



Couperusstraat 12

Dordrecht

vraagprijs € 389.000 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning met potentie, waar je helemaal je eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze leuke hoekwoning met garage aan de Couperusstraat 12 in Dubbeldam precies wat je zoekt. Deze woning moet worden opgeknapt, maar biedt daardoor volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De woning is onder andere voorzien van een lichte, doorzon woonkamer, een zonnige tuin op het westen, 3 slaapkamers en een ruime bergzolder.

Wat vooral opvalt in deze woning zijn de groter raampartijen. Zowel op de begane grond als op de verdieping. Dit zorgt voor lekker veel lichtinval.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Dubbeldam. Voorzieningen zoals winkels, scholen, speeltuin, openbaar vervoer en sportfaciliteiten liggen allemaal op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam en Breda zijn snel bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische kelderkast en het toilet.

De doorzon woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een rookkanaal. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval. De achtertuin is zowel via de woonkamer, als de keuken bereikbaar.

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een keukenblok met spoelbak en een afzuigkap. De aansluiting voor de wasmachine en de C.V.-ketel zijn eveneens in de keuken te vinden.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. De overloop is afgewerkt

met een laminaatvloer die ook is doorgelegd in de slaapkamers.

De grootste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,66/3,37 x 4,16m.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,29 x 3,03m.

De derde slaapkamer, aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca.

3,66 x 2,86m en is voorzien van een vaste kast.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douche en wastafel.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. De zolder heeft een afmeting van ca. 2,40 x 5,64m en is voorzien van een dakraam.



Omschrijving

Tuin:

De woning is voorzien van een voor-/ , zij-/ en achtertuin. De achtertuin is deels ingelegd met sierbestrating en deels voorzien van een gazon. Achter in de tuin staat de stenen garage. Deze heeft een afmeting van ca. 5,86 x 3,00 m en is voorzien van een roldeur.

Bijzonderheden:

- De woning heeft energielabel E, geldig tot 29-10-2030.
- De woning is deels v.v. dubbele beglazing.
- De C.V.-ketel is van het merk Remeha Avanta (b.j. ca. 2021).
- De achtertuin is middels een achterom en via de garage bereikbaar.
- Aanvaarding: in overleg, kan snel worden opgeleverd.
- In de koopovereenkomst zal onder andere een as is, where is' clause, een asbestclause en een niet zelf-bewoningsclause worden opgenomen.
- Overdracht via project notaris: Notariskantoor Mr W. van Ringelesteijn te Alblasterdam.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken



Woonoppervlakte

80 m²

Inhoud

340 m³

Bouwjaar

1963

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

183 m²

Type woning

hoekwoning

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

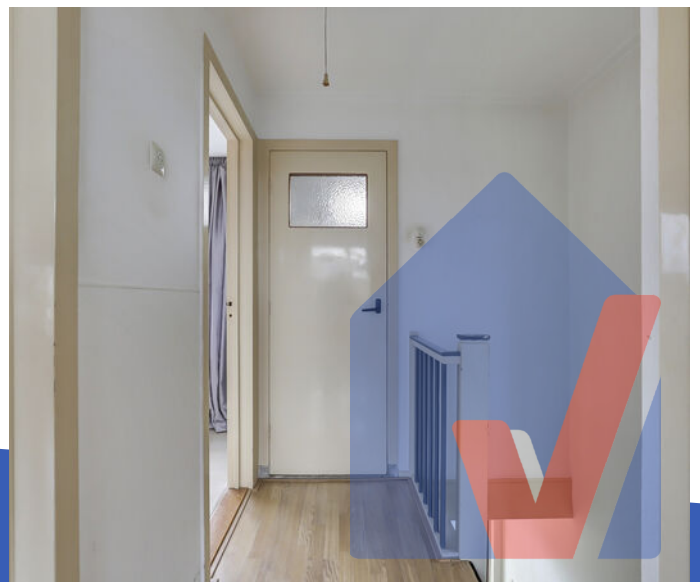
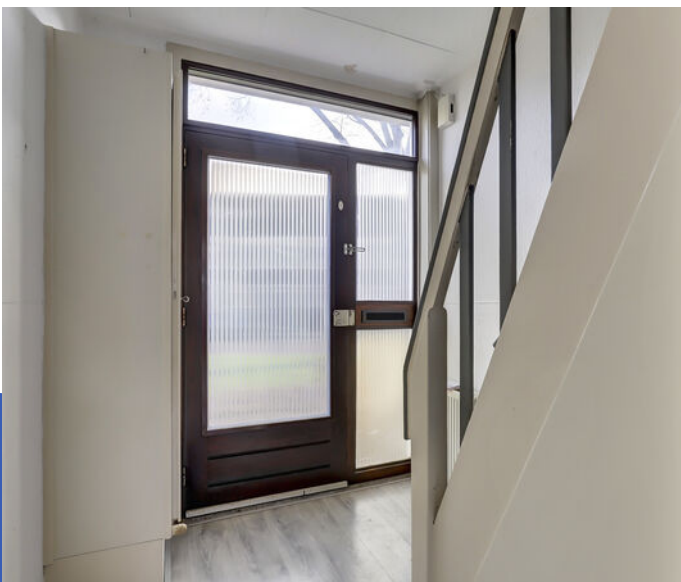
Energie label

E

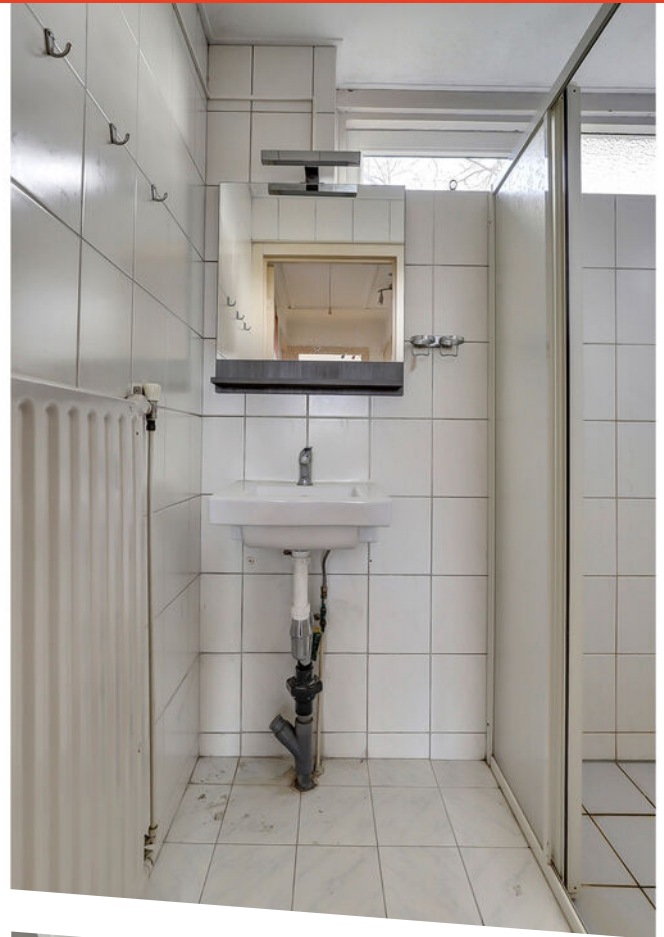








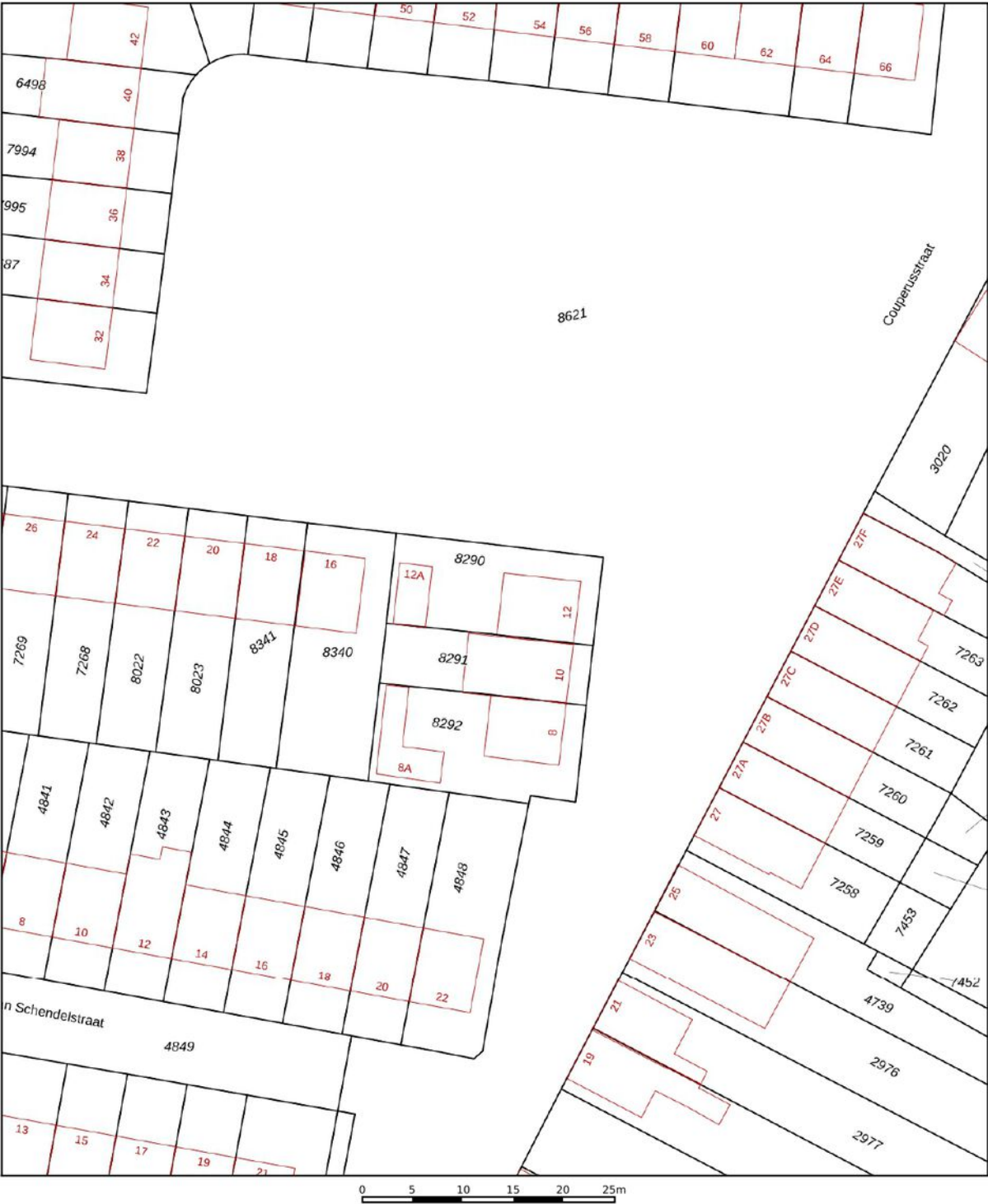












Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dubbeldam Sectie A Perceel 8290	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Begane Grond



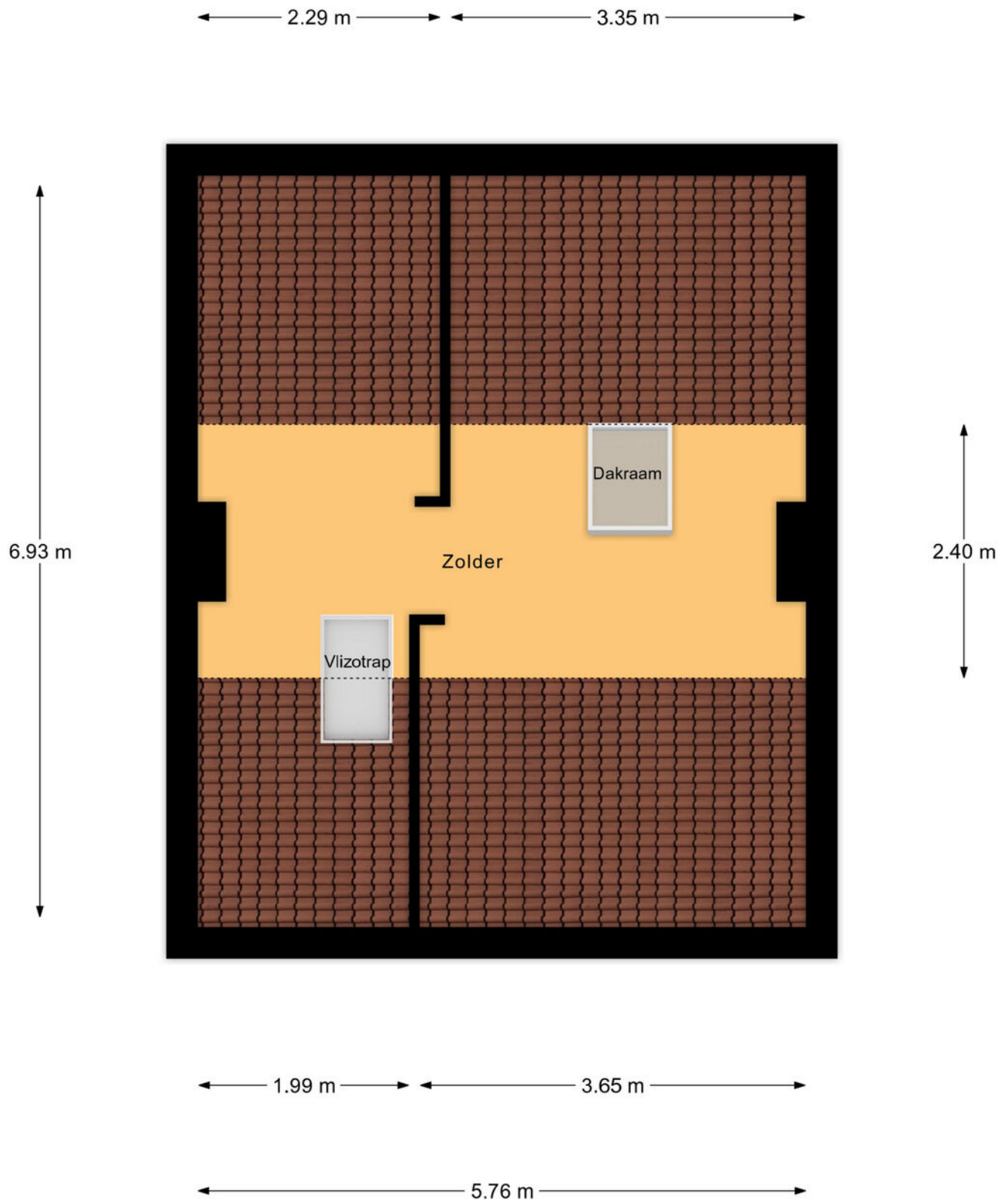
Plattegrond

Eerste Verdieping



Plattegrond

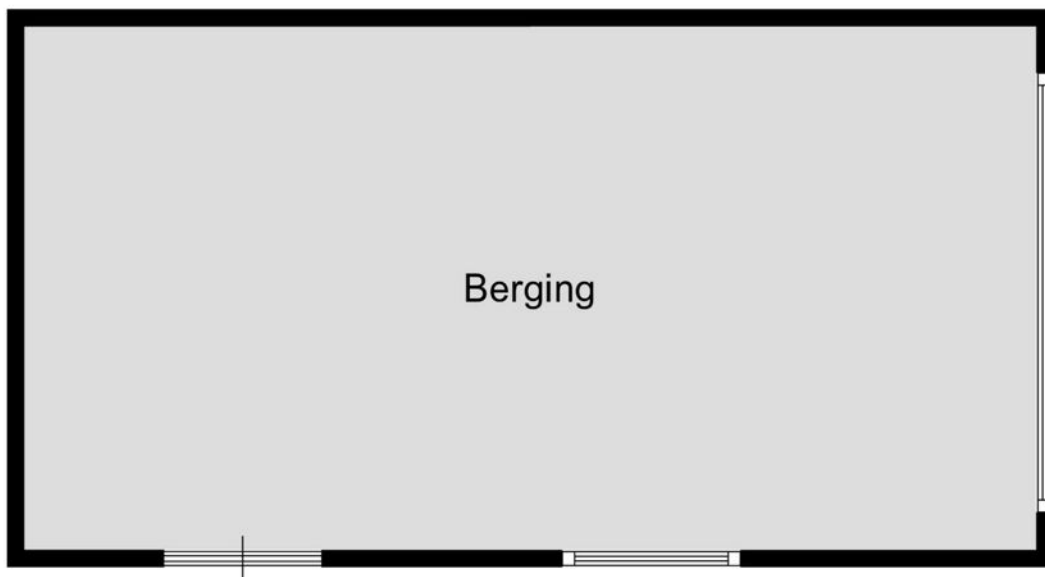
Zolderverdieping



Plattegrond

Berging

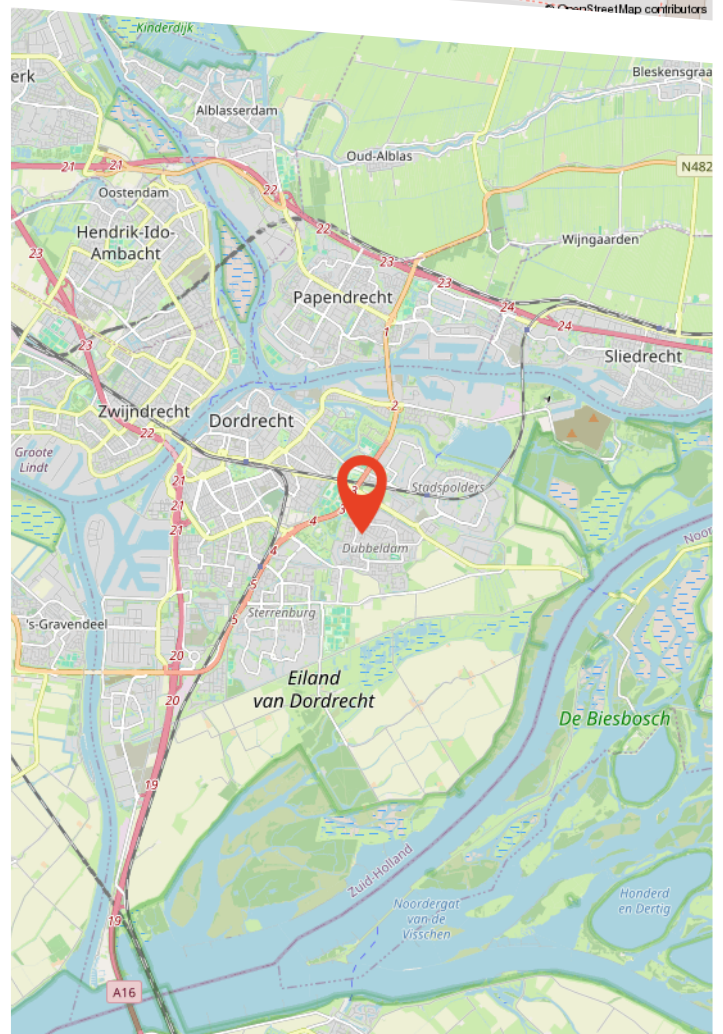
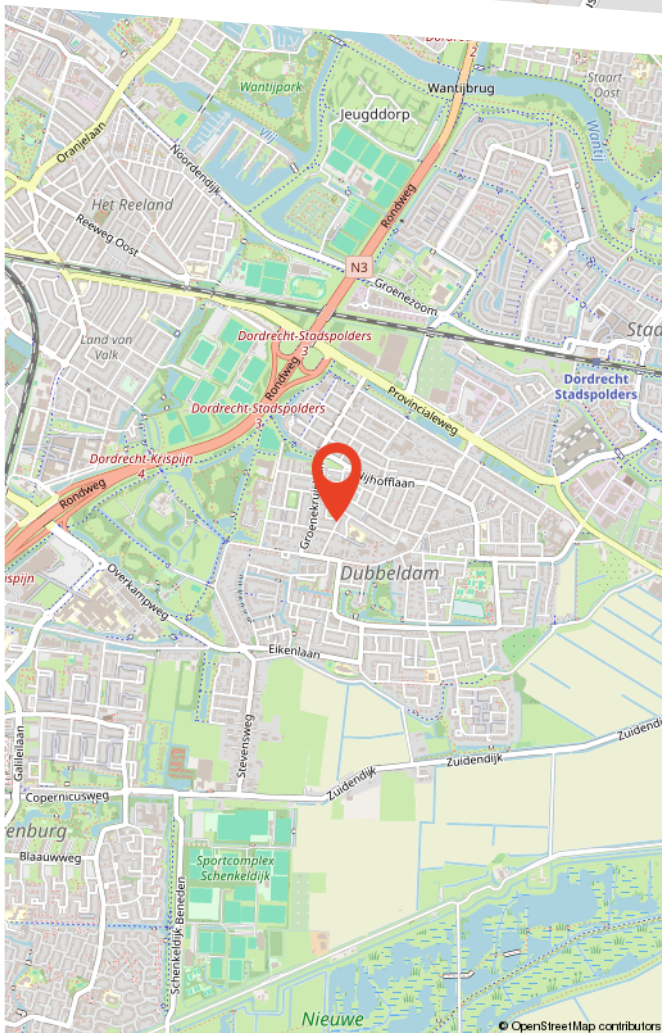
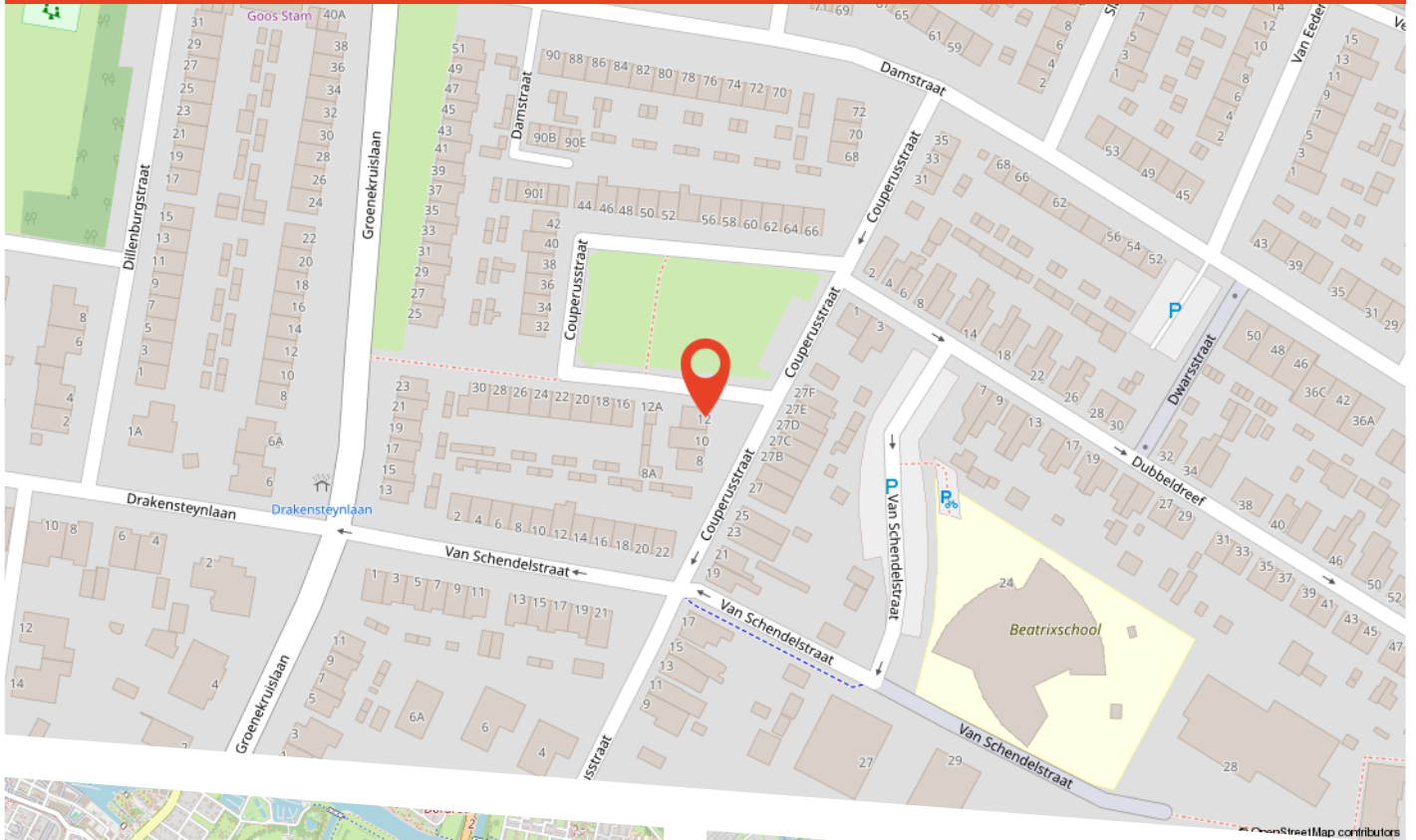
← 5.86 m →



↑
3.00 m
↓

Plattegrond

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Winklerplein-Noord

LEEFTIJD



0 - 14: 15%

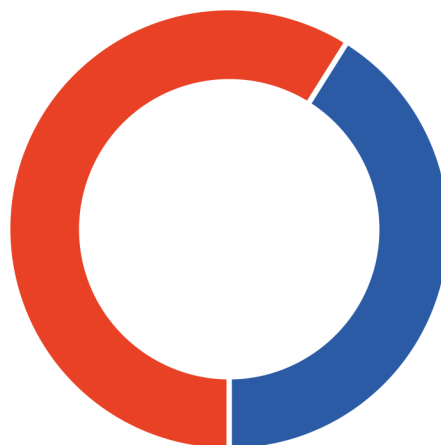
15 - 24: 11%

25 - 44: 31%

45 - 64: 23%

65+: 20%

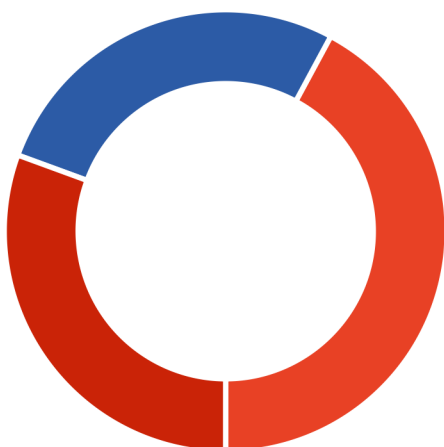
KOOP / HUUR



Koop: 41%

Huur: 59%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 31%



50%



50%



0,8 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Couperusstraat 12, Dordrecht



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!



