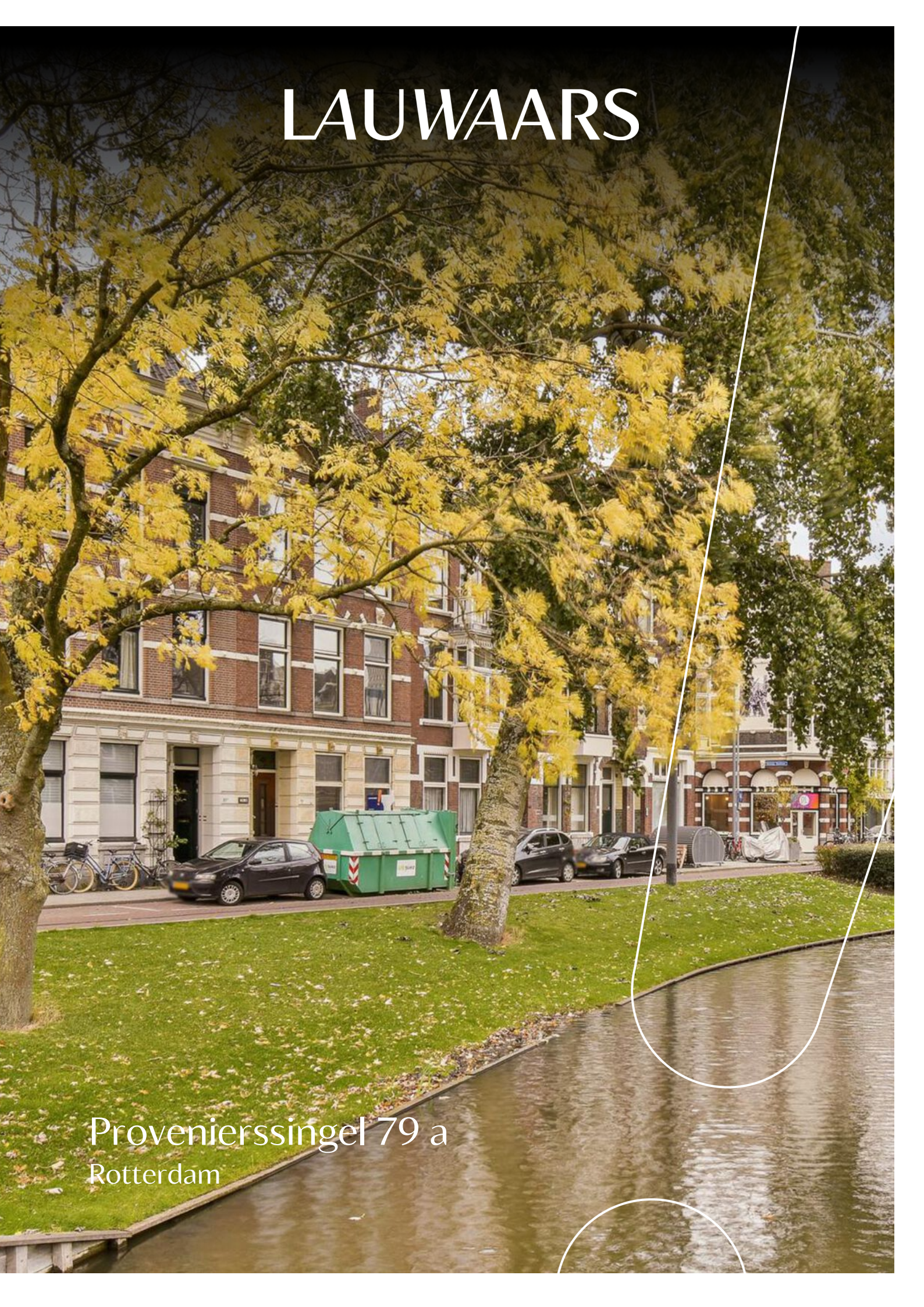


LAUWAARS

Provenierssingel 79 a
Rotterdam



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!

Over ons



Algemene informatie

Provenierssingel 79 a Rotterdam

Woonoppervlakte

234 m²

Inhoud

855 m³

Perceeloppervlakte

261 m²

Aantal kamers

8

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

S

Nummer

2187

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

1897

Isolatie

-momenteel niet aanwezig

Verwarming

-momenteel niet aanwezig

Ligging

aan water, aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht

Omschrijving

Iets prachtigs voor aanpakkers die een uniek huis willen!

GROOT KLASSIEK 2 LAAGS BENEDENHUIS (ca. 250m²) MET ACHTERHUIS EN DIEPE ACHTERTUIN.

Aan een van de mooiste singels van de stad, direct achter het Centraal Station, bevindt zich dit fraaie pand uit 1897.

Onlangs is een nieuwe fundering aangebracht en het souterrain uitgediept zodat een hoogte van ca. 2.60m is ontstaan.

Het appartement moet zowel technisch als cosmetisch aangepakt worden en biedt dus een unieke kans om een fraai oud huis volledig naar eigen inzicht te moderniseren en te verbouwen.

De omgeving:

Gelegen in de Provenierswijk een statige woonomgeving met een rustiek karakter, die zich kenmerkt door de twee mooie vooroorlogse singels en prachtige herenhuizen.

De singel en zijn groenstrook zorgen voor een rustgevende omgeving en een gemoedelijke sfeer. Het Centraal Station heeft instappunten voor de trein, tram, metro en bus.

Diverse gezellige horecavoorzieningen zijn gevestigd in de achterliggende

Proveniersstraat. Ook is de binnenstad is zowel lopend als met de fiets zeer makkelijk te bereiken.

Dit huis is een uitgelezen kans voor hen die regelmatig gebruikmaken van het openbaar vervoer.

Indeling:

Beletage:

Gang voorzien van toiletruimte.

Woonkamer en eetkamer en suite met schuifdeuren voorzien van origineel glas in lood.

Woonkamer bestaande uit:

Voorkamer (ca.5.65m x 3.88m) met originele schuiframen met glas in lood en voorzetramen

Achterkamer (ca. 5.90m x 3.88m) met openslaande deuren naar de tuin

Grote ruimte aan de achter-zijzijde voor de keuken (ca 4.27 x 2.50m)

Achterhuis, gang

Ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca 3.43 x 3.45m)

Tussenkamer (ca 3.42 x 3.43m)

Twee ruime bergingen

Souterrain:

Groot ruim souterrain onder woonhuis en achterhuis welke nog vrij indeelbaar is. Het realiseren van 3 a 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers is mogelijk.

Aan de voorzijde is vergunning verleent voor het aanbrengen van twee koekoeken in de straat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1897;
- Eigen grond;
- Woonoppervlak 250m²;
- Inhoud 464m³;
- De fundering is in 2022 vernieuwd en het souterrain is uitgediept tot ca. 2.60m. hoogte;
- Dient volledig aangepakt te worden (indicatie kosten € 250.000,-- á € 300.000,--);
- Actieve VvE met een maandbijdrage van € 145,- per maand;
- Veel authentieke details t.w. glas in lood, paneel deuren en ornamenten plafonds;
- Diepe achtertuin;
- Beschermd stadsgezicht;
- In de koopovereenkomst wordt de niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen;
- In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg (kan snel).

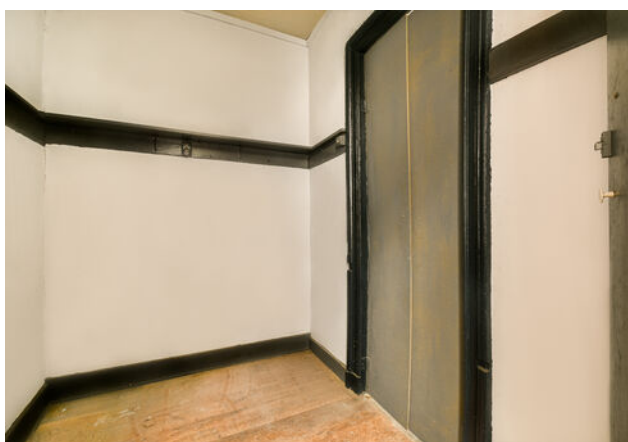






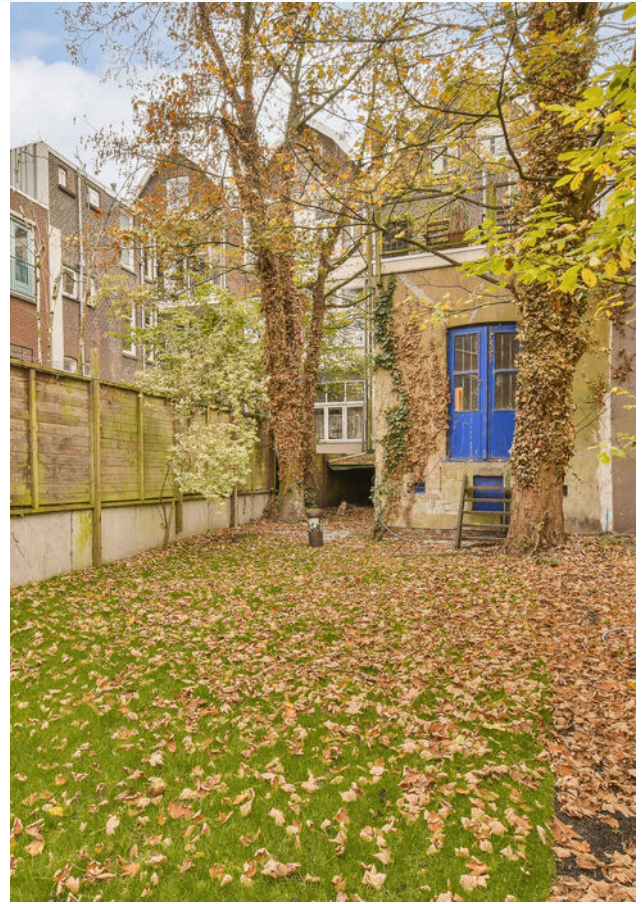




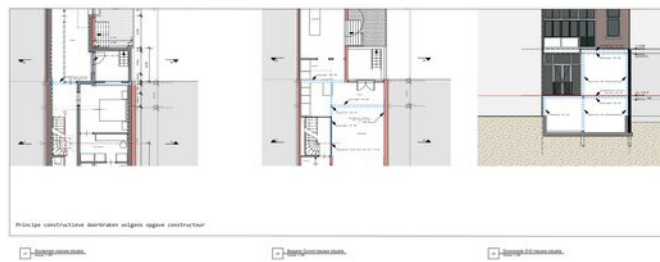












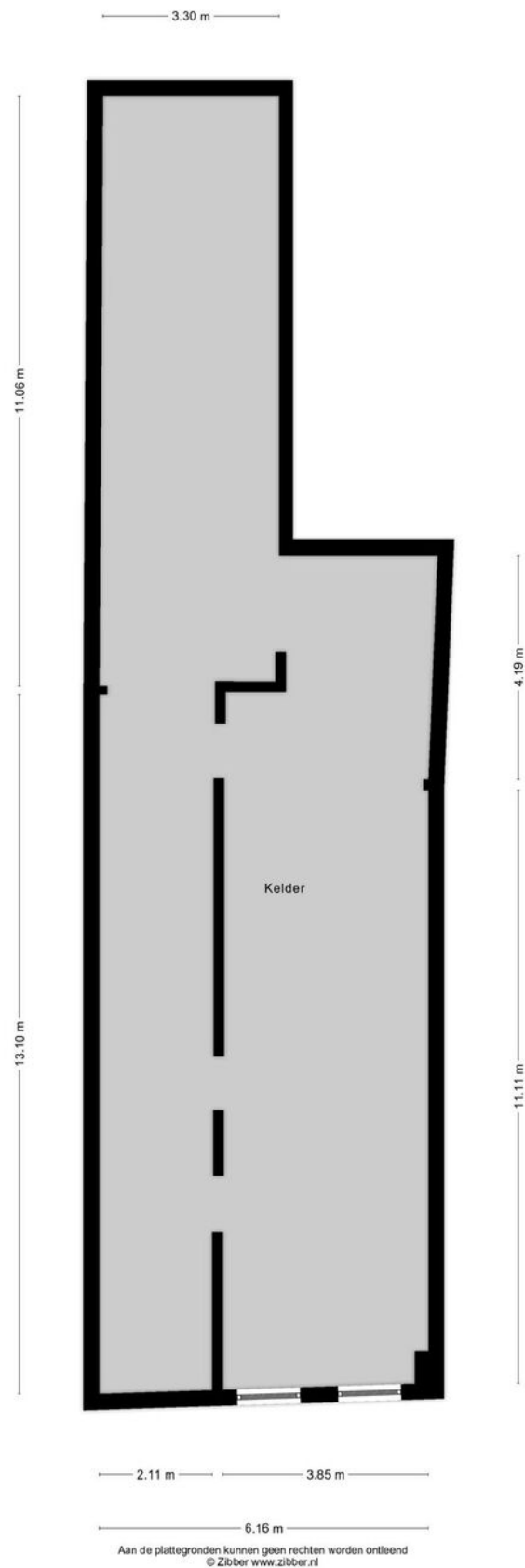
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN!

| A0 | | 100 | | 100 | |
|---|---|--|--|-----|--|
| A0 | | 100 | | 100 | |
| referentie | 1 | PROJEKTDELEN, TITEL & PAKTOEGESCHIEDENIS | | | |
| opdrachtgever | 1 | Streekl. van der Lugt | | | |
