



LOUIS COUPERUSSTRAAT 12 AMSTERDAM



Zeer centraal gelegen, zonnige woning met prachtige lichtinval en een heerlijke tuin.
In een groene zijstraat vindt u deze grotendeels opgeknapte eengezinswoning met

VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	311 m ³
Bouwjaar	1953
Buitenruimte	Tuin
Grond situatie	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

ZONNIGE WONING IN DE STAD

OMSCHRIJVING

Zeer centraal gelegen, zonnige woning met prachtige lichtinval en een heerlijke tuin. In een groene zijstraat vindt u deze grotendeels opgeknapte eengezinswoning met drie slaapkamers. Deze fijne woning heeft een oppervlakte van 73 m² plus een berging van 7m² en een zonnige, sfeervolle en goed onderhouden achtertuin van (ca 34m²) op het westen met achterom. Na het plaatsen van een vaste trap en twee dakkapellen kunt u redelijk eenvoudig de vliering uitbreiden. Ook is er uitbouwmogelijkheid op de begane grond waarna er circa 15m² extra aan woonoppervlakte bereikt kan worden! Wat is er fijner dan op een zonnige dag buiten te zijn, lekker te relaxen, te barbecueën en te tuinieren?

Het kan allemaal in deze kindvriendelijke buurt! De erfpachtcanon is eeuwigdurend (!) afgekocht waardoor u niet met jaarlijkse kosten wordt belast.

INDELING

Begane grond:

Entree / hal met berging en wasmachineaansluiting. Vanuit de hal komt u in de woonkamer met houten vloer en vloerverwarming. De woonkamer heeft een erker en openslaande deuren naar de zonnige tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle open keuken (2018) voorzien van inbouwapparatuur. In de hal met de trap vindt u het in 2021 gerenoveerde separate toilet.

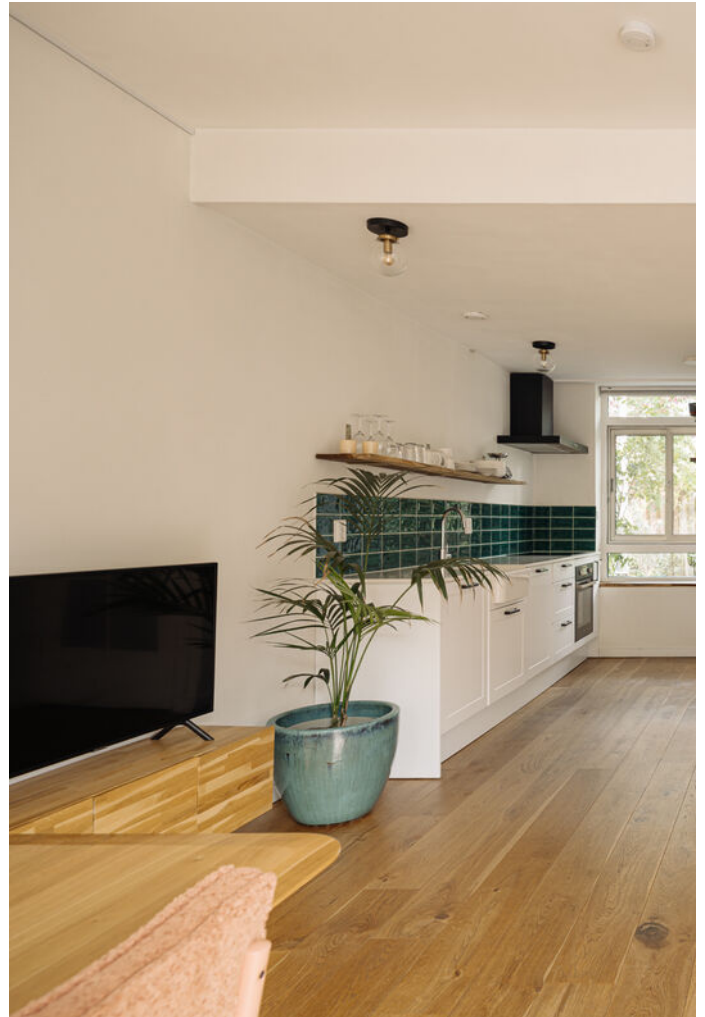


Eerste verdieping:

