

LAUWAARS

An aerial photograph of a modern apartment complex in Rotterdam. The building is a long, curved structure with multiple floors, each featuring balconies with glass railings. Some balconies have colorful awnings. The building is situated on a green lawn that curves along a waterfront. In the background, the city skyline is visible across the water. The image is framed by a white outline that follows the curve of the building and lawn.

Oostmaaslaan 342
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 weg voor moderne middelen, maar 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

Oostmaaslaan 342

Rotterdam

Woonoppervlakte

146 m²

Inhoud

460 m³

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Aantal kamers

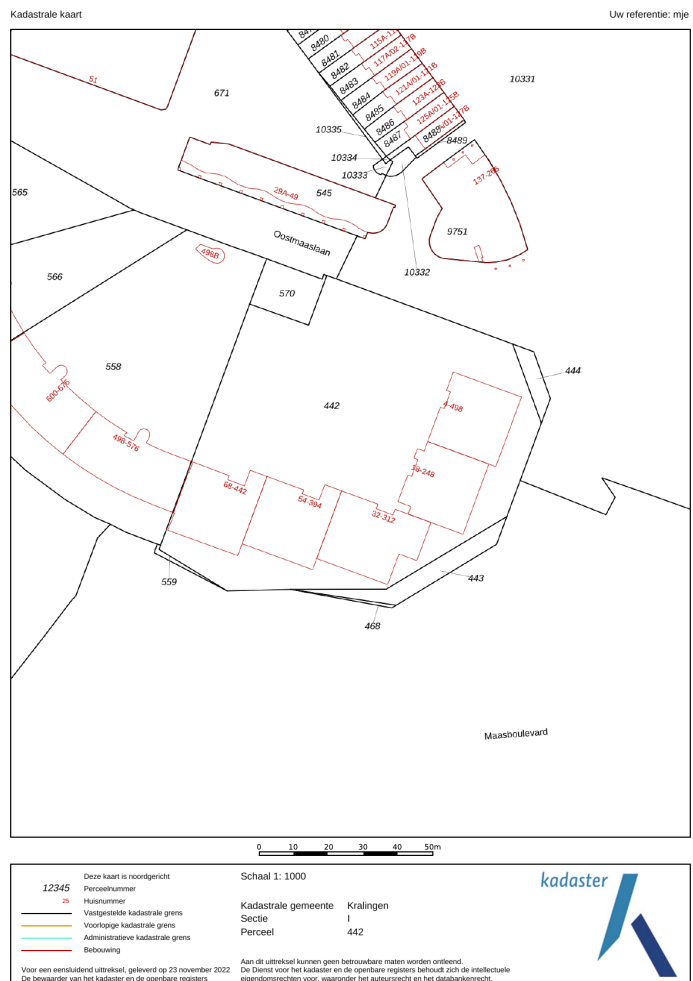
3

Aantal slaapkamers

2 (3 mogelijk)

Vraagprijs

€ 490.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

I

Nummer

448A83

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

1977

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

stadsverwarming

Ligging

vrij uitzicht

Omschrijving

Wilt u met dit uitzicht uw woondroom realiseren. Dit fantastisch gelegen appartement van 146 m² kunt u helemaal naar uw eigen zin maken. Op de zevende etage boven de bomen ligt dit royale 3 (voorheen 4)-kamer appartement met 2 badkamers. Zowel vanuit de riante living (70m²) als vanaf het balkon is er een fabuleus uitzicht op de Maas en een aantal bekende Rotterdamse architectonische gebouwen en bruggen. Gebouw De Landmark is een zeer goed onderhouden complex gelegen aan de rand van Kralingen, dat beschikt over een afgesloten parkeerterrein met voldoende parkeergelegenheid en een huismeester.

Struisenburg is een gezellige buurt in Kralingen die van alle gemakken voorzien is. De locatie is dichtbij Trompenburg Tuinen & Arboretum en bevindt zich op loop-/fietsafstand van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. Erasmus Universiteit en hogescholen bevinden zich nabij. Zowel stedelijke als lokale voorzieningen zijn op korte afstand aanwezig; de levendige Lusthofstraat met winkels en horeca, tramhalte Woudestein, sportclubs, een golfbaan en een manege. Een appartement met een prachtig uitzicht, op slechts tien minuten fietsafstand van het centrum van Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke moderne entree met ontvangsthuis met brievenbussen, een videofoon tableau, dubbele lift en toegang tot het trappenhuis.

De woning heeft 2 bergingen en die bevinden zich op de 1e etage.

