WONINGBROCHURE

Welkom thuis.



3E CARNISSESTRAAT 32 • ROTTERDAM



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

funda NVM DYNAMIS OOMS



“Hier zie ik mezelf wel wonen”



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

In opdracht van de gemeente Rotterdam verkopen wij deze eengezinswoning gelegen aan de 3e Carnissestraat 32 te Rotterdam.
De woning is in gerenoveerd. Hierbij zijn de voormalige onder- en bovenwoning samengevoegd tot één royale woning met een praktische en ruime indeling. In het kader van de renovatie zijn de gevels, het dak en de vloeren geïsoleerd, waarbij de begane grondvloer volledig is vervangen en voorzien van hoogwaardige isolatiematerialen. Tevens zijn nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, is het dak vernieuwd en hersteld inclusief de dakkapellen, en zijn nieuwe trappen en balustrades aangebracht. Ook is de elektrische installatie gemoderniseerd met een nieuwe meterkast voorzien van aansluitingen voor water, gas en elektra, inclusief een slimme meter.

Bieden vanaf: let op, genoemde vraagprijs is een bieden vanaf prijs.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1913
Tuin	geen tuin
Tuinligging	
Verwarming	-
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



woonoppervlakte
145 m²

perceeloppervlakte
58 m²

inhoud
610 m³

aantal woonlagen
3

slaapkamers
0

badkamer
0

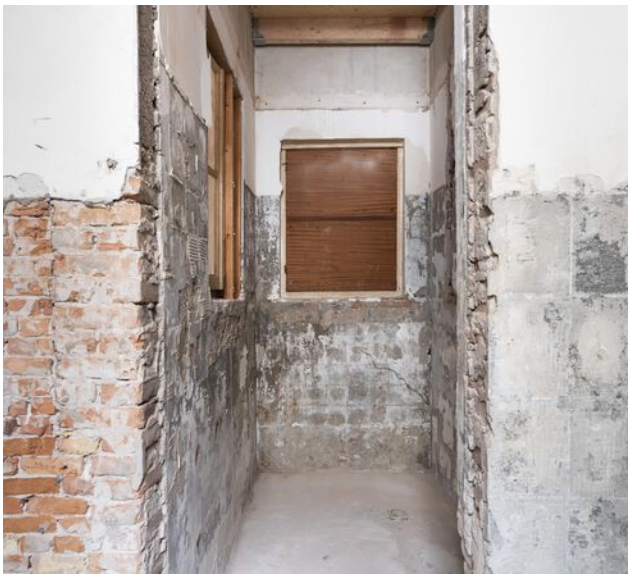
inpandige ruimte
-











Omschrijving

Begane grond:
Entree in hal met opstelling meterkast. Toegang tot woonkamer.

1e verdieping:
Open ruimte die naar eigen inzicht is in te delen.

2e verdieping:
Open ruimte die naar eigen inzicht is in te delen.

Oplevering:
In overleg, doch niet eerder dan 3 maanden na ondertekening koopovereenkomst.

Energielabel
Momenteel heeft de woning een energielabel C. Na verbouwing kan dit label verbeteren wat mogelijk een positief effect kan hebben op de hoogte van de hypotheekrente.



