Vanaf de overloop bereikt u de drie slaapkamers en de in 2019 opgeknapte badkamer met douche en wastafel. Via een vlizotrap bereikt u de zolder. Eventueel kunt u dakkappen en een vaste trap naar boven plaatsen. Hiermee kunt u een extra slaapkamer en opslagruimte creëren. Op zolder vindt u de in 2012 geplaatste CV ketel.

LIGGING

Het huis ligt in een gezellige en kindvriendelijke buurt op fietsafstand van het centrum van Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend, met de auto zit u zo op de snelweg (A4, A9 en A10) en diverse openbaar vervoersmogelijkheden zijn om de hoek. De Sloterplas is een heerlijke plek om buiten te zijn en de woning ligt gunstig ten opzichte van al uw dagelijkse boodschappen en recreatiemogelijkheden.

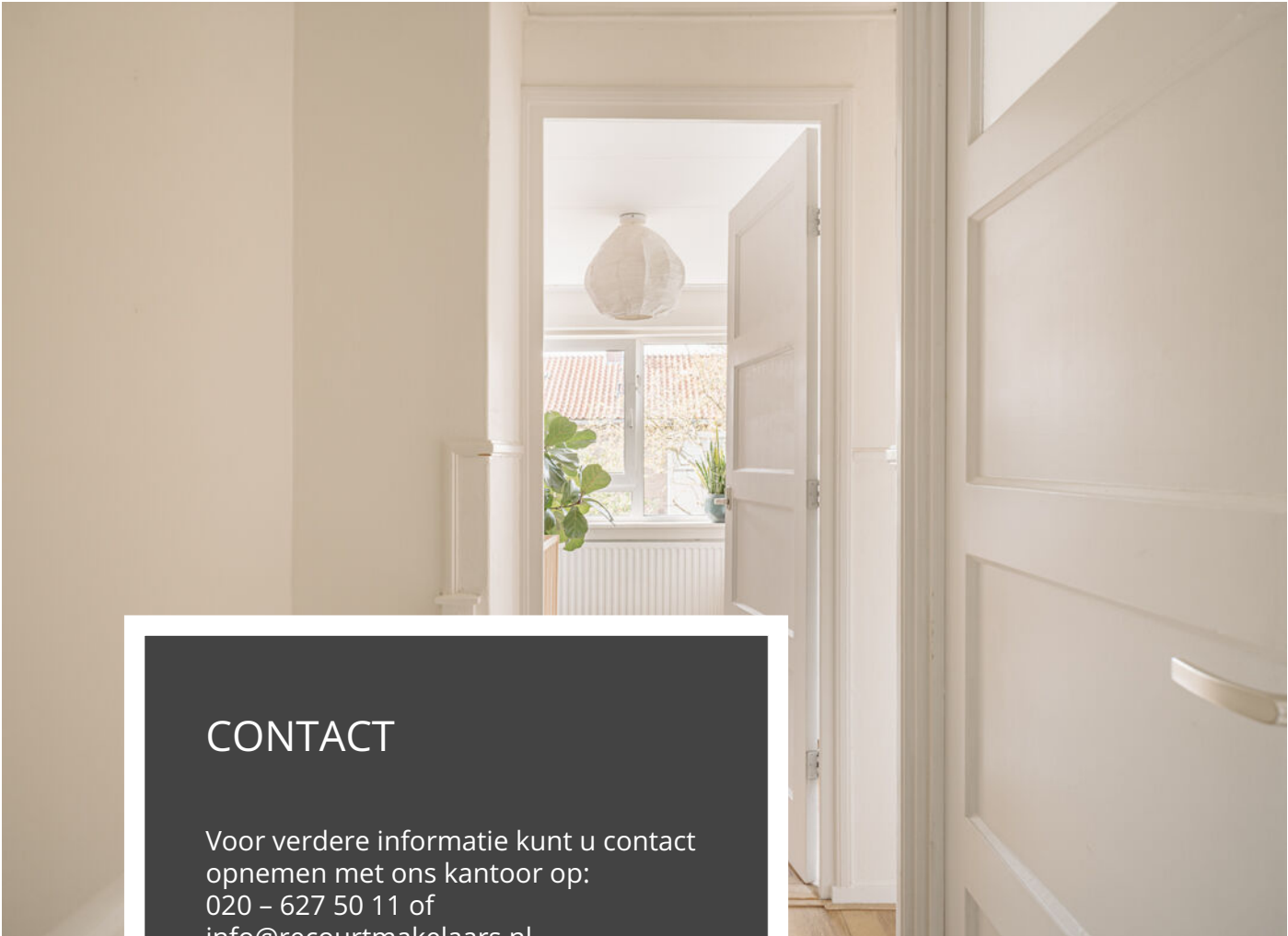




BIJZONDERHEDEN

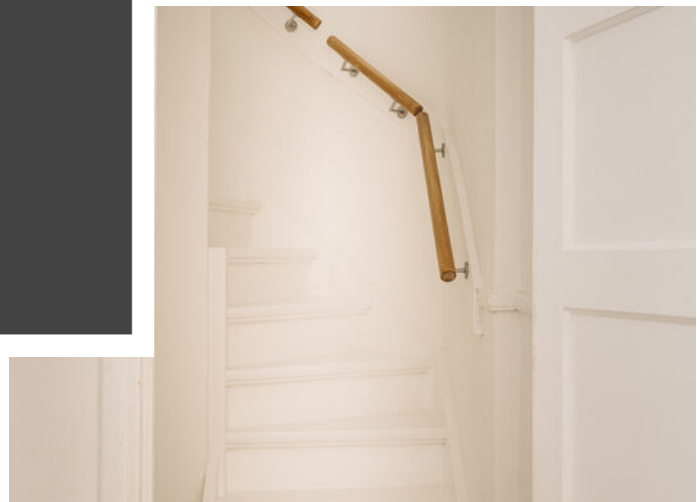
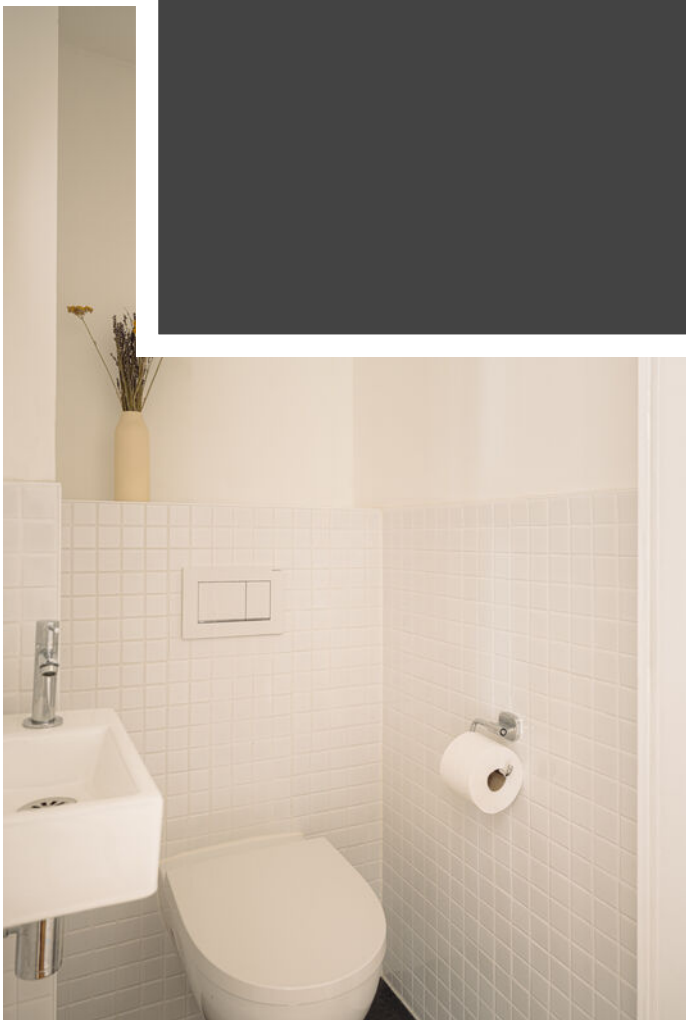
- Energielabel B;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Woonoppervlakte thans 73m2 met uitbreidingsmogelijkheden;
- NEN2580 meetrapport aanwezig;
- Zonnige fijne tuin gesitueerd op het westen;
- Oplevering in overleg (indicatie medio februari 2026);
- Bouwjaar 1953 dus ouderdomsclausule van toepassing;
- Tuindeur achterom is gedoogd.





CONTACT

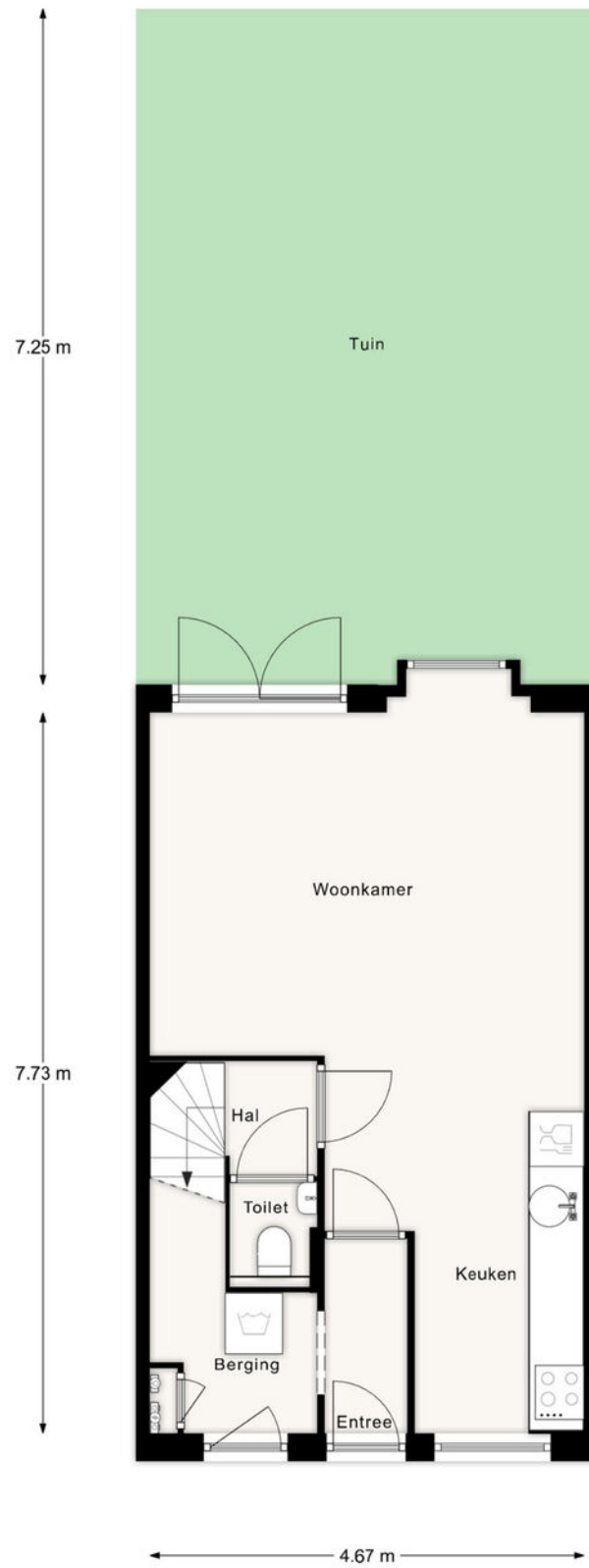
Voor verdere informatie kunt u contact
opnemen met ons kantoor op:
020 – 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl





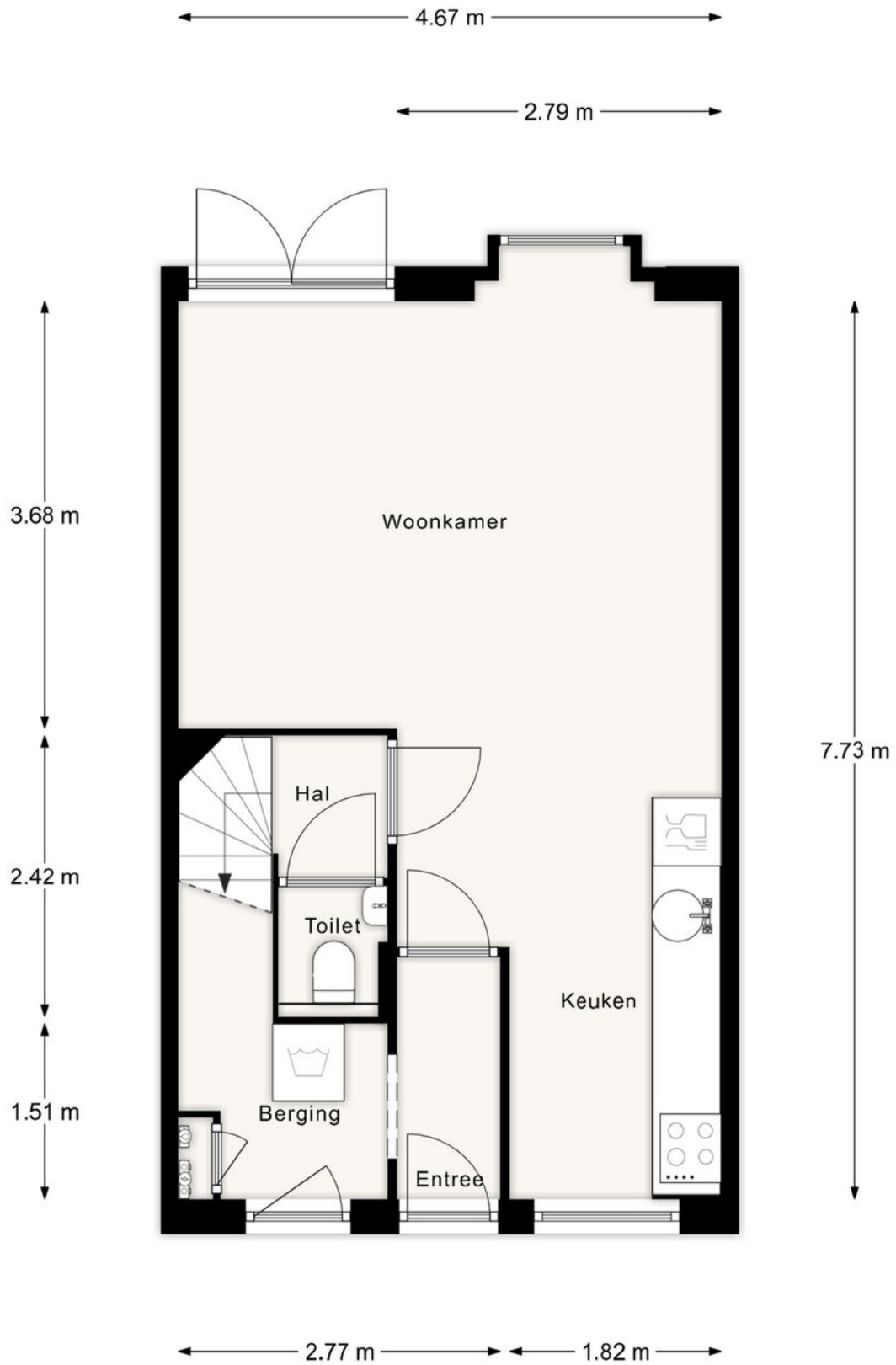


Begane grond



