

AVENUE CARNISSE



198

BARENDRECHT



MODERN HERENHUIS OP EEN
GUNSTIGE LOCATIE
TUSSEN DE STAD EN HET
BUITENGEBIED

Soort woning:

Herenhuis

Type woning:

Tussenwoning

Woonoppervlakte:

148 m²

Inhoud:

583 m³

Kamers:

5

Slaapkamers:

4

Bouwjaar:

2003

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren en royale garage

Energielabel:

A



Welkom!

Aan de statige Avenue Carnisse wacht dit moderne herenhuis op nieuwe bewoners die ruimte, licht en luxe willen combineren met een ideale ligging.

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de gezellige zithoek/eetkamer, waar ook de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje zich bevinden.

De moderne keuken, centraal in de woning gelegen, is uitgevoerd in een dubbele opstelling met hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, dubbele spoelbak en een ingebouwd koffieapparaat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale en lichte woonkamer met eiken vloer, voorzien van hoge plafonds en openslaande deuren die toegang bieden naar de achtertuin met prachtige zonwering inclusief stevige constructie. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de eerste verdieping

In de directe omgeving vindt u scholen, sportvoorzieningen, winkels en horecagelegenheden. Op korte loopafstand ligt een tramhalte van de Tram-Plus, waarmee u binnen circa 30 minuten in het centrum van Rotterdam staat. Daarnaast bent u met de auto snel op de A15 en A29. Een ideale plek voor wie ruimte zoekt in een rustige, maar goed bereikbare woonomgeving.











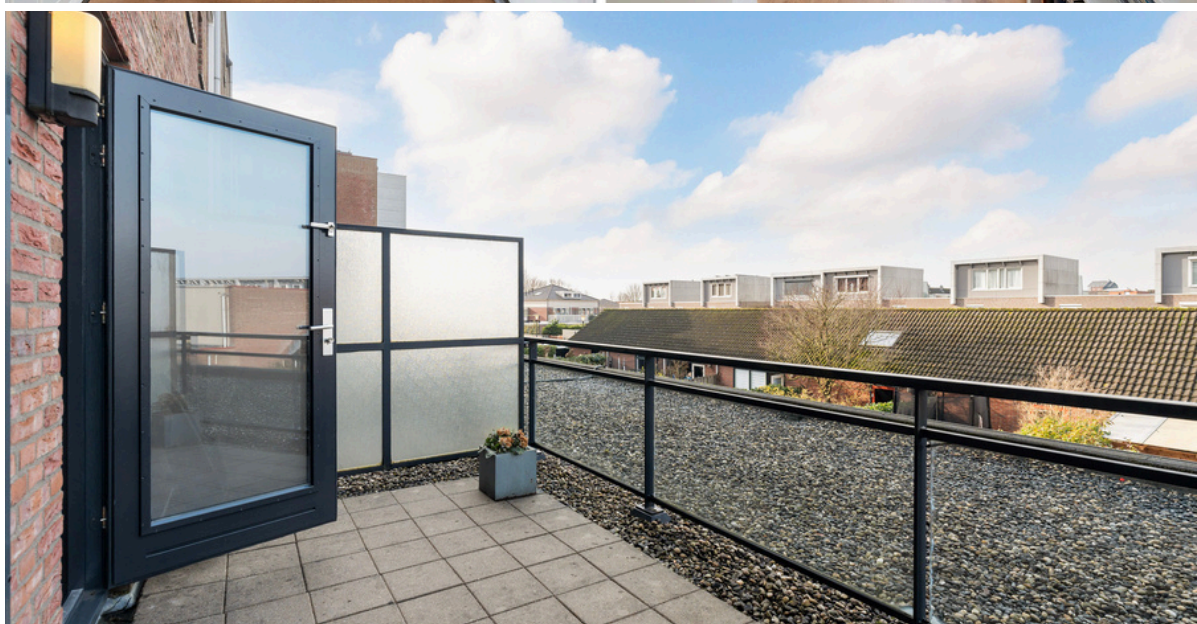
Slaapkamers en badkamers

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime en lichte slaapkamer met veel natuurlijke lichtinval met tweemaal een deur met toegang tot een Frans balkon.

Daarnaast heeft u op deze verdieping direct toegang tot het royale terras aan de achterzijde van de woning. Dit ruime terras biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten, bijvoorbeeld om te genieten van een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment in de middag of avond. Door de gunstige ligging is het een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

Via de overloop bereikt u de hoofdslaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een Frans balkon en een badkamer. Deze is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en dubbele wastafel met meubel.

Op de derde verdieping vindt u nog twee slaapkamers aan de voorzijde, beide voorzien van een deur met toegang tot Frans balkon. Op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer, met douchecabine, derde toilet, wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de aparte technische ruimte staan de CV-combiketel, WTW installatie en de mechanische ventilatie opgesteld.











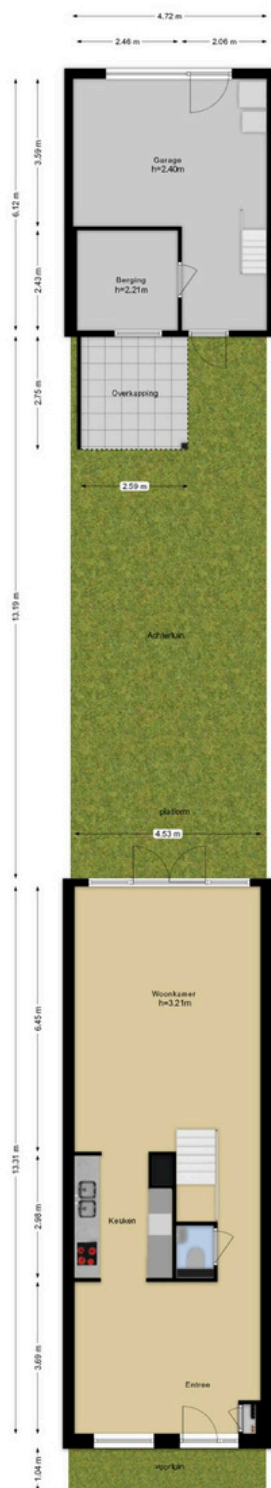
Buitenruimte

De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating en kunstgras, en een sfeervolle overkapping. Achter in de tuin staat de royale vrijstaande stenen garage met kantoor/werkruimte en een royale vliering. De garage beschikt over een kanteldeur met loopdeur, elektra en verlichting. Via de garage bereikt u het mandelige achter terrein, dat is afgesloten met een elektrisch hek en waar ruimte is voor het parkeren van een tweede auto.



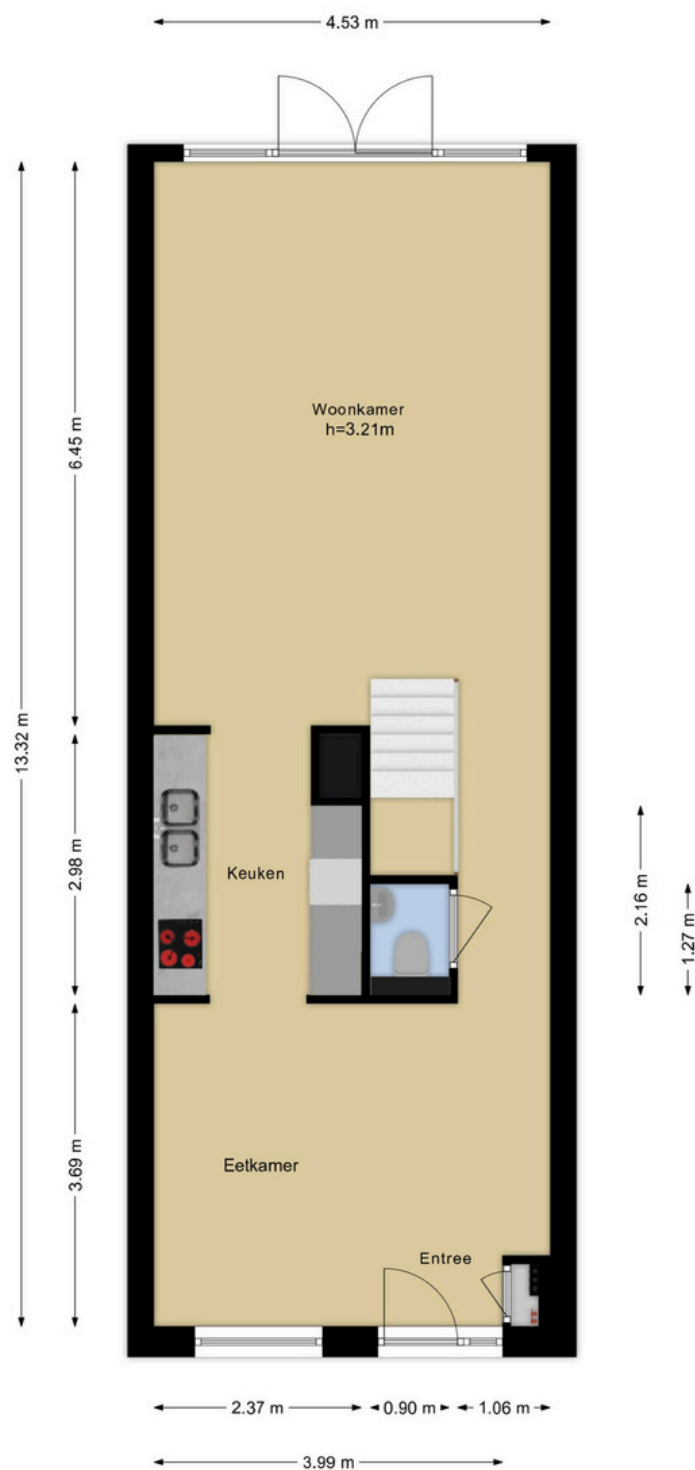






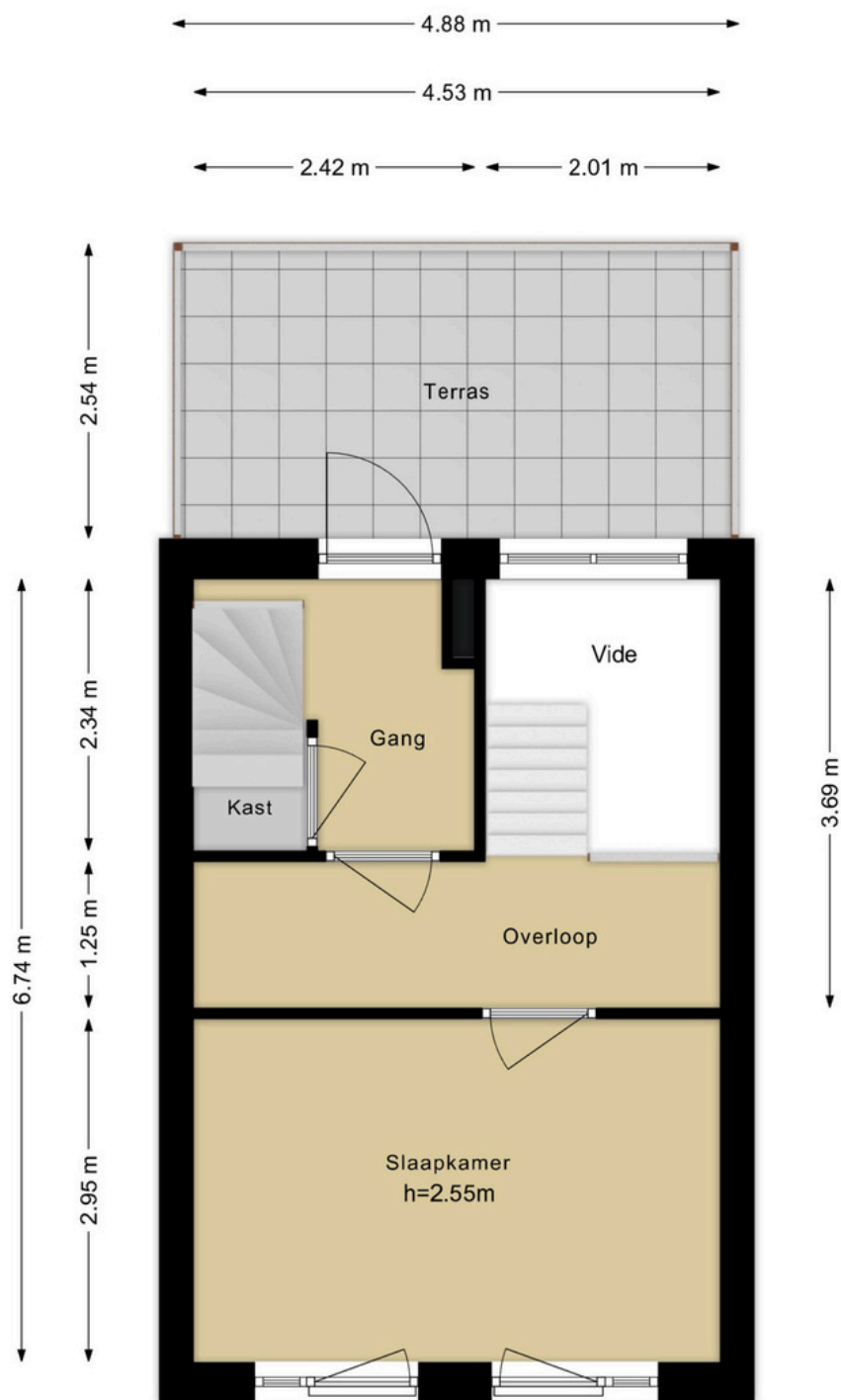
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





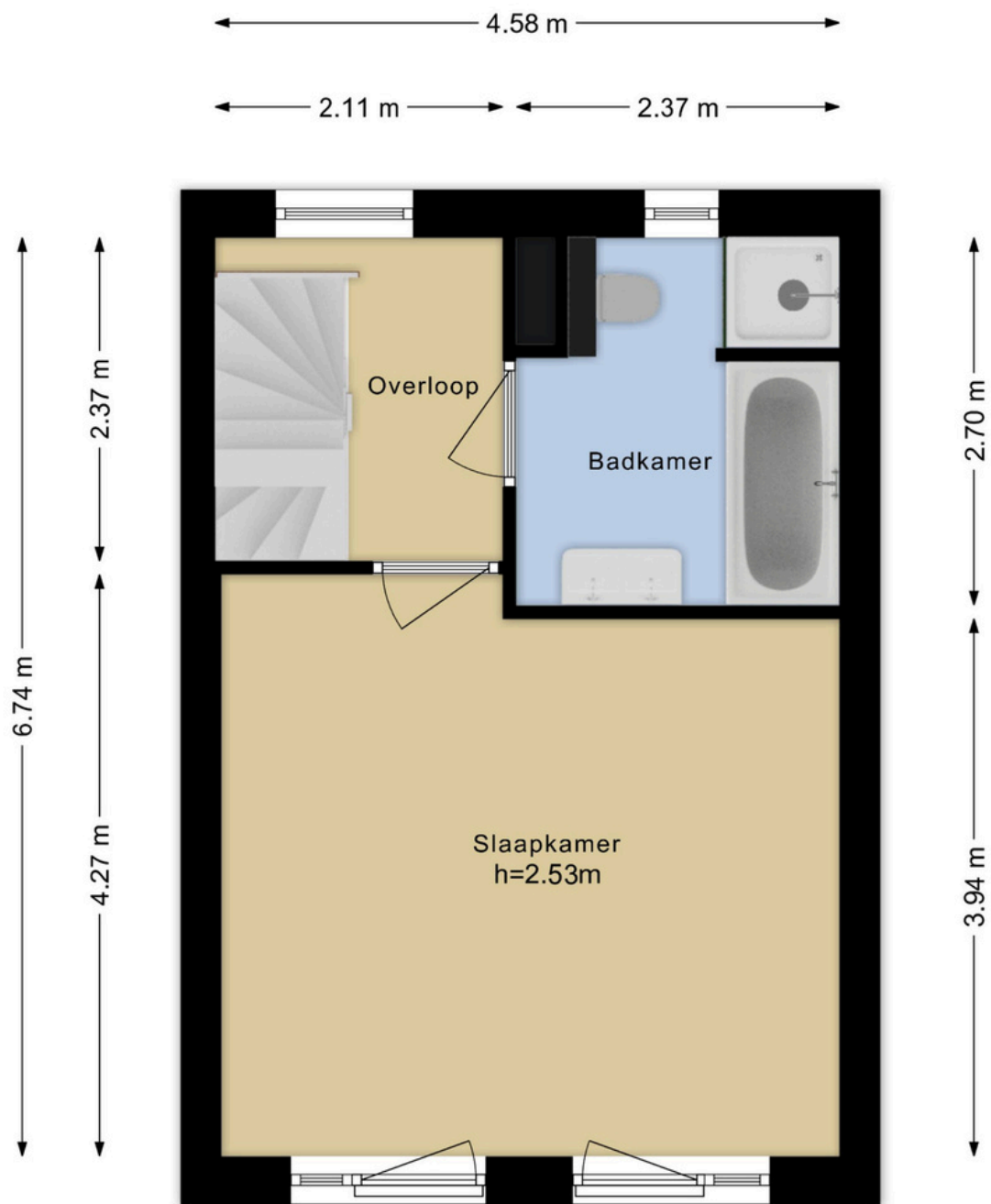
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



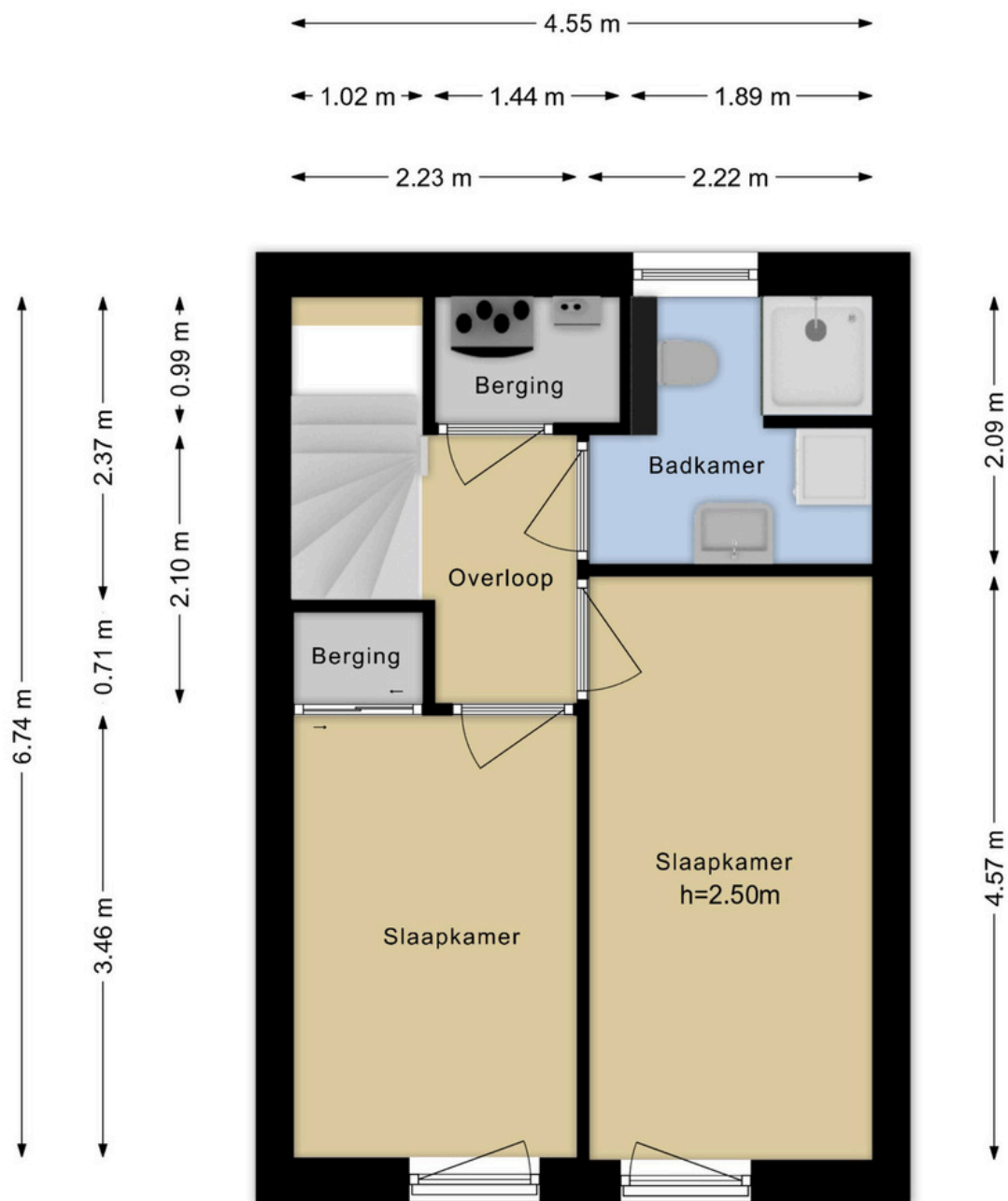


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

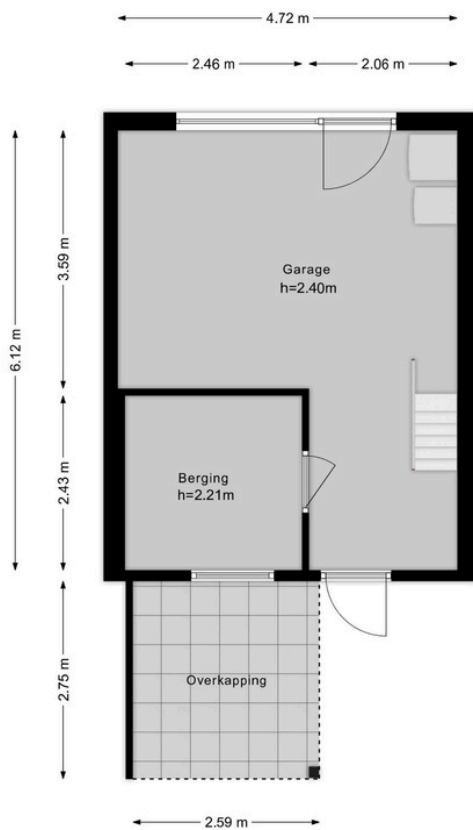




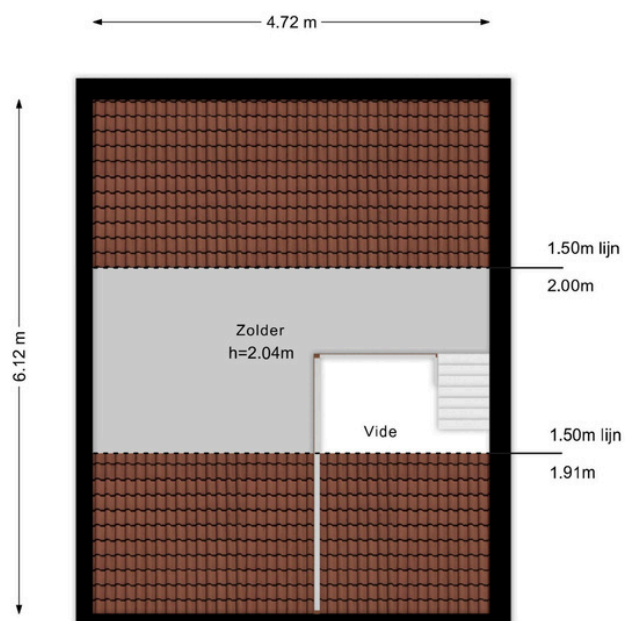
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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.

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Avenue Carnisse 198, 2993 MK Barendrecht

Datum:

24-02-2026

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	Gaat	Kan worden	
	achter	mee	overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Hanglampen eetkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Zwarte kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen begane grond	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
– Hoogslaper	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

Volledige woning informatie

Aan de statige Avenue Carnisse wacht dit moderne herenhuis op nieuwe bewoners die ruimte, licht en luxe willen combineren met een ideale ligging.

In de directe omgeving vindt u scholen, sportvoorzieningen, winkels en horecagelegenheden. Op korte loopafstand ligt een tramhalte van de Tram-Plus, waarmee u binnen circa 30 minuten in het centrum van Rotterdam staat. Daarnaast bent u met de auto snel op de A15 en A29. Een ideale plek voor wie ruimte zoekt in een rustige, maar goed bereikbare woonomgeving.

Indeling

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de gezellige zithoek/eetkamer, waar ook de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje zich bevinden.

De moderne keuken, centraal in de woning gelegen, is uitgevoerd in een dubbele opstelling met hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, dubbele spoelbak en een ingebouwd koffieapparaat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale en lichte woonkamer met eiken vloer, voorzien van hoge plafonds en openslaande deuren die toegang bieden naar de achtertuin met prachtige zonwering inclusief stevige constructie. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de eerste verdieping

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime en lichte slaapkamer met veel natuurlijke lichtinval met tweemaal een deur met toegang tot een Frans balkon.

Daarnaast heeft u op deze verdieping direct toegang tot het royale terras aan de achterzijde van de woning. Dit ruime terras biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten, bijvoorbeeld om te genieten van een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment in de middag of avond. Door de gunstige ligging is het een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

Tweede verdieping

Via de overloop bereikt u de hoofdslaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een Frans balkon en een badkamer. Deze is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en dubbele wastafel met meubel..



Derde verdieping

Hier vindt u nog twee slaapkamers aan de voorzijde, beide voorzien van een deur met toegang tot Frans balkon. Op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer, met douchecabine, derde toilet, wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de aparte technische ruimte staan de CV-combiketel, WTW installatie en de mechanische ventilatie opgesteld.

Buitenruimte

De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating en kunstgras, en een sfeervolle overkapping. Achter in de tuin staat de royale vrijstaande stenen garage met kantoor/werkruimte en een royale vliering. De garage beschikt over een kanteldeur met loopdeur, elektra en verlichting. Via de garage bereikt u het mandelige achter terrein, dat is afgesloten met een elektrisch hek en waar ruimte is voor het parkeren van een tweede auto.

Bijzonderheden:

- Speelse indeling met maar liefst vier woonlagen
- Ruime en lichte woonkamer met hoge plafonds en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Twee badkamers
- Royale vrijstaande stenen garage
- Gezamenlijk afgesloten achter terrein met elektrische poort



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

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.

