

Couperusstraat 27 A

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 450.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

104 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

134 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

358 m³

Bouwjaar

1991

Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

B



Op mooie, rustige locatie in Dubbeldam gelegen tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, kunststof kozijnen en fraaie, diepe achtertuin met overkapping op het zuidoosten.

Deze fijne en goed onderhouden tussenwoning is gelegen in een rustige straat in de geliefde wijk Dubbeldam op loopstand van winkelcentrum Damplein. De woning beschikt aan de achterzijde over een uitbouw en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (2021). De ruime, lichte woonkamer heeft een laminaatvloer en een uitbouw aan de achterzijde met lichtkoepel en openslaande deuren naar de sfeervolle achtertuin. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers en de badkamer en de 2e verdieping biedt nog een 3e slaapkamer. De sfeervolle en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een berging met overkapping en achterom. De cv-combiketel is vernieuwd in 2023 en de woning is voorzien van energielabel B! Uitstekende ligging op loopafstand van mooie parken, zoals het Dubbelsteynpark en Dubbelmondepark, maar ook nabij Landgoed Dordtwijk, basisscholen, sportfaciliteiten, het buitengebied van Dordrecht en diverse uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs: € 450.000,- kosten koper

type woning: tussenwoning, eengezinswoning

aantal kamers: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers

inhoud woning: 358 m³

gebruiksoppervlakte: 104 m²

externe bergruimte: 8 m²

bouwjaar: 1991

isolatie: geheel voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing

achtertuin: gelegen op het zuidoosten

parkeren: openbaar parkeren

verwarming: cv-combiketel (Intergas 2023)

Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer;
- toilet voorzien van geheel betegelde wanden, zwevend closet en fonteintje;
- woonkamer voorzien van lichte laminaatvloer, bergkast, uitbouw aan de achterzijde met fraaie lichtkoepel en openslaande deuren naar de achtertuin;
- open keuken aan de voorzijde voorzien van vloertegels en L-opgestelde keukeninrichting in lichte kleurstelling met stenen blad en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasmachine (AEG), oven (Atag) en Quooker.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde (voorheen 2 slaapkamers) voorzien van dakkapel aan de achterzijde;
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en schuifkastenwand;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, 2e toilet, wastafel met meubel, douche en design radiator.

Indeling tweede verdieping:

- overloop/ zolderkamer met Velux dakraam, bergruimte, aansluiting voor de wasmachine en hangplaats cv-combiketel (Intergas 2023).

Tuin:

- sfeervolle en diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van sierbestrating en veel groen. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een vrijstaande berging met overkapping en via de zijkant ga je naar de achterom.

Algemeen:

- bouwjaar 1991;
- uitbouw geplaatst in 1996, met 3-laags lichtkoepel uit 2022;
- de dakbedekking van de uitbouw en de dakkapel zijn vernieuwd in 2023 en voorzien van mos sedum bedekking;
- volledig voorzien van kunststof kozijnen in 2021 met HR++beglazing;
- energielabel B, geldig tot 02-04-2030.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dubbeldam, sectie A, nummer 7259, grootte 1 are en 5 ca. (105 m²), en
Gemeente Dubbeldam, sectie A, nummer 7454, grootte 29 ca. (29 m²)

Oplevering:

in overleg.



Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.