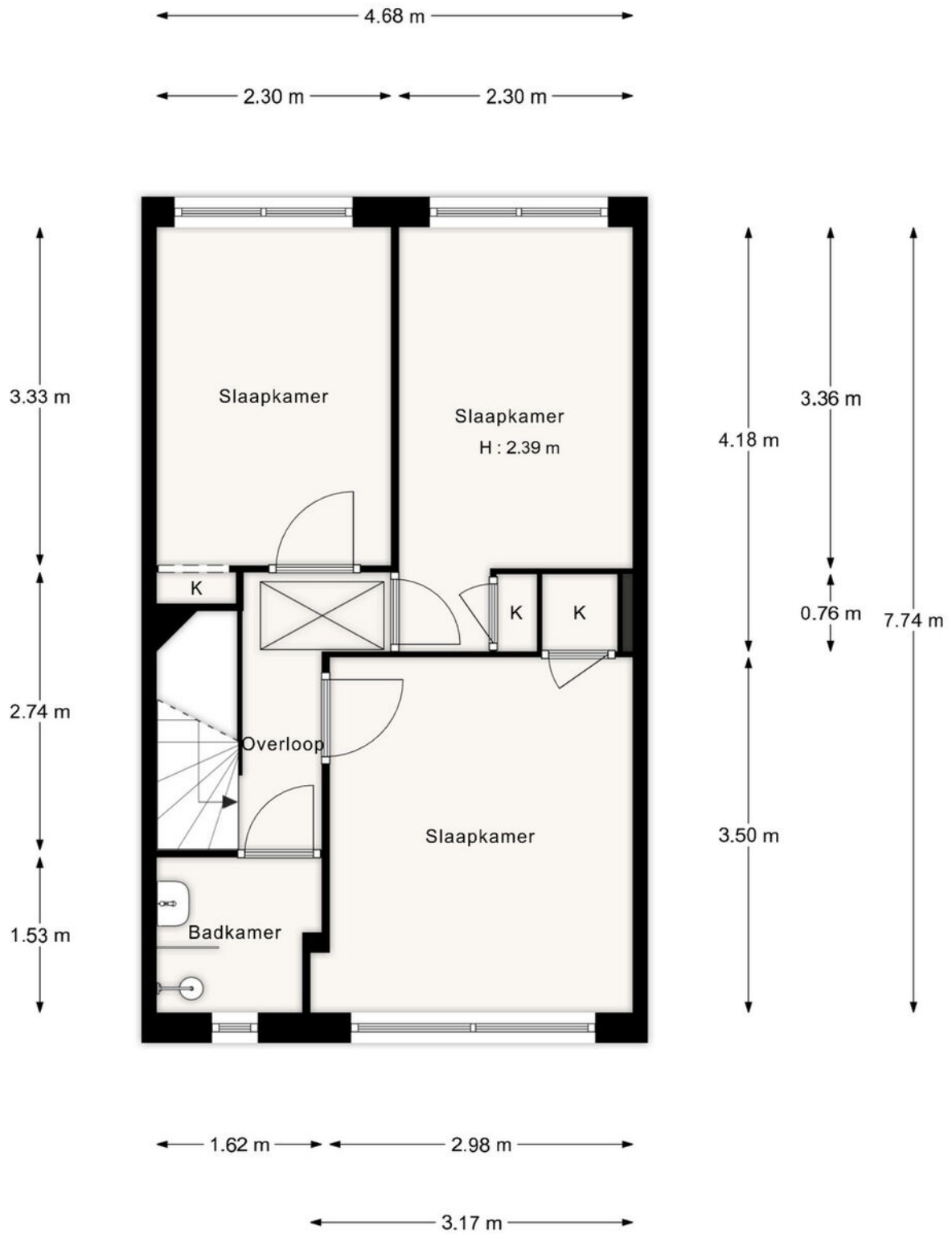
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



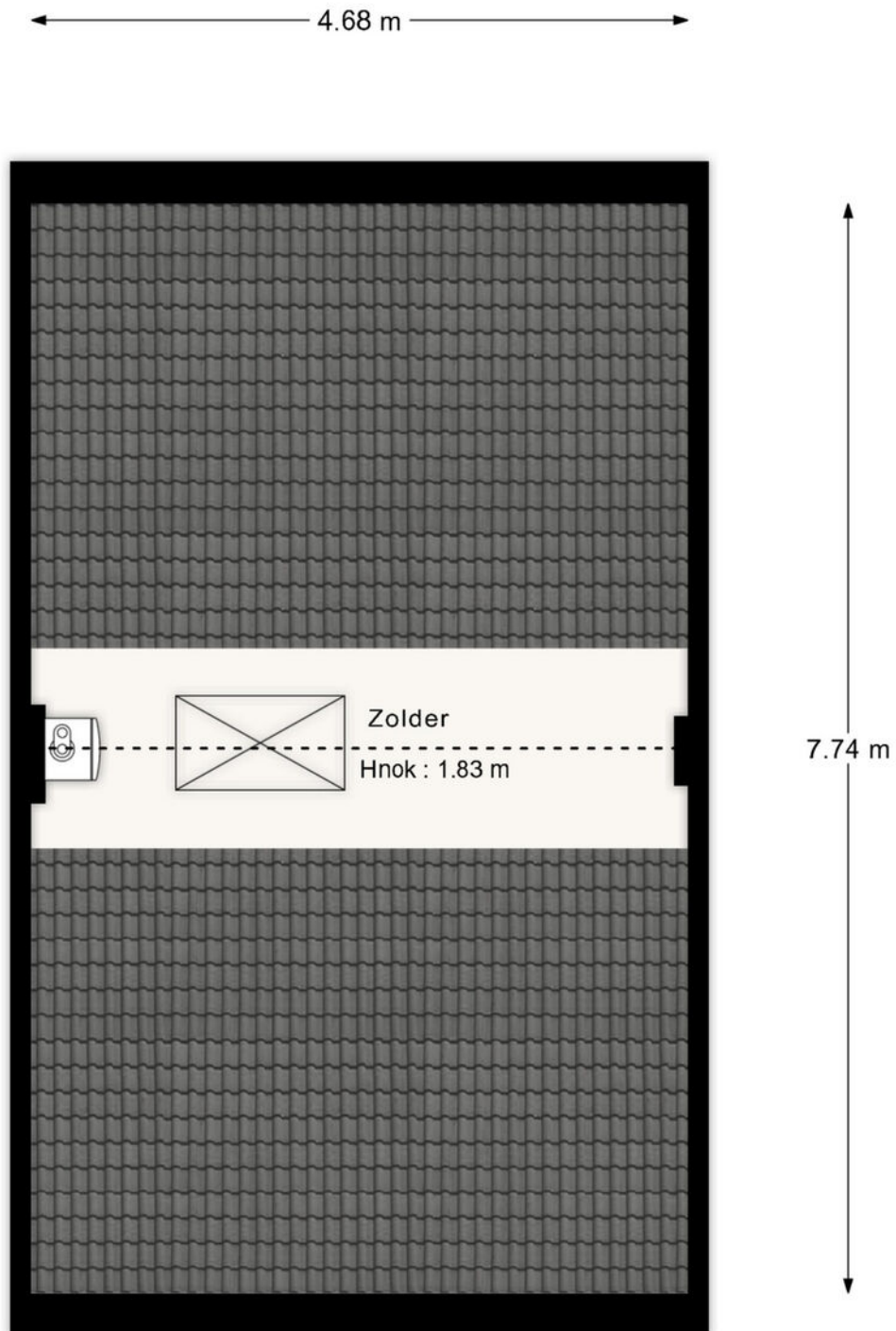
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

