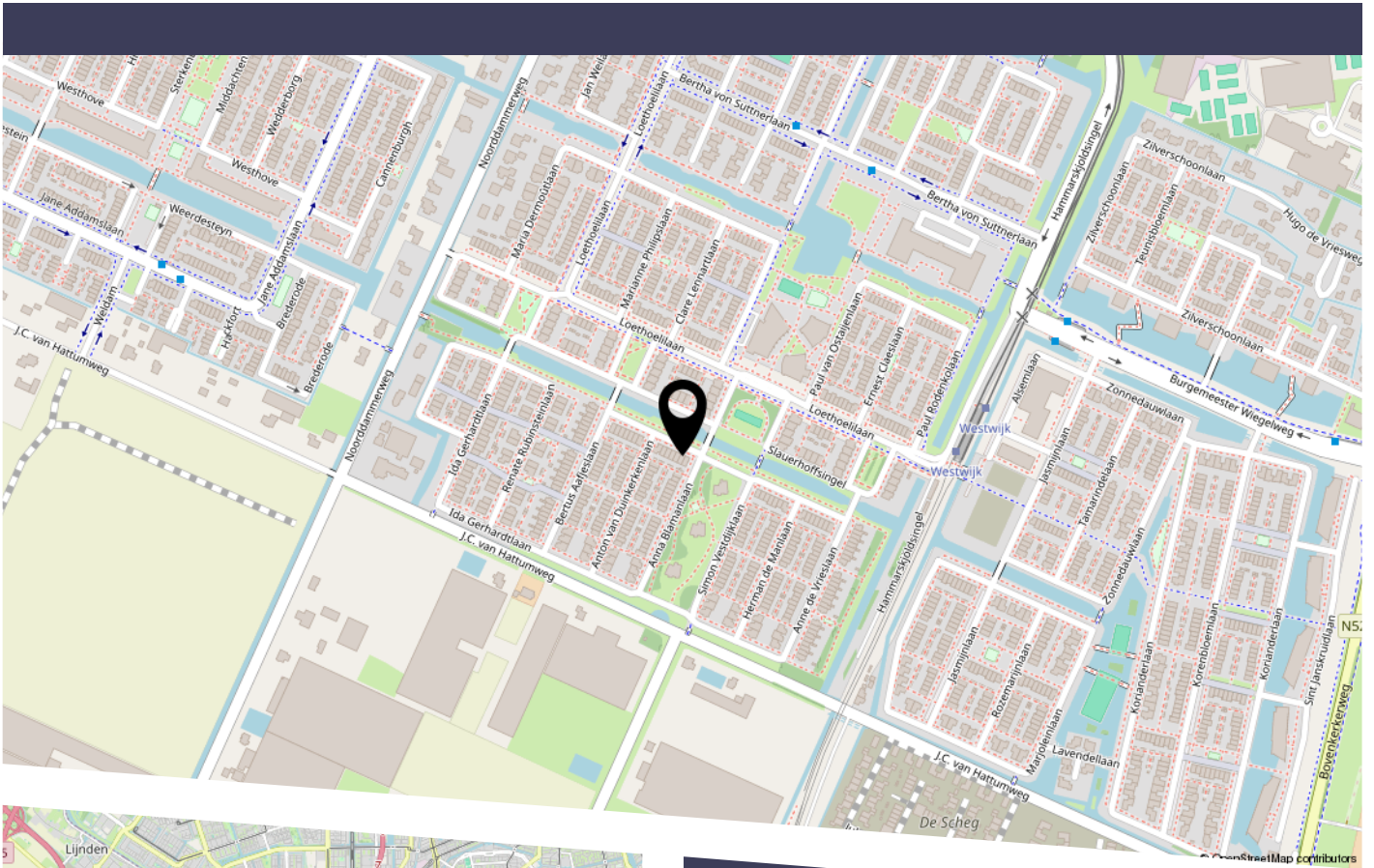


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





LOCATIE OP DE KAART



The neighborhood is characterized by various green areas, green canals, ponds and a wide variety of spacious buildings. There is sufficient choice of primary and secondary schools in the vicinity (the Karel Eykman comprehensive elementary school, the Westwijzer and the Triangel) as well as the International School and various sports facilities for young and old. For daily shopping is the shopping center Westwijk nearby or the Stadshart Amstelveen easily accessible, a modern and luxurious shopping area with also various entertainment facilities. In the vicinity are the new Uithoornlijn, metro line 25 and bus connections with direct connection to the center of Amsterdam. Also within easy reach are the highways A9/A10/A2 and the N201, which offer a direct connection to Schiphol, Haarlem and Utrecht.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.louiscouperussingel13.nl

CONNEXIS
IMMO

Louis Couperussingel 13, Amstelveen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl