

AVENUE CARNISSE 217 BARENDRECHT



Vraagprijs € 585.000 k.k.

**RUIMTE, LICHT EN VERRASSEND RUIM
HERENHUIS MET GARAGE, DAKTERRAS EN
DIEPE TUIN**



WELKOM

BARENDRECHT - MEERWEDE

Aan de sfeervolle Avenue Carnisse staat dit onder architectuur gebouwde herenhuis waar ruimte, licht en functionaliteit op een unieke manier samenkomen. Met een diepe achtertuin op het oosten, een royaal dakterras, een eigen garage en een speelse indeling dankzij de indrukwekkende vide, biedt deze woning alle ingrediënten voor jarenlang comfortabel wonen.

Vanaf het eerste moment valt de bijzondere architectuur op. De hoge raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De verschillende woonlagen creëren een speels karakter waarbij iedere verdieping zijn eigen functie en sfeer heeft. Dit is een woning die zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase en woonwens.

De halfopen eerste verdieping is daarbij een absolute eyecatcher. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen, bibliotheek of hobbyruimte. Liever een extra slaapkamer? Dankzij de slimme indeling is deze ruimte eenvoudig af te sluiten en naar wens in te delen.

Ook buiten is het volop genieten. Begin de dag met een kop koffie in de zonnige achtertuin op het oosten, ontspan in alle privacy op het royale dakterras of organiseer een gezellige barbecue terwijl de kinderen veilig spelen op het kunstgras tussen de groene beplanting.

De ruime garage met vliering en extra keukenblok biedt bovendien volop mogelijkheden voor hobbyisten, opslag of een werkruimte aan huis.

De ligging maakt het plaatje compleet. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Carnisse Veste, diverse scholen, sportvoorzieningen en medische faciliteiten. De tram stopt vrijwel voor de deur en brengt je rechtstreeks naar Rotterdam, terwijl de A15 en A29 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Voor een wandeling of fietstocht liggen de recreatiegebieden langs de Oude Maas eveneens dichtbij. Hier woon je rustig en ruim, met alle voorzieningen binnen handbereik.





WOONOPPERVLAKTE

148 m²

INHOUD

486 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

167 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

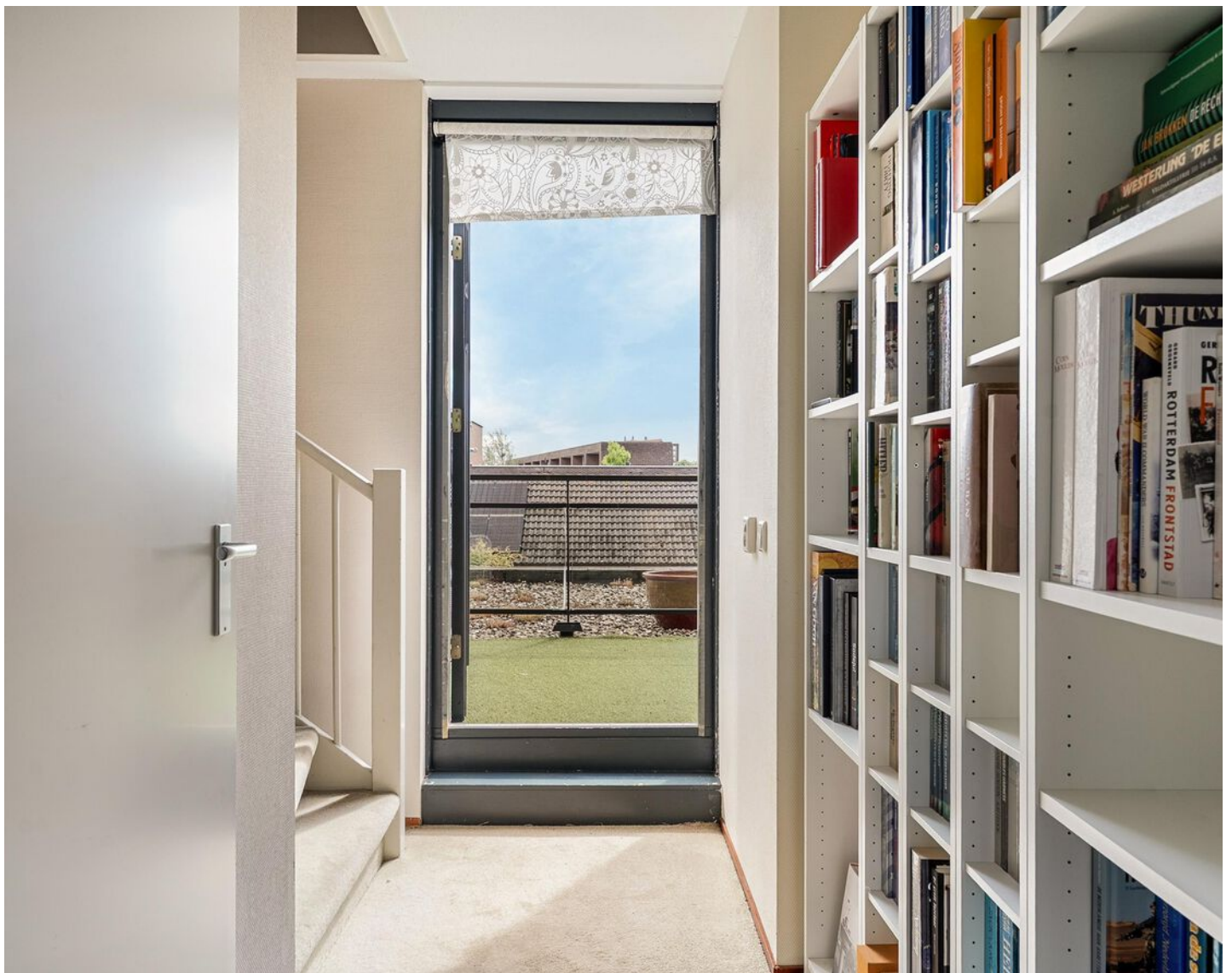
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in een royale ruimte die momenteel is ingericht als eetkamer. Dankzij de praktische ligging is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, speelkamer of tv-kamer.


Centraal in de woning bevinden zich de keuken, trapopgang, de garderobe en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een duoblok toilet en fonteintje. Onder de trap is een praktische garderoberuimte gecreëerd.

De landelijke keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd in twee rechte opstellingen met extra hoge kasten die zorgen voor veel bergruimte. De keuken beschikt over een magnetron, een vijf pits fornuis met brede oven, een afzuigkap verwerkt in een klassieke schouw, een vaatwasser, een koelkast en een aparte vriezer. De lichte afwerking en praktische indeling maken dit een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De gas openhaard zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens de koudere maanden, terwijl de hoge ramen zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de gehele dag. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en strak glasvliesbehang.

De diepe achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop privacy dankzij de groene hagen en houten erfafscheidingen. De tuin is sfeervol aangelegd met kunstgras en rijk aangeplante borders vol groene en bloeiende beplanting. Achterin de tuin staat de royale garage met een ruime vliering. De garage is voorzien van een extra keukenblok met warm en koud stromend water, elektra en twee elektrische kookplaten. Via de handmatig bedienbare kanteldeur is de garage bereikbaar en aan de achterzijde bevindt zich een afgesloten terrein met toegang tot de overige garages.

EERSTE VERDIEPING:



De eerste verdieping wordt gekenmerkt door de indrukwekkende vide aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de brede vensterbank ontstaat hier een heerlijke plek om te lezen, te werken of simpelweg te genieten van het uitzicht. Deze open ruimte geeft de woning een bijzonder ruimtelijk karakter en kan desgewenst worden afgesloten om een extra slaapkamer te realiseren.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale bergkast en de trapopgang naar de tweede verdieping. Vanuit deze verdieping is tevens het ruime dakterras bereikbaar. Het terras ligt op het oosten, is voorzien van kunstgras en beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Een heerlijke plek waar je in alle rust en privacy kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

TWEEDE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot de royale slaapkamer en de complete badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking en glasvliesbehang en beschikt over een kastenwand die zich uitstrekt over de volledige breedte van de kamer. Hierdoor is er volop opbergruimte zonder concessies te doen aan de leefruimte.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

DERDE VERDIEPING:

Op de bovenste woonlaag bevinden zich nog twee slaapkamers en een praktische wasruimte.

De overloop geeft toegang tot de afzonderlijke cv-kast en de wasruimte, die is voorzien van een wastafelmeubel, spiegelkast en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn beide afgewerkt met vloerbedekking en glasvliesbehang en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Dankzij de praktische indeling biedt ook deze verdieping volop mogelijkheden voor een gezin of voor wie extra ruimte zoekt om thuis te werken.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	167 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	41 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	486 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 515.000,-
OZB (eigenaar)	€ 424,-
Waterschapslasten	€ 664,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 646,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 145,- / € 16,-

BIJZONDERHEDEN

- Onder architectuur gebouwd herenhuis met speelse indeling.
- Royale vide met indrukwekkende hoge raampartijen en veel lichtinval.
- Mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren op de eerste verdieping.
- Diepe achtertuin op het oosten met veel groen en optimale privacy.
- Buitenkraan aanwezig in de achtertuin
- Ruim dakterras op het oosten voorzien van een elektrisch zonnescerm.
- Sfeervolle woonkamer met gas openhaard en openslaande deuren naar de tuin.
- Landelijke keuken met extra hoge kasten en veel bergruimte.
- Vrijstaande garage met vliering, keukenblok, water en elektra.
- Bedraad internet via STP op alle verdiepingen.
- Op loopafstand van winkelcentrum Carnisse Veste, scholen en sportvoorzieningen.
- Uitstekende bereikbaarheid met tramverbinding naar Rotterdam en snelle aansluiting op de A15 en A29.

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.















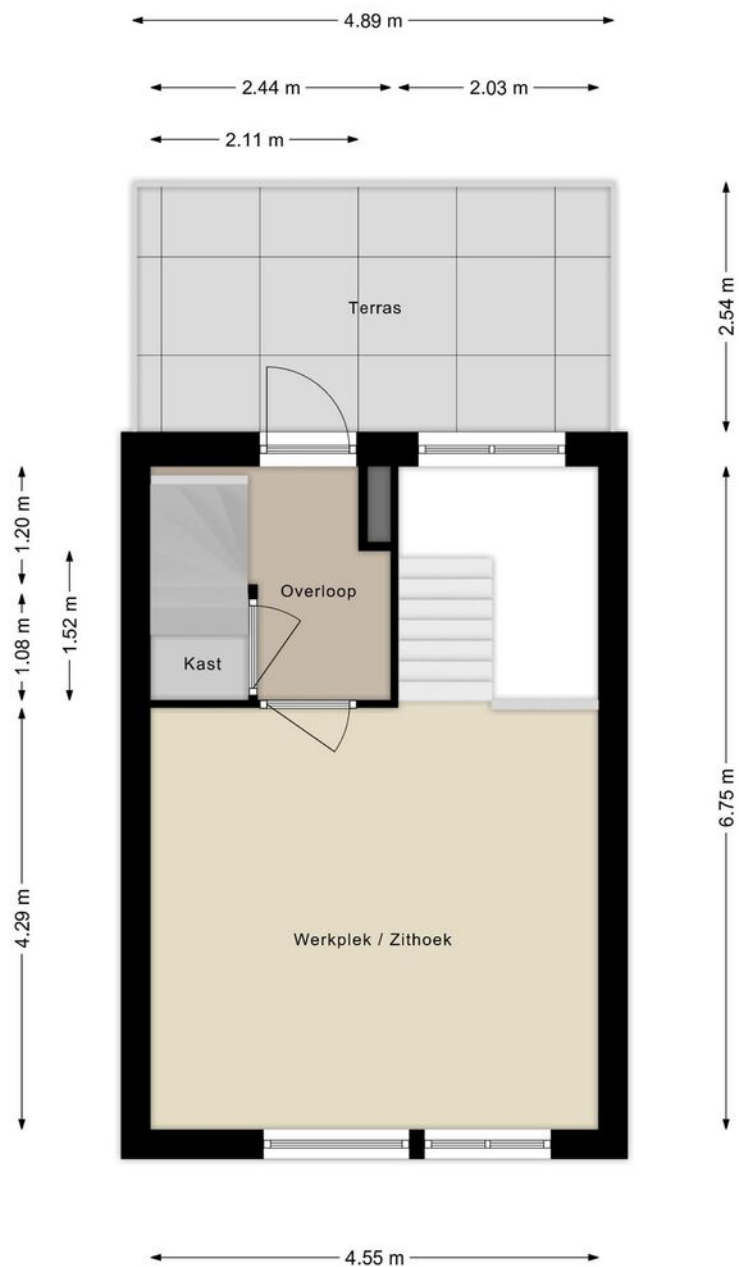


PLATTEGROND



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



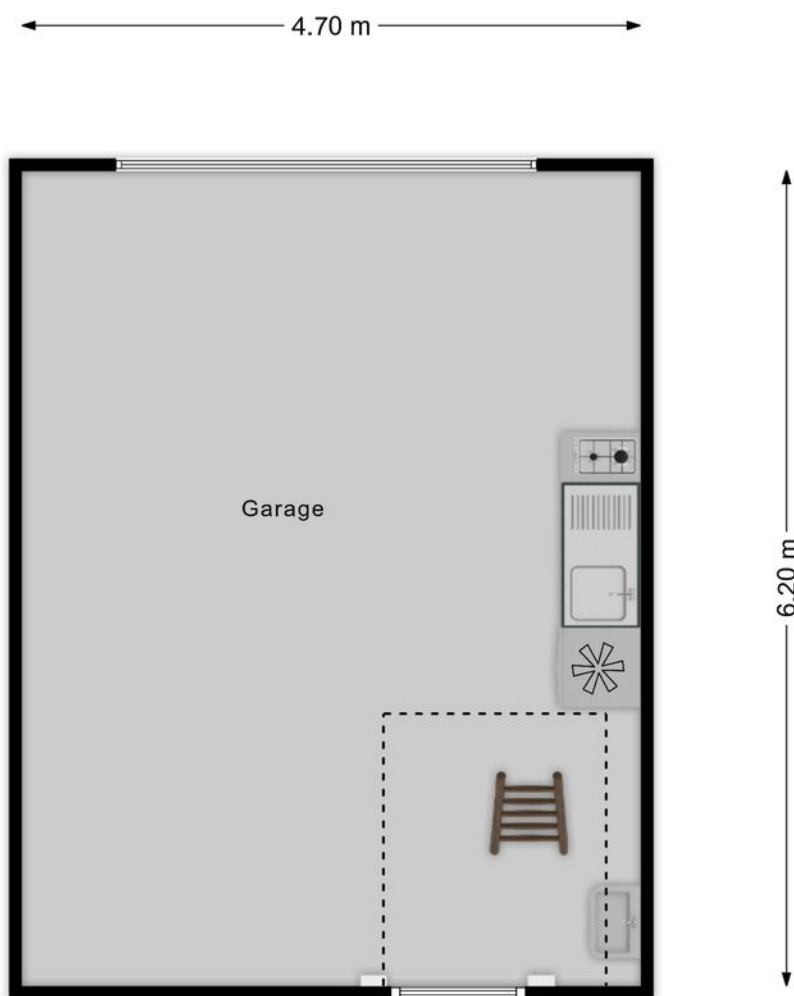
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



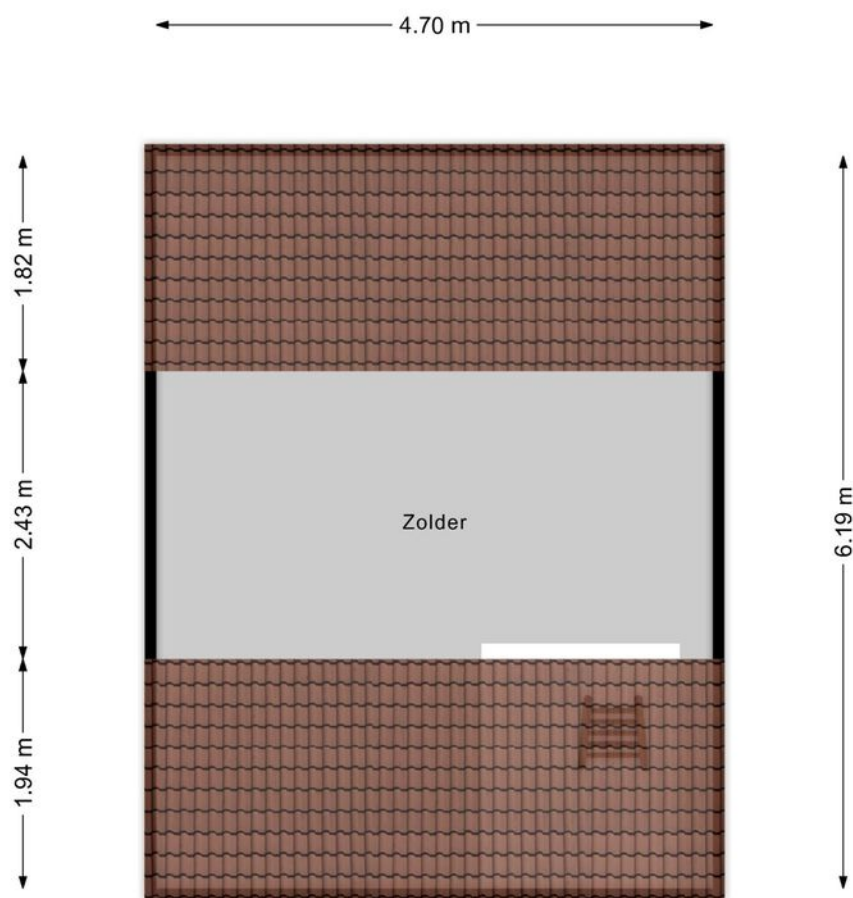
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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

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.

WAARBORGSOM/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 bouwkwiteit 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

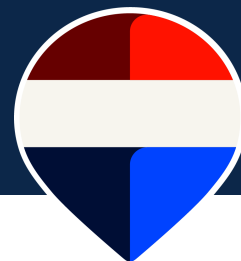


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

marco@remax-mg.nl

www.marco-bos.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