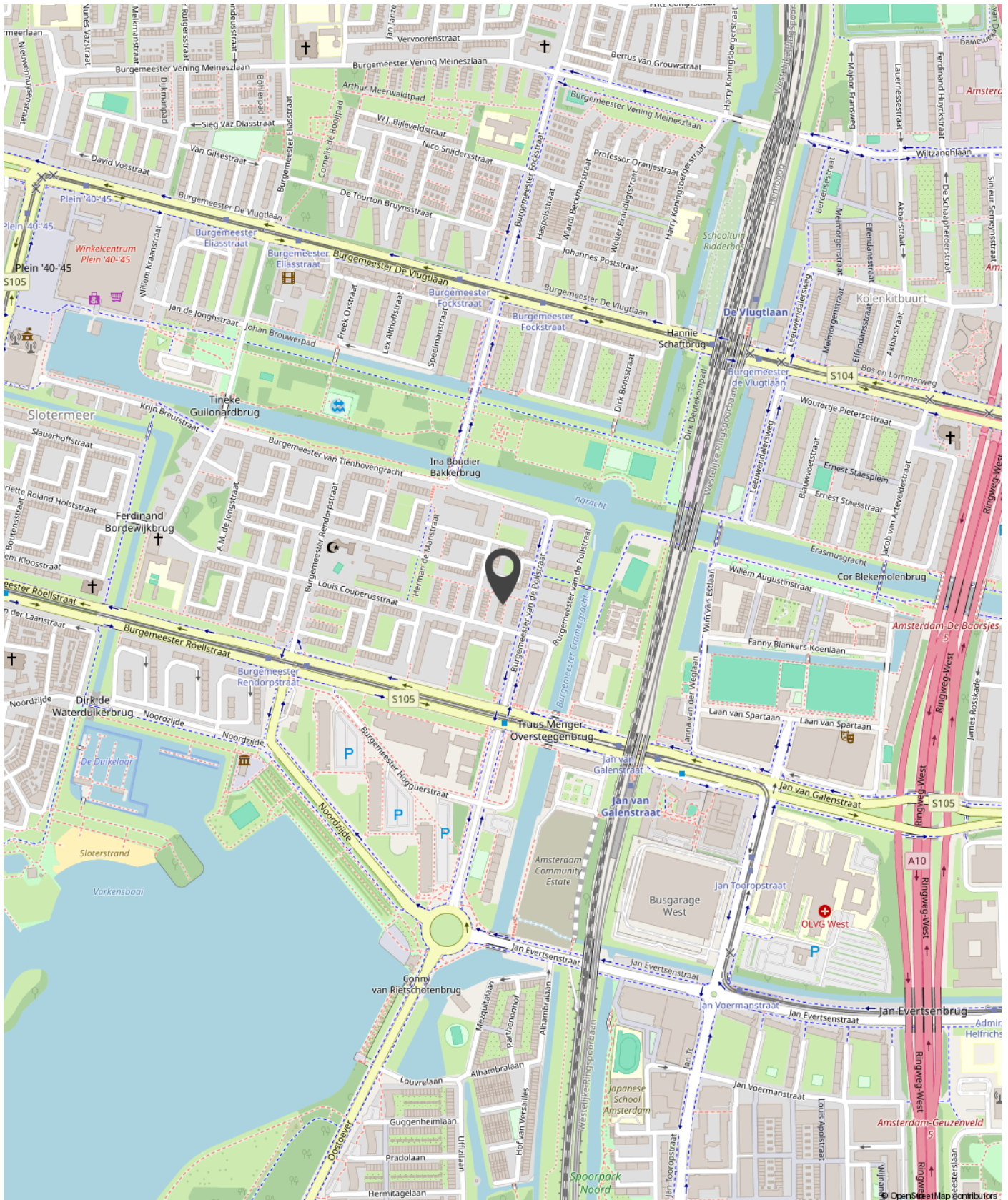
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

LOCATIE

Louis Couperusstraat 12
1064 CG AMSTERDAM



WONEN IN AMSTERDAM

Het huis ligt in een gezellige en kindvriendelijke buurt op fietsafstand van het centrum van Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend, met de auto zit u zo op de snelweg (A4, A9 en A10) en diverse openbaar vervoersmogelijkheden zijn om de hoek. De Sloterplas is een heerlijke plek om buiten te zijn..