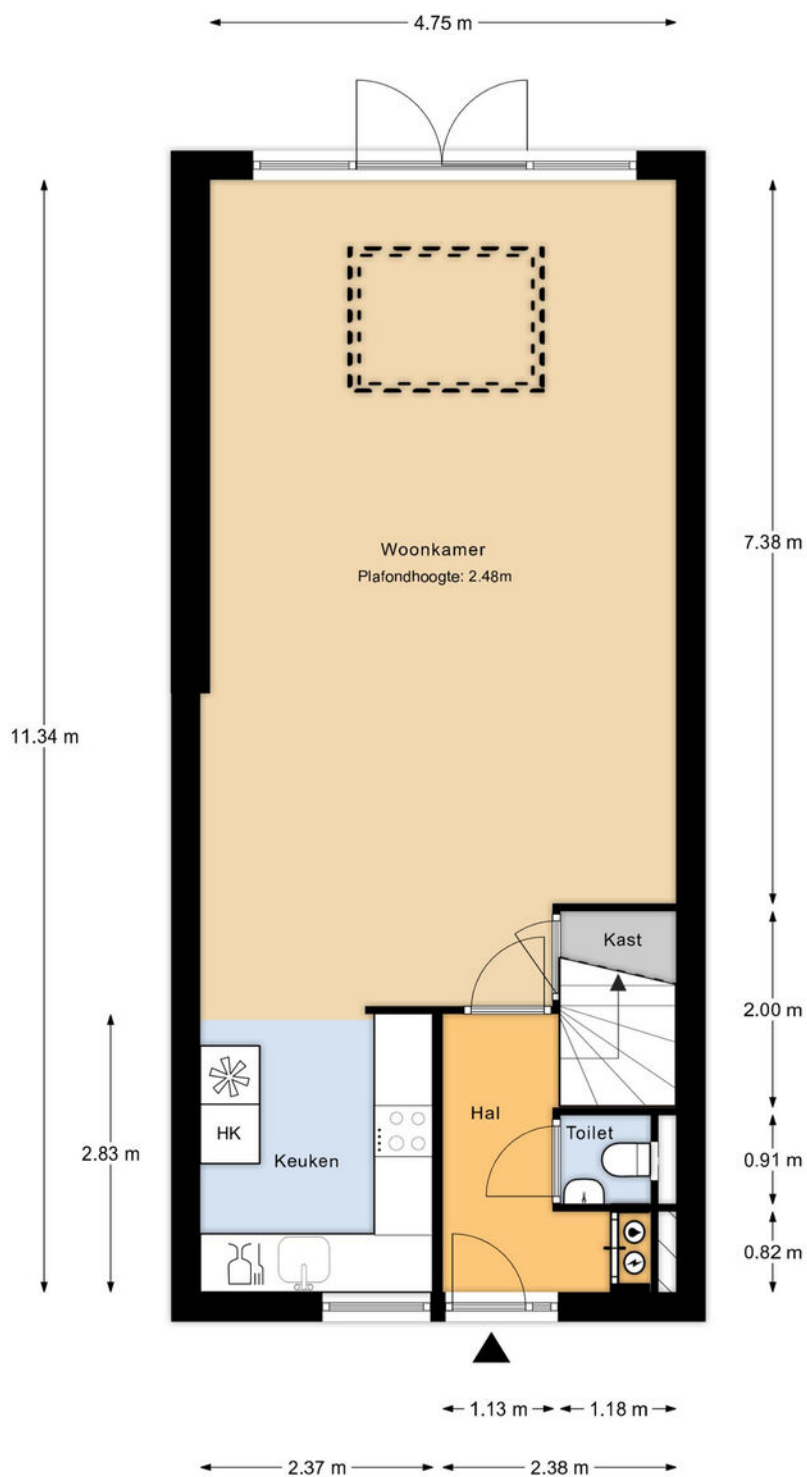








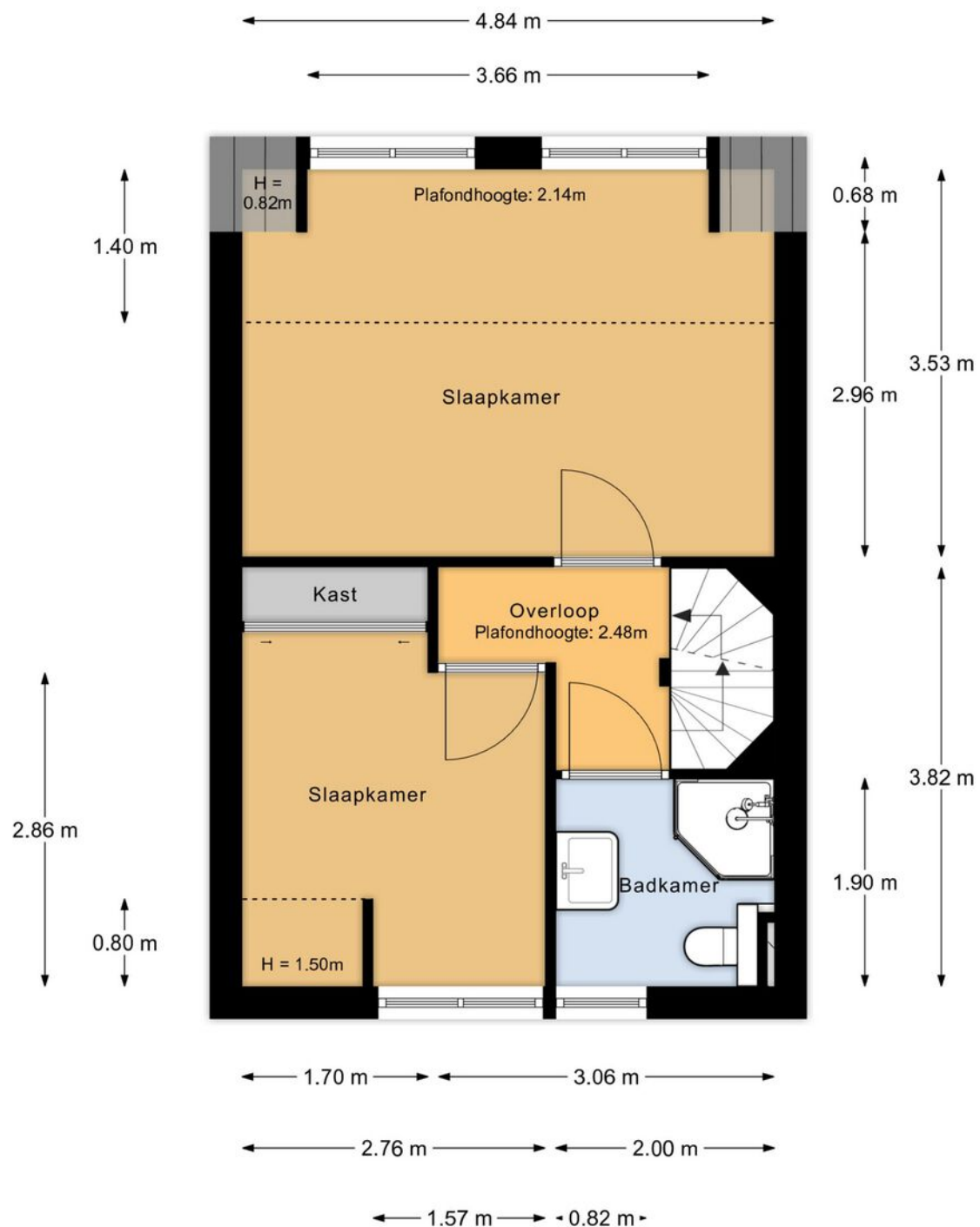
Plattegrond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

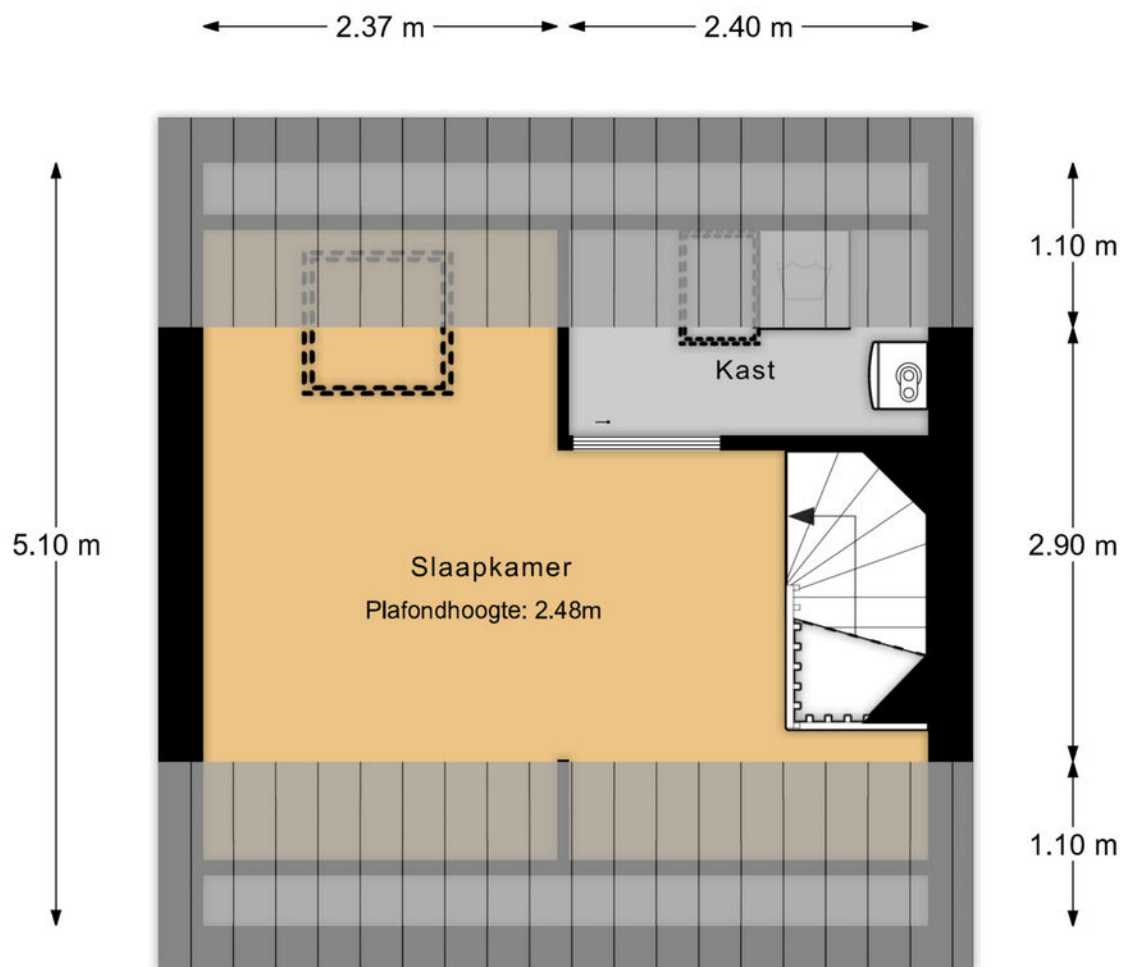
Plattegrond



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

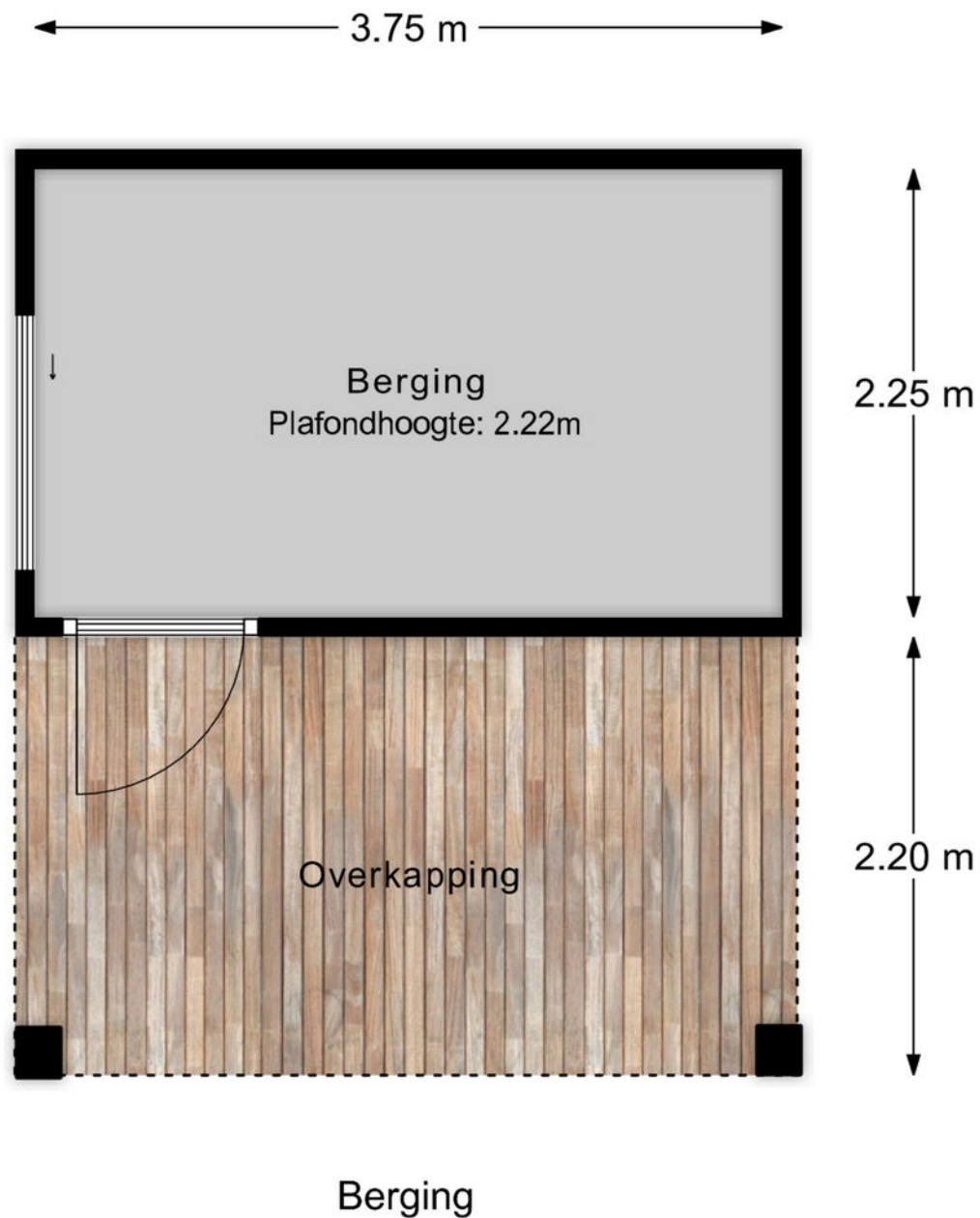