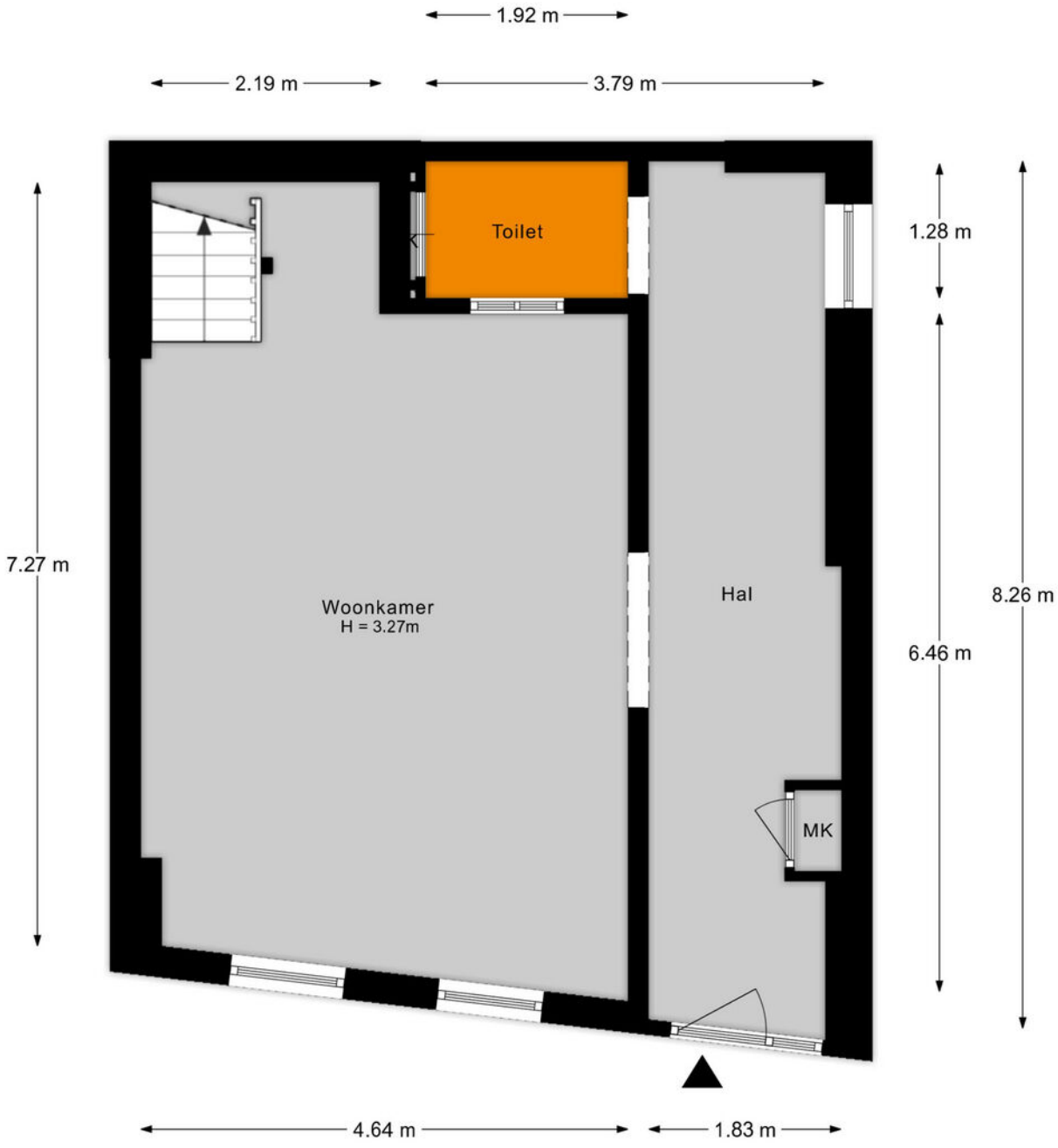






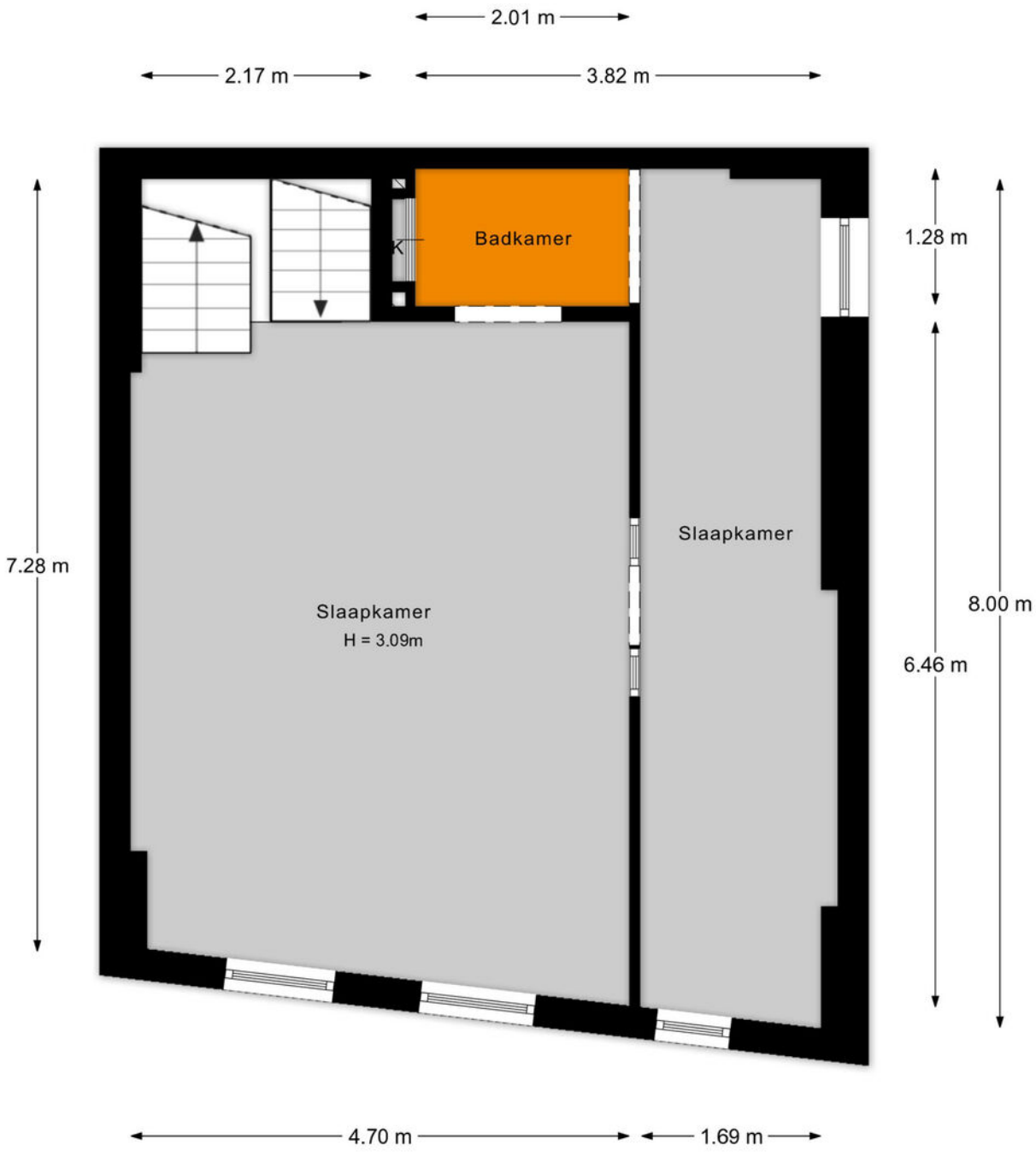






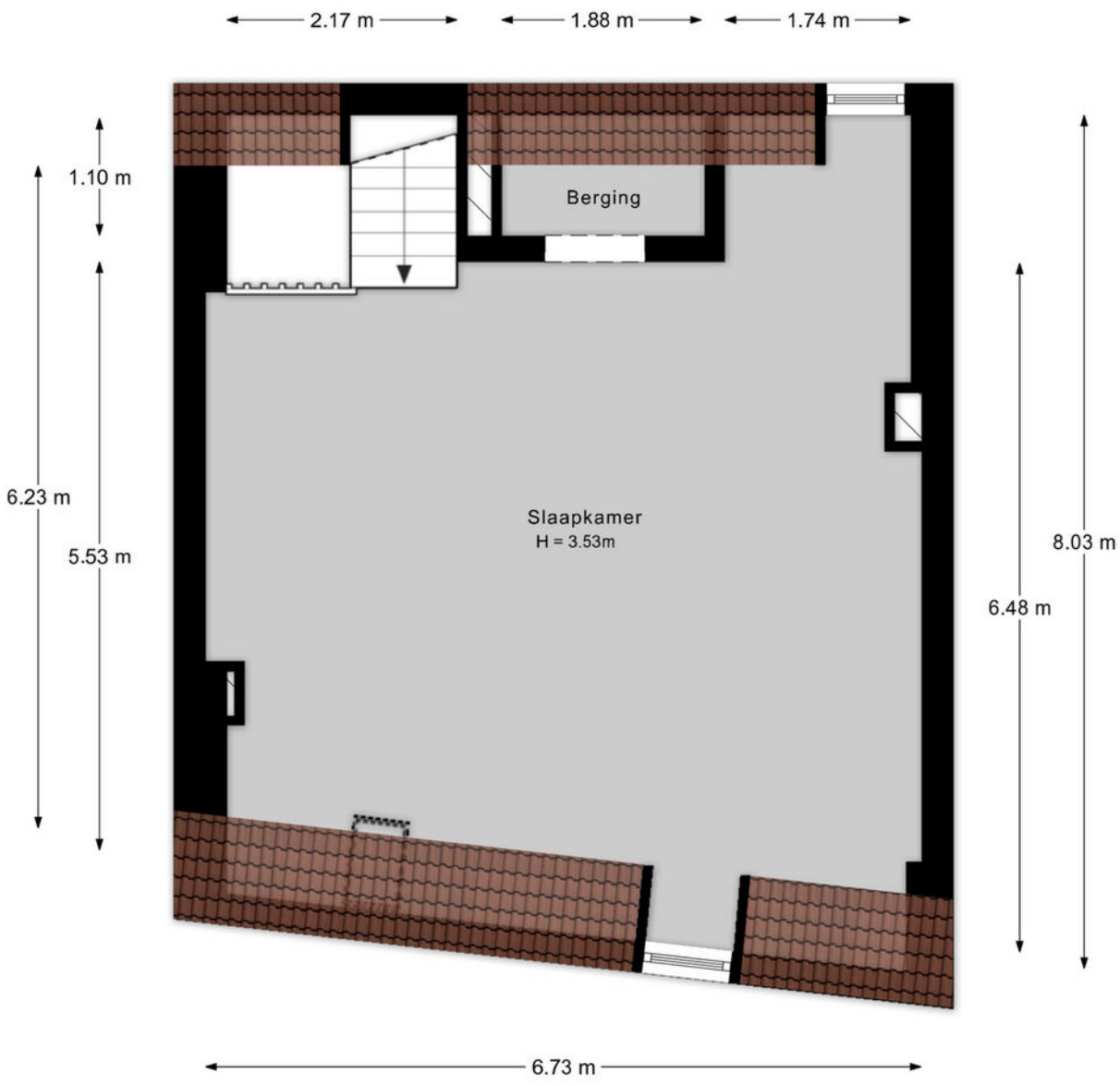
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

OOMS MAKELAARS

Volledige woning informatie

Bieden vanaf: let op, genoemde vraagprijs is een bieden vanaf prijs.

In opdracht van de gemeente Rotterdam verkopen wij deze eengezinswoning gelegen aan de 3e Carnissestraat 32 te Rotterdam.

Deze woning op 3e Carnissestraat 32 maakt onderdeel uit van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NRPZ). De woningen zijn destijds aangekocht in het kader van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ), met als doel om de kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving structureel te verbeteren en meer variatie in woningtypen te realiseren om wooncarrière in de wijk te bevorderen. Conform de doelstellingen zoals vastgelegd in het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027 en de Uitvoeringsagenda Grondige Aanpak zet de Gemeente Rotterdam in op het verduurzamen, vergroten en toekomstbestendig maken van de aangekochte woningen en worden de woningen die zijn opgeknapt vervolgens verkocht. Het opleverniveau verschilt daarbij van kluswoning, tot casco tot turn key.

3e Carnissestraat 32 is één van deze kluswoningen. Het betreft een tussenwoning welke aangepakt is om te verduurzamen en geschikt is al kluswoning. De woning dient nog volledig ingericht en afgewerkt te worden waarbij de indeling volledig naar eigen wensen kan worden gerealiseerd.

De woning is in gerenoveerd. Hierbij zijn de voormalige onder- en bovenwoning samengevoegd tot één royale woning met een praktische en ruime indeling. In het kader van de renovatie zijn de gevels, het dak en de vloeren geïsoleerd, waarbij de begane grondvloer volledig is vervangen en voorzien van hoogwaardige isolatiematerialen. Tevens zijn nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, is het dak vernieuwd en hersteld inclusief de dakkapellen, en zijn nieuwe trappen en balustrades aangebracht. Ook is de elektrische installatie gemoderniseerd met een nieuwe meterkast voorzien van aansluitingen voor water, gas en elektra, inclusief een slimme meter. De fundering is beoordeeld als matig en is niet hersteld.

Heeft deze woning aan de 3e Carnissestraat uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

LET OP: BIEDINGEN KUNNEN UITSLUITEND WORDEN INGEDIEND MIDDELS HET INSCHRIJFFORMULIER RICHTING NOTARIS. BIEDEN MIDDELS MOVE IS NIET MOGELIJK. Biedingen dienen uiterlijk Donderdag 7 juli 2026 om 12:00 door de notaris te zijn ontvangen.

CHARLOIS
De woning bevindt zich in het geliefde en karaktervolle Charlois, een wijk die de laatste jaren sterk in ontwikkeling is. Charlois staat bekend om zijn groene lanen, diverse architectuur en het dorpse gevoel dat je

niet snel elders in Rotterdam vindt. Charlois heeft een fijne mix van jonge gezinnen, starters, creatieve bewoners en echte buurtbewoners, wat zorgt voor een levendige en toegankelijke sfeer. Met veel winkels, horeca en lokale ondernemers is alles dichtbij, terwijl het groene Zuiderpark de wijk een ontspannen karakter geeft.

De bereikbaarheid is uitstekend: met tram, bus, metro of de fiets ben je zo in het centrum, en via de A15 en A29 rijd je snel de stad uit. Zo woon je in Charlois rustig, groen én perfect verbonden.

Indeling van de woning:

Begane grond:
Entree in hal met opstelling meterkast. Toegang tot woonkamer.

1e verdieping:
Open ruimte die naar eigen inzicht is in te delen.

2e verdieping:
Open ruimte die naar eigen inzicht is in te delen.

Oplevering:
In overleg, doch niet eerder dan 3 maanden na ondertekening koopovereenkomst.

Energielabel
Momenteel heeft de woning een energielabel C. Na verbouwing kan dit label verbeteren wat mogelijk een positief effect kan hebben op de hoogte van de hypotheekrente.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar ca. 1913;
- Woonoppervlakte ca. 145m ;
- Inhoud ca. 600 m ;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond;
- Nieuw geïsoleerde buitenschil (Gevels, dak en vloeren);
- Voorzien van HR++ glas en kunststof kozijnen;
- De zaak zal worden opgeleverd in de huidige staat: "as is where is";
- Funderingsonderzoek aanwezig, begane grondvloer is vernieuwd, de status van de fundering is 'matig"
- Zwamonderzoek aanwezig en punten hersteld;
- Veiligheidskeuring aanwezig;
- Verkennend bodemonderzoek aanwezig;
- BIBOB onderzoek, de doorlooptermijn van dit traject is circa 8 - 12 weken;
- Anti-speculatiebeding van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Projectnotaris, te weten Pillar notarissen;

MEER INFORMATIE
Voor het toezenden van alle achtergrondinformatie verzoeken wij u vriendelijk een geheimhoudingsverklaring te ondertekenen. Deze zenden wij u graag toe. Na ondertekening kunnen wij u alle informatie toezenden.

VERKOOP
De verkoop vindt plaats middels voorwaarden verkoop bij inschrijving via notariskantoor Pillar Notarissen en

MAAK VAN DIT HUIS JE THUIS

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.

2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk
Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek
Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen
Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



OVERIGE DIENSTEN

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan gemiddeld
- Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- Lokale én regionale dekking en marketing

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

- We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

OOMS MAKELAARS

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen wij écht iedere wijk van Rotterdam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Youness Daief
Assistent Makelaar

088 - 424 0292 | y.daief@ooms.com



Stephanie Schaaij - de Raadt
NVM Register Makelaar

06-45635203
088-4240174 | s.de.raadt@ooms.com



Esmee Waaijer
NVM Makelaar

06-13217548
088-4240193 | e.waaijer@ooms.com



Ton Beije
NVM Makelaar

088-4240281 | t.beije@ooms.com



Christian de Loor
Assistent Makelaar

06-82670215 | c.de.loor@ooms.com



Vail Hoff
Commercieel Medewerker Wonen

088 - 424 0 176 | v.hoff@ooms.com



Iris van Drunen
Commercieel Medewerker Wonen

088-4240105 | i.v.drunen@ooms.com



Alexandra de Gier
Commercieel Medewerker Wonen

010-4248880 | rotterdam@ooms.com



Nicole Buys
Commercieel Medewerker Wonen

010-4248880 | rotterdam@ooms.com

OOMS MAKELAARS

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste
Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud
De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding
De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop
Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning
De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte
Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE



Ooms weet wat er **leeft**

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.

instagram.com/
ooms_makelaars

facebook.com/
oomsmakelaarsrotterdam

linkedin.com/
company/ooms-makelaars

youtube.com/
user/OomsMakelaars

ooms.com

Aantekeningen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **álles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- De meest verkopende makelaar in jouw regio
- Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?
Bel ons vandaag nog: 010 424 88 88

NVM funda DYNAMIS OOMS