



INDORDRECHT
makelaardij

Couperusstraat 28, 3319 RC Dordrecht



Vraagprijs: € 370.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare 4 kamer woning in Dubbeldam! In een rustig en groen hofje ligt deze prettige woning met 3 slaapkamers. Alle kozijnen zijn van kunststof en de badkamer en het toilet zijn recent vervangen. De diepe tuin heeft een achterom en is voorzien van een stenen berging.

Wonen op Dubbeldam biedt veel voordelen: diverse basisscholen, het gezellige Damplein met twee grote supermarkten en buurtwinkels, de sportvelden en zwembad De Dubbel zijn allen in de directe omgeving. De bushalte ligt om de hoek.

Uitgelicht

- Wonen op Dubbeldam
- Instapklaar
- 3 prima slaapkamers
- Kunststof kozijnen
- Diepe tuin op het zuiden met achterom
- Nette wand- en plafondafwerking
- Groepenkast (2024)
- Toilet (2024)
- Badkamer (2024)
- Vloer-, bodem en plafondisolatie

Indeling

Begane grond

De hal met meterkast en garderobe geeft toegang tot het toilet, de trap naar de 1^e verdieping, de berging onder de trap, het moderne toilet en de woonkamer. Vanuit de berging onder de trap is nog een kleine kelder bereikbaar (ca. 3.60 x 1.90 meter en ca. 0.75 meter hoog).

De lichte **woonkamer** kijkt aan de voorzijde uit op het groen en speelveldje en de achterzijde geeft het zicht op de diepe achtertuin. De nette laminaat vloer loopt netjes door van de hal naar de woonkamer en keuken; de wanden en het plafond zijn strak gestuct. De schouw met de gesloten houtkachel geeft extra sfeer aan deze ruimte.

Deze praktische **keuken** is van alle gemakken voorzien en beschikt onder meer over een inductie kookplaat. De wasmachine is netjes ingebouwd en er is een vaste kast beschikbaar. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.

1^e verdieping

Deze verdieping heeft 3 slaapkamers, een badkamer en een vaste kast met daarin de CV installatie. Alle slaapkamers en badkamer zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiep ramen en horren.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich **slaapkamer 1**. Deze “master bedroom” is erg ruim en heeft een goed zicht op de achtertuin. De wanden zijn deels glad gestuukt en deels voorzien van glasvlies behang. Deze kamer heeft een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 2 bevindt zich ook aan de achterzijde en wordt door de huidige bewoners als werkkamer/kastenkamer gebruikt. Deze kamer heeft ook een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3 is een prima slaapkamer en ligt aan de voorzijde van de woning. Momenteel is deze in gebruik als de kinderkamer.

De **moderne badkamer (2024)** heeft een douche en een wastafelmeubel. De ventilatierooster en het draaikiep raam zorgen voor een goede vochthuishouding.

Buiten

De diepe **achtertuin** ligt op het zuiden! Deze tuin is speels ingericht met meerdere terrassen, een groenstrook, een vijver en een vlonder.

Er zijn twee praktische overkappingen en een berging. Deze **stenen berging** is circa 7 m² groot. De achtertuin is voorzien van een breed zonnescherm. Er is tevens een achterom.

De **voortuin** is natuurlijk aangelegd met veel groen. U vindt hier diverse vaste planten en struiken zoals een hortensia en een taxus.

Extra

Door het plaatsen van een opbouw kunt u, eventueel in de toekomst, een 2^e verdieping creëren; enkele burens in de omgeving zijn u al voorgegaan.

De ligging

De Couperusstraat ligt centraal in de populaire wijk Dubbeldam. Nummer 28 grenst aan een groenstrook waar kinderen rustig kunnen spelen. Het Damplein met de leuke winkels, diverse basisscholen en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving. De bushalte ligt om de hoek en de uitvalsweg N3 is snel bereikbaar; deze sluit aan op de A16 en A15.

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1962
Ligging achtertuin	Zuid
Gebruikersoppervlakte	ca. 80 m ²
Berging	ca. 7 m ²
Perceel	147 m ²
Inhoud	ca. 280 m ³
Locatie	Dubbeldam, in woonwijk
Elektra	6 groepen, 2 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
TV / Internet	Glasvezel aansluiting
Verwarming	CV, Vaillant (2015)
Parkeren	Openbaar parkeren, gratis
Kadaster	Dubbeldam, sectie A, nummer 7035
Energielabel	C
Oplevering	In overleg / begin januari 2027

Afmetingen

Begane grond

- Hal : ca. 1.02 x 3.80 m;
- Toilet : ca. 0.82 x 0.95 m;
- Woonkamer : ca. 3.67/3.36 x 6.90 m;
- Keuken : ca. 2.31 x 2.28 m;
- Kelder (0.73 m hoog) : ca. 1.91 x 3.61 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 2.5 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.37 x 4.03 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.30 x 3.00 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 3.66 x 2.80 m;
- Kast : ca. 1.00 x 0.80 m;
- Badkamer : ca. 1.99 x 1.10 m.

Buiten

- Voortuin : ca. 5.78 x 3.10 m;
- Achtertuin : ca. 5.78 x 13.20 m (inclusief berging en overkapping);
- Berging : ca. 3.52 x 2.01 m.

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

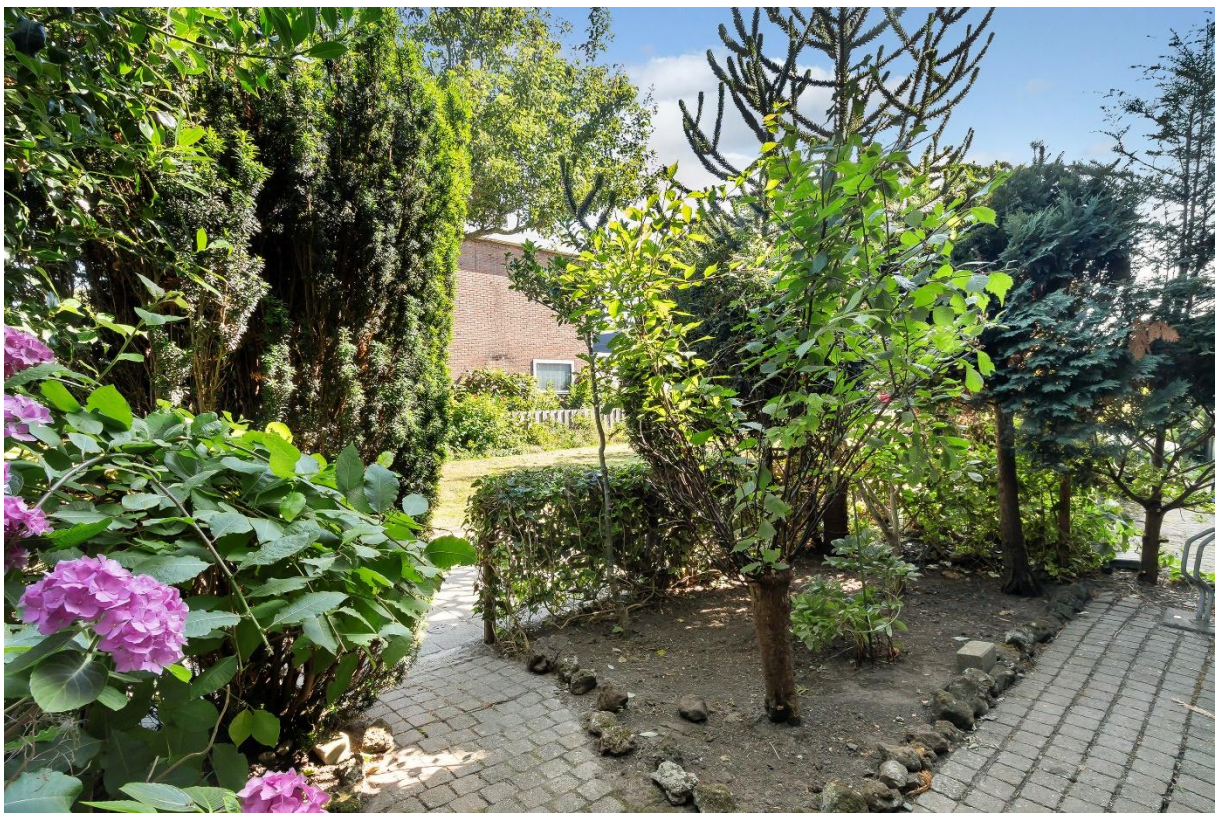
De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven. In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





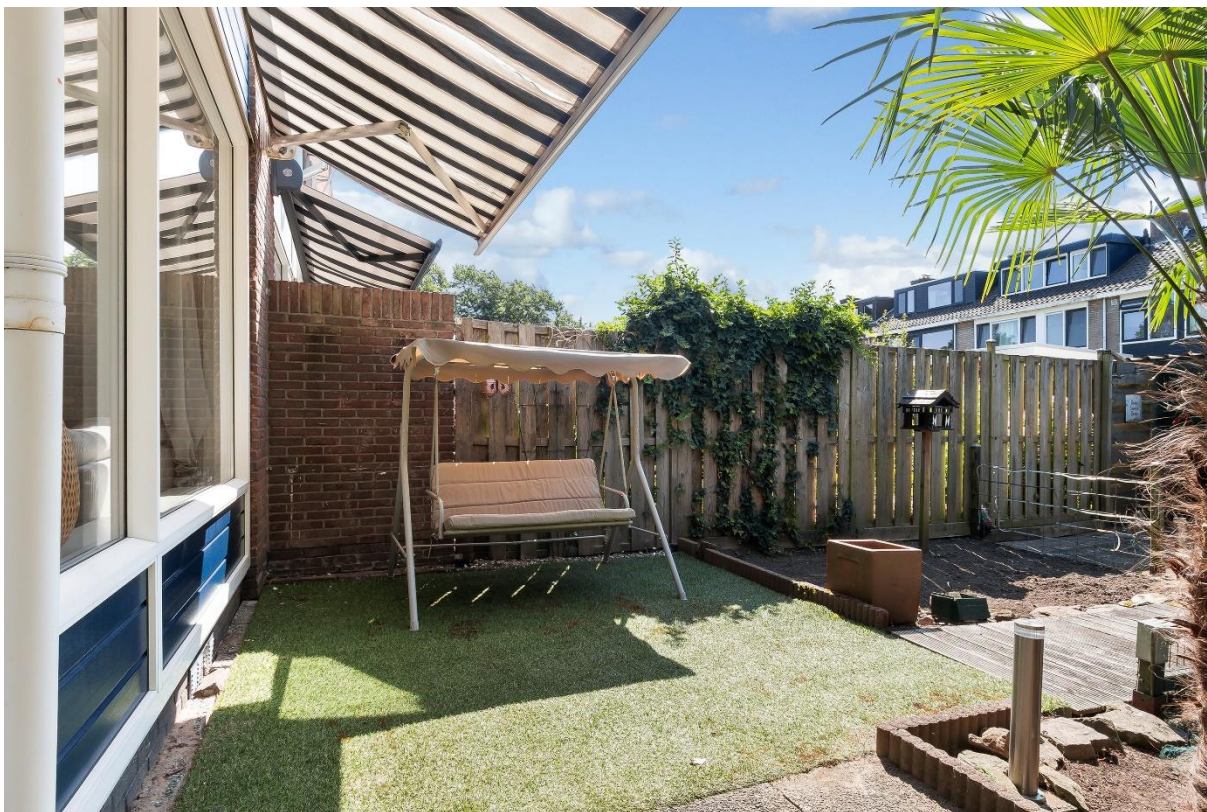
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



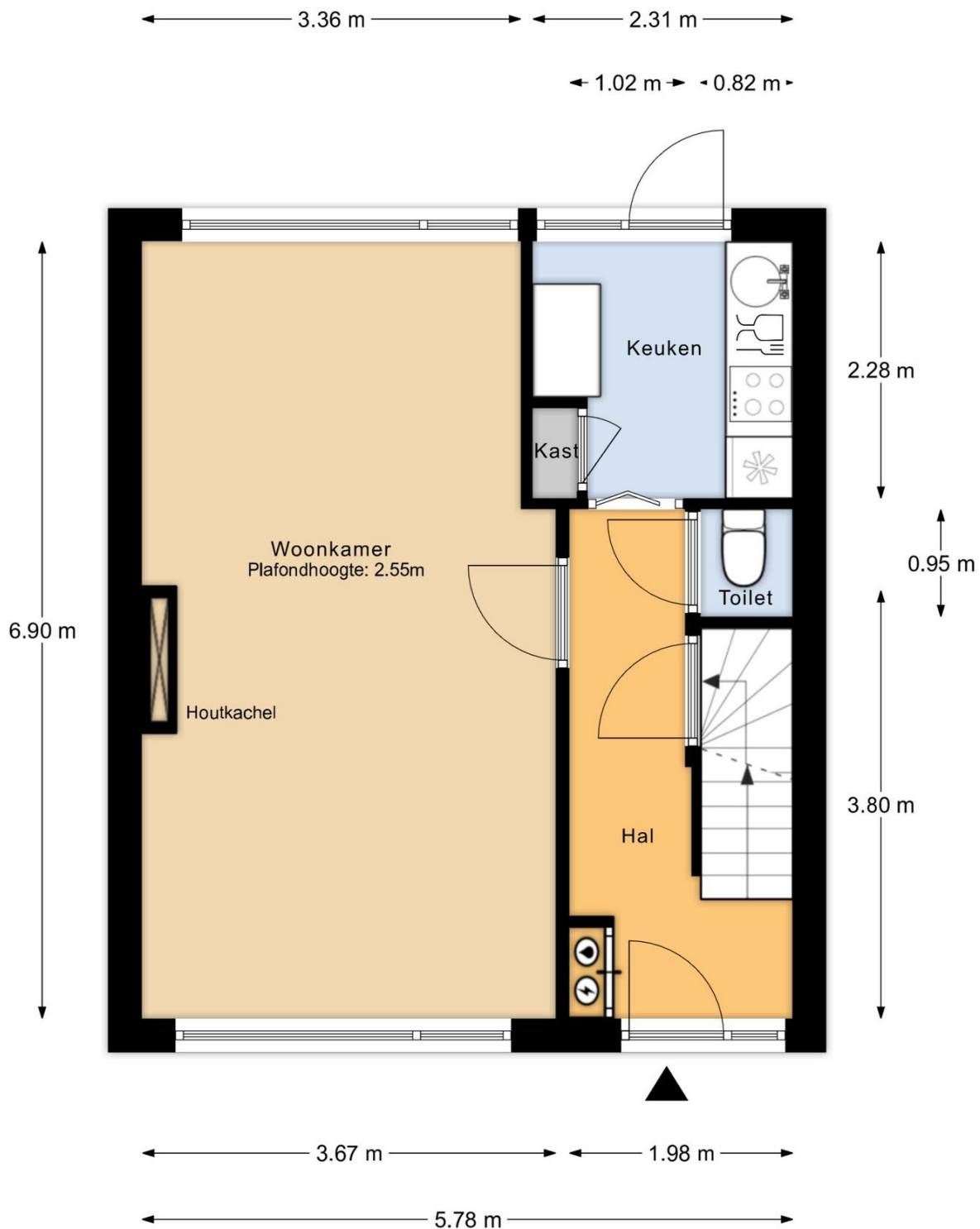


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

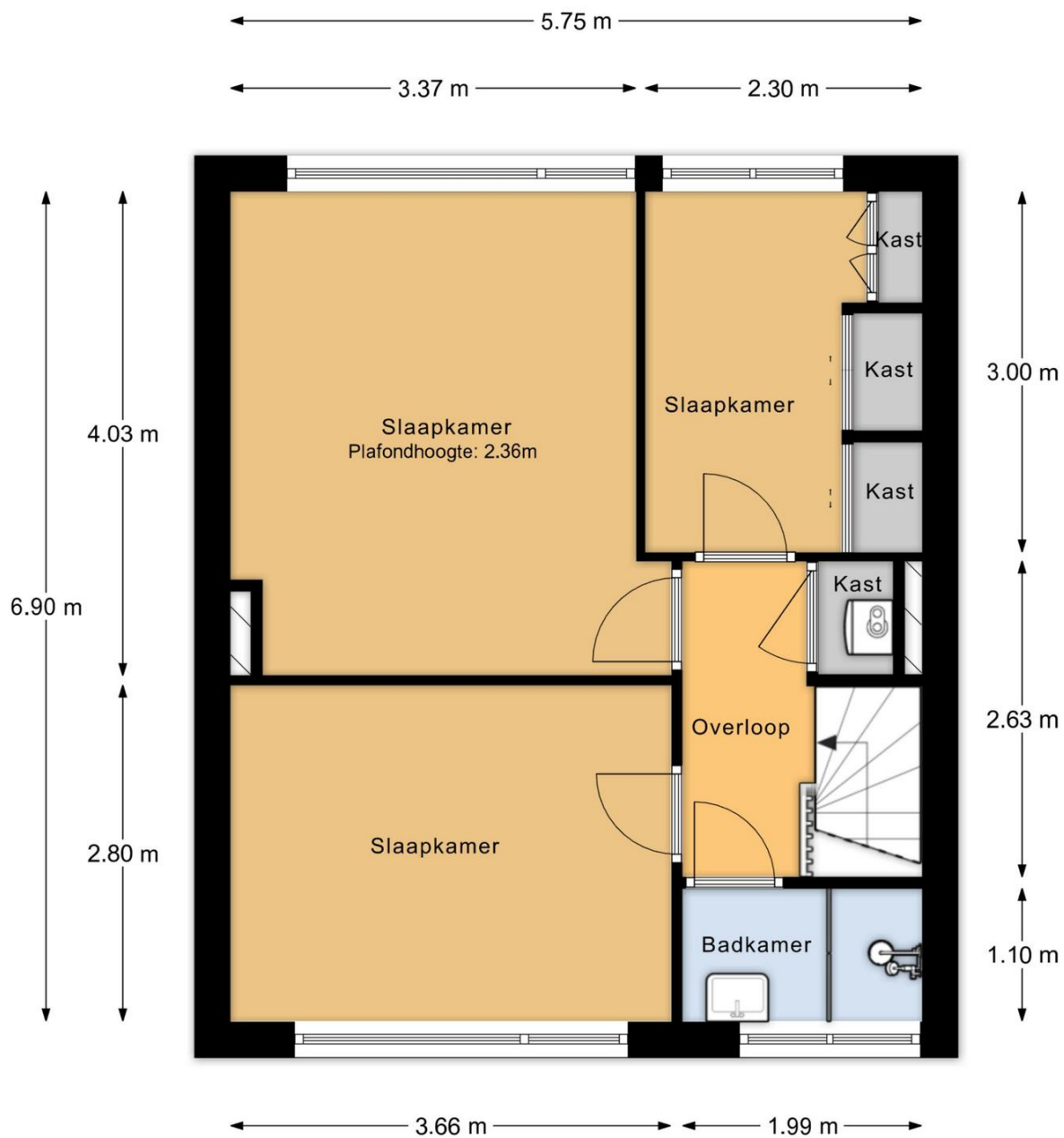


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

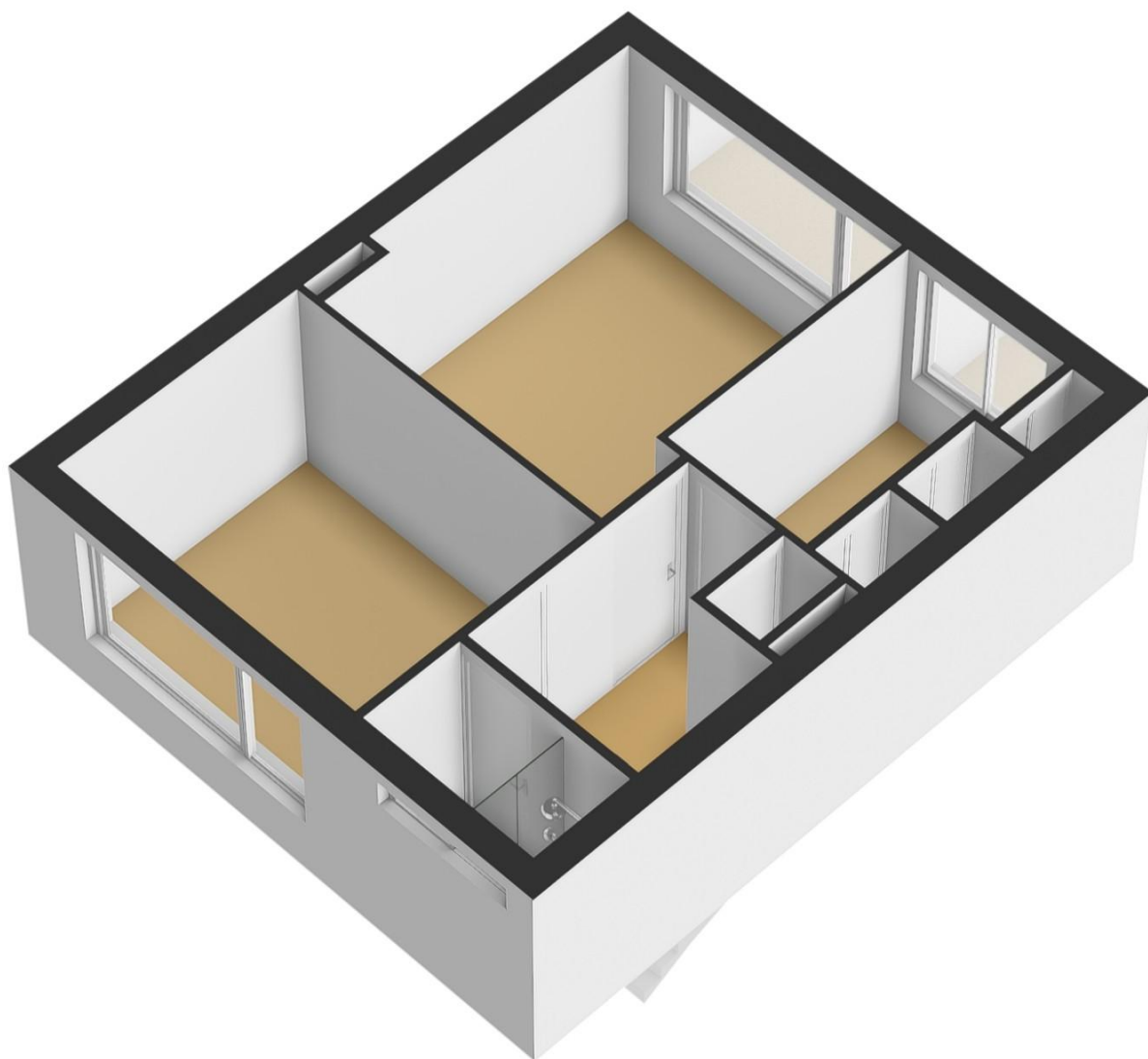


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



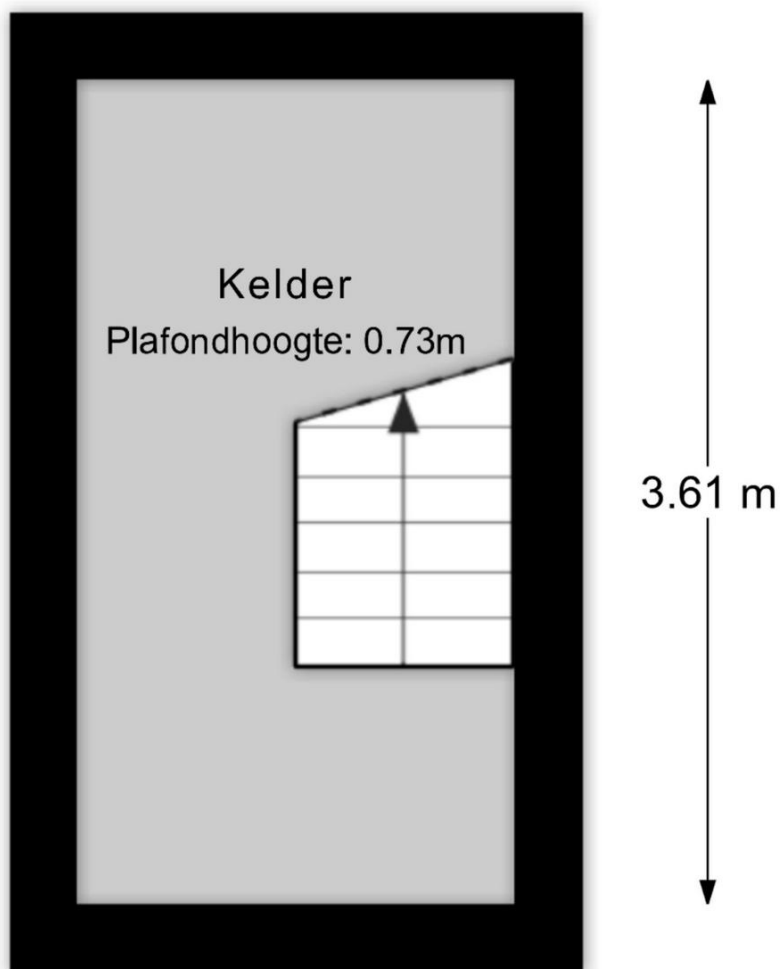
INDORDRECHT
makelaardij





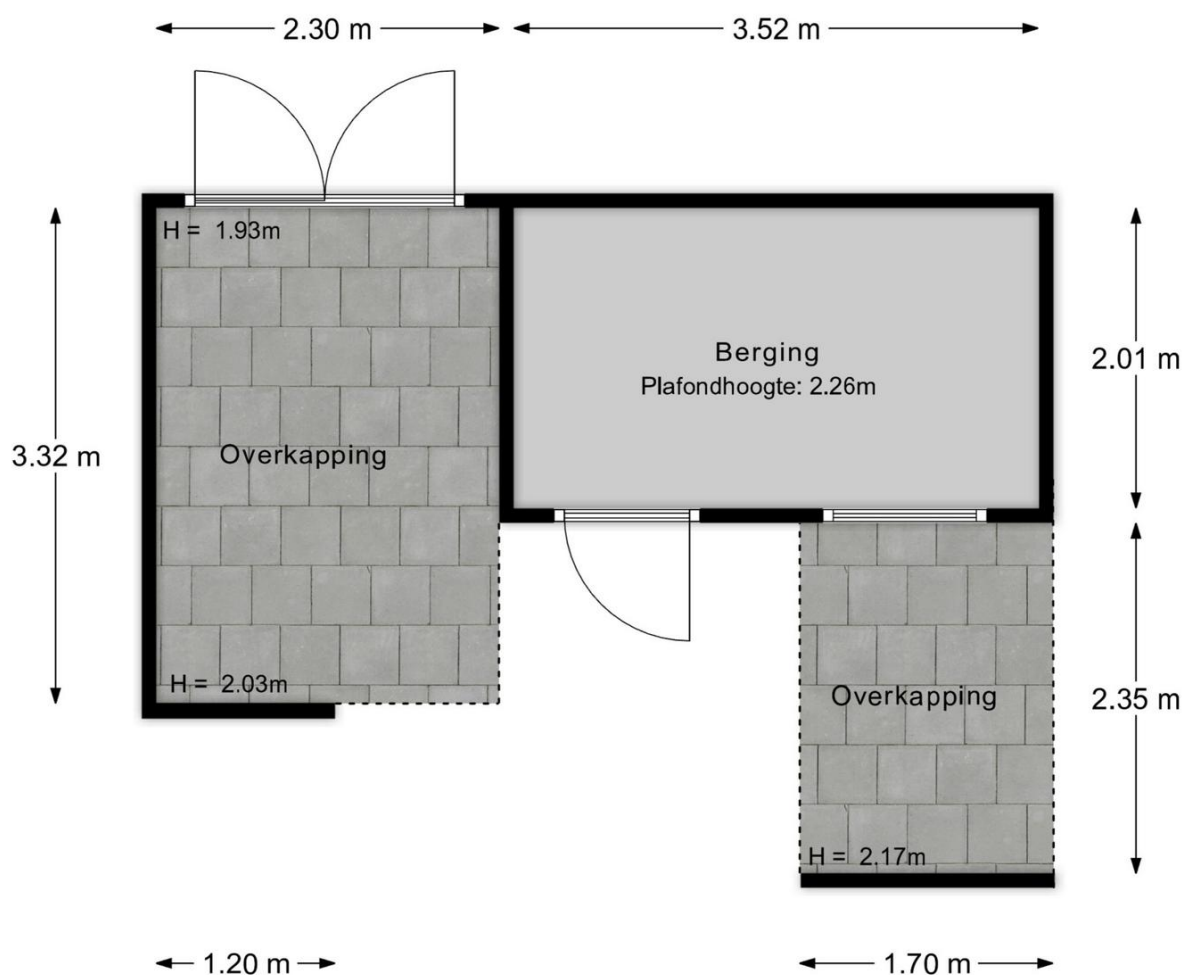
INDORDRECHT
makelaardij

← 1.91 m →



Kelder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



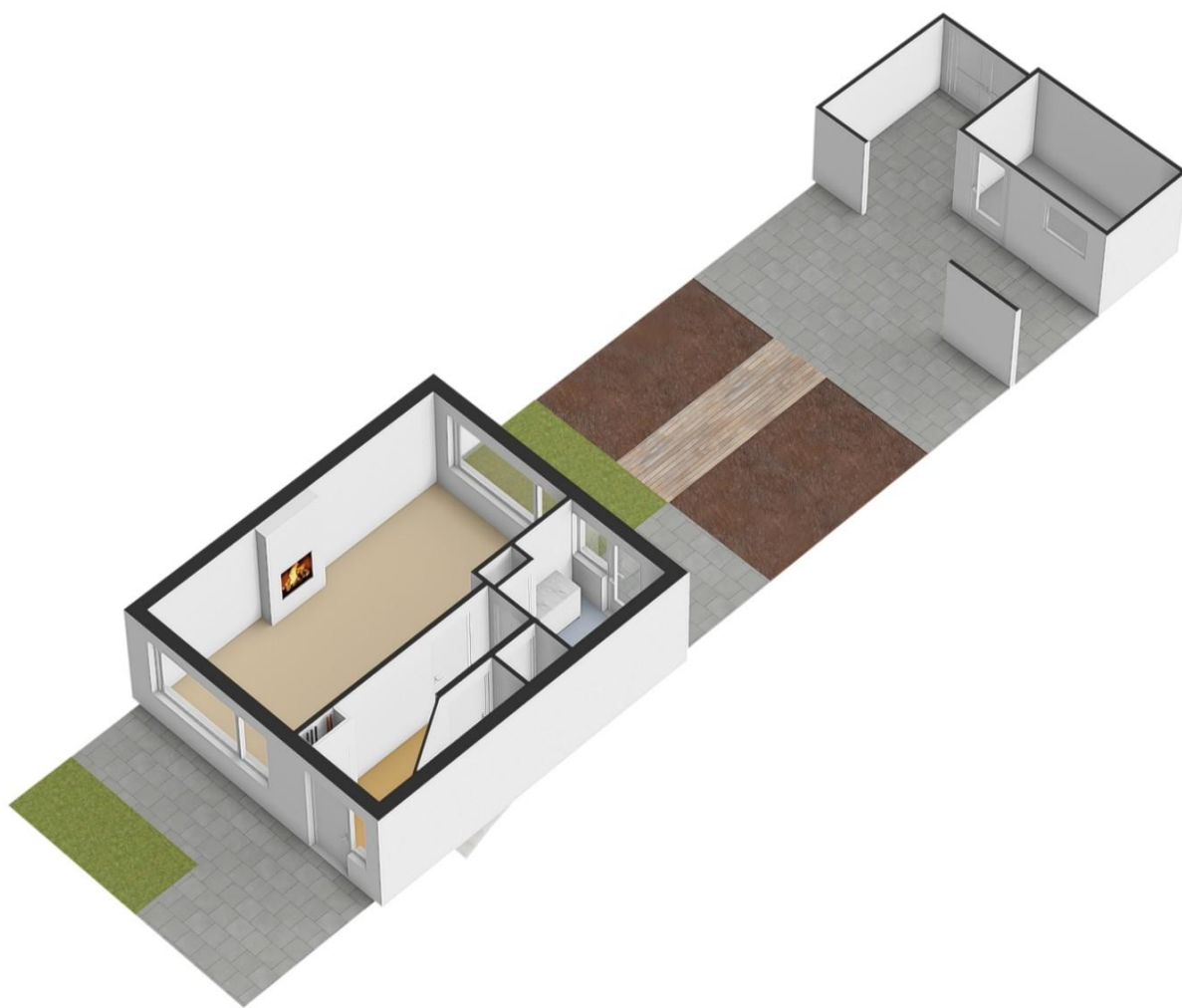
INDORDRECHT
makelaardij



Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

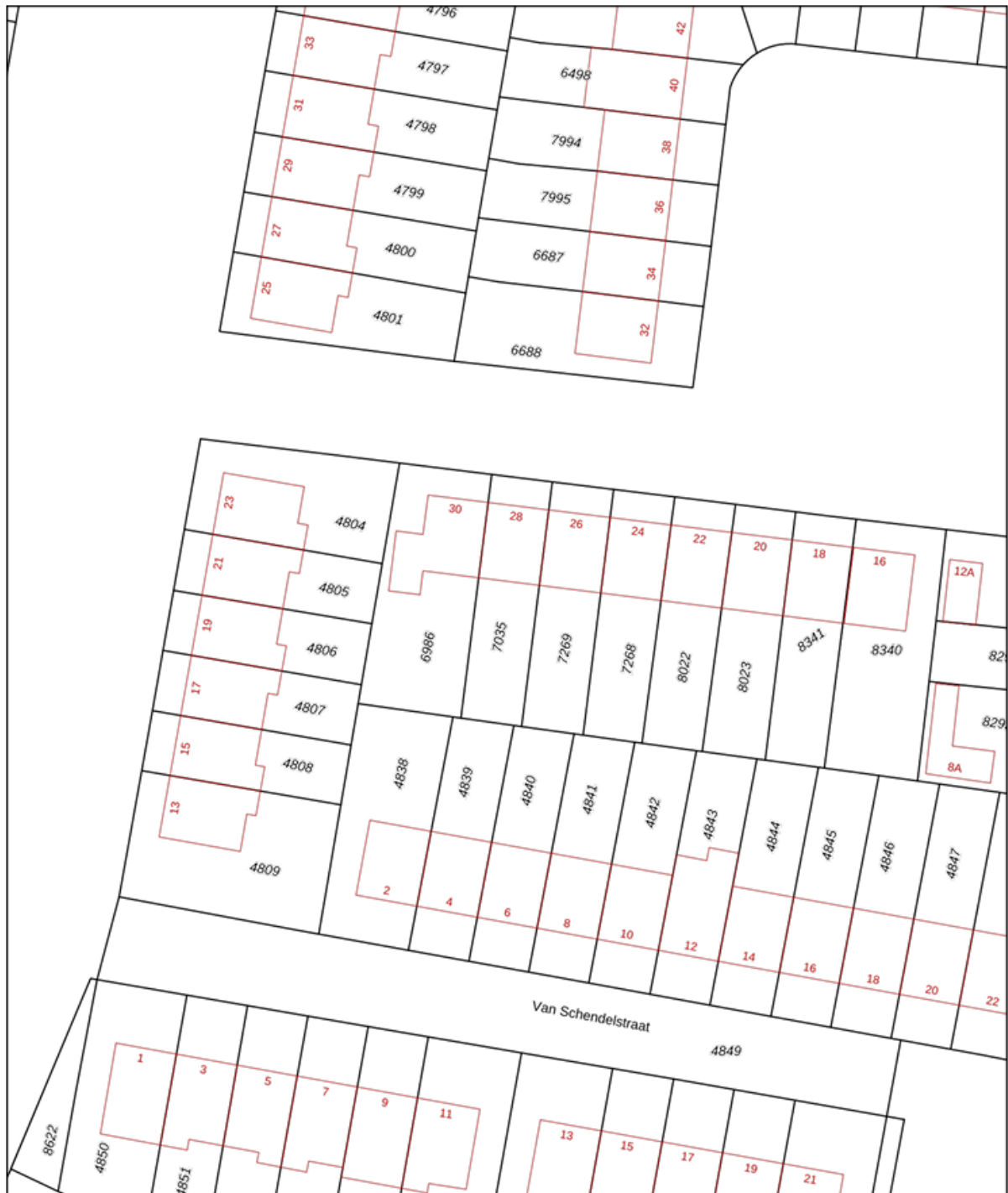




INDORDRECHT
makelaardij

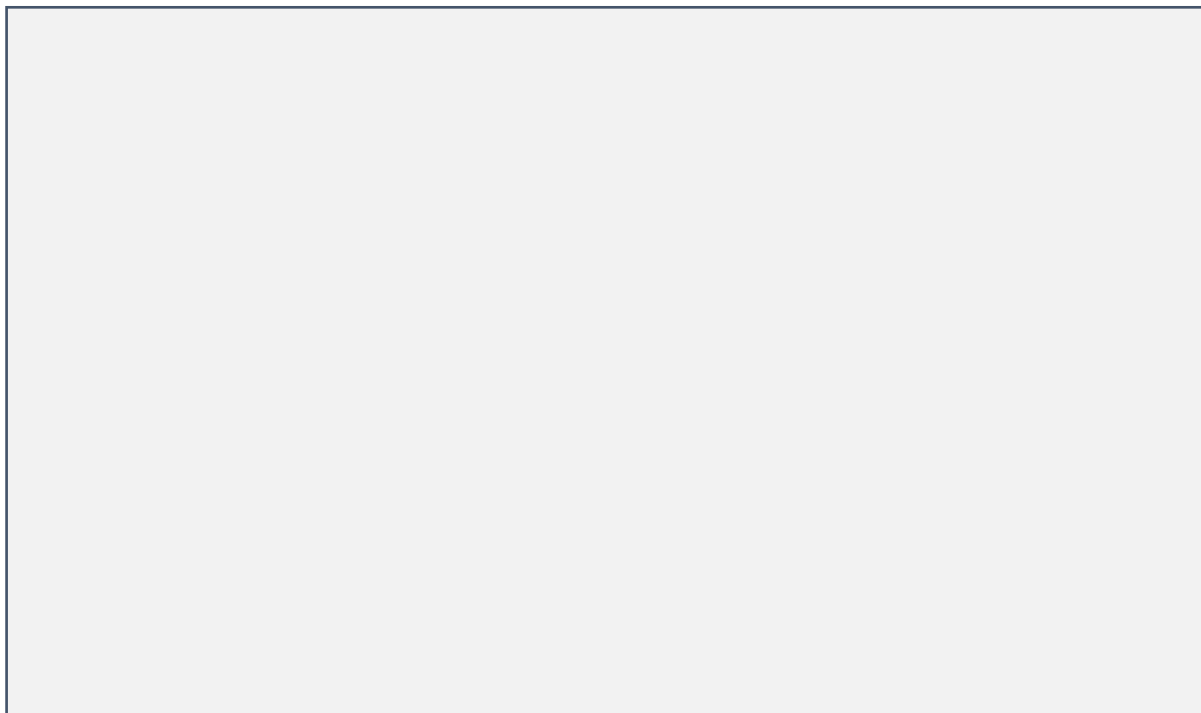
Kadastrale kaart

Uw referentie: Couperusstraat 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Dubbeldam
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7035
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 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.				

Ruimte voor aantekeningen:



In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop en/of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

