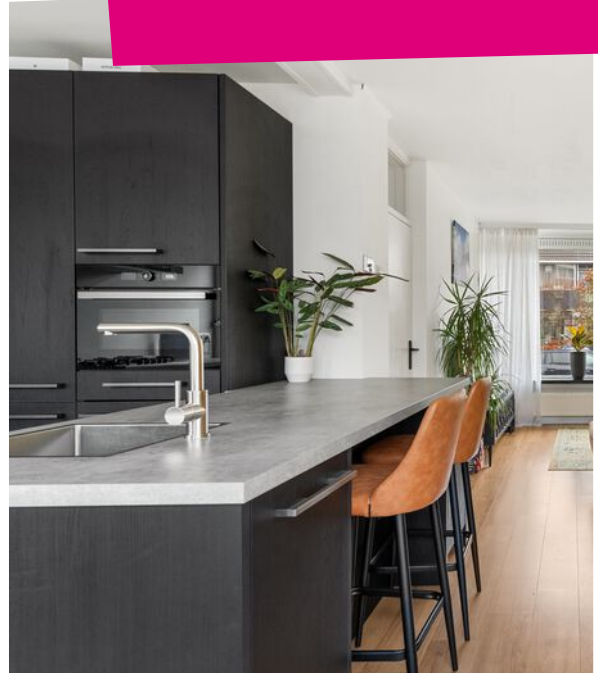


Couperusstraat 8

RIDDERKERK / 2985 CD

**RUIME, goed onderhouden
woning met 2 dakkapellen!**



steef!
MAKELAARS



KOM JE OP
DE KOFFIE?



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef! Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; *een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!* Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar



Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar



Marianne de Pee
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster

Kenmerken

Woonoppervlakte

124m²

Perceeloppervlakte

158m²

Externe bergruimte

8m²

Inhoud

403m³

Tuin ligging

Westen

Aantal slaapkamers

5

Bouwjaar

1969

Energielabel

C



Steef! woning beoordeling

Op zoek naar een ruime woning? De woning beschikt over een energielabel C en alle kozijnen zijn van kunststof! Daarnaast is de woning gelegen dichtbij het winkelcentrum met supermarkt, scholen, OV en het Oosterpark. Alle gemakken op (loop)afstand. De rustige straat maakt het ideaal voor gezinnen met kinderen.

Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit





Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal die leidt naar de gezellige woonkamer. Onder de trap is een handige trapkast!

De doorzonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorkant zijn **screens** geplaatst, waardoor je kunt genieten van privacy. In de zomermaanden zorgt de aanwezige **airconditioning** voor een aangename temperatuur, terwijl aan de achterzijde een breed **zonnescerm** de zonnestralen buiten houdt.

De ruimte heeft **volledig kunststof kozijnen**, die bijdragen aan een uitstekende isolatie. De keuken is een echte eyecatcher met **een gezellige bar**, veel ruimte en directe toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een oven/magnetron combinatie, een 5 pits-gasstel en een afzuigkap, een koel/vries combinatie en een vaatwasser.





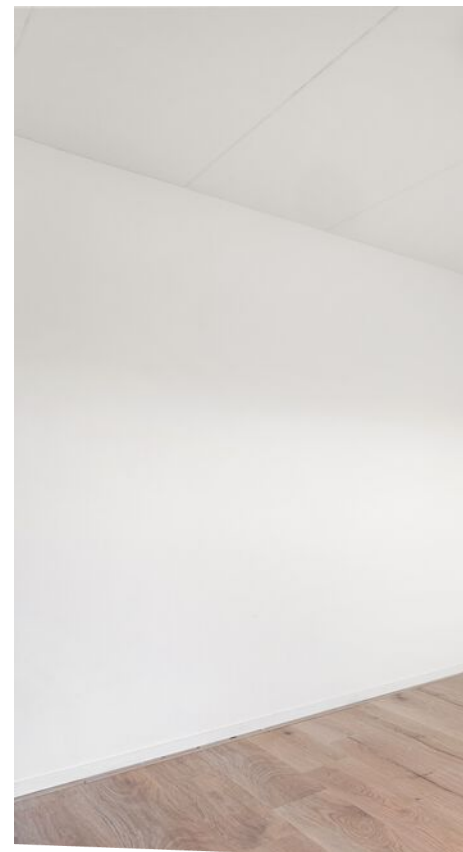
De keuken heeft een gezellige bar!

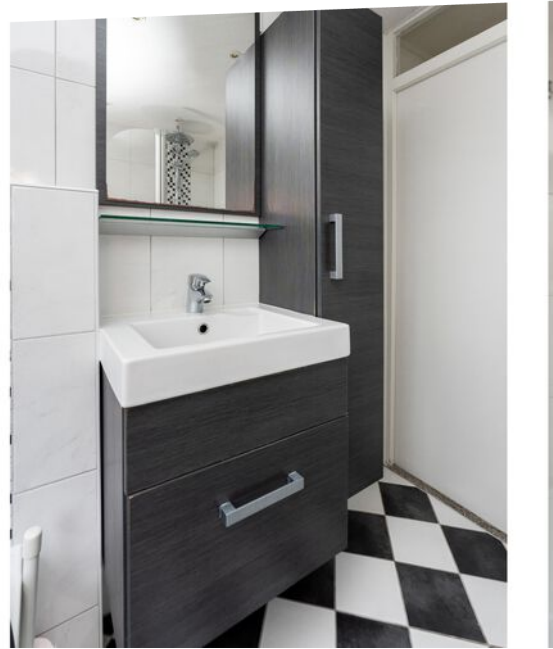


Eerste verdieping

De overloop geeft toegang geeft tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een bad met douchegelegenheid.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een toilet en een meubel met geïntegreerde wastafel. Slaapkamer 1 is ruim en kijkt via de grote ramen aan de voorzijde de Couperusstraat in. Er zitten horren voor de ramen. Slaapkamer 2 is de masterbedroom en gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over **airconditioning**. De kamer heeft **rolluiken** en horren voor de ramen. Slaapkamer 3 is een wat kleinere slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze heeft ook horren voor de ramen en rolluiken.





*Drie ruime
slaapkamers!*



Tweede verdieping

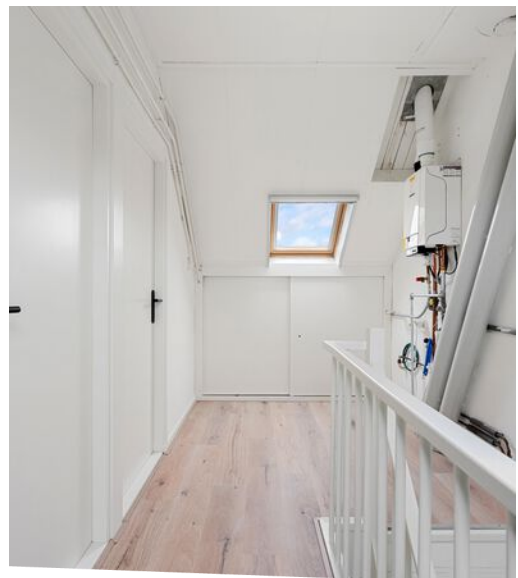
Op de tweede verdieping is een ruime voorzolder aanwezig met de wasmachine en drogeraansluiting. Ook de cv-ketel staat hier opgesteld. Daarnaast zijn er twee slaapkamers aanwezig. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel.

De praktische en ruime voorzolder is voorzien van **twee Velux dakramen** met horren, waardoor er volop daglicht binnenvalt en de ruimte goed geventileerd kan worden. Dit maakt het een ideale plek om je was te drogen. De zolder is opgedeeld in twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van een **dakkapel**. Hierdoor ontstaat niet alleen extra vloeroppervlak, maar komt er ook veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Alle kozijnen en afwerkingen zijn uitgevoerd in **onderhoudsvriendelijk kunststof**, wat bijdraagt aan een lange levensduur en weinig onderhoud vereist. Daarnaast is er **voldoende opbergruimte** beschikbaar achter de knieschotten. Kortom, een functionele zolder met veel mogelijkheden!





