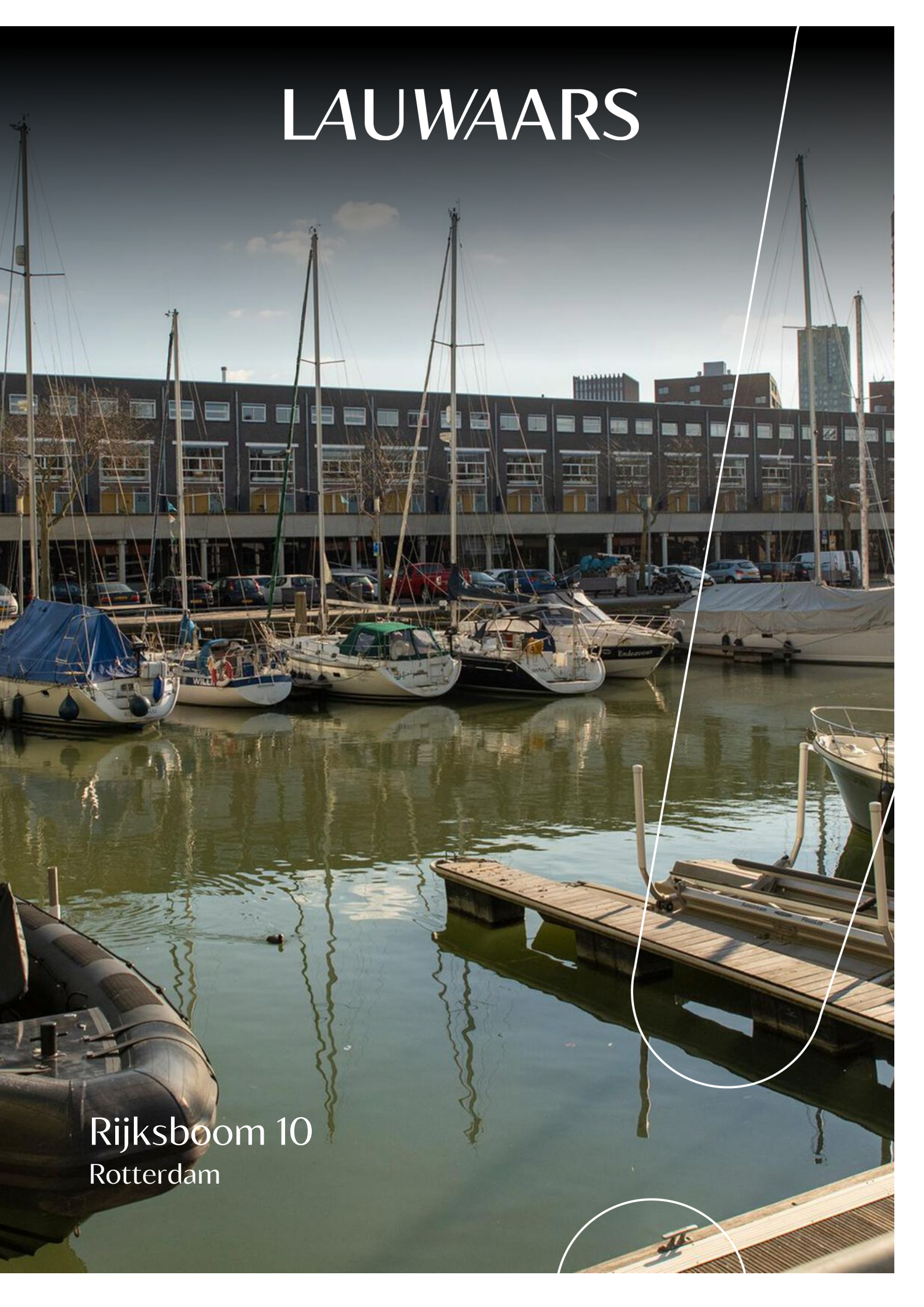


LAUWAARS

Rijksboom 10
Rotterdam



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). Ook 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 jou 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

Rijksboom 10

Rotterdam

Woonoppervlakte

146 m²

Inhoud

483 m³

Energie label

B

Aantal kamers

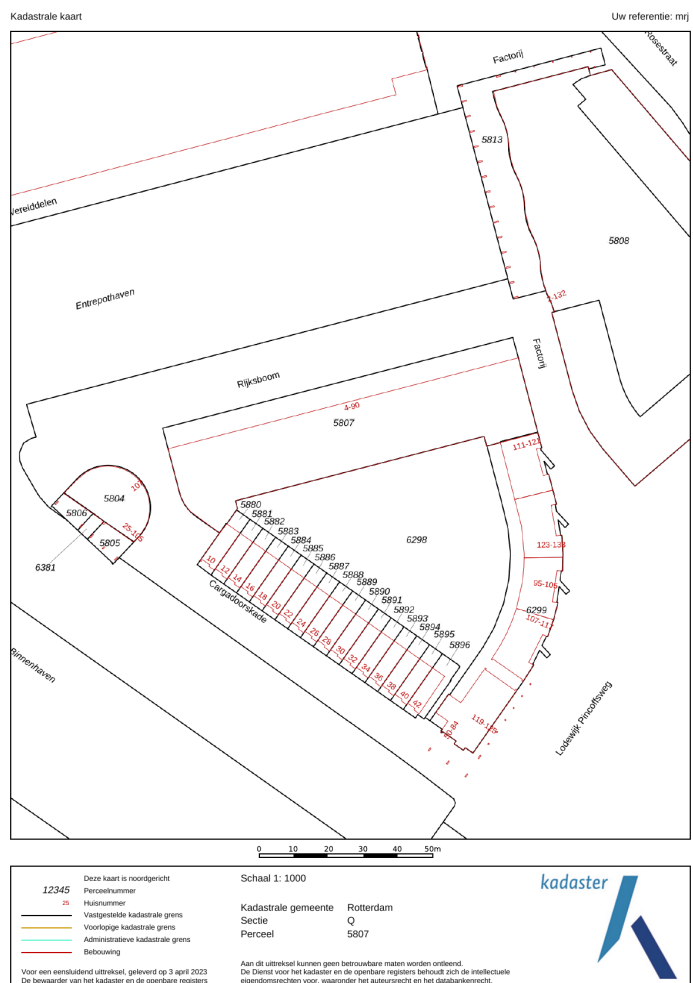
5

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

Q

Nummer

5817

Eigendomssituatie

Erfpacht

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

1995

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater

Omschrijving

Wonen op een prachtige locatie aan de Entrepotaven van Rotterdam! Deze unieke stadswoning (3 woonlagen) heeft maar liefst ca. 146m² woonoppervlakte, een speelse indeling en twee royale buitenruimtes. De ligging aan de jachthaven en een terras op het zuiden die rechtstreeks toegang geeft tot de afgesloten grote binnentuin, geeft een perfecte combinatie levendigheid, zon en veel groen.

De Kop van Zuid is een hippe locatie waar de balans tussen wonen, werken en recreëren voorop staat. De woning ligt centraal t.o.v. het bruisende stadscentrum, het hippe Katendrecht en de levendige Wilhelminapier. Alle voorzieningen liggen onder handbereik. In het Entrepotgebouw aan de overkant kun je langs voor je dagelijkse boodschappen en een gezellig hapje of drankje. De metro, tram, bus en watertaxi zijn op korte loopafstand. Een goed aangeschreven basisschool en diverse voorzieningen zoals een stadskruidentuin en een nieuw zwembad in aanbouw maken het plaatje compleet.

De woning is ruim opgezet en zeer licht en dat merk je bij binnenkomst meteen. De entree is aan de woonstraat op de 1e verdieping. Op deze verdieping vind je de ruime leefkeuken. Vanuit de eetkamer is middels openslaande deuren het grote terras met directe verbinding naar de groene, kindvriendelijke binnentuin bereikbaar, waar je van 's ochtends vroeg tot in de late middag van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde is er een ruim woondek met een eigen terras, waar je 's avonds naar de ondergaande zon kunt kijken.

De 2e verdieping is een grote woonkamer. Door de in het midden geplaatste trap is deze ruimte in tweeën verdeeld. Aan de achterzijde verbindt de vide deze ruimte met de eronder gelegen woonkeuken. Aan de voorzijde geeft een grote raampartij een schitterend panoramisch uitzicht over de jachthaven en het 'Entrepotgebouw De Vijf Werelddelen'.

De 3e verdieping is voorzien van drie slaapkamers, een royale badkamer met een ligbad, toilet, douchecabine en wastafelmeubel. Op deze verdieping bevindt een aparte berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

Indeling:

1e verdieping:

Entree, ruime hal met een toilet met fontein en de meterkast.

Woonkeuken (ca. 4,23 x 4,32m) voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Middels openslaande deuren aan de achterzijde is het zonnige dakterras (± 27 m²) bereikbaar.

Berging aan de voorzijde van het huis (ca. 3,09 x 2,62m), van buiten toegankelijk.

2e verdieping:

Woonkamer (ca. 12,47 x 4,30m) met een vide voorzien van een prachtige lamel parketvloer.

De kamer heeft aan de achterzijde een woongedeelte en aan de voorzijde een woon/studeergedeelte.

De kamer wordt speels onderbroken door de midden in de kamer geplaatste trap.

3e verdieping:

Overloop.

Ruime bergruimte alwaar de Cv installatie, alsmede de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.07 x 2.13m).

Tweede kamer voorzijde (ca. 4.07 x 2.12m).

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde over de gehele breedte van het huis (ca. 4.32 x 3.17m) met ingebouwde kastenwand.

Moderne badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, dubbele wastafel en designradiator.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1995

- Recht van erfpacht eindigend op 8 februari 2093, canon is afgekocht tot en met 8 februari 2044

- Woonoppervlakte ca. 146 m², inhoud 483 m³

- Verzorgde gezamenlijke achtertuin gelegen op het Zuid Oosten bereikbaar via achterom en vanaf terras. Terras aan de voorzijde met uitzicht op de haven (op het Noorden)

- Verwarming en warm water door middel van CV-combiketel

- Bijdrage Vve € 210,- per maand

- Geheel geïsoleerd

- Energielabel B

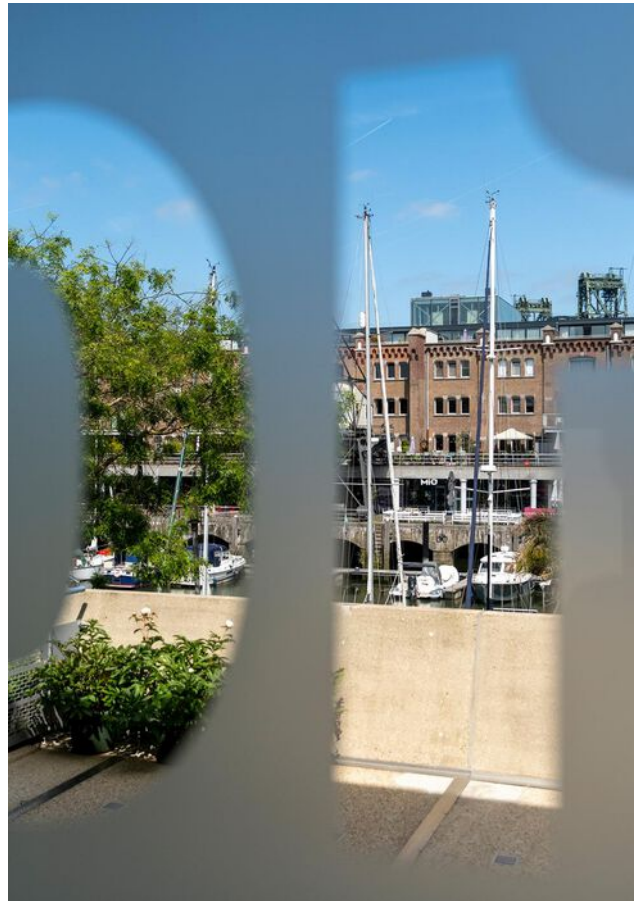
- De VvE heeft besloten om zonnepanelen te gaan plaatsen op korte termijn.

- Ruime parkeergelegenheid

- Gezamenlijke fietsenstalling (toegankelijk vanaf de straat)

- Gezamenlijke ruimte (naast fietsenstalling) met afvalcontainers (restafval en papier)

- Oplevering in overleg

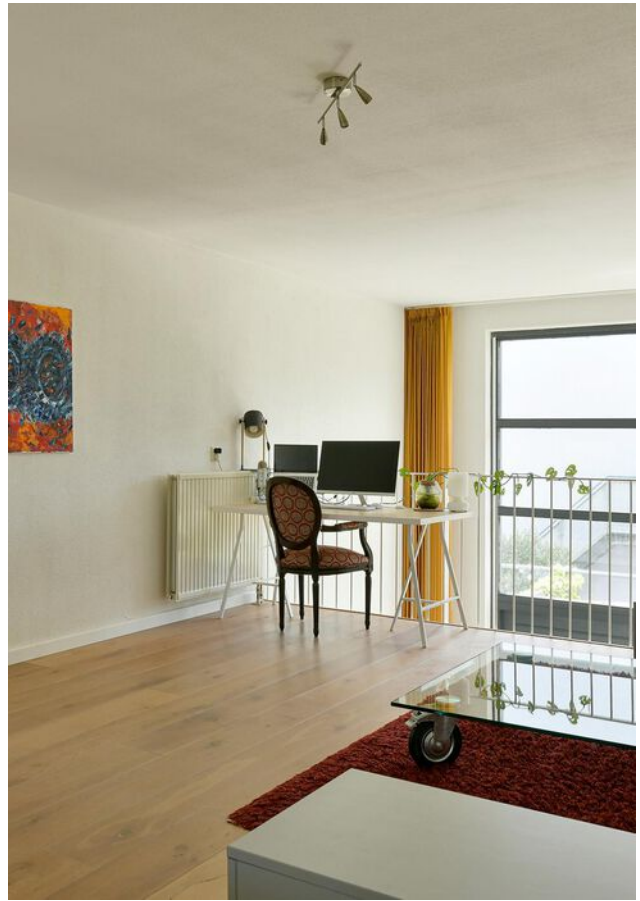






LAUWAARS







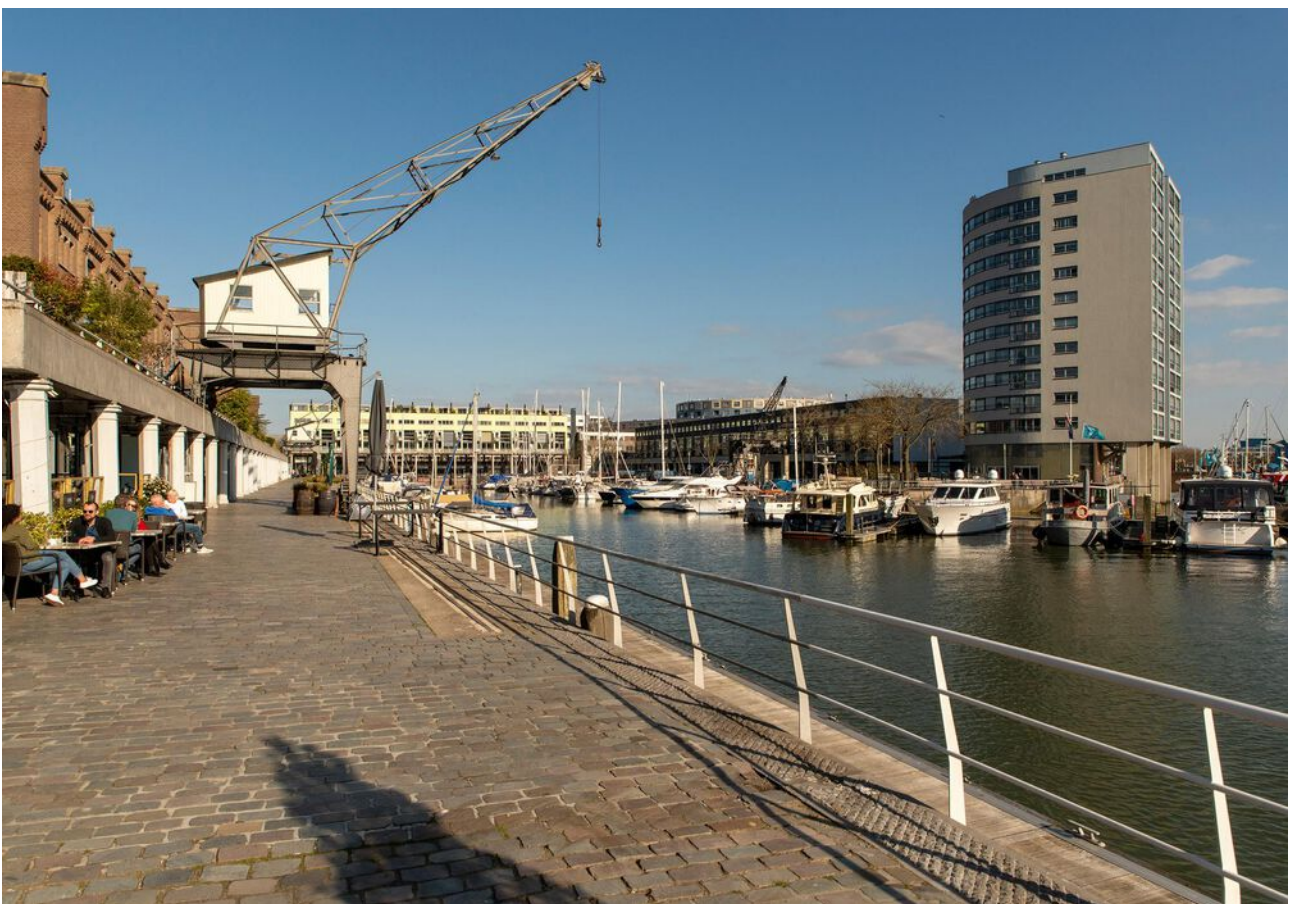


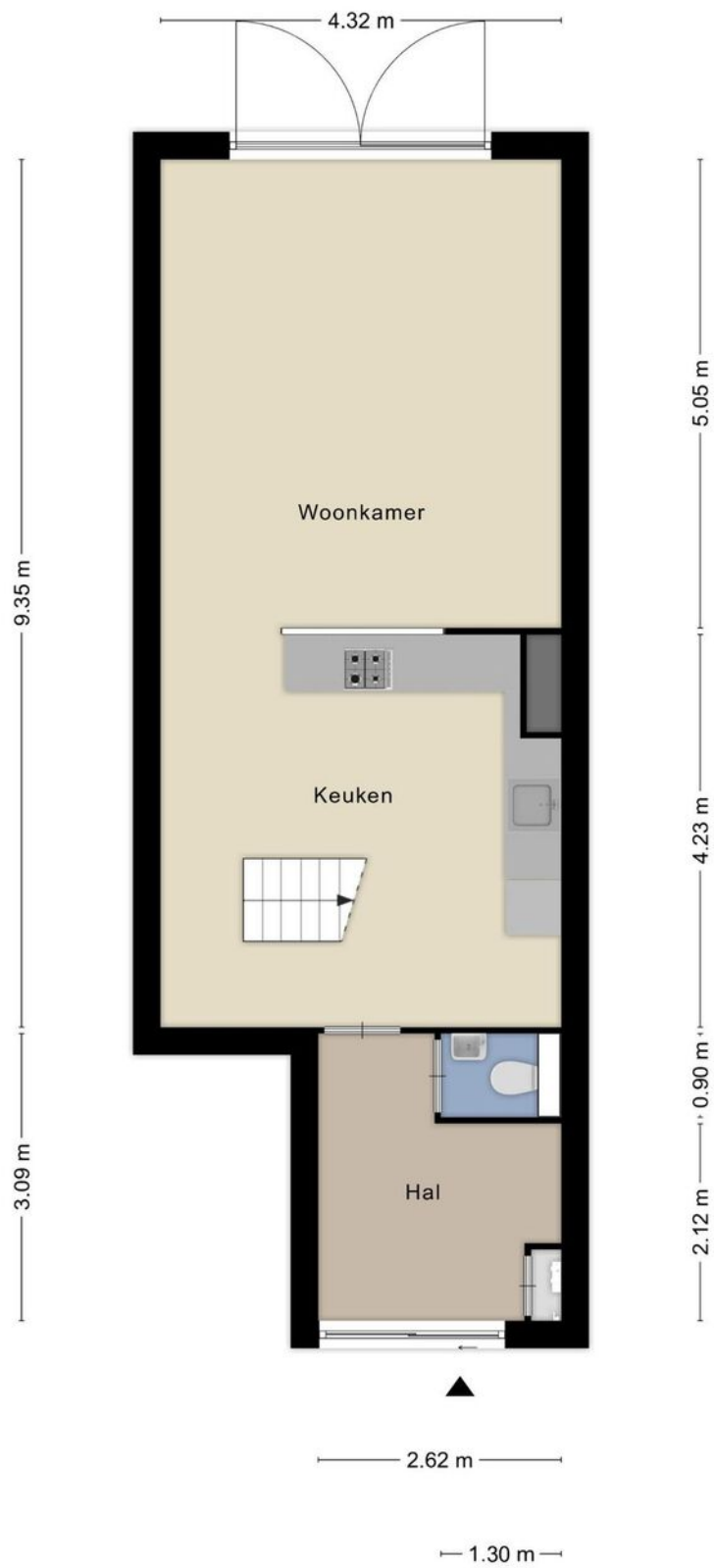




