



AVENUE CARNISSE 139
BARENDRECHT - MEERWEDE

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

Met plezier maar bovenal relaxed gewoond in dit mooie appartement met veel privacy en een weids uitzicht!



KENMERKEN



BOUWJAAR
2001



WOONOPPERVLAKTE
105 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
325 M³



TERRAS OPPERVLAKTE
0 M²



WOONLAAG
5



OMSCHRIJVING

Op een mooie locatie in de populaire wijk Meerwede-Zuid ligt dit bijzonder ruime 3-kamer hoek-terras-appartement van circa 105 m².

Het appartement bevindt zich op de vijfde verdieping van het kleinschalige appartementencomplex Spring Avenue, dat slechts elf appartementen telt.

Wat hier direct opvalt, is de combinatie van ruimte, licht en uitzicht. Dankzij de gunstige hoekligging en de grote raampartijen valt het daglicht royaal naar binnen. Vanuit de woonkamer én vanaf het royale, overdekte terras geniet je van een vrij en panoramisch uitzicht, met de skyline van Rotterdam aan de horizon.

Een heerlijke plek voor wie graag ruim en comfortabel woont, waarde hecht aan privacy en tegelijkertijd alle voorzieningen dichtbij wil hebben.

Het verzorgde complex werd in 2001 gebouwd met hoogwaardige en duurzame materialen. Vanuit de afgesloten en representatieve centrale hal bereik je met de lift of via het trappenhuis de vijfde woonverdieping. Daar bevindt zich een fraaie tussenhal met slechts twee appartementen.

Extra pluspunten:

- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:
 - gaskookplaat - afzuigkap - oven - koel-/vriescombinatie
- Aan de buitenzijde van de kozijnen en ramen is zonwering bevestigd
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie
- De kozijnen aan de buitenzijde zijn in 2023 geschilderd door een erkend schildersbedrijf
- Afzonderlijke eigen berging in de onderbouw voor fietsen en nog veel mee
- Zeer actieve, gezonde en ook betrokken Vereniging van Eigenaars
- De bijdrage aan deze Vereniging van Eigenaars bedraagt € 154,44 per maand, voor algemeen onderhoud, verzekeringen en dergelijke.

Oplevering in overleg.

Markant NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Aankopen? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



EXTERNE BERGRUIMTE

7 m²







Woonkamer

De woonkamer vormt het natuurlijke middelpunt van de woning. De grote raampartijen zorgen niet alleen voor veel daglicht, maar brengen ook het weidse uitzicht nadrukkelijk naar binnen. Deze woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Hierdoor ontstaat een prettige, open leefruimte waar koken, eten, ontspannen en gezellig samenzijn op een natuurlijke manier bij elkaar komen. Maar misschien wel het meest bijzondere onderdeel van de woonkamer is de directe toegang tot het royale zonneterras.