| architect | 1 | Stroom (Lidam architecten) & omgeving | | | |
| <p>Stroom (Lidam architecten) & omgeving 1000 Antwerpen, België 03 25 25 25 25 info@stroom-architecten.com</p> <p>Stroom (Lidam architecten) & omgeving 1000 Antwerpen, België 03 25 25 25 25 info@stroom-architecten.com</p> | | | | | |





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).

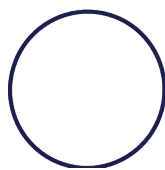
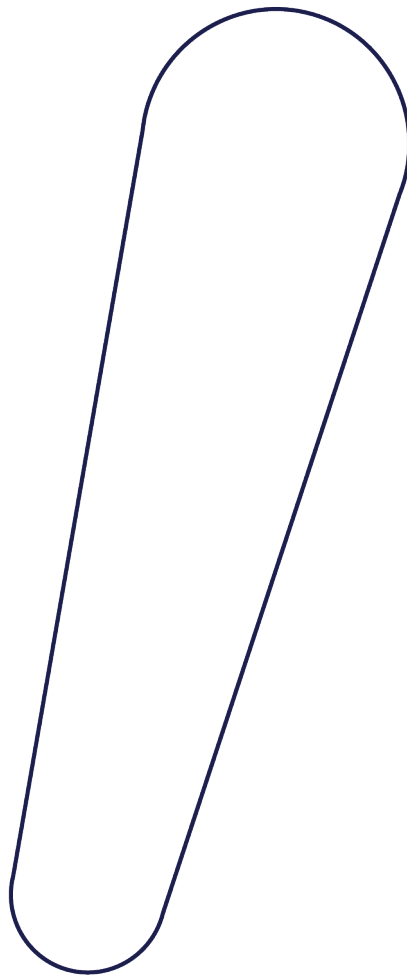
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

