



# AVENUE CARNISSE 76 BARENDRECHT



Vraagprijs € 598.000 k.k.

**RUIM HERENHUIS | 4 SLAAPKAMERS | 2 BADKAMERS  
VRIJSTAANDE GARAGE | TUIN OP HET WESTEN**

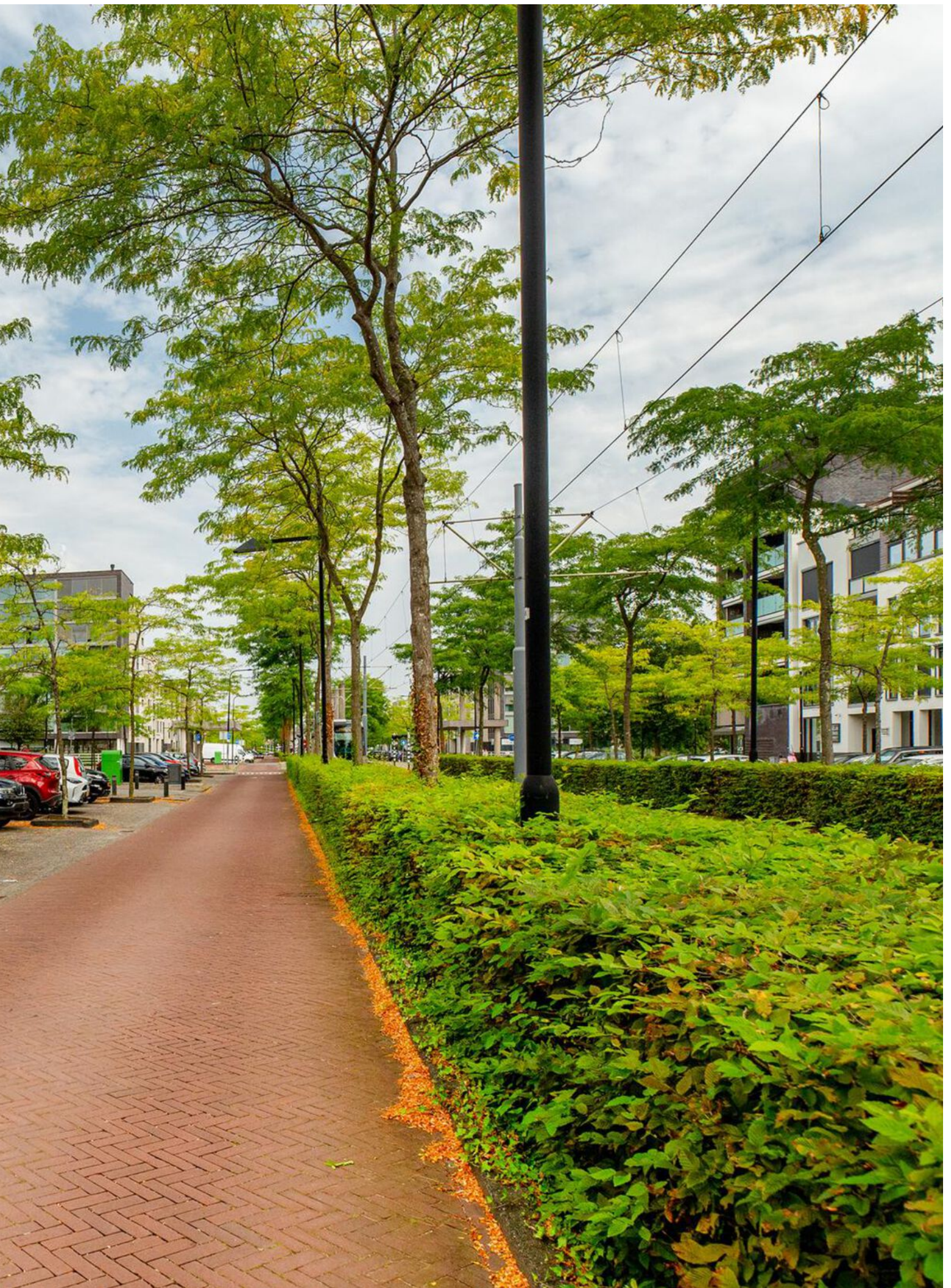
# WELKOM

## Barendrecht-Meerwede

Graag presenteren we aan u deze prachtige en speels ingedeelde woning waar ruimte en comfort hand in hand gaan! Deze luxe afgewerkte woning biedt meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. Met maar liefst drie royale slaapkamers, een werk/slaapkamer, twee badkamers, een ruim dakterras, een vrijstaande garage en een diepe achtertuin, vindt u hier alles wat u nodig heeft om comfortabel te wonen. En mocht u behoefte hebben aan een extra slaapkamer, dan is dat eenvoudig te realiseren dankzij de ruime indeling van de kamers.

De woningen aan de Avenue Carnisse staan bekend om hun speelse en unieke indeling, waarbij elke woning net even anders is. Bij binnenkomst op de begane grond wordt u direct verwelkomd in de sfeervolle eetkamer, terwijl de luxe keuken centraal in de ruimte is gepositioneerd. De woonkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote raampartij met uitzicht op de tuin, wat zorgt voor een heerlijk lichte en open sfeer.

De hoge plafonds geven een extra gevoel van ruimte en luxe. Daarnaast beschikt deze woning over maar liefst drie extra verdiepingen, waarvan de tweede en derde verdieping zijn voorzien van een eigen badkamer met toilet. Kortom, een fantastische woning die alles biedt wat u zich maar kunt wensen!







WOONOPPERVLAKTE

150 m<sup>2</sup>

INHOUD

503 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

157 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2001

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

tussenwoning

**TUINLIGGING:**

west

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg

















# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND:

