

## Avenue Carré 62 - Barendrecht

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

## Omschrijving

Deze royale en instapklare eengezinswoning biedt volop ruimte en comfort, met maar liefst vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten en een verrassend ruime indeling. De lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin zorgt voor veel daglicht en een prettige leefruimte. Met een complete keuken, nette badkamer en een ruim dakterras is dit een woning waar u zó in kunt. Extra comfort bieden de vloerverwarming op de begane grond, airconditioning, kunststof kozijnen met HR++ glas, energielabel A en 9 zonnepanelen. Een extra pre is een eigen parkeerplaats.

De woning is gelegen in de rustige en gezinsvriendelijke wijk Vrijenburg in Barendrecht. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam en omliggende steden zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

### Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal, voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier een aansluiting voor een koelkast aanwezig.

De royale leefruimte geniet van een prettige lichtinval en biedt met een oppervlakte van circa 43,5m<sup>2</sup> volop ruimte voor het creëren van een sfeervolle zit- en eethoek. De woonkamer is uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Via openslaande deuren heeft u directe toegang tot de verzorgde achtertuin.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, kokend waterkraan met boiler en een koelkast.

### 1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die over de gehele verdieping is doorgelegd. Vanaf hier heeft u toegang tot twee slaapkamers, een praktische berging en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een royale oppervlakte van circa 24m<sup>2</sup>. Deze kamer is voorzien van airconditioning en biedt via een enkele deur toegang tot het dakterras van circa 12m<sup>2</sup>.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet ongeveer 13,5m<sup>2</sup>.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, toilet en wastafel. In het plafond zijn inbouwspots geïntegreerd. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie en daglicht.

### 2e verdieping

Ook deze overloop is voorzien van een laminaatvloer die over de gehele verdieping doorloopt. Vanaf hier zijn twee slaapkamers en de wasruimte bereikbaar.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 20m<sup>2</sup>. Deze kamer beschikt over twee dakramen met verduistering en praktische kastruimte.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en meet ongeveer 12m<sup>2</sup>.

De wasruimte heeft een oppervlakte van circa 5,5m<sup>2</sup> en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, een extra koelkast-aansluiting en de cv-opstelling. Tevens is hier een spoelbak aanwezig.

#### Tuin

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de grotendeels bestrate indeling in combinatie met een gedeelte kunstgras is de tuin onderhoudsvriendelijk én verzorgd aangelegd. Een praktische buitenkraan zorgt voor extra gemak.

Achterin de tuin bevindt zich een houten berging van circa 6m<sup>2</sup>, voorzien van elektra is de tuin bereikbaar via een handige achterom.

#### Algemeen

Bouwjaar 2005

Inhoud 572m<sup>3</sup>.

128m<sup>2</sup> eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2023). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

## Kenmerken

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs                      | € 600.000,- k.k.                                |
| Soort                           | Woonhuis  |
| Type woning                     | Tussenwoning                                    |
| Aantal kamers                   | 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                |
| Inhoud woning                   | 572 m <sup>3</sup>                              |
| Perceel oppervlakte             | 128 m <sup>2</sup>                              |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 165 m <sup>2</sup>                              |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                 |
| Bouwjaar                        | 2005  |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk                    |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 57 m <sup>2</sup>         |
| Garage                          | Geen garage                                     |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco |
| CV Ketel type en bouwjaar       | Remeha 2023                                     |
| Isolatie                        | Muurisolatie, Vloerisolatie                     |

## Locatie

Avenue Carré 62  
2994 DA BARENDRECHT



## Foto's



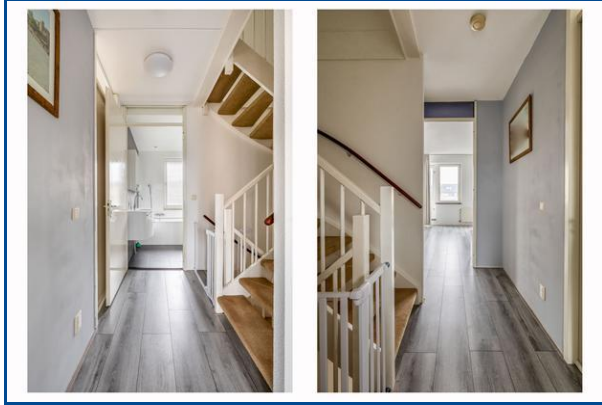
## Foto's



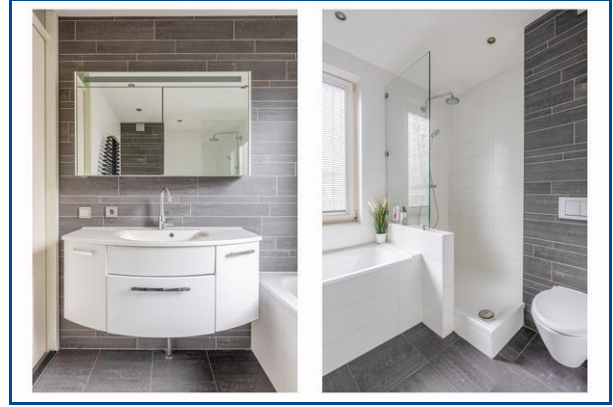
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



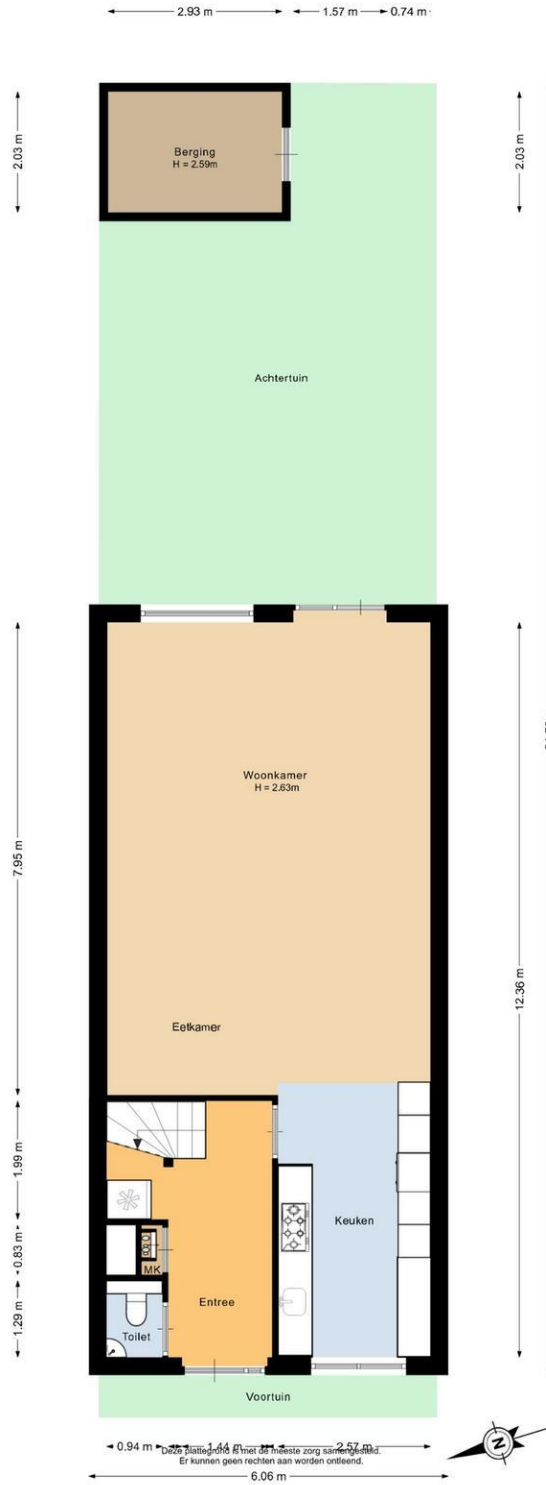
## Foto's

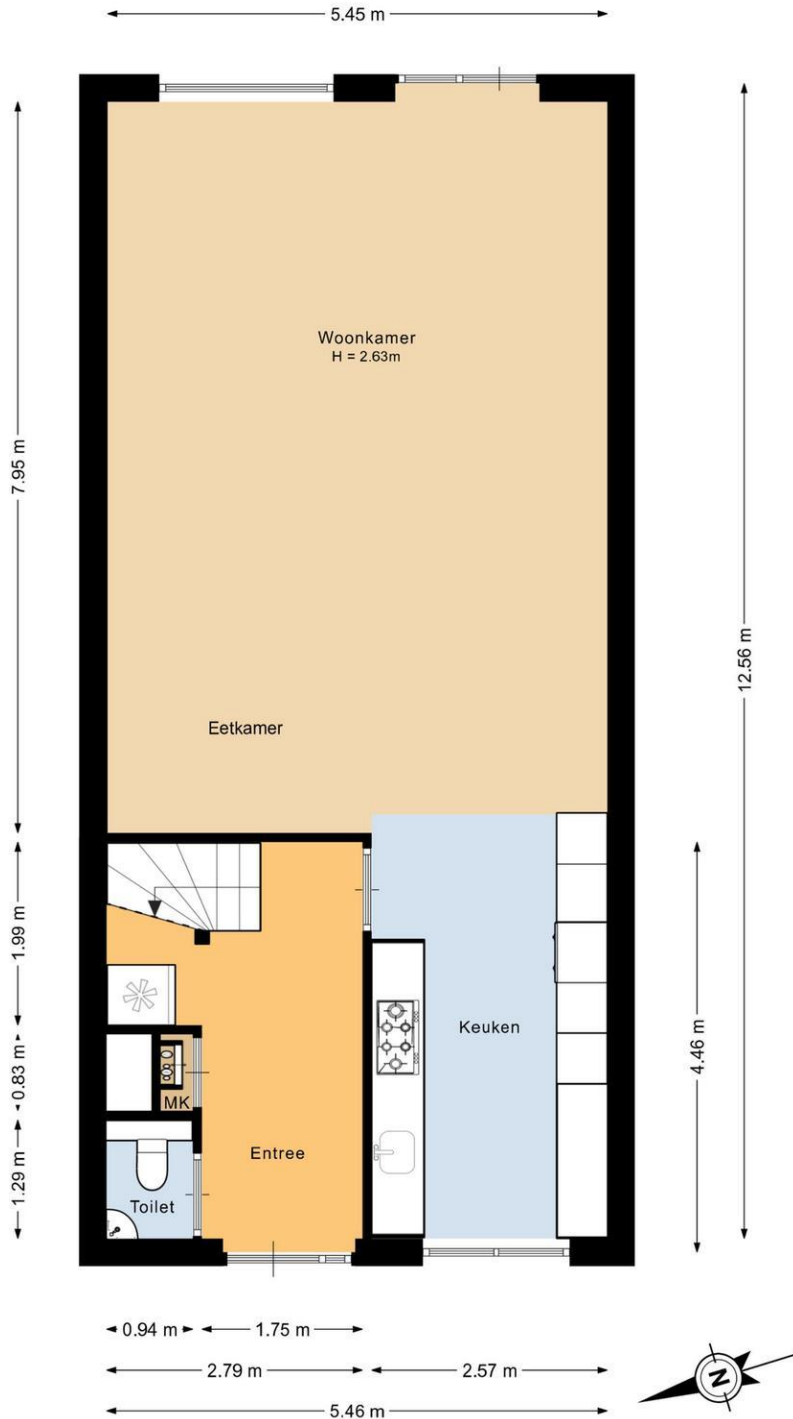


## Kadaster

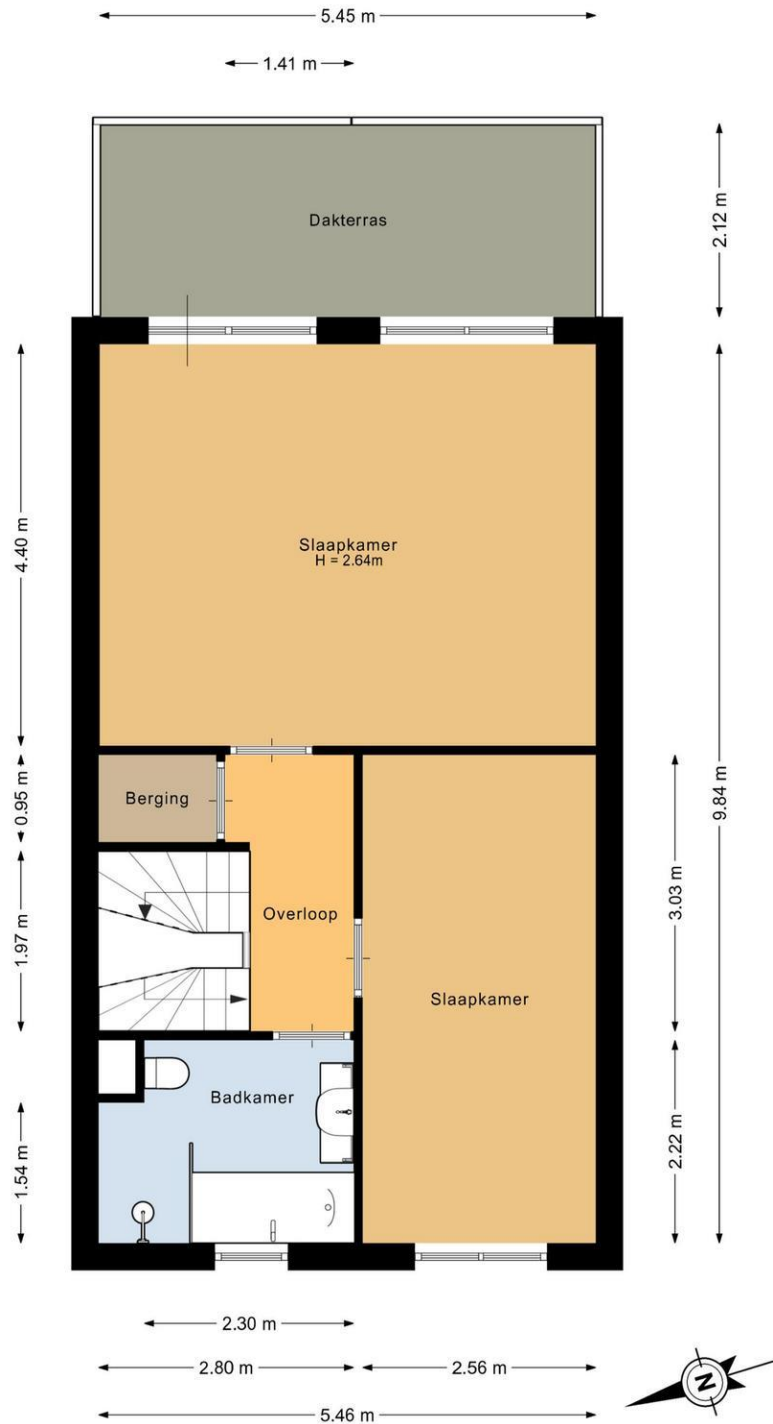
| Kadastrale gegevens |                     |
|---------------------|---------------------|
| Adres               | Avenue Carré 62     |
| Postcode / Plaats   | 2994 DA Barendrecht |
| Gemeente            | Barendrecht         |
| Sectie / Perceel    | A / 4256            |
| Oppervlakte         | 128 m <sup>2</sup>  |
| Soort               | Volle eigendom      |

| Kadastrale gegevens |                     |
|---------------------|---------------------|
| Adres               | Avenue Carré 62     |
| Postcode / Plaats   | 2994 DA Barendrecht |
| Gemeente            | Barendrecht         |
| Sectie / Perceel    | A / 4099            |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>      |
| Soort               | Volle eigendom      |

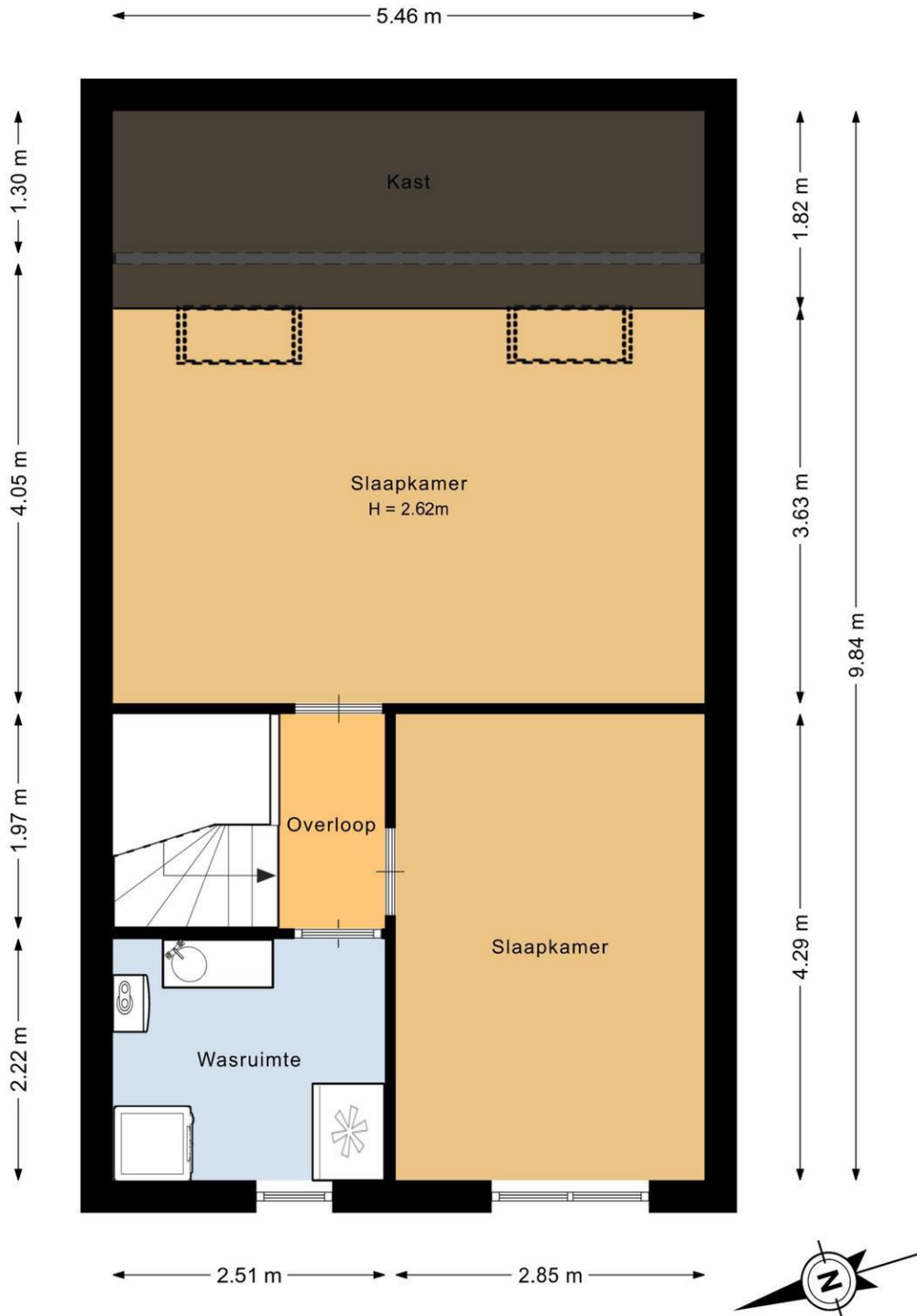




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

← 2.93 m →



↑ 2.03 m ↓


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4256</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|