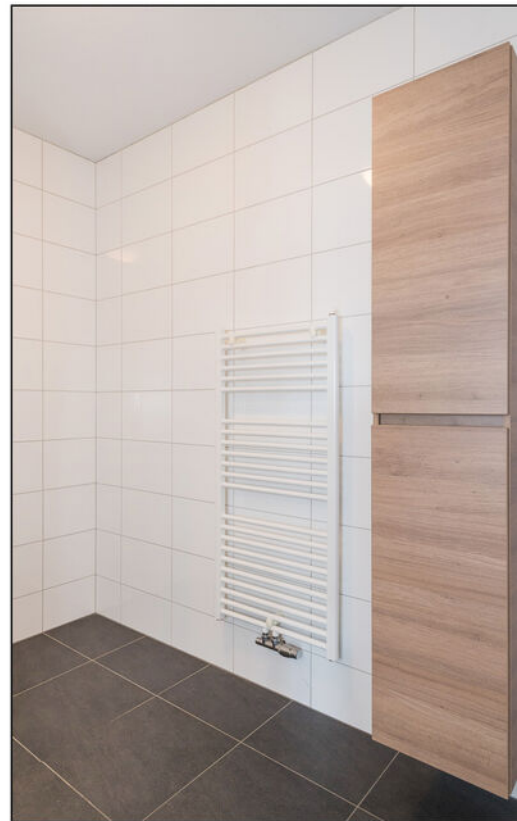
Keuken

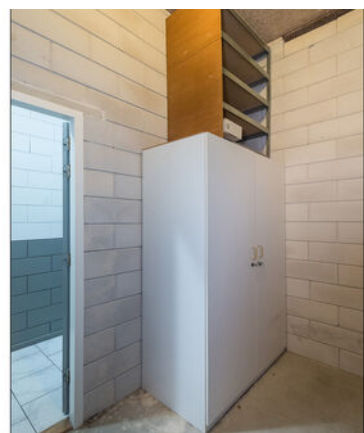
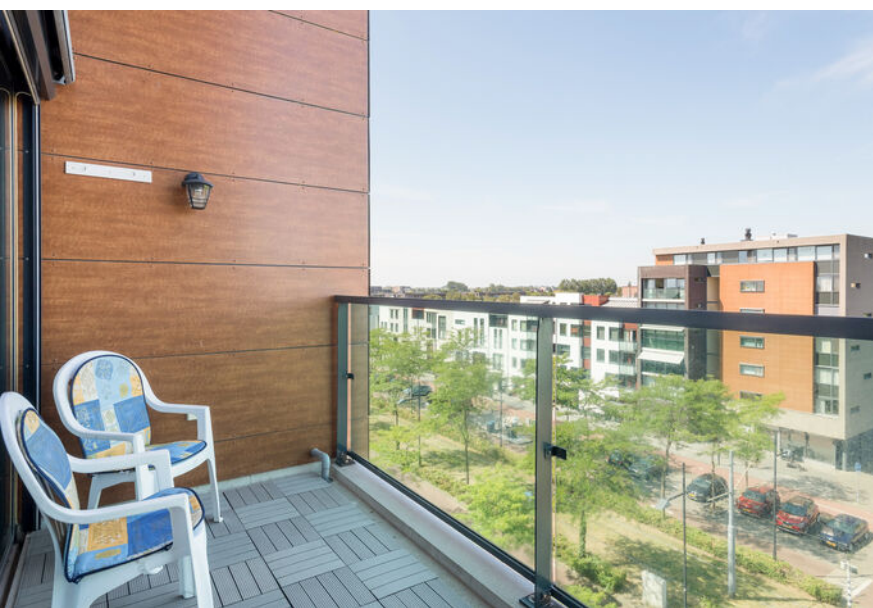
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie.





Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een kamerhoge en kamerbrede vaste kastenwand. De tweede slaapkamer is veelzijdig te gebruiken. Een comfortabele slaapkamer voor een kind of logé, een rustige werkplek voor thuis, een hobbyruimte of een combinatie daarvan: de ruimte laat zich gemakkelijk aanpassen aan jouw woonwensen. De badkamer is modern en praktisch ingericht en beschikt over een ruime inloofdouche, een vaste wastafel met meubel en een designradiator. Het separate toilet bevindt zich bij de entree.







Exterieur

Het terras voelt als een verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de royale afmetingen is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Het vrije uitzicht zorgt daarbij voor een heerlijk gevoel van ruimte en privacy. Je kijkt ver weg en hebt geen directe inkijk die het uitzicht belemmert. Een bijzonder prettig buitengevoel, maar dan op de vijfde verdieping. Bij het appartement hoort bovendien een eigen berging in de onderbouw. Een praktische extra ruimte voor fietsen, gereedschap, sport- en hobbyspullen en alles wat je niet dagelijks in huis nodig hebt.

PLATTEGROND

Avenue Carnisse 139 te Barendrecht
Vijfde Verdieping



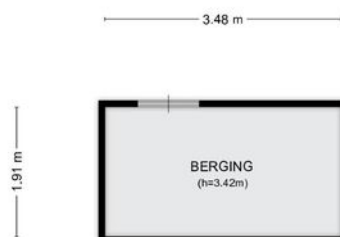
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie





PLATTEGROND

Avenue Carnisse 139 te Barendrecht
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

