

AVENUE CARNISSE



63

BARENDRECHT

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

Soort woning:

Herenhuis

Type woning:

Tussenwoning

Woonoppervlakte:

147 m²

Inhoud:

550 m³

Kamers:

5

Slaapkamers:

3

Bouwjaar:

2001

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:

Oost

Parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren en royale garage

Energie label:

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 eetkamer, waar ook de trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, 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, dubbele spoelbak en een stijlvol zwart composiet werkblad.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale en lichte woonkamer, voorzien van hoge plafonds en een grote glazen schuifpui naar de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval.

De begane grond is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming (lamelparket met eikenhouten toplaag), zorgvuldig geolied en in 2022 gelegd. Deze kwaliteitsvloer is door gelegd op de eerste en tweede 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 royale slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt het dakterras, gelegen op het oosten en bereikbaar via de overloop.

Via de overloop bereikt u de tweede verdieping, waar aan de voorzijde de hoofdslaapkamer is gelegen. Deze beschikt over een Frans balkon en een badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, tweede toilet en een dubbele wastafel - meubel.

Op de derde verdieping vind u een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen is ook dit een heerlijk lichte ruimte. 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 en de mechanische ventilatie opgesteld. Op deze verdieping is het laminaat gelegd in 2025.

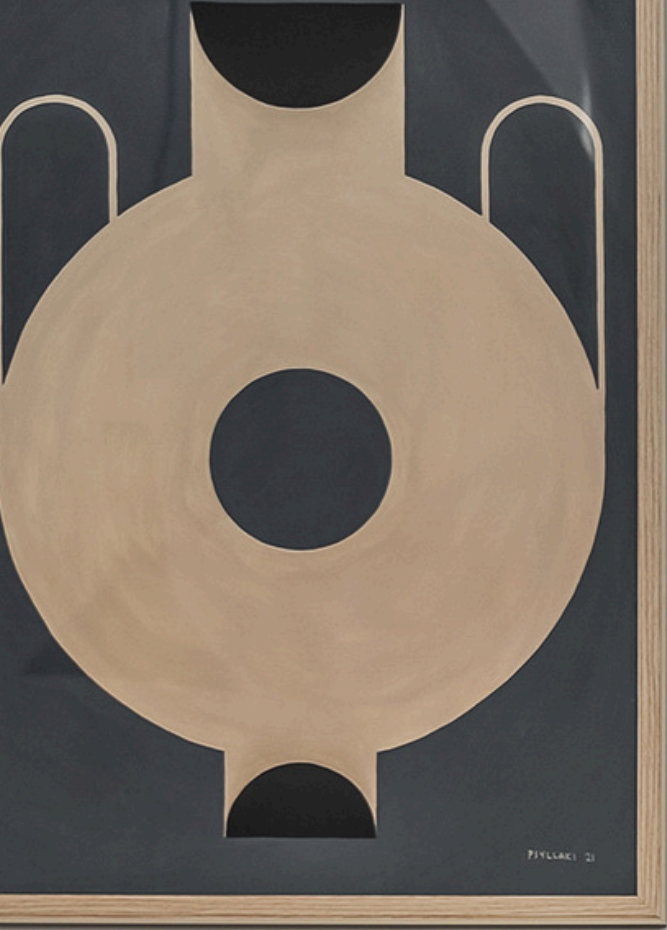












Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten, waardoor u in de ochtend en vroege middag kunt genieten van de zon. De tuin is met veel zorg en oog voor detail aangelegd en biedt een combinatie van stijl en functionaliteit. Sierbestrating wisselt zich op harmonieuze wijze af met groene, goed onderhouden borders die zorgen voor een natuurlijke en levendige uitstraling. Daarnaast is er een sfeervolle overkapping aanwezig waar u, ongeacht het weer, kunt ontspannen of gezellig kunt dineren met vrienden en familie.

Achterin de tuin bevindt zich de ruime, vrijstaande stenen garage. Deze garage is royaal van opzet en voorzien van een praktische vide. De garage is uitgerust met een elektrische kanteldeur met aparte loopdeur, elektra en verlichting, wat het geheel zowel comfortabel als gebruiksvriendelijk maakt.

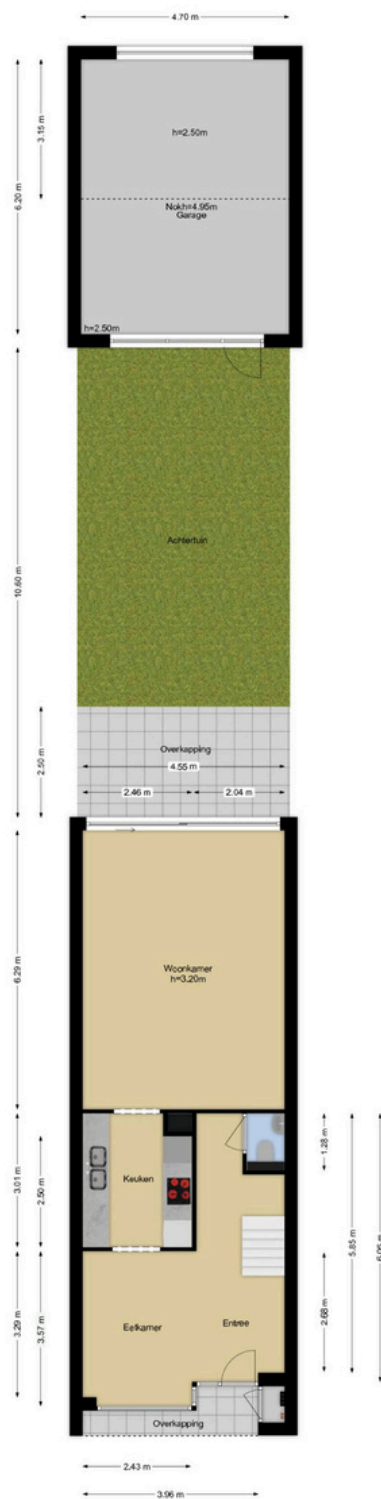
Via de garage heeft u toegang tot het mandelige achterterrein, dat afgesloten is met een elektrisch hek. Dit terrein biedt extra gemak en veiligheid en beschikt over voldoende ruimte om een tweede auto te parkeren. Hiermee combineert deze woning niet alleen een fraaie en onderhoudsvriendelijke buitenruimte, maar ook praktische voorzieningen die inspelen op de hedendaagse woonwensen.





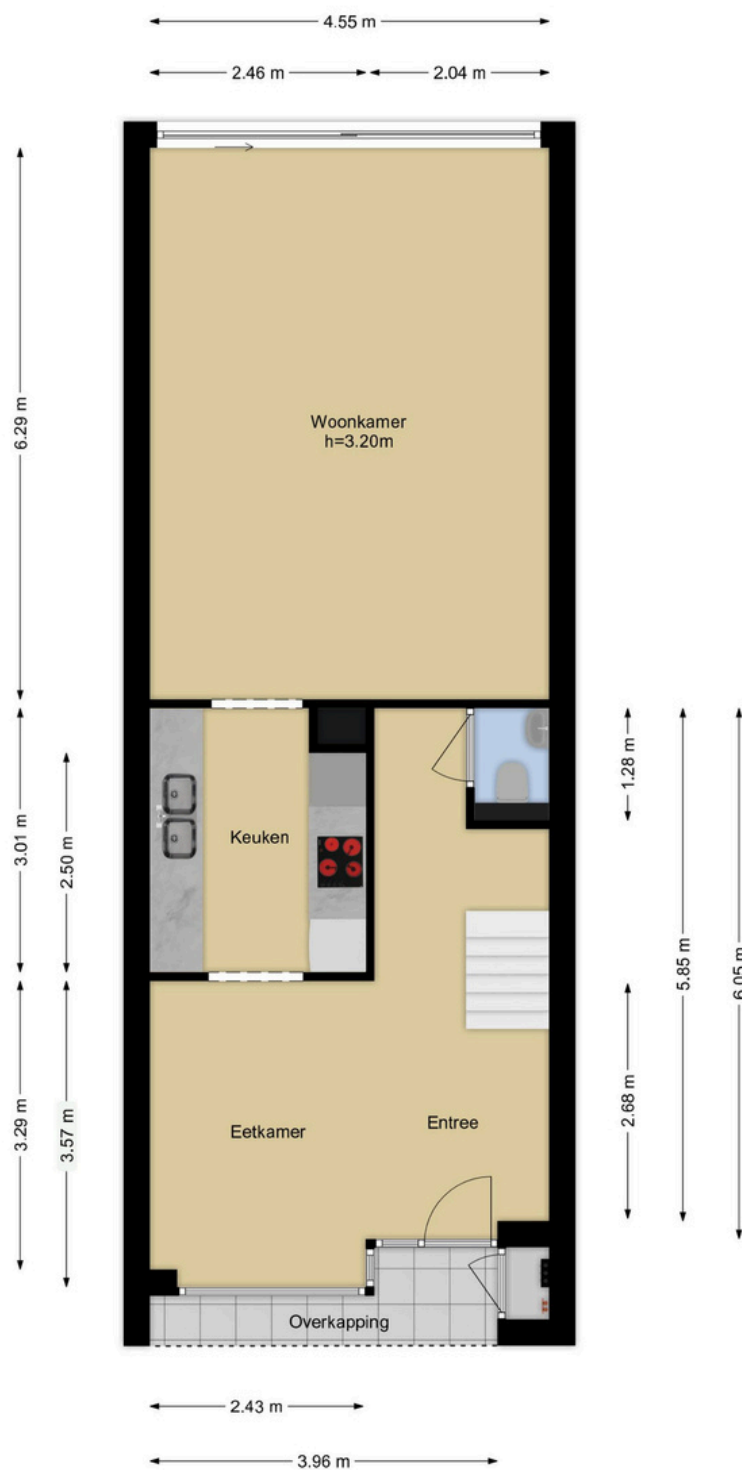






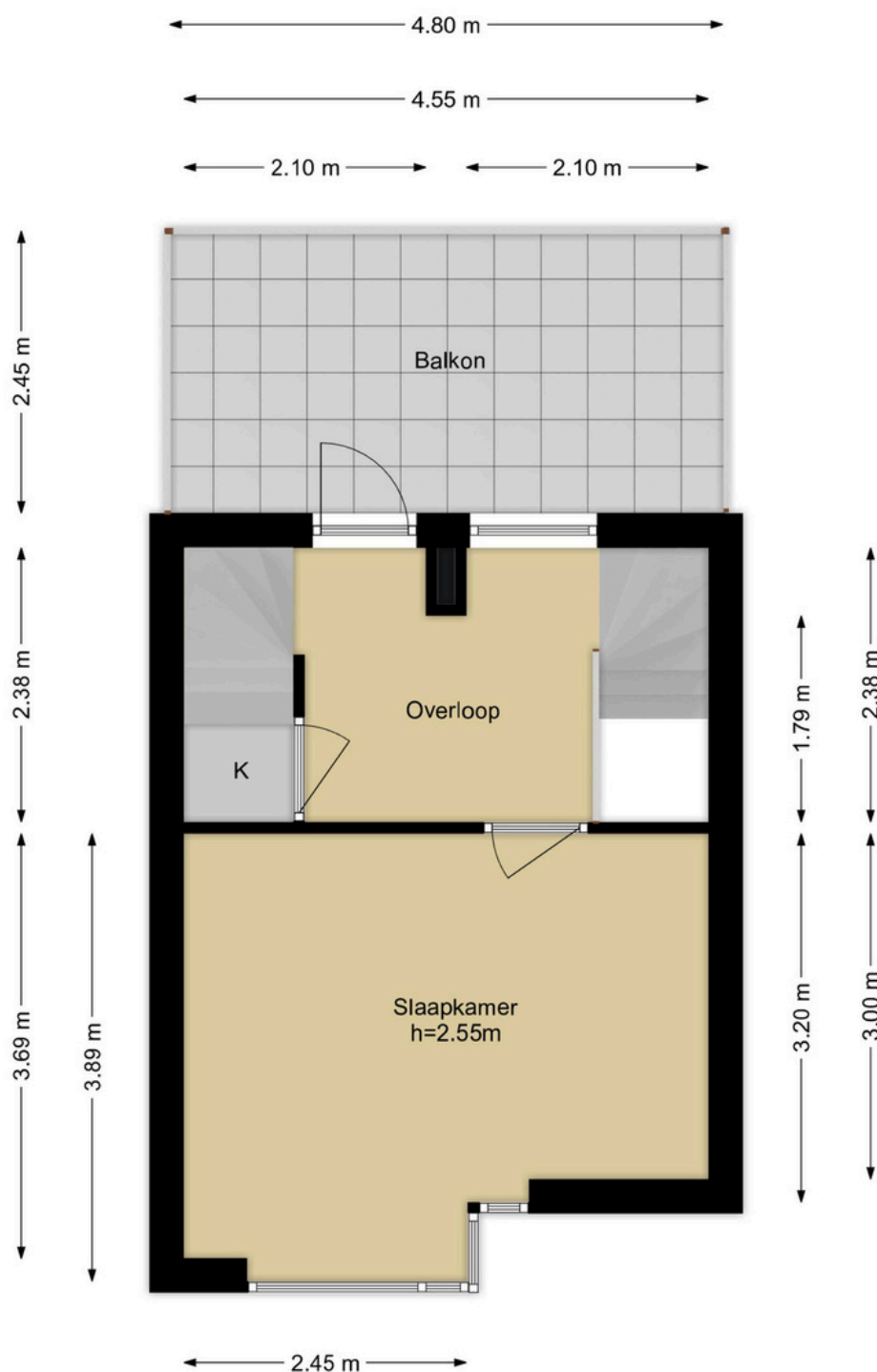
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





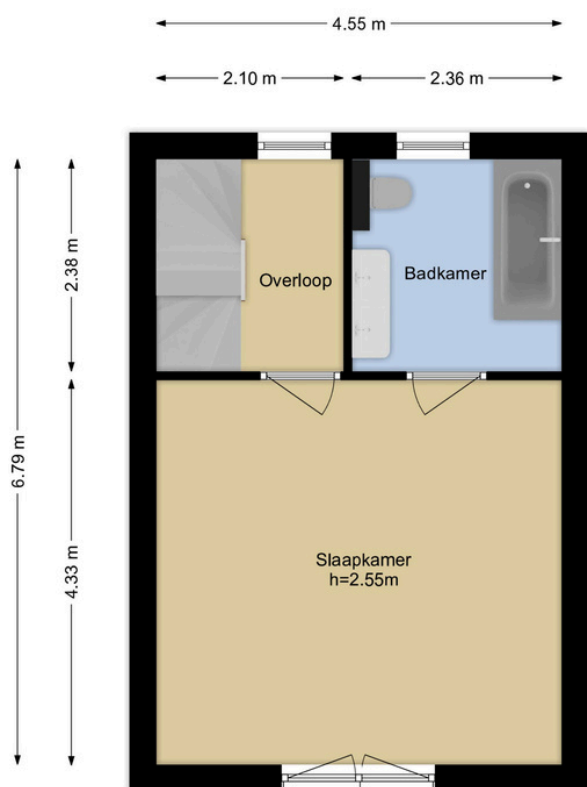
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



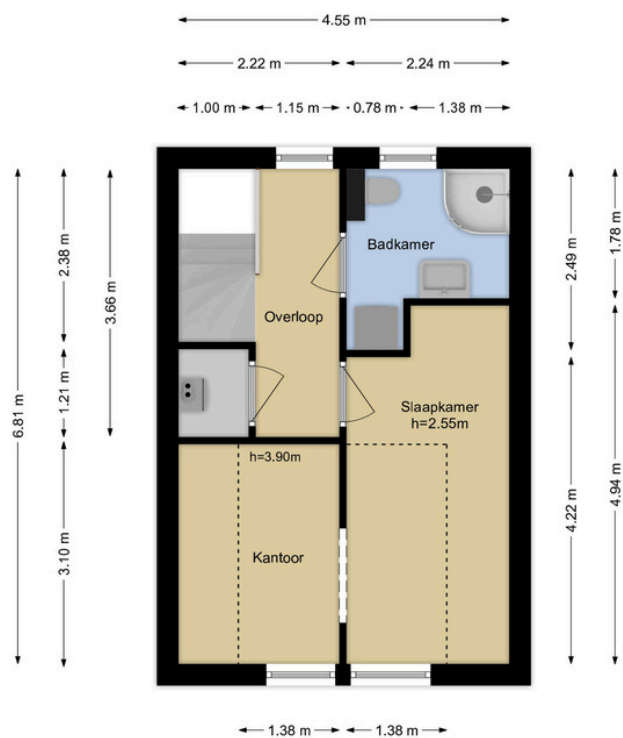


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



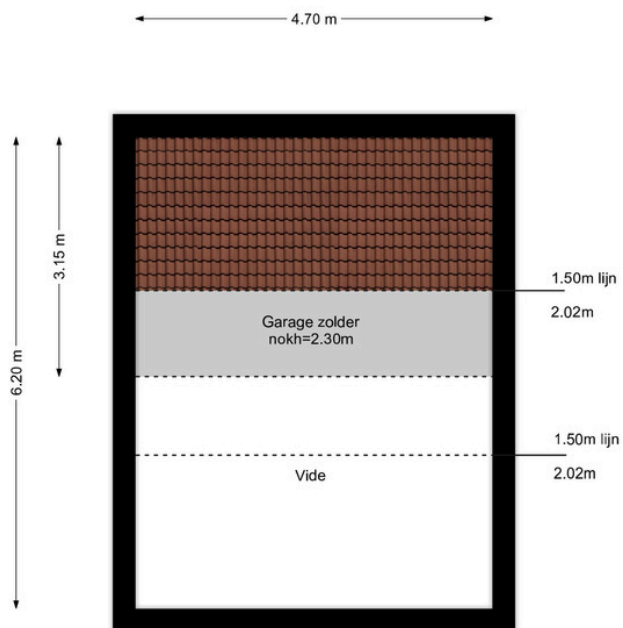


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

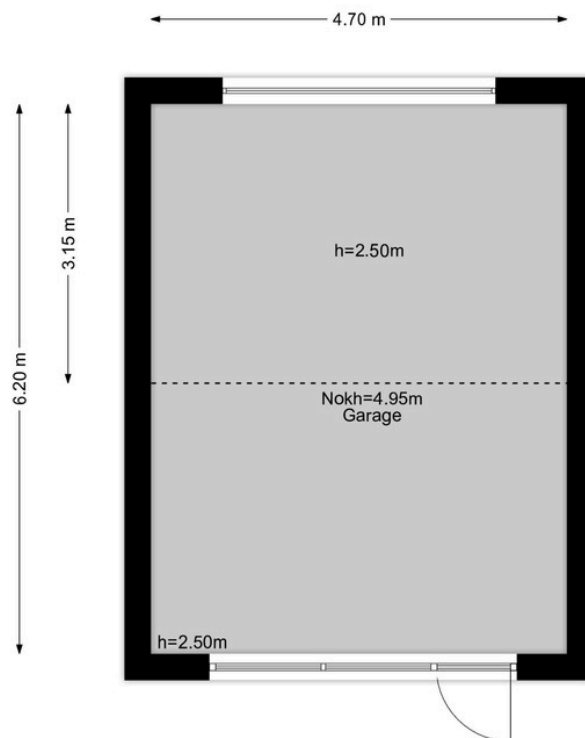


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





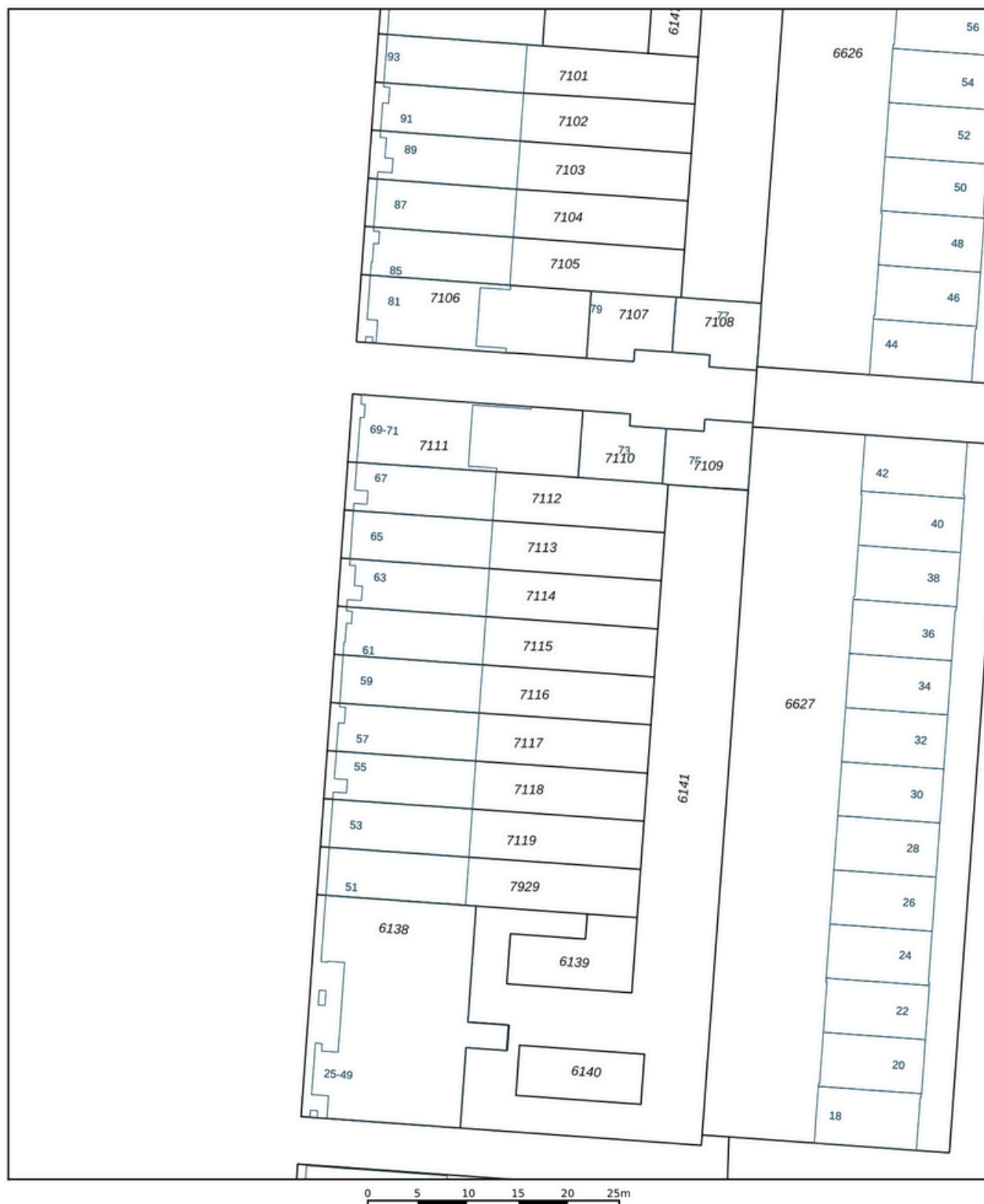
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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 Barendrecht
Sectie B
Perceel 7114

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025
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 63, 2993 MA Barendrecht

Datum:

26-08-2025

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:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer 2e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<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"/>
Radiatorafwerking	<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"/>
<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"/>
- (Gas) fornuis	<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"/>
- 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"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- 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"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<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"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de gezellige eetkamer, waar ook de trapopgang naar de verdieping, trapkast, 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, dubbele spoelbak en een stijlvol zwart composiet werkblad.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale en lichte woonkamer, voorzien van hoge plafonds en een grote glazen schuifpui naar de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval.

De begane grond is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming (lamelparket met eikenhouten toplaag), zorgvuldig geolied en in 2022 gelegd. Deze kwaliteitsvloer is doorgelegd tot in de eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevindt zich een royale slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt het dakterras, gelegen op het oosten en bereikbaar via de overloop.

Tweede verdieping

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

Derde verdieping

Hier vindt u een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen is ook dit een heerlijk lichte ruimte. 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 en de mechanische ventilatie opgesteld.

Op deze verdieping is het laminaat gelegd in 2025.



Tuin en garage

De achtertuin is gelegen op het oosten en fraai aangelegd met sierbestrating, groene borders, en een sfeervolle overkapping. Achterin de tuin staat de royale vrijstaande stenen garage met een vide voor extra bergruimte. De garage beschikt over een elektrische kanteldeur met loopdeur, elektra en verlichting. Via de garage bereikt u het mandelige achterterrein, 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 schuifpui naar de tuin
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Twee badkamers
- Vrijstaande stenen garage voorzien van een praktische vide
- Gezamenlijk afgesloten achter terrein met elektrisch poort
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- 13 zonnepanelen (AEG FB 365 glas-glas) gelegd in 2023
- Dak vernieuwd in 2023
- In 2023 is de gehele buitenzijde inclusief garage volledig geschilderd
- Luxe afwerking door het gebruik van hoogwaardige materialen en details, zoals stijlvolle lichtschakelaars en moderne afwerking in het hele huis.



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.



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



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Marjolijn@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



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.

