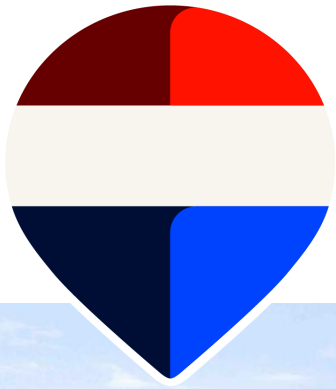




CUYPERSDREEF 140 BARENDRECHT



Vraagprijs € 685.000 k.k.

**LUXE EN ROYAAL 4 KAMER PENTHOUSE MET
RIANT DAKTERRAS EN VRIJ UITZICHT**





WELKOM

BARENDRECHT-BIIDORP

Op zoek naar een appartement waar ruimte, comfort en buitenleven mooi samenkomen? Dan is dit royale 4-kamerpenthouse aan de Cuypersdreef 140 absoluut het bekijken waard. Gelegen op de vierde verdieping van het keurig onderhouden appartementencomplex in de geliefde woonwijk Bijdorp, biedt deze woning maar liefst 121 m² woonoppervlakte én een indrukwekkend dakterras van circa 43 m². En dat terras? Daar geniet je van een vrij uitzicht dat reikt tot aan Rotterdam!

Binnen valt direct de royale en lichte living op, met een moderne open keuken die in 2025 volledig is vernieuwd. De grote schuifpui zorgt voor een directe verbinding met het terras, waardoor binnen en buiten op een zonnige manier in elkaar overlopen. De master bedroom beschikt over een ruime inloopkast, airconditioning en eveneens een schuifpui naar het terras. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers.

Ook de badkamer is een echte blikvanger. Deze is in 2024 vernieuwd en beschikt onder meer over een luxe whirlpool voor twee personen, een inloopdouche en dubbele wastafel. Airconditioning in de woonkamer en twee slaapkamers zorgt bovendien het hele jaar door voor extra comfort.

De wijk Bijdorp is ruim opgezet en groen, met waterpartijen en groenstroken. Winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen bevinden zich in de nabije omgeving. Kortom: een heerlijk penthouse voor wie royaal wil wonen én buitenruimte belangrijk vindt.





WOONOPPERVLAKTE

121 m²

INHOUD

369 m³

TERRASOPPERVLAKTE

43 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
appartement

TERRASLIGGING:
noordwest

ENERGIELABEL:
B

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Het appartementencomplex maakt direct een verzorgde indruk. Via de gesloten entree met bellentableau, brievenbussen en video-intercom kom je in de centrale hal. Vanuit hier zijn het trappenhuis, de lift en de inpandige bergingen bereikbaar. De lift brengt je comfortabel naar de vierde verdieping.

Bij het appartement hoort een praktische berging van circa 9 m². Deze is voorzien van elektra en stopcontacten en biedt volop ruimte voor fietsen, sportspullen, gereedschap of andere zaken die je liever niet in het appartement bewaart.

VIERDE VERDIEPING:

Via de ruime entreehal zijn alle vertrekken bereikbaar. De hal beschikt over een meterkast en geeft toegang tot de moderne toiletruimte, de woonkamer, slaapkamers, badkamer en wasruimte.

De toiletruimte is modern uitgevoerd met een hangend toilet, fonteintje en kast. De combinatie van grijze wand- en vloertegels zorgt voor een verzorgde uitstraling.

De royale living vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht en de lichte visgraat PVC-vloer geeft het geheel een moderne en warme uitstraling. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en een airconditioning zorgt hier zowel voor verkoeling als verwarming.

Een fraaie zwartstalen deur vanuit de hal vormt een stijlvolle entree naar de woonkamer. Maar het echte hoogtepunt bevindt zich aan de andere kant: via de grote schuifpui stap je zo het riante terras op.

De moderne open keuken ligt aan de achterzijde en is in 2025 vernieuwd. De rechte keukenopstelling met kookeiland is uitgevoerd in greige kleur en afgewerkt met een licht composiet werkblad. Aan alle mogelijke apparatuur en praktische voorzieningen is gedacht: een koelkast, vriezer, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven (met pyrolyse functie), Lemans-carrouselkast, Quooker Flex-kraan, vaatwasser, enkele spoelbak en een kast met geïntegreerde afvalcontainers.

Hier kook je dus niet alleen praktisch, maar ook gezellig: dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken gewoon in contact met de zithoek en het terras.

Het royale terras is zonder twijfel één van de grote pluspunten van dit penthouse. Met circa 43 m² is er volop ruimte voor verschillende zit- en leefplekken. Een comfortabele loungeset voor lange zomeravonden? Een grote eettafel voor een uitgebreid diner met vrienden? Het kan hier allemaal.

Het terras ligt op het noordwesten, is geheel betegeld en biedt een vrij uitzicht. Op heldere dagen reikt het uitzicht zelfs tot aan Rotterdam. Vanuit zowel de woonkamer als de master bedroom stap je via een schuifpui rechtstreeks het terras op.

De ruime master bedroom ligt aan de achterzijde van het appartement en beschikt over een fraaie visgraat PVC-vloer en een royale inloopkast. Ook hier is airconditioning aanwezig, waarmee de ruimte zowel verwarmd als gekoeld kan worden.

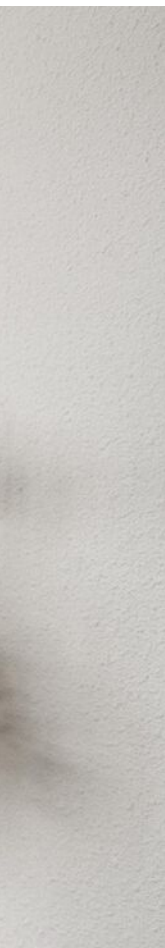
De schuifpui zorgt opnieuw voor die heerlijke verbinding met buiten. Een slaapkamer waarbij je 's ochtends de deur opent en direct uitkijkt over het ruime terras en de omgeving.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een visgraat PVC-vloer. Slaapkamer 2 beschikt bovendien over airconditioning voor extra comfort.

De kamers zijn flexibel te gebruiken als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Daarmee is dit appartement niet alleen geschikt voor stellen, maar biedt het ook volop mogelijkheden voor thuiswerken of het ontvangen van gasten.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en vormt een comfortabele wellnessplek in huis. De ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een stijlvolle houtlook tegelvloer.

Er is een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een spiegel met verwarming. Voor een ontspannen moment is er een luxe whirlpool voor twee personen, compleet met ingebouwde radio en lichtsysteem. Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloofdouche met regendouche en een designradiator. De separate wasruimte is praktisch ingericht en beschikt over de opstelplaats voor de C.V.-combiketel uit 2016, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



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	B
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	121 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
Inhoud	369 m ³

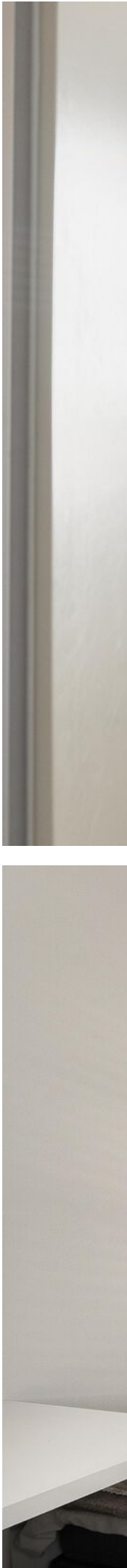
ZAKELIJKE LASTEN

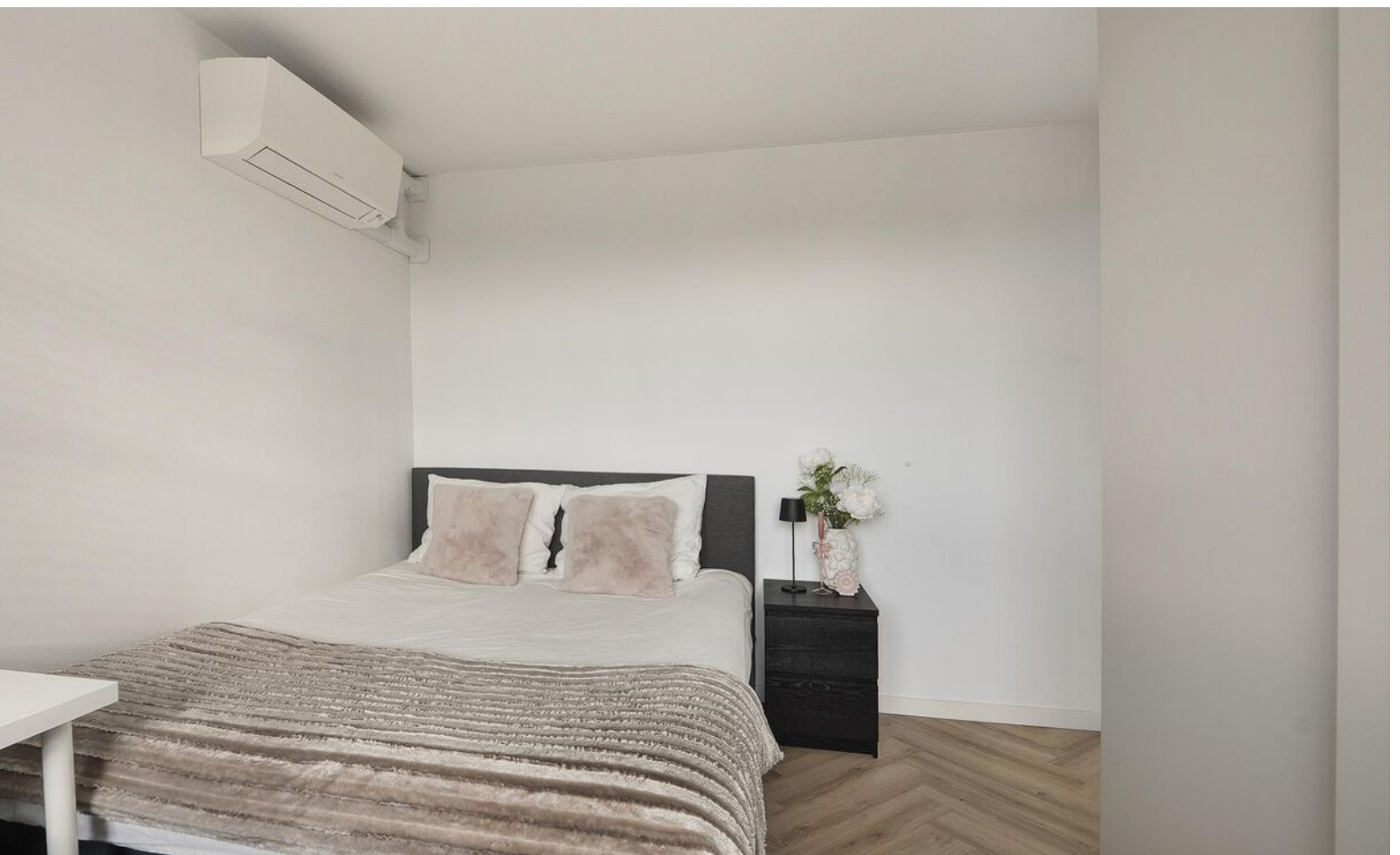
	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 580.000,-
OZB (eigenaar)	€ 477,-
Waterschapslasten	€ 693,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 176,- / € 25,-
VvE p.m.	€ 257,-

BIJZONDERHEDEN

- Royaal 4-kamerpenthouse van circa 121 m²
- Riant terras van circa 43 m²
- Vrij uitzicht tot aan Rotterdam
- Gelegen op de vierde verdieping met lift
- Moderne keuken vernieuwd in 2025
- Luxe badkamer vernieuwd in 2024
- Master bedroom met ruime inloopkast
- Airconditioning in woonkamer en 2 slaapkamers
- Energielabel B
- Inpandige berging van circa 9 m²

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.













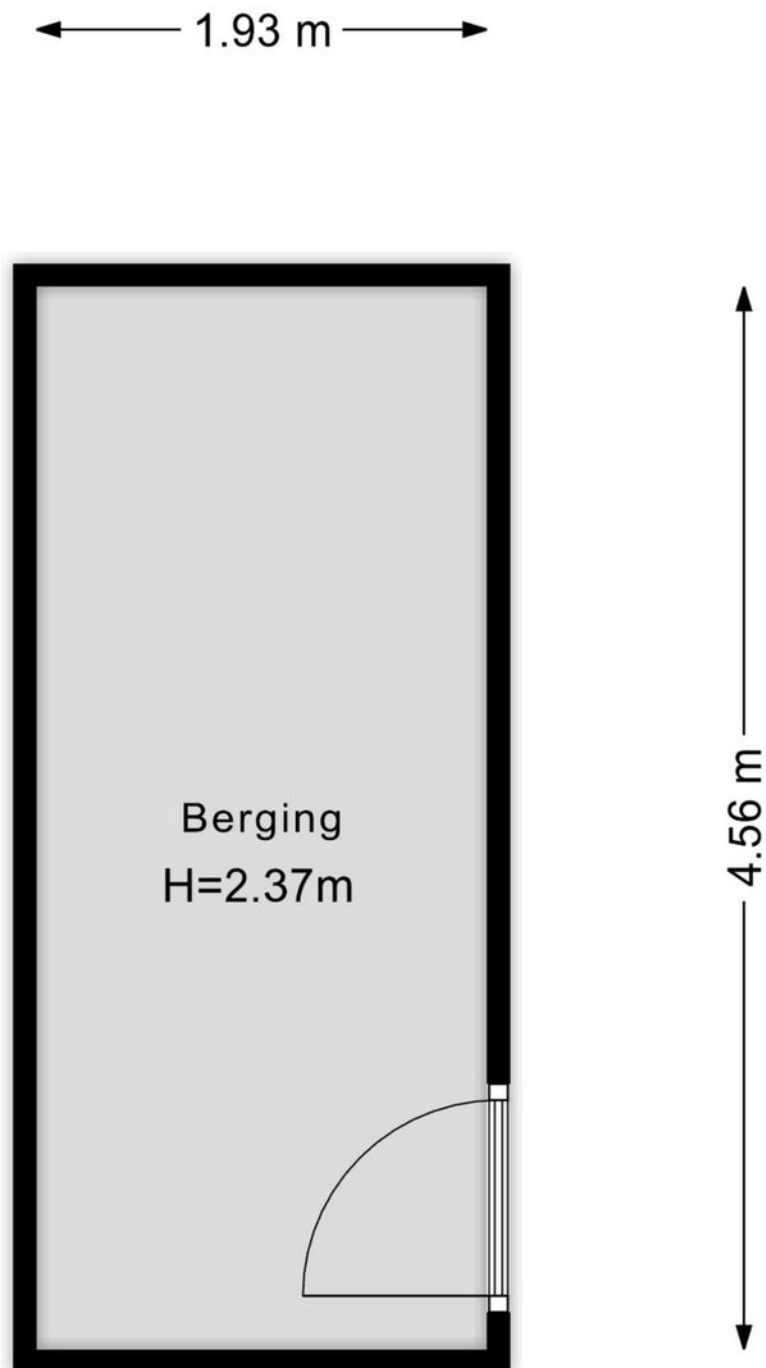


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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 REMAX 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.

WAARBORGSM/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.

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 bouwkwaliteit 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. REMAX 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

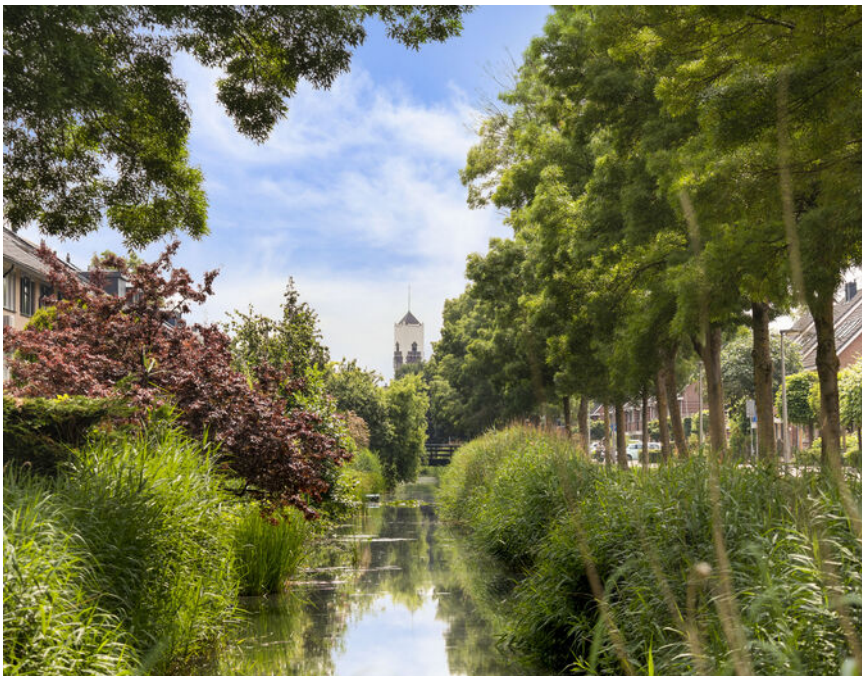
WONEN IN BIJDORP

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.



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?

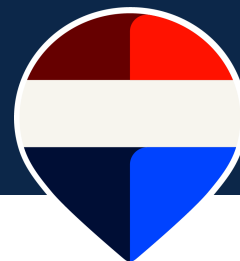
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

marco@remax-mg.nl

www.marco-bos.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