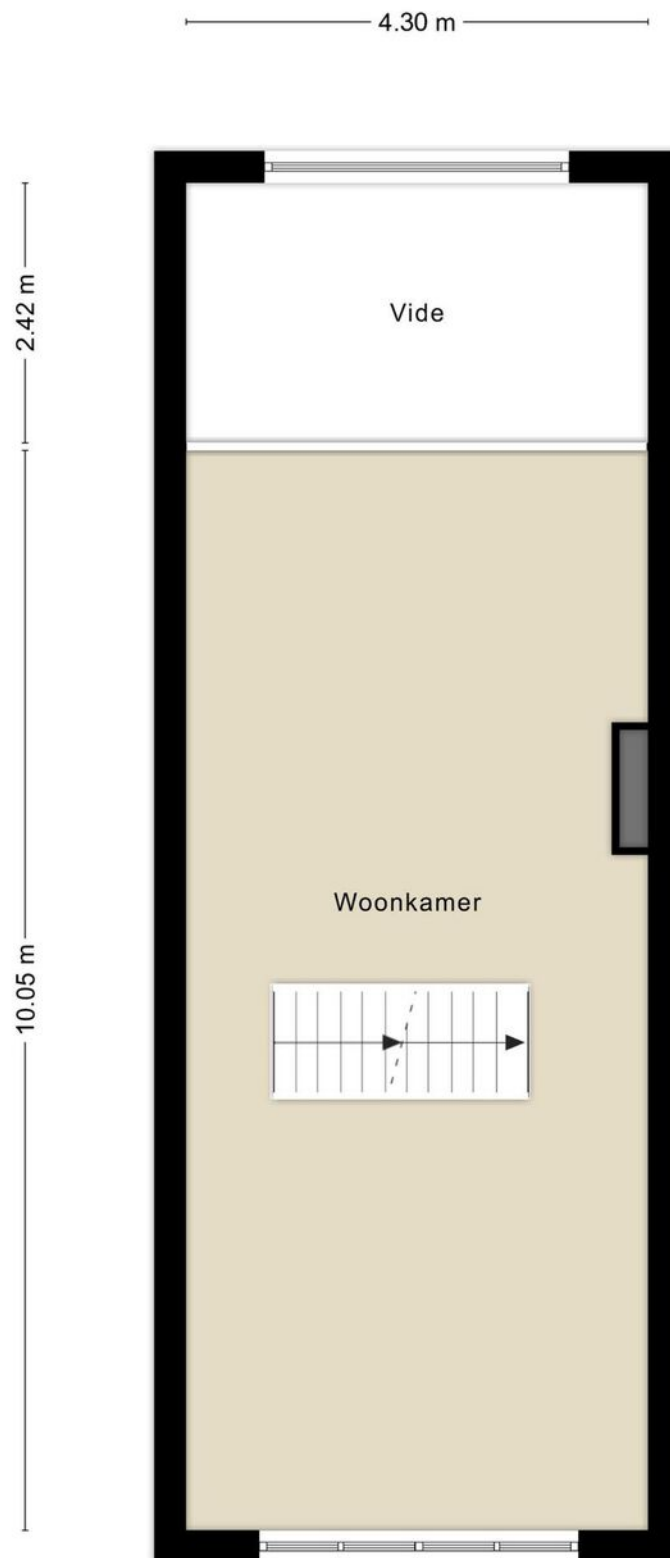




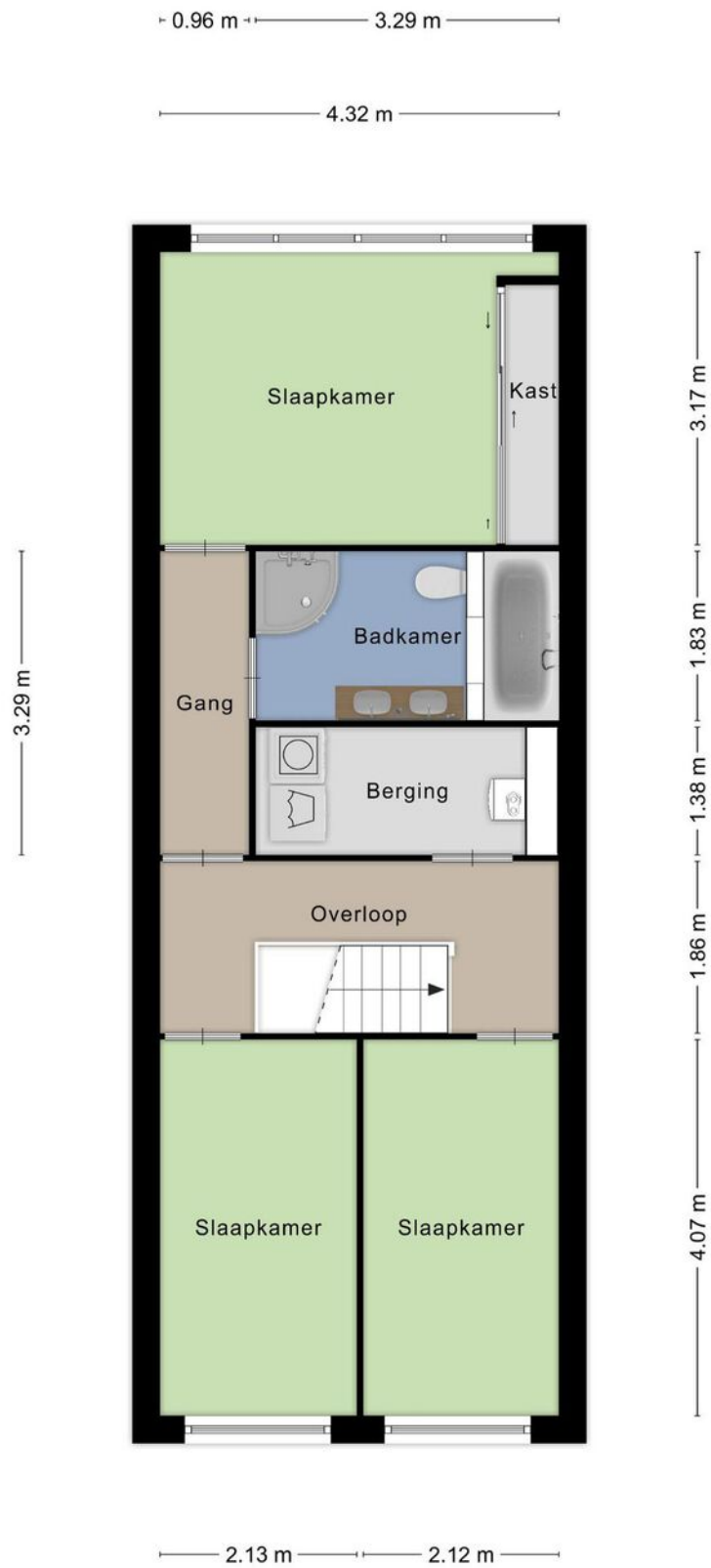




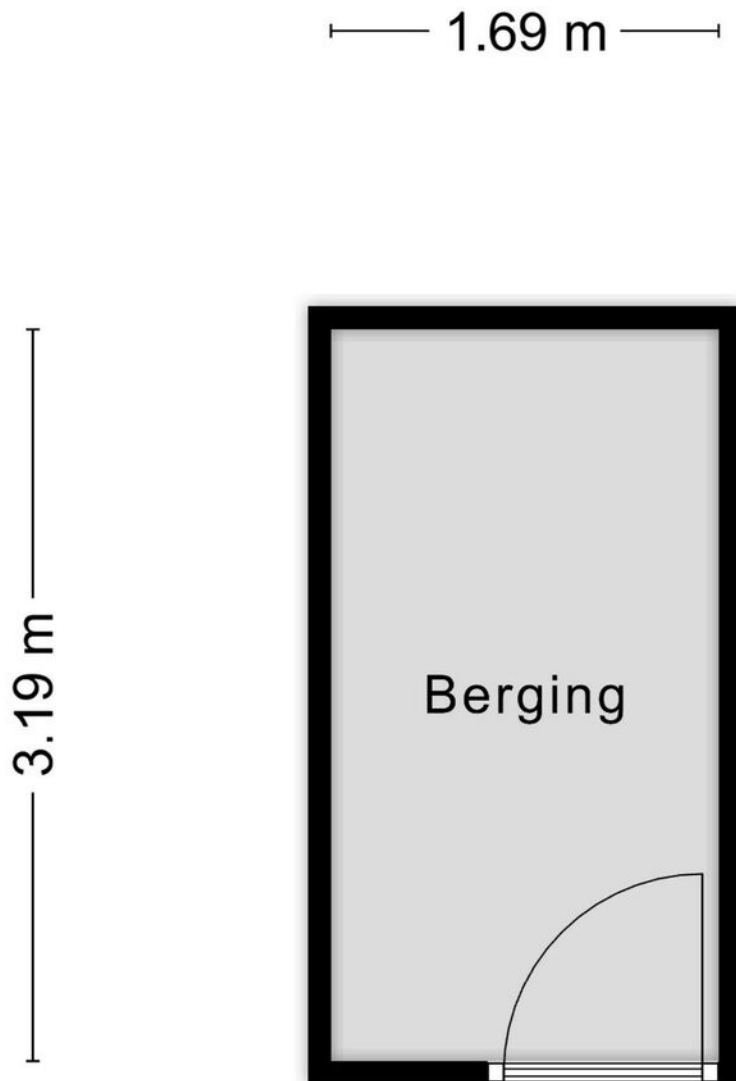
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Grindvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegelkast met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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).

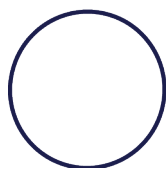
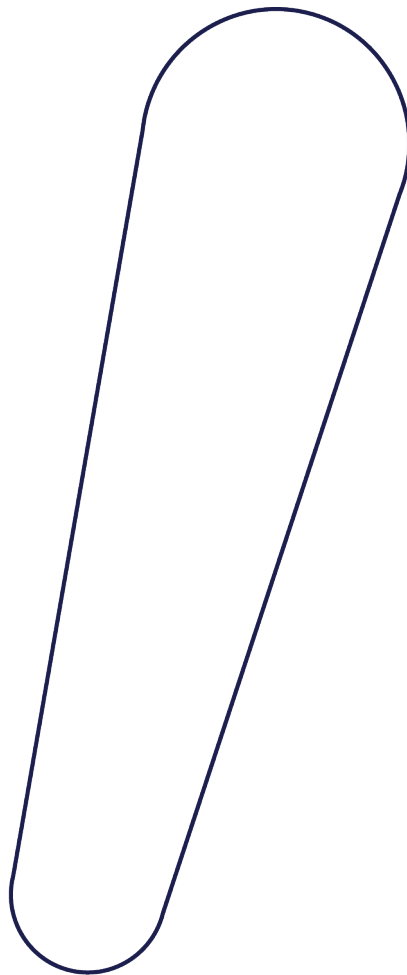
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

