

AVENUE CARNISSE 72 BARENDRECHT



Vraagprijs € 634.000 k.k.

**Schitterend herenhuis met garage,
dakterras en diepe achtertuin op het westen
gelegen in een prachtige Avenue.**



WELKOM

Meerwede-Barendrecht

Gelegen in een prachtige Avenue met alle denkbare voorzieningen op loopafstand, presenteren wij met trots dit schitterende herenhuis met garage, dakterras en diepe achtertuin. Dit herenhuis is gebouwd onder architectuur en onderscheidt zich door zijn indrukwekkende raampartijen en een vide, welke zorgen voor een speels en ruimtelijk effect. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van het huis zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel, wat bijdraagt aan een aangename en lichte woonomgeving. Een bijzonder kenmerk van deze woning is de fantastische halfopen 1e verdieping, die uitermate geschikt is als werk-, speel- of hobbyruimte. Of u nu een rustige plek zoekt om te werken of een inspirerende ruimte voor uw creatieve bezigheden, deze verdieping biedt de perfecte ambiance. Verdeeld op de 2e en 3e verdieping bevinden zich de 3 ruime slaapkamers en de 2 complete badkamers. Voor liefhebbers van de buitenlucht biedt dit herenhuis tal van mogelijkheden. Geniet van het ruime dakterras en de fraai aangelegde achtertuin, beide gelegen op het westen. Hier kunt u heerlijk ontspannen en profiteren van de middag- en avondzon. Op loopafstand ligt het moderne winkelcentrum Carnisse Veste met een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn scholen, sportfaciliteiten en medische voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. De bereikbaarheid is optimaal dankzij een tramhalte vrijwel voor de deur met een directe verbinding naar Rotterdam, terwijl de uitvalswegen A15 en A29 binnen enkele minuten te bereiken zijn. Ook natuur- en recreatiegebieden langs de Oude Maas liggen op korte fietsafstand. Kortom: dit herenhuis biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. Plan snel een bezichtiging en laat u betoveren door dit bijzondere pand!





WOONOPPERVLAKTE

200 m²

INHOUD

546 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

157 m²

BOUWJAAR

2001

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

Tussenwoning

TUINLIGGING:

West

ENERGIELABEL:

