

# LAUWAARS



Orchideestraat 29 a  
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

## Orchideestraat 29 a

Rotterdam

Woonoppervlakte

**104 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**520 m<sup>3</sup>**

Energielabel

**C**

Aantal kamers

**4**

Aantal slaapkamers

**3**

Vraagprijs

**€ 364.000 k.k.**



Kadastrale gemeente

**Hillegersberg**

Sectie

**H**

Nummer

**1239**

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

1931

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

in woonwijk, beschutte ligging

# Omschrijving

Royaal 3-laags bovenhuis met tal van mogelijkheden in het gezellige Kleiwegkwartier. Op loopafstand van alle faciliteiten en toch in een rustige en groene omgeving.

De buurt Hillegersberg-Zuid is net buiten de ring gelegen in een water- en lommerrijk gebied en hierdoor lekker rustig en kindvriendelijk. Ondanks dat de woning buiten het stadscentrum is gesitueerd, zijn er genoeg stedelijke voorzieningen te vinden. Hierbij kan je denken aan leuke winkels en horecagelegenheden aan de Kleiweg en de Straatweg. Ook scholen (basis- en voortgezet onderwijs), sportfaciliteiten, supermarkten, een zwembad en kinderboerderij liggen in de directe omgeving. Breng eens een bezoekje aan Plaswijckpark, het Prinsenmolenpark, de natuurgebieden rondom de Bergsche Plassen of de recreatiegebieden rondom de Rotte en het Bergse bos. Aan ontspanning geen gebrek! Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad (15 minuten fietsen), het openbaar vervoer (tram-en bus verbinding of de metrohalte Melanchtonweg) en de uitvalswegen (A20 en A13). Een perfecte combinatie!

## Indeling

Begane grond:

Via de voortuin (oosten) is de eigen voordeur te bereiken. Binnenkomst in het tochtportaal. Via trap bereik je de 1e verdieping.

## 1e Verdieping:

Ruime entree met trap naar de 2e verdieping met vaste inbouwkast, toilet en meterkast met bergruimte

Lichte woonkamer aan de achterzijde ca. 7.73 x 3.32 met werkende openhaard en toegang tot het balkon (oosten)

Dichte keuken met vaatwasser, inbouw combimagnetron, koelkast, gaskookplaat met afzuigkap, boiler en deur naar het 2e balkon (westen)

## 2e Verdieping:

Ruime overloop met kastruimte

Slaapkamer I aan de voorzijde ca. 3.61 x 3.05m

Slaapkamer II aan de voorzijde ca. 3.61 x 2.39/1.65m

Badkamer met wastafel, bad/douchecombinatie, wasmachine-aansluiting en dakraam

Balkon aan de achterzijde van de woning (westen)

## Zolder

Vaste trap naar de zolderverdieping met dakkapel (ca 3.48 x 4.58m). Nokhoogte is 2.76m

Berging met CV-opstelling.

## Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling: zie onze gedetailleerde plattegrond.

