

WONEN

AVENUE CARRÉ 184 2994 DC BARENDRECHT

*WONEN MET COMFORT
ENERGIELABEL B*

*LIFT AANWEZIG
EIGEN BERGING*

*TOP LOCATIE
GEZAMENLIJKE TUIN*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

The background of the slide is a scenic autumn landscape. The top half shows a clear blue sky with some light clouds, framed by the tops of trees with yellow and orange leaves. The bottom half shows a calm pond reflecting the surrounding trees and foliage. The water is dark, and the reflections are sharp. The trees are mostly deciduous, with some evergreens visible in the background. The overall mood is peaceful and serene.

Wonen in Barendrecht doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

76 m²

INHOUD

248 m³

ETAGE

1

BOUWJAAR

2005

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed tot uitstekend

VERWARMING

c.v.-ketel 2025

ENERGIELABEL

B

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja



KOM VERDER

AVENUE CARRÉ 184

VRAAGPRIJS
€ 349.000

COMFORTABEL WONEN MET ROTTERDAM OM DE HOEK

Licht, ruimte, twee goede slaapkamers en een fijne plek in Barendrecht-Carnisselande.

Dit verzorgde 3-kamerappartement van circa 76 m² ligt op de eerste verdieping en heeft zo'n indeling waar iedere meter goed wordt gebruikt.

Een ruime woonkamer met openslaande deuren naar het Franse balkon, een open keuken, twee slaapkamers, lift, eigen berging én een gezamenlijke tuin.

Rustig thuiskomen in Barendrecht, terwijl Rotterdam altijd binnen handbereik blijft. Welkom thuis!

DE AUTO? DIE KAN BEST EEN DAGJE BLIJVEN STAAN

Hier woon je rustig, maar zeker niet afgelegen.

Carnisselande is ruim opgezet, groen en verrassend compleet. Voor de dagelijkse boodschappen of een middagje winkelen ligt Carnisse Veste dichtbij. Je vindt er Albert Heijn, Jumbo, HEMA, Action, Kruidvat en Etos, aangevuld met versspecialisten, modezaken en andere winkels.

En heeft de keuken een avond vrij?

Rond het Havenhoofd vind je volop keuze. Van tapas bij La Hermana en Italiaans shared dining bij La Sorella tot De Drie Geboden, Delité, Olympiada en Mizumi.

Ook voor sport, wandelen of gewoon even naar buiten is er in de omgeving genoeg te vinden. En wil je de stad in? Met het openbaar vervoer reis je eenvoudig richting Rotterdam. Ook met de auto zit je snel op de omliggende uitvalswegen.

Dat is precies het fijne van deze plek.

De rust van Barendrecht als je thuiskomt. De stad binnen bereik zodra je daar zin in hebt.

GOEDE LICHTINVAL DOET VEEL.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van het appartement.

De grote raampartijen en openslaande deuren naar het Franse balkon halen het daglicht naar binnen en geven de ruimte een open en prettige uitstraling.

Er is volop plaats voor een fijne zithoek én een royale eettafel. De frisse open keuken in L-opstelling sluit direct aan op de woonkamer. Losse koelkast, gasfornuis en voldoende kastruimte.

Geen ingewikkelde indeling of verloren meters. Gewoon een fijne leefruimte waar je je eigen plek van maakt.

TWEE SLAAPKAMERS. DUS OOK TWEE KEER ZOVEEL MOGELIJKHEDEN.

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers.

Gebruik ze allebei als slaapkamer, maak van één kamer je thuiswerkplek, logeerkamer, kastenkamer of hobbyruimte. Die tweede kamer geeft je net dat beetje extra vrijheid om de woning mee te laten bewegen.

De badkamer is neutraal uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich separaat.

Ook praktisch: de wasmachine en droger hebben hun eigen plek in de technische ruimte. Hier bevindt zich tevens de inmiddels vervangen cv-ketel.

EN DAN NOG DIE EXTRA'S

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereik je het appartement op de eerste verdieping met de trap óf lift.

Op de begane grond hoort een eigen berging van circa 5 m² met elektra bij het appartement. Ideaal voor fietsen, koffers en alles wat je niet dagelijks in huis nodig hebt.

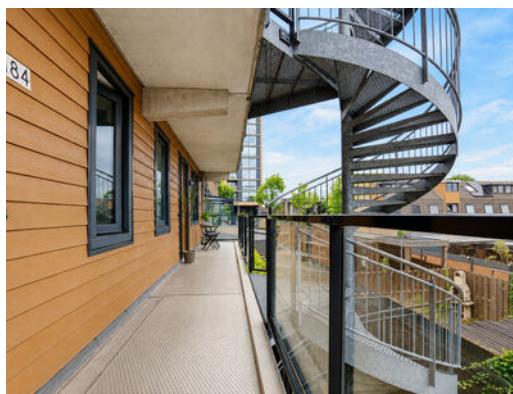
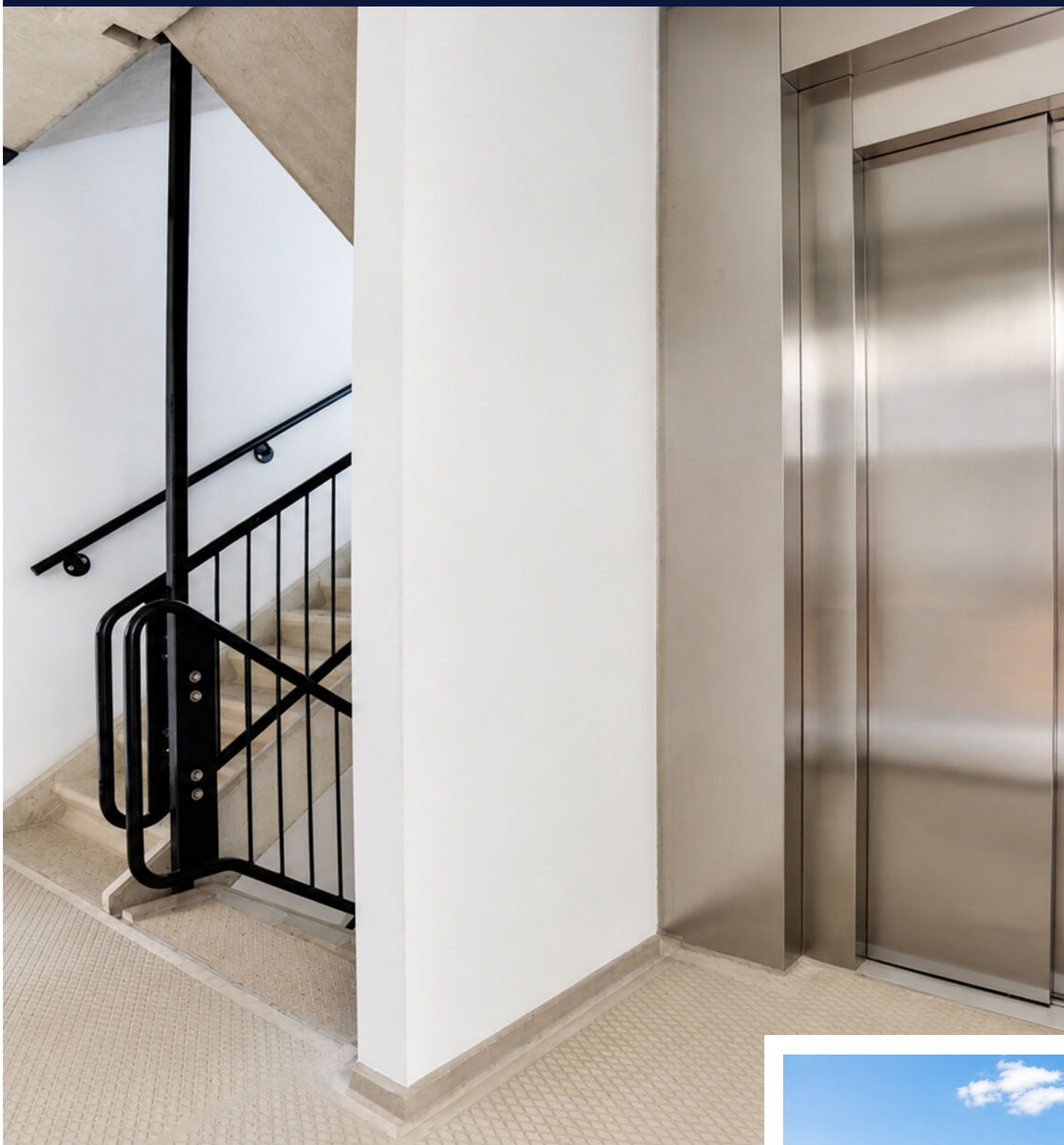
Achter het complex ligt bovendien een gezamenlijke tuin voor de bewoners.

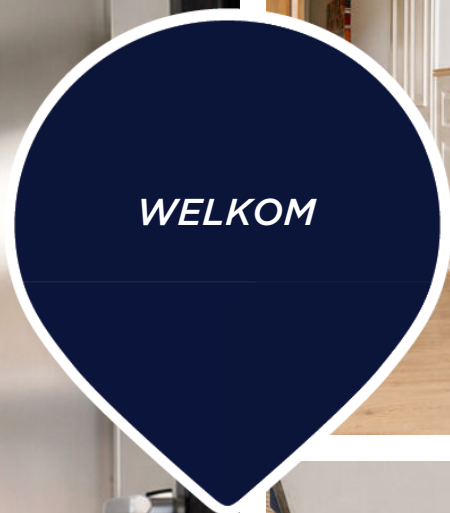
EVEN ALLES OP EEN RIJ

- 3-kamerappartement
- 76 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Bouwjaar 2005
- Energielabel B
- Separaat toilet
- Technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting
- CV-ketel (2025)
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Lift aanwezig
- Eigen berging van circa 5 m² met elektra
- Gezamenlijke tuin
- Actieve VvE, VvE-bijdrage € 178,- per maand
- Carnisse Veste in de nabije omgeving
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering december 2026 **WE UNLOCK DREAMS.**

*ENTREE
EN DE
GEZAMENLIJKE
TUIN*







Heerlijk thuis!





**2 PRAKTISCHE
SLAAPKAMERS**





SLAAP LEKKER





SFEERVOL & LICHT







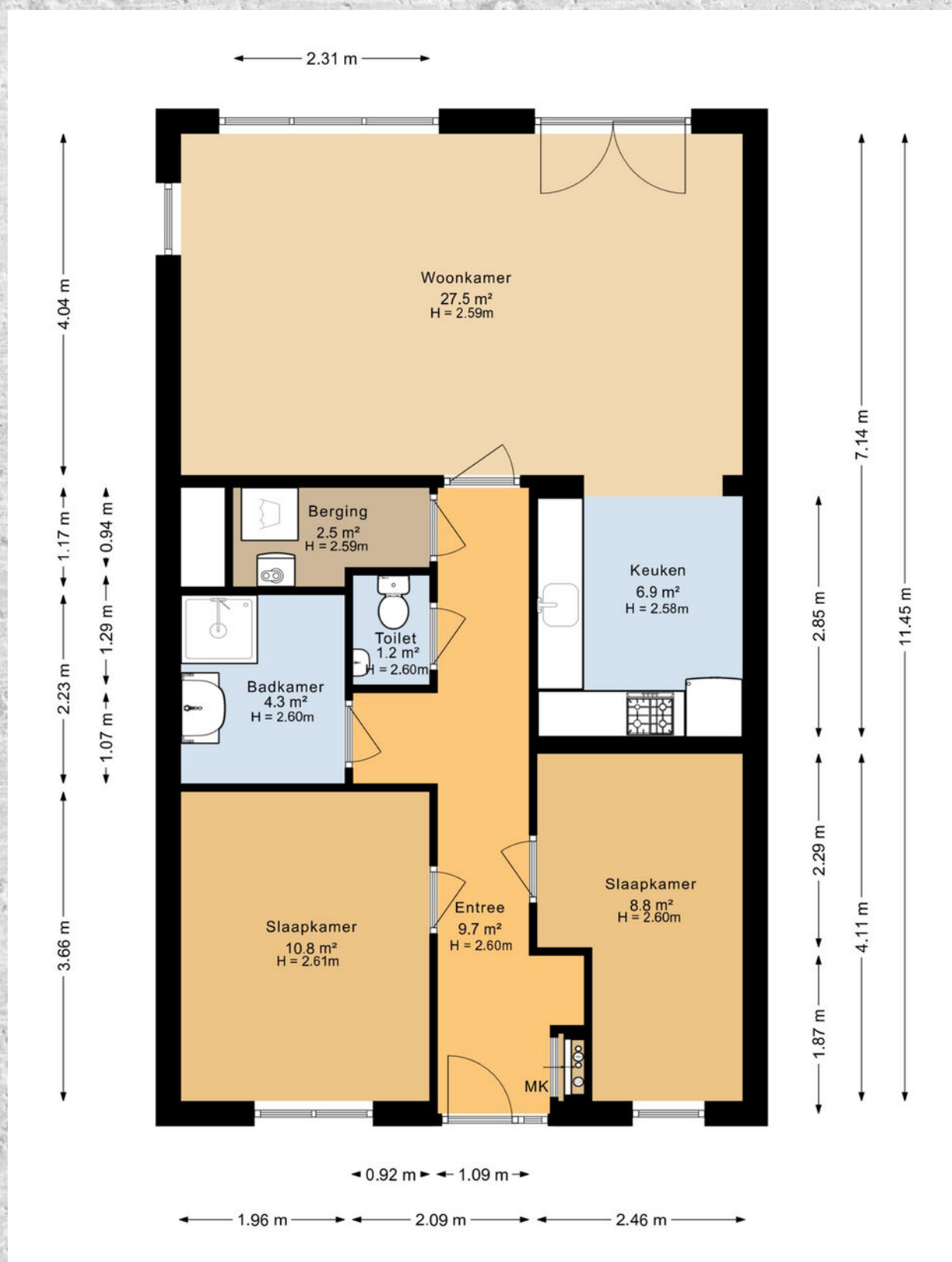




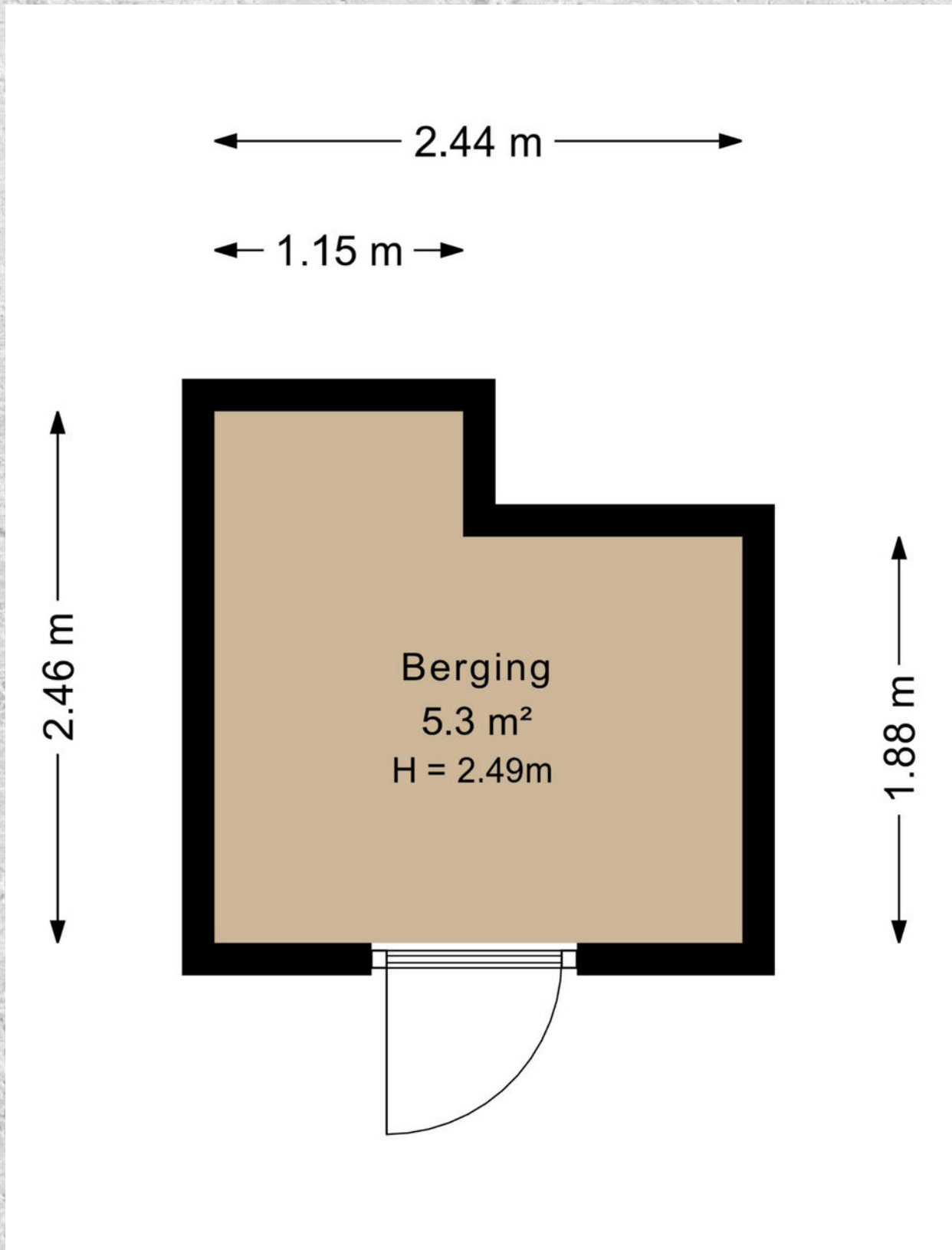
*LEKKER
OPFRISSEN*



PLATTEGROND



PLATTEGROND



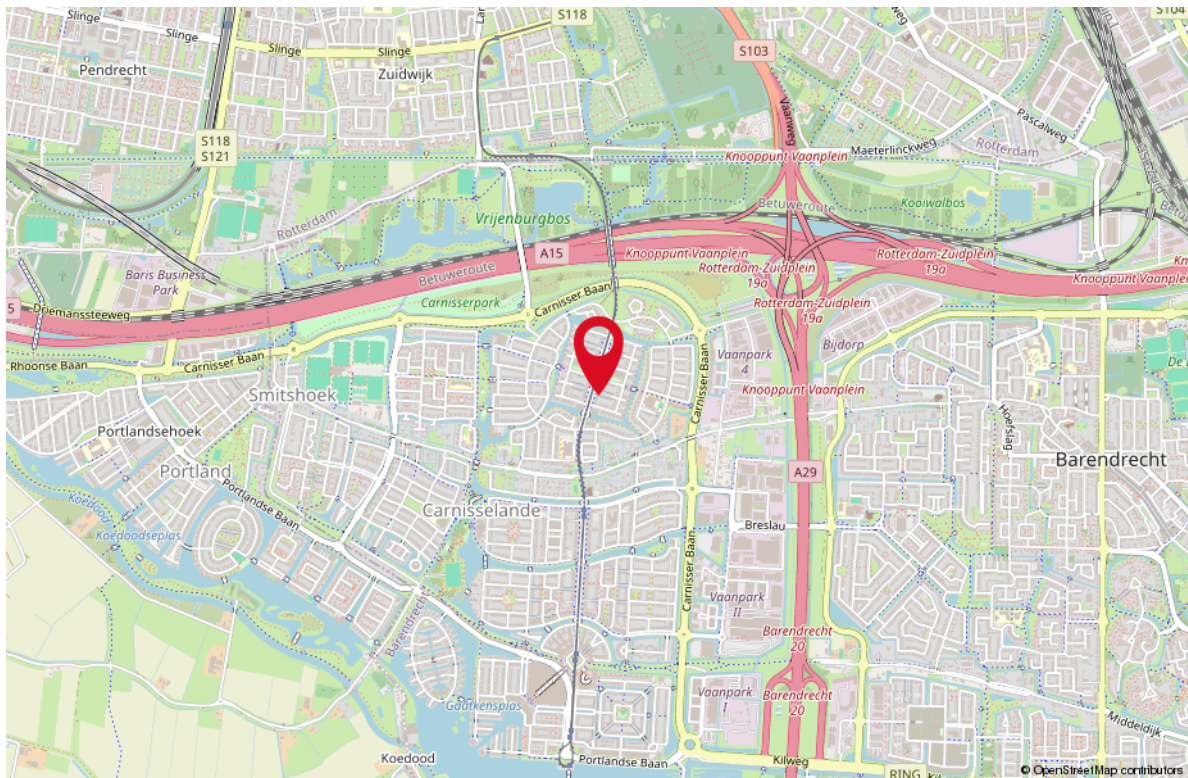
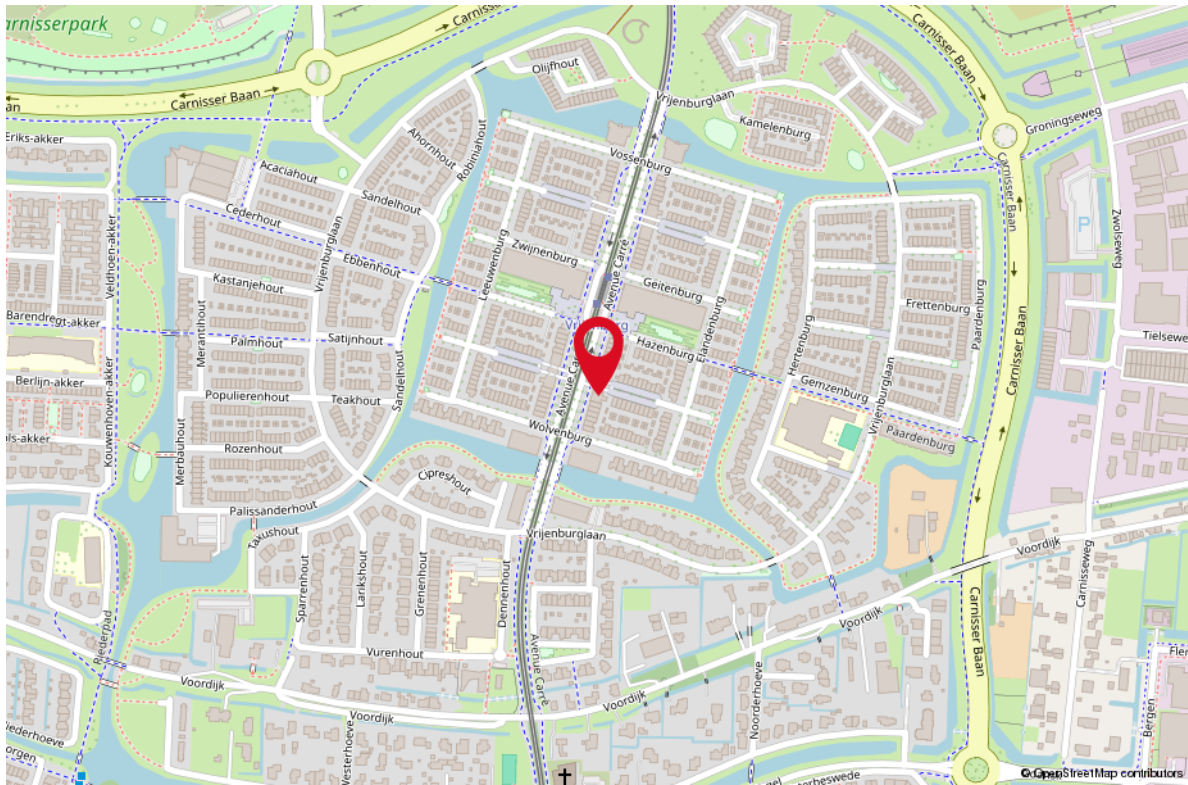
KADASTRALE KAART

AVENUE CARRÉ 184 BARENDRECHT



LOCATIE OP DE KAART

AVENUE CARRÉ 184 BARENDRECHT



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- badkamerkast (bruin)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



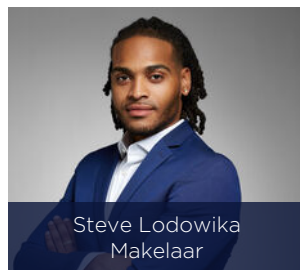
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



Miquel Bastiaans
Makelaar

STAPPENPLAN

Aankoopproces



WONEN IN BARENDRECHT

Of je nou fan bent van oud- of van nieuw Barendrecht; deze superfijne woonplaats heeft alles wat je als inwoner maar kunt wensen. Veel groen, goede winkelveorzieningen, uitvalswegen, OV... you name it... De gezellige oude dorpskern en als contrast het hypermoderne winkelcentrum Carnisseveste in Carnisselande. Je bent vanuit Barendrecht zo in Rotterdam, maar bij mooi weer ben je ook in 20 minuten aan het Haringvliet. Een gemeente voor de forens, onder de rook van Rotterdam, maar met een eigen identiteit.

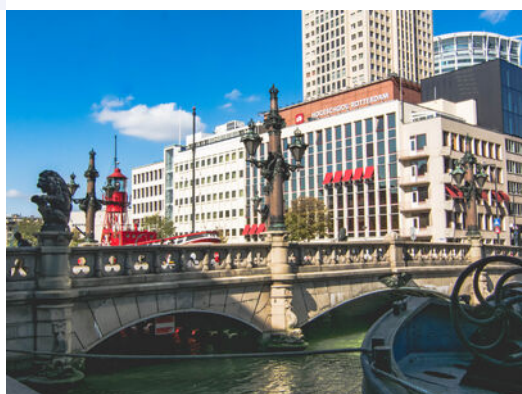
Het aanbod scholen in Barendrecht is ook ruim; basisscholen voor alle stromingen, maar ook in voortgezet onderwijs is ruim voorzien, op alle denkbare niveau's. Dit is een gemeente waar je graag wilt wonen!

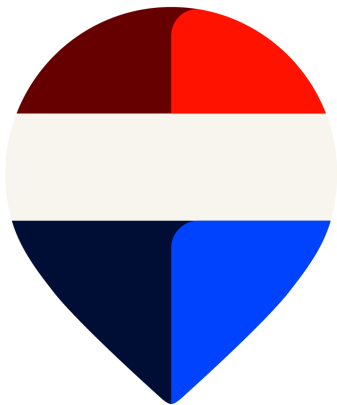


Liever oud of nieuw?



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

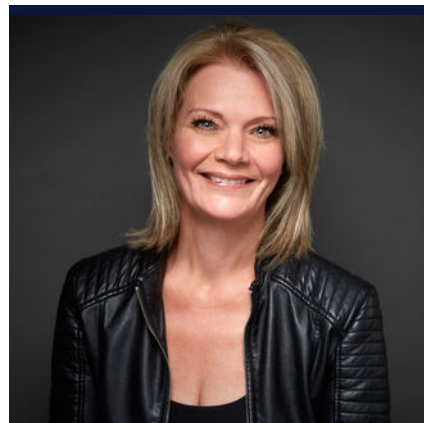
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**