



CUYPERSDREEF 140

BARENDRECHT



Vraagprijs € 598.000 k.k.

**Royaal 4 kamerappartement (penthouse) met groot terras
en berging in de geliefde woonwijk Bijdorp**



WELKOM

Bijdorp-Barendrecht

Royaal 4 kamerappartement (penthouse) met groot terras en berging op de begane grond in de geliefde woonwijk "Bijdorp". Dit geweldige appartement is gelegen op de 4e verdieping van het keurig en goed onderhouden appartementencomplex met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De royale living met een complete open keuken en de master bedroom met een inloopkastuimte zijn afgewerkt met airconditioning en geven toegang tot het grote terras met een vrij uitzicht. Dit comfortabele appartement biedt u nog twee extra ruime slaapkamers en een ruime en luxe badkamer met een aparte toilet- en wasruimte. De geliefde woonwijk Bijdorp is ruim van opzet en kenmerkt zich door de waterpartijen en de groenstroken. Vele openbare voorzieningen zoals winkels, uitvalswegen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten bevinden zich in de nabije omgeving. Zeker een unieke kans!





WOONOPPERVLAKTE

119 m²

INHOUD

393 m³

TERRASOPPERVLAKTE

42 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

Appartement

TERRASLIGGING:

Noordwesten

ENERGIELABEL:

C

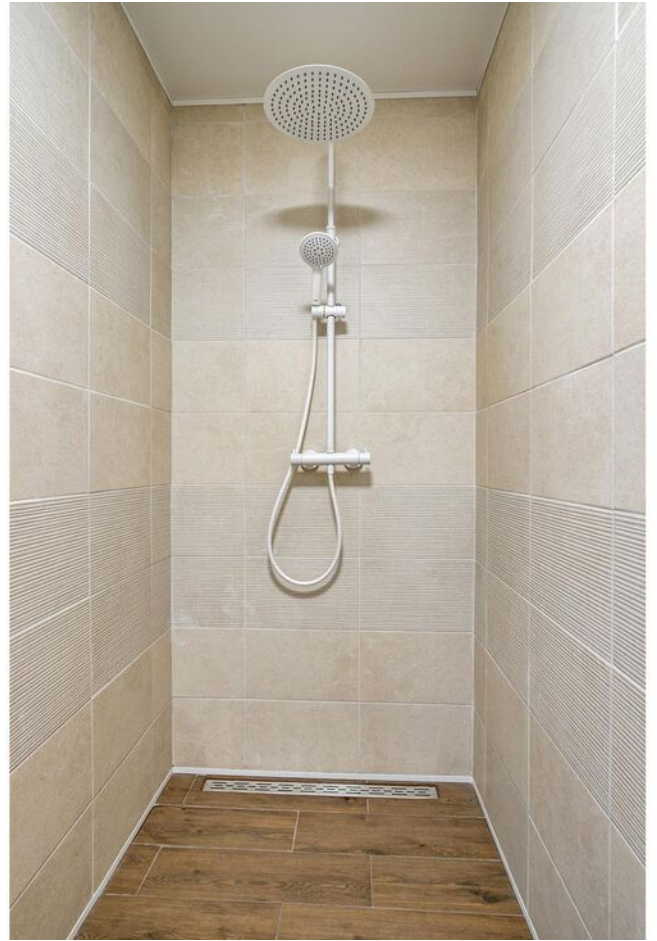
OPLEVERING:

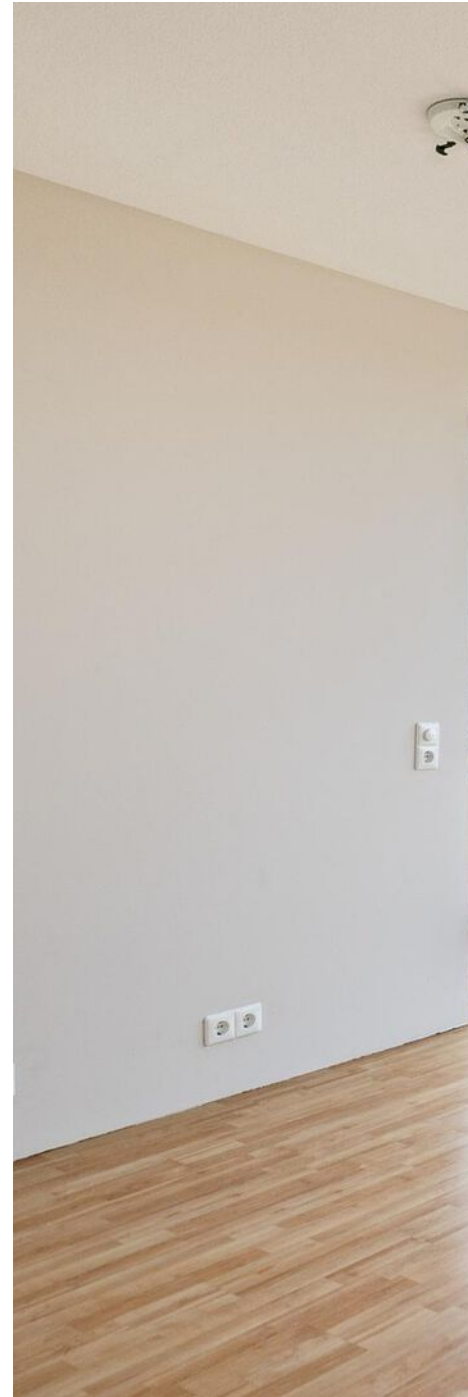
In overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Gesloten entree met bellentableau, brievenbussen en video intercomsysteem, centrale hal met trappenhuis en lift. Toegang tot de berging.

Berging (ca. 9 m²) voorzien van elektra en stopcontacten.

4e VERDIEPING

Entree, ruime hal, meterkast, toegang tot alle vertrekken, toiletruimte voorzien van een wandcloset en hoek fonteintje met kast. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld met metrotegels en is afgewerkt met een houtlook tegelvloer.

Royale lichte living (ca. 51m²) voorzien van een lichte laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. De woonkamer is verder afgewerkt met een airconditioning welke de ruimte verwarmt en koelt. Middels de schuifpui heeft u toegang tot het zonnige terras.

Terras (ca. 42 m²) gelegen op het noordwesten met een vrij uitzicht.

De moderne open keuken is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, 5 pits gaskookplaat inclusief wok brander, RVS afzuigkap, combi ovenmagnetron en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een enkele spoelbak. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een marmeren aanrechtblad.

De Master bedroom (ca. 25 m²) is gelegen aan de achterzijde van het gebouw en is voorzien van laminaatvloer en een ruime inloopkast. Deze slaapkamer is verder afgewerkt met een airconditioning welke de ruimte verwarmt en koelt. Middels de schuifpui heeft u toegang tot het zonnige terras.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer. Deze slaapkamer is verder afgewerkt met een airconditioning welke de ruimte verwarmt en koelt.

Slaapkamer 3 (ca. 8 m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer.

Moderne badkamer (ca. 8 m²) met luxe sanitaire voorzieningen zoals een dubbele wastafel met wastafelmeubel, spiegel met verwarming, een luxe whirlpool voor 2 personen met ingebouwd radio en licht systeem, een inloopdouche met regendouche en designradiator. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en afgewerkt met een houtlook tegelvloer.

Wasruimte met opstelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha Avanta 2014), mechanische ventilatie en wasmachine- en droger aansluiting.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1998
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	42 m ²
Inhoud	393 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 514.000,00
OZB (eigenaar)	€ 451,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Goed verzorgd appartementencomplex met lift;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- Ruime berging op de begane grond;
- Royale living en master bedroom met toegang tot het zonnige terras;
- Groot terras gelegen op het noordwesten;
- De living, de slaapkamer 1 en 2 zijn voorzien van airconditioning bouwjaar november 2022;
- De airconditioning verwarmt en koelt de ruimtes;
- Badkamer en toiletruimte in 2023 vernieuwd;
- Het appartement is in 2023 van binnen geschilderd;
- Actieve V.v.E. bedraagt 225,00 euro p/m.;
- Gelegen in de geliefde woonwijk "Bijldorp".

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.



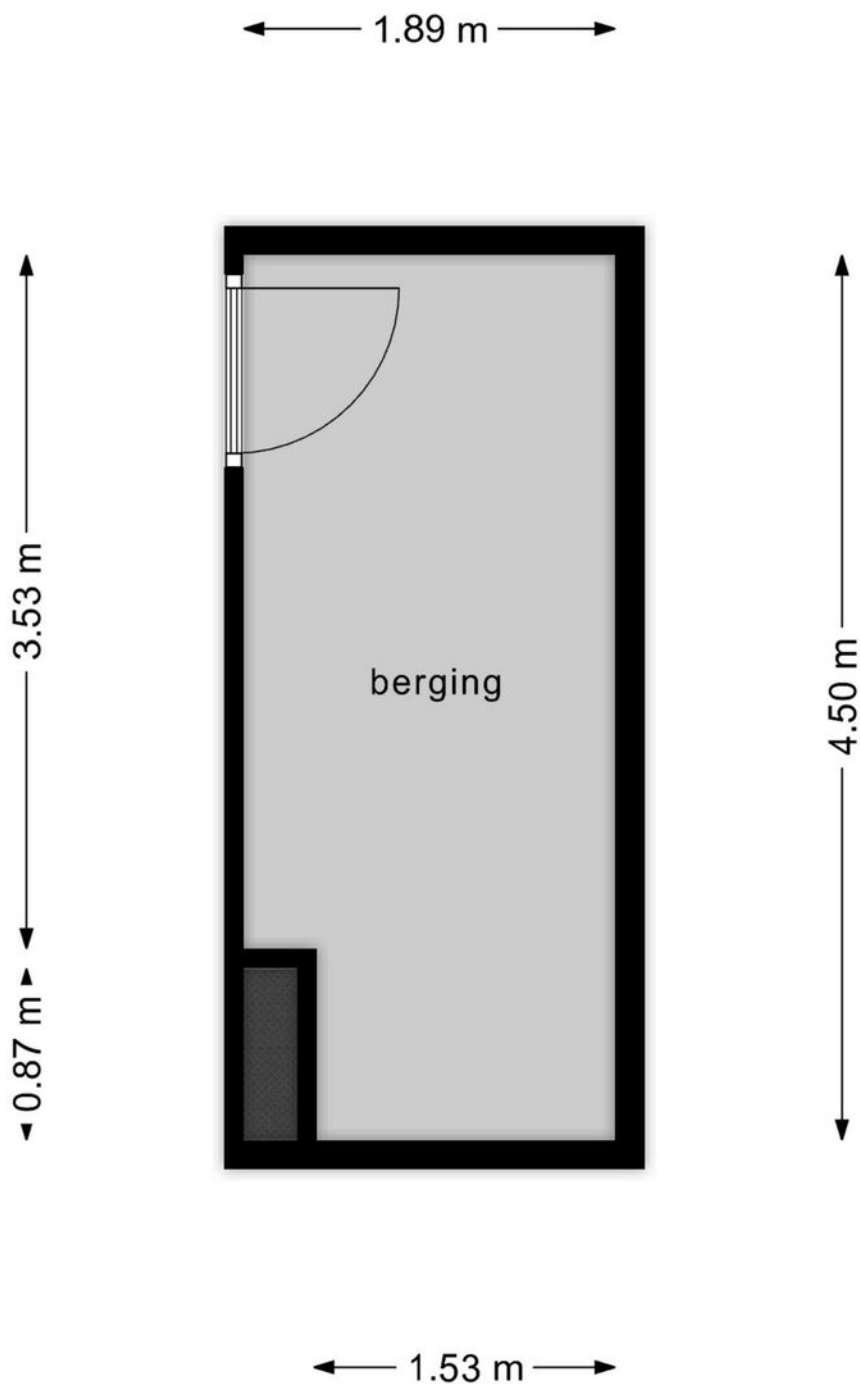


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 11-2023)



Adres:

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots				
Dimmers				
Opbouwverlichting				
Losse (hang)lampen				
* Losse (kleding)kast(en)				
Boeken/legplanken				
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex				
Rol gordijnen				
Gordijnen/vitrage bg				
Gordijnen/vitrage 1e verd.				
Gordijnen/vitrage 2e verd.				
Gordijnrails bg				
Gordijnrails 1e verd.				
Gordijnrails 2e verd.				
Vloerafwerking bg				
Vloerafwerking 1e verd.				
Vloerafwerking 2e verd.				
Gashaard/houtkachel				
Toilet accessoires				
Keuken				
Keukenblok verlichting				
(Combi)magnetron				
(Stoom)oven				
Kookplaat/fornuis				
Vaatwasser				
Kokendwaterkraan				
Koelkast				
Vrieskast				
Afzuigkap/schouw				
Inbouw koffiemachine				

* zie pagina 3



overname

gaat mee

blijft achter

n.v.t.

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad				
Jacuzzi/whirlpool				
Douche (cabine/scherm)				
Stoomdouche (cabine)				
Wastafel				
Wastafelmeubel				
Planchet				
Toiletkast				
Toilet				
Toiletrolhouder				
Toiletborstel (houder)				
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus				
(Video) deurbel				
Veiligheidsslotsen				
Alarminstallatie				
Beveiligingscamera's				
Rookmelders				
Koolstofmonoxidemelder				
Airconditioning				
* Thermostaat				
CV-ketel				
Geiser				
Close-in-boiler				
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding				
Werkbank schuur / garage				
Vijver				
Buitenverlichting				
Tuinhuis/berging				
Vlaggenmast				
Voet van droogmolen				
Heater				

* zie pagina 3



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
Wasmachine				
Wasdroger				
Veiligheidsschakelaar wasmachine				
Waterslot wasmachine				
Oplaadpunt elektrische auto				
Zonnepanelen				

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:
(in te vullen door de koper(s))

€ _____ zegge: _____

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

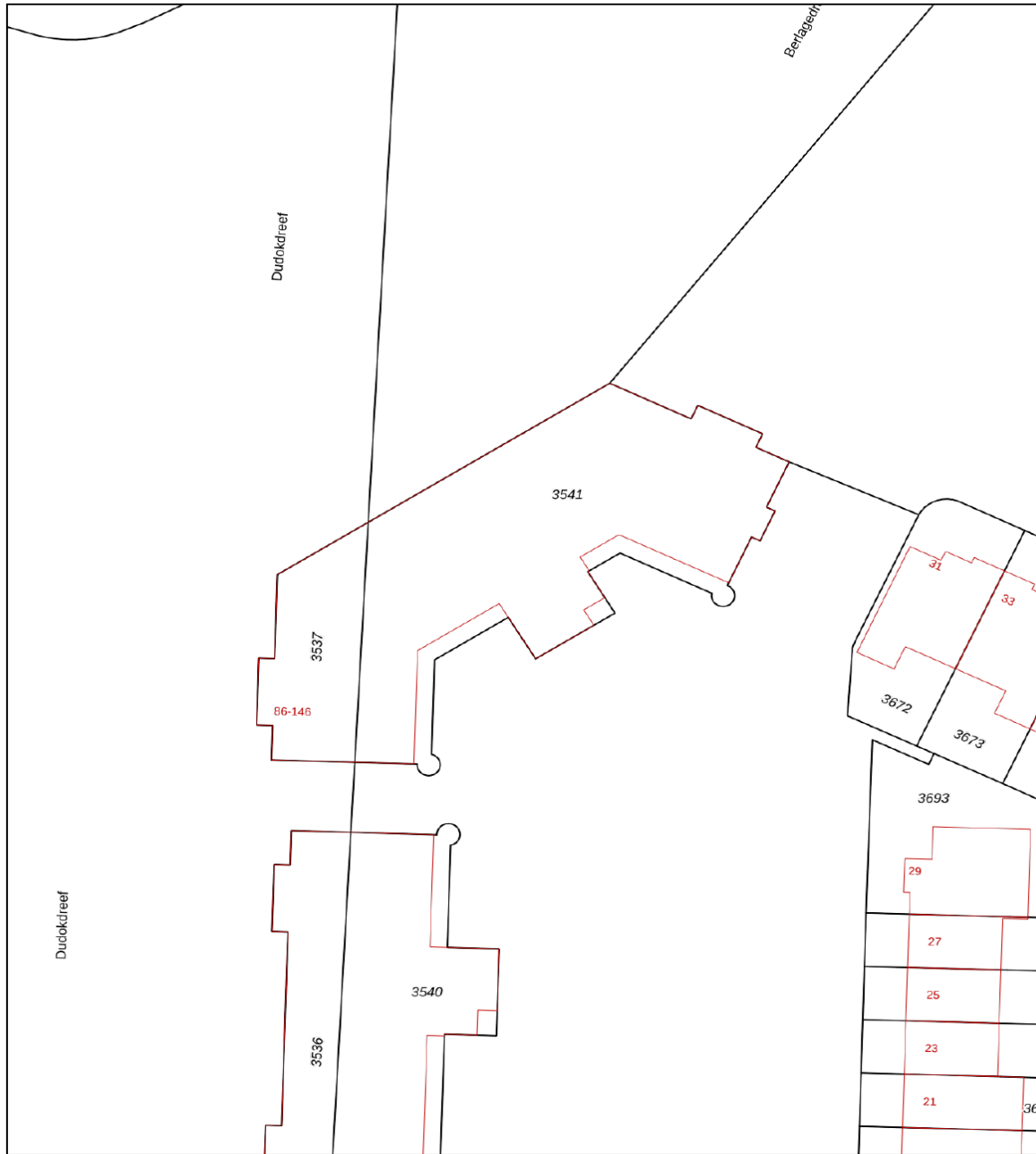
Verkoper(s)

Koper(s)


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3537	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024
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.

WONEN IN

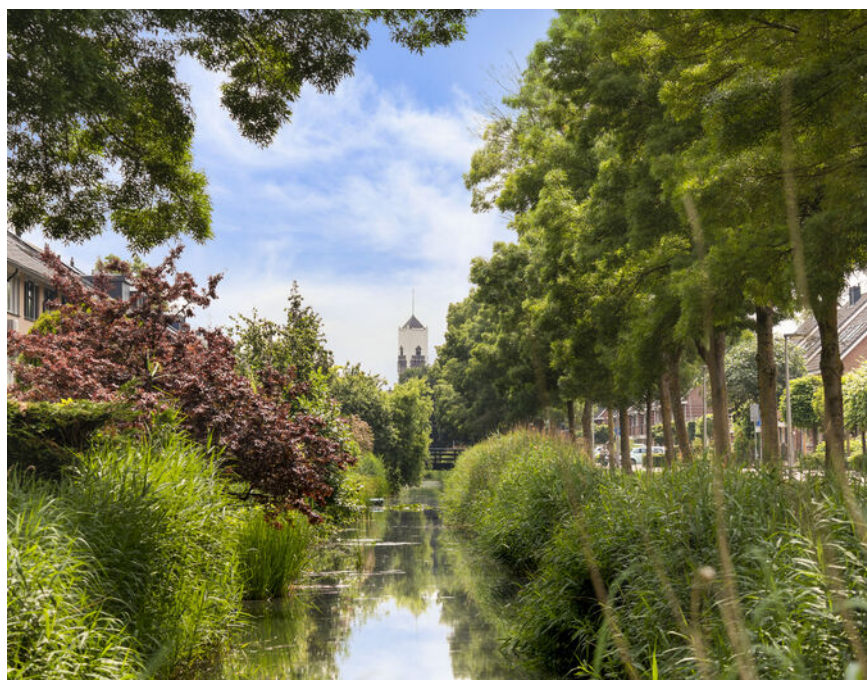
BIJDORP

De wijk Bijdorp in Barendrecht is een moderne kindervriendelijke wijk met rustige straten en volop voorzieningen. Het is een van de populairdere wijken in Barendrecht.

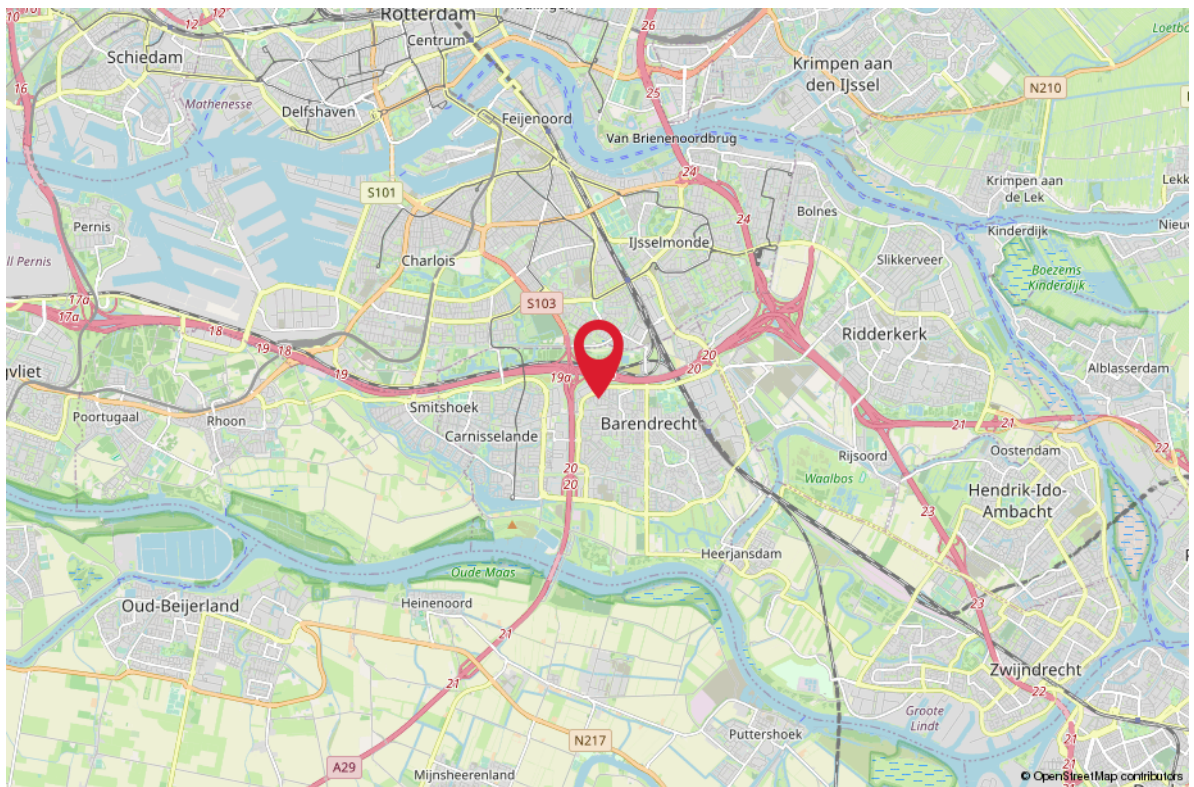
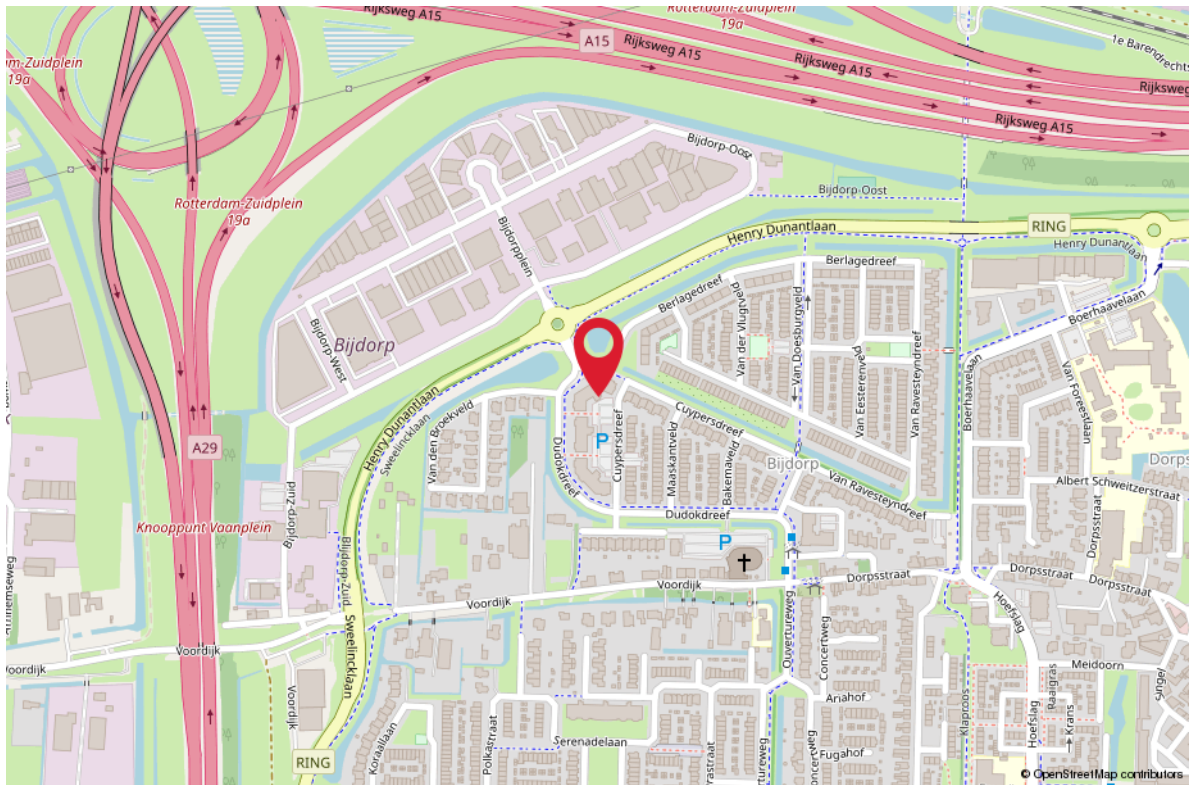
Bijdorp is een hele fijne wijk om te wonen en te leven. Hij is verkeersluw en zeer centraal gelegen. De woningen zijn rond 1997 gebouwd en bieden veel variatie in een gebied met een goed onderhouden openbare ruimte.

Je ziet er vooral veel huishoudens met gezinnen vanwege de ligging, de ruime opzet en de vele speelvoorzieningen voor kinderen. Deze wijk ligt aan de buitenrand van Barendrecht, is op loopafstand van de bushalte naar Rotterdam en in 15 minuten lopen ben je in het centrum van Barendrecht. Via de grote wegen A15 en A16 is Bijdorp van buiten goed te bereiken. Het openbaar vervoer in de wijk is goed geregeld.

Opgroeiende kinderen kunnen naar kinderopvang Eiland van Marlyne, basisschool Het Kompas en middelbare school OZHW Groen College. Zo kunnen ze zich binnen de wijk blijven ontwikkelen.



LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

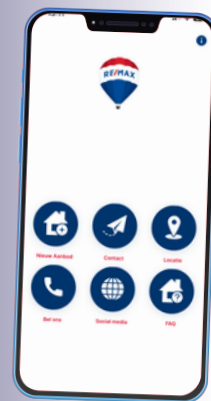
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.janheinschilderman.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

