A photograph of a rooftop terrace. The terrace has a brick wall on the back and sides, and a wooden deck floor. There is a large outdoor sofa with grey cushions and a striped base, a coffee table, and a chaise longue. A large white canopy is supported by wooden poles. The view in the background shows a cityscape under a blue sky with white clouds.

PLATEHAVEN 91

2993 HR BARENDRECHT



HAN BRUNING

NVM Makelaar Taxateur - Partner

h.bruning@ooms.com

0653398421

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Han Bruning



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Kenmerken	05
Algemene informatie	06
Indeling	09
Terrassen	14
Parkeerplaatsen	17
Plattegronden	18
Lijst van Zaken	20
Extra informatie	25
Onze dienstverlening	27
Aantekeningen	29

OVER DEZE WONING

We gaan u niet vertellen hoe mooi u kunt wonen.....maar wel waar!

Wonen op hoog niveau in een luxe PENTHOUSE met twee dakterrassen en twee privé parkeerplaatsen in afgesloten parkeergarage.

De zeer gewilde locatie in Barendrecht Carnisselande is een woonomgeving met hoogwaardige voorzieningen zoals winkelcentrum Carnisse Veste, medisch centrum, openbaar vervoer (bus, tram en treinstation), scholen, sportverenigingen, 18- holes golfbaan, jachthaven en recreatiegebied voor de deur of in de directe omgeving.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.150.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2006	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	223 M ²	TERRAS:	2
INHOUD:	845 M ³	ENERGIELABEL:	B

Dit unieke penthouse beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen en afgesloten garage en separaat gelegen grote berging op straatniveau.

Een zeer ruime living met imposante glaspui, ruime keuken met kook-/spoeleiland, koffiecorner, praktische bijkeuken, 3 slaapkamers, twee badkamers en 2 riante dakterrassen van totaal 160 m2.

Vanaf de terrassen een schitterend uitzicht over Carnisselande, Gaatkensplas, richting Oude Maas en Skyline Rotterdam.





Dakterrassen:

Er zijn maar liefst twee dakterrassen met een totaal oppervlak van 160 m².

Parkeren:

In de parkeerkelder onder het gebouw in een afgesloten gedeelte bevinden zich de twee royale privéparkeerplaatsen. Vanuit de parkeergarage heeft u met de lift toegang tot de lifthal van het penthouse gelegen op de 8e verdieping.

Bereikbaarheid en ontsluiting:

Het appartement en de wijk Carnisselande zijn uitstekend bereikbaar en heeft een goede verbinding naar rijksweg A15/A16 en A29. Rotterdam bijvoorbeeld is zowel met openbaar vervoer (bus/tram en trein) als met de auto binnen 25 minuten bereikbaar. Dat geldt ook voor Den Haag, Europoort, Dordrecht en Breda.

Mooi uitzicht, comfortabel wonen en luxe verveelt nooit!
Voor een ultieme sfeerbeleving maken wij graag een afspraak voor een exclusieve bezichtiging.

Dakterrassen:
Er zijn maar liefst twee dakterrassen met een totaal oppervlak van 160 m².



DAKTERRAS

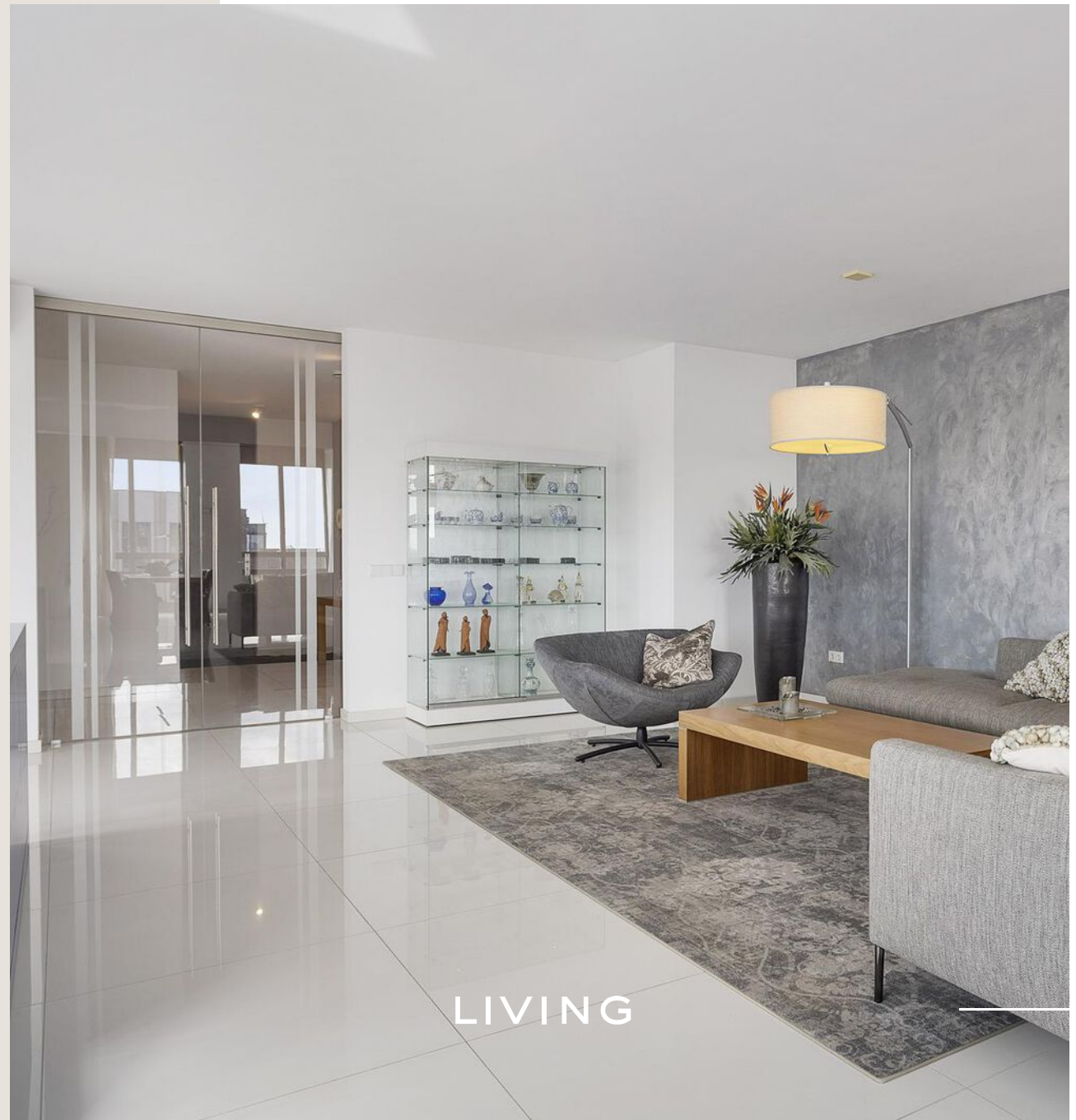
WONEN OP HOOG NIVEAU

Via de royale lifthal toegang tot het penthouse.
De entreehal is zoals u mag verwachten, ruim en luxe.

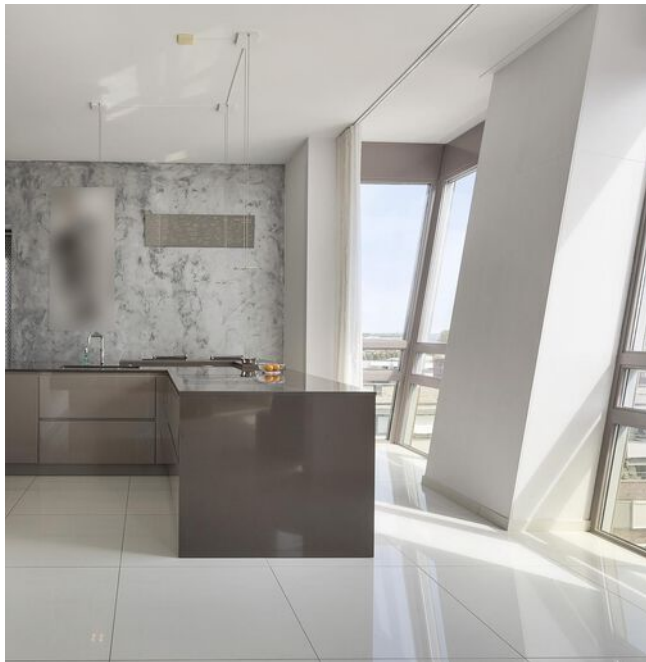
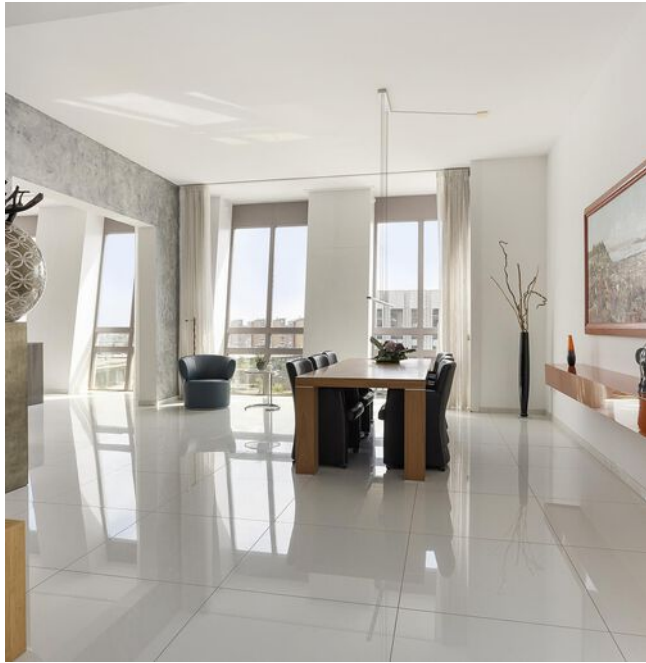
Via twee openslaande glasdeuren toegang tot de riante living.

Opvallend detail naast de comfortabele ruimte is de imposante "vooroverhangende" glasgevel in de keuken en woonkamer en de brede 'erkerpui' met toegang naar één van de twee imposante dakterrassen.

De keuken is vanzelfsprekend voorzien van een luxe keukeninrichting met onder andere een kook-spoeleiland, praktische kastenwand met inbouwapparatuur en een koffiecorner. Aansluitend aan de keuken de bijkeuken.



LIVING







LUXE VERVEELT NOOIT...

Vanuit de hal zijn de drie slaapkamers bereikbaar, waarvan één in gebruik als werkkamer.

De master bedroom met en-suite badkamer en veel vaste kastruimte heeft direct toegang tot één van de twee dakterrassen.

De badkamer is voorzien van een comfortabele inlopdouche, ligbad en dubbel wastafelmeubel, tv en lichtplan.

Het tweede toilet is separaat van de badkamer. De tweede slaapkamer heeft eveneens en-suite een badkamer.

De derde slaapkamer is in gebruik als werkkamer. Kenmerkend voor deze ruimte is de glaspui.





SKYLINE ROTTERDAM

Er zijn maar liefst twee dakterrassen met een totaal oppervlak van 160 m².

Vanaf de terrassen een schitterend uitzicht over Carnisselande, Gaatkensplas, richting Oude Maas en Skyline Rotterdam.

Mooi uitzicht, comfortabel wonen en luxe verveelt nooit!



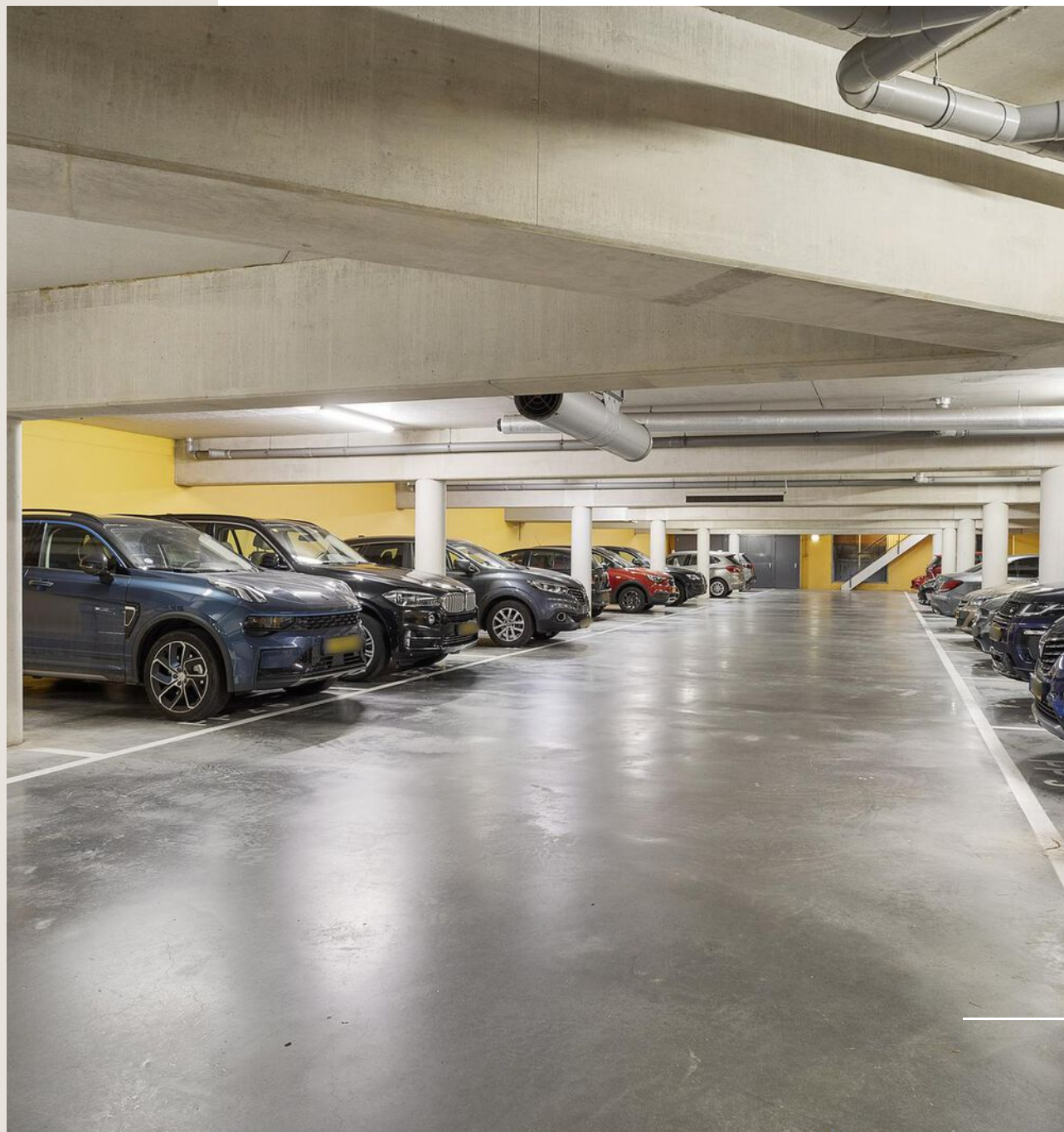


Bereikbaarheid en ontsluiting:
Het appartement en de wijk Carnisselande zijn uitstekend bereikbaar en heeft een goede verbinding naar rijksweg A15/A16 en A29. Rotterdam bijvoorbeeld is zowel met openbaar vervoer (bus/tram en trein) als met de auto binnen 25 minuten bereikbaar. Dat geldt ook voor Den Haag, Europoort, Dordrecht en Breda.

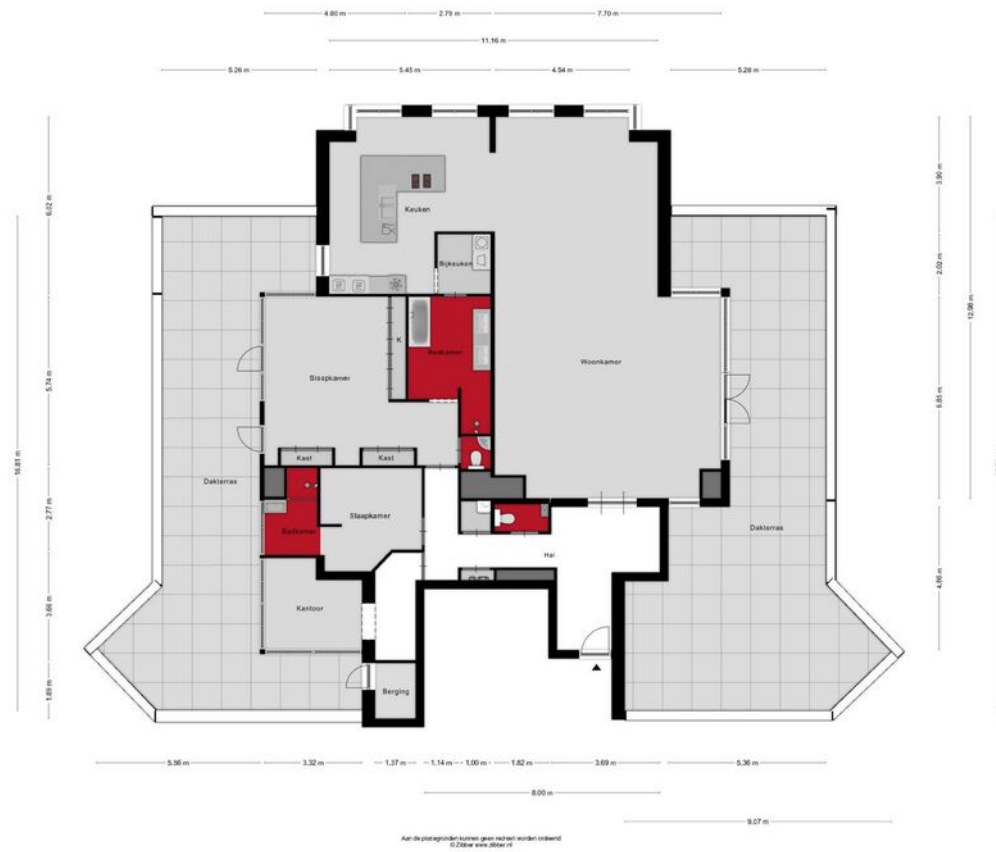
PRIVÉ PARKEER- PLAATSEN

In de parkeerkelder onder het gebouw in een afgesloten gedeelte bevinden zich de twee royale privéparkeerplaatsen.

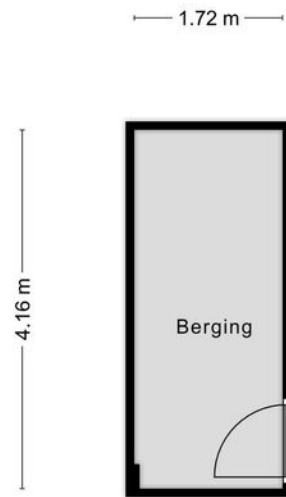
Vanuit de parkeergarage heeft u met de lift toegang tot de lifthal van het penthouse gelegen op de 8e verdieping.



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					- Hoge boekenkast in woonkamer blijft achter.	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X					
Allesbrander				X	Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
Houtkachel				X	- gordijnrails	X			
(Gas)kachels				X	- gordijnen	X			
Designradiator(en)				X	- overgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- vitrages	X			
Verlichting, te weten					- rolgordijnen	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- lamellen				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- jaloezieën				X
- losse (hang)lampen	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- 3 hanglampen met dimmer keukeneiland/ hanglamp met dimmer woonkamer eettafel/2 hanglampen kantoor	X				-				X
-	X				-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					Vloerdecoratie, te weten				
- Alle losse kasten.		X			- vloerbedekking				X
					- parketvloer				X
					- houten vloer(delen)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- laminaat				X	- kookplaat	X			
- plavuizen	X				- (gas)fornuis				X
- In woonkamer (midden) komt uit de vloer bij één tegel een elektra en coax kabel (als blauwe kast verwijderd is). Het gat is 10x10 cm. In de berging staat een pak met reserve tegels.				X	- afzuigkap	X			
-					- magnetron				X
				X	- oven	X			
					- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden	X				- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsysteem				X	- vaatwasser	X			
- Spiegel in logeerkamer	X				- Quooker	X			
- 2 TV's (hoofdslaapkamer + badkamer) bli	X				- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)				X	- Voedselvermaler	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					- Vuilwaterpomp	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X					
-				X	Badkamer met de volgende toebehoren				
-				X	- ligbad				X
-				X	- jacuzzi/whirlpool	X			
-				X	- douche (cabine/scherf)				X
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toiletrolhouder	X				- Dit gaat om afgesloten toilet naast de badkamer.	X			
- toiletborstel(houder)	X				- Badkamer 2 en suite logeerkamer: douche,	X			
- fontein	X				wastafel, meubel en spiegel bli				
-				X					
-				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					Oplaadpunt elektrische auto				X
Schotel/antenne				X					X
Brievenbus				X					X
Kluis				X	Stroompunt onder blauwe kast woonkamer, extra tegels zijn aanwezig	X			
(Voordeur)bel				X					
Alarminstallatie				X					X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				Warmwatervoorziening, te weten				
Rookmelders	X				- CV-installatie	X			
(Klok)thermostaat	X				- boiler				X
Airconditioning	X				- geiser				X
Screens				X	- Klokthermostaten (5x) per ruimte blijven achter.				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X				-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X							
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Waterslot wasautomaat				X					
Zonnepanelen				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X					
Tuin - Inrichting					Tuin - Overig				
Tuinaanleg/bestrating				X	Overige tuin, te weten				
Beplanting	X				- (sier)hek				X
2 x plantenbakken met olijfbomen.				X	- vlaggenmast(houder)				X
					- Op zuid west terras vaste houten lounge set met toebehoren (kussens) bli	X			
					-				X
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					

EXTRA INFORMATIE

■ 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).

■ 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 doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd 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.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ 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 rust er op 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. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

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

■ 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 en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

BRUGGE 3

2993 LB BARENDRECHT

 0180-626500

 BARENDRECHT@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

