

Cuypersdreef 48, 2992 HP Barendrecht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Omschrijving

ROYALE EN VERZORGDE 3-KAMER BENEDENWONING, LICHTE WOONKAMER, TWEE SLAAPKAMERS, HEERLIJK BESCHUT TERRAS OP HET ZUIDWESTEN, EIGEN BERGING EN ENERGIELABEL B

Gelijkvloers wonen met volop ruimte, een heerlijk terras en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is Cuypersdreef 48 in Barendrecht absoluut een woning die je gezien moet hebben! Deze ruime en verzorgde 3-kamer benedenwoning combineert een prettige indeling met veel natuurlijk daglicht en een fijne buitenruimte. De royale woonkamer, twee slaapkamers, open keuken, eigen externe berging en het beschutte terras op het zuidwesten maken dit tot een bijzonder aantrekkelijke plek om thuis te komen.

Binnen valt direct de aangename hoeveelheid leefruimte op. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, terwijl de schuifpui zorgt voor een directe verbinding met het terras. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en de twee slaapkamers bieden voldoende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra werk- of logeerkamer. Ook aan praktische bergruimte is gedacht, met zowel een inpandige als een externe berging.

De woning is gelegen in de wijk Bijdorp, een prettige woonomgeving in Barendrecht met diverse voorzieningen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan het Muziekplein en ook het gezellige centrum van Barendrecht is eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden zich scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabije omgeving. Voor de deur is bovendien volop gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Ben je op zoek naar een ruim en verzorgd appartement waar je comfortabel gelijkvloers kunt wonen, met twee slaapkamers en een heerlijk terras op het zuidwesten? Dan is Cuypersdreef 48 absoluut een bezichtiging waard. Ervaar zelf de ruimte, de fijne lichtinval en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

Indeling

Begane grond:
Via de eigen entree kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast, een praktische inpandige berging met mechanische ventilatie en de opstelling van de HR cv-combiketel van Nefit uit 2025. Daarnaast is er een gedeeltelijk betegelde toiletruimte aanwezig, voorzien van een duoblok toilet en fonteintje.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en is dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam heerlijk licht. De prettige afmetingen bieden volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De schuifpui zorgt niet alleen voor extra daglicht, maar geeft ook direct toegang tot het terras. Hierdoor staan binnen en

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Vastgoed Ned.
funda

buiten op een bijzonder fijne manier met elkaar in verbinding.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken biedt voldoende kast- en werkruimte en is voorzien van een spoelbak, afzuigscherm en 4-pits gaskookplaat. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gezellig in contact met familie of gasten.

Slaapkamer 1: de royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij het extra zijraam profiteert deze kamer van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.
Slaapkamer 2: eveneens gelegen aan de voorzijde en uitstekend geschikt als slaap-, logeer- of werkkamer.

De verzorgde badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafel, planchet, spiegel en radiator. Een nette en praktisch ingedeelde ruimte met alle benodigde voorzieningen.

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je het heerlijke terras. Deze beschutte buitenruimte is gunstig gelegen op het zuidwesten en vormt een fijne verlenging van de woonkamer. Dankzij de overdekte ligging kun je hier aangenaam buiten zitten, terwijl er voldoende ruimte is voor een gezellige tuinset. Het uitzicht op het groen en de omliggende woonomgeving maakt dit tot een prettige plek om na een drukke dag te ontspannen.

Buitenom is bovendien de ruime, eigen externe berging bereikbaar. Deze biedt volop praktische mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Bijzonderheden
- Royale en verzorgde 3-kamer benedenwoning met een praktische, volledig gelijkvloerse indeling.
- Heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen, een extra zijraam en een schuifpui naar het terras.
- Royaal en beschut terras op het zuidwesten, waar je heerlijk buiten kunt zitten en van de groene omgeving kunt genieten.
- Open keuken in praktische L-opstelling, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigscherm en spoelbak.
- Twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan de royale hoofdslaapkamer beschikt over een extra zijraam.
- Verzorgde en geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafel, planchet, spiegel en radiator.
- Ruime eigen externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.
- Praktische inpandige berging met mechanische ventilatie en de opstelling van de HR cv-combiketel.
- Verwarming en warm water worden verzorgd door een HR cv-combiketel van Nefit uit 2025.
- Vernieuwde meterkast.
- Energielabel B.
- De woning is voorzien van HR en HR+-beglazing in grotendeels houten kozijnen.
- Actieve Vereniging van Eigenaars; de maandelijkse bijdrage bedraagt € 174,-.
- Volop gratis parkeergelegenheid direct voor en rondom het appartementencomplex.
- Prettige ligging in de wijk Bijdorp, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 395.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	277 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	80 m^2
Soort appartement	:	Benedenwoning
Bouwjaar	:	1998
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR+ glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	:	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Cuypersdreef 48
2992 HP BARENDRECHT