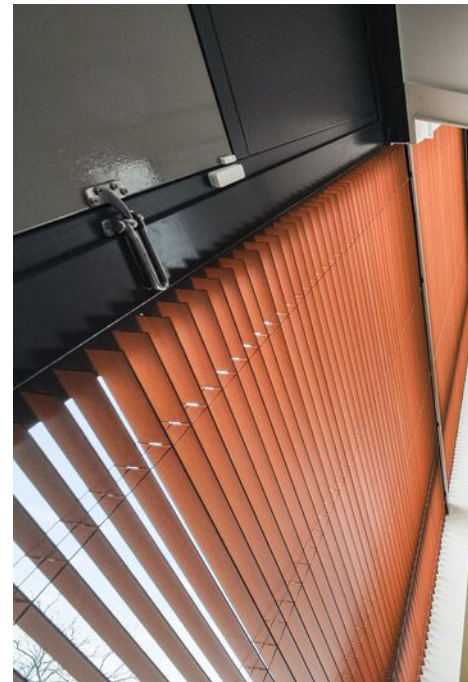
A

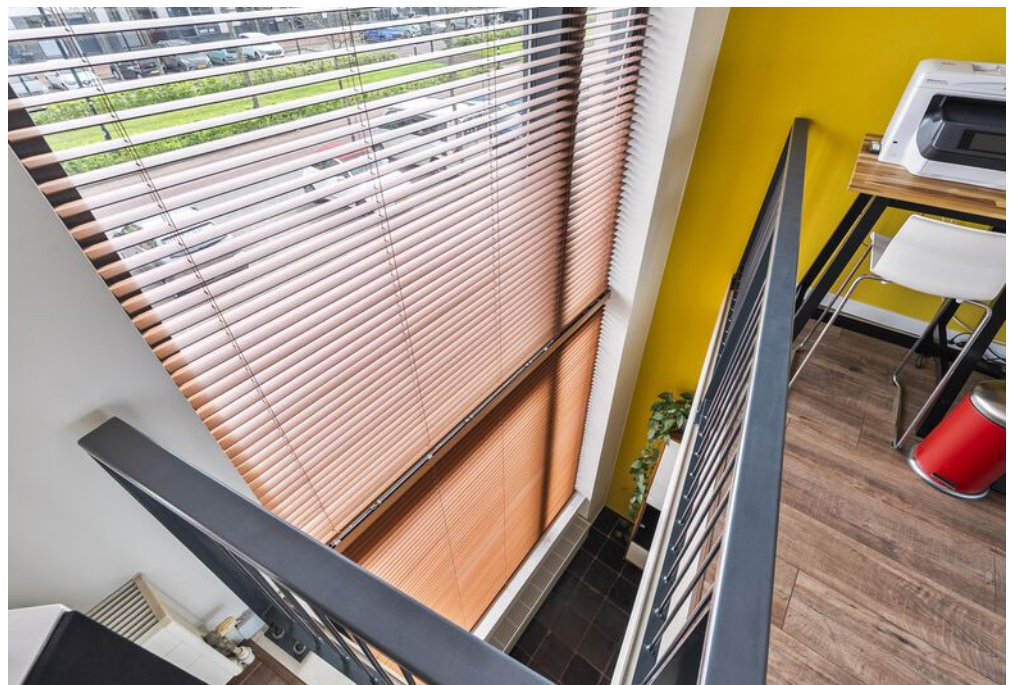
OPLEVERING:

in overleg





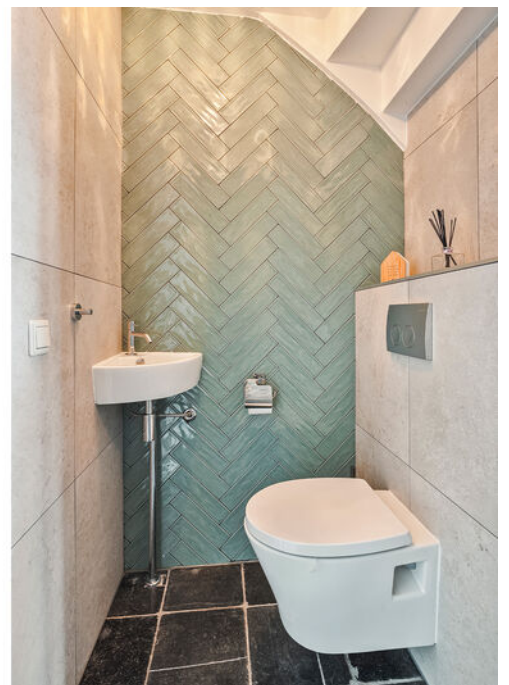


















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Entree met meterkast, trap naar de 1e verdieping, moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

Het eetgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van hardstenen vloer met vloerverwarming en glad gestucte wanden. De grote raampartij aan de voorzijde van de woning en de vide geven een ruimtelijk, luxueus gevoel en een schitterende natuurlijke lichtinval. Zeker een indrukwekkend "wow"-effect zodra u binnenkomt.

De complete open keuken is handig gelegen tussen het eet- en zitgedeelte. Deze moderne keuken biedt twee rechte keukenblokken met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, 3-laden vriezer, 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, RVS afzuigkap, combi-ovenmagnetron, oven en een vaatwasser. Tevens is deze complete keuken voorzien van een enkele spoelbak en voldoende kastruimte. Het geheel is uitgevoerd in donkere tinten en afgewerkt met een composiet aanrechtblad en hardstenen vloer met vloerverwarming.

Sfeervolle, lichte en royale living voorzien van hardstenen vloer met vloerverwarming en glad gestucte wanden. Door de vide zijn de begane grond en de 1e verdieping op een speelse wijze met elkaar verbonden en oogt de living extra ruimtelijk en licht. Maar dat is niet alles. De grote raampartijen zorgen voor een schitterende lichtinval met veel natuurlijk licht in huis en een mooie verbinding met de achtertuin. Middels een grote schuifpui heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het westen en is voorzien van sierbestrating, sierbeplanting, buitenkraan, verlichting, stopcontacten en een gezellige glazen overkapping. De achtertuin biedt de perfecte ambiance om tot rust te komen of te genieten met vrienden en familie. Hier kunt u heerlijk ontspannen en profiteren van de middag- en avondzon. Via de achtertuin is de garage bereikbaar.

De vrijstaande stenen garage (ca. 30 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening en een extra ruime bergvloering.

1e VERDIEPING

Ruime open ruimte met een fantastische verbinding met de begane grond door de vide en de indrukwekkende raampartij met veel natuurlijke lichtinval. In deze ruimte kunt u een werk-, speel- of hobbyruimte makkelijk realiseren. Deze verdieping biedt de perfecte ambiance. Verder is de ruimte afgewerkt met een duurzame laminaatvloer en gestucte wanden.

Overloop met trap naar de 2e verdieping en toegang tot het dakterras op het westen.

Het dakterras is gelegen aan de achterzijde van de woning, op het westen en is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

2e VERDIEPING

Overloop met trap naar de 3e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 20 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een 5-deuren schuifkastenwand met spiegel, een duurzame laminaatvloer en gestucte wanden.

Moderne badkamer 1 (ca. 6 m²) met sanitaire voorzieningen zoals dubbele wastafel met wastafelmeubel, verwarmde spiegel met verlichting, hangend tweede toilet en een inloopdouche. De badkamer is geheel betegeld in lichte grijs tinten.

3e VERDIEPING

Overloop, vaste kast met opstelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha 2016) en mechanische ventilatie installatie. De overloop is afgewerkt met laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 10 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 7 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De slaapkamers op deze verdieping zijn afgewerkt met laminaatvloer.

Moderne badkamer 2 (ca. 4 m²) met sanitaire voorzieningen zoals wastafel met wastafelmeubel, een whirlpool met een douche en douchescherm, en aansluiting voor de wasmachine en droger.

De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2001
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	200 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	42 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	546 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 572.000,00
OZB (eigenaar)	€ 471,00
Waterschapslasten	€ 501,28
Afvalstoffenheffing/riool	€ 291,12 / € 99,24
Energie-/ waternota p.m.	€ 211,00 / € 18,00

BIJZONDERHEDEN

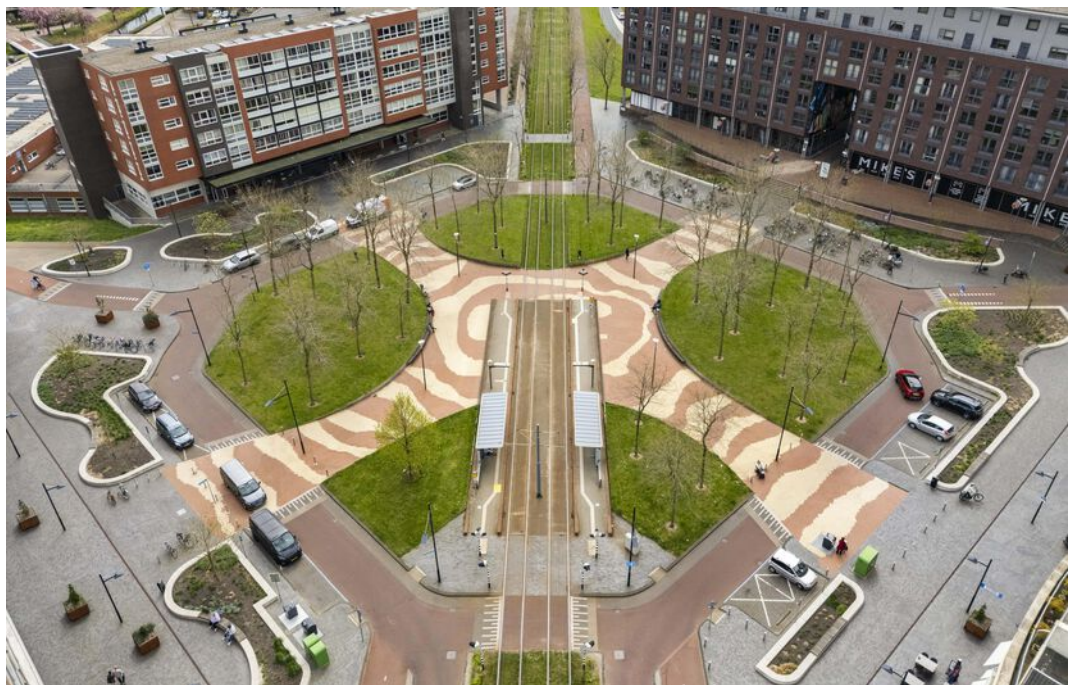
- Energielabel A geldig tot 28-04-2031;
- Gelegen op een perceel van 157 m² eigen grond;
- Architectonisch herenhuis met vide, een fantastische entresol en grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval;
- Ruim dakterras op het westen voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- Ruime achtertuin op het westen met een gezellige overkapping;
- Grote garage met toegang ook via de achtertuin;
- Verwarming en warm water middels Cv ketel Remeha bouwjaar november 2016;
- De begane grond is voorzien van hardstenen vloer met vloerverwarming;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Complete open keuken met hoogwaardige apparatuur;
- 3 ruime slaapkamers en 2 complete badkamers;
- Alarmsysteem aanwezig;
- Gelegen in een prachtige Avenue met alle denkbare voorzieningen op korte afstand bereikbaar;
- Tramhalte naar Rotterdam op loopafstand.

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.











WONEN IN

MEERWEDE

De wijk Meerwede bestaat uit vier delen, Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. Op slechts enkele minuten wandelen vind je het winkelcentrum 'Carnisse Veste' met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Meerwede biedt goede sociale en medische voorzieningen. De wijk Meerwede is ook voorzien van goed openbaar vervoer (onder meer 'Tram-Plus': van- en naar Rotterdam - Centrum binnen slechts 20 minuten). Kinderdagverblijven, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreide wijkparken, diverse sportieve en recreatieve bestemmingen vind je op korte wandel- en fietsafstand.

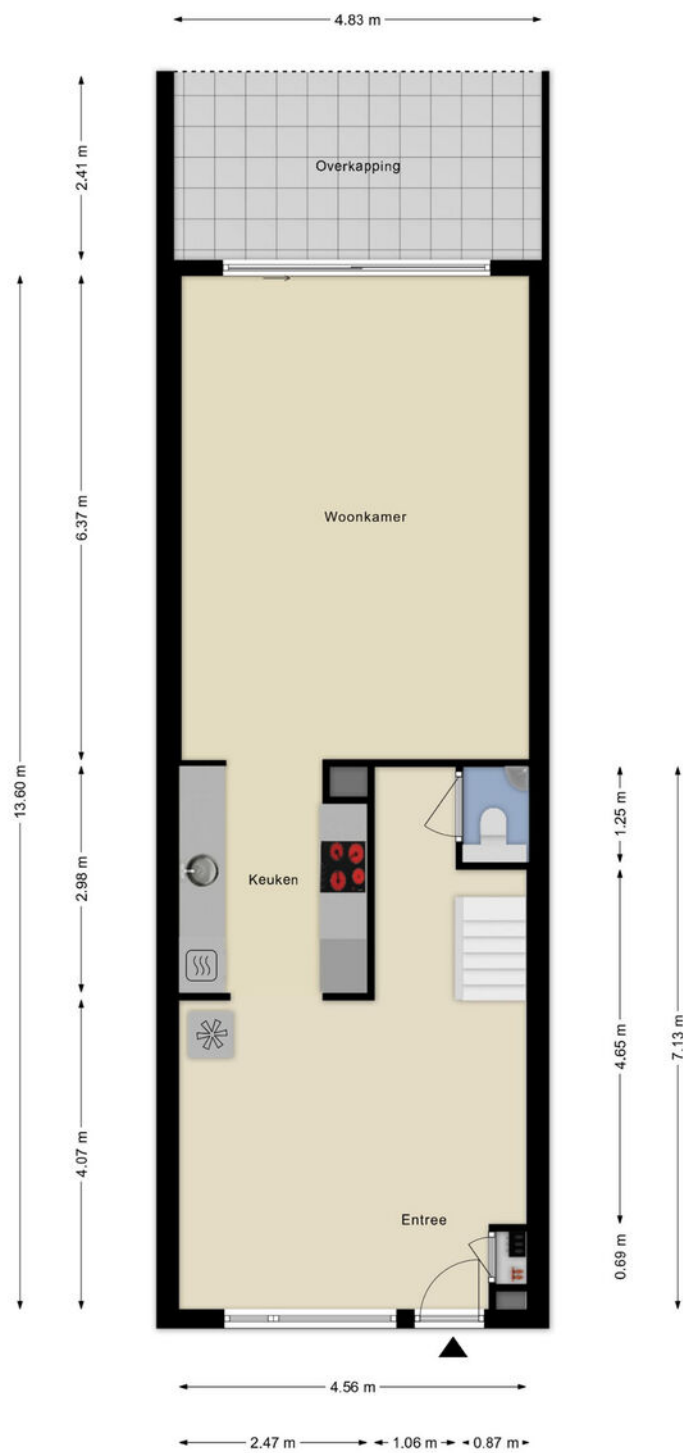


PLATTEGROND



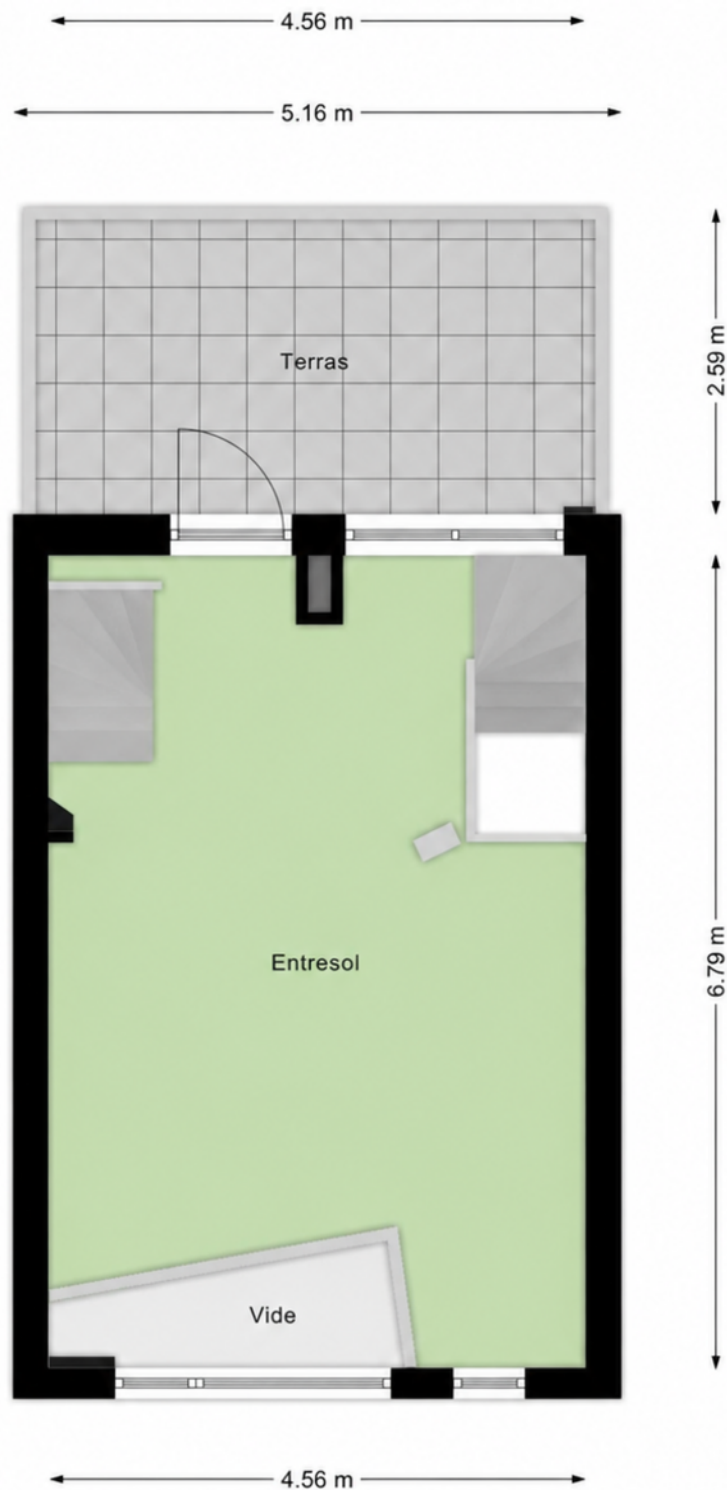
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



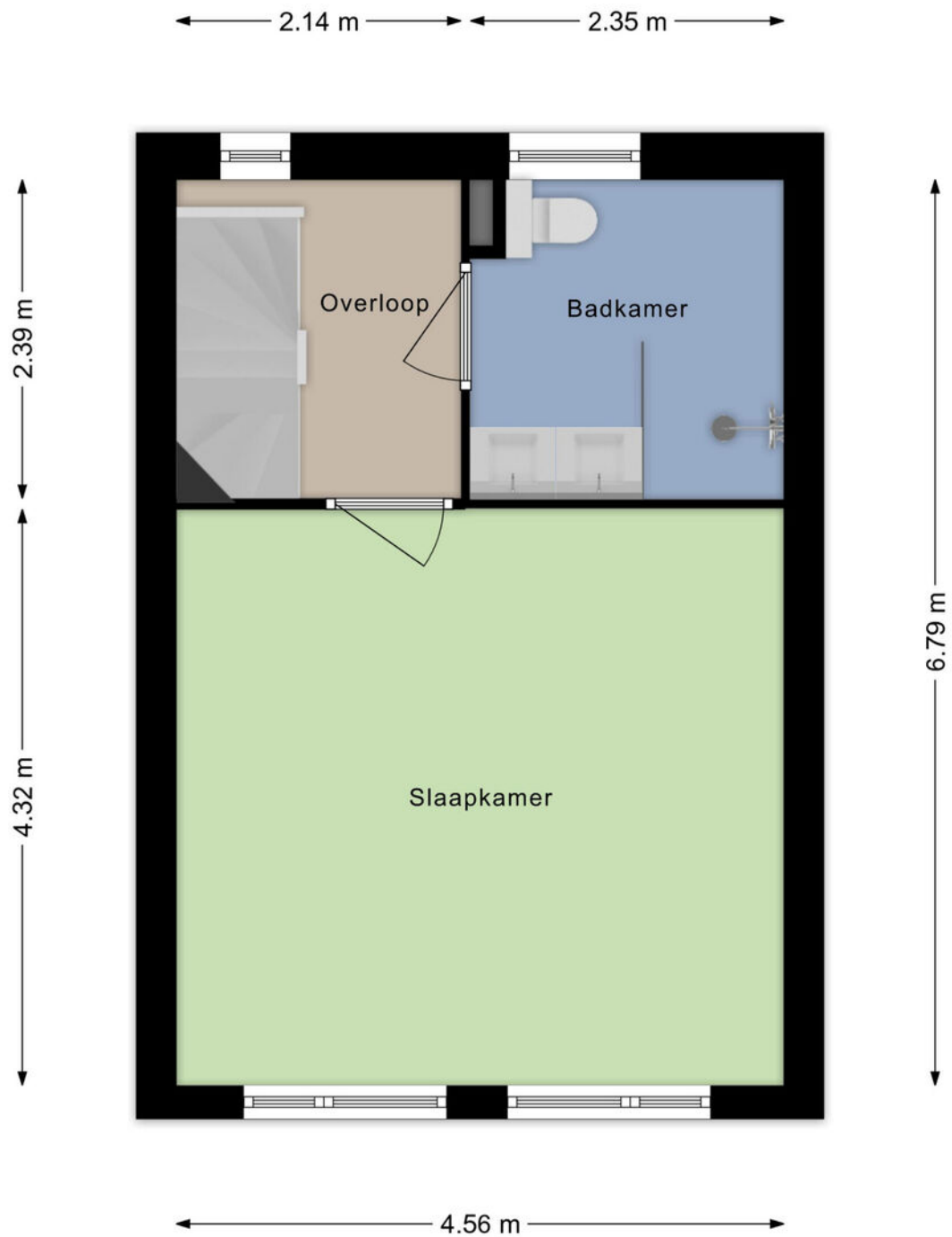
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



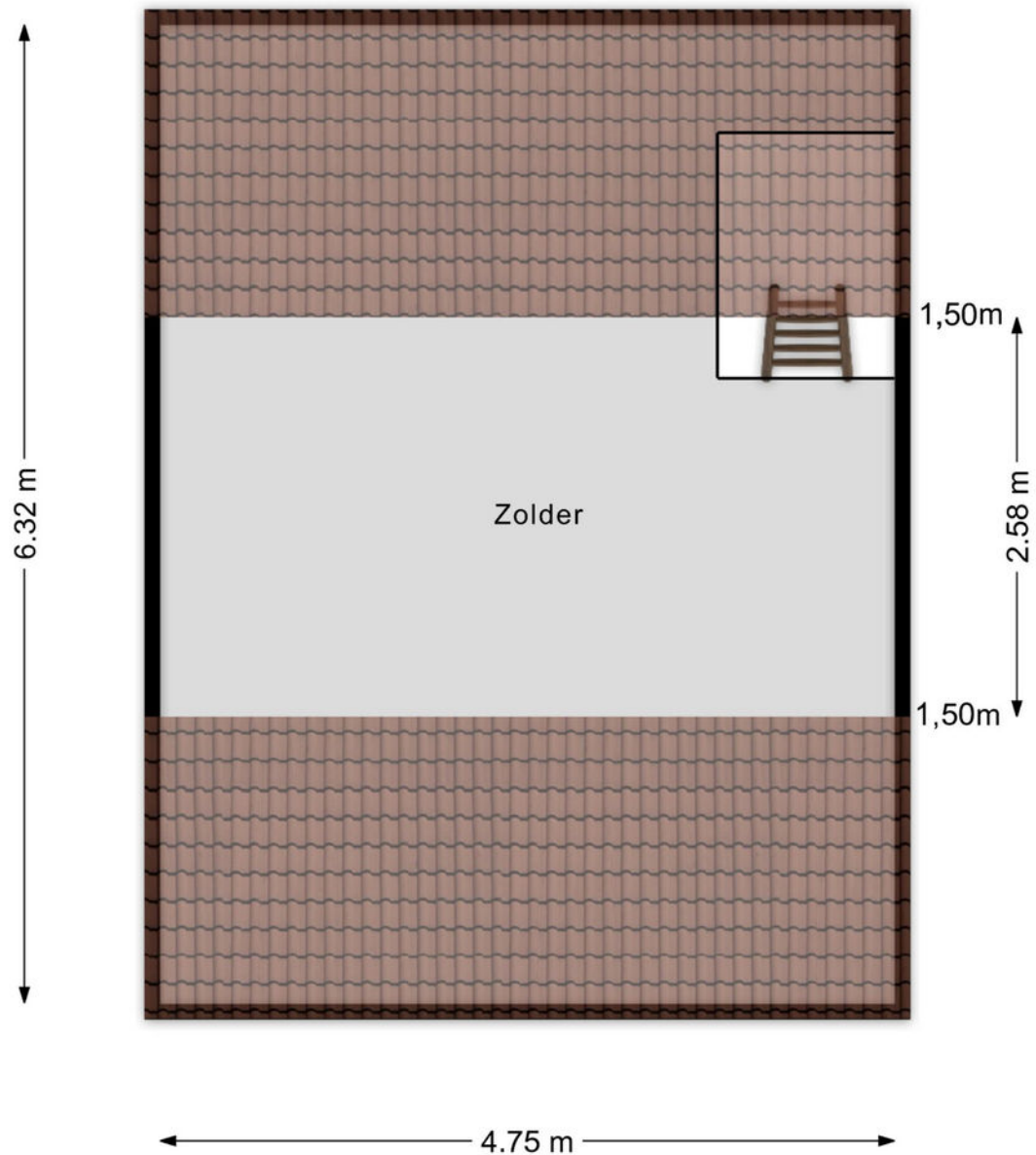
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



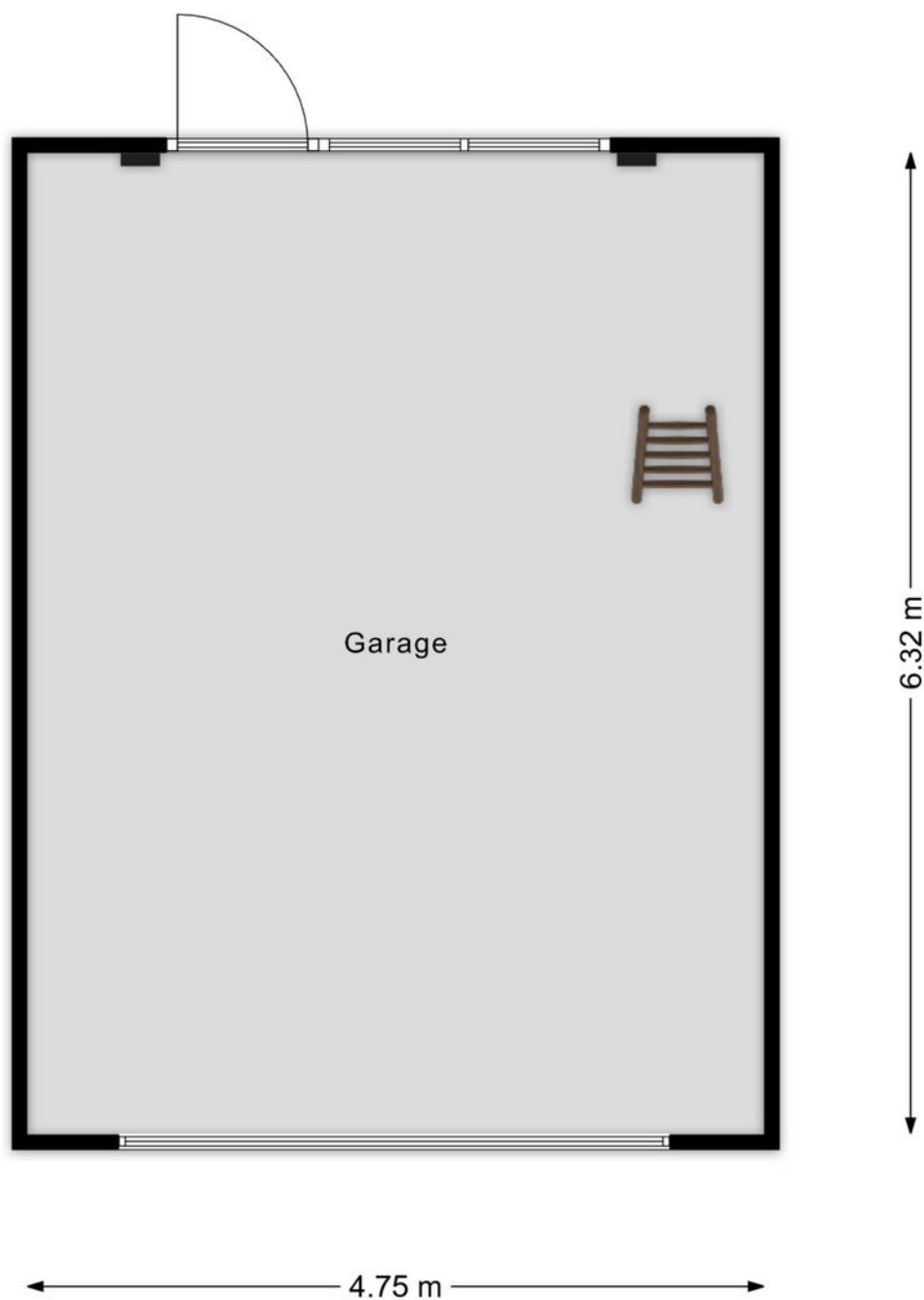
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7124</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

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 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 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.

FINANCIËEL 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

janheinschilderman@remax.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

Vastgoed
Ned.

funda