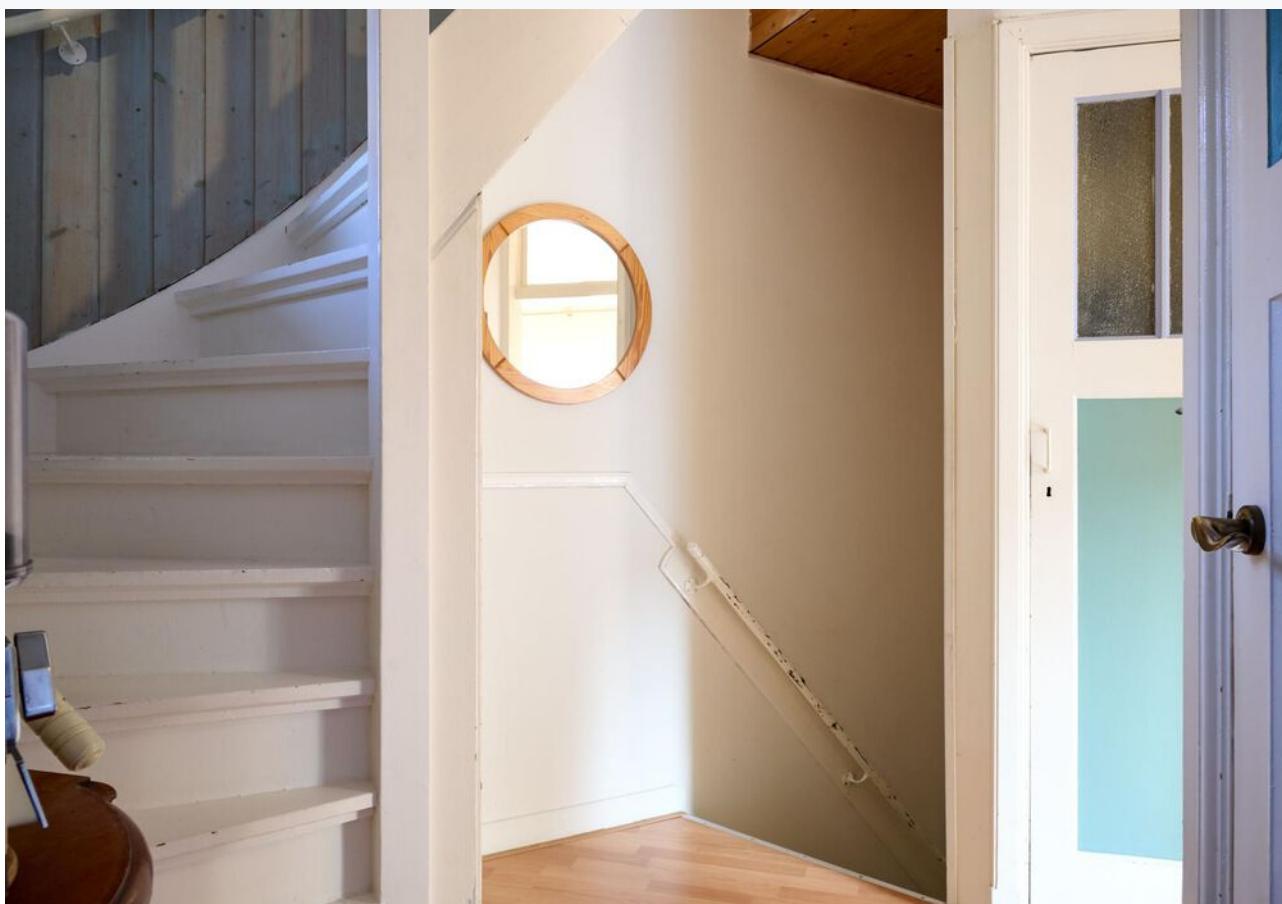
## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte circa 104 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 520 m<sup>3</sup>
- Voortuin en 3 balkons aanwezig
- Eigen grond
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2004)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaren; bijdrage circa € 168,07,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Neem u eigen NVM makelaar mee voor advies bij aankoop van uw toekomstige woning.