Bij binnenkomst komt u binnen in de eetkamer (ca. 16 m<sup>2</sup>) waar u voldoende ruimte heeft om een ruime eethoek te plaatsen.

Aangrenzend treft u de keuken en de hal naar het toilet en de garderobe. De stalen deur in de kleur brons is een echte eyecatcher in deze ruimte.

De keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) is uitgevoerd in 2 rechte opstellingen in een fraaie zandkleur. Het geheel is meer dan compleet uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi oven en een stoomoven, een koel/vriescombinatie, een vaatwasser en een Quooker kraan. Het Dekton aanrechtblad in marmerlook maakt het geheel helemaal af. Alle apparatuur (m.u.v. de kookplaat) zijn van Siemens Studioline. Aan de achterzijde vind u de heerlijke lichte en tuingerichte woonkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>). De hoge plafonds geven een extra ruimtelijk effect. De woonkamer is uitgevoerd met airco, waardoor het heerlijk koel blijft op de warmere dagen.

De achtertuin is gelegen op het westen en is geheel omheind met een houten schutting en veel groen. De glazen overkapping direct achter de woning zorgt ervoor dat u ook op de minder mooie dagen toch heerlijk buiten kunt zitten.

Achter in de tuin bevindt zich de royale vrijstaande garage. De garage is vanuit de tuin te bereiken middels een deur en vanaf het achtergelegen hofje via de garagedeur met loopdeur.

## EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping is een grote werk/slaapkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>) gerealiseerd met een zwart stalen pui met glas. Dit zorgt voor een hele lichte ambiance wat ook mede komt door de vide op de overloop.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de afgesloten hal met de trapopgang naar de tweede verdieping, een diepe bergkast en de toegang naar het riante dakterras (ca. 11 m<sup>2</sup>).

## TWEEDE VERDIEPING:

Op deze verdieping zijn nog 2 slaapkamers gesitueerd en een luxe badkamer.

De slaapkamers zijn beiden gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 1 (ca. 10 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>)

De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is zeer fraai uitgevoerd met een donkere natuurstenen wandtegel, een ligbad met zwart stalen douchewand, een tweede hangend toilet en een houten wastafelmeubel met een natuurstenen waskom.

## DERDE VERDIEPING:

Op de derde verdieping is slaapkamer 4 (ca. 17 m<sup>2</sup>) te vinden welke ook is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een diepe inloopkast met een zwart stalen schuifdeur.

Ook deze badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is in dezelfde stijl uitgevoerd als de eerste badkamer en heeft een meer dan riante inloopdouche met maar liefst 2 regendouches en een hangend toilet. Het wastafelmeubel is apart geplaatst op de overloop.

Op de overloop is er nog een extra bergkast aanwezig met de opstelling voor de CV ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook is hier de omvormer voor de 7 zonnepanelen geplaatst.



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2001
Oplevering en aanvaarding	in overleg

### ENERGIE & KOSTEN

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

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	30 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m <sup>2</sup>
Inhoud	503 m <sup>3</sup>

### ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 547.000,-
OZB (eigenaar)	€ 480,-
Waterschapslasten	€ 593,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 507,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 192,- / € 17,-

### BIJZONDERHEDEN

- Riant herenhuis met 4 slaapkamers
- 2 Luxe badkamers
- Vrijstaande garage met bergvlieving
- 7 Zonnepanelen (opbrengst ca. 385 kWh per stuk)
- Dakterras gelegen op het westen
- Gelegen aan de markante Avenue Carnisse op loopafstand van winkels, tram en scholen















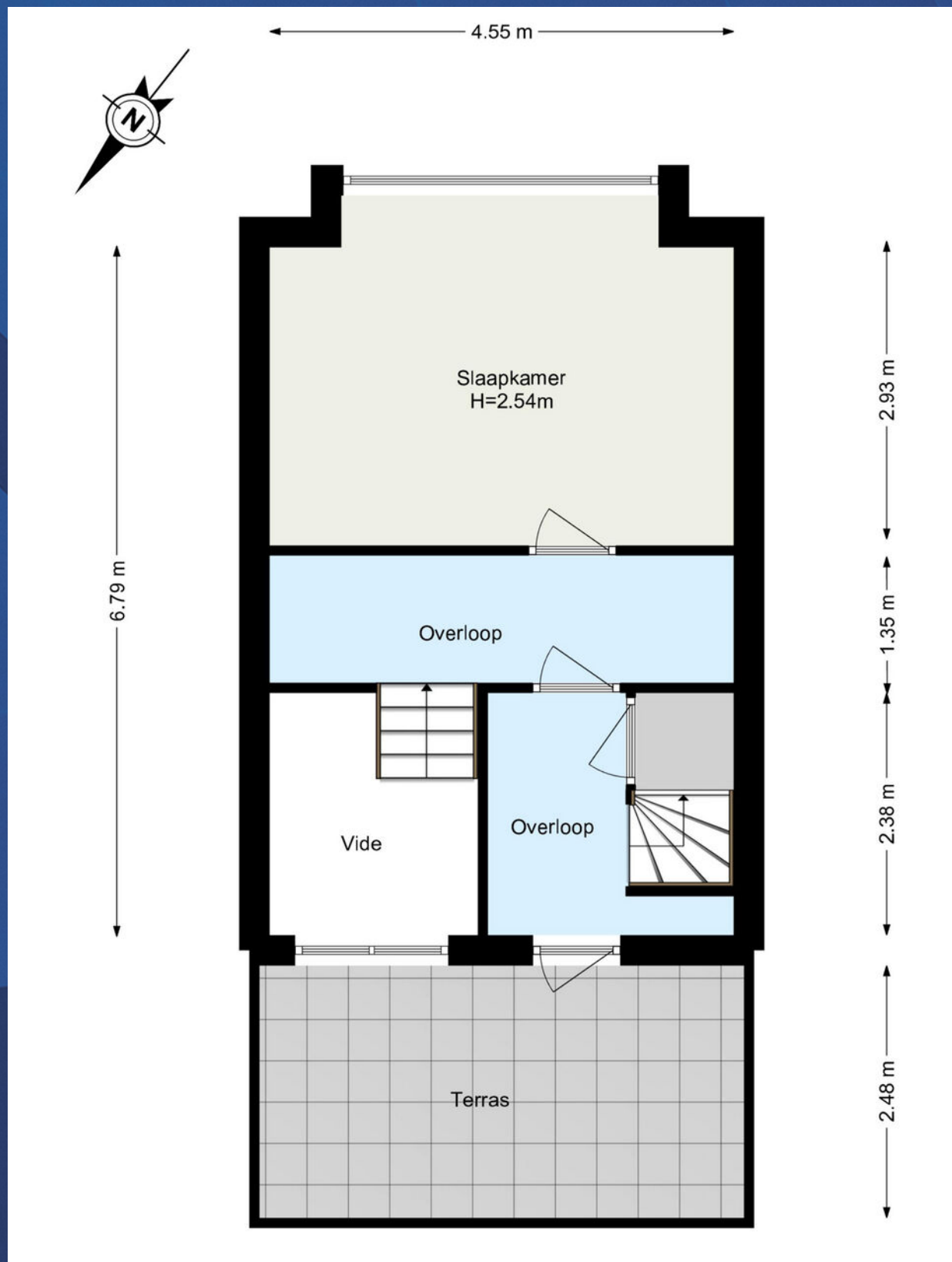




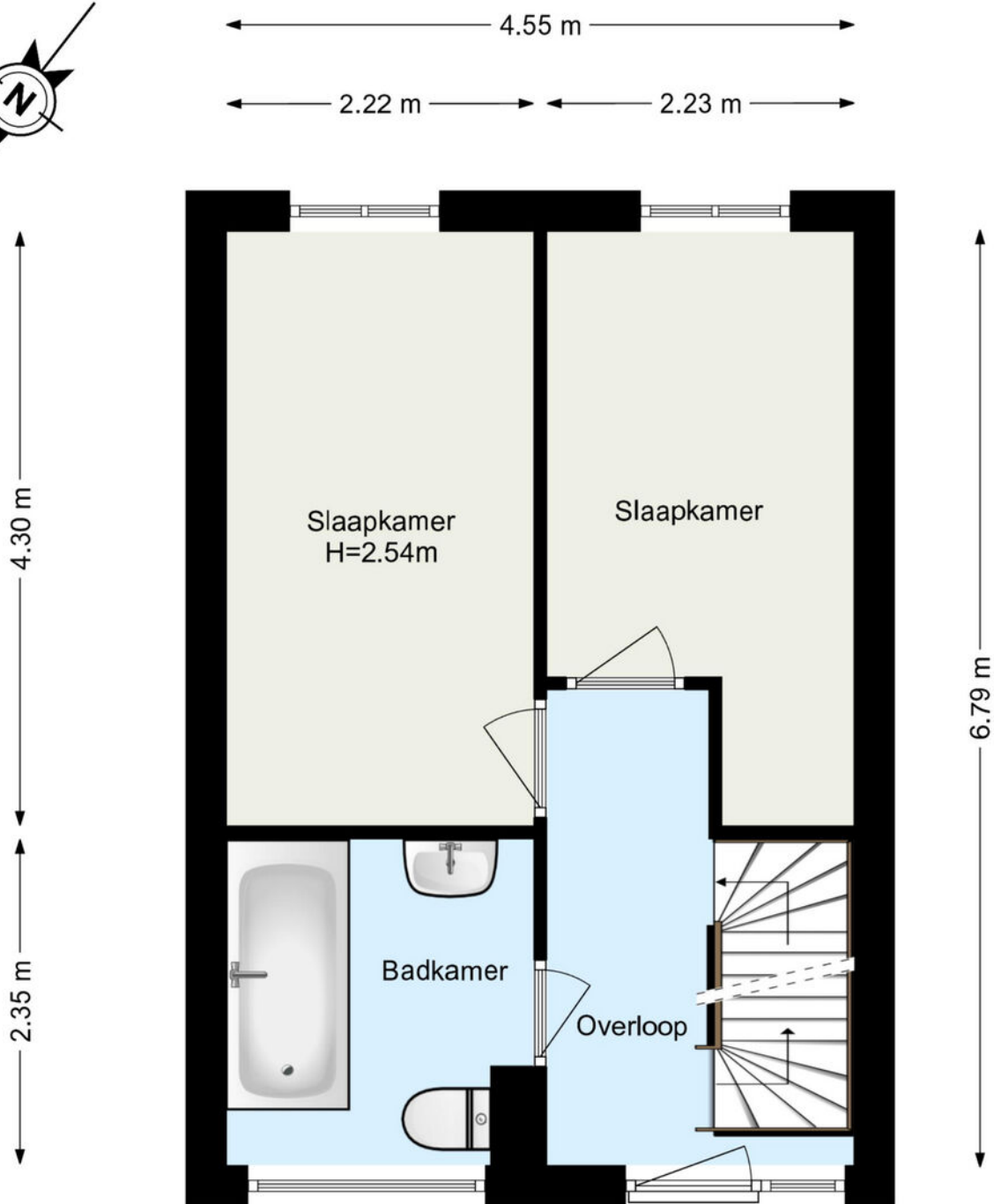
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

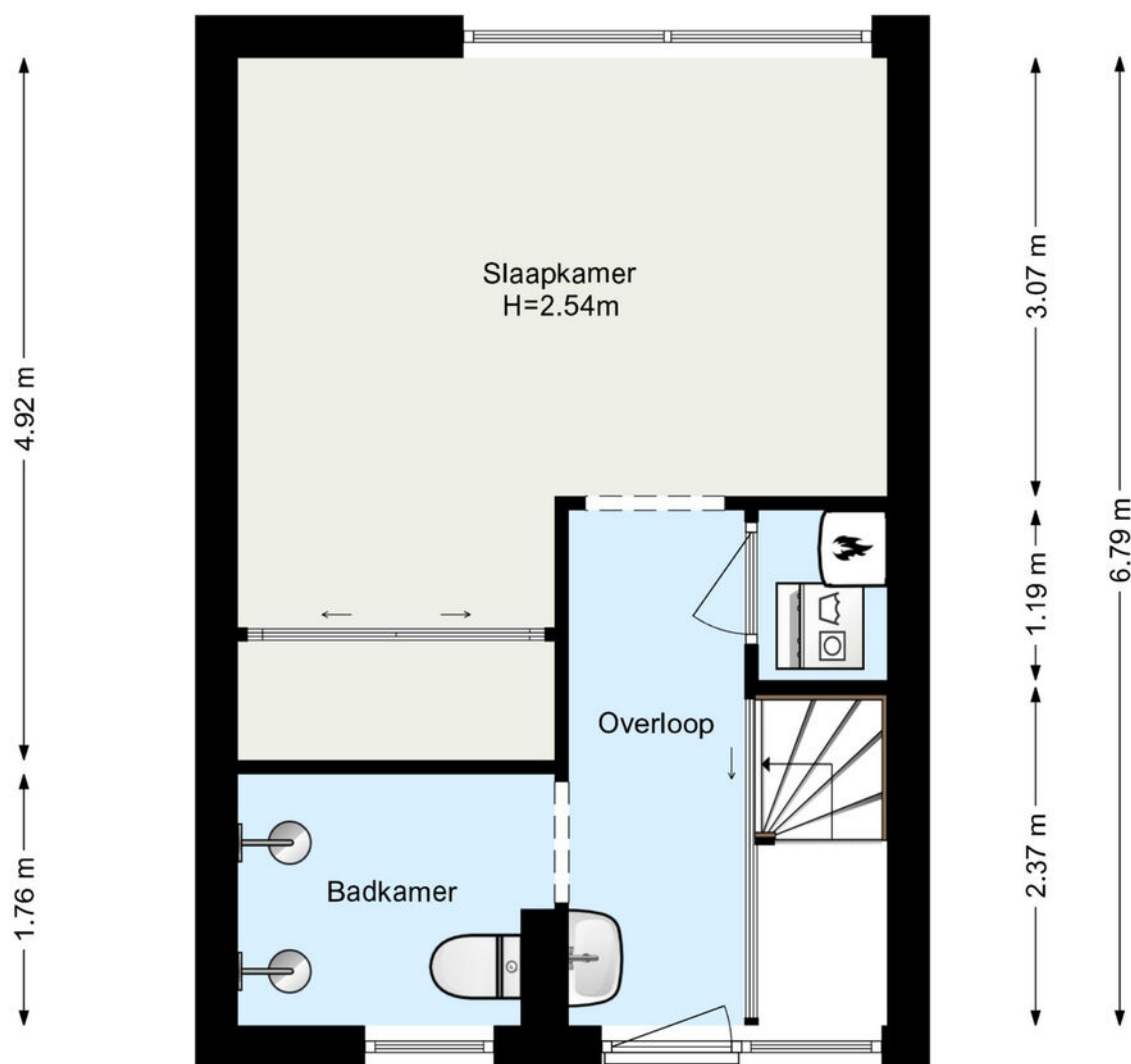
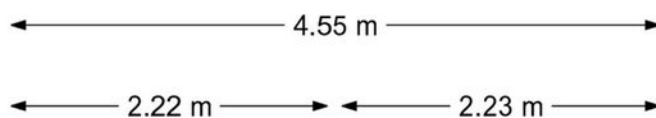


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



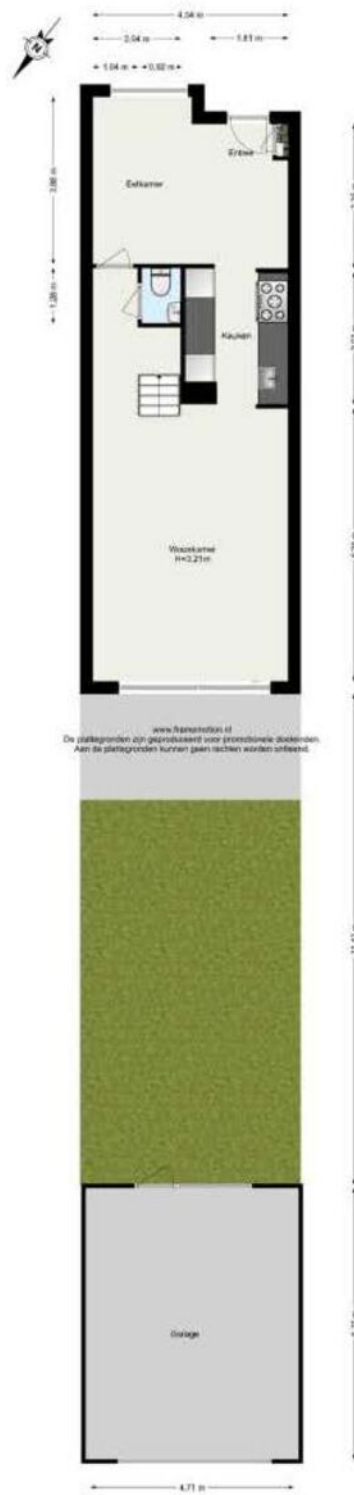
# PLATTEGROND



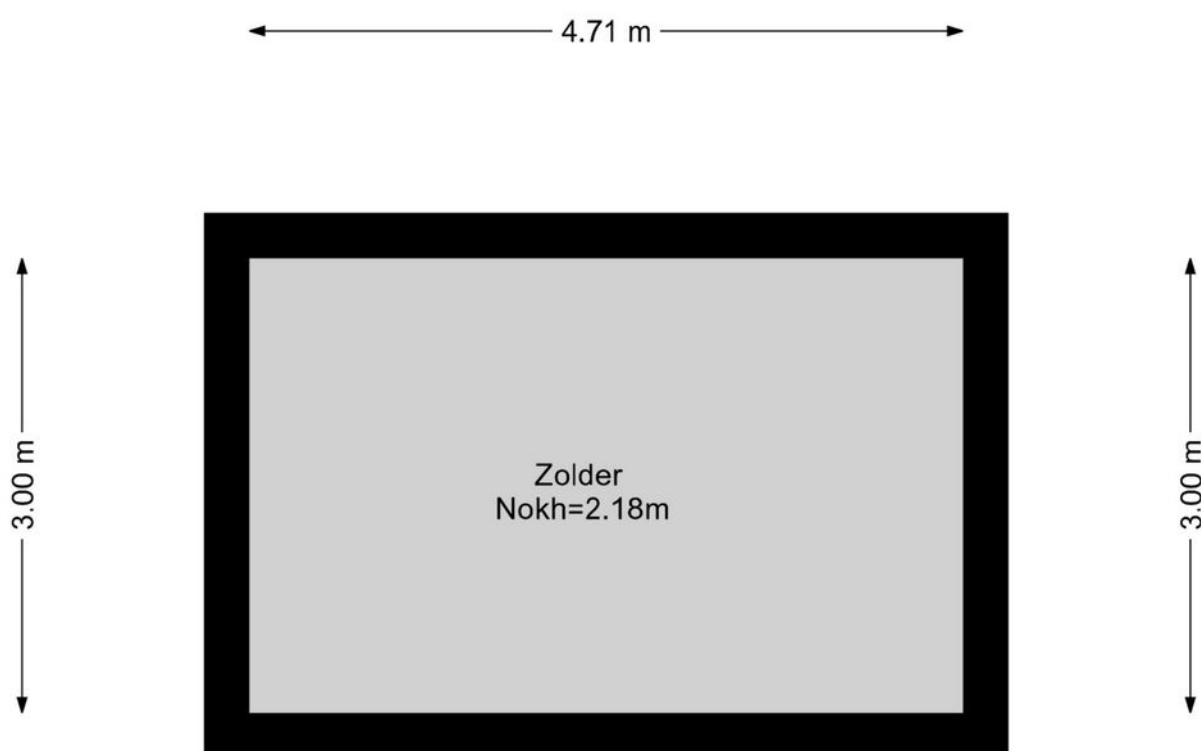
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://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 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 avonden 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.

## WAARBORG SOM/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.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## **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 bouwtechnische 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 RE/MAX makelaar

### DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX 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



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

# MEERWEDE

De wijk Meerwede bestaat uit vier delen, Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. Op slechts enkele minuten wandelen vind je het winkelcentrum 'Carnisse Veste' met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Meerwede biedt goede sociale en medische voorzieningen. De wijk meerwede is ook voorzien van goed openbaar vervoer (onder meer 'Tram-Plus': van- en naar Rotterdam - Centrum binnen slechts 20 minuten). Kinderdagverblijven, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreide wijkparken, diverse sportieve en recreatieve bestemmingen vind je op korte wandel- en fietsafstand.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

[mbos@remax-mg.nl](mailto:mbos@remax-mg.nl)

[www.marco-bos.nl](http://www.marco-bos.nl)

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX 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? RE/MAX 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!

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
[barendrecht@remax.nl](mailto:barendrecht@remax.nl) | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

