

# LAUWAARS

Heemraadssingel 93  
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

## Heemraadssingel 93

Rotterdam

Woonoppervlakte

461 m<sup>2</sup>

Inhoud

1804 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

428 m<sup>2</sup>

Aantal kamers

9

Aantal slaapkamers

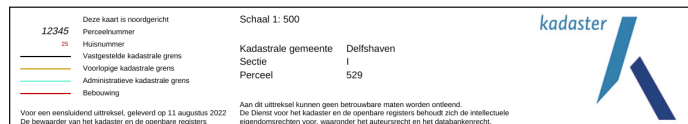
7

Vraagprijs

€ 1.695.000 k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: mje



Kadastrale gemeente

Delfshaven

Sectie

I

Nummer

529

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

**1920**

Isolatie

–

Verwarming

**c.v.-ketel**

Ligging

**aan water, in centrum, vrij uitzicht**

# Omschrijving

Uitermate charmant en imposant herenhuis met maar liefst ruim 461m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over 4 woonlagen. Gelegen aan de fraaie Heemraadssingel, in het groene hart van Rotterdam West. De woning verkeert in goede staat van onderhoud en is onder meer voorzien van prachtige originele detaillering, ruime kamers, open haarden, voortuin, diepe achtertuin en een souterrain met meerdere multifunctionele ruimtes.

De statige en historische Heemraadssingel vormt een brede en groene ader door het hart van Rotterdam en strekt zich uit vanaf de hippe wijk Blijdorp tot aan de urban Coolhaven. De singel was altijd al prachtig, maar wordt steeds meer gewaardeerd door de Rotterdammer van nu. De uiterst centrale ligging, het bruisende stadsleven (met alle stedelijke gemakken en vrijetijdsbestedingen binnen handbereik) in combinatie met voldoende privacy maken de Heemraadssingel en dit prachtige pand uniek. Dit is wonen in de stad op topniveau.

Indeling:

Bel-etage:

Entree, statige ontvangsthall met marmeren vestibule en glas-in-lood deuren, groots opgezette voorzien van marmeren vloer beklede gang met statig trappenhuis.

Kamer en suite (met prachtige parketvloer) bestaande uit:

- voorkamer (ca. 6.38 x 4.81m) voorzien van schouw met open haard, erker, en-suitedeuren, kasten en glas-in-lood ramen.

- achterkamer (ca. 8.89 x 4.81/4.46m) met schouw voorzien van gas-openhaard, openslaande deuren naar terras en tuin.

Ruime keuken aan achterzijde (ca. 5.08 x 3.19m) met openslaande deuren en toegang tot de tuin.

Souterrain met goede sta-hoogte:

Ruime gang alwaar aansluiting voor de wasmachine, grote kamer (ca. 7.93 x 4.89m) aan voorzijde met toegangsdeur naar de Heemraadssingel en aan achterzijde deur naar tuin.

Het souterrain is verdeeld in meerdere ruimtes die nu prima dienst doen als bergruimte.

Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

1e Verdieping:

Overloop met daglicht, eiken parketvloer en toilet met fonteintje.

Achterkamer (ca. 5.86 x 4.77m).

Prachtige glas-in-lood pui naar achterzijdekamer (ca. 4.92 x 2.83m).

Voorkamer (ca. 5.81 x 4.81m) met openslaande deuren naar balkon met schitterend uitzicht op de Heemraadssingel, ingebouwde boekenkasten, prachtige schouw met openhaard, eiken parketvloer.

Tussengelegen badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel, licht- en luchtkoker.

Voor zijkamer (ca. 4.20 x 2.75m).



## 2e Verdieping:

Ruime lichte overloop met vide en ingebouwde kasten, toilet voorzien van fonteintje.

Badkamer aan voorzijde voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel en glas-in-lood ramen.

Voorkamer (ca. 7.34 x 4.86m) met prachtige raampartij met glas-in-lood ramen en aangrenzende kastenkamer

(ca. 3.85 x 2.43m).

Twee achtergelegen kamers (respectievelijk ca. 5.78 x 4.85m en ca. 2.81 x 4.65m).

## Bijzonderheden:

- Gelegen op 428m<sup>2</sup> eigen grond
- Bouwjaar 1920
- Verwarming middels Cv-ketel en warm water via 1 badgeiser (gas) en 2 boilers (elektrisch)
- Woonoppervlak ca. 461m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 1804m<sup>3</sup>
- Zonnige tuin met ligging op het westen (ca. 30m diep)
- Kelder (ca. 63m<sup>2</sup>) met goede stahoogte
- Het dak is voorzien is van 8 zonnepanelen
- Er zijn in de directe omgeving diverse scholen, waaronder een internationale school









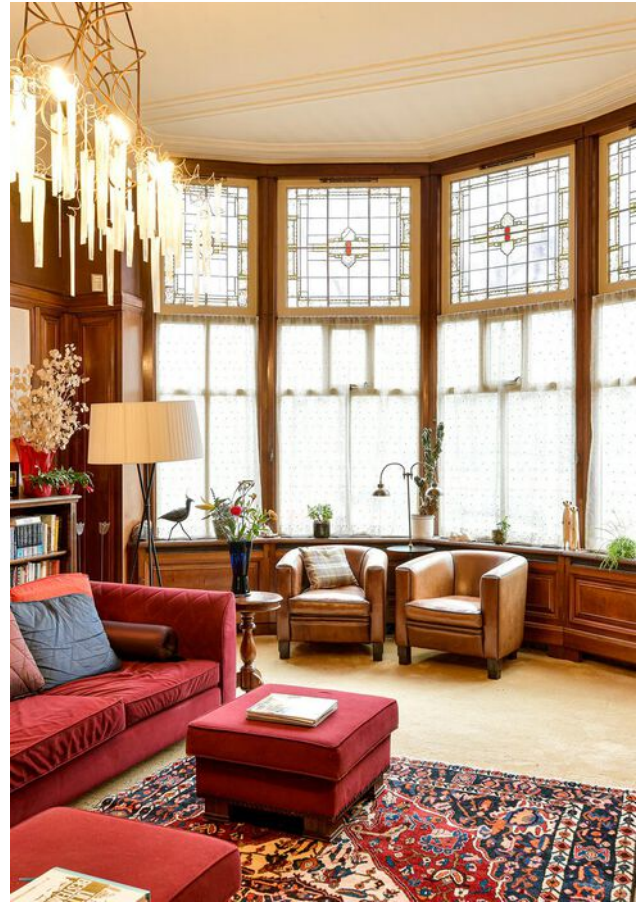




























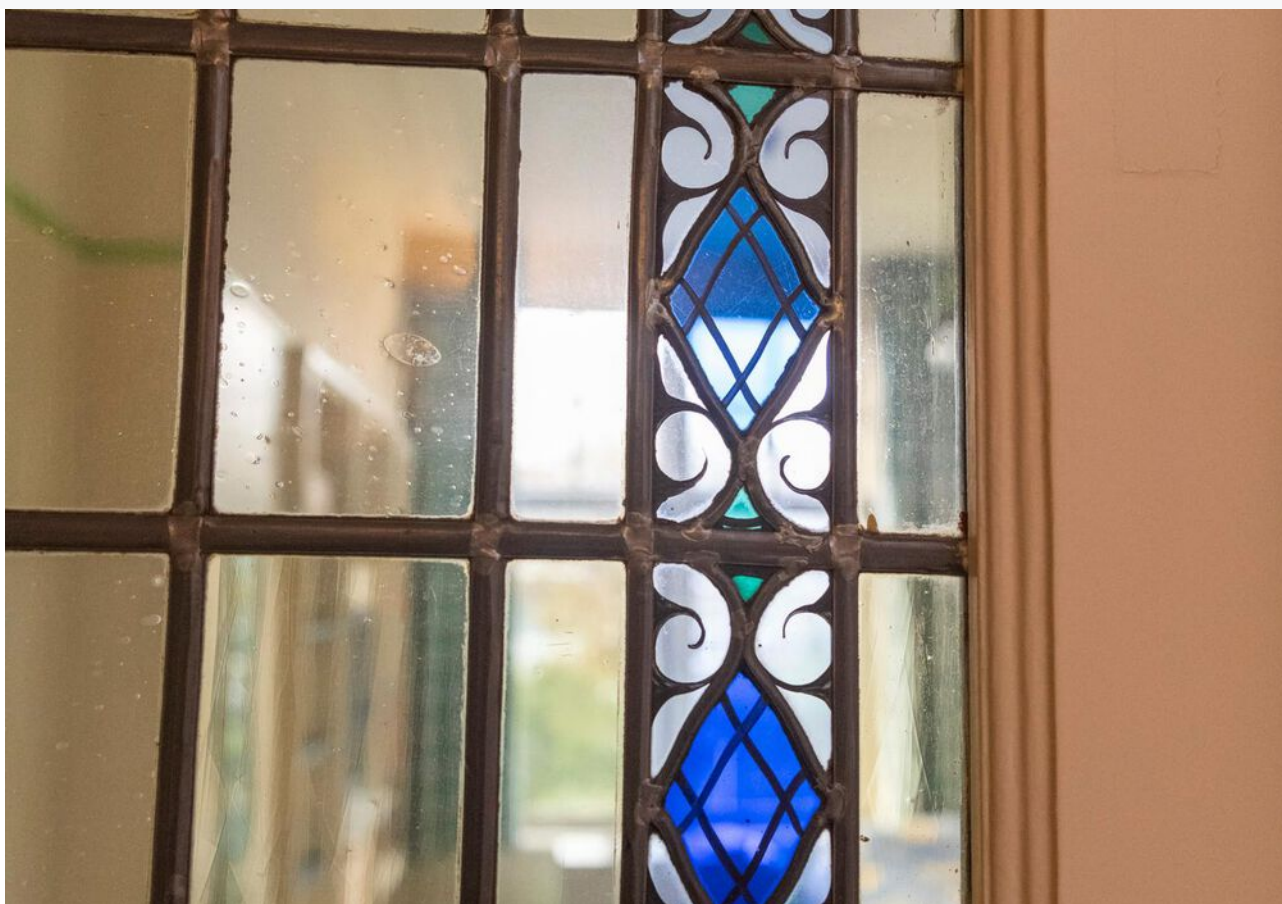
















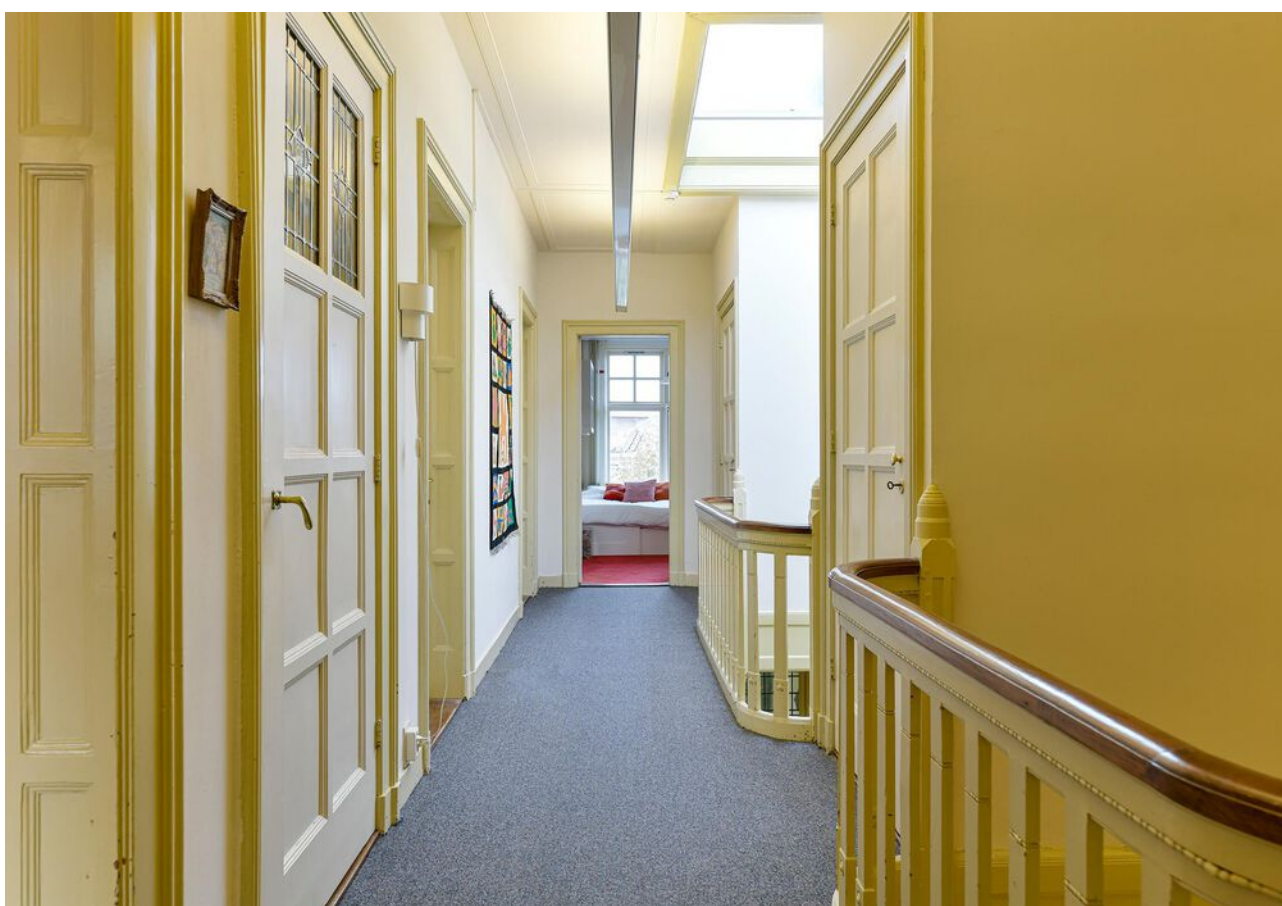
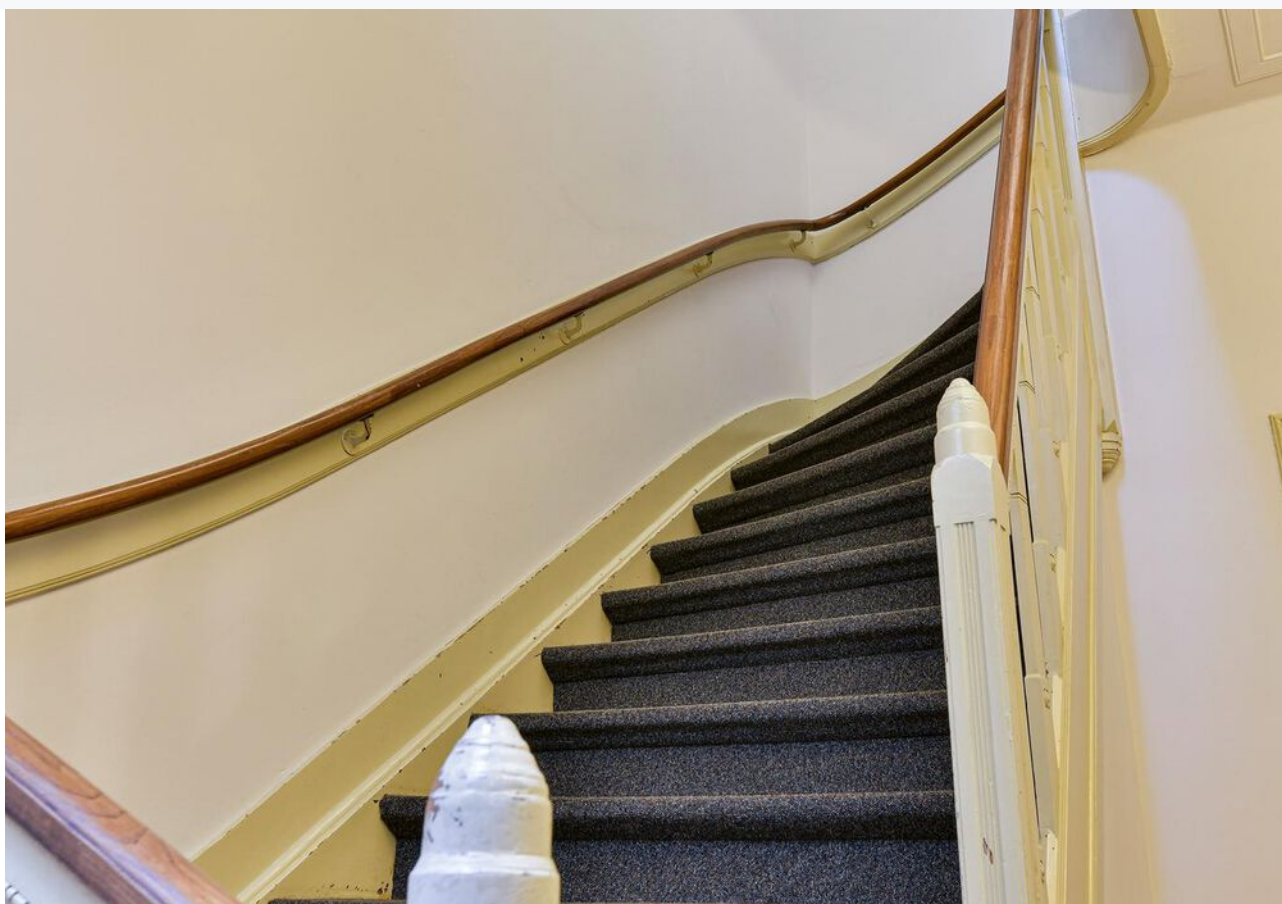










































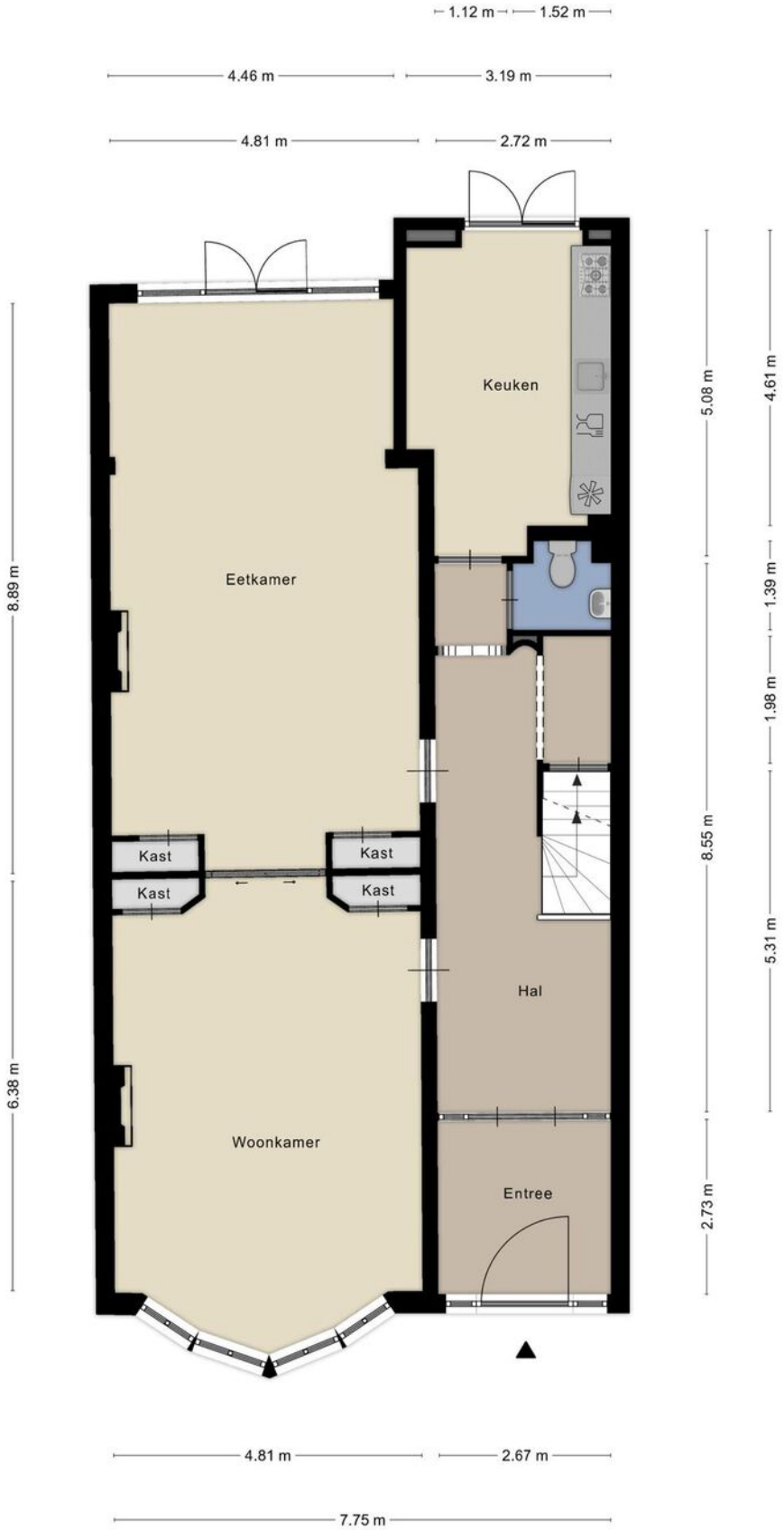






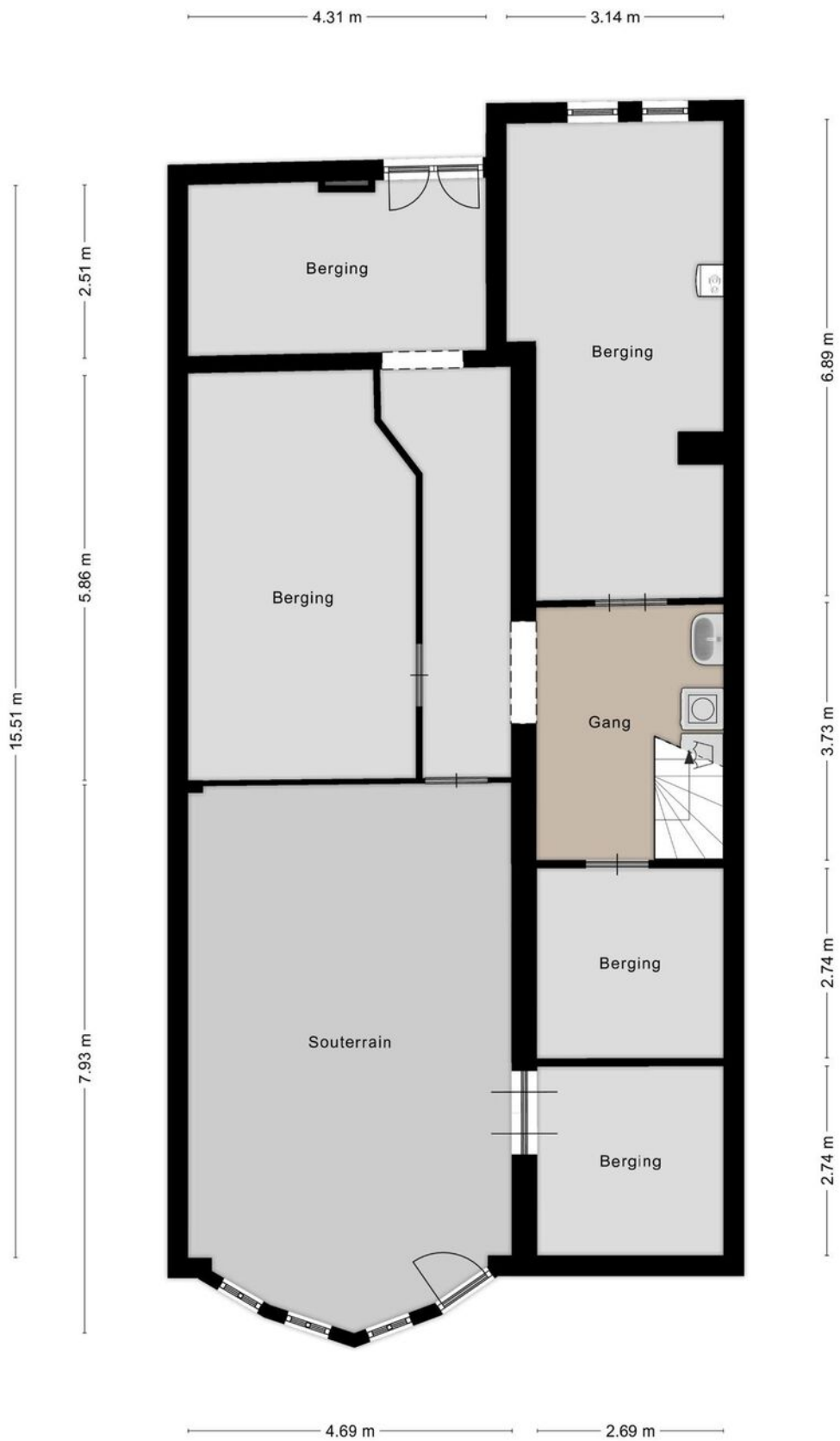
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2016 www.jbb.nl





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





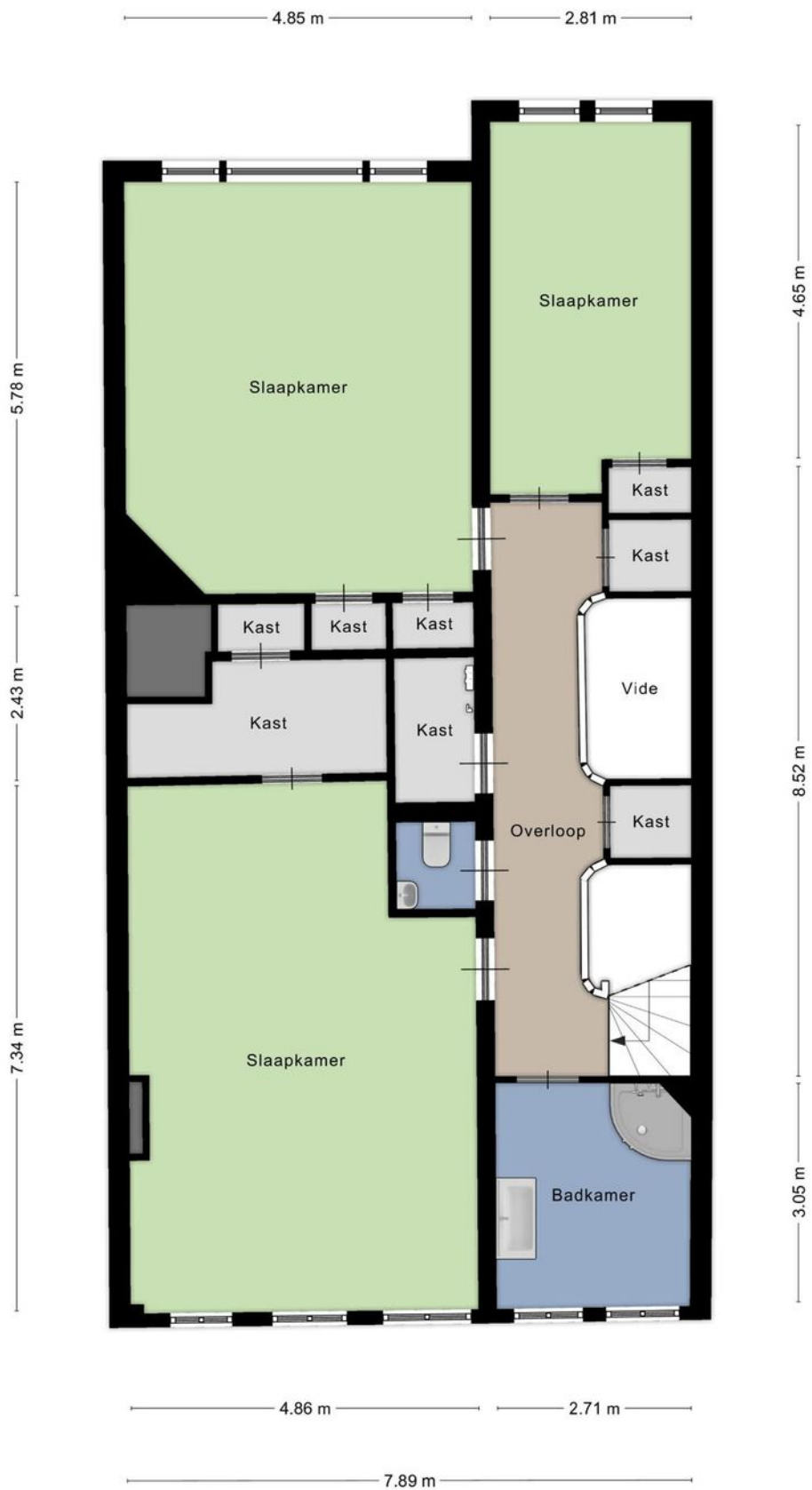
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





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





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



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten en kaptafel master bedroom, kasten souterrain en zolder voorkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Spatschermen open haard woonkamer (voor)			X
- Spatschermen open haard kantoor (1e verdieping)			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X



# Lijst van zaken

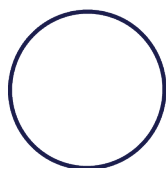
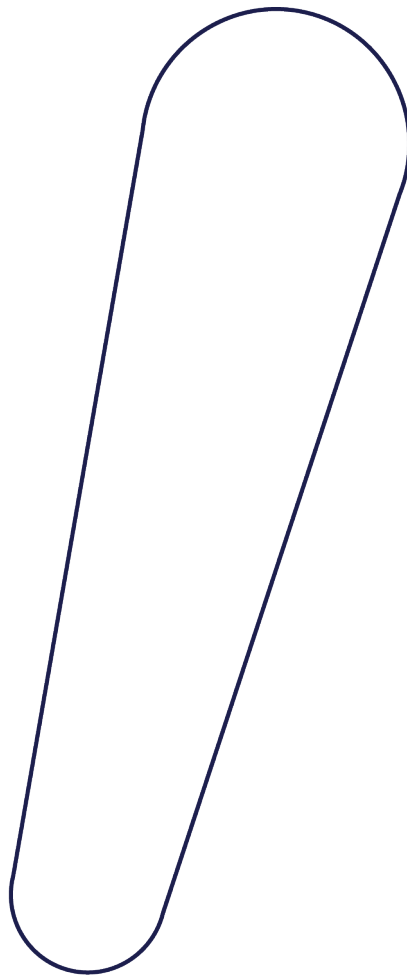
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- trolley			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

