

LAUWAARS



Crooswijksebocht 79
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

Crooswijksebocht 79

Rotterdam

Woonoppervlakte

123 m²

Inhoud

358 m³

Perceeloppervlakte

2010 m²

Aantal kamers

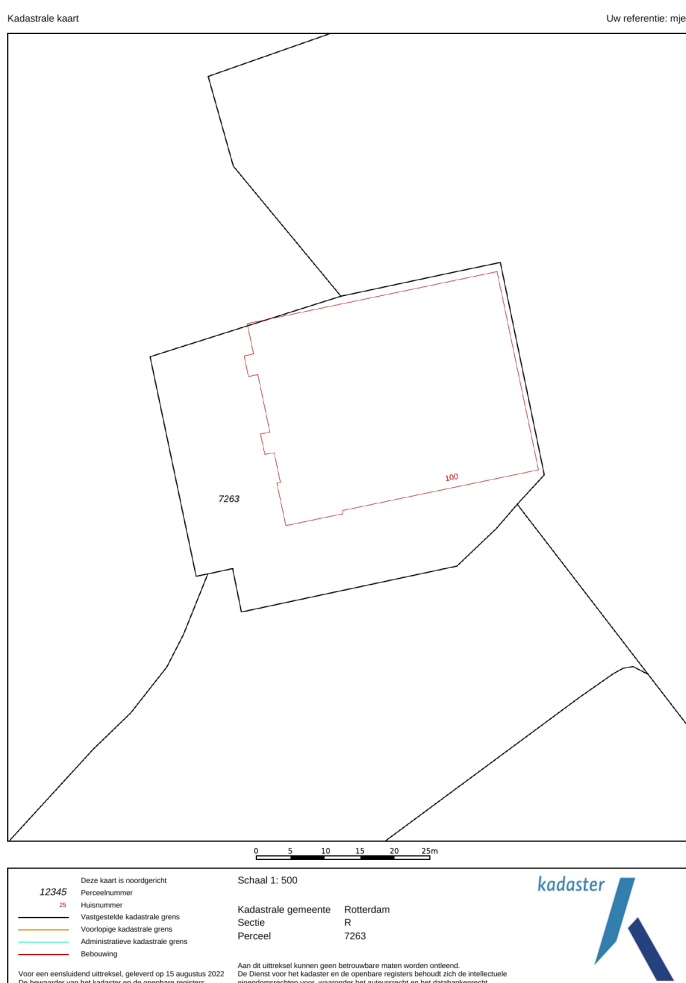
4

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 638.000 v.o.n.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

R

Nummer

7263

Eigendomssituatie

Gebruik en bewoning

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

1965

Energielabel

C

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

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

Omschrijving

Een droom om hier te mogen wonen! Deze f antastische sfeervolle watervilla gelegen op de Rotte, op fietsafstand van alle voorzieningen, geeft een unieke mogelijkheid om in alle vrijheid en toch centraal in de stad te kunnen wonen. Omringd door water, in een parkachtige omgeving, het comfort van een huis en het gevoel van vrijheid is in één woord fantastisch! Wonen op het water is niet alleen heel rustgevend, het geeft je het ultieme gevoel. Daarnaast als je van watersport houdt, stapt je zo vanaf de vlonder in een bootje of kano.

Deze prachtige en luxe afgewerkte moderne 2-laagse watervilla is centraal gelegen aan de Rotte, in de populaire wijk Crooswijk en vlakbij het Oude Noorden aan de rustige en lommerrijke Crooswijksebocht. Het beschikt over een royale hardhouten terras met houten berging. De ligging is uniek te noemen! Zoveel vrijheid, rust en comfort en dat dan middenin de stad.

Bij binnenkomst omarmt de sfeer je direct. Je wordt meteen meegenomen in een ultiem vakantiegevoel. Van alle kanten heb je zicht op de Rotte en een prachtige lichtinval door de hoeveelheid raampartijen en de weerspiegeling van het water. Deze recent geheel gerenoveerde ark, gebouwd in 1965, heeft alle comfort, goede isolatie en tevens aangesloten op het openbare riool en gas-en elektra-voorzieningen. Door het ruime terras is er een ultiem buitenleven.

Indeling:

Vanaf het verhoogde houten terras kom je bij de voordeur van de waterwoning.

Bovenverdieping:

Ruime hal met garderobe, modern toilet met fonteintje, grote lichte woonkamer met erker, van waaruit het zicht op het water werkelijk fantastisch is en twee schuifpuien die direct toegang geven tot het terras. Stijlvolle hoogglanzend witte open keuken voorzien van een 6-pits RVS gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast met vriezer, spoelbak en vaatwasser. Op deze verdieping is tevens een kamer, thans in gebruik als kastenkamer, in deze kamer bevindt zich de CV-ketel en aansluiting voor de wasmachine.

Het royale zonneterras is gelegen over de gehele diepte van de watervilla en is verdeeld in diverse gezellige zit- en eetgedeeltes en beschikt tevens over een ruime houten berging. Door de omheiningen is de ark zeer privée gelegen.

Benedenverdieping:

Open trap,

Grote open kamer voorzien van veel kasten en opbergruimten. Grote berging met pompinstallatie.

Ruime badkamer voorzien van een ligbad, dubbele wastafel in meubel, inloopdouche, design radiator en toilet.

Bijzonderheden:

- In 2021 grotendeels gerenoveerd o.a nieuwe aluminium kozijnen met HR++dubbele beglazing, vervanging dakbedekking, gevelbeplanting van Red Cedar-hout.
- Warmwater en verwarming d.m.v. Cv-ketel (Oktober 2022)
- De ligplaatsen van de woonboten aan de Crooswijksebocht zijn opgenomen in het gemeentelijke bestemmingsplan. De grond (water en oever) ter plaatse is eigendom van de gemeente Rotterdam.

Voor het gebruik van de ligplaats wordt op basis van een ligplaatsvergunning een bedrag aan de gemeente betaald, per jaar circa € 570,-. Ook wordt er Roerend Zaak Belasting aan de gemeente betaald, circa € 273,- per jaar.

- Er hoeft bij de verkoop/levering van een woonboot geen overdrachtsbelasting betaald te worden. Alleen voor de overdracht zijn de kosten van de notaris voor rekening van de koper.

- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

- De circa 123 m2 grote ark ligt aan de rustige Crooswijksebocht in het water van de Rotte. In een parkachtige omgeving naast de monumentale begraafplaats Crooswijk. Er zijn talloze winkels en restaurants op loopafstand, net als station Noord en diverse tram- en bushaltes.

De ark ligt daarnaast op slechts tien minuten fietsen van het centrum en is ook met de auto makkelijk te bereiken

- Geïsoleerd en voorzien van centrale verwarming.
- Aangesloten op het openbare riool en gas-en elektra-voorzieningen
- Hardhouten vlonder (onderheid) van ca. 20 x 4,5m.
- De ark heeft een betonnen bak welke in 2021 is geïnspecteerd.
- Oplevering in overleg.

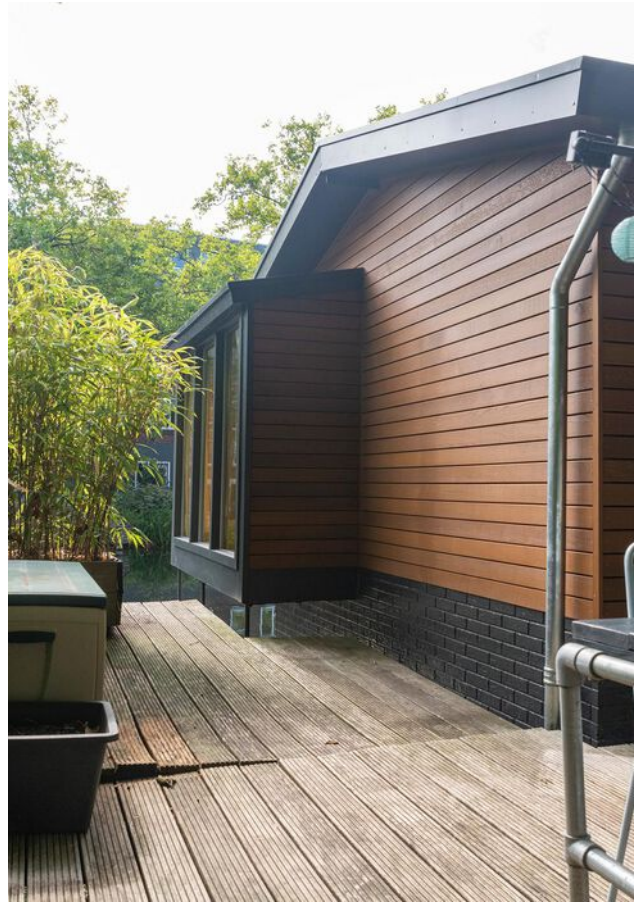






LAUWAARS















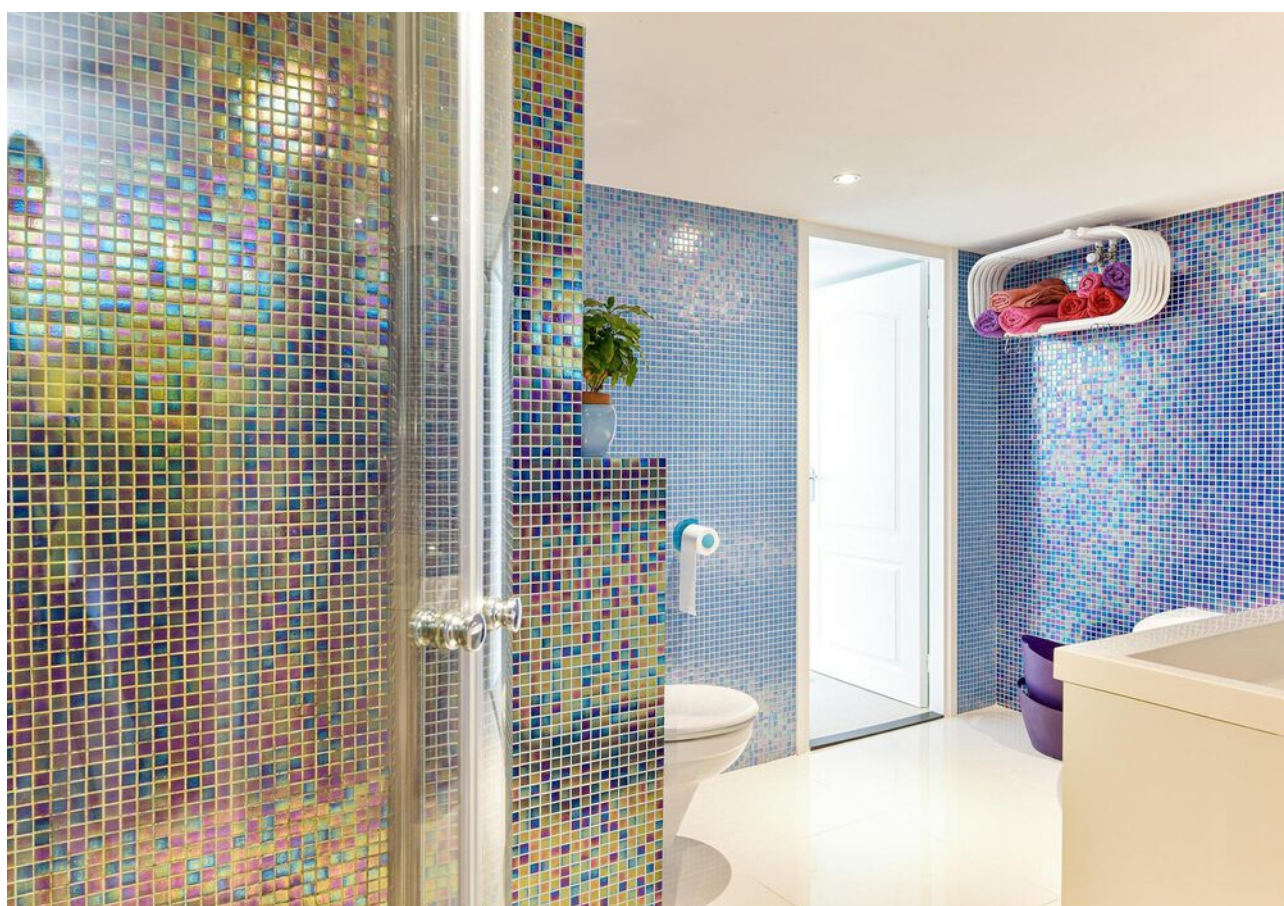
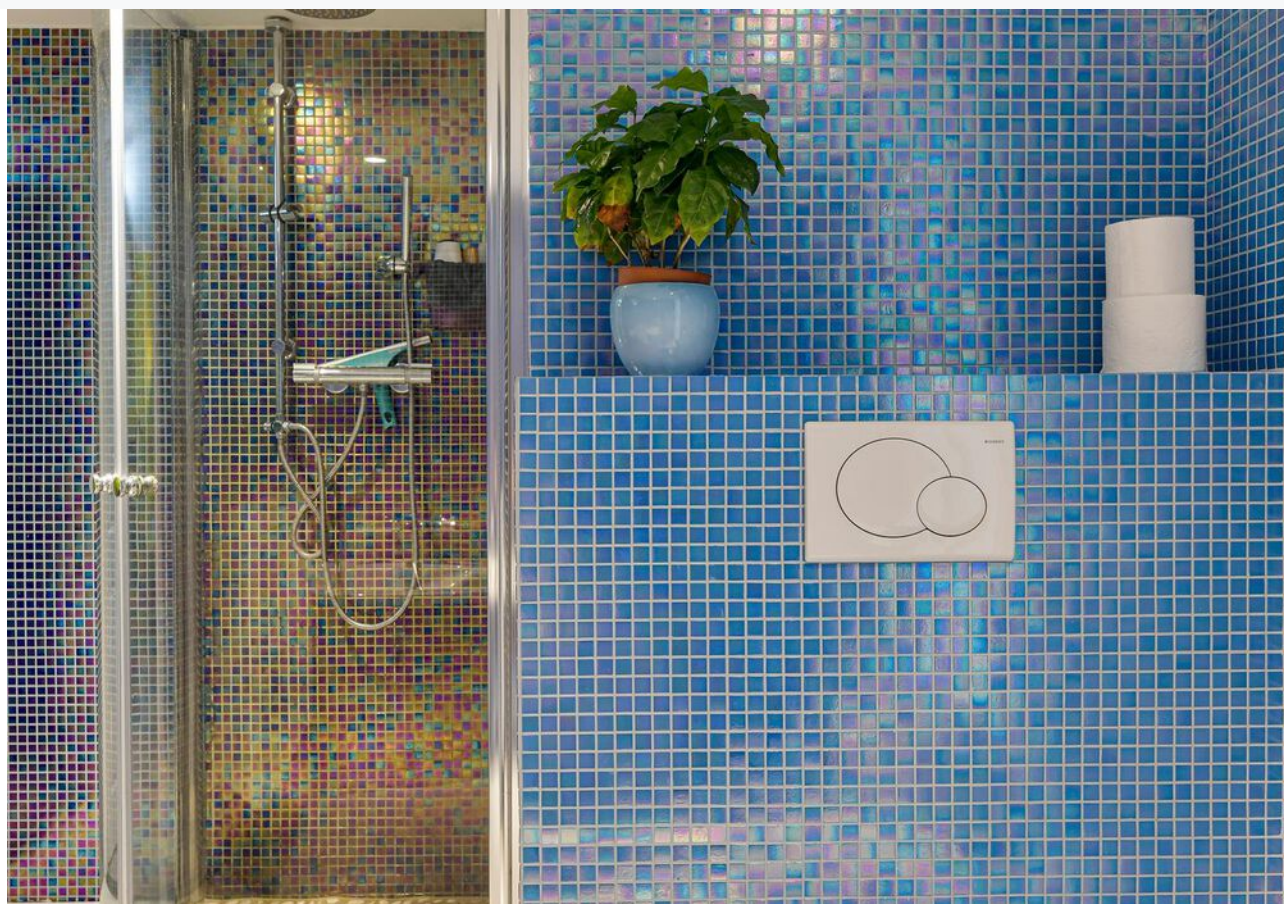












