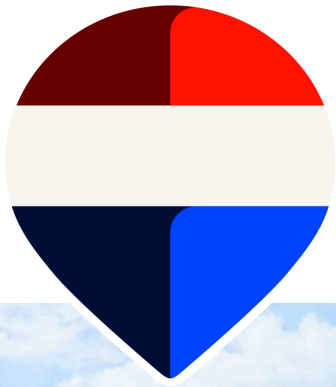




CUYPERSDREEF 38 BARENDRECHT



Vraagprijs € 689.000 k.k.

**LUXE EN ROYAAL PENTHOUSE MET GROOT TERRAS -
WONEN IN STIJL OP ÉÉN WOONLAAG.**



WELKOM

Barendrecht-Bijldorp

Ervaar het ultieme wooncomfort van gelijkvloers wonen in dit luxe en royale 4-kamerpenthouse met een indrukwekkend terras op het zuidwesten, een vrij uitzicht en volop privacy. Dit prachtige appartement bevindt zich op de 4e verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex met lift en beschikt over een ruime berging op de begane grond. De royale, lichte living met open keuken en de master bedroom bieden directe toegang tot het zonnige terras, waar u in alle rust kunt genieten van ruimte en het buitenleven. Daarnaast beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, separate toiletruimte en praktische wasruimte. Dankzij de airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie, elektrisch bedienbare rolluiken en energielabel A geniet u hier het hele jaar door van optimaal wooncomfort. Gelegen in de geliefde woonwijk "Bijldorp", met haar groene omgeving, waterpartijen en diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en uitvalswegen in de nabijheid. Een unieke woonkans voor wie luxe, ruimte en comfort zoekt op één woonlaag!





WOONOPPERVLAKTE

123 m²

INHOUD

379 m³

BALKONOPPERVLAKTE

137 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

Penthouse

BALKONLIGGING:

Zuid-West

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

In overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

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

Berging (ca. 11 m²) voorzien van elektra en stopcontacten.

VIERDE VERDIEPING

Een ruime en verzorgde galerij biedt toegang tot de lift, het trappenhuis en de entree van het appartement. Bij binnenkomst treft u een ruime hal met meterkast, toegang tot alle vertrekken en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en designfonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld met stijlvolle marmerlook wand- en vloertegels. Vanuit de hal geven openslaande deuren toegang tot het sfeervolle woongedeelte. De royale, lichte woonkamer (ca. 47 m²) is dankzij de hoekligging en de grote raampartijen heerlijk licht en biedt een aangename, natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag. De ruimte is afgewerkt met een neutrale PVC-vloer en wanden voorzien van behang, waardoor een rustige basis is gecreëerd die eenvoudig naar eigen smaak is in te richten. Daarnaast zorgt de airconditioning, met zowel een koel- als verwarmingsfunctie, het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. Via de schuifpui bereikt u het zonnige terras, waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Het royale terras (ca. 137 m²) is gelegen aan de zij- en achterzijde van het complex en heeft een gunstige ligging op het zuidwesten. Dankzij de vrije en beschutte ligging geniet u hier van veel privacy, een prachtig uitzicht en volop zon. Door de royale afmetingen biedt het terras alle ruimte om meerdere zit- en loungegedeeltes te creëren, zodat u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw. Het terras beschikt tevens over een praktisch kunststof tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en -benodigdheden. Daarnaast is het terras voorzien van een driedelig glazen windscherm, waardoor u beschut en comfortabel kunt genieten van het buitenleven. Tevens is het terras voorzien van sfeervolle verlichting, een elektrisch bedienbaar zonnescherm, een markies en een geïntegreerd sproei-/irrigatiesysteem voor de beplanting.

De moderne open keuken (ca. 10 m²) is gelegen aan de galerijzijde en beschikt over een raam met een elektrisch bedienbaar rolluik. De keuken is in 2022 geplaatst en uitgevoerd in een praktische L-opstelling, waarbij functionaliteit en een eigentijdse uitstraling perfect samengaan. Aan inbouwapparatuur ontbreekt het niet. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, twee koelkasten en twee vriezers. Daarnaast is er een enkele spoelbak aanwezig en is er volop praktische bergruimte dankzij een carrouselkast, een handige kruidenkast en royale laden met binnenladen. De keuken is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een kunststof aanrechtblad met geïntegreerde sfeerverlichting, dimbaar voor extra ambiance.

De royale master bedroom (ca. 27 m²) is gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot het royale, zonnige terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De slaapkamer is afgewerkt met een duurzame laminaatvloer en wanden voorzien van behang. Daarnaast beschikt de kamer over een elektrisch bedienbaar rolluik, een hor, maar liefst 3-deuren schuifkastenwanden en twee losse kasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De aanwezige airconditioning, met zowel een koel- als verwarmingsfunctie, zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m²) is gelegen aan de achterzijde van het gebouw en is voorzien van laminaatvloer, behang en elektrisch bedienbaar rolluik. Deze slaapkamer is verder voorzien van airconditioning die de ruimte verwarmt en koelt.

Slaapkamer 3 (ca. 8 m²) is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en is voorzien van laminaatvloer, behang en elektrisch bedienbaar rolluik.

Moderne badkamer (ca. 6 m²) uitgevoerd met luxe sanitaire voorzieningen, waaronder een wastafel met stijlvol wastafelmeubel en spiegel, een ligbad, een douchecabine en een designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over twee praktische badkamerkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De badkamer is volledig betegeld en afgewerkt met een houtlook tegelvloer, een mechanisch afzuigsysteem en dimbare sfeerverlichting, wat zorgt voor een comfortabele en sfeervolle uitstraling.

Wasruimte met opstelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha 2011), mechanische ventilatie en wasmachine- en drogeraansluiting.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

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

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	137 m ²
Inhoud	379 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 691.000,00
OZB (eigenaar)	€ 569,00
Waterschapslasten	€ 742,41
Afvalstoffenheffing/riool	€ 455,04 / € 191,04
Energie-/ waternota p.m.	€ 172,00 / € 27,30

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Goed verzorgd appartementencomplex met lift;
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur;
- Ruime berging gelegen op de begane grond;
- Energie label A, geldig tot 16-05-2034;
- Royale living en master bedroom met directe toegang tot het zonnige terras;
- Royaal terras gelegen op het zuidwesten, met volop ruimte voor het creëren van meerdere zit- en loungegedeeltes;
- De living, slaapkamer 1 en slaapkamer 2 zijn voorzien van airconditioning (bouwjaar 2025);
- De airconditioningssystemen beschikken over zowel een koel- als verwarmingsfunctie;
- De slaapkamers 1 en 2, woonkamer en keuken zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- Complete keuken met inbouwapparatuur uit 2022;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE), servicekosten bedragen € 264,- per maand;
- Gelegen in de geliefde woonwijk "Bijldorp", met diverse voorzieningen in de directe omgeving.

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. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.











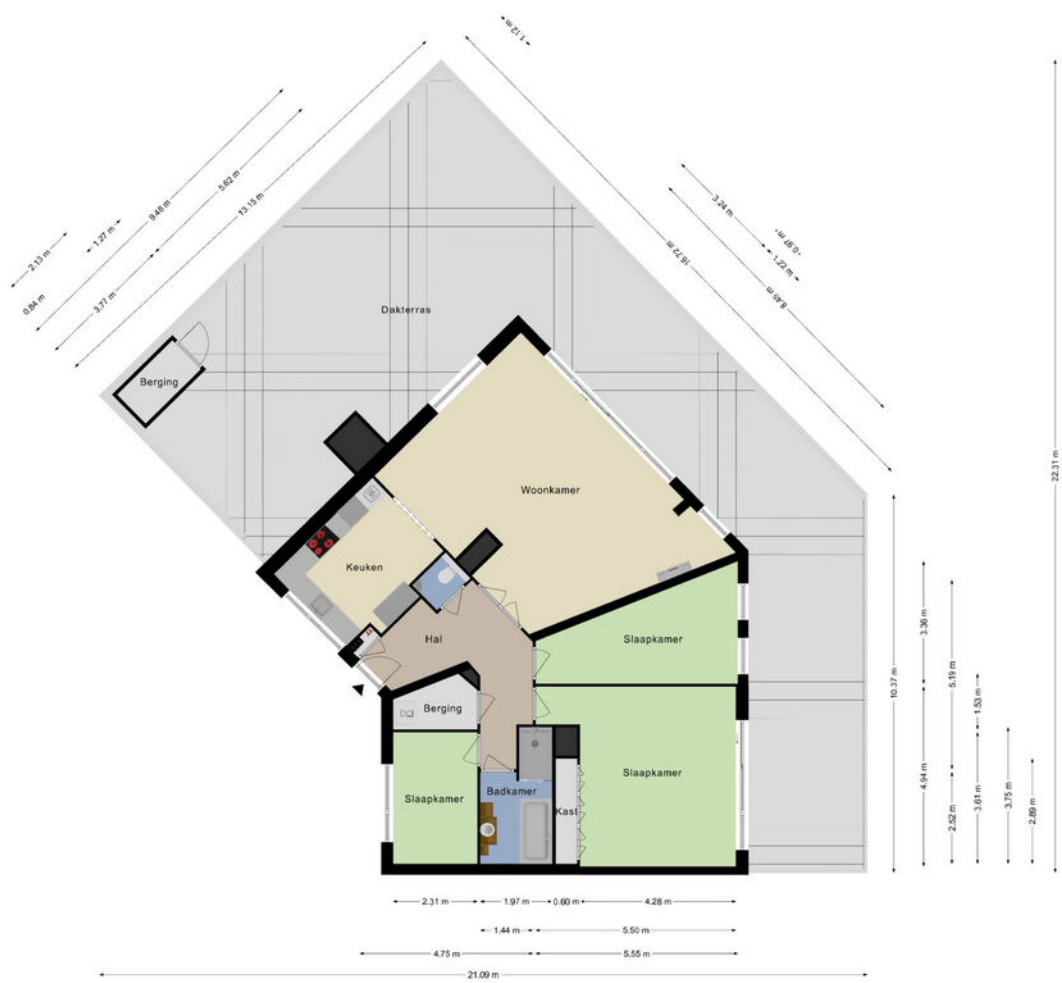


PLATTEGROND



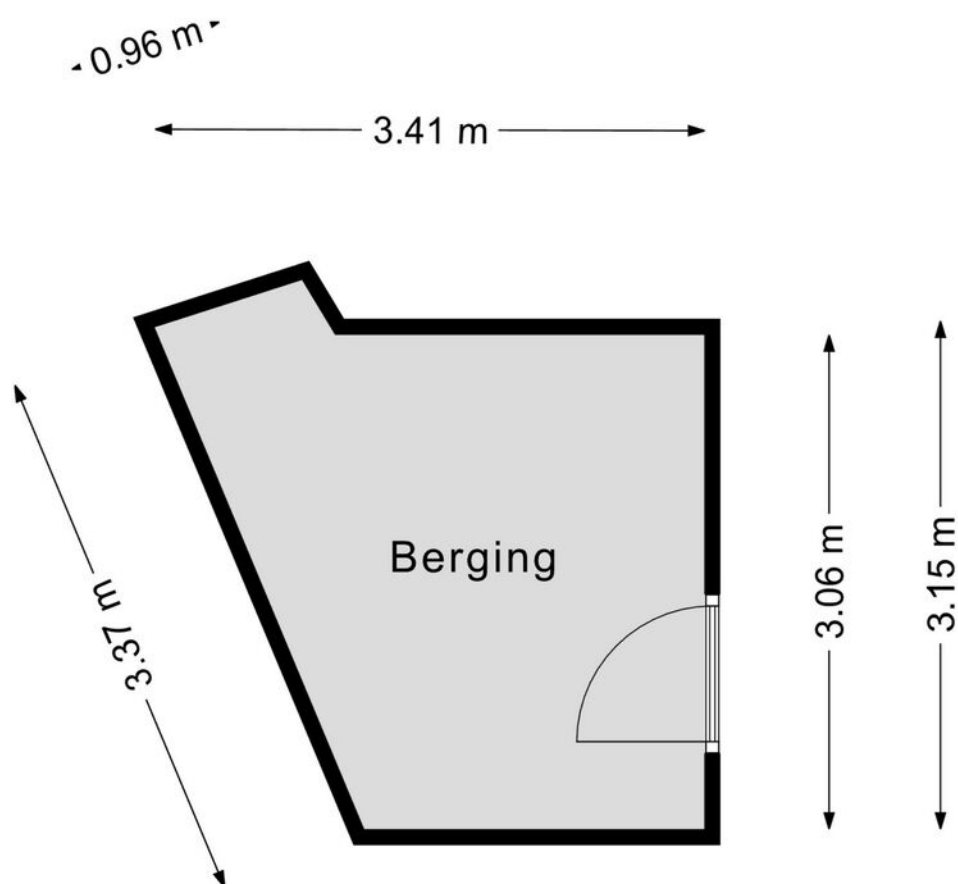
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Muijsen www.basmuisen.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michiel www.basemichiel.nl

PLATTEGROND

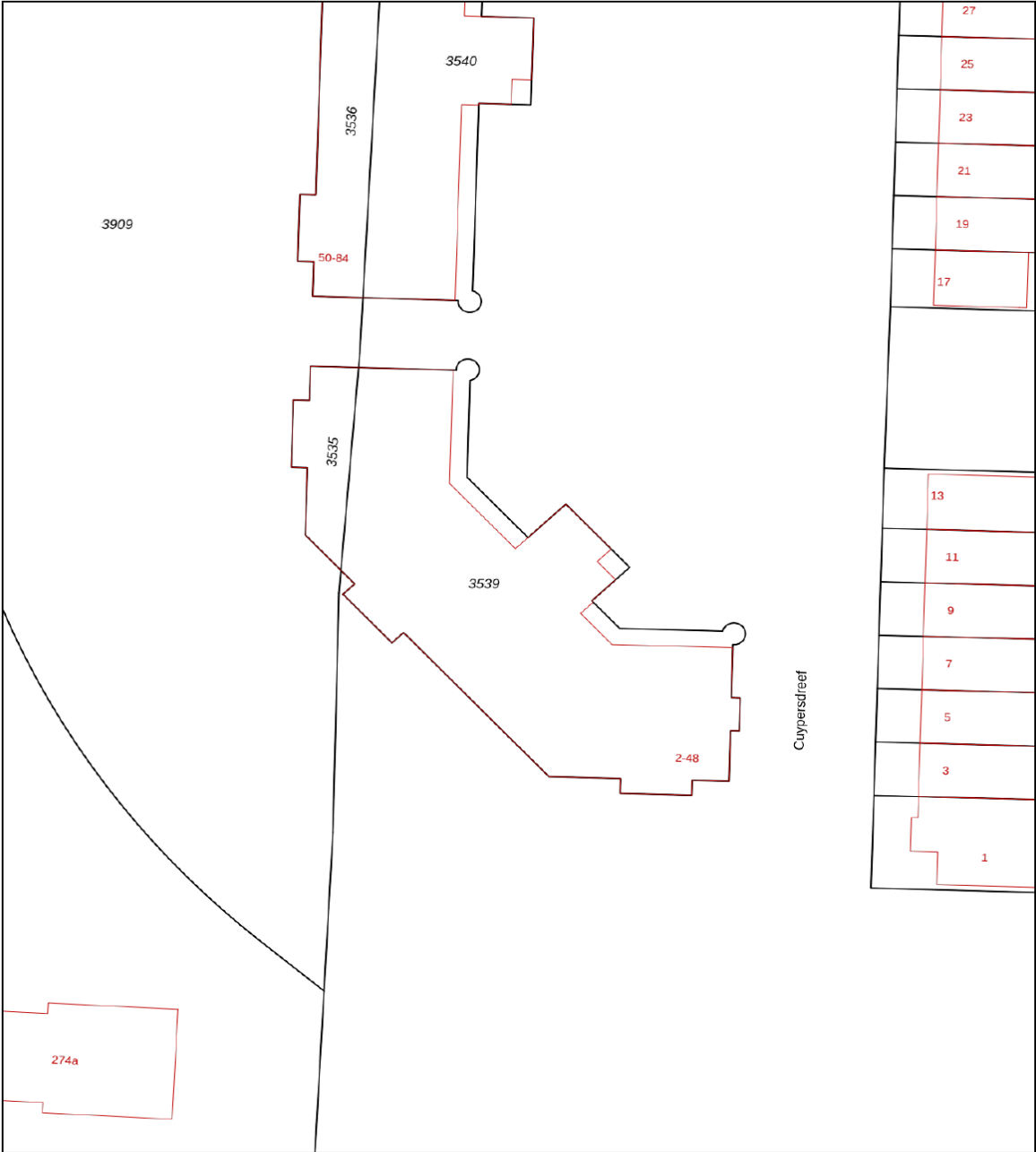


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuypersdreef 38



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht

Sectie A

Perceel 3535

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.

kadaster

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 gedeponeerd 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.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliiteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

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 bouw-technische 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.

FINANCIEEL 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 REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX 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



REMAX
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?

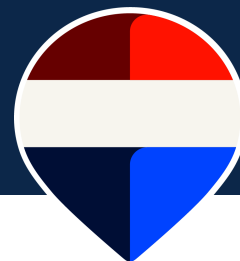
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

janhein@remax-mg.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX 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? REMAX 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!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