Plattegrond



2e verdieping

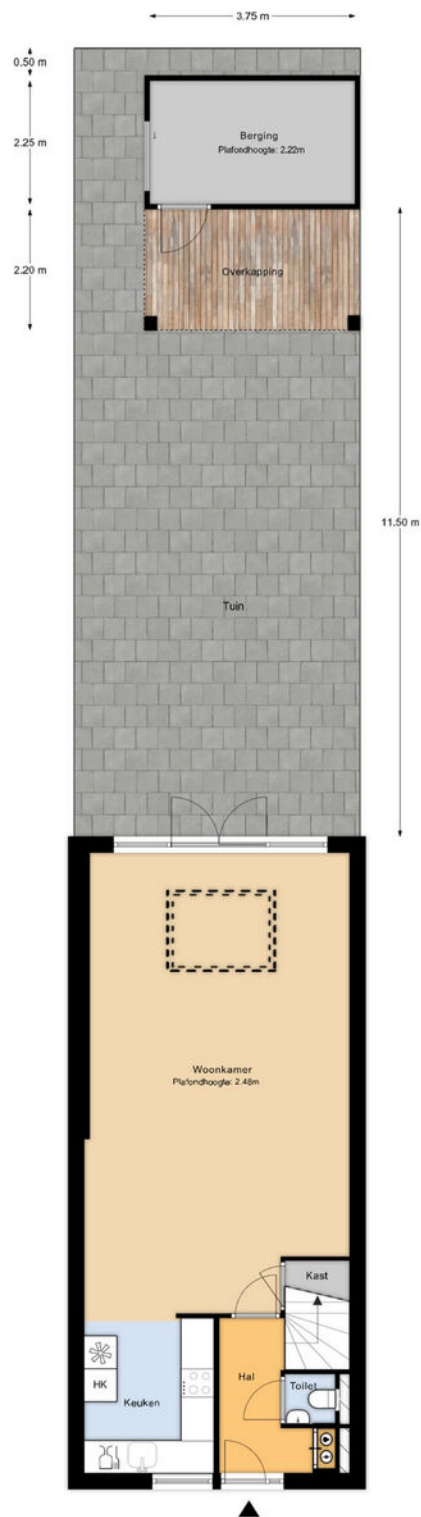
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