7e etage:

Entree, gang met parketvloer, royale living (ca. 70 m²) met balkon en een prachtig uitzicht over de Maas, open eetkeuken voorzien van een zeer uitgebreid interieur met inductie kookplaat, afzuigkap, frituur, vaatwasser, oven, magnetron, systeemplafond met spots, balkon;

vanuit woonkamer deur naar slaapkamer I (circa 5.17x 4.54m) met uitzicht over de Maas, grote kastenwand en aangrenzende badkamer met ligbad en wastafelmeubel, vanuit gang toegang tot slaapkamer II (circa 5.20 x 3.37m) met uitzicht over Kralingen, eigen badkamer met douche, wastafelmeubel en aansluiting wasmachine en toilet, separaat toilet met fonteintje

Bijzonderheden:

Gezamenlijke afgesloten parkeerplaats, 2 bergingen en een gezamenlijke fietsenstalling.

Bouwjaar 1977.

Woonoppervlakte van circa 146 m².

Eigen grond.

Energie label C.

Verwarming middels stadsverwarming en warm water middels centrale voorziening.

Voorzien van dubbele beglazing.

Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaren; bijdrage € 400,- per maand exclusief voorschot stookkosten.

In de koopakte wordt de niet bewonings-clausule en ouderdomsclausule opgenomen.

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

Would you like to realize your living dream with this view? You can make this fantastically located apartment of 146 m² completely according to your own wishes. On the seventh floor above the trees, you will find this spacious 3 (previously 4) room apartment with 2 bathrooms. Both from the generous living room (70m²) and the balcony, there is a fabulous view of the River Maas and several well-known Rotterdam architectural buildings and bridges. Building "De Landmark" is a very well-maintained complex located in Kralingen, which has a secured parking area with ample parking space and a caretaker.

Struisenburg is a cozy neighborhood in Kralingen that provides all amenities. The location is close to Trompenburg Gardens & Arboretum and within walking/cycling distance of Kralingse Bos (forest) and Kralingse Plas (lake). Erasmus University and other Universities are nearby. Both urban and local facilities are available at a short distance; the lively Lusthofstraat with shops and restaurants, tramstop Woudestein, sportsclubs, a golf course, and a horse riding school. An apartment with a beautiful view, only ten minutes by bike from the center of Rotterdam.

Layout

Ground floor:

Shared modern entrance with lobby, mailboxes, a videophone panel, double elevators, and access to the staircase.

The property has 2 storage rooms located on the 1st floor.

7th floor:

Entrance, hallway with parquet flooring, spacious living room (approx. 70 m²) with balcony and a beautiful view over the River Maas, open equipped dining kitchen, suspended ceiling with spotlights, second balcony;

from the living room, a door leads to bedroom I (approximately 5.17x 4.54m) with a view over the River Maas, large closet, and adjoining bathroom with bathtub and washstand unit, from the hallway, access to bedroom II (approximately 5.20 x 3.37m) with a view on Kralingen, private bathroom with shower, washstand unit and washing machine connection, separate toilet with a small sink.

Notable features:

Shared secured parking space, 2 storage rooms, and a shared bicycle shed.

Built in 1977.

Living area of approximately 146 m².

Own land situation.

Energy label C.

Heating via district heating and hot water via central supply.

Double glazing.

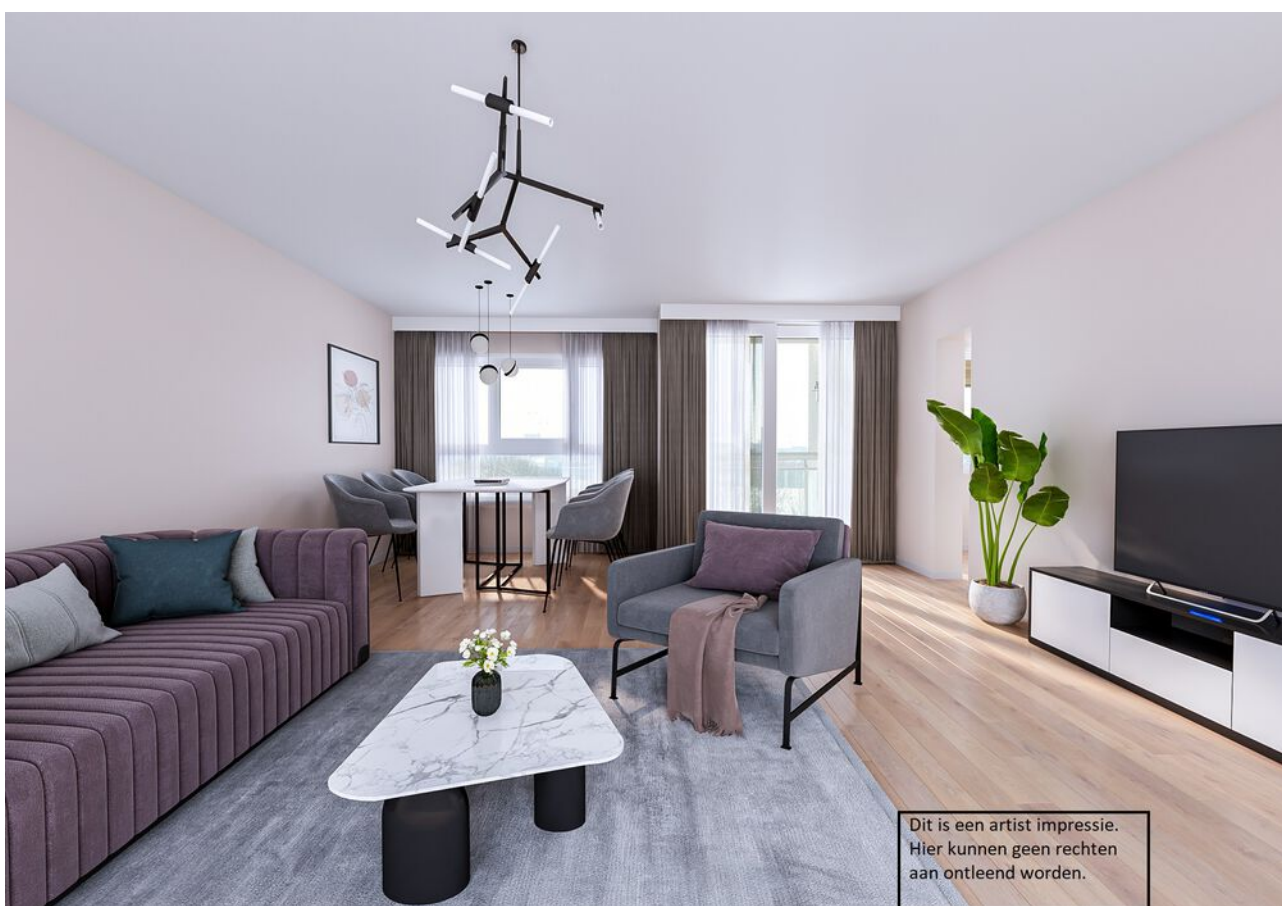
Well-functioning, active Owners' Association; contribution of €400 per month excluding advance payment for heating costs.

The purchase agreement will include a clause regarding non-occupancy and age.

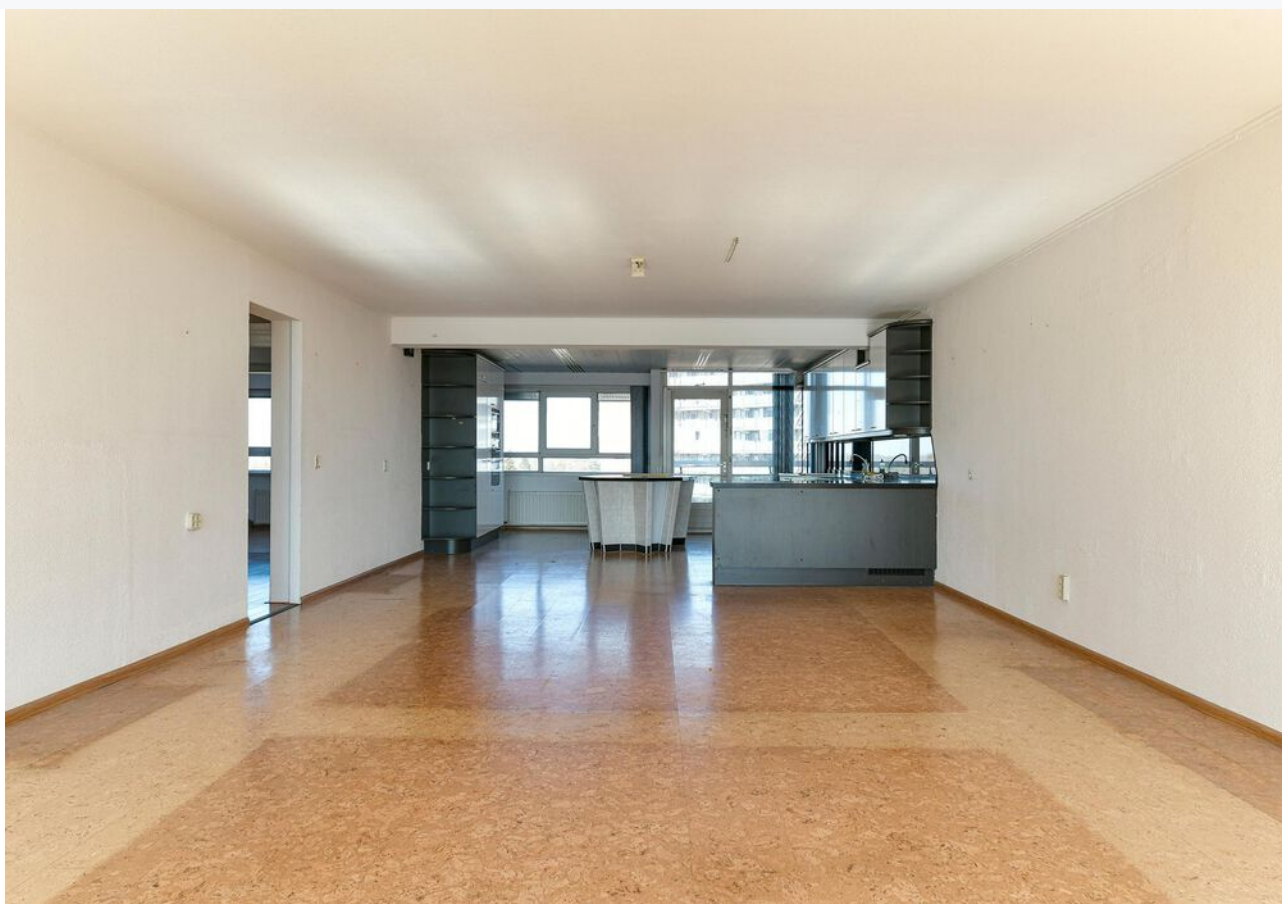
Delivery upon agreement.

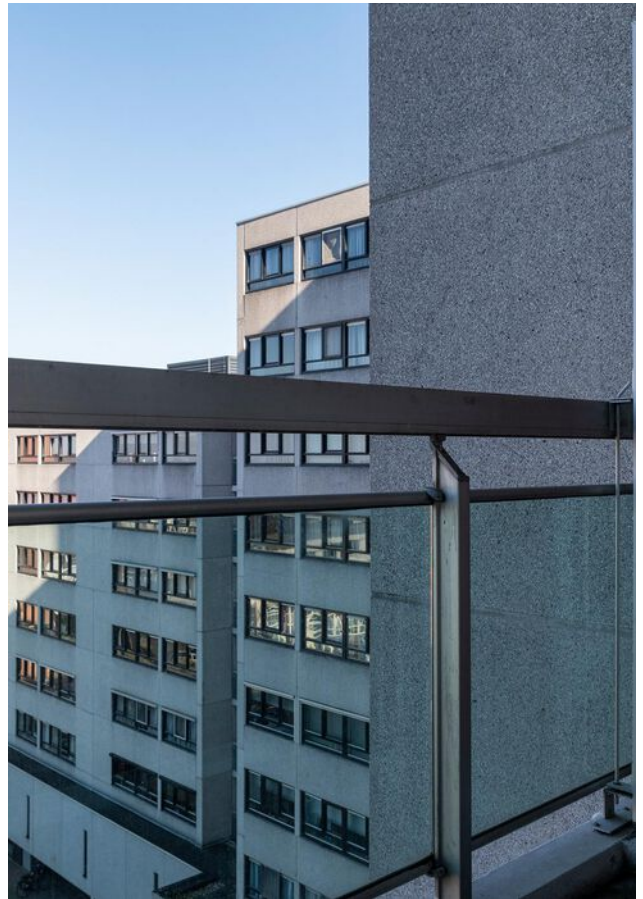
Bring your own NVM real estate agent for advice when purchasing your future home!









