

# AVENUE CARNISSE 98

## BARENDRECHT

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

# Kenmerken



**Type woning**  
appartement

**Aantal slaapkamers**  
1

**Woonoppervlakte**  
77 m<sup>2</sup>

**Zonligging**  
zuid/westen

**Bouwjaar**  
2001

**Energie label**  
B

**VvE**  
€ 256,25 p.mnd

# Omschrijving

Wonen op een gewilde locatie in Barendrecht, met alle voorzieningen binnen handbereik én een zonnig terras? Dit leuke 2-kamerappartement op de derde verdieping van een kleinschalig complex aan de Avenue Carnisse biedt u comfort, ruimte en privacy. U beschikt hier over een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein en een ruime privéberging in de onderbouw. De ligging is ideaal: op loop- en fietsafstand bevinden zich het moderne winkelcentrum Carnisse Veste, diverse horecagelegenheden, wijkparken, medische en sociale voorzieningen en sportfaciliteiten. Dankzij de tramhalte voor de deur reist u in circa 20 minuten naar Rotterdam Centrum. Het appartementencomplex is in 2001 opgeleverd en is voorzien van duurzame materialen en uitstekende isolatie. Zowel het gebouw als het appartement verkeren in keurige staat van onderhoud.

Type woning: 2 kamer appartement met balkon

Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>

Parkeren: 1 privé parkeerplaats

Berging: eigen berging, circa 6 m<sup>2</sup>

Grond: appartementsrecht, gelegen op eigen grond

Inhoud: circa 252 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2001

Aantal slaapkamers: 1

Ligging balkon: zuiden

Energielabel: B

VvE: € 256,25 per maand

Oplevering: in onderling overleg/snelle oplevering mogelijk

Begane grond

Afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen, liftinstallatie en toegang tot de berging en eigen parkeerplaats, trappenhuis en de lift.

3e verdieping

Entree hal met meterkast voorzien van 2 aardlekschakelaars, videofoon installatie, technische ruimte met mechanische ventilatie-unit en opstelplaats combiketel (Remeha, bj. 2014). Separate toiletruimte betegeld in lichte kleurstelling met keramisch duoblok en fonteintje. De royale

gezellige woonkamer (circa 28 m<sup>2</sup>) heeft door middel van de grote raampartijen een prettige lichtinval, een deur naar het balkon (circa 7 m<sup>2</sup>), een laminaatvloer en een airco-installatie. Aansluitend de open, eenvoudige keuken (circa 7 m<sup>2</sup>) welke is voorzien van een kunststof keukenblok in hoekopstelling, met o.a. een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Aansluitend de bijkeuken (circa 3 m<sup>2</sup>) welke geheel betegeld is en hier bevindt zich tevens de wasmachine aansluiting. Vanaf de gang toegang tot de ruime slaapkamer (circa 14,3 m<sup>2</sup>) welke is voorzien van een airco-installatie, vloerbedekking en openslaande deuren naar het balkon, waar je de dag goed begint met een koffietje in de zon. Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer. Vanuit de slaapkamer aangrenzend de walk-in closet (circa 4 m<sup>2</sup>) met veel hang- en leg mogelijkheden. De moderne geheel betegelde badkamer (circa 5 m<sup>2</sup>) is in 2019 vervangen en voorzien van een inloopdouche, medicijn-/spiegelkast, een wastafelmeubel met lades en een design radiator.

Algemeen:

Leuk startersappartement met balkon en vrij uitzicht.

Badkamer is vernieuwd in 2019.

Actieve en gezonde VvE.

Prachtig gelegen op de derde verdieping.

ENTHOUSIAST? Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor dit leuke appartement.

Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning staat al leeg, wordt niet meer gebruikt / bewoond en is eventueel snel beschikbaar. In de koopovereenkomst wordt de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

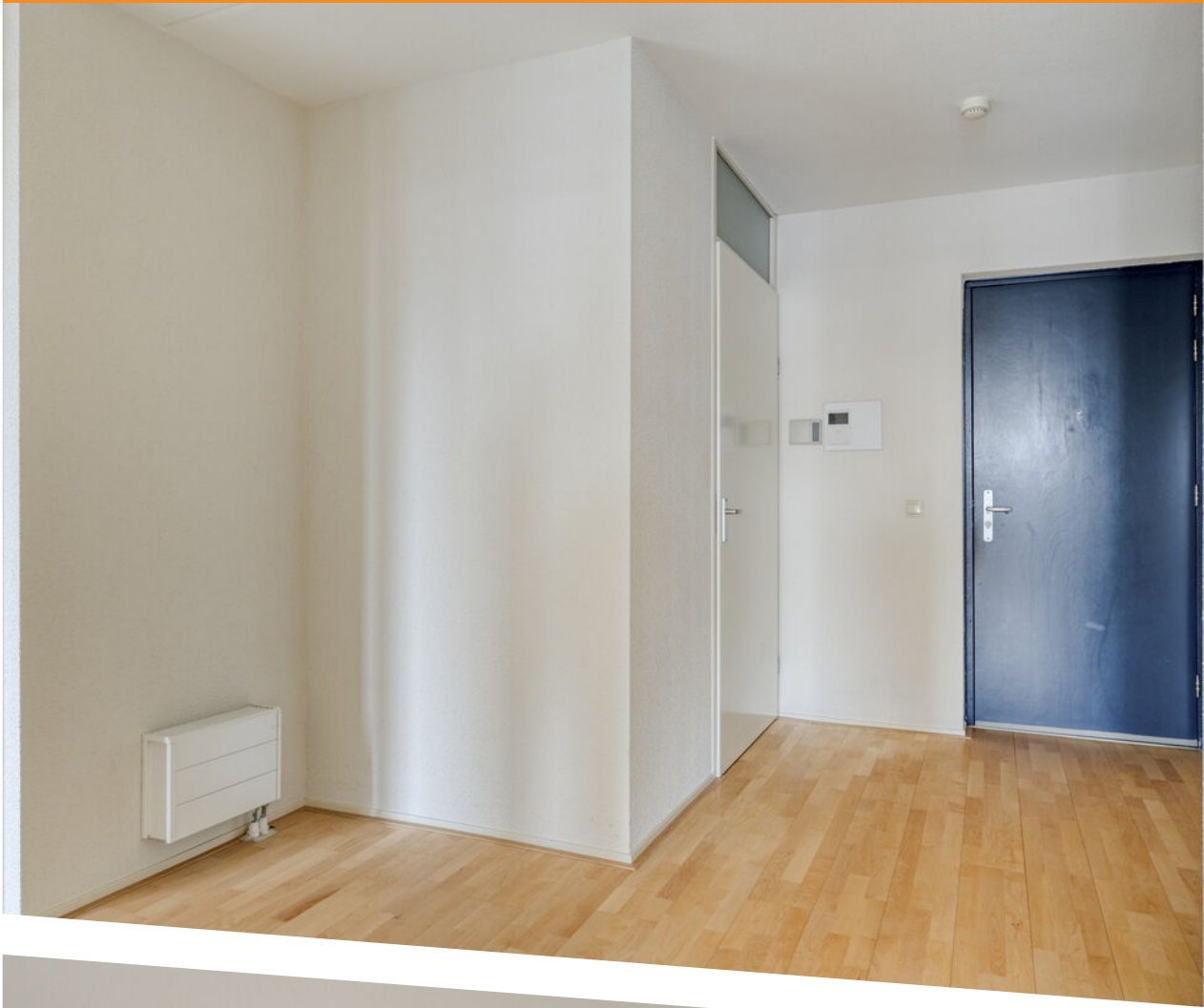
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