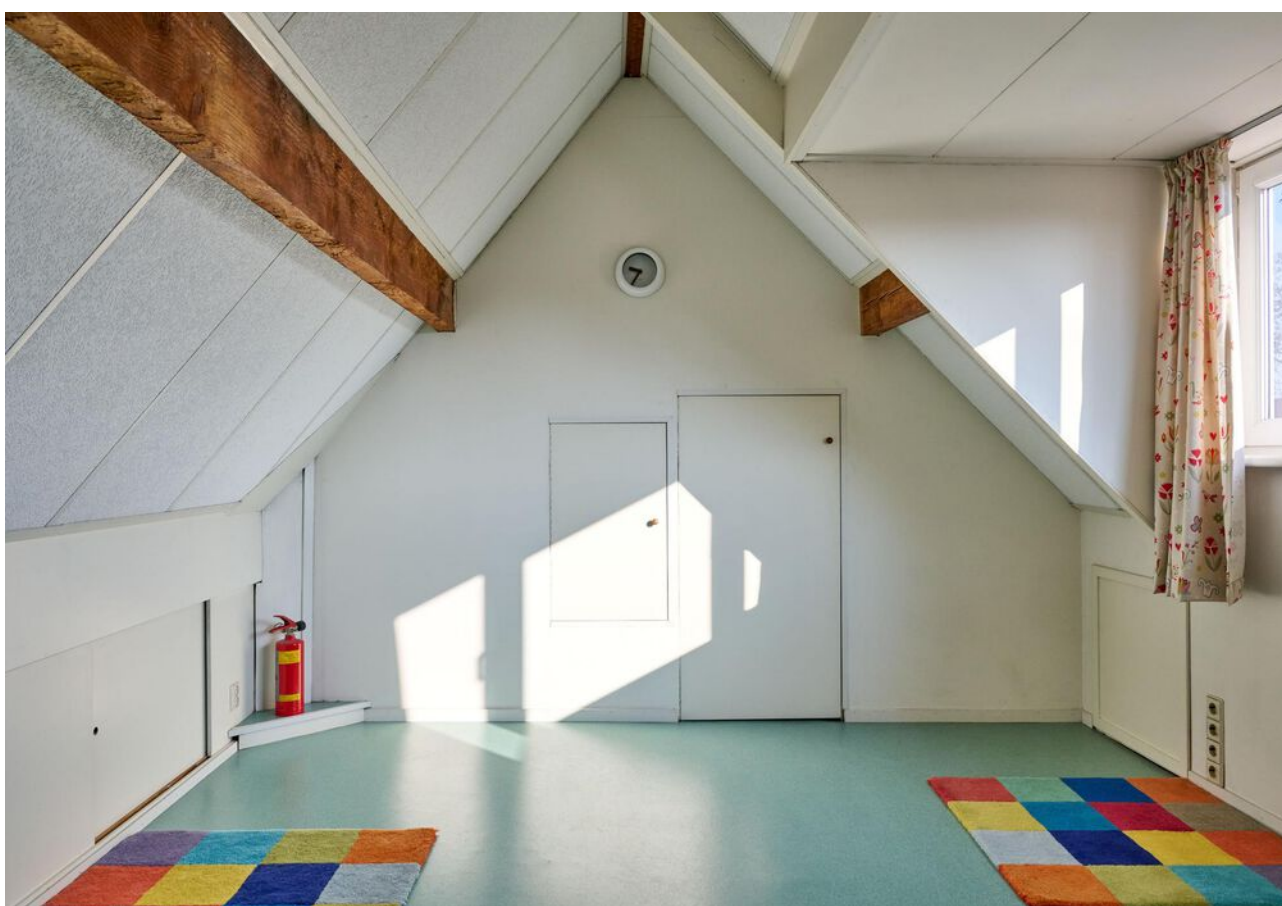