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/



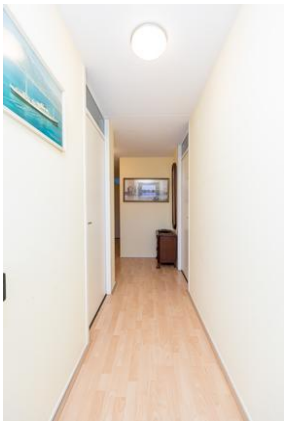
Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Foto's



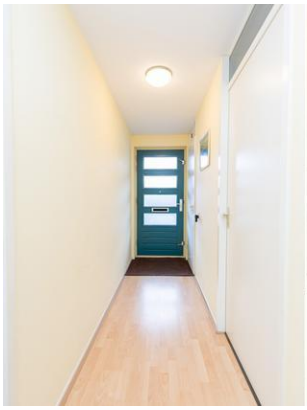






Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Foto's







Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Foto's









Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Foto's









Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Foto's









Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Foto's









Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Foto's









Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Foto's



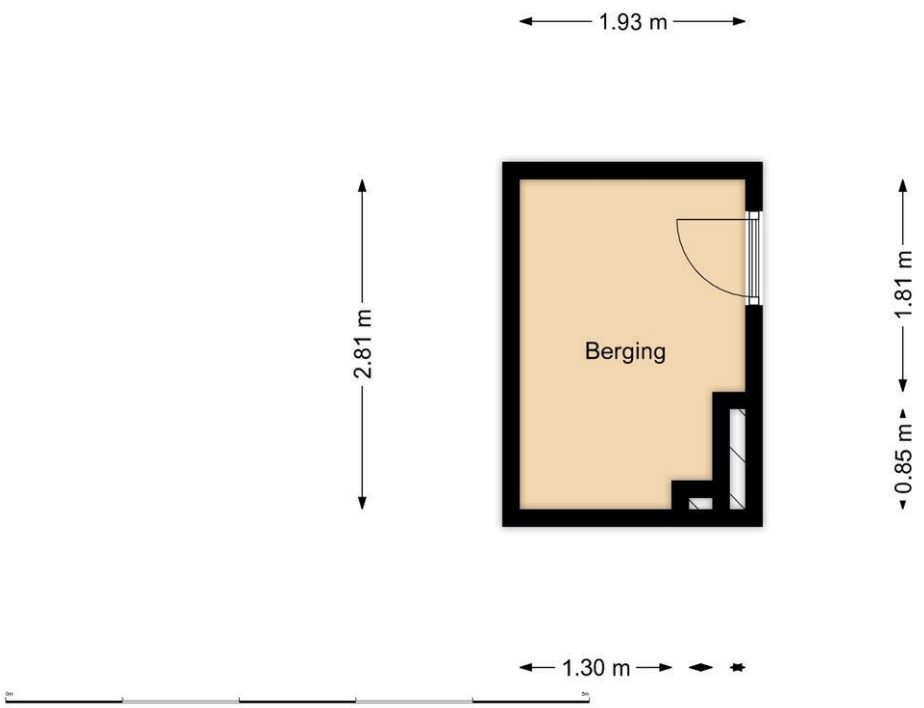
Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Plattegrond



Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Plattegrond



Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Vastgoed Ned.
funda

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Vastgoed Ned.
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Pannenrek	☐	☒	☐	☐
– Keukentafel/plank	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Vastgoed Ned.
funda

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☒	☐	☐
– Steunbeugel	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Vastgoed Ned.
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Vastgoed Ned.
funda

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Q Makelaars B.V.
Stationsweg 40
3331 LR, ZWIJNDRECHT
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
https://qmakelaars.nl/

Vastgoed Ned.
funda