



RIDDERKERK
Couperusstraat 2

Vraagprijs
€ 460.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

0180-413666 | info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1969

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
460 m³

Woonoppervlakte:
130 m²

Perceeloppervlakte:
210 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
17 m²

Energie label
C

Omschrijving

In de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk Ridderkerk-Oost, op een steenworp afstand van het gezellige winkelplein Plein-Oost en het wandelgebied Oosterpark, staat deze ruime HOEKwoning met vrijstaande stenen garage op maar liefst 210 m² eigen grond! Een heerlijke plek waar u kunt genieten van rust, ruimte én voorzieningen om de hoek.

Deze VIJFkamerwoning dient gemoderniseerd te worden maar is altijd goed onderhouden en onder andere deels voorzien van hardhouten kozijnen; grotendeels met dubbele beglazing. Aan de binnenzijde biedt het huis een mooie basis, met volop kansen om het geheel naar eigen smaak te verbeteren. Het energielabel C biedt mogelijkheden om met verdere verduurzaming het huis nog energiezuiniger te maken.

De sfeervolle woonkamer met open haard heeft een schuifpui naar de achtertuin die zorgt voor een fijne verbinding met de buitenruimte. De aangebouwde keuken aan de achterzijde en de dakkapel op zolder hebben voor meer woonoppervlakte gezorgd. Alle binnendeuren zijn van hardhout.

En dan het klapstuk: een vrijstaande garage op eigen terrein. Een wens voor vele woningzoekenden! Dit, samen met de grote tuin, zorgt er voor dat dit een aantrekkelijke woning met veel potentie is voor de toekomst!

Kortom: een ideale kans voor wie een garage wenst, ruimte zoekt én zijn eigen woonwensen wil realiseren!

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Bij binnenkomst in de afgesloten en ruime hal tref je de garderoberuimte in een kast met schuifdeuren en spiegels, de meterkast (7 groepen met aardlekschakelaar), een kleine trapkast, de trapopgang naar de slaapverdieping, toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De hardhouten voordeur is één van de weinige plekken waar nog enkel glas aanwezig is. De vloer is afgewerkt met plavuizen, de wanden met granol en het plafond is voorzien van houten schroten.

Toiletruimte:

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een beige-bruine kleurstelling en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Woonkamer:

De ruime L-vormige woonkamer van bijna 8 meter lang is voorzien van een sfeervolle open haard. Met enige aanpassing kan je hier een moderne haard van maken; heerlijk! Doordat er een uitbouw is gerealiseerd waar zich de keuken bevindt, is de woonkamer groter dan normaal in dit

soort woningen. We kunnen gerust stellen dat het een riante living is!

Aan de tuinzijde heeft de woonkamer een grote schuifpui waardoor er veel licht binnenkomt en je tevens vrij uit kijkt over de tuin. In de woonkamer is er een grote, vaste kastenwand aanwezig. Naast de schuifpui is er een nis gecreëerd voor opslag of decoratie. Direct voor de hardhouten schuifpui tref je de convectorput aan, die zorgt voor de verwarming van de ruimte.

De vloer is afgewerkt met tapijt en de wanden deels met behang en deels met steenstrips. De kozijnen zijn voorzien van dubbel glas, waarvan deels HR++.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning is zoals gezegd een aanbouw geplaatst met daarin de buitengewoon ruime keuken. In de keukenruimte bevindt zich aan beide kanten een raam zodat dit een bijzonder lichte ruimte is. Tevens biedt deze ruimte veel opbergruimte in zowel de hardhouten vaste kast als in de vele ander keukenkasten.

In deze ruimte bevindt zich een eenvoudig keukenblok (voor de liefhebber en kenner: een American Kitchen), in een rechte opstelling met enkele (losse) apparaten. Daarnaast bevinden zich in deze ruimte de wasmachine- en drogeraansluiting. Ideaal als je de was buiten wilt drogen bijvoorbeeld! Indien gewenst kan dit ook verplaatst worden naar de zolder.

De vloer is afgewerkt met plavuizen, de wanden zijn betegeld en het plafond is voorzien van schroten. Vanuit de keukenruimte heb je, net als vanuit de woonkamer, toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trap. Op de overloop bevindt zich een hardhouten, vaste kast.

Slaapkamers 1, 2 en 3:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers; 2 aan de achterzijde en de ouderslaapkamer aan de voorkant van de woning. De twee grootste slaapkamers zijn gescheiden door een hardhouten kastenwand. De kleine slaapkamer heeft een losse hardhouten kledingkast in dezelfde stijl. Alle slaapkamers zijn voorzien van tapijt als vloerafwerking. De kozijnen zijn voorzien van HR++ glas.

Badkamer:

De badkamer is geheel betegeld met witte wandtegels en grijze vloertegels. De ruimte is uitgerust met een douchecabine met glazen wanden, een tweede hangend toilet, een wastafelmeubel met planchet, spiegel en bergkast. Het raam in de badkamer zorgt niet alleen voor daglicht, maar ook voor de nodige ventilatie.

Tweede verdieping:

Voorzolder:

Via de vaste hardhouten trap bereik je de overloop. Op de overloop tref je een dakraam, de opstelplaats van de CV-combiketel en bergruimte onder de schuine kap. Het is mogelijk om hier de wasmachine en droger te plaatsen. De vloer is afgewerkt met tapijttegels.

Slaapkamer 4:

Op de zolderverdieping vind je slaapkamer 4, die door een dakkapel aan de achterzijde nog groter is geworden. Riant slapen op zolder, opsplitsen in twee slaapkamers of een fijne werkplek, deze kamer biedt mogelijkheden! De kozijnen zijn van hardhout en voorzien van enkel glas. De vloer is afgewerkt met tapijt.

Buiten:

De woning heeft met 210 m² eigen grond een zeer ruime tuin aan de voor-, zij- en achterkant. De achtertuin is gelegen op het noordwesten. De tuin is voorzien van groene borders en sierbestrating. Achter in de tuin bevindt zich de stenen garage, die is voorzien van elektra en een kanteldeur. De ingang van de garage zit aan de zijkant van de tuin en heeft een verkorte oprit.

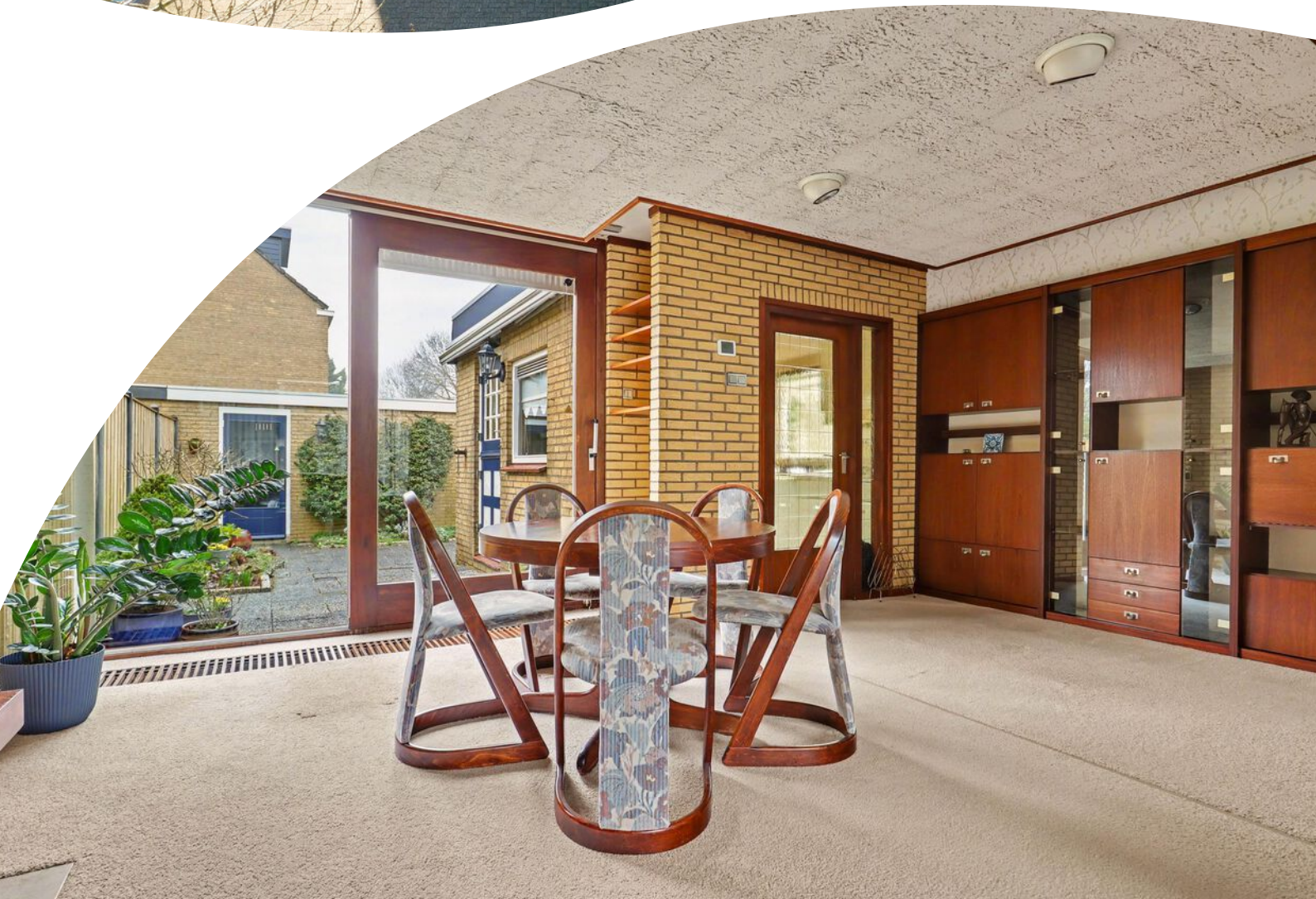
Bijzonderheden:

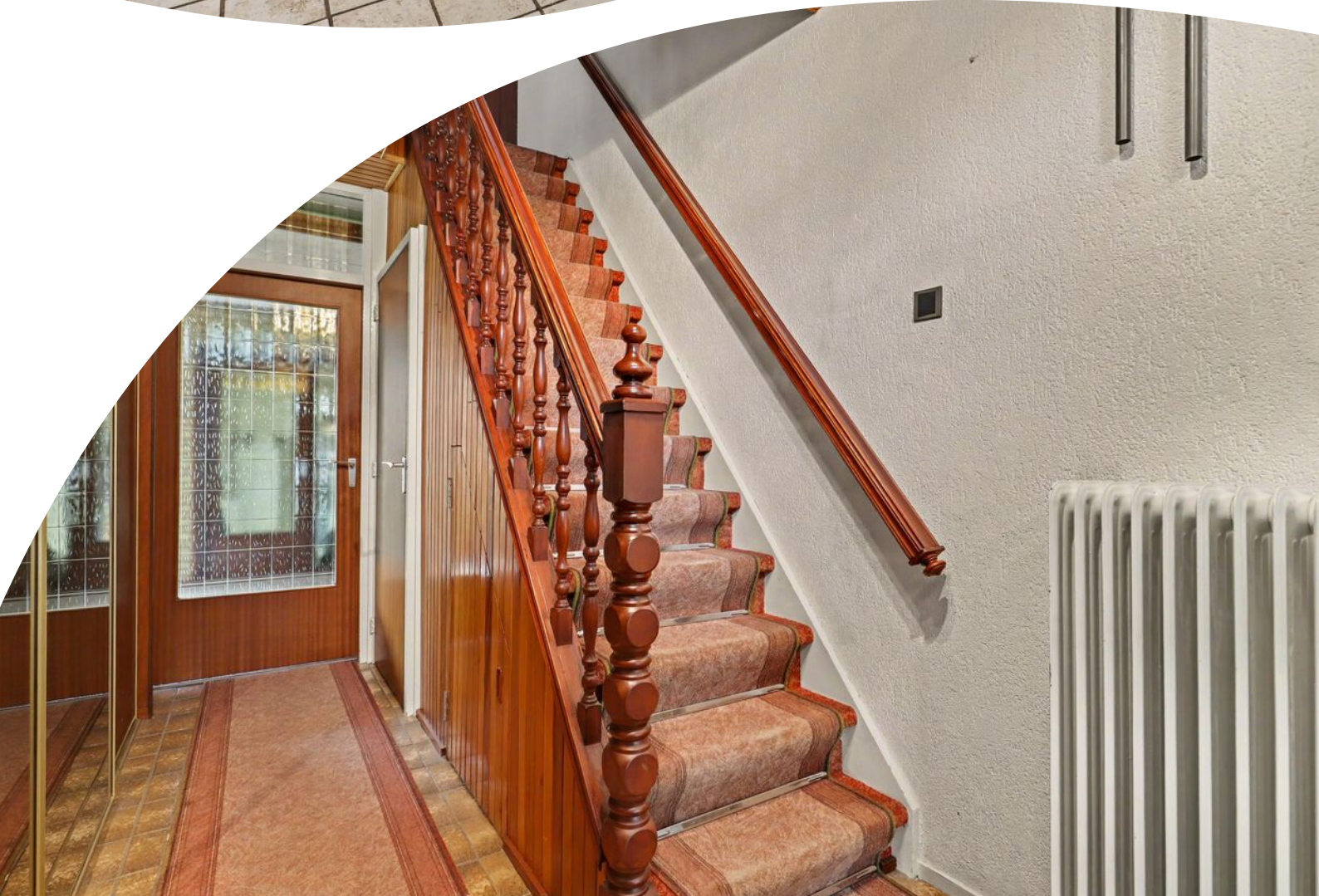
- Bouwjaar 1969
- Hoekwoning met vrijstaande garage
- Gelegen in de wijk Oost van Ridderkerk, vrijwel naast Winkelplein Plein-Oost
- Centraal gelegen woning nabij alle denkbare voorzieningen
- Oosterpark op loopafstand
- Redelijk goed geïsoleerde woning met energielabel C
- CV-combiketel Vaillant ecoTec Plus, bouwjaar 2018
- 210 m² eigen grond
- Deels voorzien van hardhouten kozijnen en nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing
- Schilderwerk buitenzijde uit 2023; achterzijde deels in 2026 bijgewerkt waar nodig
- Gevelbeplating van onderhoudsvrij Keralit

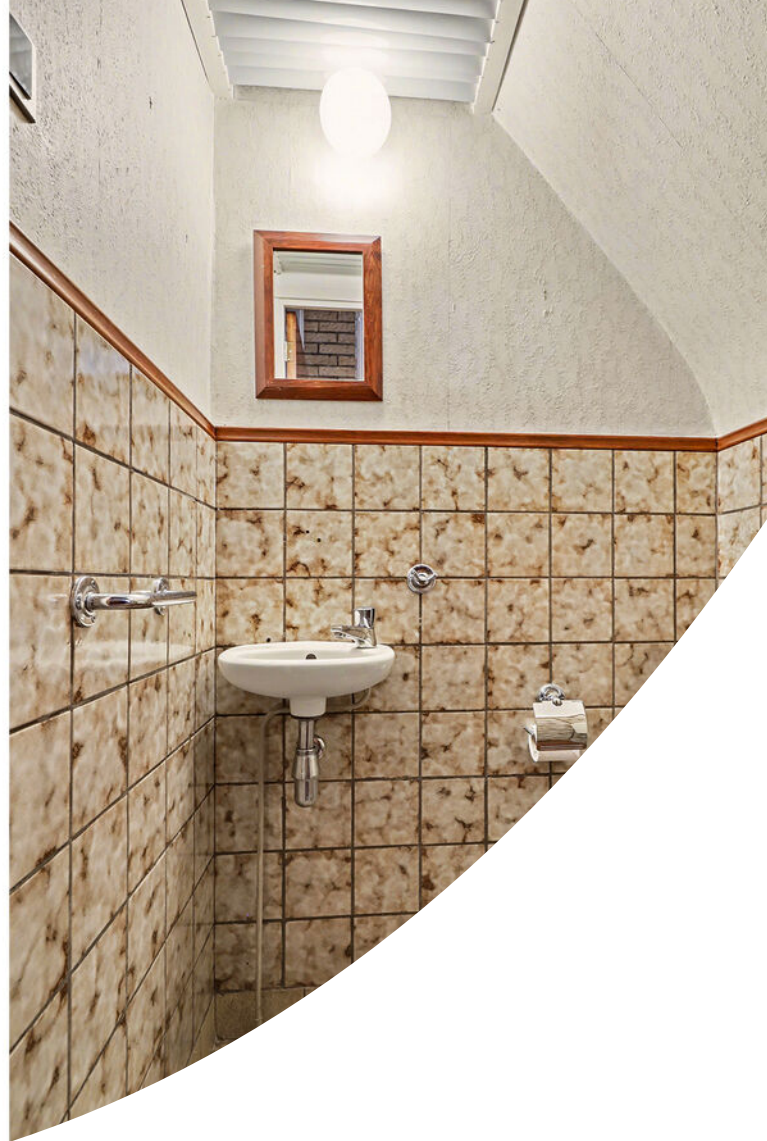
Vraagprijs : € 460.000,- k.k.

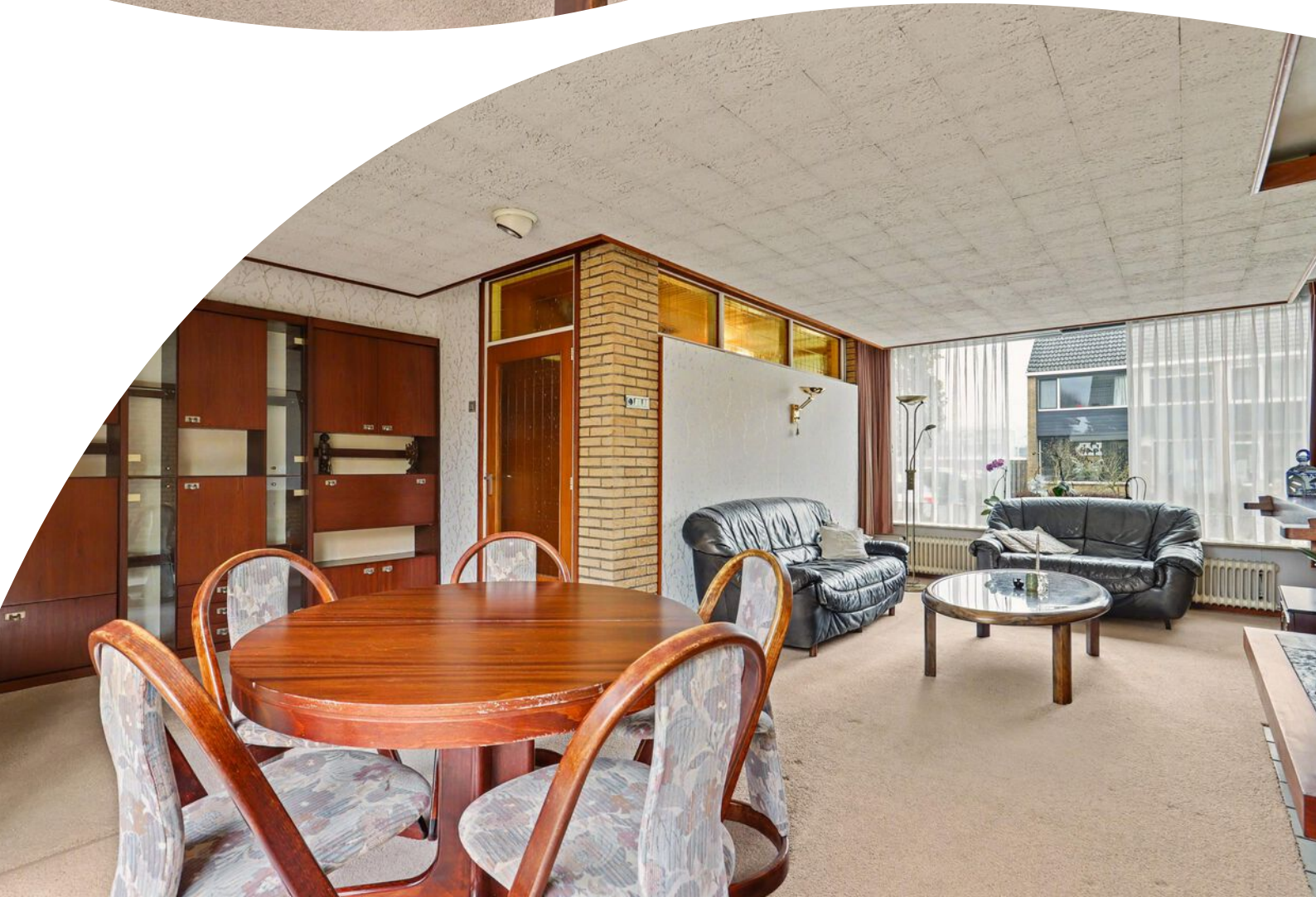
Oplevering: In overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring

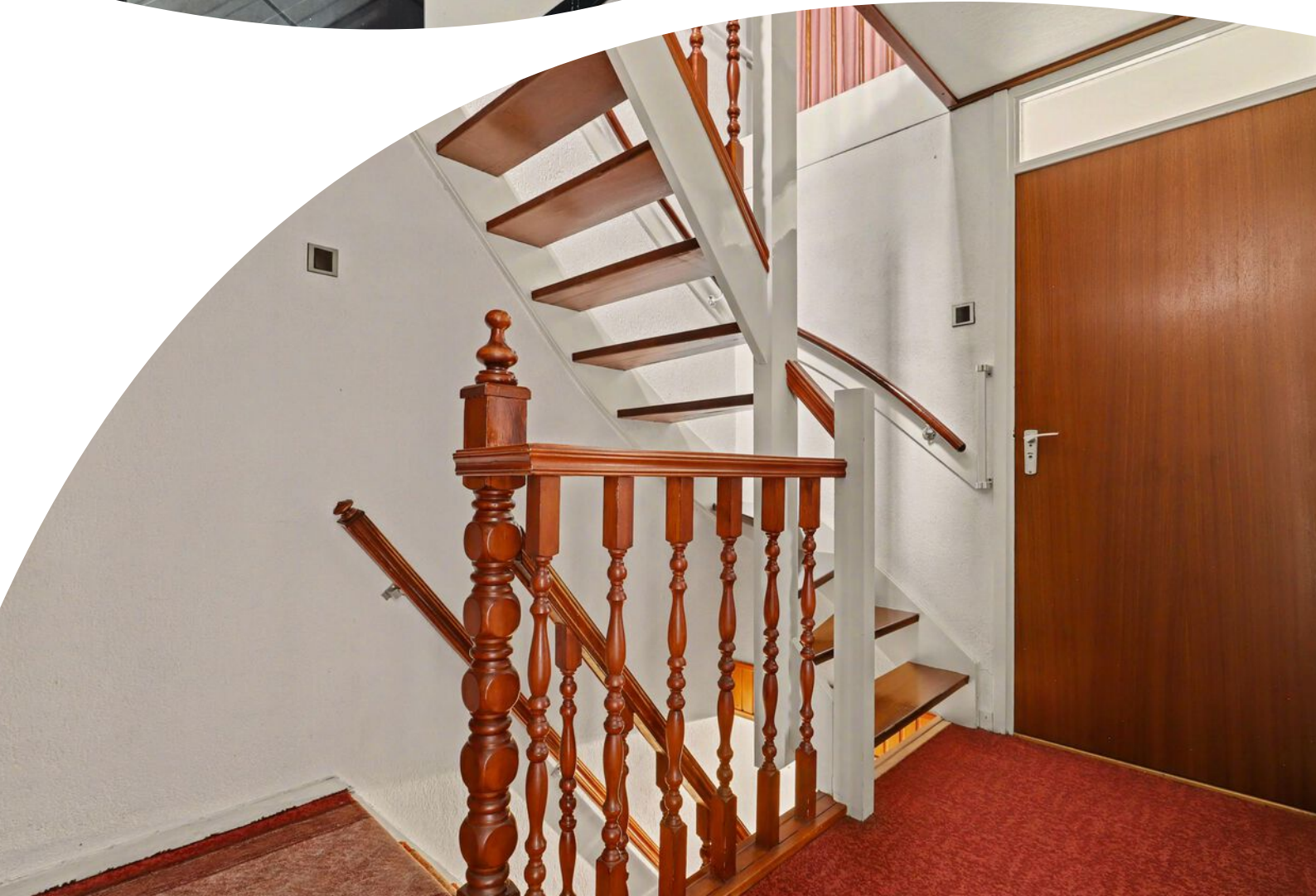


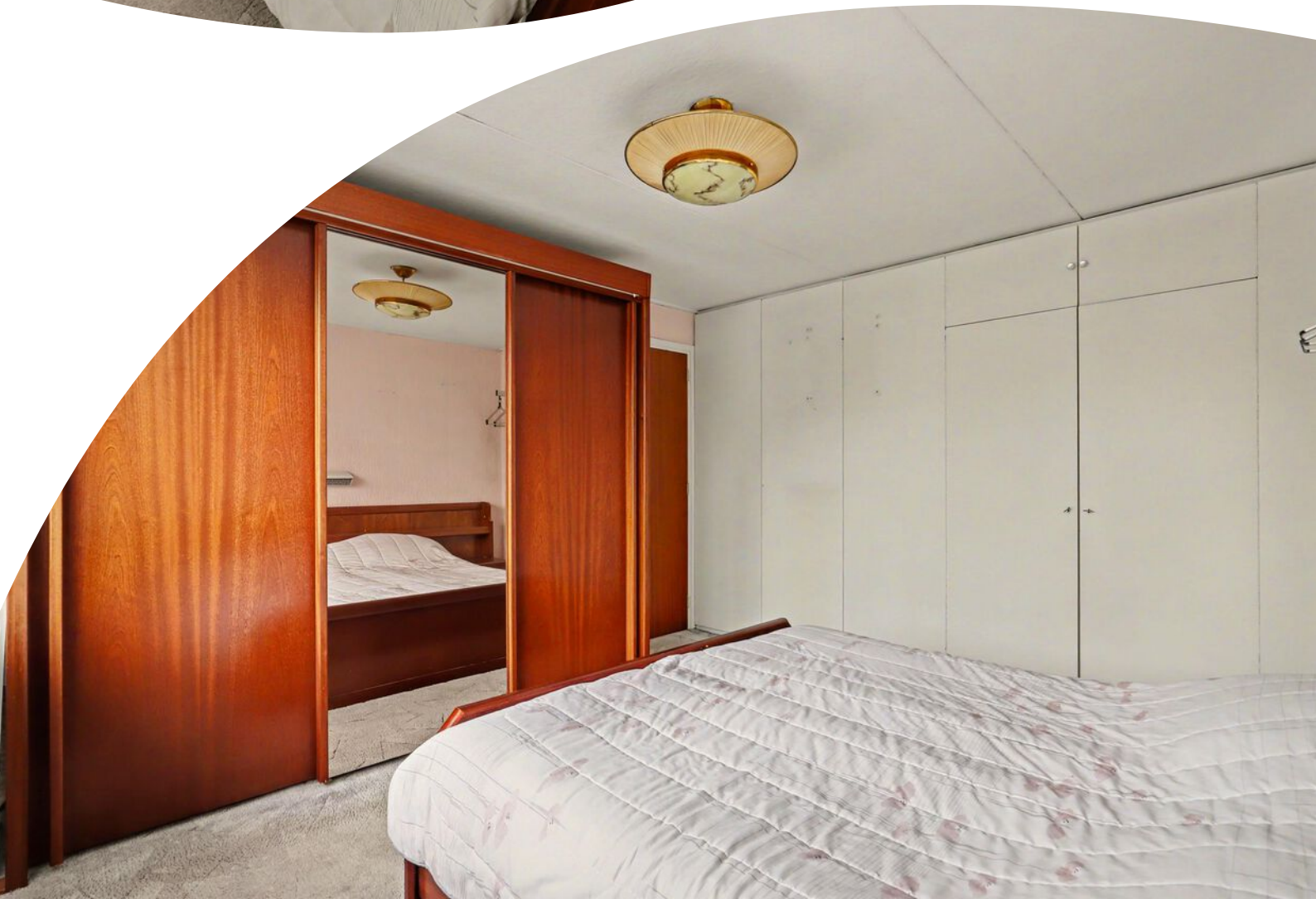


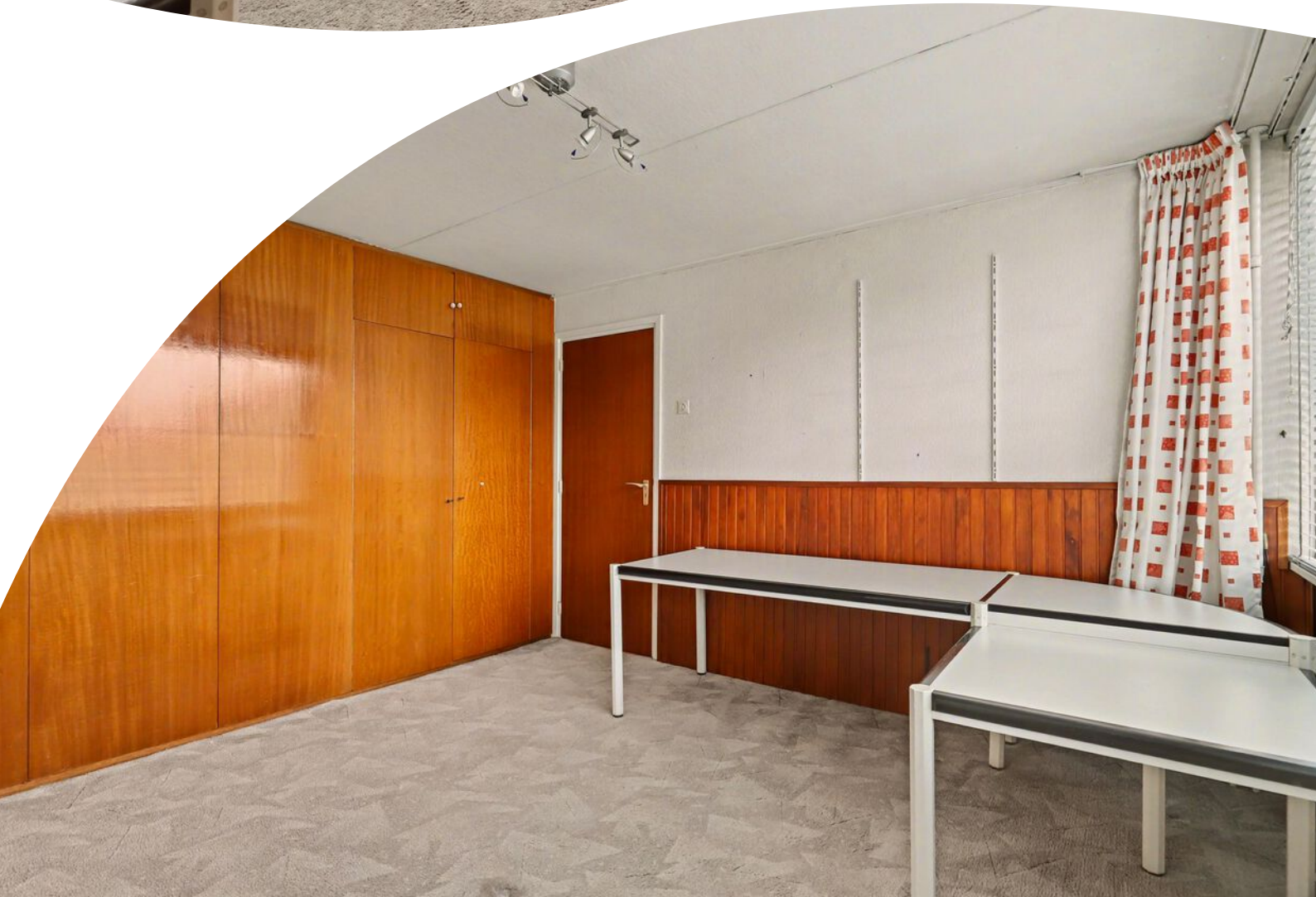




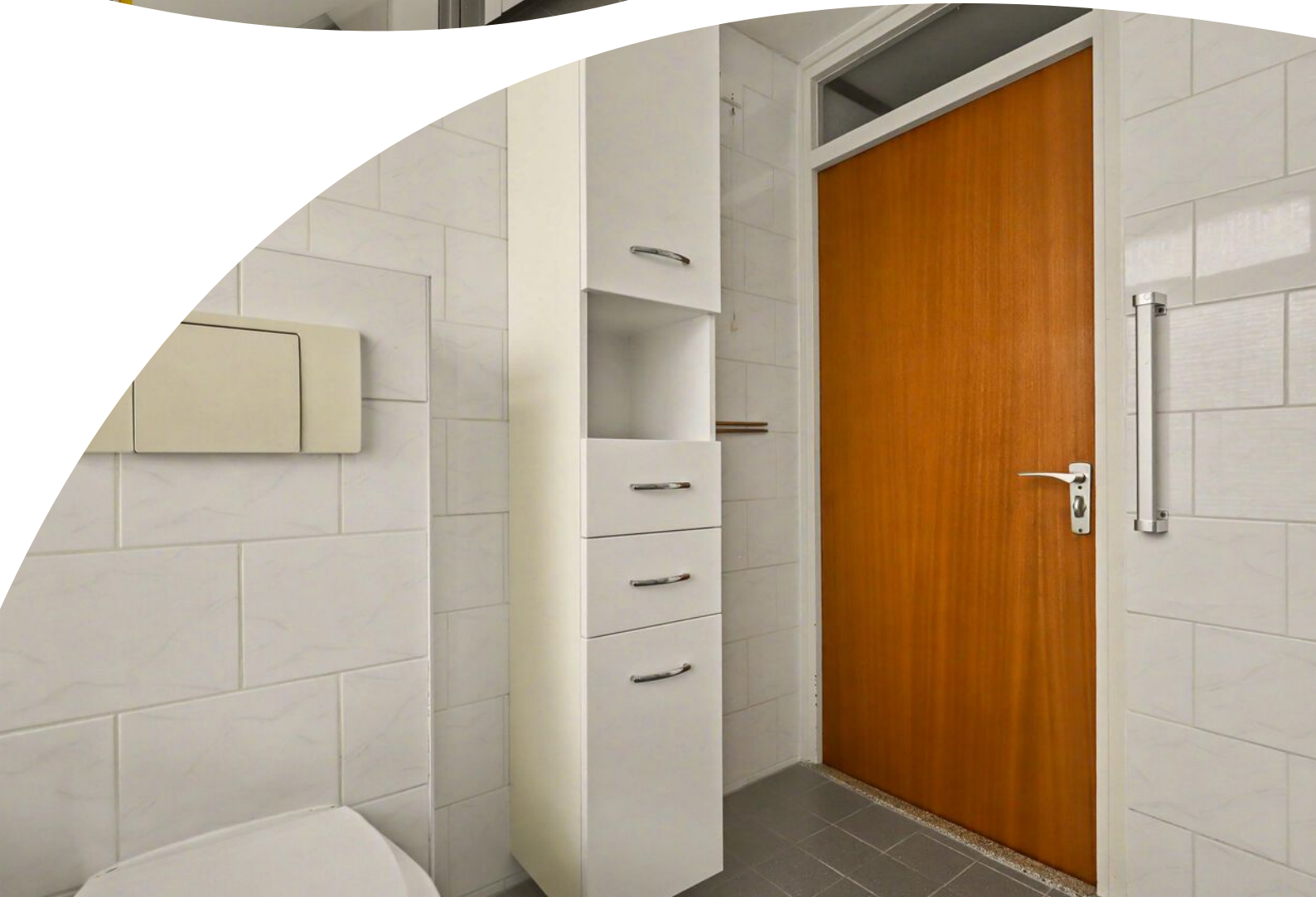


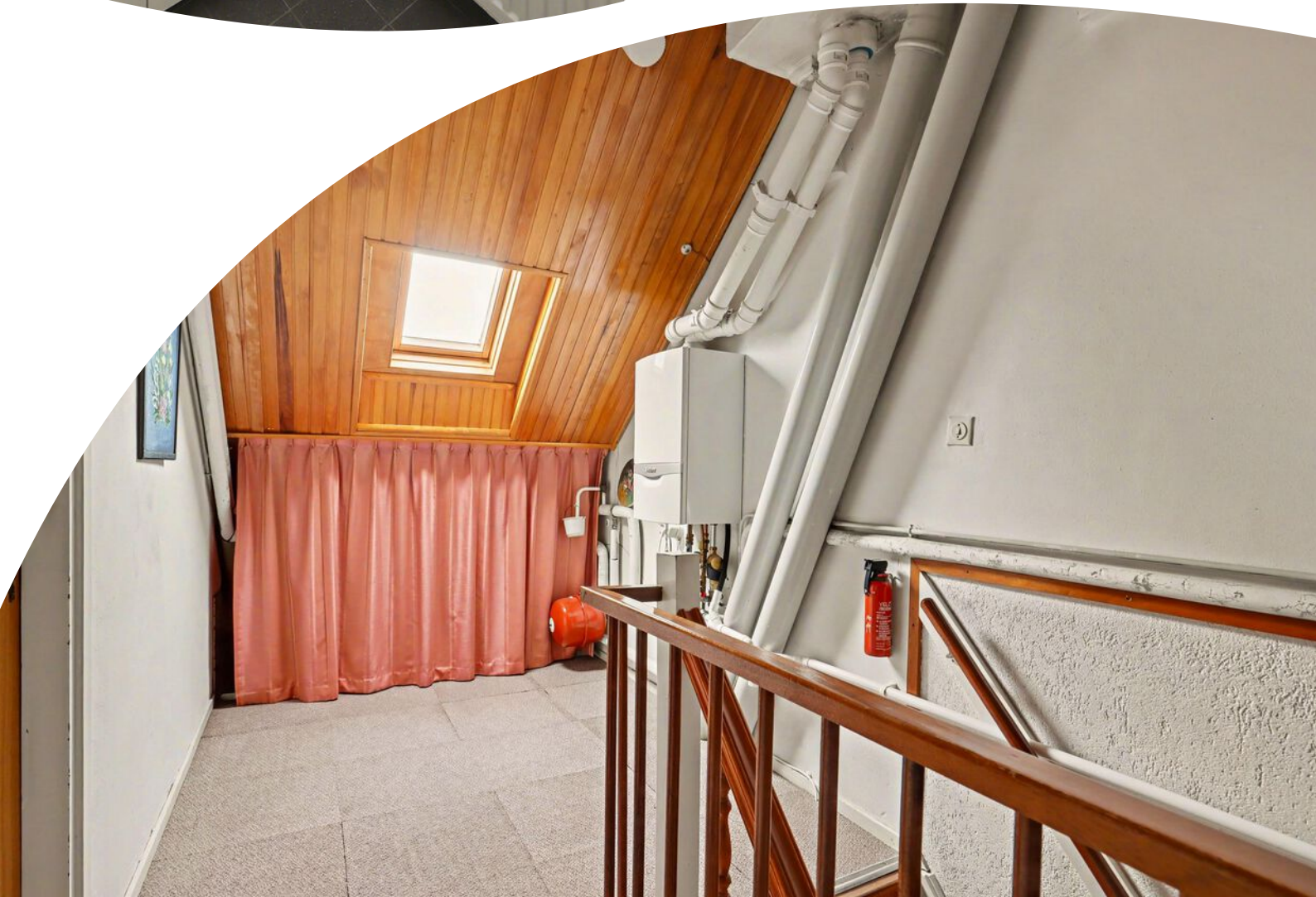
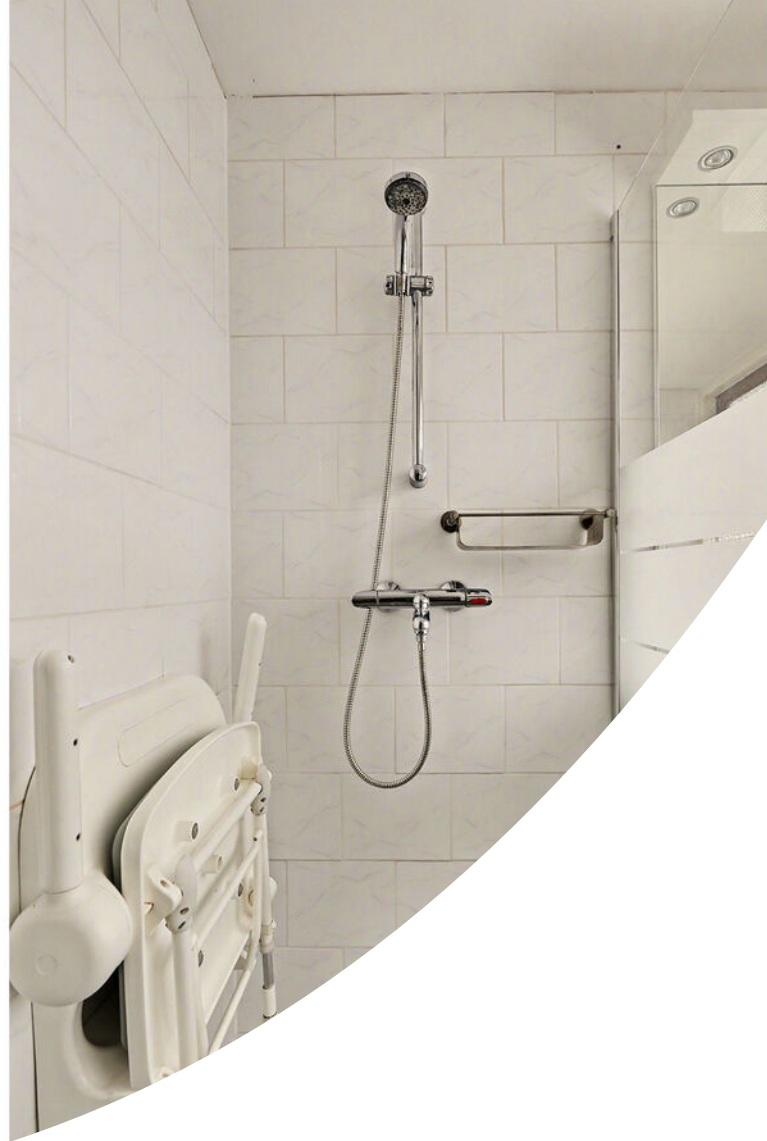




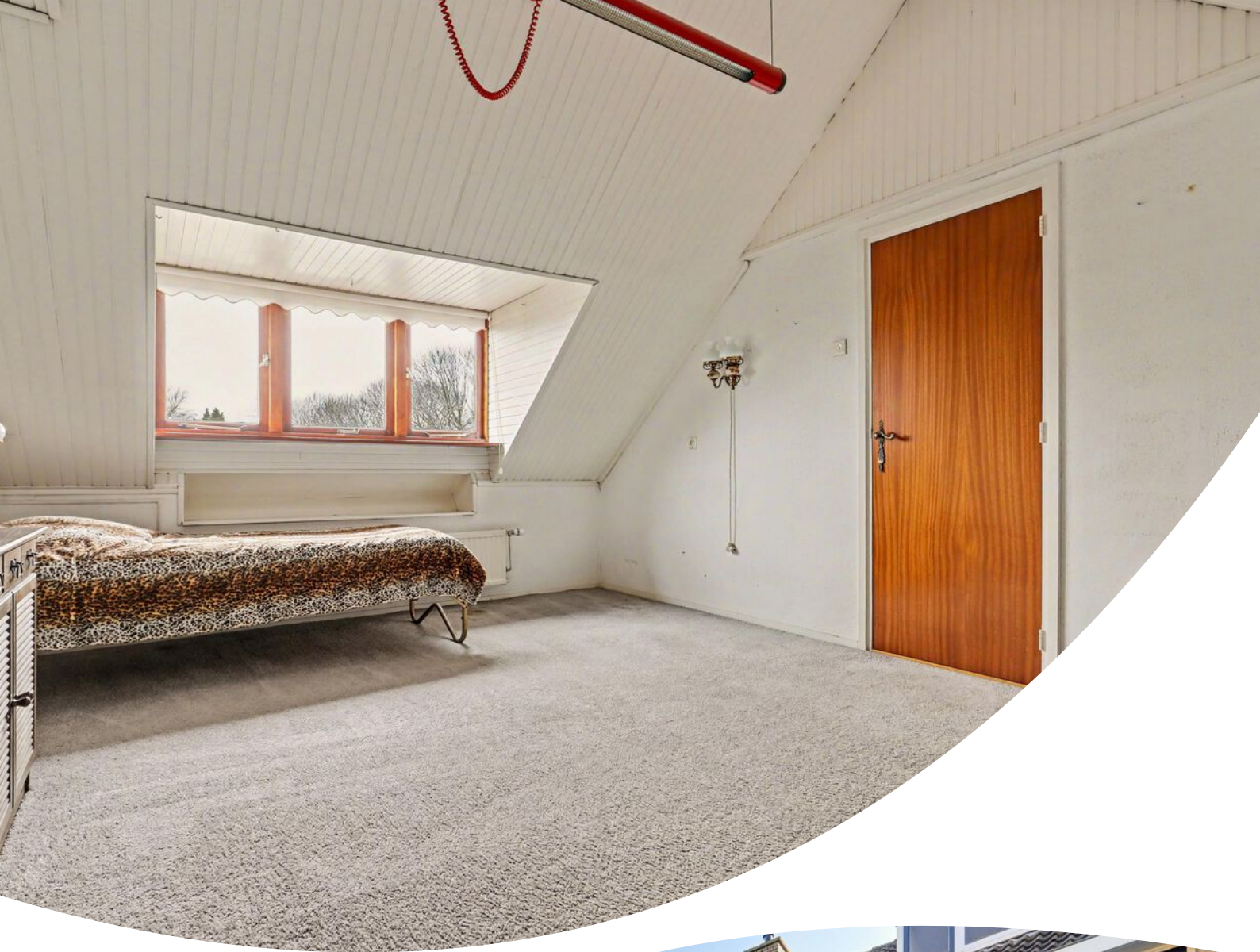




















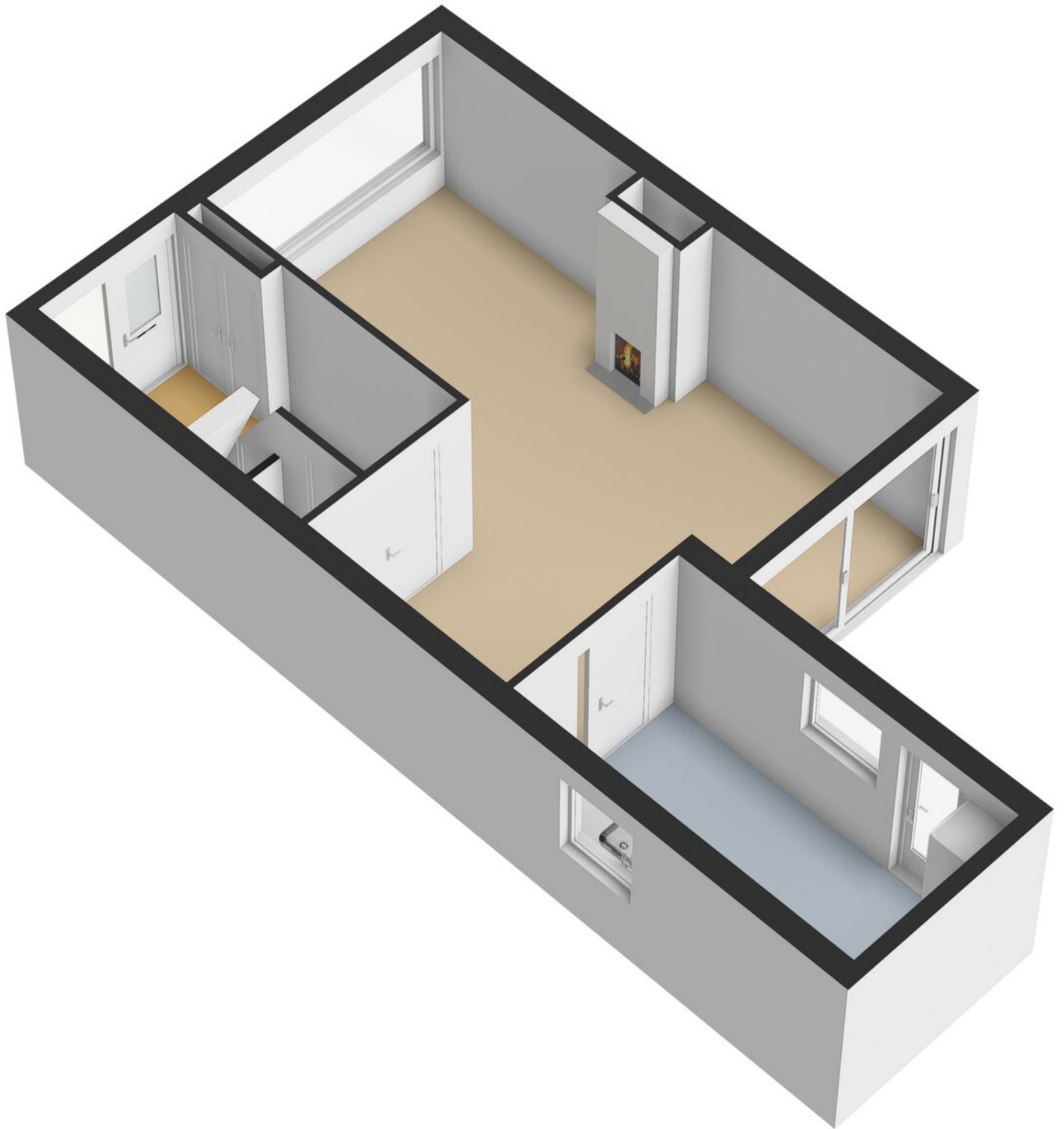


Plattegrond



Begane Grond

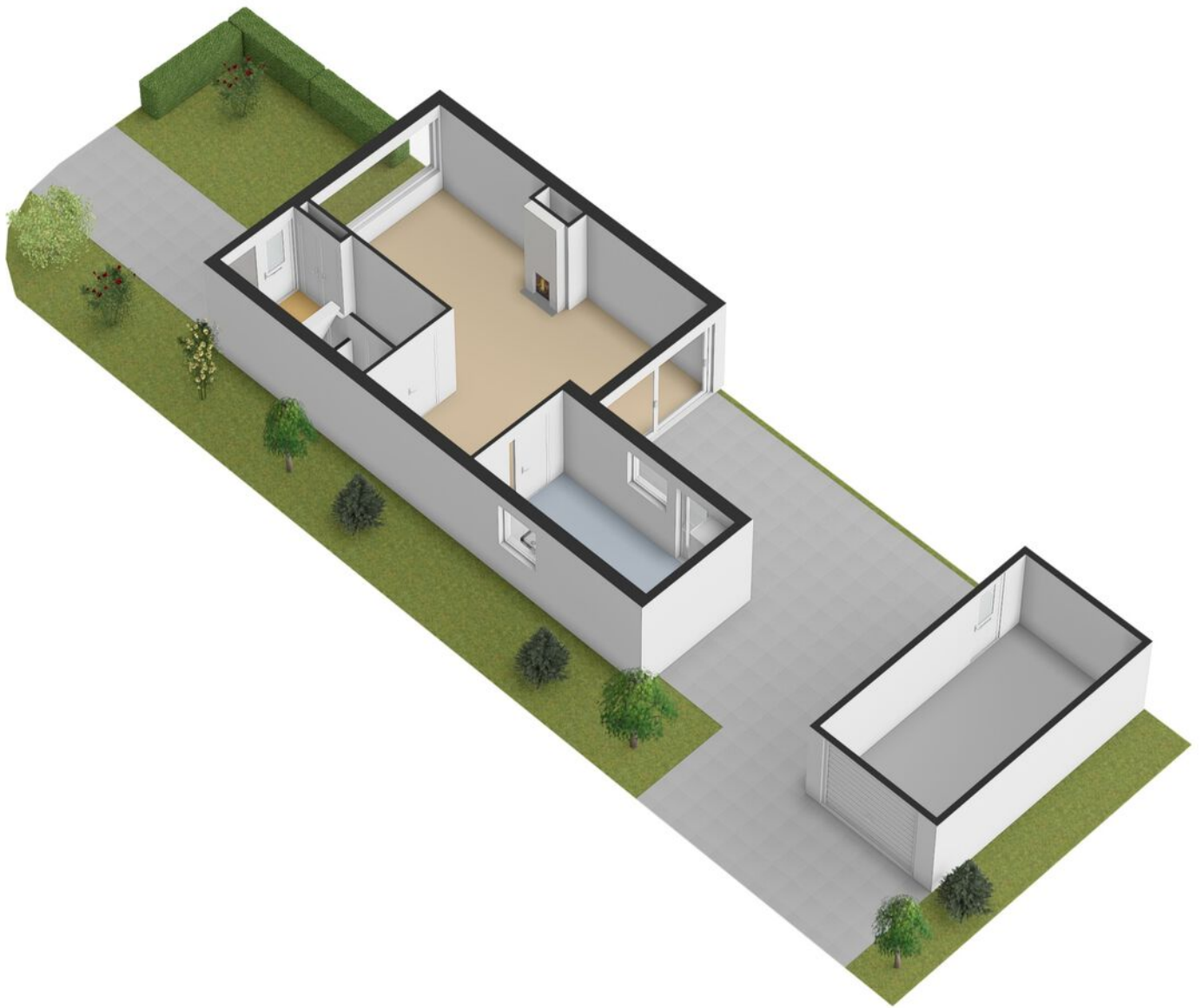
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

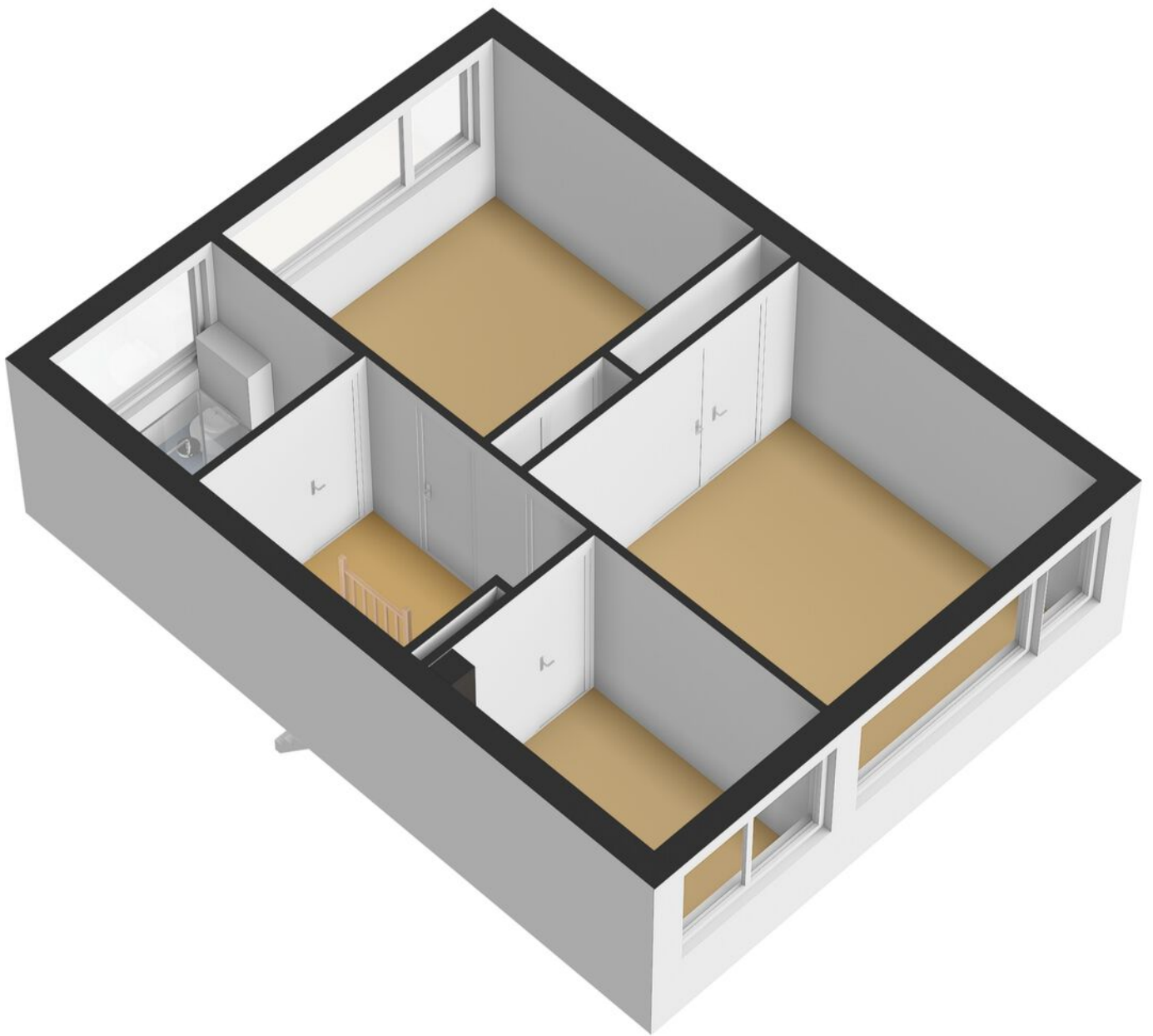


Plattegrond

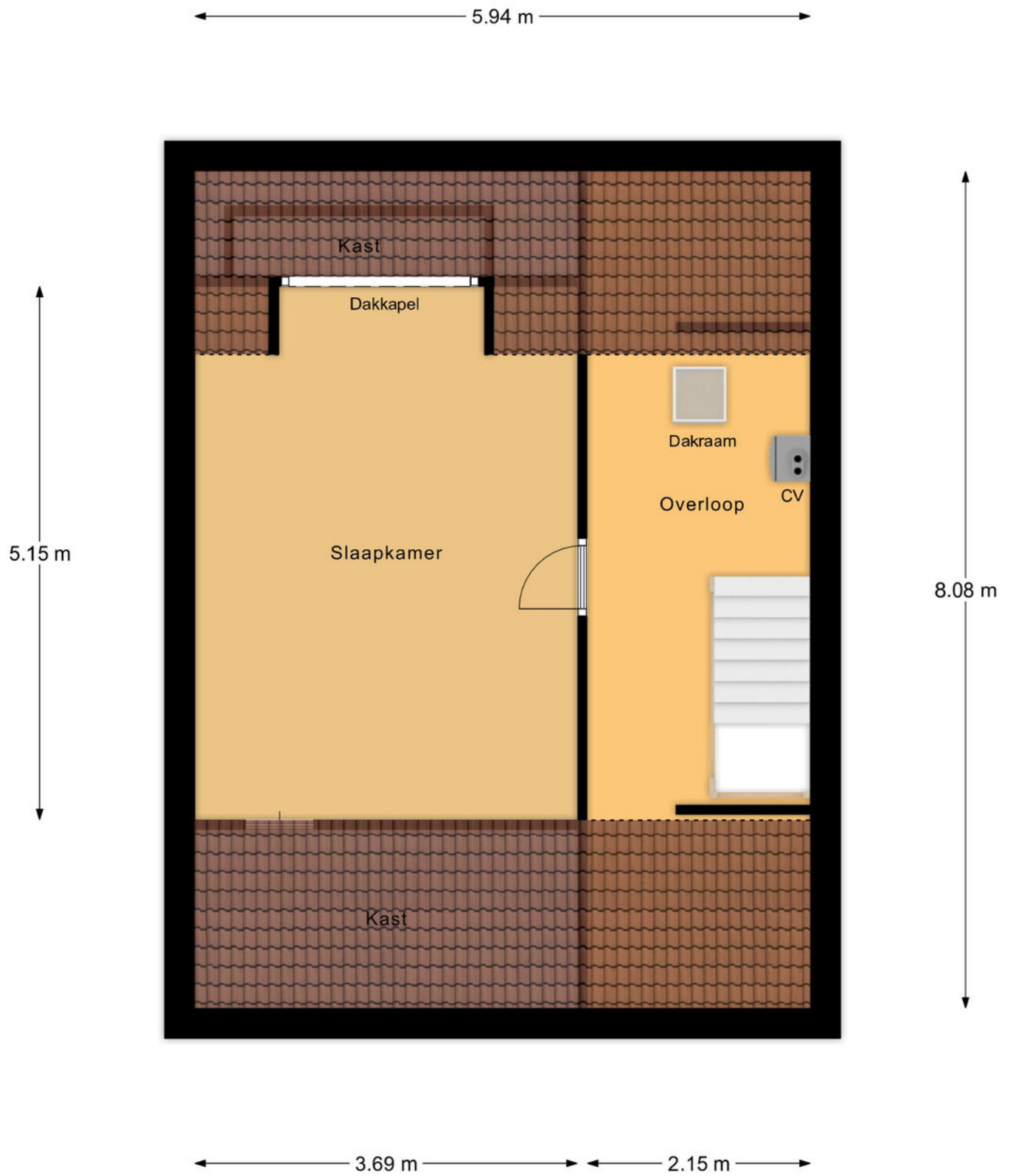


1e Verdieping

Plattegrond

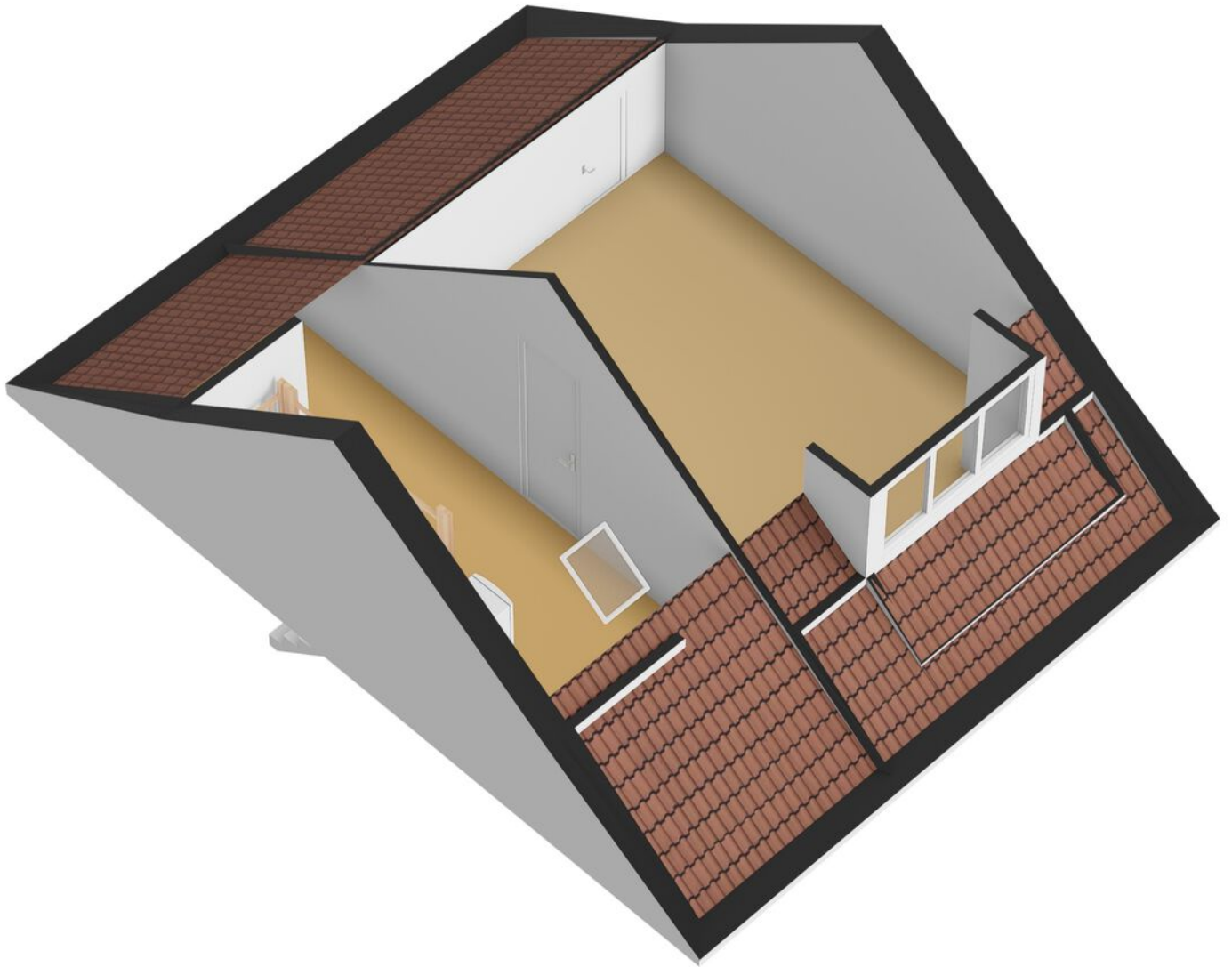


Plattegrond

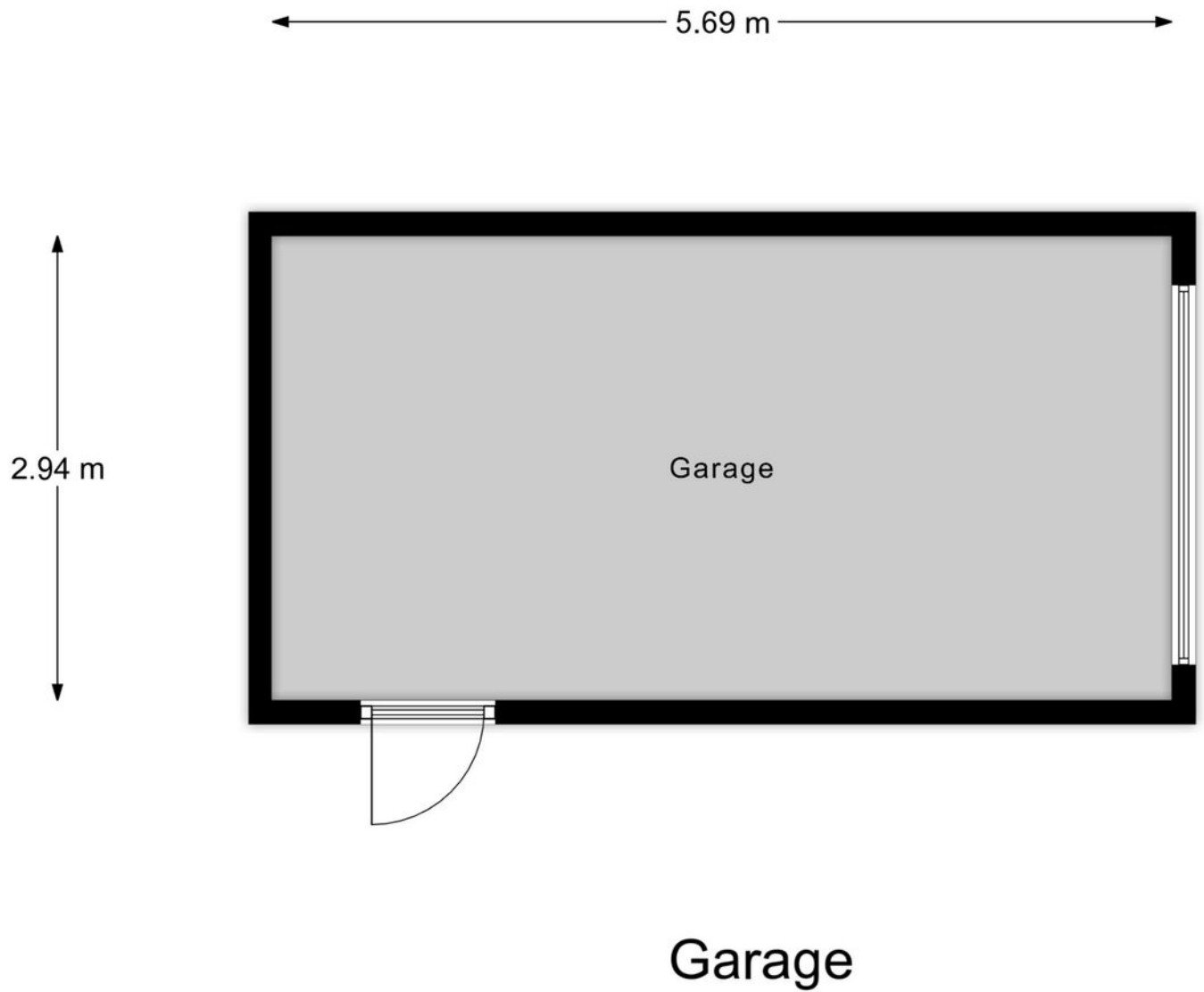


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



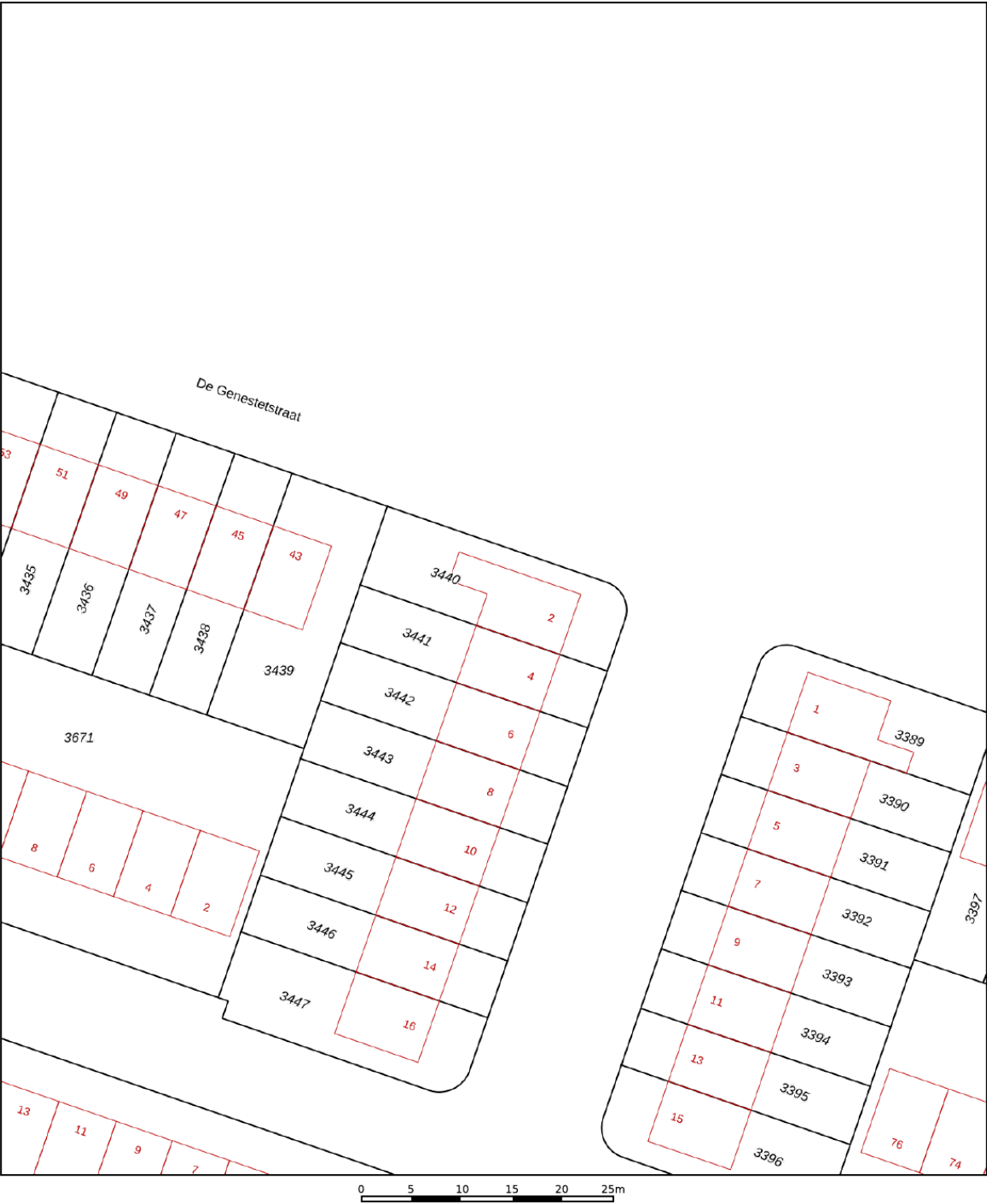
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sdj



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

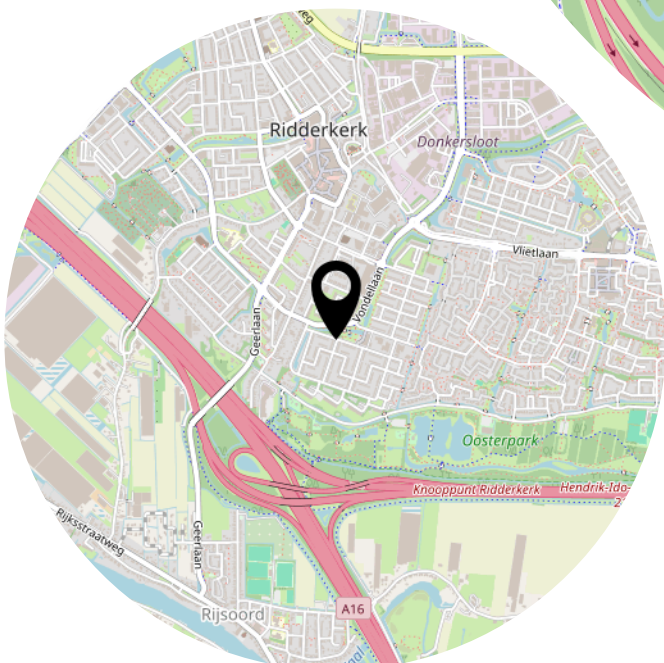
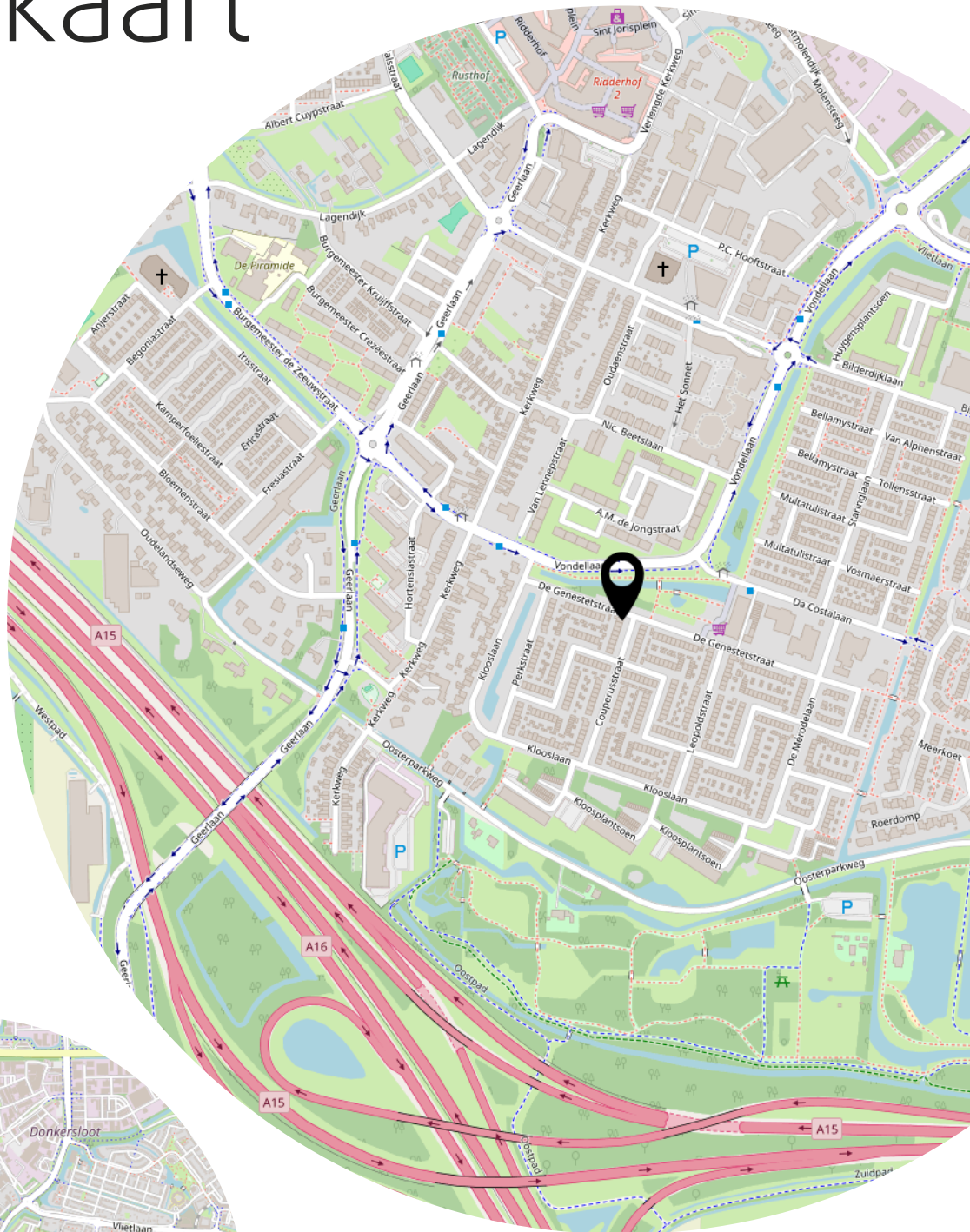
Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	H
Perceel	3440

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in kleine slaapkamer	X		
- kast in woonkamer en slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- overgordijnen woonkamer, leverkleurig		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- slaapkamerameublement			X
- brandkast	X		
- lambrisering slaapkamer voorkant	X		
- Haardstel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- kast in de keuken	X		
- wasmachine en droger	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenboiler	X		
- kast in de keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl