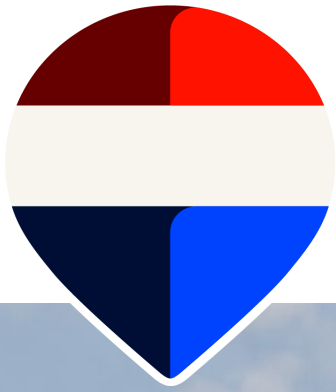




AVENUE CARNISSE 219 BARENDRECHT



**RUIMTE, MOGELIJKHEDEN EN VERRASSEND
VEEL WOONCOMFORT IN DEZE FRAAI
AFGEWERKTE WONING**





WELKOM

BARENDRECHT-MEERWEDE

Vier woonlagen, hoge plafonds, een diepe achtertuin én een royale garage met extra verdieping: deze speels ingedeelde woning heeft verrassend veel te bieden. De indeling is nét even anders dan u misschien verwacht. Zo bevinden de woonkamer en eetkamer zich aan weerszijden van de centraal gelegen keuken, waardoor iedere ruimte zijn eigen sfeer en functie heeft. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet u in de woonkamer van volop daglicht en een fijne blik op de tuin.

Met momenteel drie slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de eerste verdieping en maar liefst twee badkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of wie gewoon graag wat extra kamers achter de hand heeft. De diepe oostgerichte achtertuin biedt een heerlijke plek om buiten te zijn, terwijl de ruime garage met verdieping zich uitstekend leent als berging, hobbyruimte, werkplek of misschien wel uw eigen thuisgym.

Ook qua duurzaamheid is er veel aandacht besteed aan comfort en energie. Met 16 zonnepanelen, twee Sessy thuisbatterijen, vloerverwarming, een groen dak en een zonneboiler is deze woning klaar voor de toekomst. En dat allemaal op een centrale locatie, vlak bij Carnisse Veste, scholen, sportverenigingen en de tram richting Rotterdam.

215





WOONOPPERVLAKTE

148 m²

INHOUD

602 m³

PERCEELOPPERVLAKE

167 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

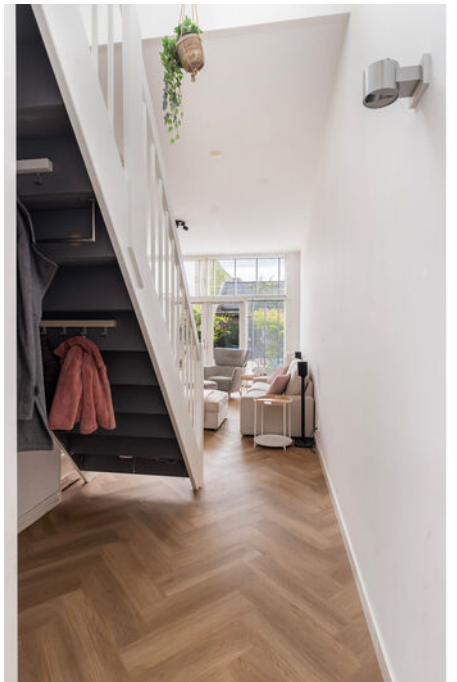


TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg















BEGANE GROND:

Bij binnenkomst valt direct de verrassend ruime eetkamer aan de voorzijde op. De hoge ramen zorgen voor een prettige lichtinval en de fraaie maatwerk kasten eronder bieden volop praktische bergruimte. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel waar u uitgebreid kunt tafelen, huiswerk kunt maken of gezellig met vrienden kunt borrelen.

Centraal in de woning bevinden zich de keuken, trapopgang, garderobe en toiletruimte. De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in twee rechte opstellingen met een warme houtlook en een crème composieten werkblad. Aan apparatuur is gedacht: een combi-oven, aparte oven, 4-pits inductiekookplaat, koelkast en Quooker zijn aanwezig. Dankzij de hoge kasten is er bovendien veel bergruimte en blijft het werkblad prettig overzichtelijk.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer. De grote raampartijen zorgen hier voor een zee aan licht en een mooi zicht op de achtertuin. Via de openslaande deuren loopt u zo naar buiten.

De gehele begane grond is voorzien van een lichte pvc-visgraatvloer met vloerverwarming. Ook de trap naar de eerste verdieping is voorzien van pvc-bekleding.

De diepe achtertuin is gelegen op het oosten en ingericht met sierbestrating en diverse beplanting. Dankzij de diepte zijn er verschillende plekken te creëren voor bijvoorbeeld een loungehoek, speelplek of gezellige eettafel. Over de volledige breedte van de achterzijde is een elektrisch zonnescherm geplaatst.

Achter in de tuin staat de royale vrijstaande garage. Deze ruimte biedt door zijn omvang volop mogelijkheden: van extra opslag en hobbyruimte tot werkplek, sport-/fitnessruimte of een combinatie daarvan. Via een vaste trap bereikt u de verdieping van de garage, waardoor er nóg meer bruikbare ruimte beschikbaar is.

Op het dak van de garage liggen 16 zonnepanelen, verdeeld over een oost- en westopstelling. Daarnaast zijn twee Sessy thuisbatterijen aanwezig met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 10 kWh. Hiermee kan zelf opgewekte stroom worden opgeslagen en later worden gebruikt.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping verrast opnieuw met ruimte. Hier bevindt zich een grote multifunctionele kamer, afgescheiden van de overloop door een fraaie aluminium/glazen scheidingswand met openslaande deuren. Een heerlijke plek voor een thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of gym. En wie een extra slaapkamer nodig heeft, kan deze ruimte naar eigen wens verder indelen.

De verdieping is afgewerkt met een pvc-visgraatvloer. Vanuit de tussenhal bereikt u het dakterras. Dit is een fijne, beschutte buitenplek waar u even rustig van de zon of een kop koffie kunt genieten. Ook bevindt zich hier een praktische extra bergkast.

De woning is bovendien voorzien van diverse voorzieningen die bijdragen aan het wooncomfort. Het dak van de woonkamer is uitgevoerd met natuurlijke groene dakbedekking, wat in de zomer helpt tegen opwarming en in de winter bijdraagt aan de isolatie. De elektrisch bedienbare screens aan de voorzijde van de woning, aanwezig op de eerste, tweede en derde verdieping, zorgen eveneens voor extra comfort tijdens warme dagen.

TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping geeft de overloop toegang tot de badkamer en de riante master bedroom aan de voorzijde. De slaapkamer biedt volop ruimte voor een royaal bed, kledingkasten en eventueel een extra zit- of werkhoek.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel en een tweede hangend toilet. De wit/grijze betegeling zorgt voor een rustige en tijdloze uitstraling.

DERDE VERDIEPING:

De derde verdieping vormt een volwaardige slaapverdieping met twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde. Daarmee beschikt de woning in de huidige indeling over drie slaapkamers, waarbij de multifunctionele ruimte op de eerste verdieping desgewenst nog extra mogelijkheden biedt.

De tweede badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, duobloктоilet en vaste wastafel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor de dagelijkse was handig op deze verdieping kan worden geregeld. Met een tweede badkamer in huis hoeft niemand 's ochtends in de rij te staan.

In een afgesloten kast zijn de cv-installatie en WTW-installatie opgesteld. Daarnaast beschikt de woning over een elektrische boiler van 150 liter, die wordt verwarmd met behulp van zonne-energie. Hierdoor kan op meerdere tappunten gelijktijdig warm water worden gebruikt en wordt het gasverbruik verder beperkt.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	148m ²
Perceeloppervlakte	167 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	602 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 586.000,-
OZB (eigenaar)	€ 482,-
Waterschapslasten	€ 696,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 187,- / € 25,-
Bijdrage VvE mandelig perceel	€ 33,70

BIJZONDERHEDEN

- Vier volwaardige woonlagen
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid voor een extra kamer
- Twee complete badkamers
- Vernieuwde keuken uit 2022
- Lichte pvc-visgraatvloer met vloerverwarming
- Diepe achtertuin op het oosten
- Royale vrijstaande garage met verdieping
- 16 zonnepanelen, oost- en westgericht
- Twee Sessy thuisbatterijen met 10 kWh opslag
- Centraal gelegen nabij Carnisse Veste, scholen, sport en tramverbinding naar Rotterdam

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.



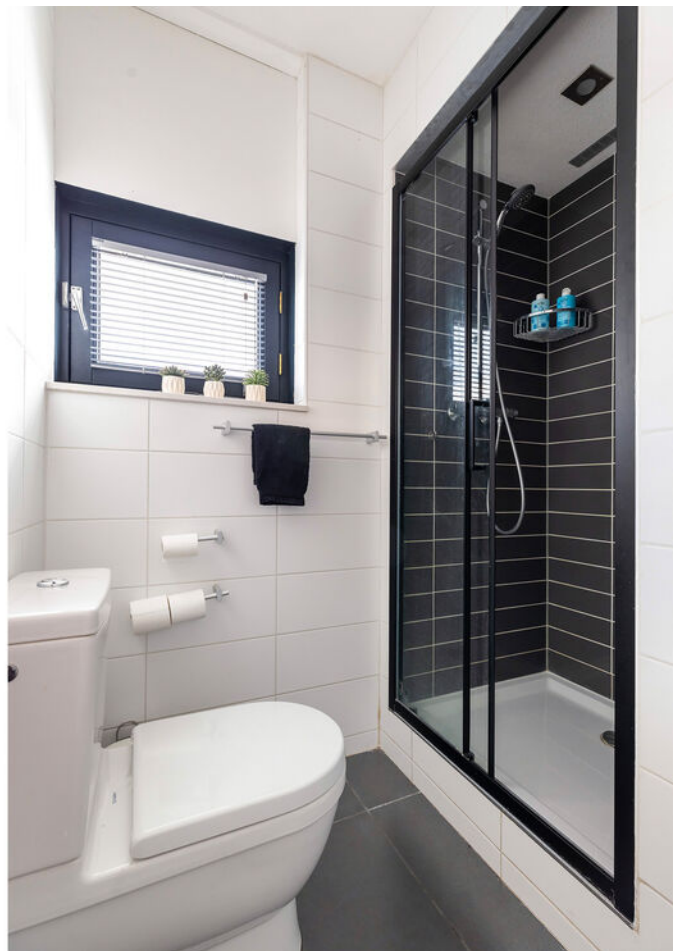








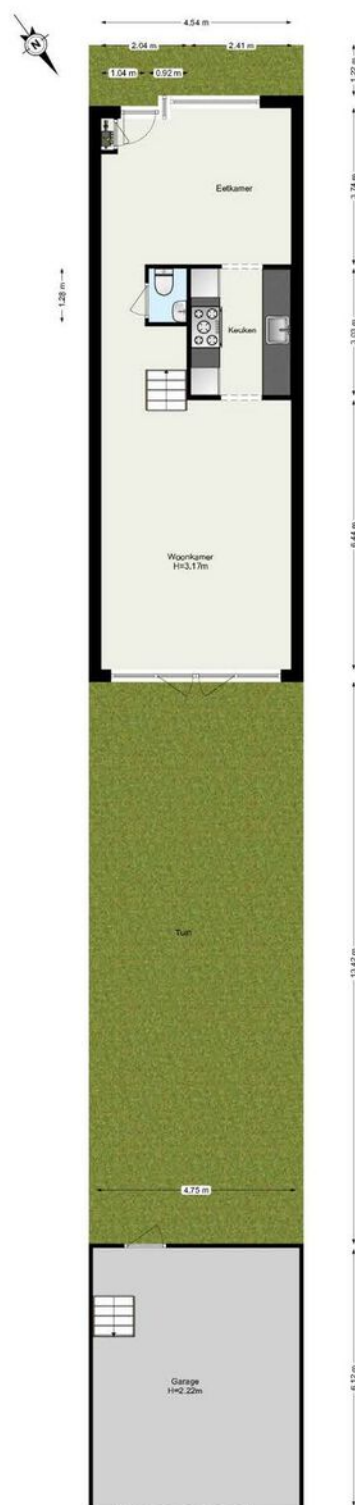






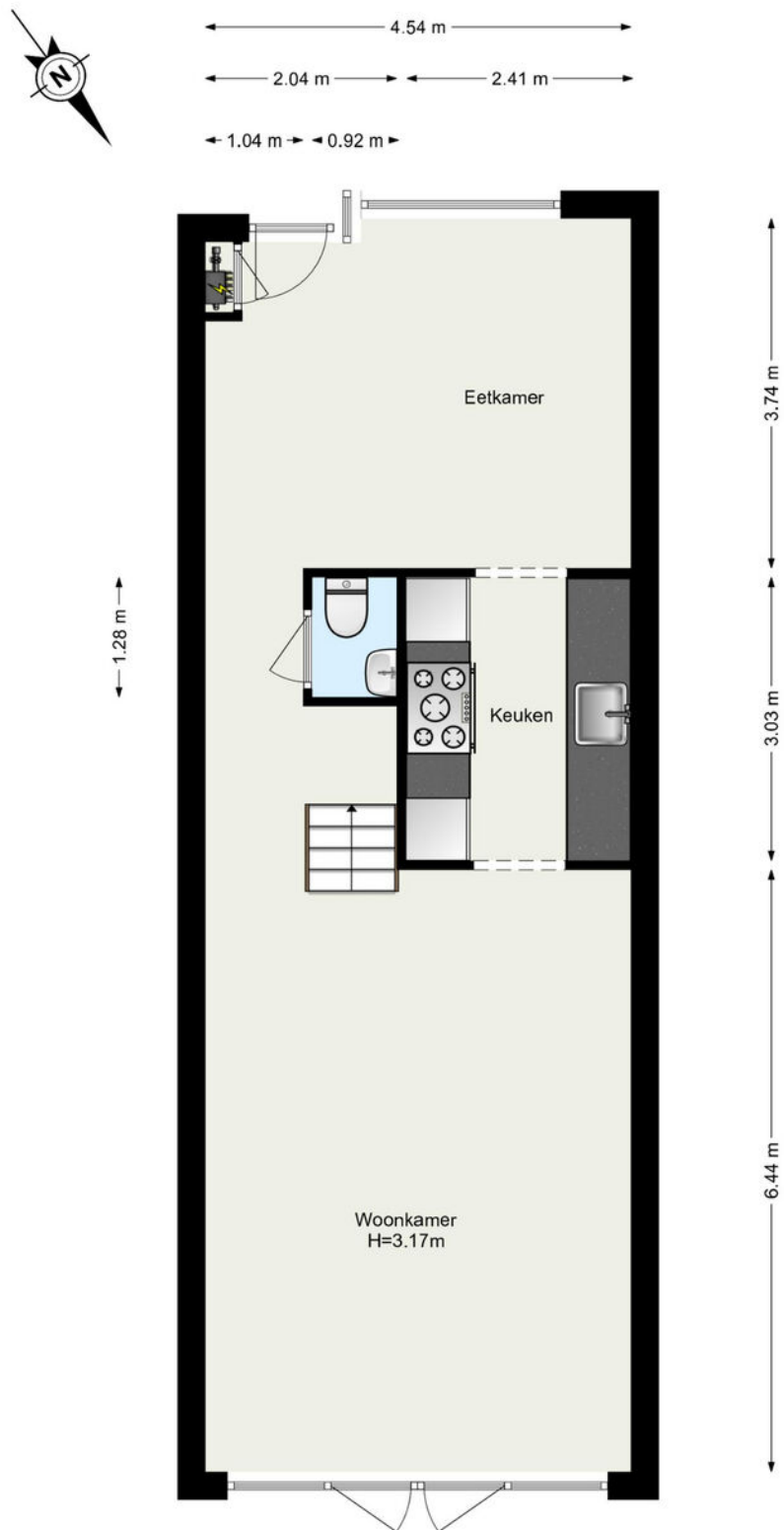


PLATTEGROND

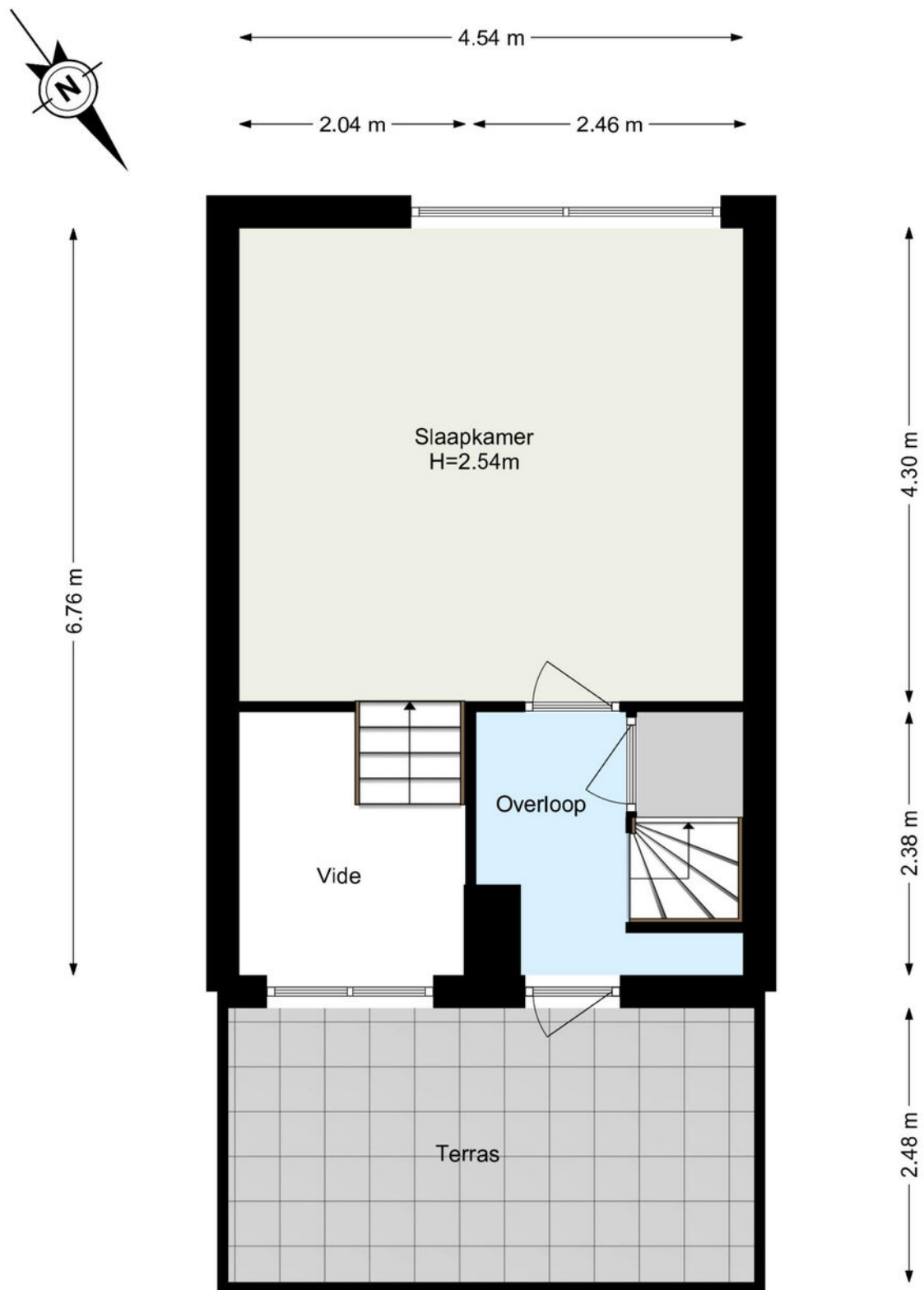


www.frame-motion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

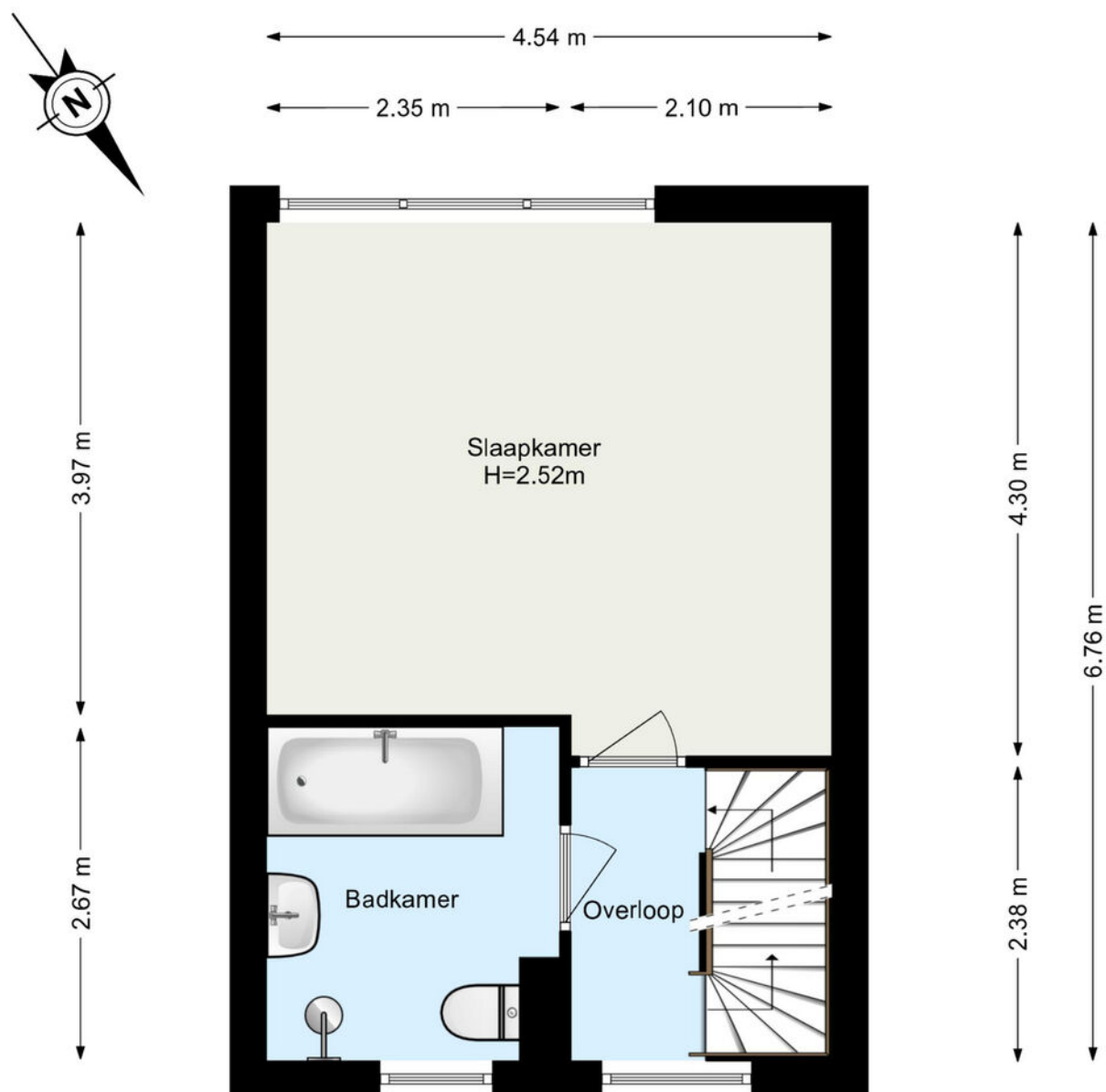
PLATTEGROND



PLATTEGROND



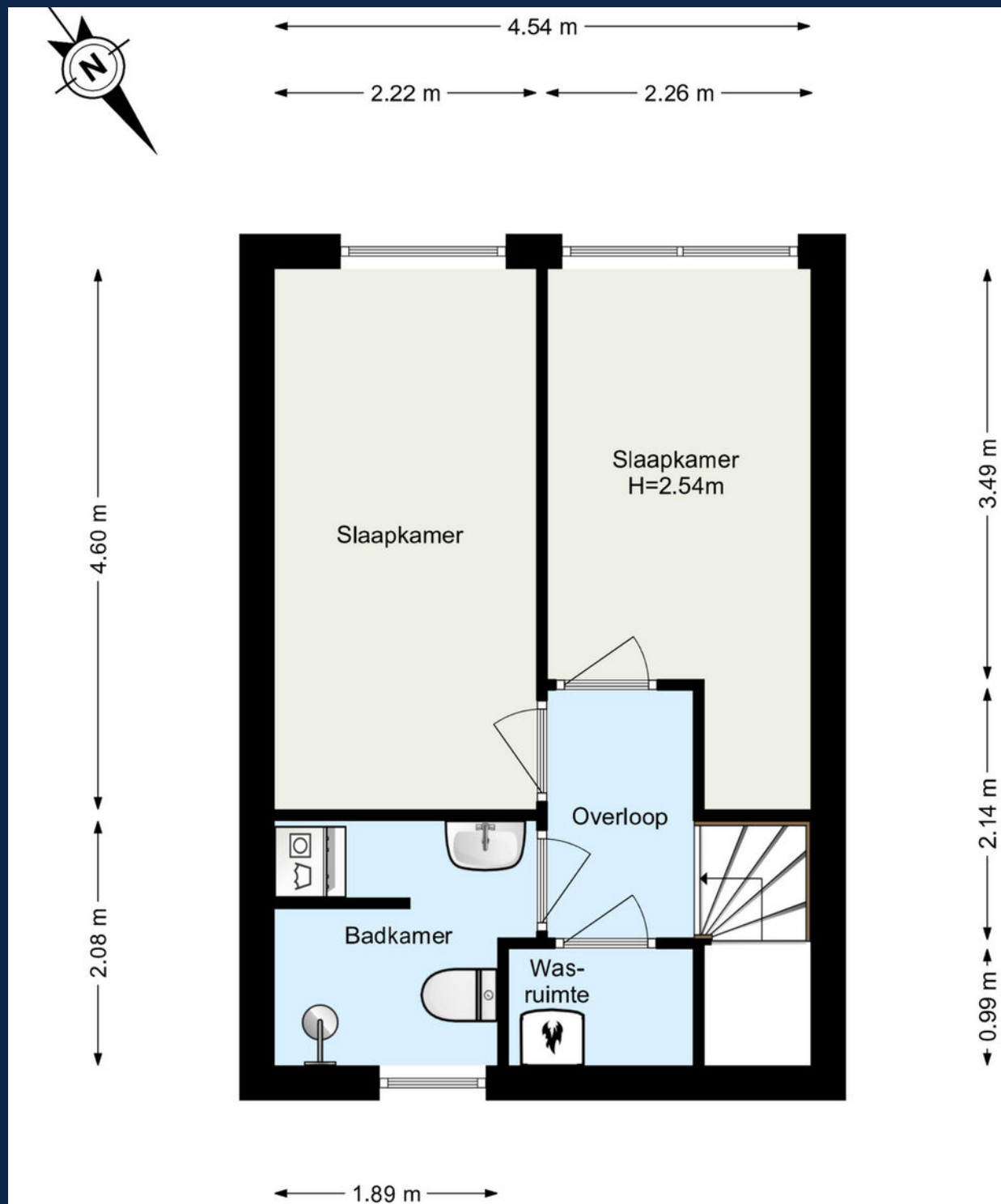
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

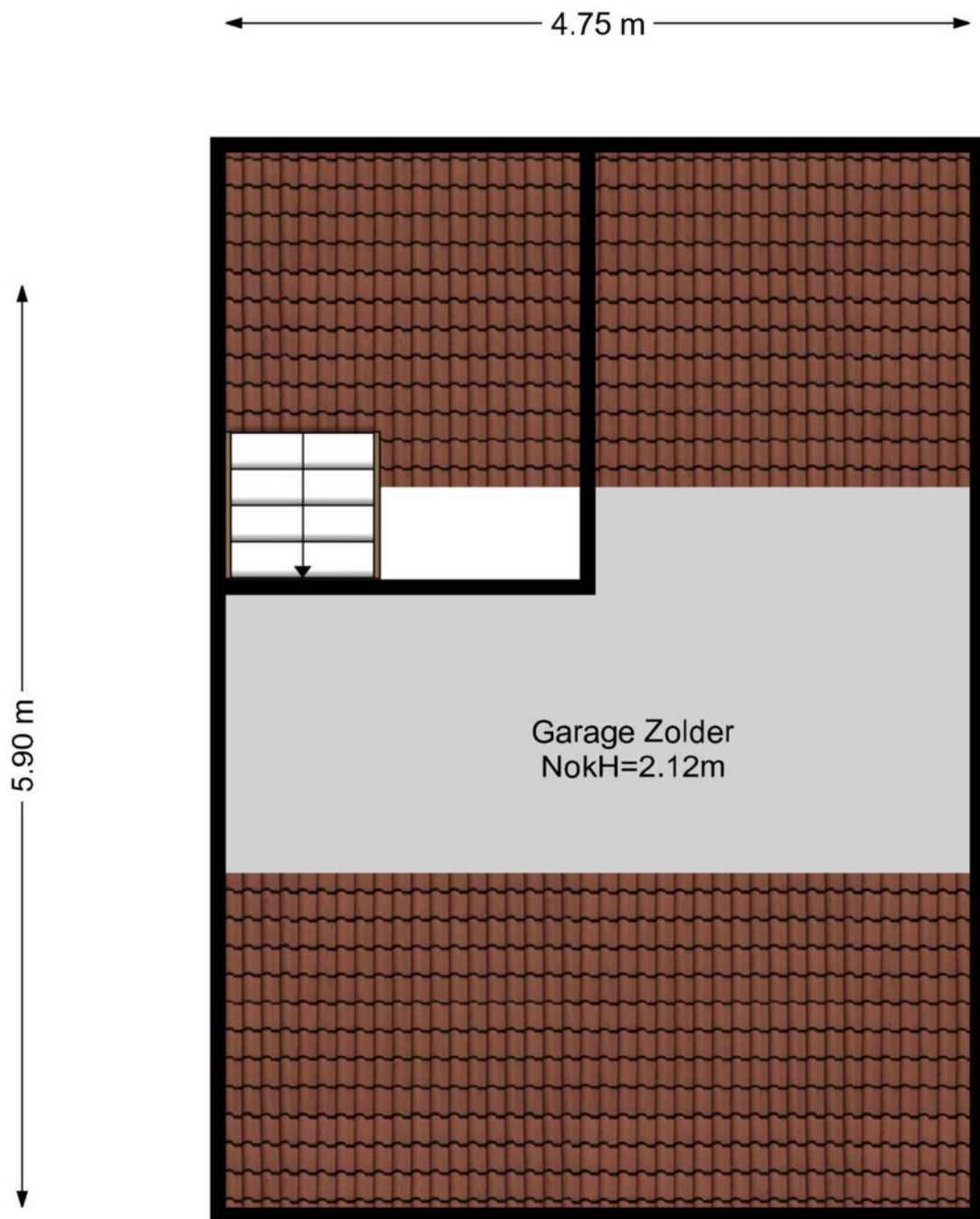
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 REMAX 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.

WAARBORGSM/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 gedeponeerd 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.

FINANCIEEL 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. REMAX 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

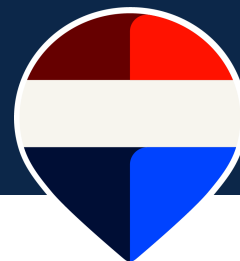


GET IT ON
Google Play



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