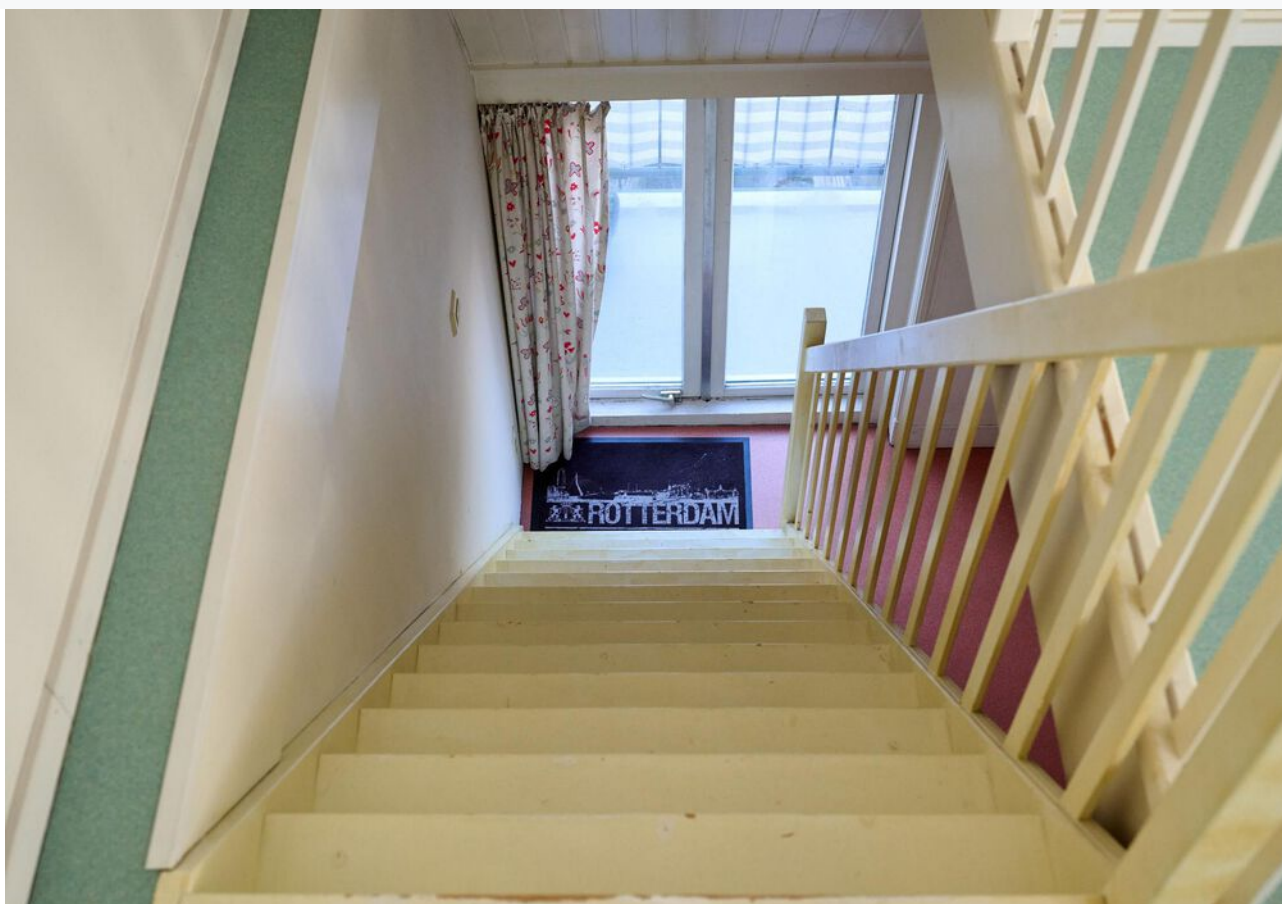








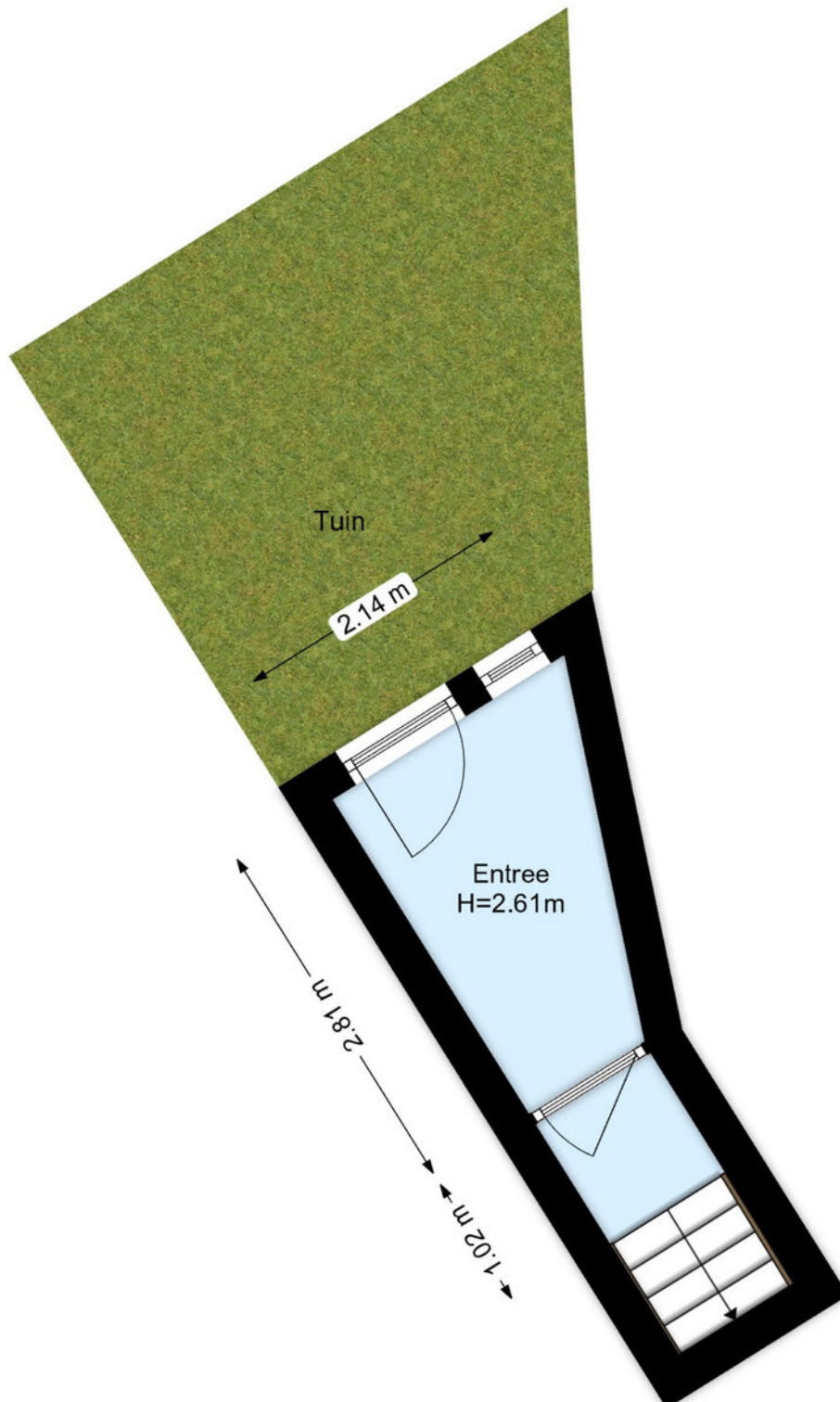






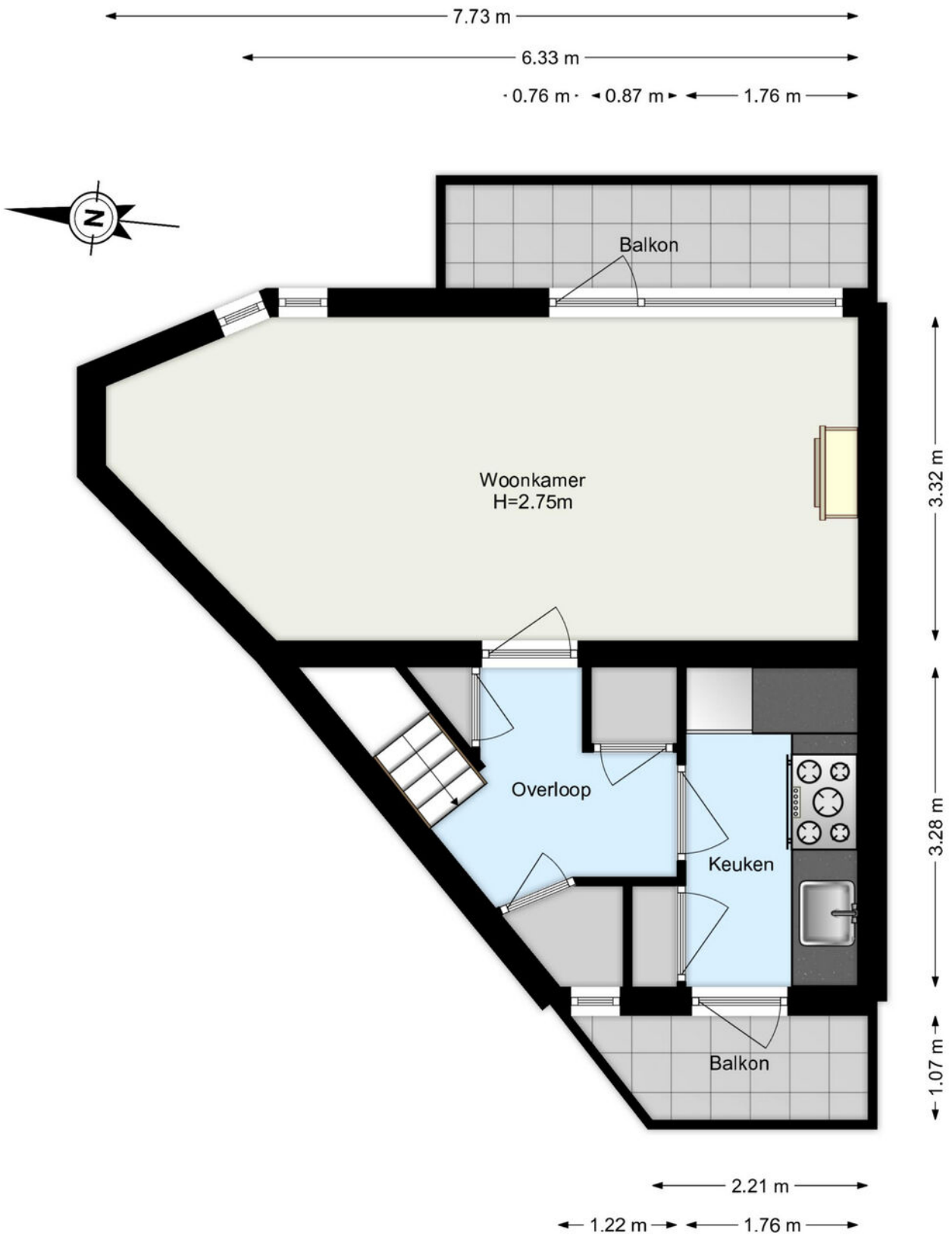




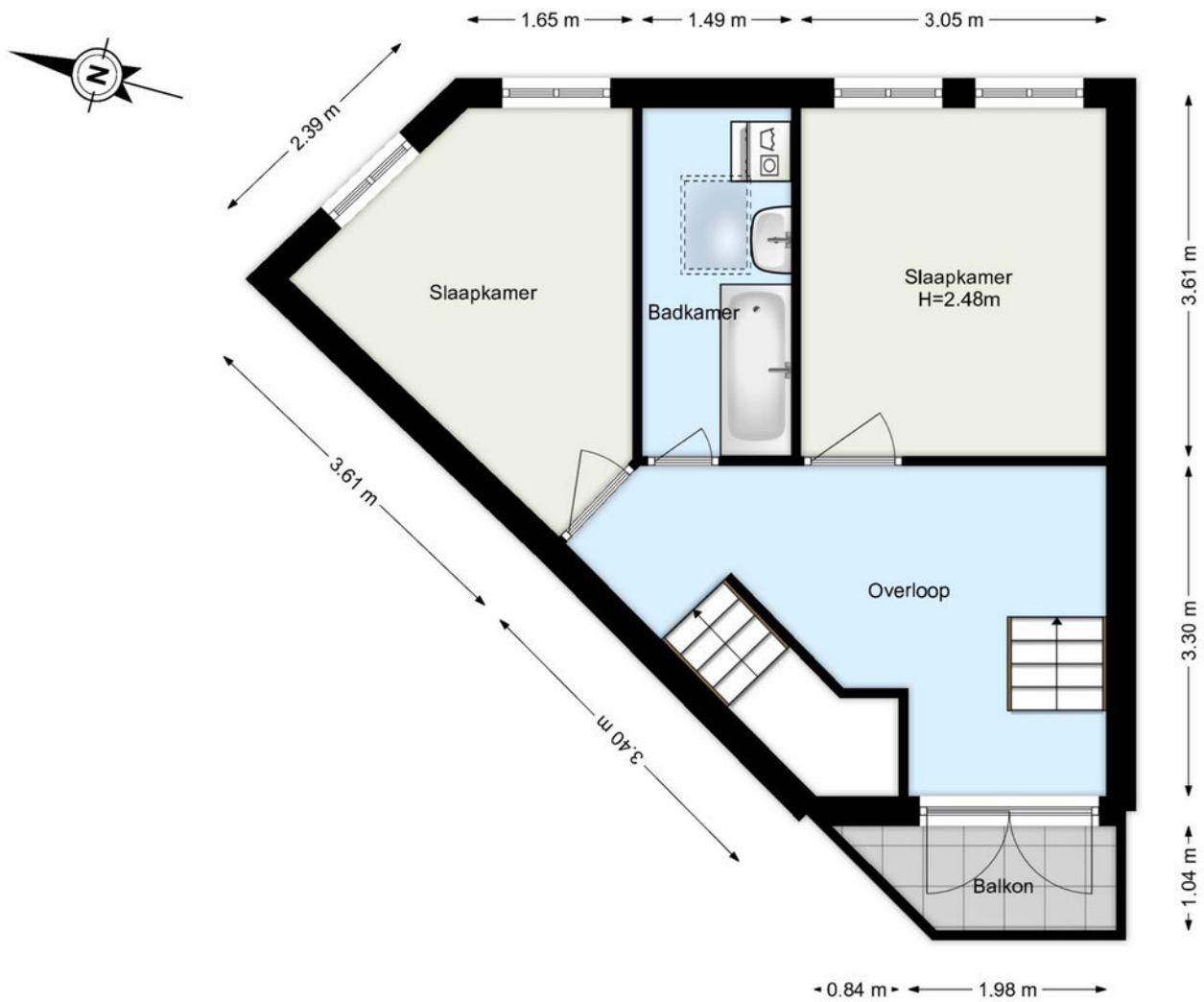


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

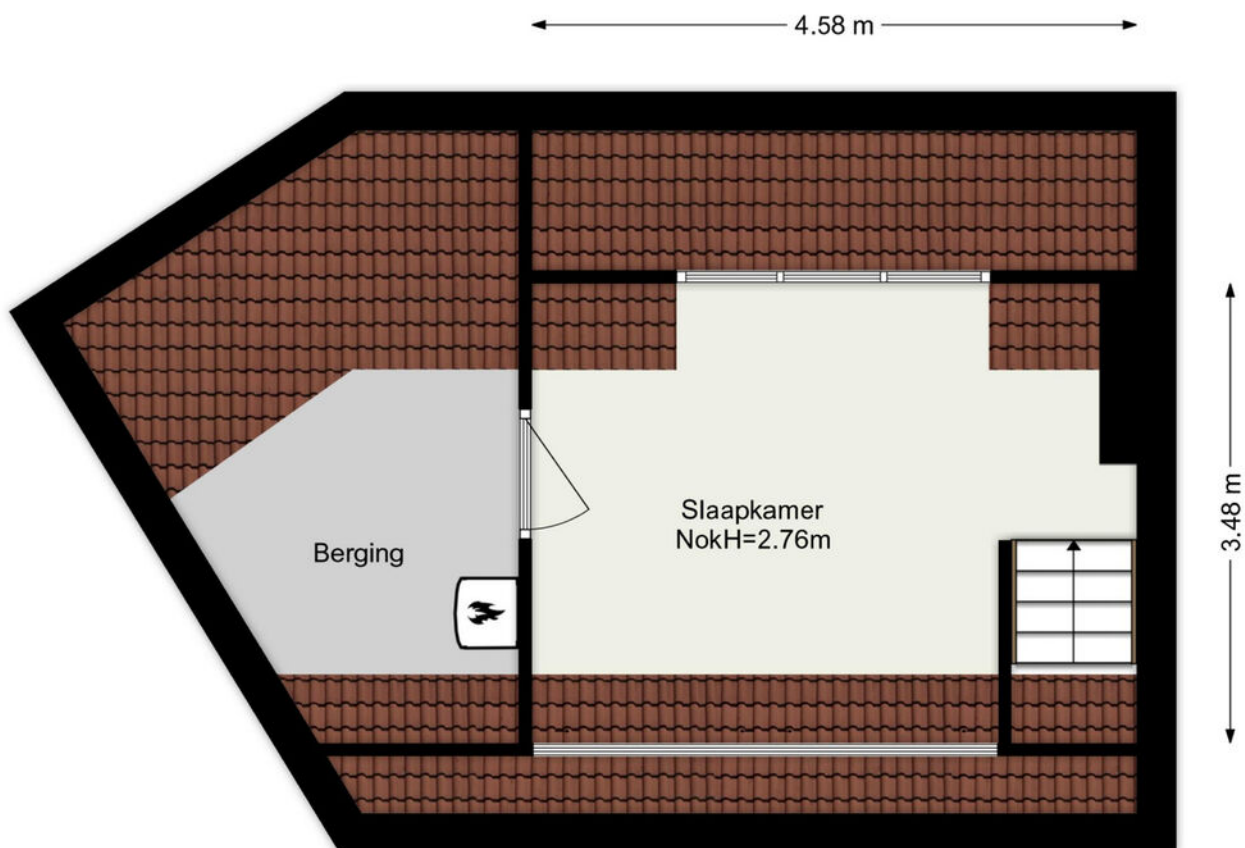


www.framemotion.nl  
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Zijl	