*Twee slaapkamers,
Twee dakkapellen!*



Tuin

De verzorgde voortuin is gelegen op het oosten. De voortuin heeft tuinborders met beplanting en een leuk boompje. De voortuin beschikt over een wateraansluiting.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen. Met een lengte van 11 meter biedt deze buitenruimte **volop mogelijkheden** om naar eigen smaak in te richten. Of je nu een knusse loungehoek wilt creëren, een speelplek voor kinderen, of kleurrijke beplanting – hier kan het allemaal! Aan de achterzijde bevindt zich een **zonnescerm**, waardoor je ook op warme dagen een fijne schaduwplek hebt. Daarnaast is er een **handige wateraansluiting**, perfect voor het bewateren van je planten of het schoonmaken van je terras. De tuin is ook via een **achterom bereikbaar**, wat extra gemak biedt. Achterin de tuin staat een **ruime stenen schuur met elektra**. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmeubelen of gereedschap.







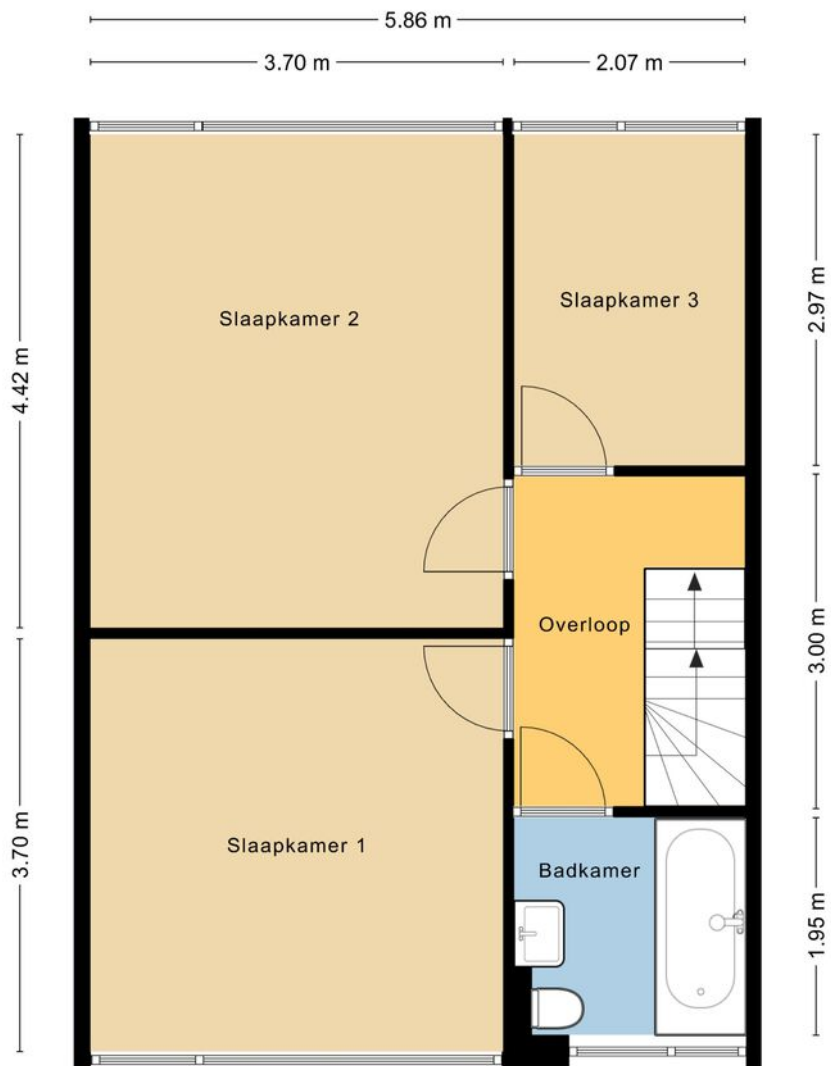


Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

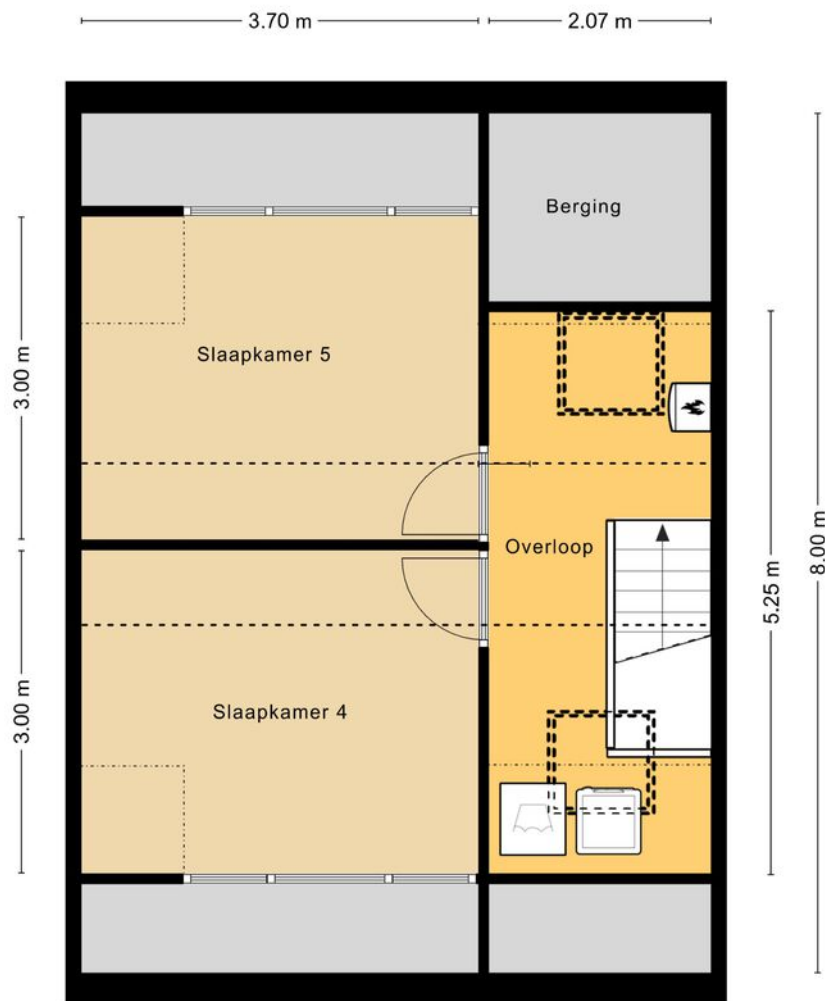




MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Wij-Zien.nl

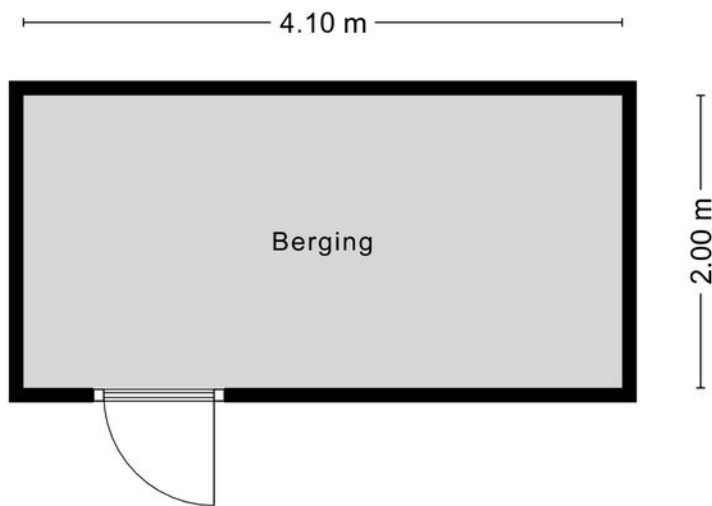


Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl





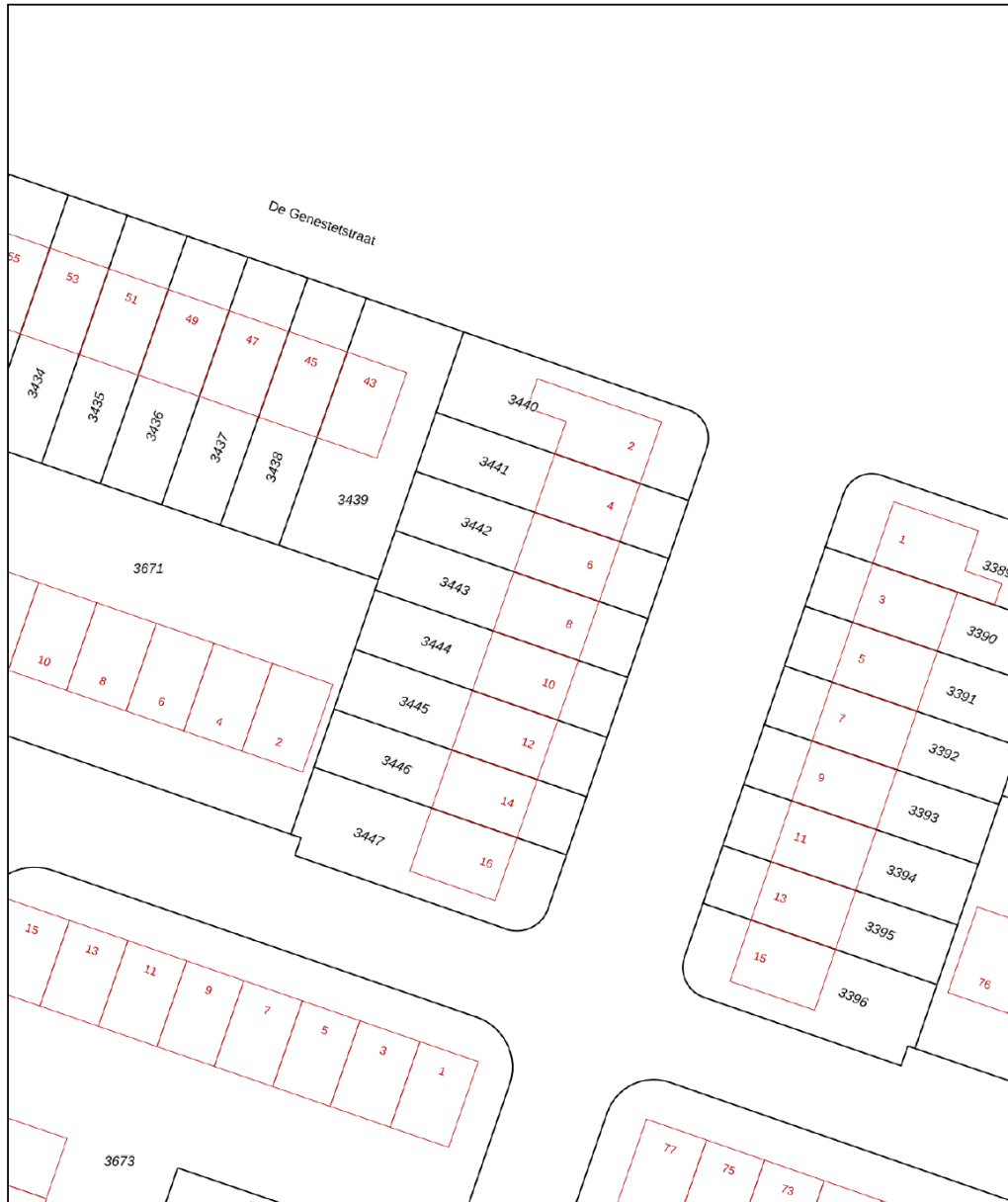
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

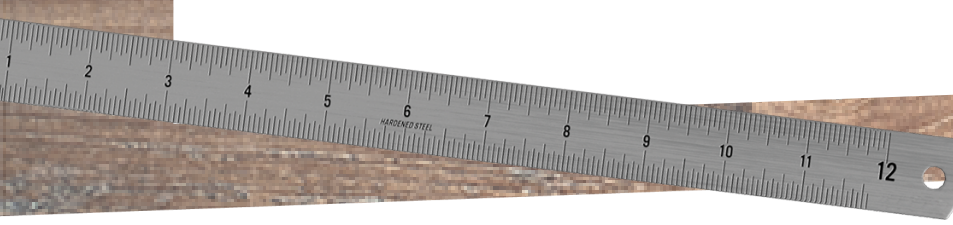
Uw referentie: Couperusstraat 8

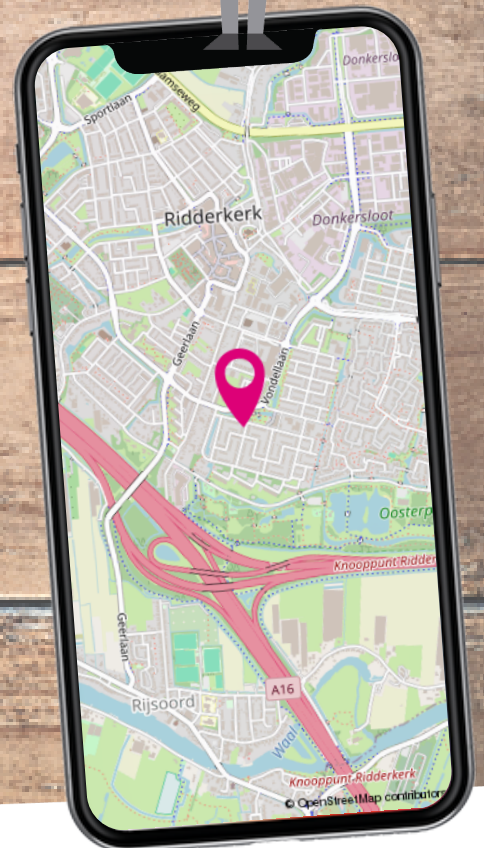
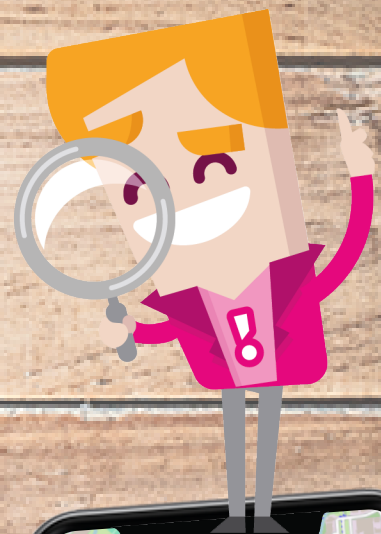
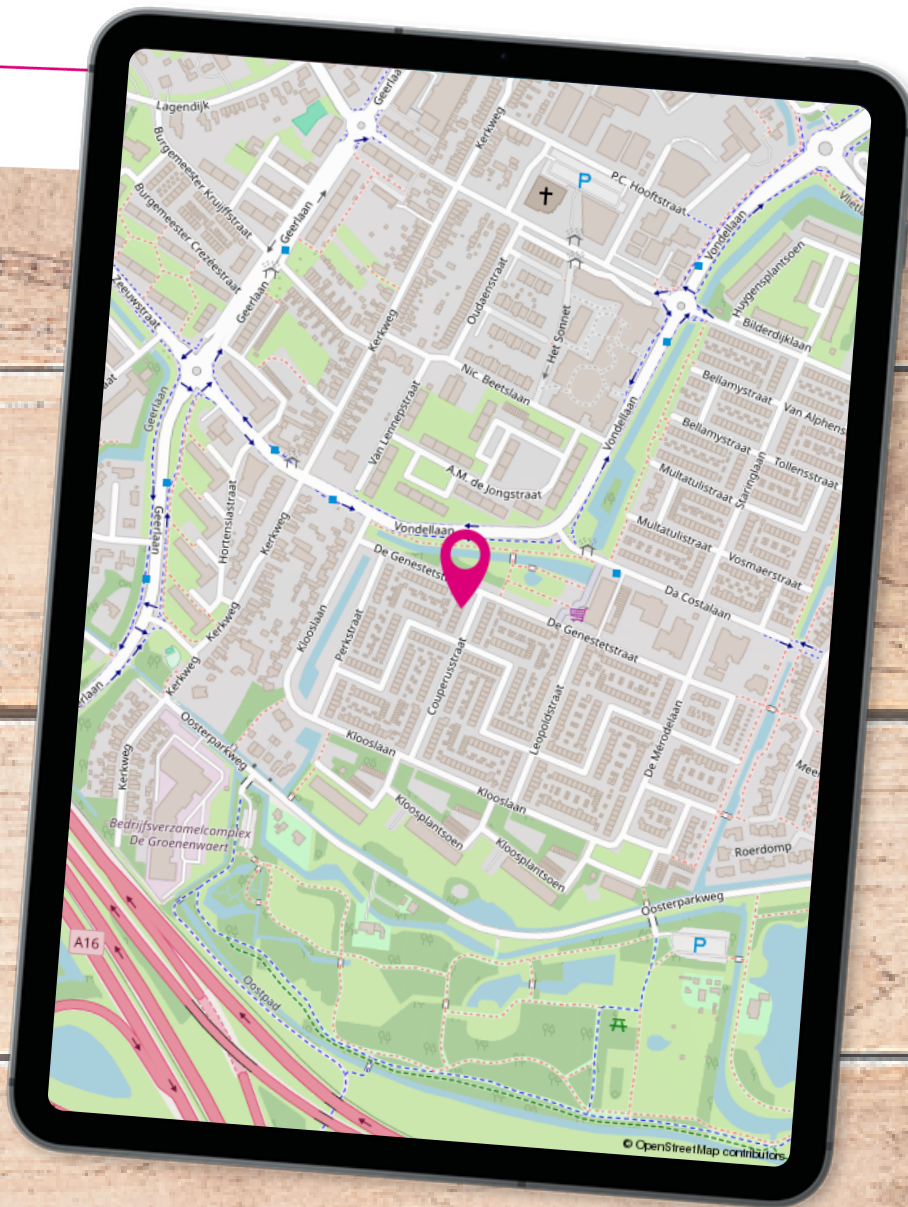