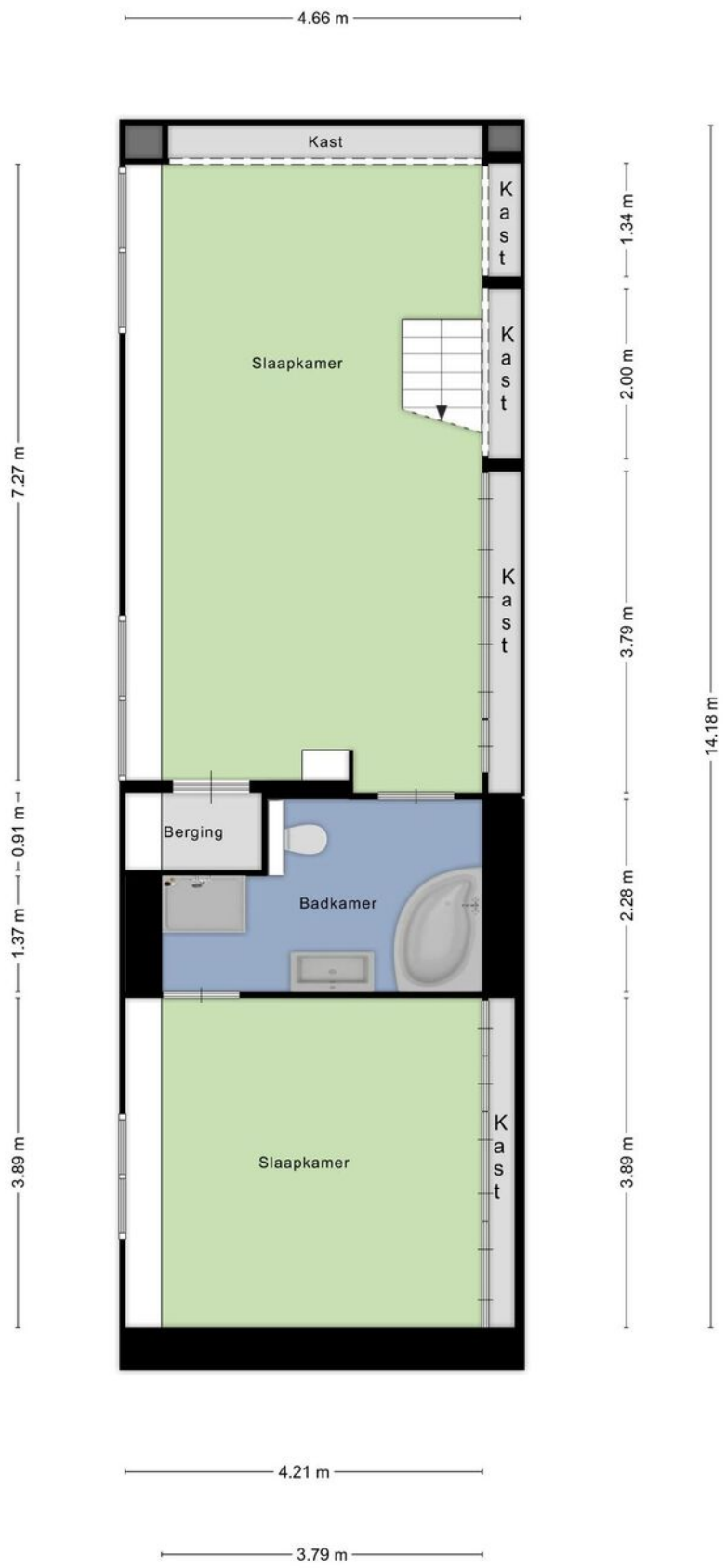




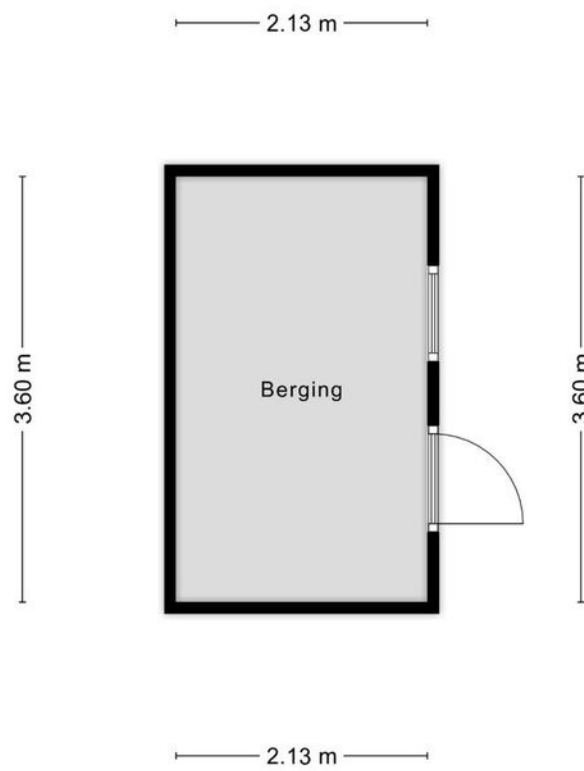




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



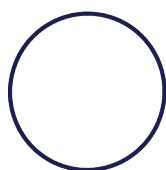
