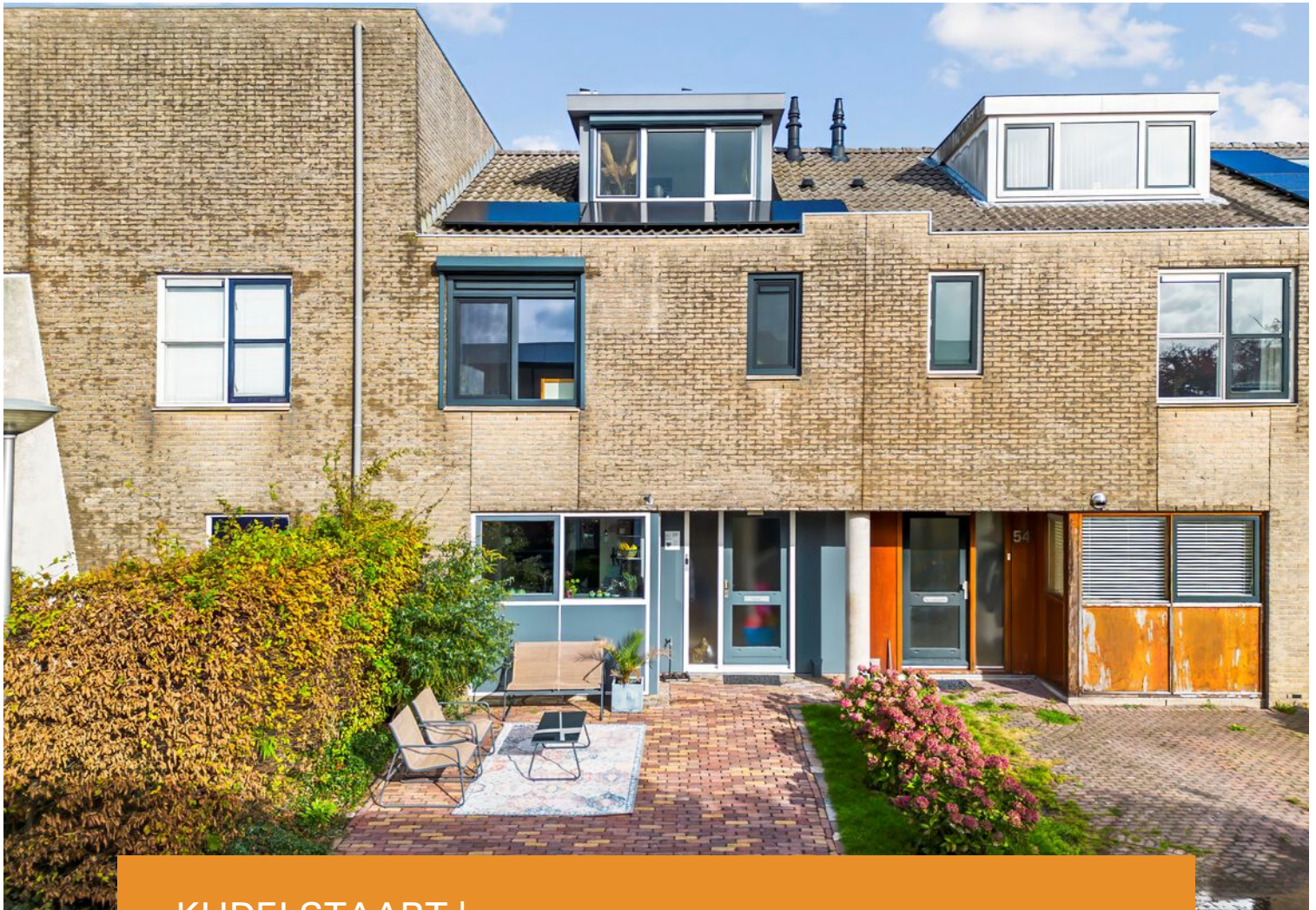


Te koop



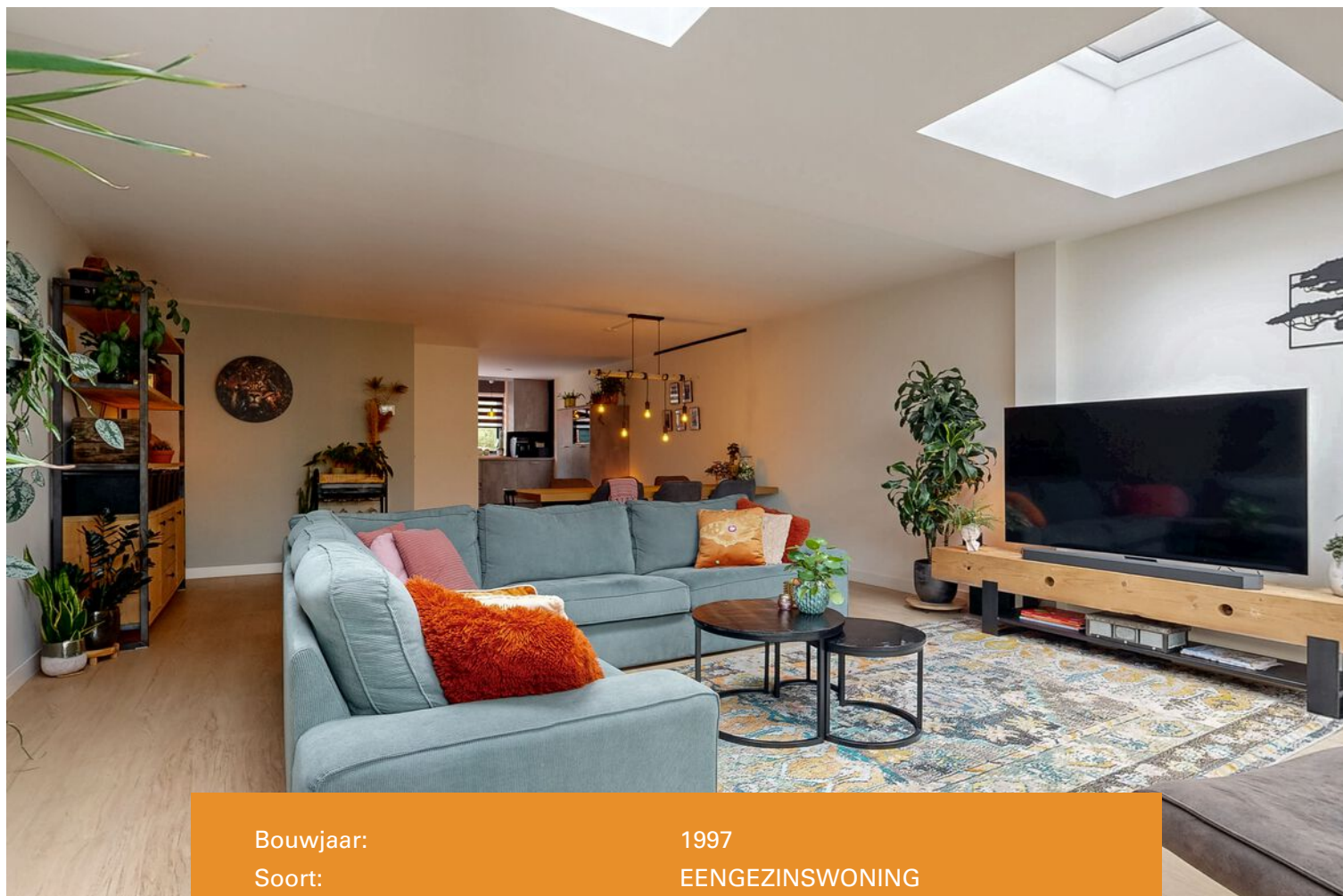
KUDELSTAART | Copierstraat 56

Vraagprijs € 575.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	488m ³
Woonoppervlakte:	138m ²
Perceeloppervlakte:	162m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	8.29m ²
Verwarming:	Cv-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	488 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2015

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Sfeervolle, uitgebouwde gezinswoning (138 m²) met 5 slaapkamers, vloerverwarming, zonnepanelen en kunststof kozijnen, gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk van Kudelstaart. Instapklaar en energiezuinig!

Ben je op zoek naar een ruime en moderne gezinswoning in Kudelstaart? Dan is Copierstraat 56 precies wat je zoekt! Deze tussenwoning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd. In 2022 is de begane grond deels gerenoveerd en uitgebouwd, met grote dakramen en vloerverwarming over de hele verdieping. Ook zijn er zonnepanelen (2022) geplaatst en is de woning voorzien van kunststof kozijnen (2023), energiezuinig en onderhoudsvriendelijk.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, winkels, sportvelden en speeltuintjes op loopafstand. Amstelveen, Schiphol, Amsterdam en Hoofddorp zijn snel bereikbaar via de A4, A5 en A9.

Via de ruime voortuin kom je in de hal met meterkast en toilet. De lichte woonkamer is dankzij de uitbouw en grote dakramen heerlijk ruim en licht. De vloer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort. De open keuken (2018) heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, aparte koelkast en vriezer, vaatwasser en combi-oven. Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin op het noordoosten, met berging en achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers, beide met dakkapellen (2018) en handige bergruimte achter de knieschotten. Hier vind je ook de opstelplaats voor wasmachine, droger en Cv-ketel.

De woning heeft vijf slaapkamers, een achtertuin met berging en achterom, vloerverwarming op de begane grond, een moderne keuken, een ruime woonkamer met veel lichtinval en een uitbouw met grote dakramen. Daarnaast zorgen de zonnepanelen en kunststof kozijnen voor extra energiezuinigheid en comfort.

Bijzonderheden:

- Eengezinswoning 138m² woonoppervlakte
- De woning is voorzien van 5 slaapkamers
- Bouwjaar 1997
- De achtertuin is gelegen op het noordoosten
- In 2022 is de beneden verdieping deels gerenoveerd
- Dakkapellen zijn in 2018 geplaatst
- Oplevering in overleg

Ben je benieuwd naar deze ruime eengezinswoning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!









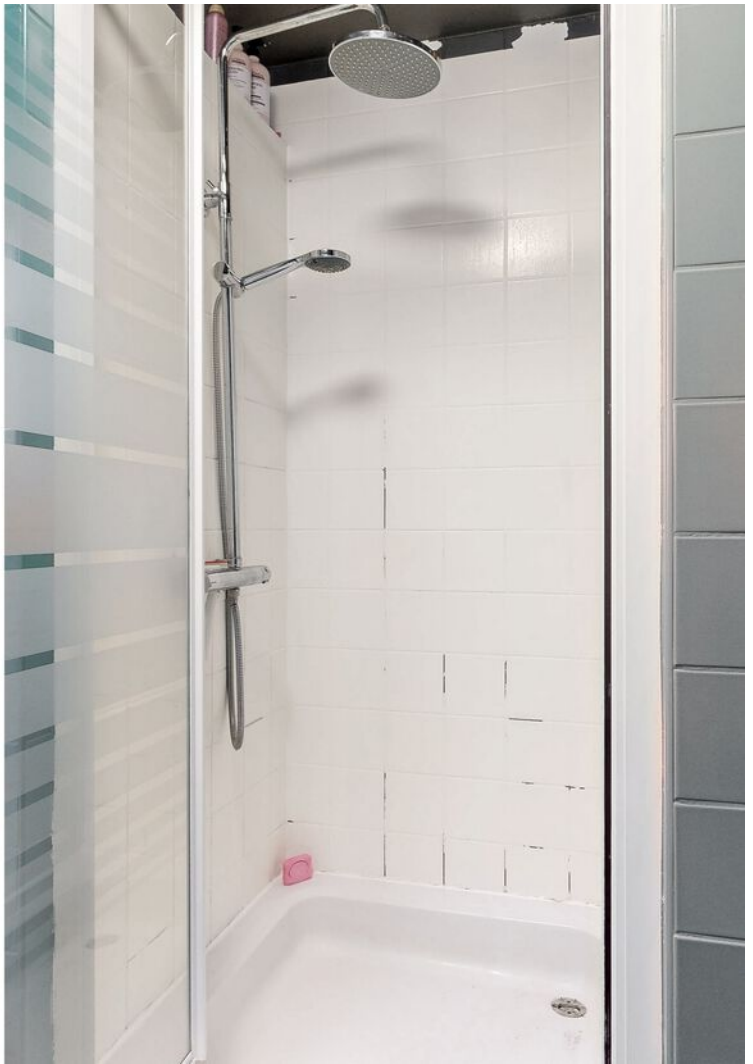














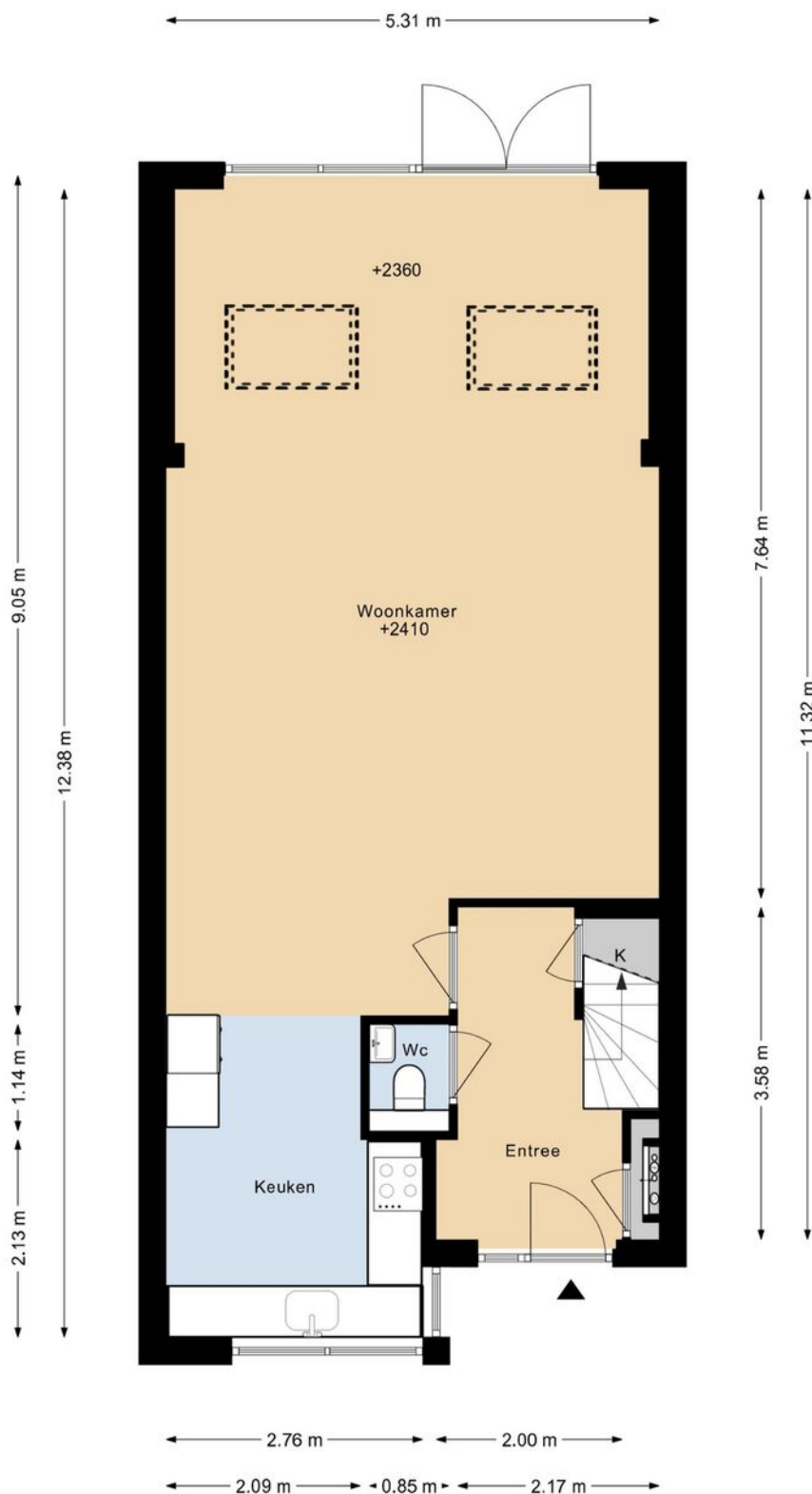






Plattegrond

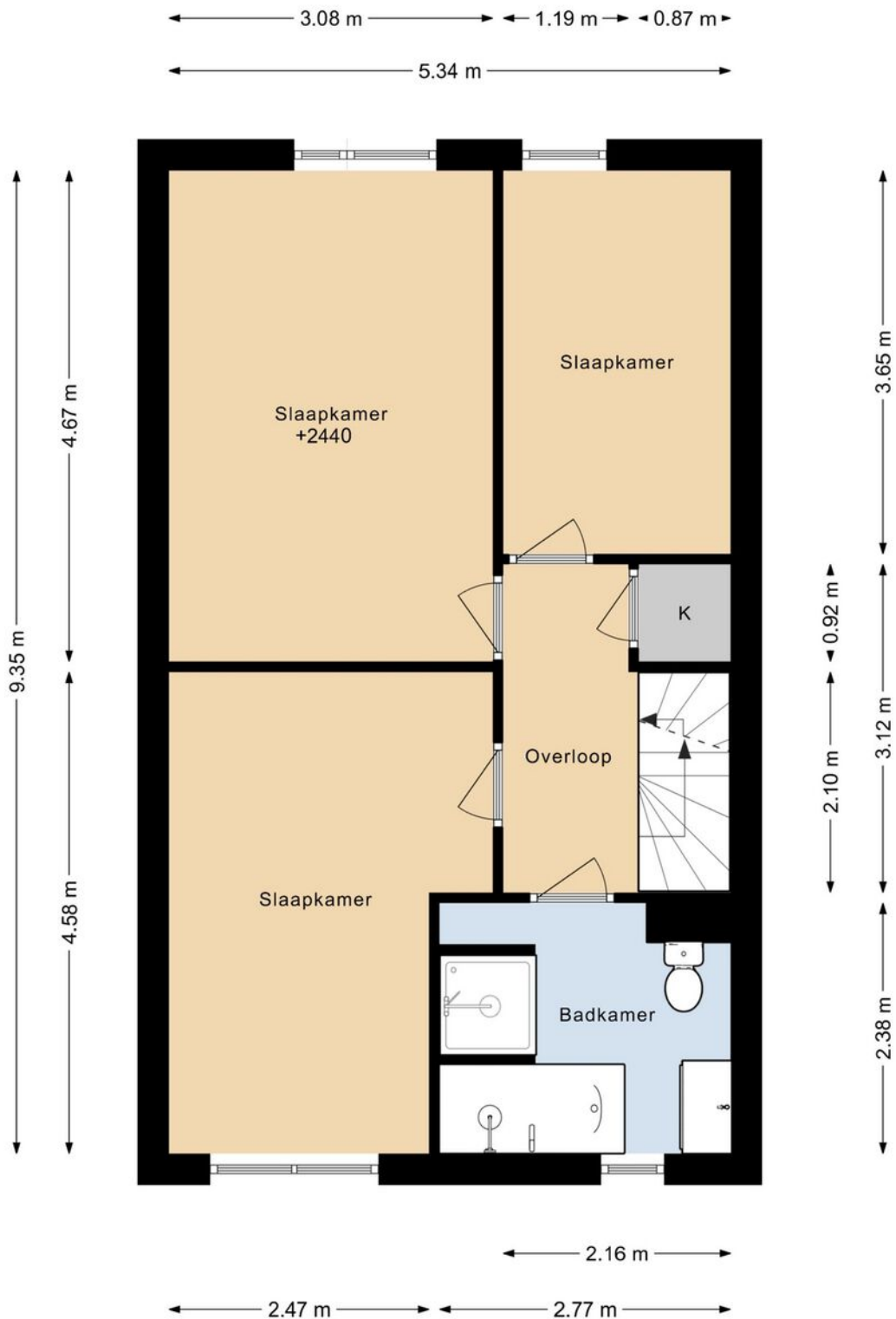
COPIERSTRAAT 56 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

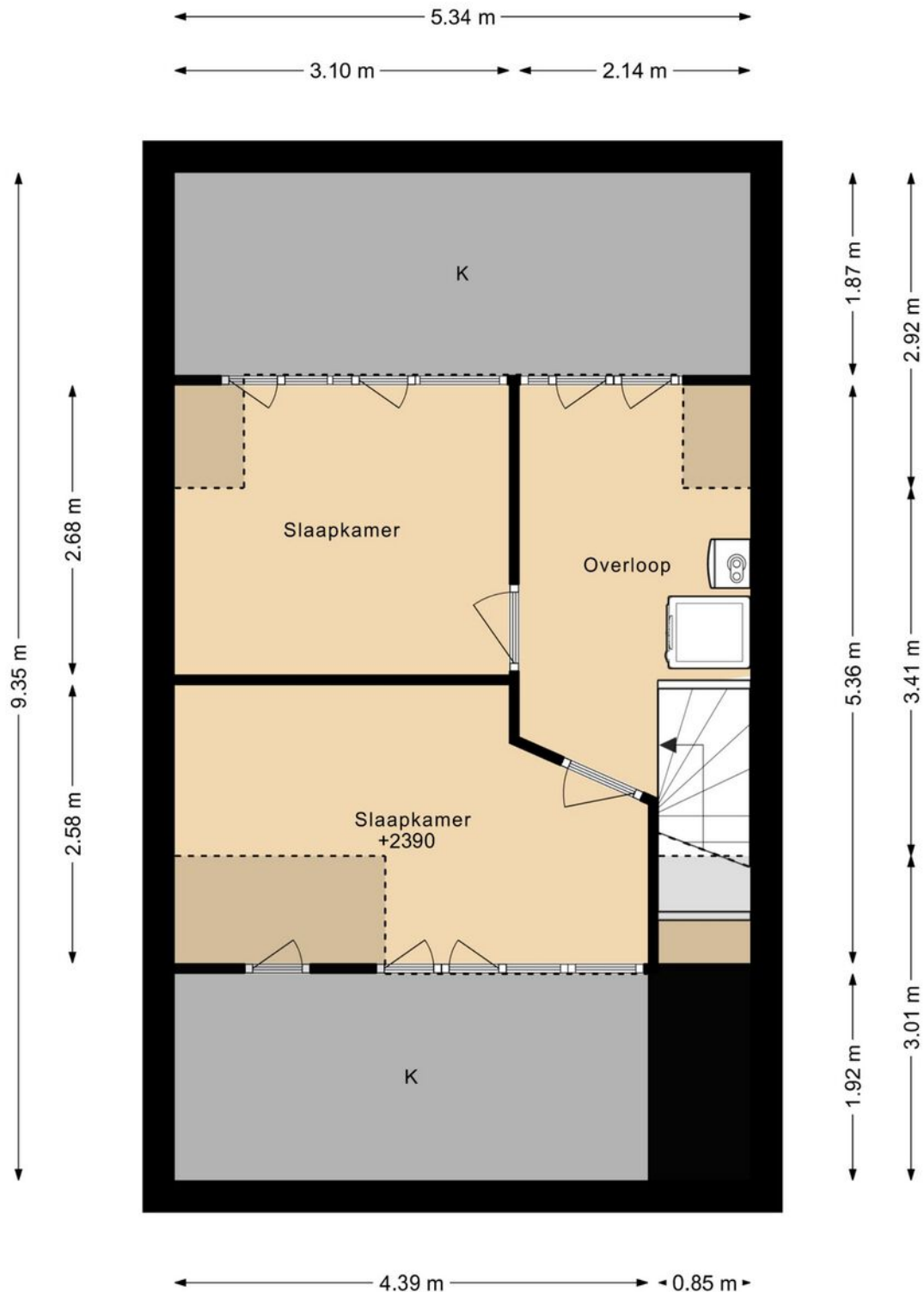
COPIERSTRAAT 56 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

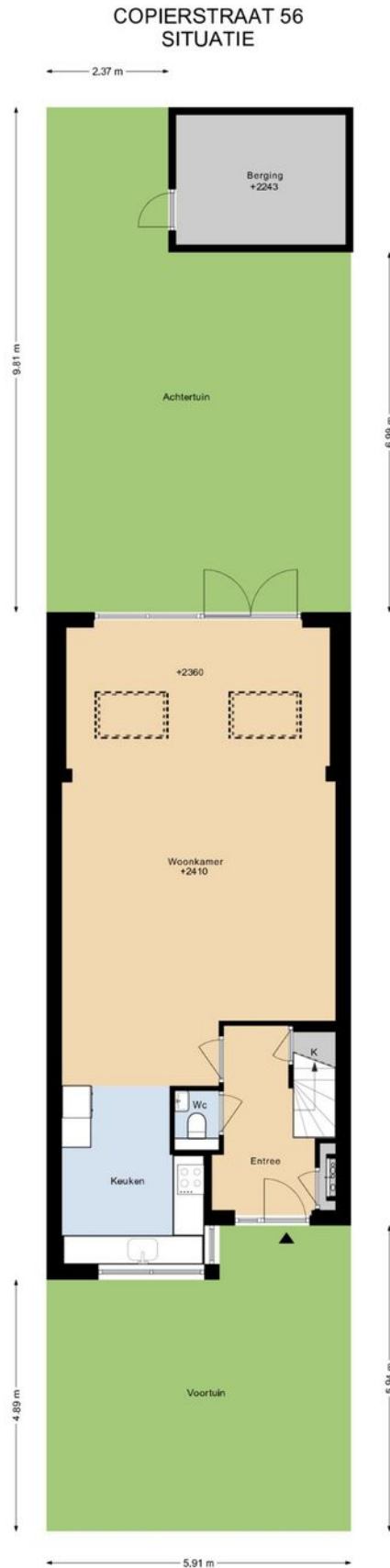
Plattegrond

COPIERSTRAAT 56 2E VERDIEPING



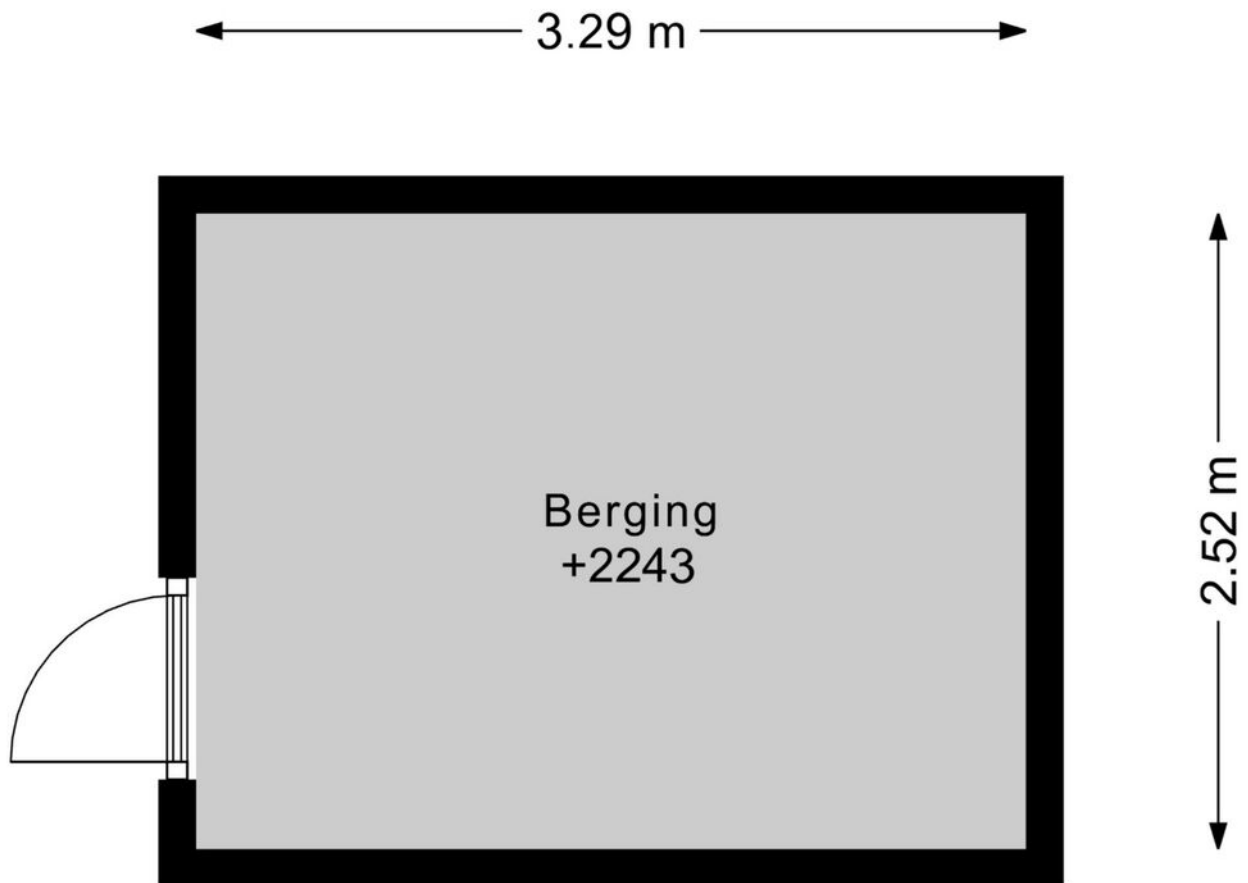
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



Plattegrond

COPIERSTRAAT 56 BERGING

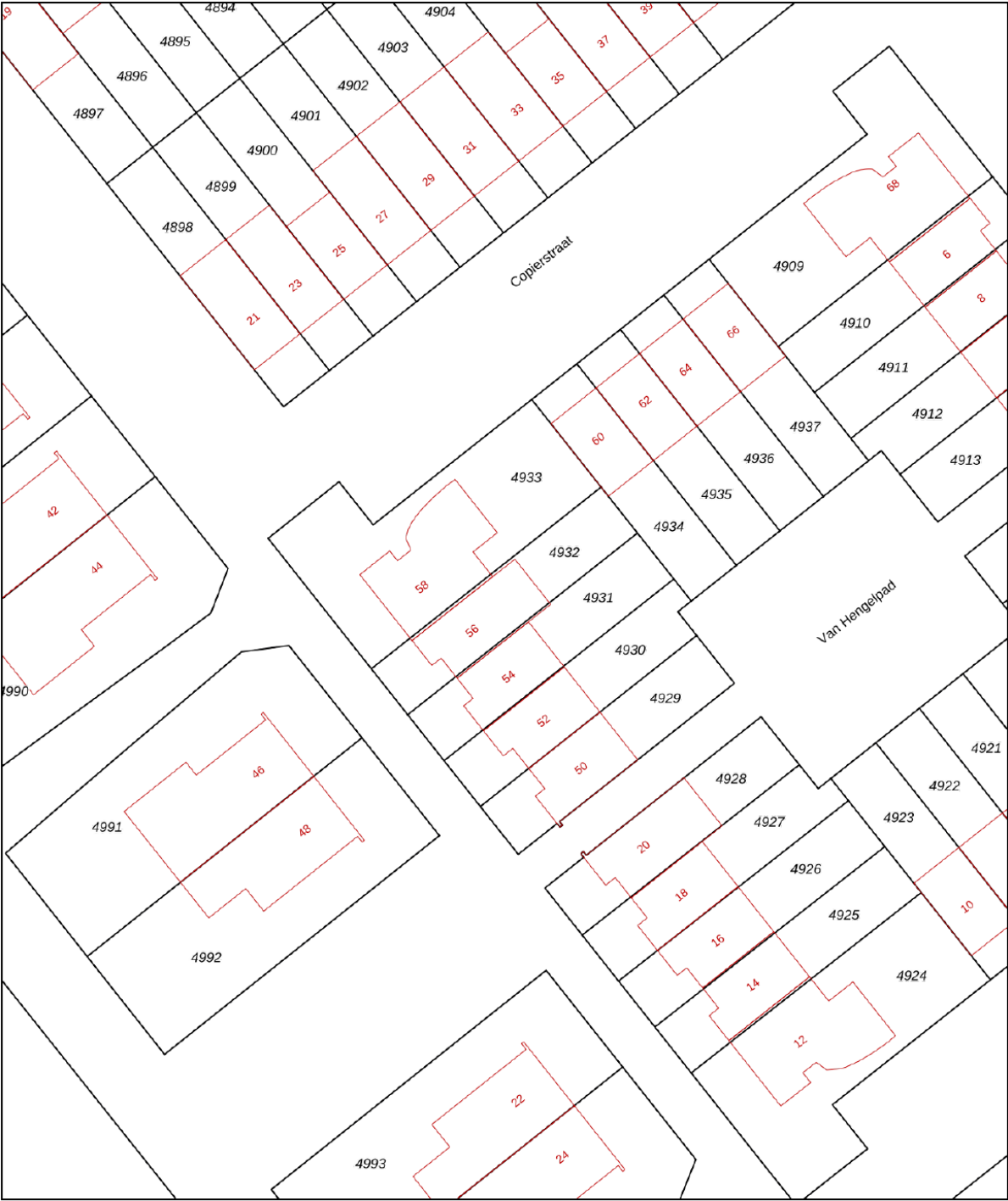


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sdfg



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie D