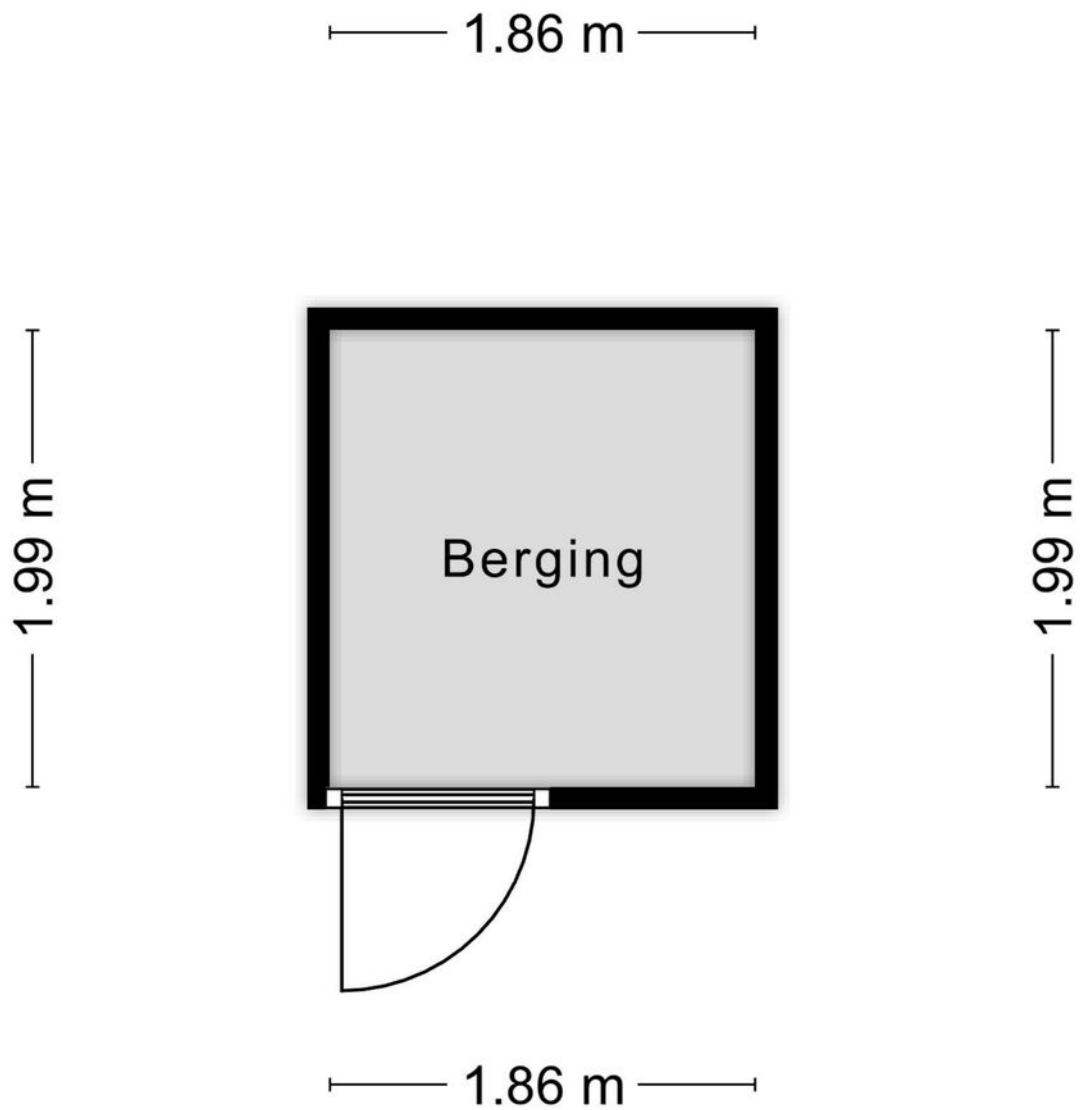




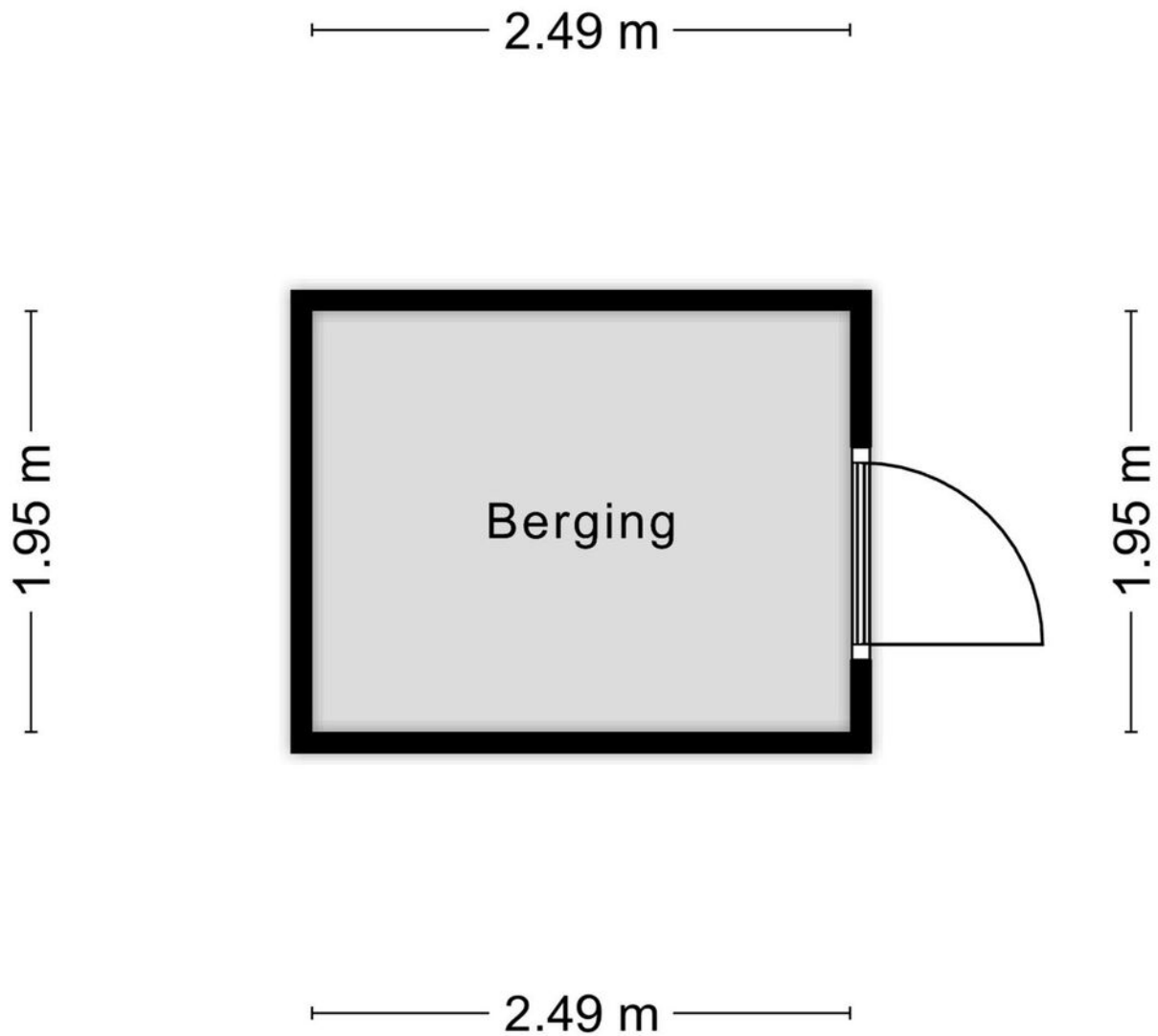




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

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).

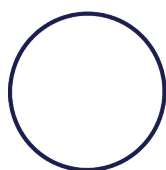
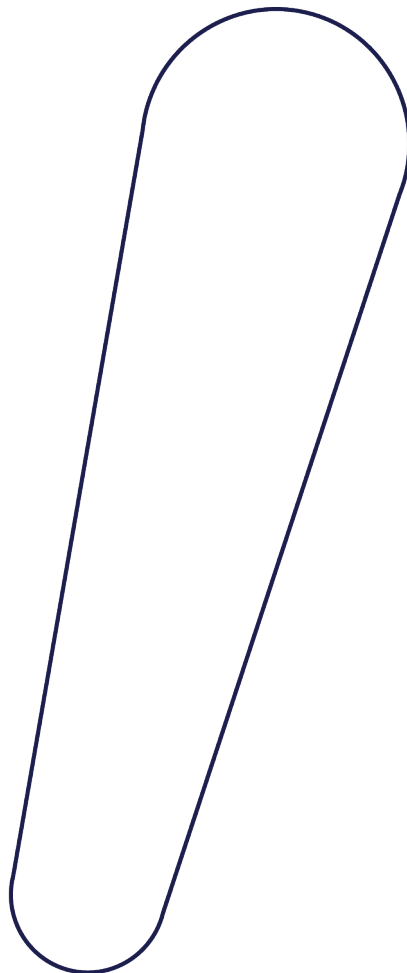
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