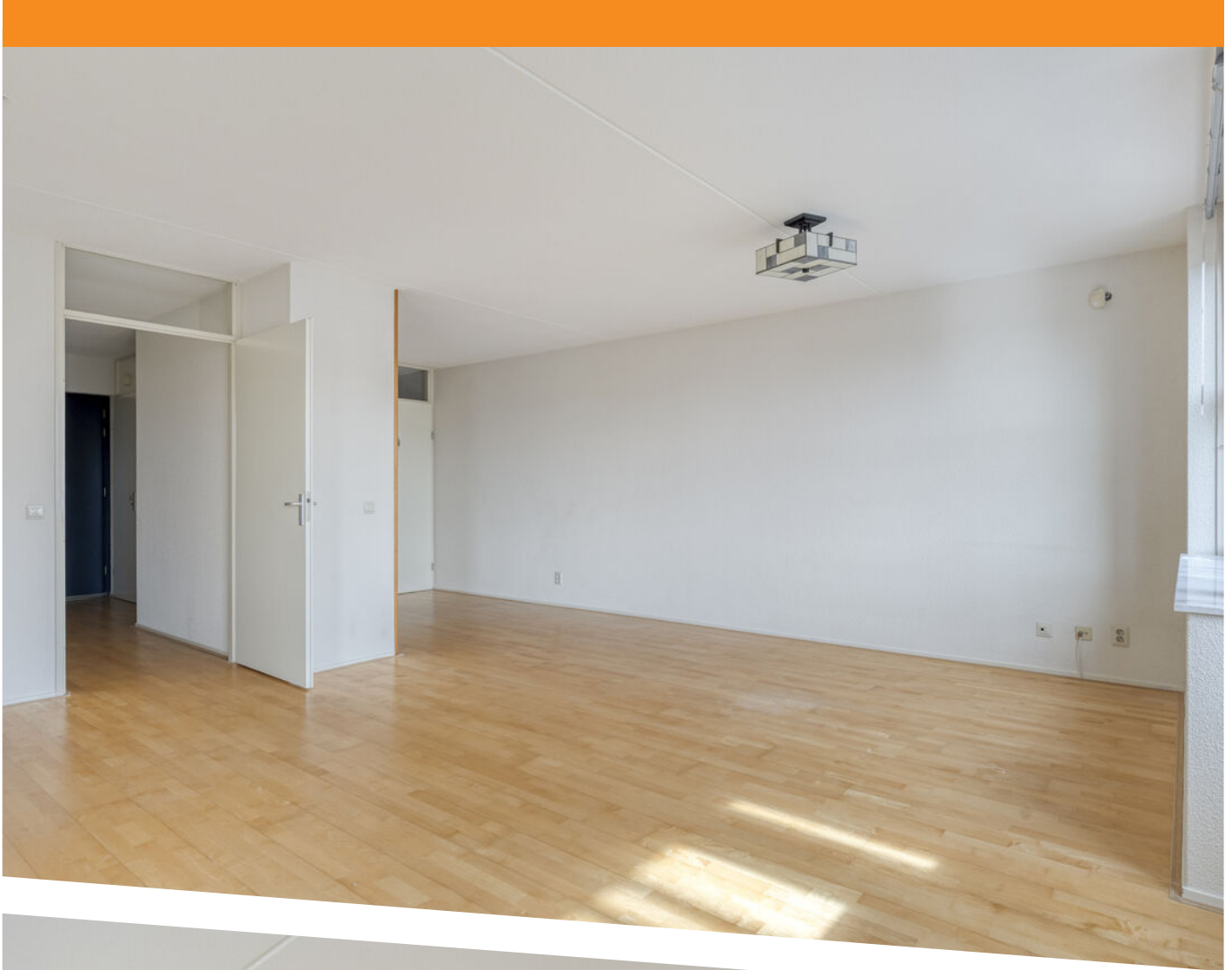






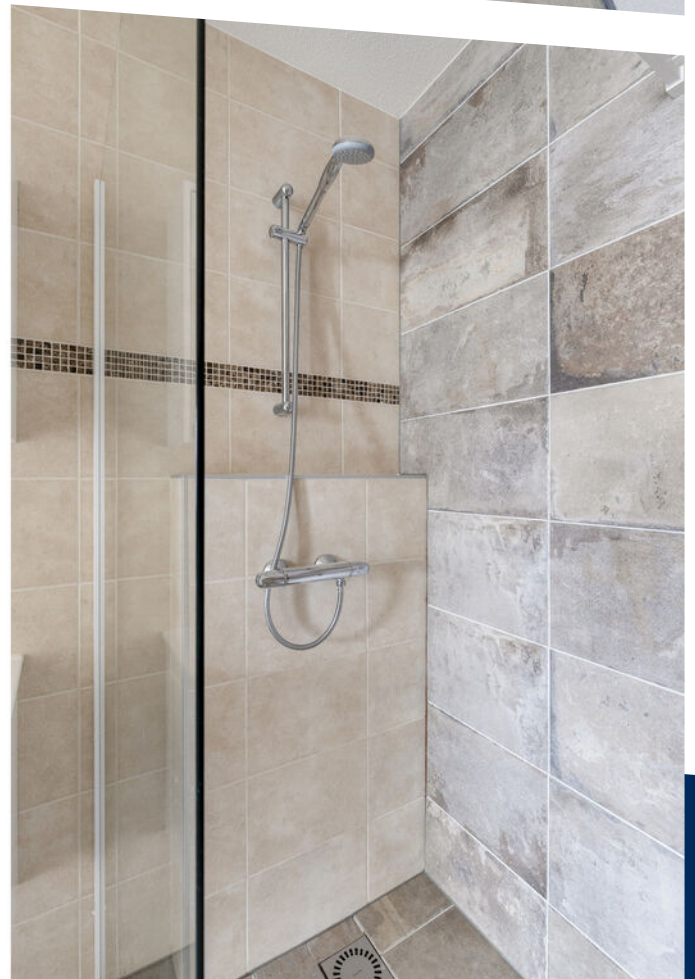






















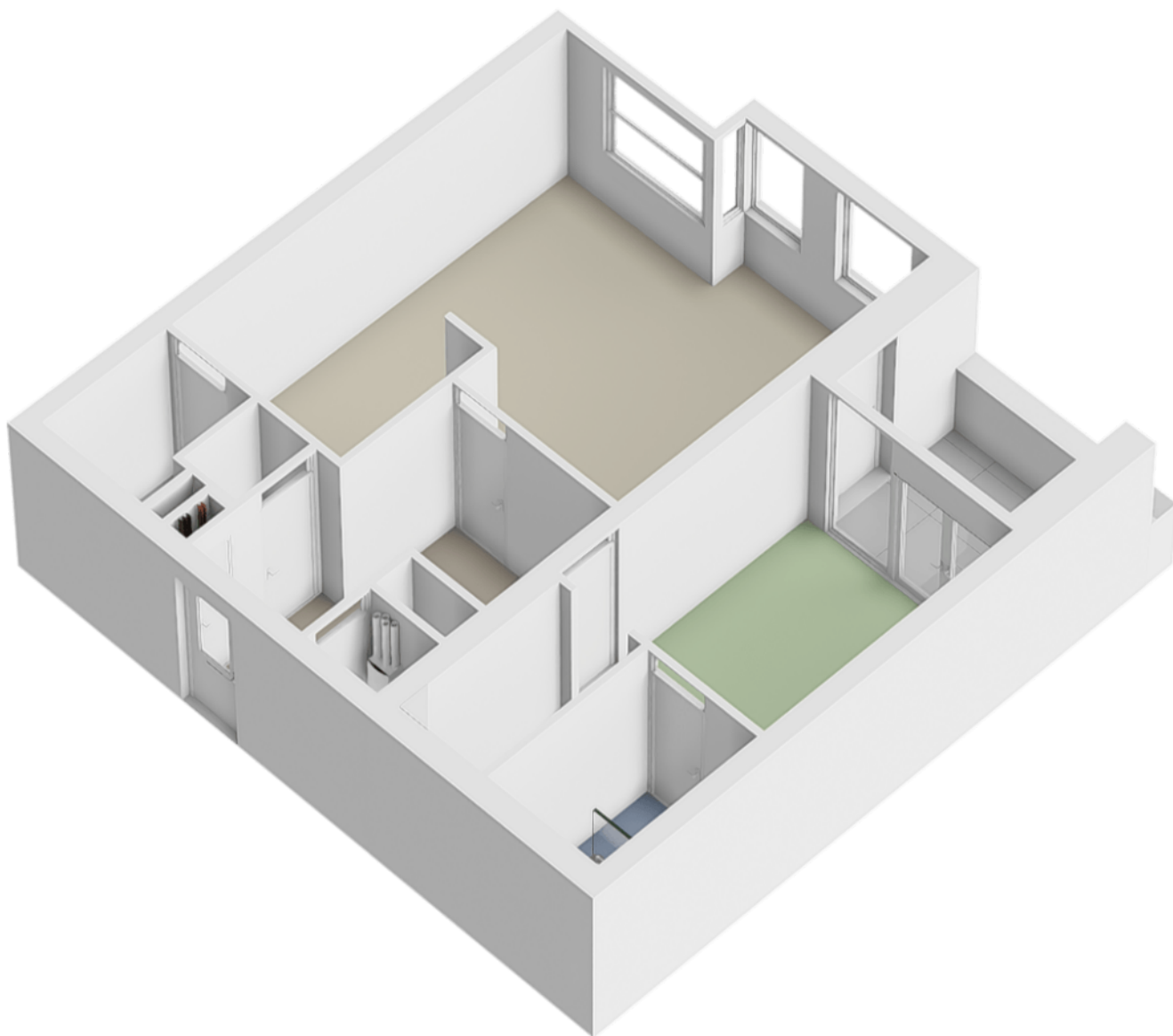




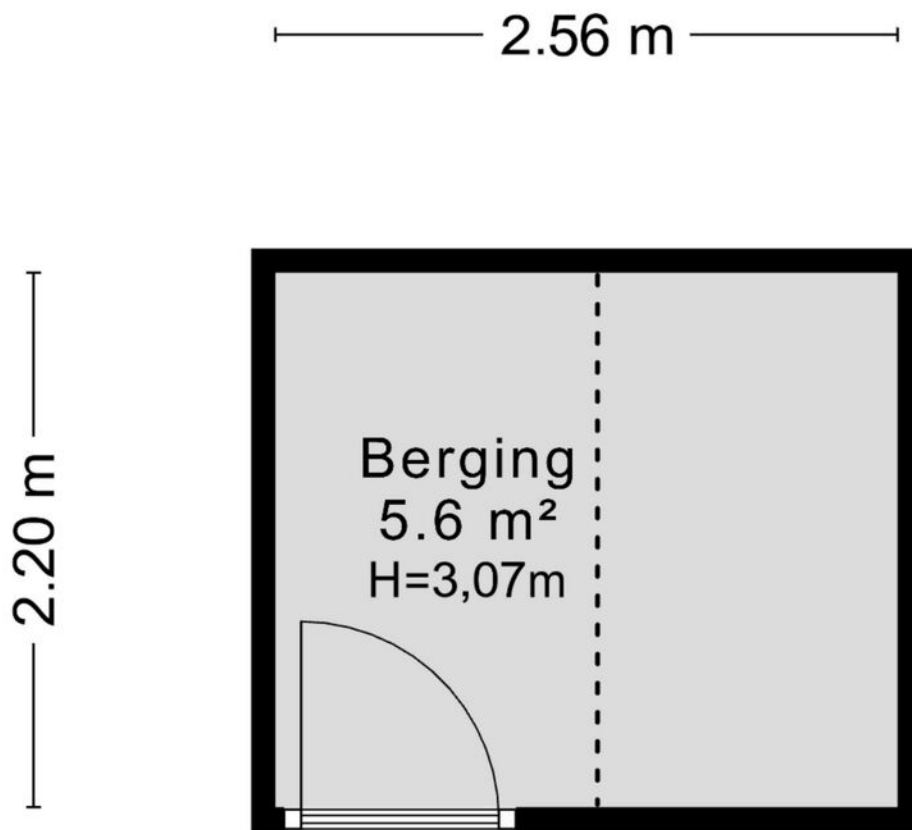


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 2-D



woonetage 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.81 m



4.42 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Parkeerplaats

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Avenue Carnisse 98
Postcode/plaats	2993MH, Barendrecht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 12-03-2026

Datum meetrapport 16-03-2026

Certificaatnummer 1635541

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	76,40	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	6,10	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5,60	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	97,50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	252,39	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



## Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht. Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

### **Op naar een fijne samenwerking!**

Bianca Nieboer  
Ad van Werkhoven  
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?  
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen. In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**



VBW Makelaars & Taxateurs  
Beurtschipperstraat 114  
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88  
info@vbw.nl  
vbw.nl