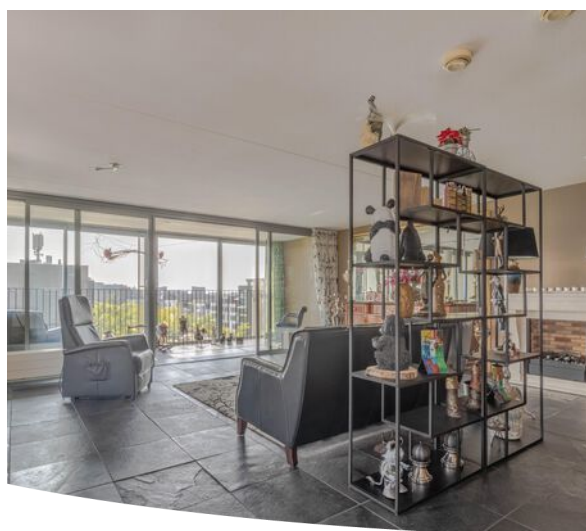




2993 MC BARENDRECHT

AVENUE CARNISSE 163



VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



116 m² wonen



2 slaapkamers



2004



6e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

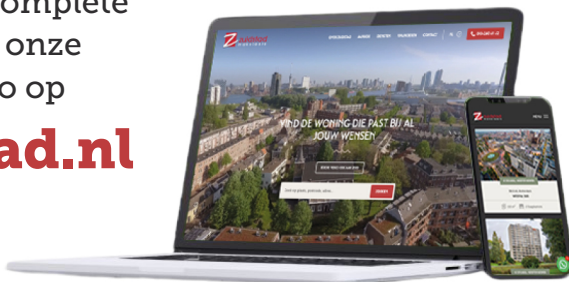
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	Direct
------------	--------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	2004
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	116 m ²
-----------------	--------------------

Externe Bergruimte	6 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	364 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	Zesde verdieping
------------	------------------

ENERGIE

Energielabel	A+
--------------	----

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Barendrecht B 7149 indexnummer 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 236,65
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin

Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------	------------------



LEES ALLES OVER AVENUE CARNISSE 163



KLASSE APPARTEMENT!

Jonge bouw, ca. 116 m² woonoppervlakte, 2 goede slaapkamers en fantastisch uitzicht op onder andere de singel en de bomenrijke omgeving. Het appartement is gelegen op de zesde verdieping van het in 2004 gebouwde en markante complex in wooncomplex 'Cygnus' met een liftvoorziening en een eigen parkeerplaats.

Je krijgt de beschikking over royale vertrekken. De riante living met open keuken en toegang tot de serre is een fijne leefruimte. Er zijn 2 slaapkamers, waarvan de master bedroom een eigen inloopkast heeft. De serre aan de voorzijde biedt prachtig vrij uitzicht over de omgeving. In de onderbouw is een eigen berging. Kortom, veel woongenot in een keurige staat van onderhoud krijg je tot je beschikking. Wat wil je nog meer?

De Meerwede is een gezellig en ruim opgezette wijk met veel groen en de gezellige singel die de wijken van elkaar scheidt. De Portlandse Baan en de Carnissebaan leiden je naar het centrum van het dorp waar het winkelcentrum 'Carnisse Veste' gevestigd is. Hier vind je verschillende supermarkten, speciaalzaken en verschillende sportgelegenheden. Voor een mooie wandeling moet je bij de 'Gaatkens Plas' zijn, langs de oever is een wandelpad aangelegd en is het naast fijn wandelen heerlijk recreëren. De OV-mogelijkheden zijn eveneens praktisch te noemen, de bus rijdt door de wijk en tramhalte 'Middeldijkerplein' is aan het einde van de straat.

Geïnteresseerd in dit fijne appartement? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree van het complex met de ontvangthal, de lift, postbussen, bellentableau en toegang tot de bergingen.

* Berging (ca. 6 m²) op de begane grond.

Vijfde verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer en toegang tot verschillende vertrekken.

* Royale living met open keuken aan de voorzijde, voorzien van veel lichtinval, tegelvloer, zijramen en schuifdeuren naar de serre.

* Open keukenruimte voorzien van tegelvloer en rode inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie (los), vaatwasmachine en toegang tot de bijkeuken.

* Bijkeuken met opstelling van de C.V.-ketel met WTW-installatie en de witgoedaansluitingen.

* Serre voorzien van schuifdeuren, een raampartij over de hele breedte van de woning met schuiframes en tegelvloer.

* Slaapkamer I voorzien van tapijt, Renovliesbehangwanden en vaste schuifkast.

* Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer, Renovlies behangwanden en een inloopkast met schuifdeuren.

* Royale badkamer voorzien van royale douchecabine, twee wastafelmeubels met waskom, losstaand ligbad en betegeling.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegeling.

* Parkeerplaats op het binnenterrein van het appartementencomplex.

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



LEES ALLES OVER AVENUE CARNISSE 163



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A+ tot 29/08/2035.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel.
- * Eigen parkeerplaats.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 116 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 364 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 251,27 per maand
Bouwjaar woning	: 2004
Oplevering	: in onderling overleg; kan snel

GELEGEN OP DE
ZESDE VERDIEPING





VEEL WOONGENOT IN
EEN KEURIGE STAAT













PLATTEGROND ZESDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

