LAUWAARS
NVM MAKELAARS

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

43
HERMONLAAN

ROTTERDAM

OVER ONS

NVM MAKELAAR IN ROTTERDAM

Lauwaars NVM Makelaars uit Rotterdam Kralingen is een echt stads makelaarskantoor. Dat wil zeggen dat wij elke dag weer onze mouwen opstropen om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Hoe? Door veel tijd te investeren in het écht leren kennen van onze kopers en verkopers en het onderhouden van contacten met onze collega-makelaars. Zo zijn wij altijd op de hoogte van het reilen en zeilen in de stad. Een schat aan kennis en ervaring is dus binnen handbereik.

NVM Makelaar in Rotterdam
Even een stapje terug in de tijd… Lauwaars NVM Makelaars begon in 1982 met een makelaarskantoor aan huis in de Kralingse Vijverlaan. Inmiddels is het kantoor uitgegroeid tot één van de grotere makelaars in de regio, waarbij alle typen woningen in verschillende prijsklassen vertegenwoordigd zijn. Grondlegger Ton Lauwaars heeft daarin een groot aandeel gehad door zijn persoonlijke, creatieve aanpakaanpak

Het klassieke makelaarsvak met een moderne touch
Het kantoor wordt gerund door een enthousiast team vastgoeddeskundigen, bestaande uit makelaars Ernst Klompé en Markus van der Werf, kandidaat-makelaars Lex Hoogeveen en Hendrine Suijker en binnendienstmedewerkers Deborah Plet en Emma Van Straalen.

Nog steeds met diezelfde persoonlijke, creatieve aanpak. Maar dan op een eigentijdse manier, optimaal gebruik makend van alle kansen en mogelijkheden van deze tijd. Het klassieke makelaarsvak met een moderne touch. Want in een wereld waar alles snel en dynamisch is, zijn we toch eigenlijk allemaal op zoek naar dat gevoel van huiselijkheid en comfort. Zeker als het om ons huis gaat.

Makelaar Rotterdam en omgeving
Hoewel onze favoriete ‘objecten’ meestal zijn gelegen aan de singels en lanen in het centrum van Rotterdam, Kralingen, Middelland en Scheepvaartkwartier, reikt ons werkgebied veel verder. Alle typen woningen in verschillende prijsklassen in het gehele Rijnmondgebied zijn bij ons in goede handen.

Gecertificeerd Qualis makelaar
Wij zijn tevens gecertificeerd Qualis-makelaar. Dit is een label, toegekend aan ruim 50 NVM-makelaars die hun sporen verdiend hebben in de bemiddeling van woningen in het midden- en hogere marktsegment. Loop gerust eens binnen voor een vrijblijvende kennismaking of maak een afspraak via (010) 452 81 66. De koffie staat klaar!

ALGEMENE INFORMATIE

WOONOPPERVLAKTE	86 m²
INHOUD	277 m³
PERCEELOPPERVLAKTE	0 m²
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
VRAAGPRIJS	€ 550.000 k.k.

KADASTRALE GEMEENTE
Kralingen

SECTIE
G

NUMMER
5599

EIGENDOMSSITUATIE
Volle eigendom

Disclaimer:
Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud hiervan enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Werkzaamheden worden verricht overeenkomstig voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM.

BOUWJAAR	1989
ISOLATIE	dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
LIGGING	aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

OMSCHRIJVING

EXCLUSIEF WONEN OP NIVEAU, NAAST DE KRALINGSEPLAS EN -BOS!
Dit unieke Penthouse op de 3e verdieping en is recent gemoderniseerd en voorzien van een heerlijk groot dakterras (59m2) met veel privacy.
De ligging is heerlijk rustig en je hoeft slechts de Kralingse Plaslaan over te steken om te kunnen genieten van de Kralingse plas en het bos.

Dit heerlijk appartement is gelegen in een goed onderhouden complex - ontworpen door de gerenommeerde architecte Francine Houben - met de Kralingse Plas om de hoek.
Winkels, horeca, openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten en verdere voorzieningen op loopafstand. De uitvalswegen A16 en A20 zijn nabij en eenvoudig bereikbaar.

Omgeving:
De Hermonlaan is een doodlopende verkeersluwe laan gelegen in de prachtige wijk Kralingen. De omgeving biedt veel groen en een keur aan faciliteiten waaronder aantrekkelijke winkelstraten, een rijke keuze aan gezellige restaurants, leuke boetiekje en heerlijke delicatessen. Binnen enkele minuten fietsen zijn sportvoorzieningen zoals hockey, voetbal, een manege, atletiekvereniging, zeilverenigingen, tennis-/squashbanen bereikbaar.

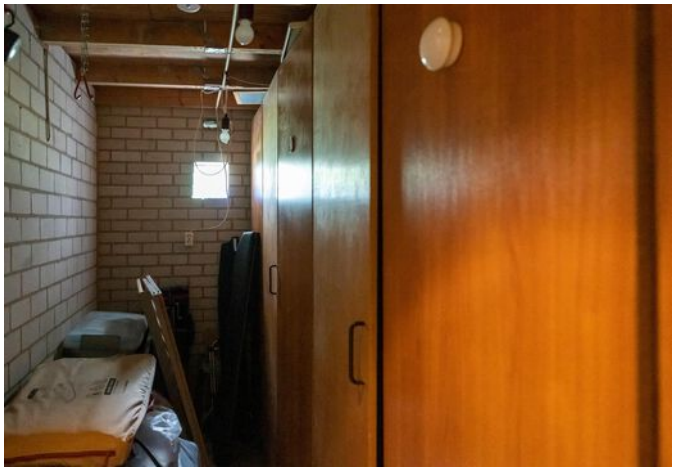
Indeling:

Begane grond:
Afgesloten entree met bellentableau lift en trappenhuis.

3e Verdieping:
Hal met vaste kasten.
Entree woning, hal, meterkast en bergkast met CV-combiketel en ruimte voor wasapparatuur.
modern toilet met wandcloset en fonteintje.
Lichte woonkamer (ca. 3.68 x 9.42m) met eikenhouten vloer en deels voorzien van een verhoogd plafond, lichtkokers, grote ramen en openslaande deuren naar het grote en zonnige dakterras op het zuiden.
De witte moderne open keuken (ca. 7m2) is voorzien van een daklicht, oven, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine.
Slaapkamer I (ca. 3.96 x 3.64m) voorzien van kastenwand.
Slaapkamer II (ca. 3.82 x 2.74m) met grote raampartijen.
Moderne badkamer (ca. 2.29 x 1.80) voorzien van inloopdouche, meubel met twee wastafels en designradiator.
Alle kamers zijn uitgerust met airconditioning.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1989
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 86m2 en inhoud van ca. 277m3
- In het trappenhuis bevindt zich een vaste kast voorzien van afsluitbare deuren
- Groot dakterras 59m2; eigendom voor ca. 2/3e. Op de resterende 1/3e heeft de bewoner exclusief gebruiksrecht
- Rondom voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater door middel van CV-combiketel
- Glasvezelaansluiting
- Aparte berging op de begane grond
- Gratis parkeren in doodlopende privé-straat, welke in eigendom is van de VvE
- Actieve en gezonde VvE: bijdrage € 185,- per maand
- Oplevering, in overleg/flexibel

Neem uw eigen NVM makelaar mee voor advies bij aankoop van uw toekomstige woning.



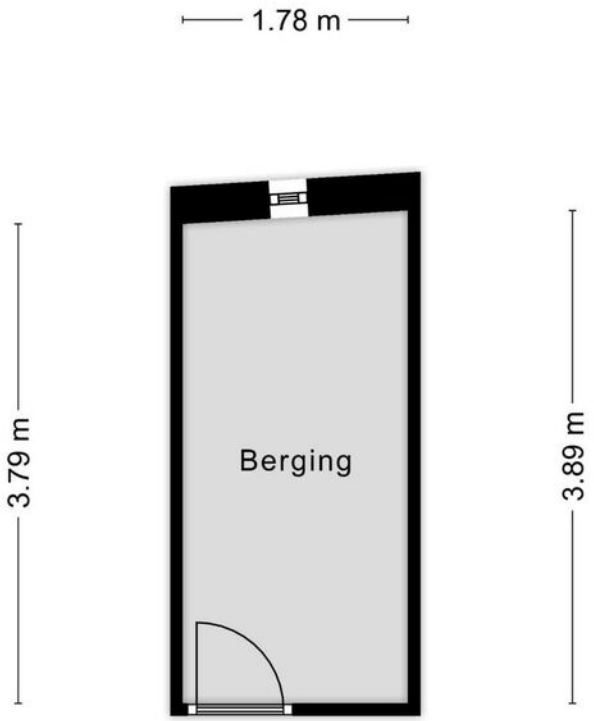
LAUWAARS
NVM MAKELAARS

PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

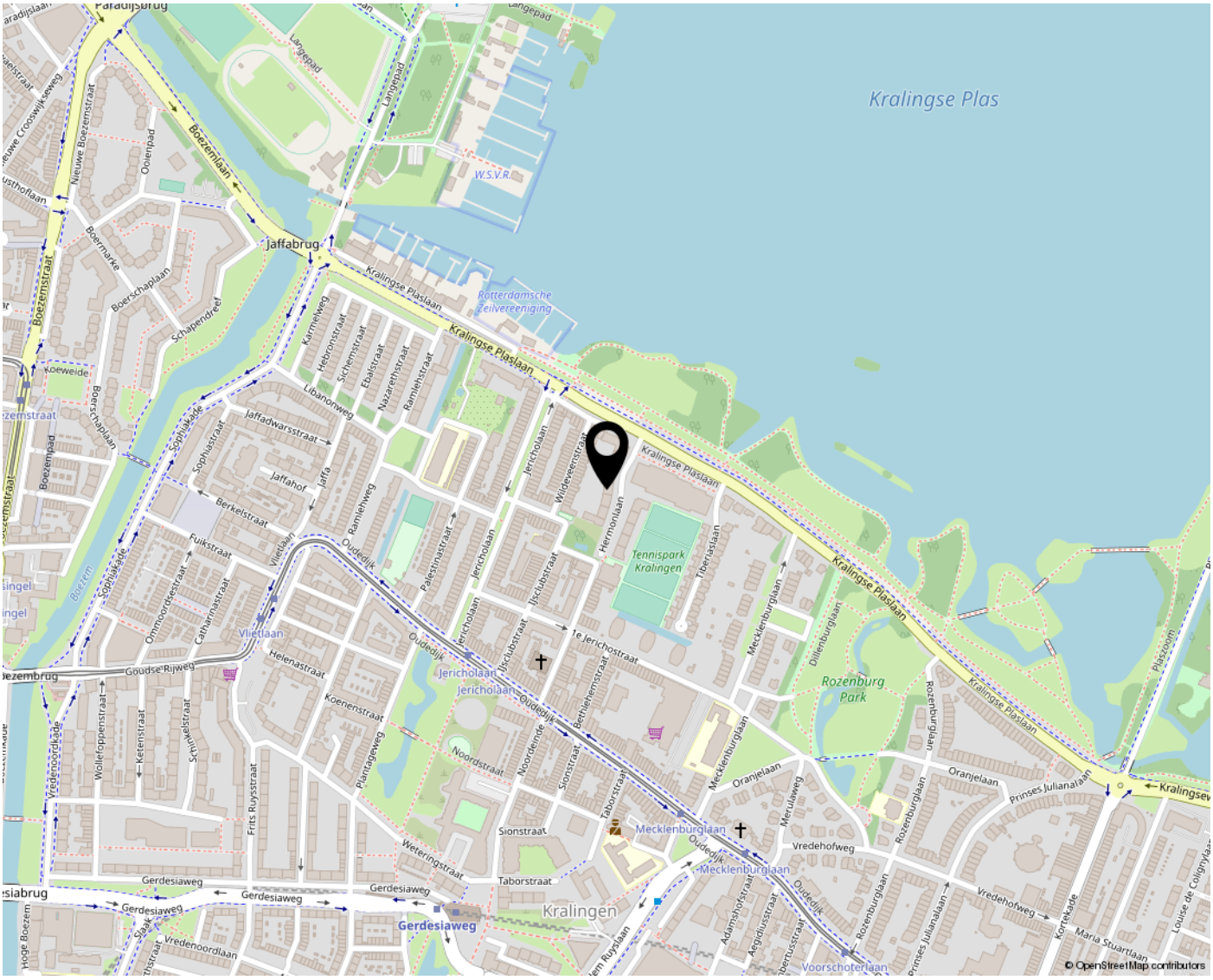
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE - ROTTERDAM / KRALINGEN WEST

Huishoudens

Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 22%

Koop / huur

Koop: 29%

Huur: 71%

EXTRA INFORMATIE

Na de bezichtiging
Na de bezichtiging kan het zijn dat u nog nadere informatie wenst te ontvangen over de woning of dat u specifieke vragen heeft. Wij willen u daar uiteraard graag mee van dienst zijn. U kunt dan contact opnemen met ons kantoor via de e-mail info@lauwaars.nl of telefonisch 010-4528166.
Mocht er geen verdere interesse voor de woning zijn, stellen wij het ook op prijs als u ons daarover inlicht.

Een bod uitbrengen
Het uitbrengen van een bod kunt u telefonisch of schriftelijk doen bij de makelaar waarmee u de woning heeft bekeken. Bij het uitbrengen van het bod dient u op een aantal punten te letten:
- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring.
- Wat is uw voorkeur voor de opleveringsdatum.
Na de ontvangst van uw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkopers. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkopers een tegenvoorstel doet is dit wel het geval. De schriftelijke overeenkomst zal worden opgemaakt als beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken.

De NVM-koopakte
In de NVM-koopakte worden alle tussen partijen gemaakte afspraken vastgelegd. Op voorhand ontvangt u ter inzage een concept koopakte. Na akkoordbevinding hiervan door beide partijen wordt een afspraak gemaakt voor ondertekening van de originele koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom
De koper dient na het sluiten van de overeenkomst een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten voor een bedrag van 10% van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen 5 weken bij de notaris aanwezig te zijn.

De 3-dagen bedenktijd
Op de dag dat beide partijen de koopakte hebben ondertekend en u als koper hiervan een afschrift heeft ontvangen gaat de 3-dagen bedenktijd in. Dit houdt in dat u als koper binnen deze termijn nog van de koop kunt afzien zonder opgaaf van redenen en zonder kosten. Hiervoor dient u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring in te dienen.
De bedenktijd geldt alleen voor consumenten die een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen. Dit kan ook een vakantiewoning zijn. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Voor de aankoop van onbebouwde grond, praktijkpand, beleggingspand, studentenhuis, woonboot, woonwagen of bedrijfsruimte dat tot woning zal worden omgebouwd is de bedenktijd niet van toepassing. Voor bedrijven die onroerende zaken kopen, geldt de wettelijke bedenktijd nooit.

De notaris
Als koper heeft u de mogelijkheid de notaris te kiezen, tenzij in de brochure of door de makelaar anders is aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. De makelaar kan u informeren over concurrerende tarieven.

Aankoop
Ook bij de aankoop van uw toekomstige woning spelen wij graag een rol. Door de jaren heen hebben onze makelaars zich duidelijk geprofileerd op de aankoopmarkt en willen u graag begeleiden bij deze belangrijke aankoop. Wij kunnen u hierbij op verschillende manieren van dienst zijn.
- Zoeken, adviseren en ondersteunen. Bij dit pakket ondersteunt de makelaar u van A tot Z. Van het zoeken tot en met het tekenen van de akte bij de notaris.
- Indien u zelf een woning heeft gevonden kunnen wij u uiteraard ook van dienst zijn. We gaan met u mee voor een tweede bezichtiging en begeleiden u in het proces van onderhandelen tot de notaris.

Mocht de door u gewenste service niet in één van bovenstaande pakketten passen kunt u voor meer informatie terecht bij één van onze makelaars.

Verkoop
Voor de verkoop van uw woning is maatwerk nodig. Elke verkoop vraagt om een specifieke aanpak. We komen graag vrijblijvend bij u langs om met u de juiste strategie te bespreken. Bel ons gerust voor het maken van een afspraak.

Taxatie
Taxaties zijn bekend om het feit dat u die nodig heeft voor de financiering van uw woning. Tevens zijn ze belangrijk in onder andere successie- en erfrechtzaken, bij boedelscheiding, splitsing en omzetting c.q.

EXTRA INFORMATIE

verhoging van uw hypotheek bij o.a. verbouwing. Voor al deze varianten hebben wij de kennis in huis en zijn wij u graag van dienst.

Vrijblijvende zoekopdracht
U bent op zoek naar een woning? Graag houden wij u op de hoogte van ons eigen actuele woningaanbod. Via het inschrijfformulier zoeker op onze website kunt u zich kosteloos en geheel vrijblijvend laten inschrijven bij ons kantoor. U kunt uw specifieke wensen op dit formulier aangeven.

Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)
Ons kantoor is tevens aangesloten bij de Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM).

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een selecte groep van aangesloten NVM-makelaars die staan voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid.

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl.

LAUWAARS
NVM MAKELAARS

Oudedijk 88a
3061AM Rotterdam
010 452 8166
info@lauwaars.nl
www.lauwaarsmakelaars.nl