

AVENUE CARNISSE

94

BARENDRECHT



FANTASTISCHE EN
MOOI GELEGEN 3-KAMER
APPARTEMENT

Soort appartement:

Appartement

Type appartement:

Bovenwoning

Woonoppervlakte:

81 m²

Inhoud:

291 m³

Kamers:

3

Slaapkamers:

2

Bouwjaar:

2001

Ligging:

In woonwijk

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein, openbaar parkeren

Energie label:

A



Welkom!

Welkom bij dit fantastische en mooi gelegen 3-kamer appartement gelegen aan de Avenue Carnisse! Een ideaal appartement voor wie comfortabel wil wonen in een fijne, goed bereikbare omgeving. Het nette complex beschikt over brede gangen en een lift. Dit smakvolle appartement is gunstig gesitueerd op de tweede verdieping van het kleinschalige gebouw Marseille in de wijk Meerwede.

op de begane grond komt u binnen via een gesloten entree met bellentableau, video, -intercomsysteem en brievenbussen; hal met een lift en toegang tot de berging, het trappenhuis en de parkeerplaatsen.

U komt binnen in de ontvangsthal met garderobe, toilet met fontein, meterkast en een grote praktische berging met CV. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime living met open keuken.

De zeer ruime en lichte woonkamer met zithoek vormt het hart van de woning (circa 40 m²) de woonkamer biedt tevens toegang tot het zonnige frans balkon.

De eethoek sluit aan op de open keuken welke voorzien is van een kastenwand en ingericht met alle benodigde inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, een koelkast, een vriezer, een oven/magnetron en vaatwasser.





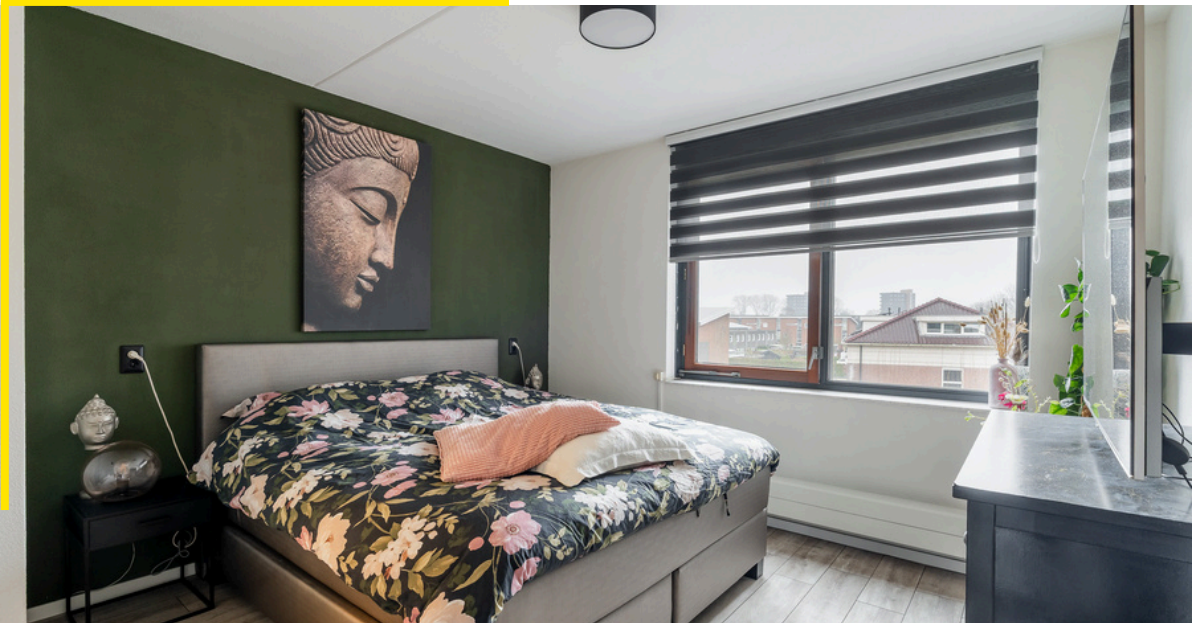




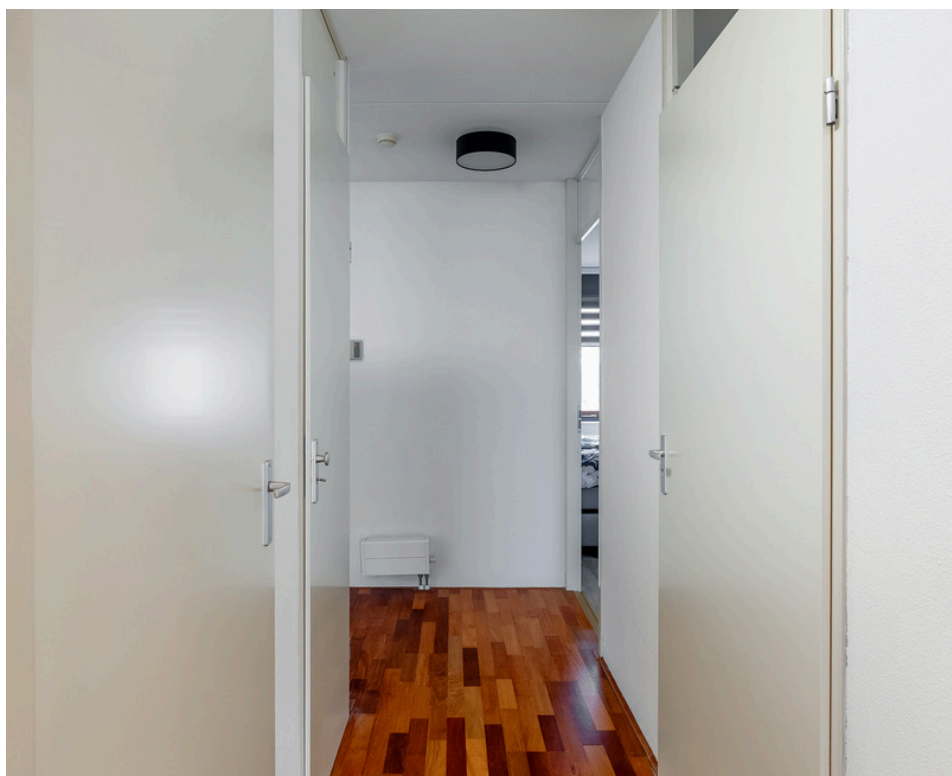


Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, vaste wastafel en aansluiting voor de wasmachine.







Omgeving

Wonen in Barendrecht betekent het beste uit twee werelden: de rust van het 'buiten de stad wonen' met alle voorzieningen binnen handbereik, maar ook Rotterdam met haar bruisende centrum is dichtbij. Op korte wandelafstand vind je het moderne en uitgebreide winkelcentrum Carnisse Veste met een grote verscheidenheid aan winkels, gezellige restaurants en horeca-gelegenheden.

Barendrecht is uitstekend bereikbaar met alle vormen van openbaar-vervoer: niet alleen met de tram, maar ook met de bus en trein. Een halte van de 'Tram-plus' (naar en van het centrum van Rotterdam in slechts 25 minuten) bevindt zich nagenoeg voor de deur. Het plaatselijke NS-station bevindt zich op enkele minuten afstand. Daar vandaan bent u binnen zo'n 15 minuten in het centrum van Rotterdam. De bereikbaarheid met de auto is optimaal: de rijkswegen A15, A16 en A29 zijn slechts enkele autominuten verwijderd.

Diverse sportieve en recreatieve bestemmingen, waaronder de uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden Zuidpolder, Oude Maas, de Carnisse en Rhoonse Grienden en een 18-holes golfbaan tref je op korte wandel- of fietsafstand. Op enige afstand bevindt zich het gezellige centrum van de gemeente met het hoofd-winkelcentrum Middenbaan en theater Het Kruispunt.







Parkeerplaats



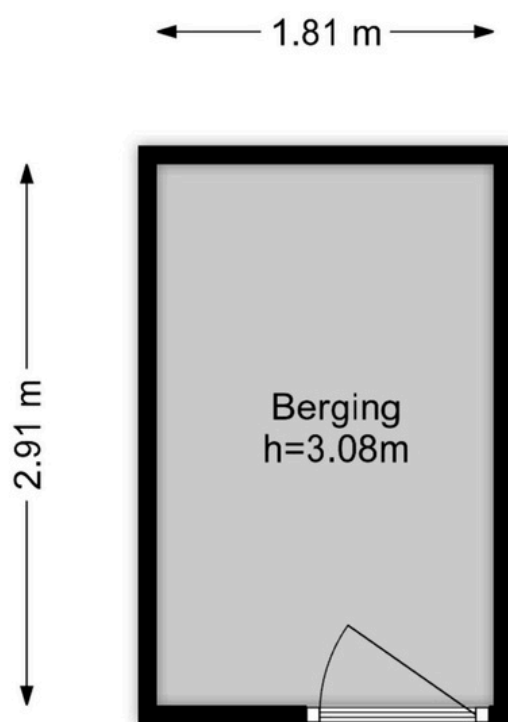
Via de voorzijde van het appartementencomplex bereikt u uw eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Dit biedt u het comfort van altijd een vaste plek voor uw auto, direct bij huis. Geen zoektocht naar parkeerruimte, maar gemak en zekerheid op elk moment van de dag. Bovendien draagt de ligging aan de achterzijde bij aan extra privacy





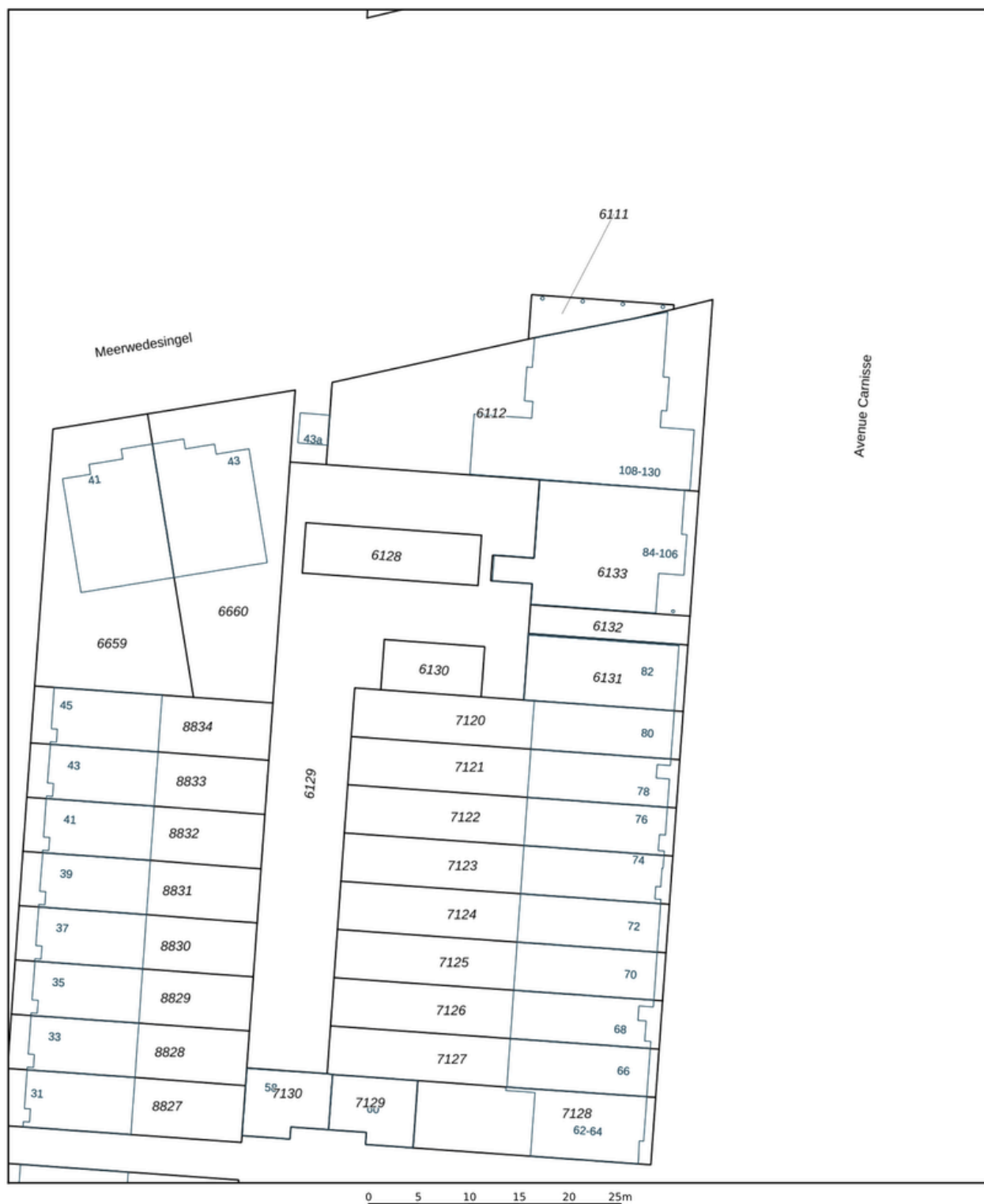
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Barendrecht

B

6133

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Avenue Carnisse 94, 2993 MH Barendrecht

Datum:

09-02-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Volledige woning informatie

Welkom bij dit fantastische en mooi gelegen 3-kamer appartement gelegen aan de Avenue Carnisse! Een ideaal appartement voor wie comfortabel wil wonen in een fijne, goed bereikbare omgeving. Het nette complex beschikt over brede gangen en een lift. Dit smaakvolle appartement is gunstig gesitueerd op de tweede verdieping van het kleinschalige gebouw Marseille in de wijk Meerwede.

Fijn wonen met een vrij uitzicht en alle openbare voorzieningen binnen handbereik, waaronder winkelcentrum Carnisse Veste en uitstekende openbaarvervoervoorzieningen in de directe omgeving. Met een woonoppervlakte van 81 m² biedt dit appartement volop leefruimte. Op de begane grond bevindt zich een ruime berging van 5 m² met een hoogte van maar liefst 3,1 meter, wat zorgt voor extra veel opslagmogelijkheden.

Indeling

Begane grond

Gesloten entree met bellentableau, video, - intercomsysteem en brievenbussen; hal met een lift en toegang tot de berging, het trappenhuis en de parkeerplaatsen.

Tweede verdieping

U komt binnen in de ontvangsthal met garderobe, toilet met fontein, meterkast en een grote praktische berging met CV. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime living met open keuken.

De zeer ruime en lichte woonkamer met zithoek vormt het hart van de woning (circa 40 m²) de woonkamer biedt tevens toegang tot het zonnige frans balkon.

De eethoek sluit aan op de open keuken welke voorzien is van een kastenwand en ingericht met alle benodigde inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, een koelkast, een vriezer, een oven/magnetron en vaatwasser. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, vaste wastafel en aansluiting voor de wasmachine.



Omgeving

Wonen in Barendrecht betekent het beste uit twee werelden: de rust van het 'buiten de stad wonen' met alle voorzieningen binnen handbereik, maar ook Rotterdam met haar bruisende centrum is dichtbij. Op korte wandelafstand vind je het moderne en uitgebreide winkelcentrum Carnisse Veste met een grote verscheidenheid aan winkels, gezellige restaurants en horeca-gelegenheden.

Barendrecht is uitstekend bereikbaar met alle vormen van openbaar-vervoer: niet alleen met de tram, maar ook met de bus en trein. Een halte van de 'Tram-plus' (naar en van het centrum van Rotterdam in slechts 25 minuten) bevindt zich nagenoeg voor de deur. Het plaatselijke NS-station bevindt zich op enkele minuten afstand. Daar vandaan bent u binnen zo'n 15 minuten in het centrum van Rotterdam. De bereikbaarheid met de auto is optimaal: de rijkswegen A15, A16 en A29 zijn slechts enkele autominuten verwijderd.

Diverse sportieve en recreatieve bestemmingen, waaronder de uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden Zuidpolder, Oude Maas, de Carnisse en Rhoonse Grienden en een 18-holes golfbaan tref je op korte wandel- of fietsafstand. Op enige afstand bevindt zich het gezellige centrum van de gemeente met het hoofd-winkelcentrum Middenbaan en theater Het Kruispunt.

Parkeren

Via de voorzijde van het appartementencomplex bereikt u uw eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Dit biedt u het comfort van altijd een vaste plek voor uw auto, direct bij huis. Geen zoektocht naar parkeerruimte, maar gemak en zekerheid op elk moment van de dag. Bovendien draagt de ligging aan de achterzijde bij aan extra privacy

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2001;
- Vloeren in de gang, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met massief parket;
- Vloeren in de slaapkamers zijn afgewerkt met duurzaam marmoleum;
- Vaillant VHR combi-ketel 2012;
- De slaapkamers en het balkon zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik;
- Mechanische ventilatie;
- Eigen berging met vliering en elektriciteit;
- Parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein;
- Zeer actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars;
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 245,43 per maand;
- Optimaal geïsoleerd;
- Lift;
- Rolstoelvriendelijk;
- Oplevering in overleg.

Extra informatie.

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt toch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



Extra informatie.

Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.



Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Djamella Wagemakers

Makelaar

085 0044 277

Djamella@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Assistent Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Bridget Blom

Marketing medewerkster

0180 556 117

Bridget@athome-makelaardij.nl



Britney de Vos

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Britney@athome-makelaardij.nl



Nikita Maru

Marketing medewerkster

085 0044 277

Nikita@athome-makelaardij.nl



Aantekeningen

Uw droomhuis gevonden?
Tijd om een hypotheek te regelen!



Vincent Vinke
Financieel adviseur

T : 0180 - 234045

E: Info@hypotake4you.nl

W: www.hypotake4you.nl

Avenue Carnisse 268
2993 ML Barendrecht

Meer informatie
Plan een vrijblijvende
afspraak in.



Hypotake4you



AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

