



ALBERT CUIJPSTRAAT 4 A SCHIEDAM



Dit ruime 5-kamerappartement aan de Albert Cuijpstraat 4A biedt u volop mogelijkheden: een heerlijk dakterras, een balkon en ruimte voor uw eigen stijl. Een woning met potentie waar u direct kunt intrekken!



WELKOM

Schiedam - Schildersbuurt

De wijk is zeer kindvriendelijk en biedt alles voor een gezin. Basisscholen, kinderopvang en speeltuinen liggen op loop- of fietsafstand. Er is een actief buurtgevoel met regelmatig activiteiten voor jong en oud, waardoor het een fijne plek is om te wonen.

Dit appartement aan de Albert Cuijpsstraat 4A ligt in een bruisende wijk van Schiedam, met supermarkten, winkels en speciaalzaken dichtbij. Het historische centrum met grachten, molens en gezellige restaurants is op korte afstand. Voor ontspanning kunt u terecht in het nabijgelegen Julianapark of andere groene plekken in de stad.

Met uitstekende openbaar vervoerverbindingen en Station Schiedam Centrum dichtbij, reist u snel naar Rotterdam, Delft, Den Haag en meer. Via de A20 en A4 heeft u ook een snelle verbinding met de rest van de Randstad.





WOONOPPERVLAKTE

86 m²

INHOUD

294 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

110 m²

BOUWJAAR

1930

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

appartement

TUINLIGGING:

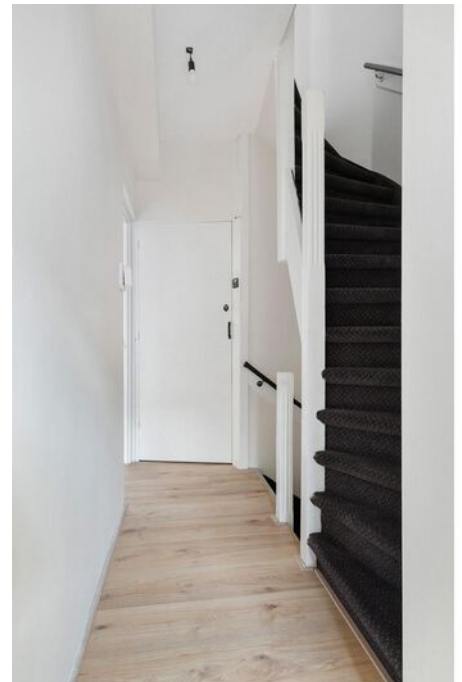
zuidoost

ENERGIELABEL:

E

OPLEVERING:

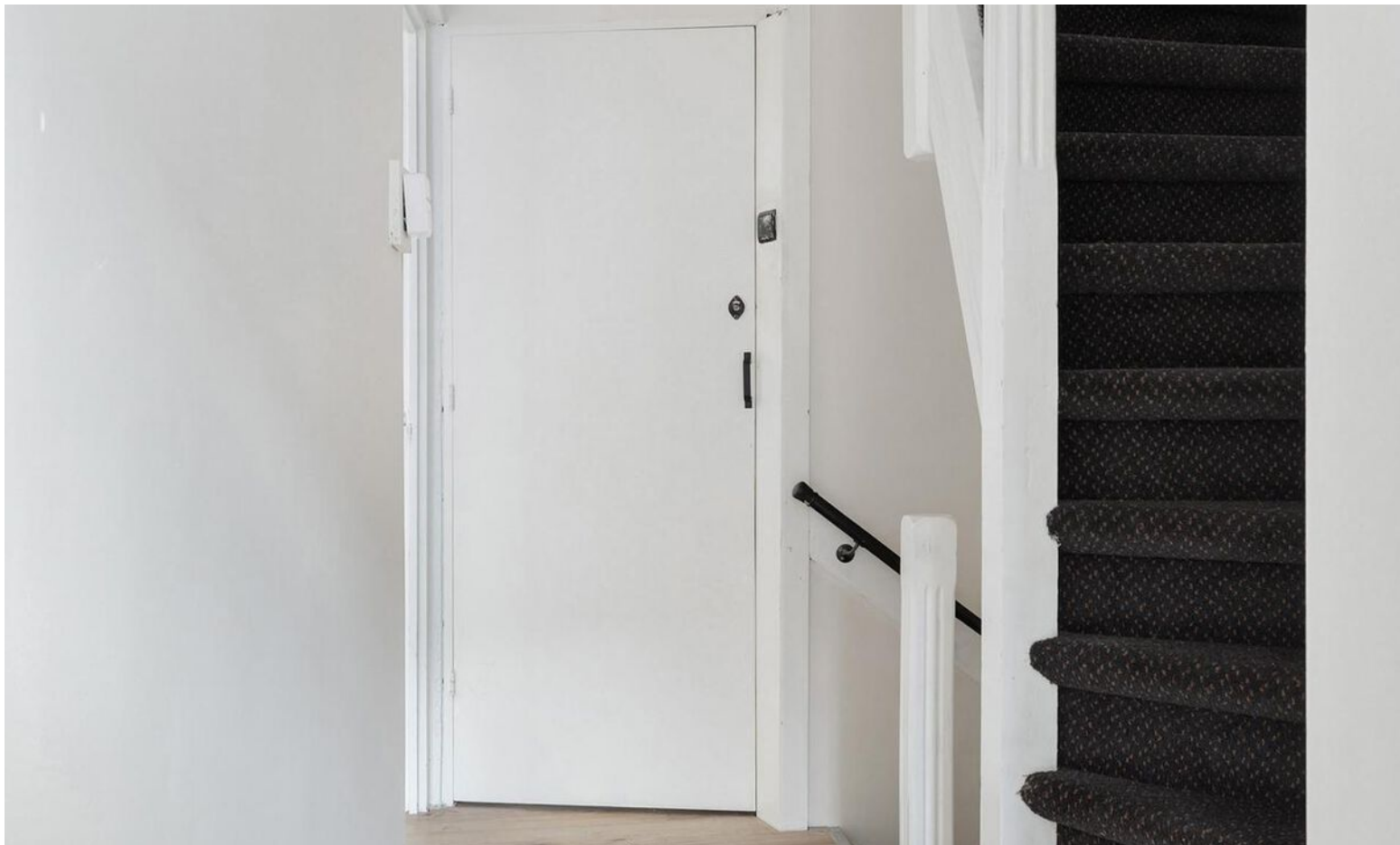
in overleg















OMSCHRIJVING

Begane grond

Bij binnenkomst op de begane grond vindt u de entreehal, die toegang biedt tot de trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping

Via de trapopgang komt u op de eerste verdieping, waar u wordt verwelkomd door een prachtige industriële deur die toegang biedt tot de doorzonkamer. Met een indrukwekkende lengte van maar liefst 8,88 meter is deze woonkamer een heerlijke ruimte om in te vertoeven.

In het woongedeelte aan de voorzijde vindt u een sfeervolle erker, compleet met een authentieke kachel die een nostalgische charme toevoegt. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte om een gezellige eetkamer of een royale eettafel te creëren, perfect voor diners met vrienden en familie.

De halfopen keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is een echte eyecatcher. De keuken is uitgevoerd in een witte marmeren look met gouden accenten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een oven, vaatwasser, afzuigkap en een 4-zone keramische kookplaat. Praktisch en stijlvol in één! Vanuit de keuken heeft u toegang tot het zonnige dakterras, gelegen op het zuidoosten. Hier kunt u genieten van uw ochtendkoffie of ontspannen met een goed boek in de middagzon. Bovendien is het terras voorzien van een handmatig bedienbaar zonnescherm, zodat u altijd de gewenste schaduw kunt creëren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra slaapkamer, ideaal te gebruiken als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Deze kamer biedt voldoende lichtinval en flexibiliteit voor diverse woonwensen.

Op de overloop vindt u tevens het toilet, dat volledig is betegeld met moderne antracietkleurige tegels. Het toilet is voorzien van een praktisch fonteintje, zodat u gemakkelijk uw handen kunt wassen. Een stijlvolle en functionele toevoeging aan deze woonverdieping!

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt maar liefst drie slaapkamers, waardoor deze woning ideaal is voor gezinnen of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Een van deze kamers is royaal opgezet en beschikt over een charmante dakkapel, terwijl de andere kamer, voorzien van een dakraam, perfect kan dienen als hobbyruimte, werkplek of wasruimte.

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt eveneens veel ruimte en een rustige ligging.

De badkamer is een luxe en moderne ruimte, volledig betegeld in natuurgrijze tinten voor een stijlvolle uitstraling. U vindt hier een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en de aansluiting voor een wasmachine. Een praktische en comfortabele indeling, met alle voorzieningen die u nodig heeft. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Dit is een ideale plek om van de buitenlucht te genieten.

Goed om te weten

De woning is volledig voorzien van een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke afwerking in iedere ruimte.

Alle ramen zijn voorzien van dubbelglas in houten kozijnen, wat bijdraagt aan zowel de isolatie als de uitstraling van de woning.

Het energielabel van de woning is E, wat aangeeft dat er nog mogelijkheden zijn voor verdere verduurzaming.

Tot slot is de woning per direct beschikbaar en klaar om te betrekken!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1930
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	E
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	294 m ³

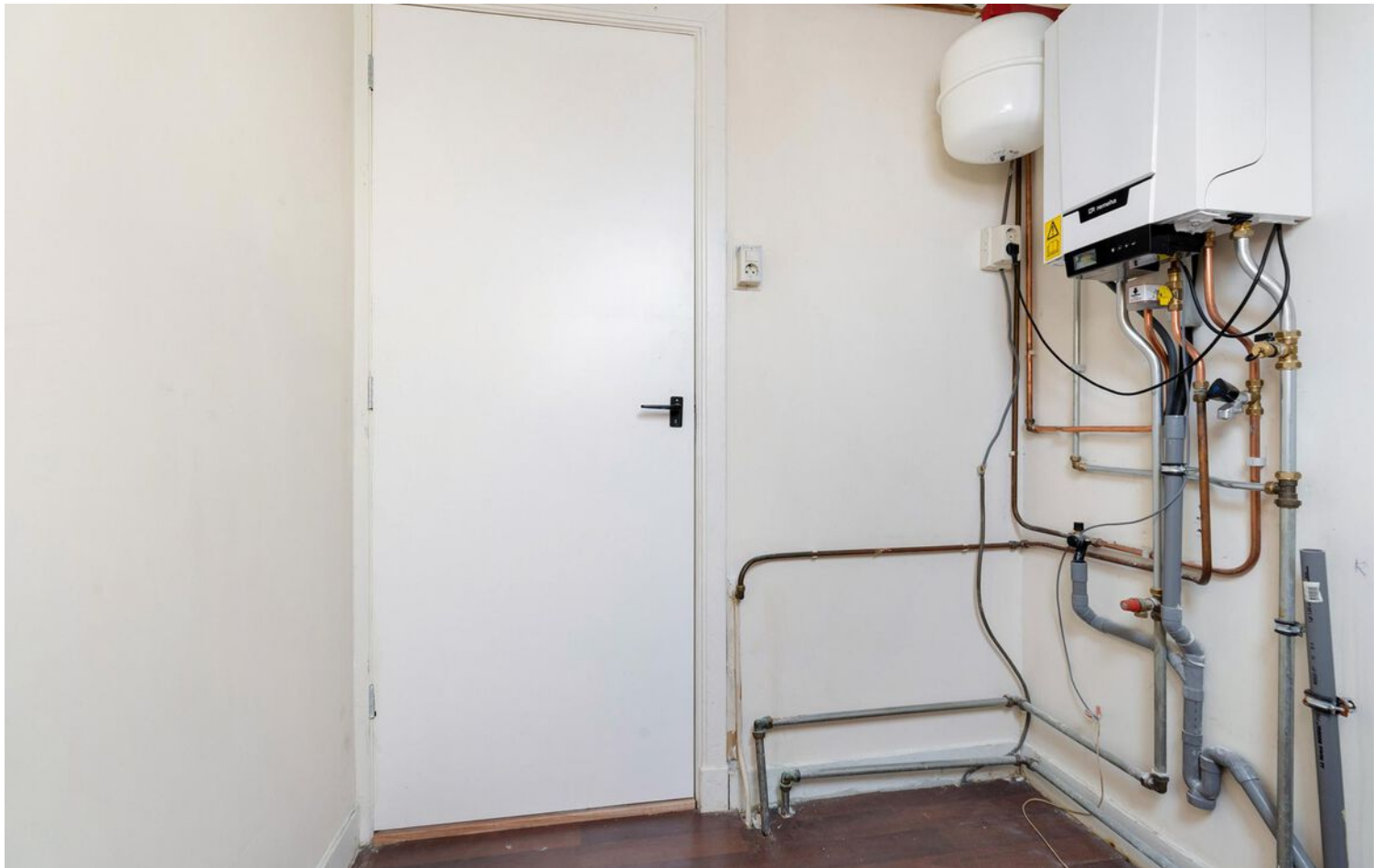
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 224.000,-
OZB (eigenaar)	€ 318,-
Waterschapslasten	€
Afvalstoffenheffing/riool	€
Energie-/ waternota p.m.	€ 125,- / € 55,-

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Volledig dubbel glas in houten kozijnen
- VvE niet actief
- Direct leverbaar
- De woning wordt 'as is' verkocht en dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst





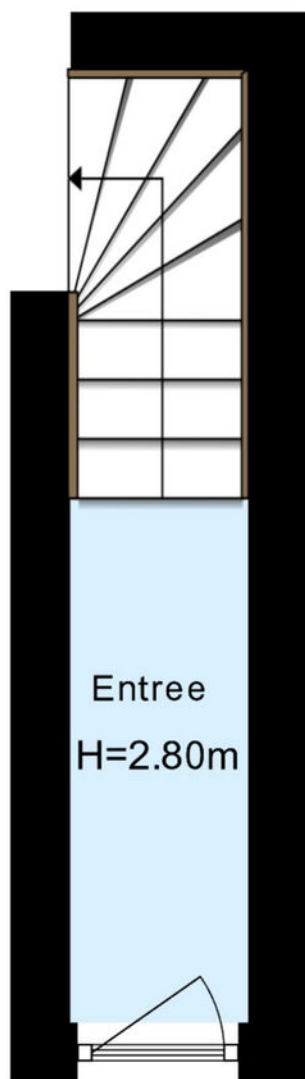








PLATTEGROND



Entree
H=2.80m

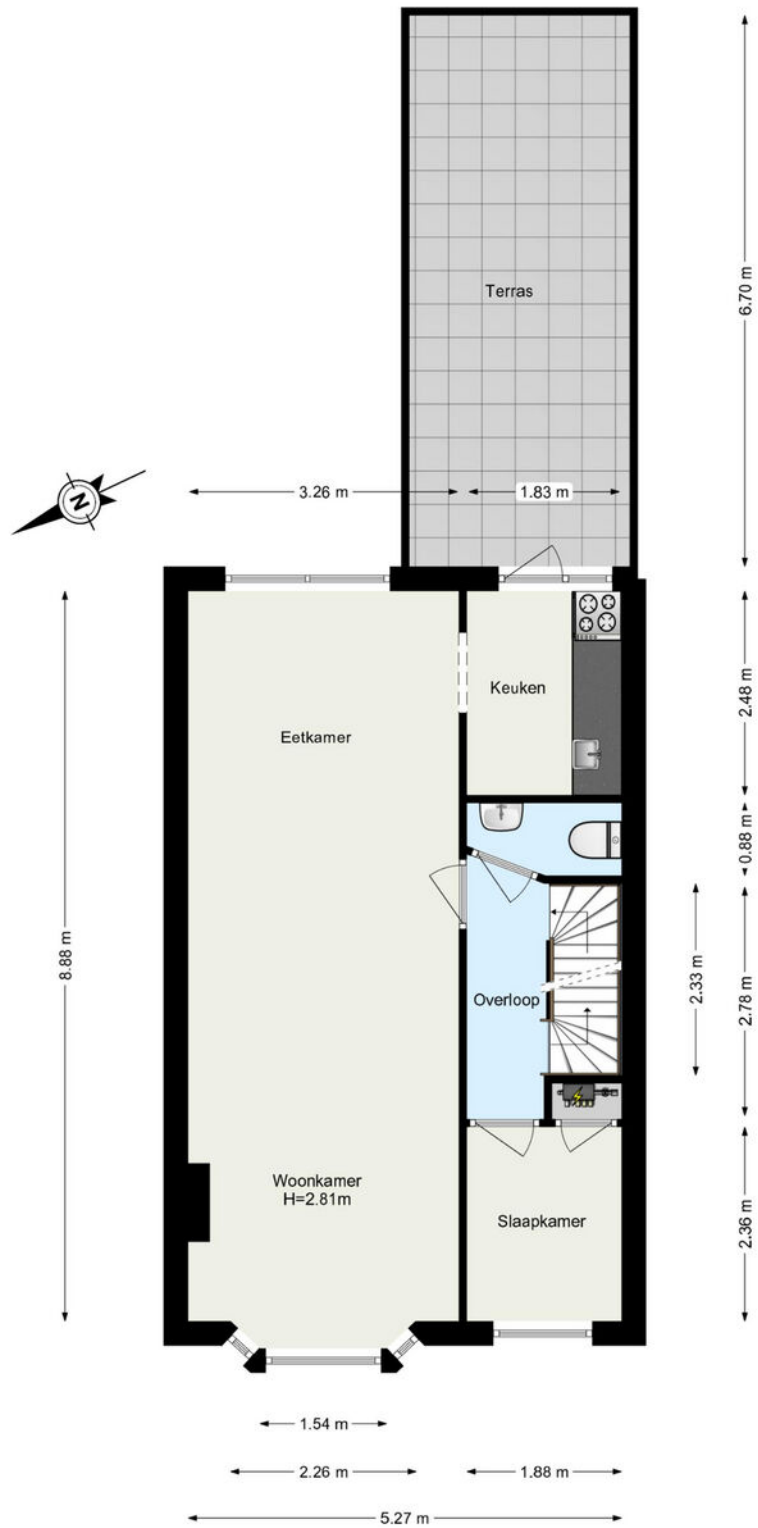
2.61 m

◀ 0.89 m ▶

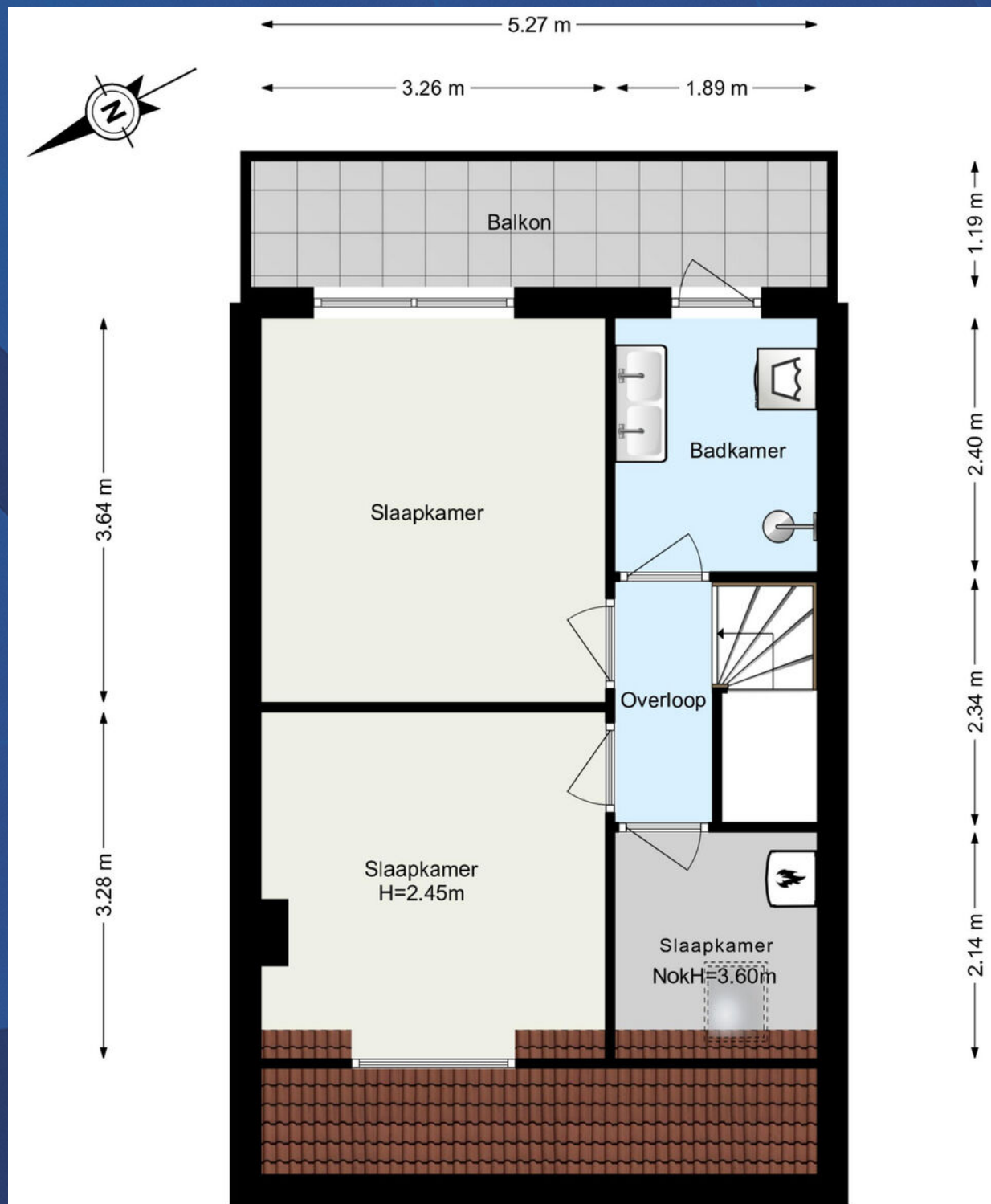
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Albert Cuijpsstraat 4



- 12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

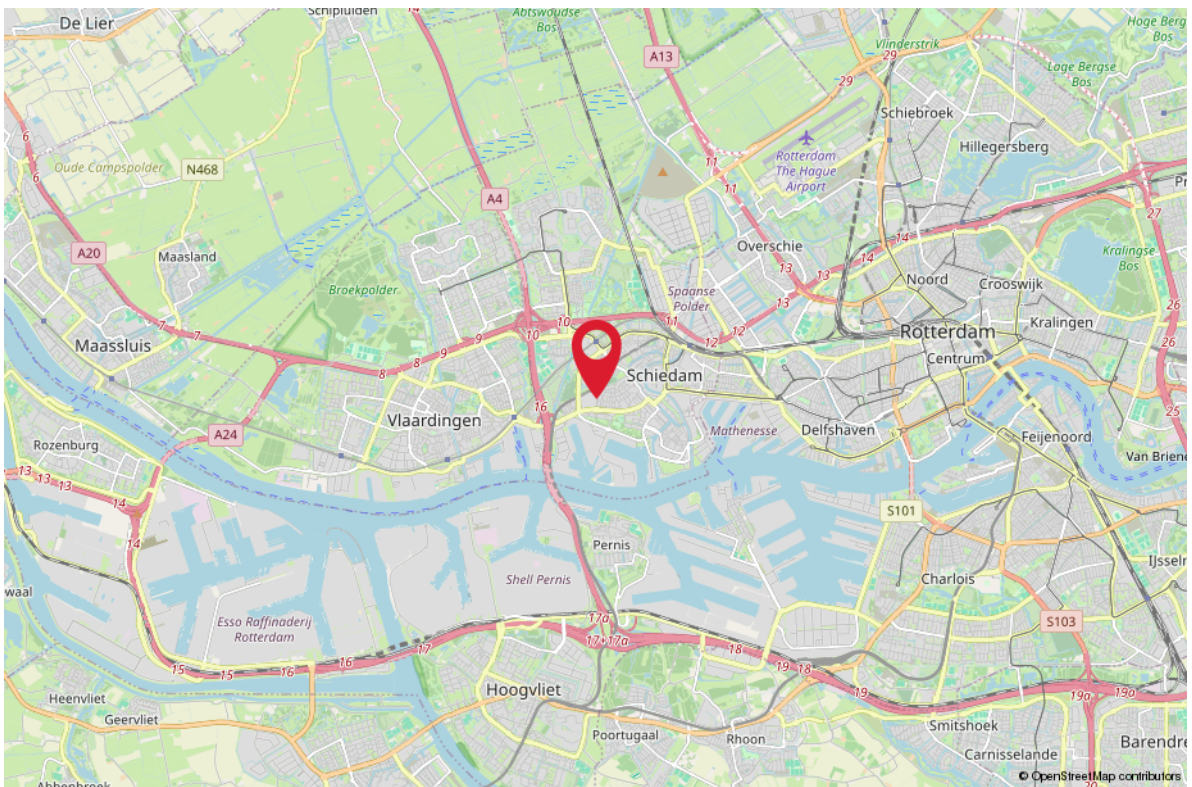
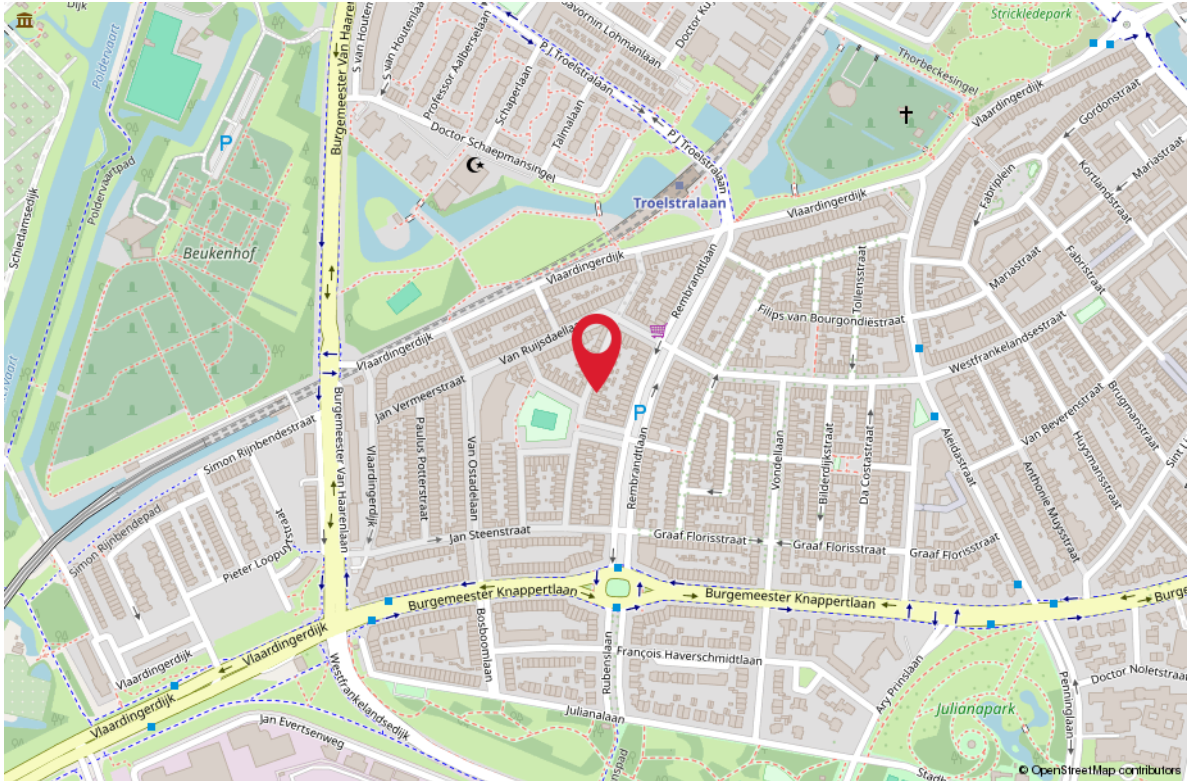
Kadastrale gemeente Schiedam
 Sectie M
 Perceel 4327



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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



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 avonden 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.

WAARBORGOM/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.

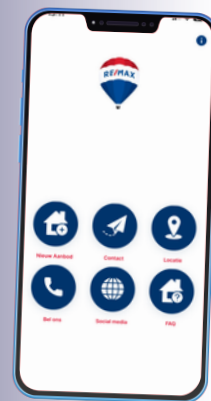
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN





Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



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



Maxelle Quint

Makelaar

06 11 92 08 62

maxellequint@remax.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