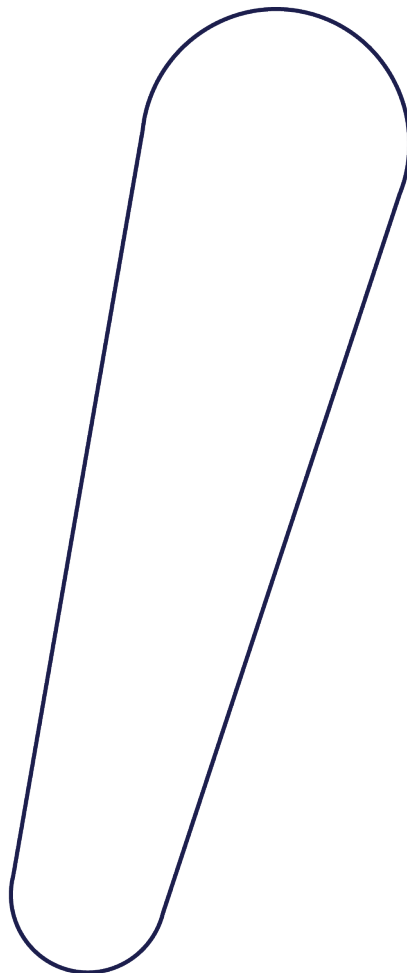
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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