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
enkele bloempotten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

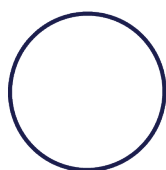
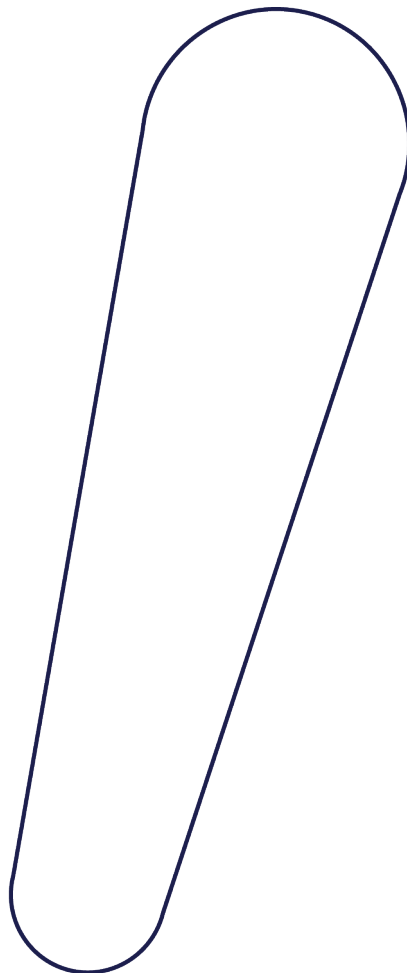


# Lig niet wakker van je aankoop!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



## 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

