


VAN OMMERENHAVEN

3

BARENDRECHT



FANTASTISCH LICHT 4-KAMER  
HOEK-APPARTEMENT!



Soort woning: **Appartement**


Type woning: **Flat**

Woonoppervlakte: **119 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **393 m<sup>3</sup>**

Kamers: **4**

Slaapkamers: **3**



Ligging: In centrum

Parkeergelegenheid: Parkeerkelder

Energie label: A

# Welkom!

Fantastisch licht 4-kamer hoek-appartement! Hier kan je werkelijk riant en heel comfortabel wonen mede door het mooie balkon en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dit appartement is fraai gelegen op de tweede verdieping van het gewilde en moderne complex Carnisse Veste Boog. Gebouwd in 2005 met toepassing van duurzame en hoogwaardige materialen waarbij ook veel aandacht is besteed aan kwaliteit en veiligheid, waaronder toegangscontrole d.m.v. een videofoon.

Het woonoppervlakte van dit smaakvol uitgevoerde appartement is 119 m<sup>2</sup>. Door de vele grote raampartijen rondom is het in elke ruimte heerlijk licht. Op het zuidwesten (8 m<sup>2</sup>) gelegen balkon kan je volop genieten van een vrij uitzicht. Door zorgvuldig gekozen kleuren en materialen oogt en voelt alles harmonieus, ingetogen en warm. Het complex en dit appartement verkeren zowel in- als uitwendig in een goede staat van onderhoud en is optimaal geïsoleerd.

De ontvangst in de afgesloten representatieve centrale hal is ruim; via de lift of het trappenhuis bereik je de tweede verdieping met een tussen-hal en entree van de woning.

Vanuit de gang bereik je de mooie en sfeervolle woonkamer met aan twee zijde ramen en opslaande deuren naar het balkon, een open keuken voorzien van uitgebreide inbouw-apparatuur, veel kastruimten en lades(circa 55 m<sup>2</sup>).











# Slaapkamers en badkamer

---

Entree van de woning: royale gang, met aan de linkerkzijde 3 mooie ruime slaapkamers en een modern toilet met fonteintje.

Aan het einde van de gang een grote badkamer met bad, aparte douche, 2e toilet, wastafel, meubel en kast. Aan de rechterzijde van de gang is een ruime berging met wasmachine/droger opstelling en voorraadkasten.









# Omgeving en parkeren

---

Wonen in Barendrecht betekent het beste uit twee werelden: de rust van het 'buiten de stad wonen' met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik, maar ook Rotterdam dichtbij. Op slechts enkele stappen vind je het moderne en uitgebreide winkelcentrum Carnisse Veste met een grote verscheidenheid aan winkels, gezellige restaurants en een zorgcentrum.

Op enige afstand vind je het gezellige centrum van de gemeente met het hoofdwinkelcentrum Middenbaan en theater Het Kruispunt. Het plaatselijke NS-station bevindt zich op enige afstand. Daarvandaan ben je binnen zo'n 15 minuten in het centrum van Rotterdam. De bereikbaarheid met de auto is optimaal: de rijkswegen A15, A16 en A29 zijn ook slechts enkele autominuten verwijderd.

Diverse sportieve en recreatieve bestemmingen, waaronder de uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden Oude Maas, de Carnisse en Rhoonse Grienden en een 18-holes golfbaan met A-status tref je op korte wandel- of fietsafstand.

U kunt gebruik maken van uw eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage

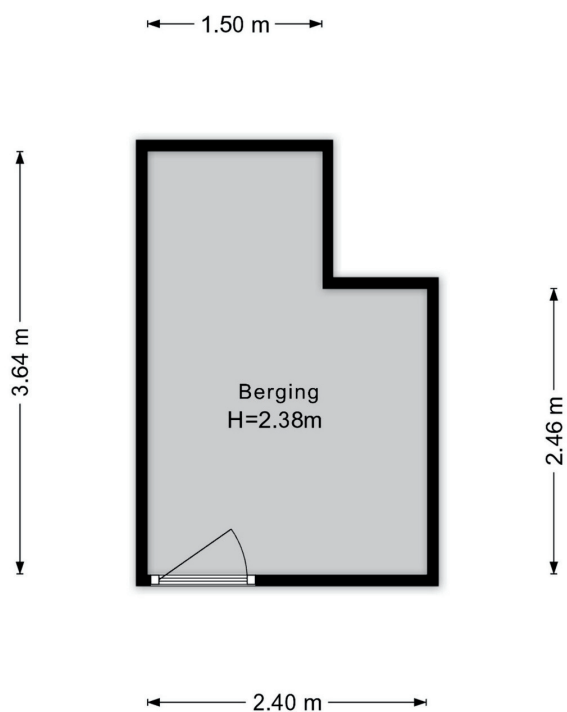




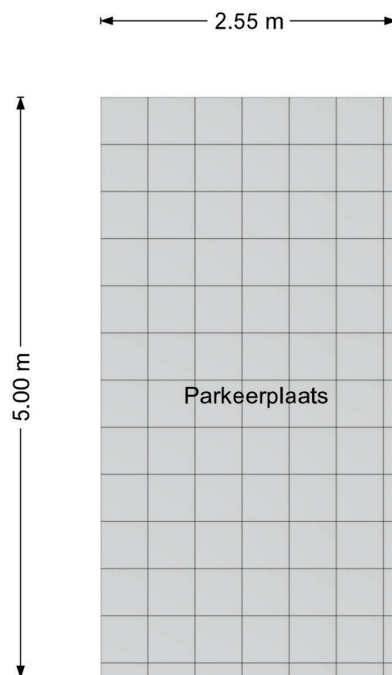


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Van Ommerenhaven 3, 2993 EE Barendrecht

Datum:

30-03-2026

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.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast eerste kamer links en alle kasten in de tweede slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC vloer, gelijmd	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schem)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Volledige woning informatie

Fantastisch licht 4-kamer hoek-appartement! Hier kan je werkelijk riant en heel comfortabel wonen mede door het mooie balkon en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dit appartement is fraai gelegen op de tweede verdieping van het gewilde en moderne complex Carnisse Veste Boog. Gebouwd in 2005 met toepassing van duurzame en hoogwaardige materialen waarbij ook veel aandacht is besteed aan kwaliteit en veiligheid, waaronder toegangscontrole d.m.v. een videofoon.

Het woonoppervlakte van dit smaakvol uitgevoerde appartement is 119 m<sup>2</sup>. Door de vele grote raampartijen rondom is het in elke ruimte heerlijk licht. Op het zuidwesten (8 m<sup>2</sup>) gelegen balkon kan je volop genieten van een vrij uitzicht. Door zorgvuldig gekozen kleuren en materialen oogt en voelt alles harmonieus, ingetogen en warm. Het complex en dit appartement verkeren zowel in- als uitwendig in een goede staat van onderhoud en is optimaal geïsoleerd.

## Indeling

### Eerste verdieping

De ontvangst in de afgesloten representatieve centrale hal is ruim; via de lift of het trappenhuis bereik je de tweede verdieping met een tussen-hal en entree van de woning

### Tweede (3de)verdieping:

Vanuit de gang bereik je de mooie en sfeervolle woonkamer met aan twee zijde ramen en opslaande deuren naar het balkon, een open keuken voorzien van uitgebreide inbouw-apparatuur, veel kastuimten en lades(circa 55 m<sup>2</sup>).

### Slaapkamers en badkamer

Royale gang, met aan de linkerkant 3 mooie ruime slaapkamers en een modern toilet met fonteintje.

Aan het einde van de gang een grote badkamer met bad, aparte douche, 2e toilet, wastafel, meubel en kast. Aan de rechterzijde van de gang is een ruime berging met wasmachine/droger opstelling en voorraadkasten.



## Omgeving en parkeren

Wonen in Barendrecht betekent het beste uit twee werelden: de rust van het 'buiten de stad wonen' met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik, maar ook Rotterdam dichtbij. Op slechts enkele stappen vind je het moderne en uitgebreide winkelcentrum Carnisse Veste met een grote verscheidenheid aan winkels, gezellige restaurants en een zorgcentrum.

Op enige afstand vind je het gezellige centrum van de gemeente met het hoofdwinkelcentrum Middenbaan en theater Het Kruispunt. Het plaatselijke NS-station bevindt zich op enige afstand. Daarvandaan ben je binnen zo'n 15 minuten in het centrum van Rotterdam. De bereikbaarheid met de auto is optimaal: de rijkswegen A15, A16 en A29 zijn ook slechts enkele autominuten verwijderd.

Diverse sportieve en recreatieve bestemmingen, waaronder de uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden Oude Maas, de Carnisse en Rhoonse Grienden en een 18-holes golfbaan met A-status tref je op korte wandel- of fietsafstand.

U kunt gebruik maken van uw eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage

## Bijzonderheden

- PVC vloer;
- Inbouw-apparatuur in de keuken:
- inductie kookplaat, afzuiger, combi-magnetron en oven, koelkast en vaatwasser.
- Verwarming en warm water via Stadsverwarming;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Zeer actieve, gezonde en ook betrokken Vereniging van Eigenaars;
- De bijdrage aan deze Vereniging van Eigenaars bedraagt € 275,25,- per maand, voor algemeen onderhoud, verzekeringen en dergelijke.
- 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](mailto: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.

## Bedenkijd

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](mailto: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





AT HOME  
MAKELAARDIJ.  
GEWOON  
GOED GEREgeld.