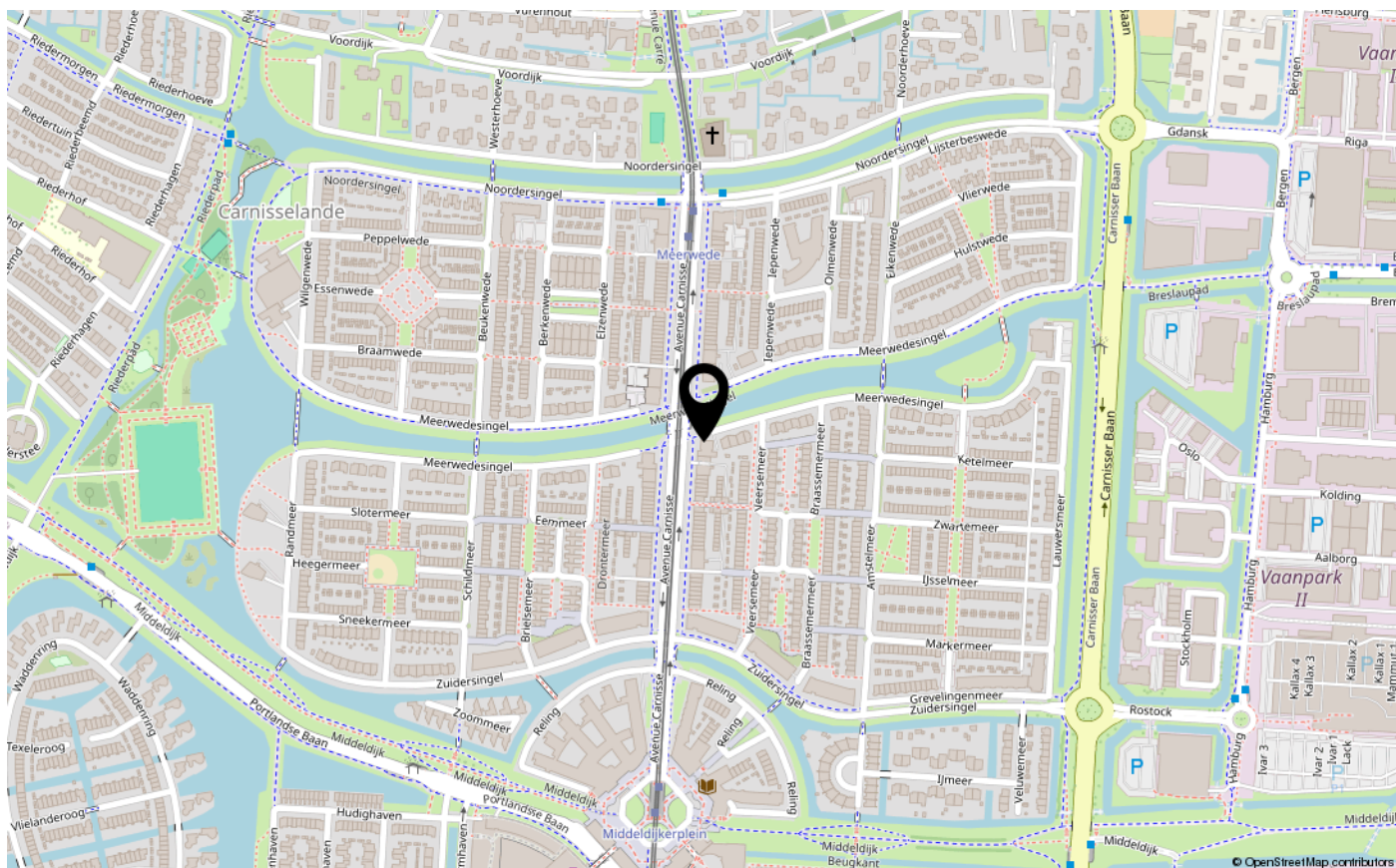
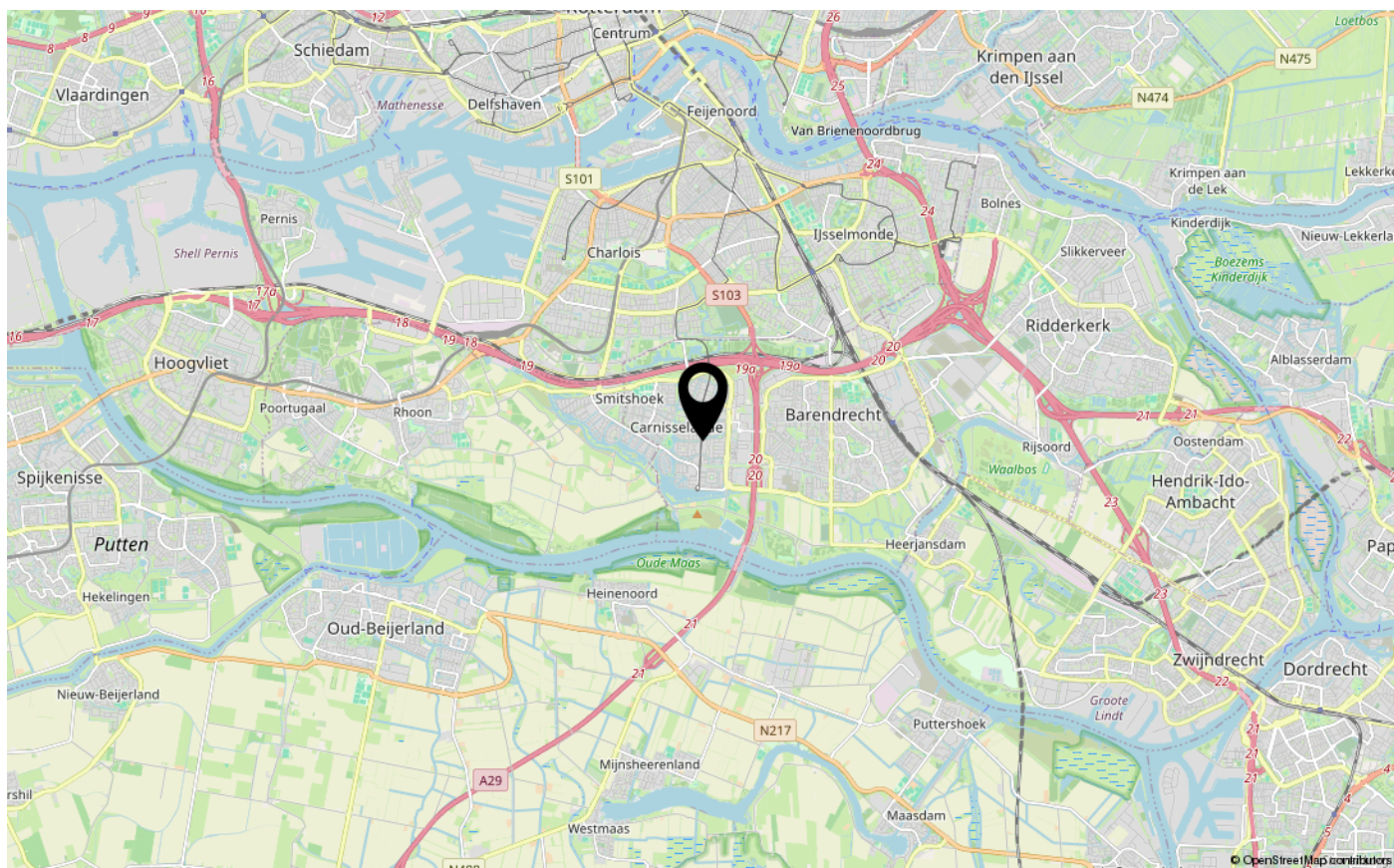
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

KADASTER



ADRES	AVENUE CARNISSE 139
KADASTRALE GEMEENTE	BARENDRECHT
SOORT EIGEN GROND	VOLLE EIGENDOM
KADASTRAAL PERCEEL	6157
KADASTRAAL SECTIE	B

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

EXTRA INFORMATIE

Energielabel

Indien verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 175,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Markant NVM Makelaars Barendrecht

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | markantnvmakelaars.nl



Markant NVM Makelaars zet zich in voor iedereen die op zoek is naar een nieuw thuis, de huidige woning wil verkopen of alleen een taxatie nodig heeft. Dat doet zij al ruim 20 jaar met een hecht en stabiel team en met veel succes. Zo succesvol dat de geboden diensten al jarenlang een ruime 9 scoren.

Markant, uitgegroeid tot één van de meest toonaangevende makelaarskantoren, is een begrip binnen het groene eiland IJsselmonde en ver daarbuiten. Kernwoorden voor dit succes zijn: actief, deskundig, transparante & persoonlijke werkwijze, gedegen marktkennis, traditioneel en innovatief. Er wordt gebruik gemaakt van het NVM uitwisselingssysteem, Funda, sociale media en online bezichtigen.

© 2014 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | markantnvmakelaars.nl

MARKANT
NVM makelaars