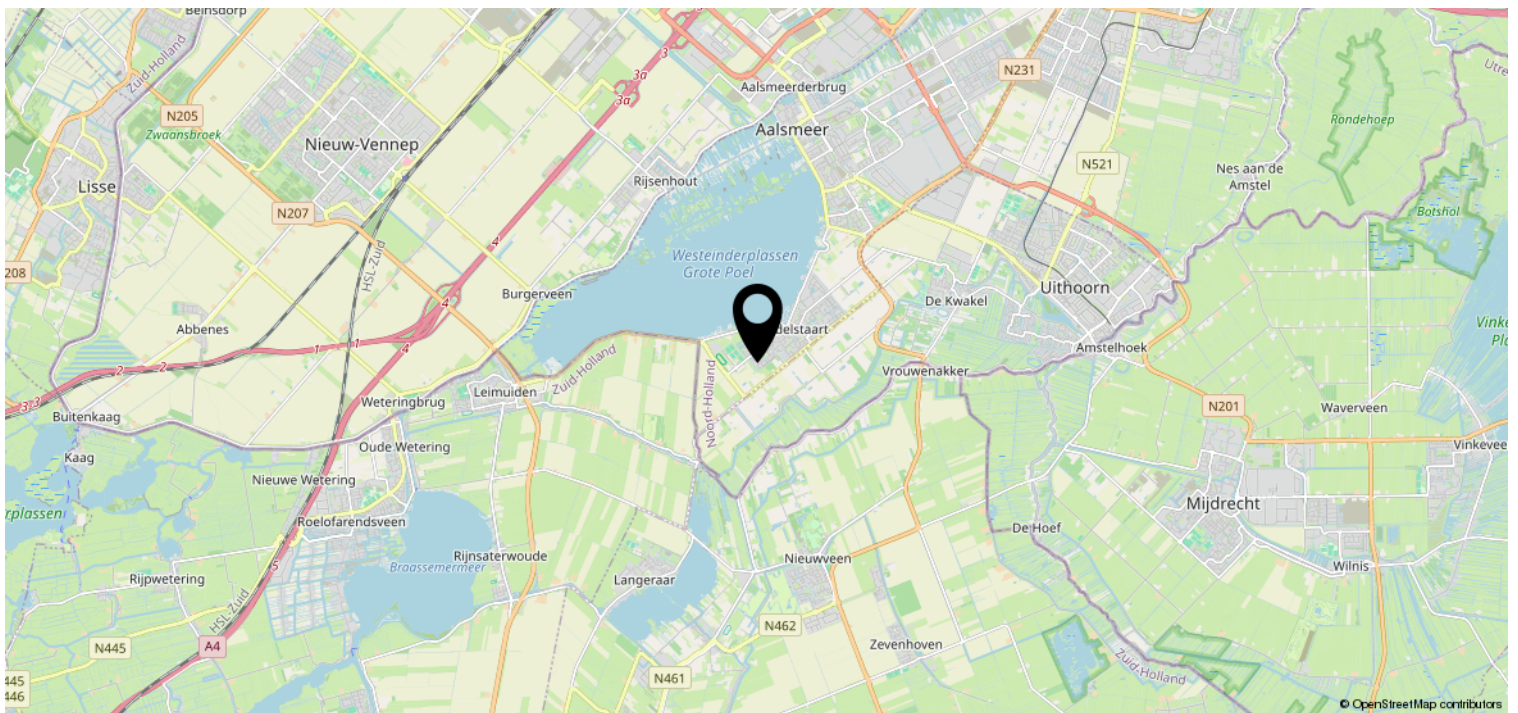
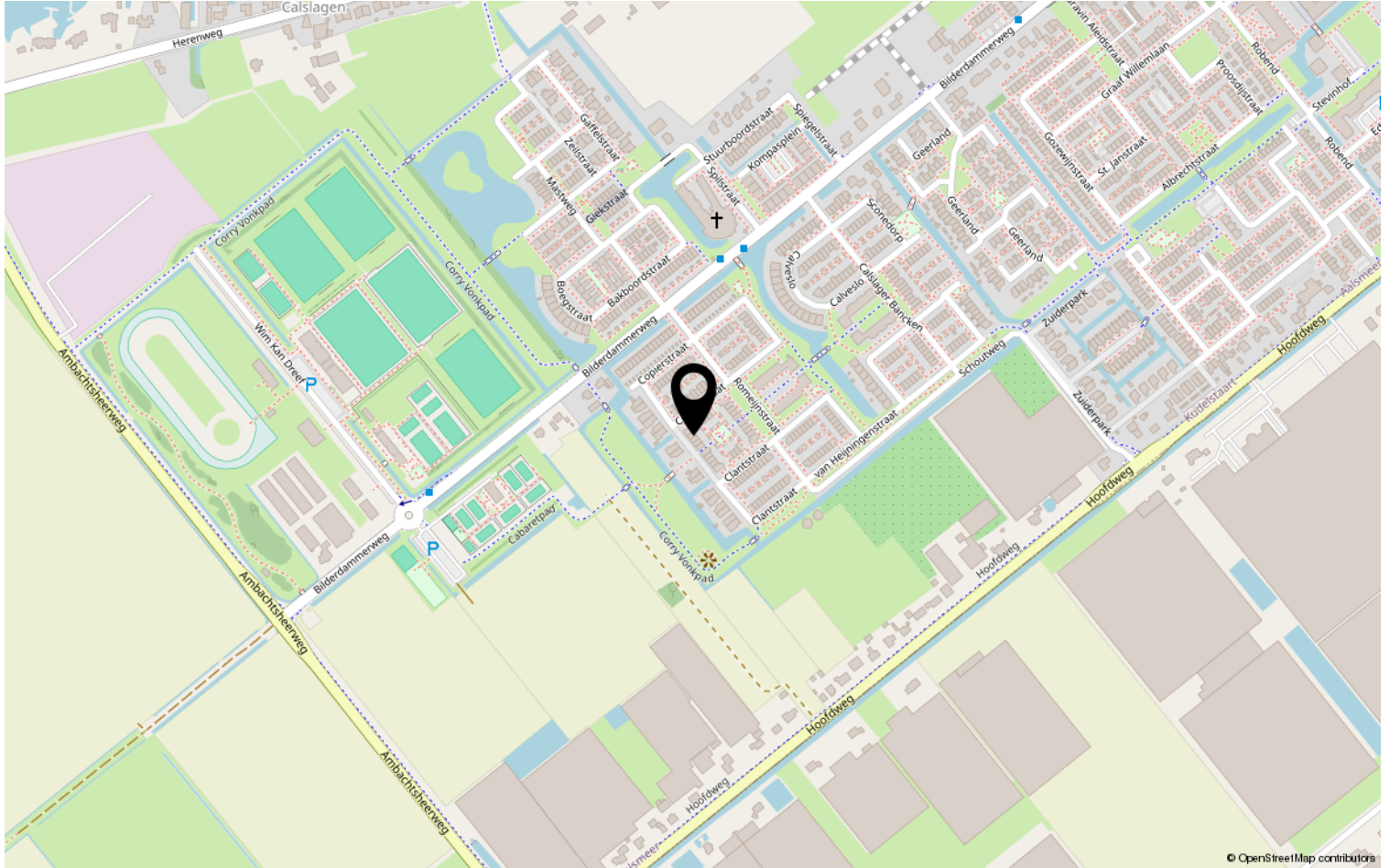
Perceel 4932

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.