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3443</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 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.





Locatie op de kaart

De woning heeft een centrale ligging in de woonwijk Oost, om de hoek van een speelplaats en op loopafstand van een supermarkt, bushaltes, basisscholen en het Oosterpark met een kinderboerderij en het pannenkoekenhuis.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	X		
(Sier) hek	X		
Vlaggenmast (houder)	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën	X		
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat/(gas) fornuis	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	X		
Magnetron	X		
Oven	X		
Combi-oven / combi-magnetron	X		
Koelkast	X		
Vriezer	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Koffiezetapparaat		X	
Droogrek		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X		
Losse (hang)lampen	X		
Klik aan Klik uit systeem	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting		X	



Toelichting bij het kopen van een woning



Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurtinformatie - Ridderkerk / Oost

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 22%

45 - 64: 26%

65+: 24%

Huishoudens



Eenpersoons: 38%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 34%

Koop / huur



Koop: 52%

Huur: 48%



52%



48%



1,0 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT

Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op steef.nl



MAKELAARS

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam

078-699 13 44

info@steef.nl



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

9,4



*Wordt u ook een
tevreden klant? Velen
gingen u al voor!*

Professioneel &
klantvriendelijk

Een geweldige
makelaar!

Zowel eerlijk naar
de koper als naar
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug
op onze website!



www.steef.nl