

LAUWAARS

Molendijk 12
Rhoon



Over ons



Lauwaars, vanzelfsprekend persoonlijk.

Een huis kopen of verkopen is niet zomaar iets. Voor de meeste mensen is het de grootste aankoop die ze doen in hun leven. Het is daarom niet geheel onbelangrijk om een makelaar te kiezen die bij jouw persoonlijke situatie past. Zeker in deze tijden, waarin de woningmarkt net zo roerig is als de Nederlandse zomer.

Vanzelfsprekend persoonlijk

Lauwaars ziet echte betrokkenheid als de basis van het makelaarsvak. Alhoewel we beschikken over alle benodigde kwalificaties, is het niet de verkooptechniek die centraal staat, maar ook de manier waarop een huis verkocht/gekocht wordt.

Op z'n Rotterdams

We deinzen niet terug voor moderne middelen. Voor ons staat persoonlijk contact op nummer één. Zo wordt een koopovereenkomst besproken en ondertekend op kantoor (in plaats van digitaal via de mail), en hebben we een hele flexible agenda als het op bezichtigingen aankomt. We begrijpen heel goed dat je dit niet even snel ergens tussendoor wilt fietsen.

Dus komt het jouw beter uit om in het weekend of 's ochtends vroeg te bezichtigen? Dan zoeken we naar een oplossing! Bovendien zijn we altijd oprecht als we het niet eens zijn met een bod of geen heil zien in een nieuw pand. We houden wel van een beetje duidelijkheid.

Lauwaars in het kort;

- We hebben een realistische kijk op de markt;
- We denken mee en nemen de tijd voor je;
- We leven ons in, in jouw persoonlijke situatie en wensen;
- We behartigen jouw belangen.

Elke deur is nu eenmaal anders!

Algemene informatie

Molendijk 12

Rhoon

Woonoppervlakte

189 m²

Inhoud

917 m³

Perceeloppervlakte

780 m²

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs

€ 975.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rhoon

Sectie

A

Nummer

6669

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

1934

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Omschrijving

CHIQUE VRIJSTAANDE JAREN '30 VILLA met tuin rondom en herkenbare elementen van het traditionalisme. Doelmatigheid en de gebruiksfunctie zijn bepalend voor de kwaliteit van deze woning.

De transparante gevels zijn opvallend open waardoor binnen en buiten als het ware in elkaar overgaan.

Deze heerlijke villa is gelegen aan een rustige doodlopende straat met aan weerszijde soortgelijke vrijstaande woningen. De woning heeft een fraaie ligging en is omgeven door veel groen.

Naast de royale garage is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Nagenoeg alle vertrekken zijn goed geproportioneerd en stralen ruimte, licht en kwaliteit uit.

De situering van de achterzijde is oost-zuid-west, waardoor er ochtend- middag- en avondzon is in zowel de tuin als in de woning.

Indeling:

De indeling is ruim en doordacht.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de voordeur met entree waaronder de fraaie bordestrap tevens het toilet met wandcloset is gesitueerd.

Een karakteristieke en-suite met schuifdeuren verbindt de, aan de voorzijde gelegen zitkamer met de uitgebouwde woonkeuken.

Deze zitkamer (ca. 7.97 x 4.45m) is voorzien van een massief eiken parketvloer, een erker en een klassieke schouw met gasgestookte haard.

De woonkeuken (ca. 9.91 x 3.86/4.59m) is ruim van opzet en bevat een "Smeg" fornuis met 5 gaspitten, een grote oven en een afzuigkap, een magnetron, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie. Via openslaande deuren is er tevens directe toegang tot de zij- en achtertuin.

Een handige bijkeuken (ca. 3.28 x 2.52m) treffen we naast de keuken met uitstortbak en het aansluitpunt t.b.v. was/droogautomaat. Deze bijkeuken geeft tevens toegang tot een ruime berging (ca. 5.56 x 3.05m) en de garage (ca. 5.26 x 3.93m) met vliering.

Wijnkelder van ca. 5m², bereikbaar vanuit de keuken.

1e verdieping:

Via een prachtige bordestrap met halverwege een groot glas-in-loodraam met wapen van Rhon, de kerk en gemeentewapen bereikt u de verdieping.

Deze verdieping heeft twee ruime slaapkamers (ca. 4.92 x 3.36m) (ca. 7.97 x 3.50m), beide met balkon en grote raampartijen.

De grootste slaapkamer heeft een eigen badkamer met douche, wastafel en wandcloset.

Een tweede badkamer is bereikbaar via de overloop en is voorzien van ligbad, aparte douche, wastafel met meubel en wandcloset.

2e verdieping:

Overloop met velux dakraam.

Twee slaapkamers (ca.3.68 x 3.59m)(ca. 3.57 x 3.45m), die beide voorzien zijn van een eigen dakkapel en bergruimten.

3e verdieping:

Via vlizo trap is de ruime bergzolder bereikbaar.

Voorzieningenniveau:

Op fiets-/loopafstand bevinden zich diverse winkels, openbaar vervoer (bus/metro, 2 minuten lopen) en sportverenigingen. Lekker eten in het Kasteel van Rhoo, varen vanuit de jachthaven, wandelen door de Rhoonse Grienden of 18 holes lopen op Golfbaan Oude Maas, het is in de directe omgeving allemaal mogelijk. De verbinding met Rotterdam is uitstekend. U bereikt het centrum van de stad in slechts 20 minuten met de Metro of de auto.

Tuin/parkeren:

Een comfortabele entree naar de woning via een oprijlaan van 20 meter. Riante voortuin en achtertuin met volop privacy.

Bijzonderheden:

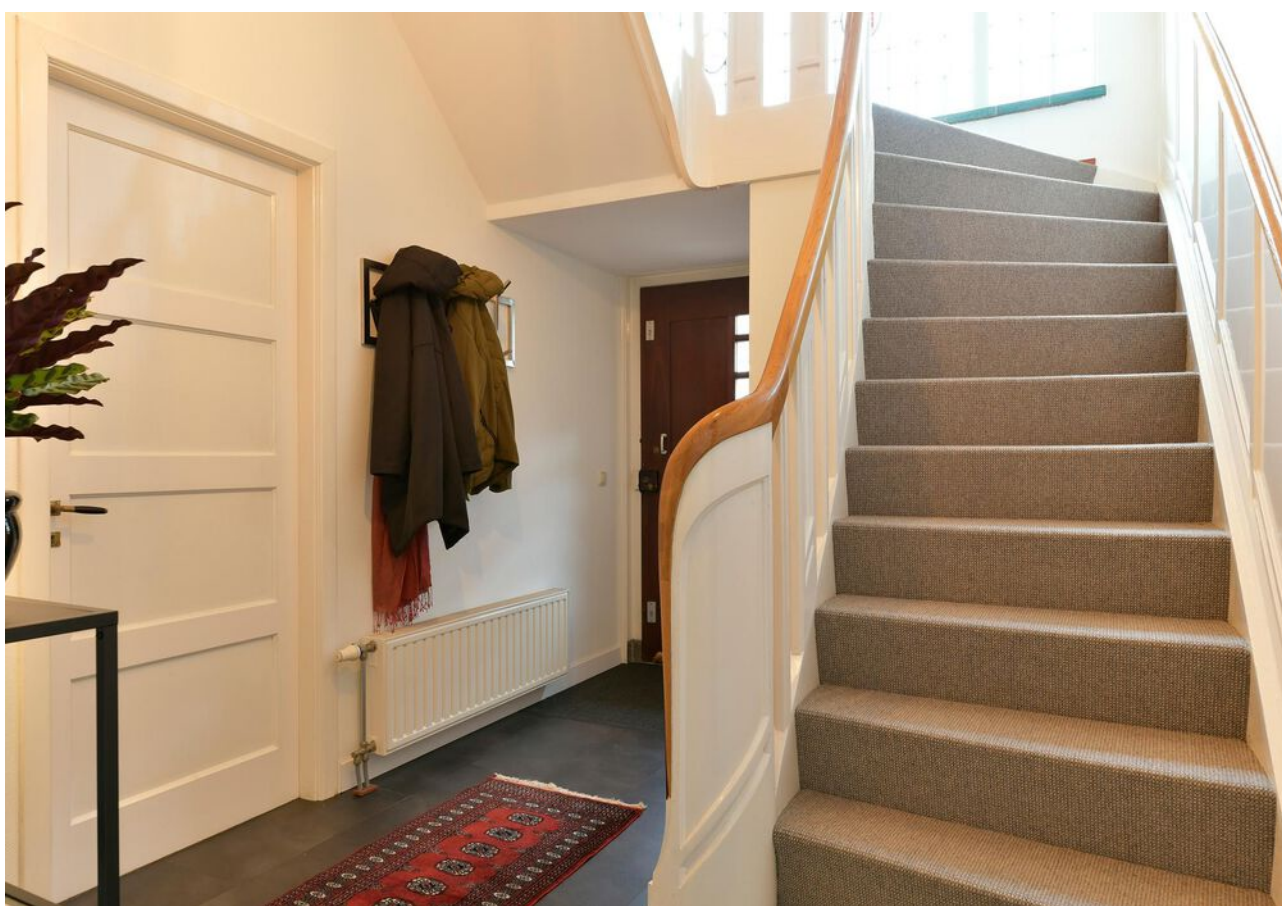
- Bouwjaar 1934
- Woonoppervlak 197m²
- Perceel oppervlak 780m² eigen grond
- Verwarming en warm water via CV combi-ketel

Oplevering in overleg

Collegiale verkoop in samenwerking met Ooms Zomerhof Muys makelaars Rhoo.

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



























Aan de sluitbeelden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zöber www.zoerber.nl



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

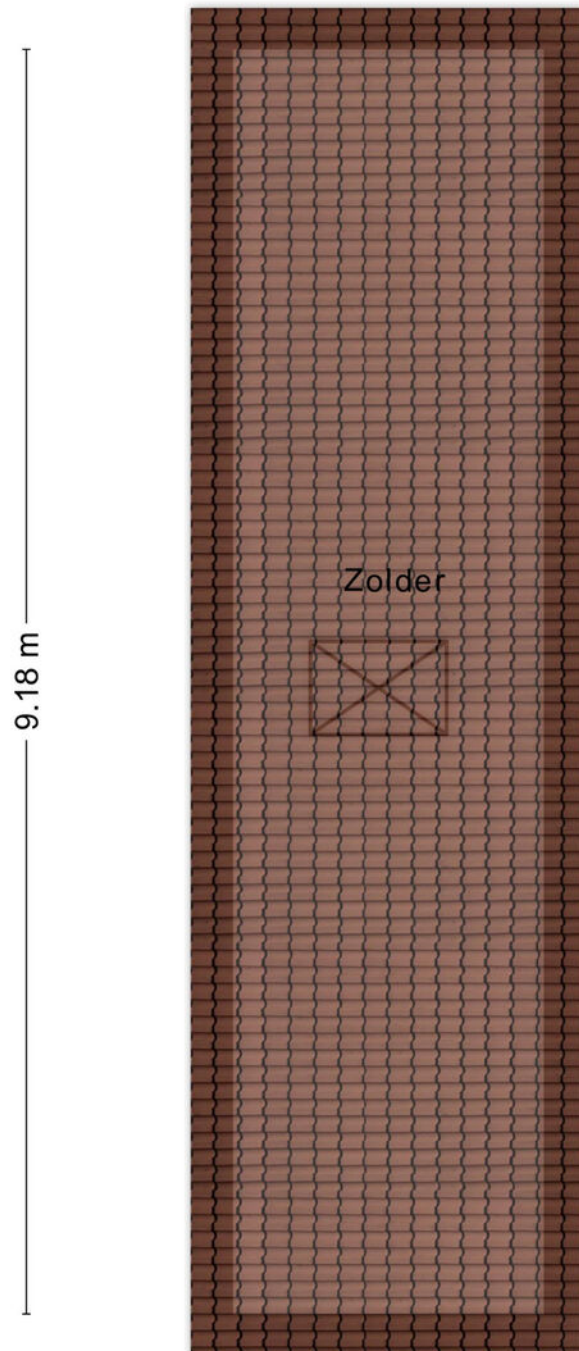


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

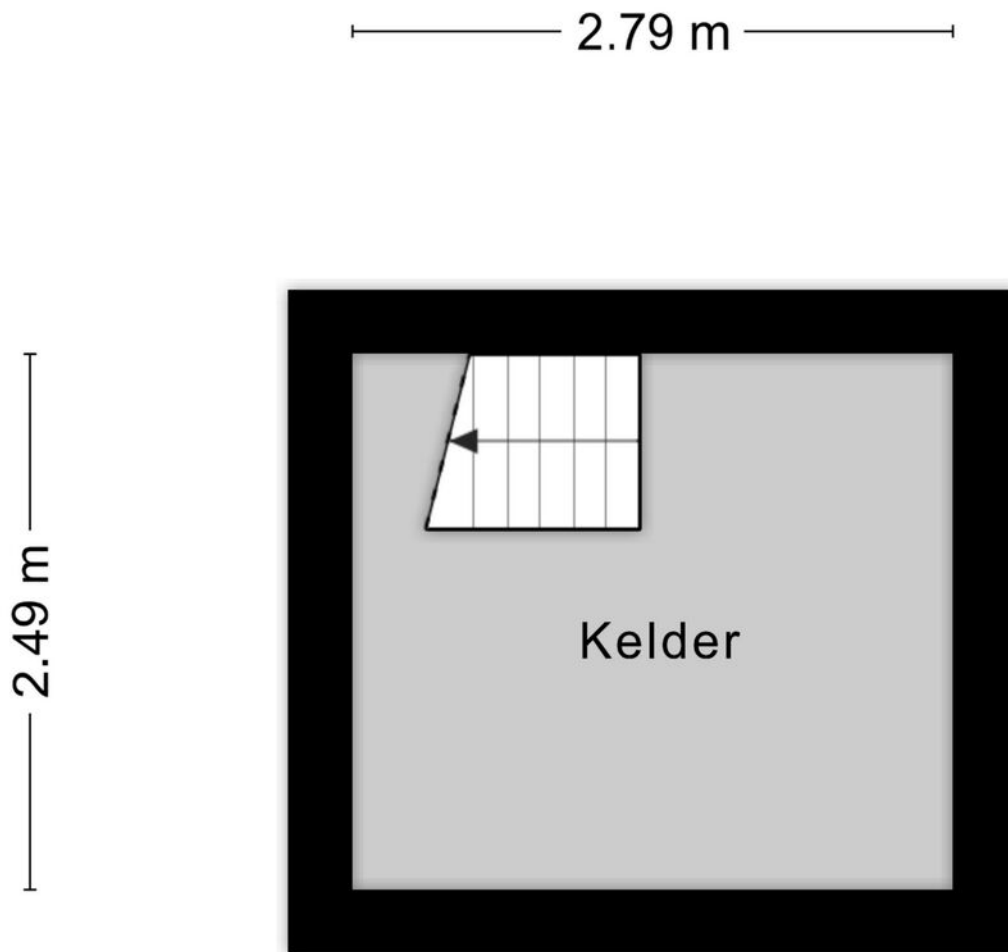


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

2.26 m



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



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

Extra info

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 ontbin-dingsverklaring in te dienen. De bedenktijd geldt alleen voor consumenten die een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen. Dit kan ook een va-kantiewoning zijn. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Voor de aankoop van on-bebouwde grond, praktijkpand, beleggingspand, stu-dentenhuis, woonboot, woonwagen of bedrijfsruimte dat tot woning zal worden omgebouwd is de bedenktijd niet van toepassing. Voor bedrijven die onroeren-de 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 erfrecht-zaken, bij boedelscheiding, splitsing en omzetting c.q. 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 zoekt u 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).

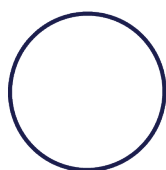
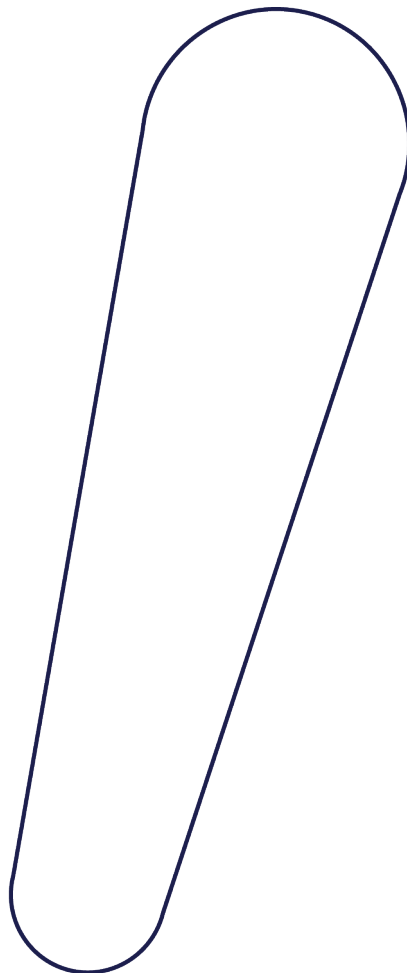
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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 MAKELAARS

Oudedijk 88a
3061AM Rotterdam



(010) 452 81 66
info@lauwaars.nl

Ma. t/m Vr.
09.00 - 17.30 uur
zaterdag op afspraak