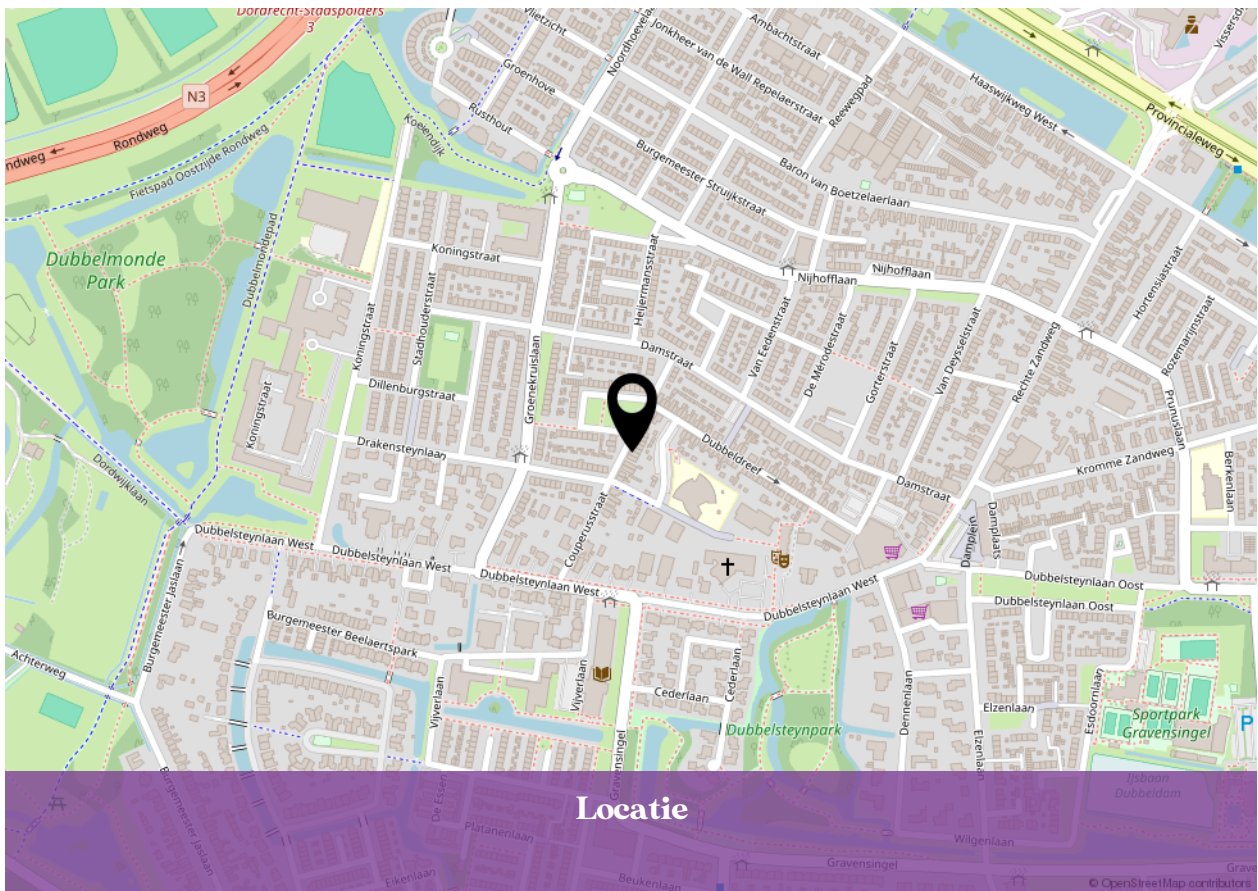
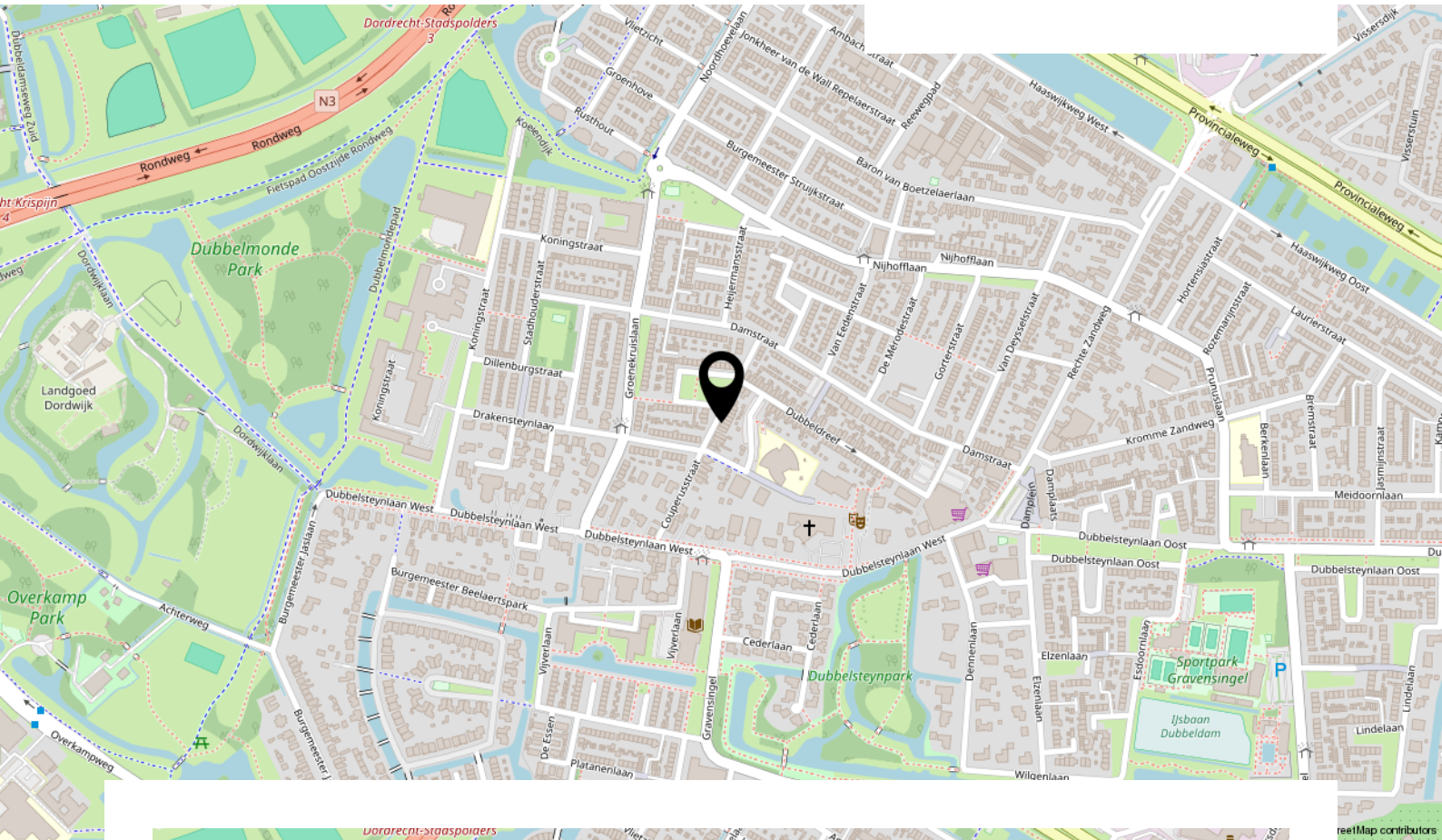
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Couperusstraat 27 A



Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast grote slaapkamer			X
- kledingkast kleine slaai	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinmeubilair		X	

Bekijk deze woning online!

<https://www.advema.nl/makelaardij/>

Advema
Makelaardij

Couperusstraat 27 A, Dordrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



 **Advema**
Makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl