

LAUWAARS



Merulaweg 1 C
Rotterdam

56-ZK-8J

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

Merulaweg 1 C

Rotterdam

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

396 m³

Energie label

A

Aantal kamers

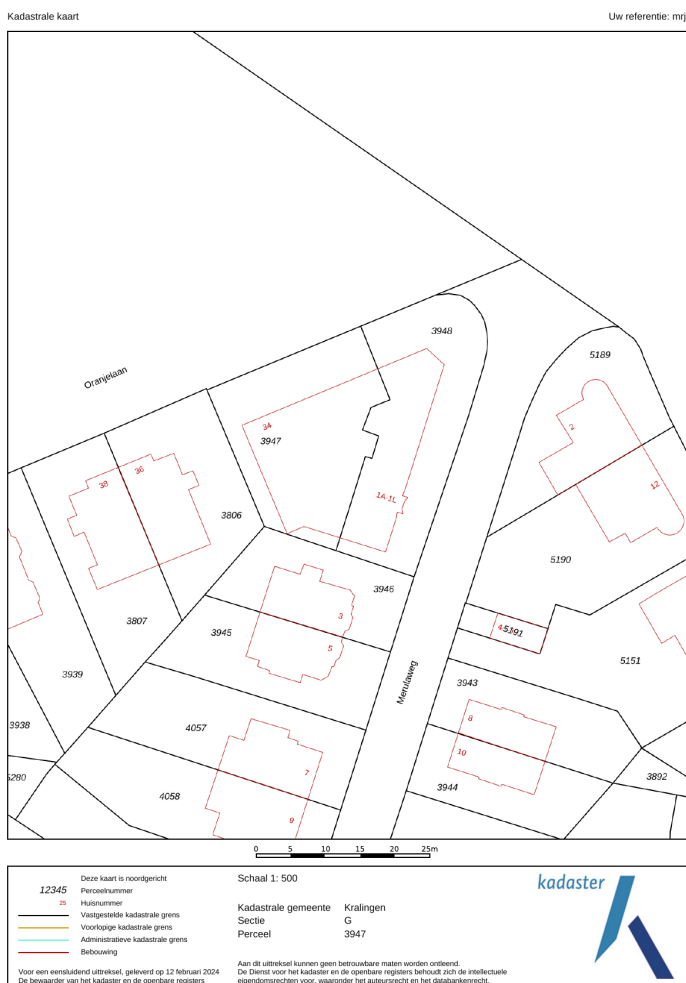
3 (voorheen 4)

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

G

Nummer

5879

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

2001

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

aan park, in woonwijk, vrij uitzicht

Omschrijving

In het hart van de chique wijk Kralingen, gelegen aan de rand van het Rozenburgpark en Mecklenburgplein ligt dit schitterende 3-kamerappartement (voorheen 4) met eigen inpandige parkeerplaats. Het appartement ligt ook nog eens op loopafstand van Kralingse Plas en Bos.

De ligging is uitermate centraal en zeer comfortabel, ook voor wie minder goed ter been is: direct bij een tramhalte; dicht bij metrostation Voorschoterlaan; direct bij grote Albert Heijn vestiging (voorheen Den Toom) en kleinere buurtwinkels; grenzend aan park Rozenburg en Kralingse Plas en Bos; uitzicht op het "Koninginnedagplein" tussen de Oranjelaan en de Mecklenburglaan; nabij sportfaciliteiten zoals manege, golf, hockey, tennis en modern fitnesscentrum; Erasmus Universiteit en aansluitingen op de ring rond Rotterdam. Uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Breda op 5 autominuten afstand.

Indeling:

Via een stijlvolle entree bereikt u de hal van het gebouw, alwaar brievenbussen en bellentableau, lift en trappenhuis.

1e verdieping:

Entree, gang, meterkast, toilet met fonteintje, garderoberuimte, centrale hal.

Zeer ruime, lichte woonkamer met parketvloer en aan twee zijden ramen, met prachtig weids uitzicht op zowel het Park Rozenburg, als het Mecklenburgplein.

Groot dakterras bereikbaar via woonkamer (ca 4.90x203m).

Royale woonkeuken met inbouwapparatuur (ca 6.01x7.03/3.32m) bereikbaar via woonkamer en gang.

Bijkeuken met wasmachine-aansluiting en C.V ketel.

Grote ouderslaapkamer (ca 4.96x3.23m) met deur naar inpandig balkon.

Ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en bidet.

Slaap-/studeerkamer II (ca 4.95x1.82m) met deur naar inpandig balkon.

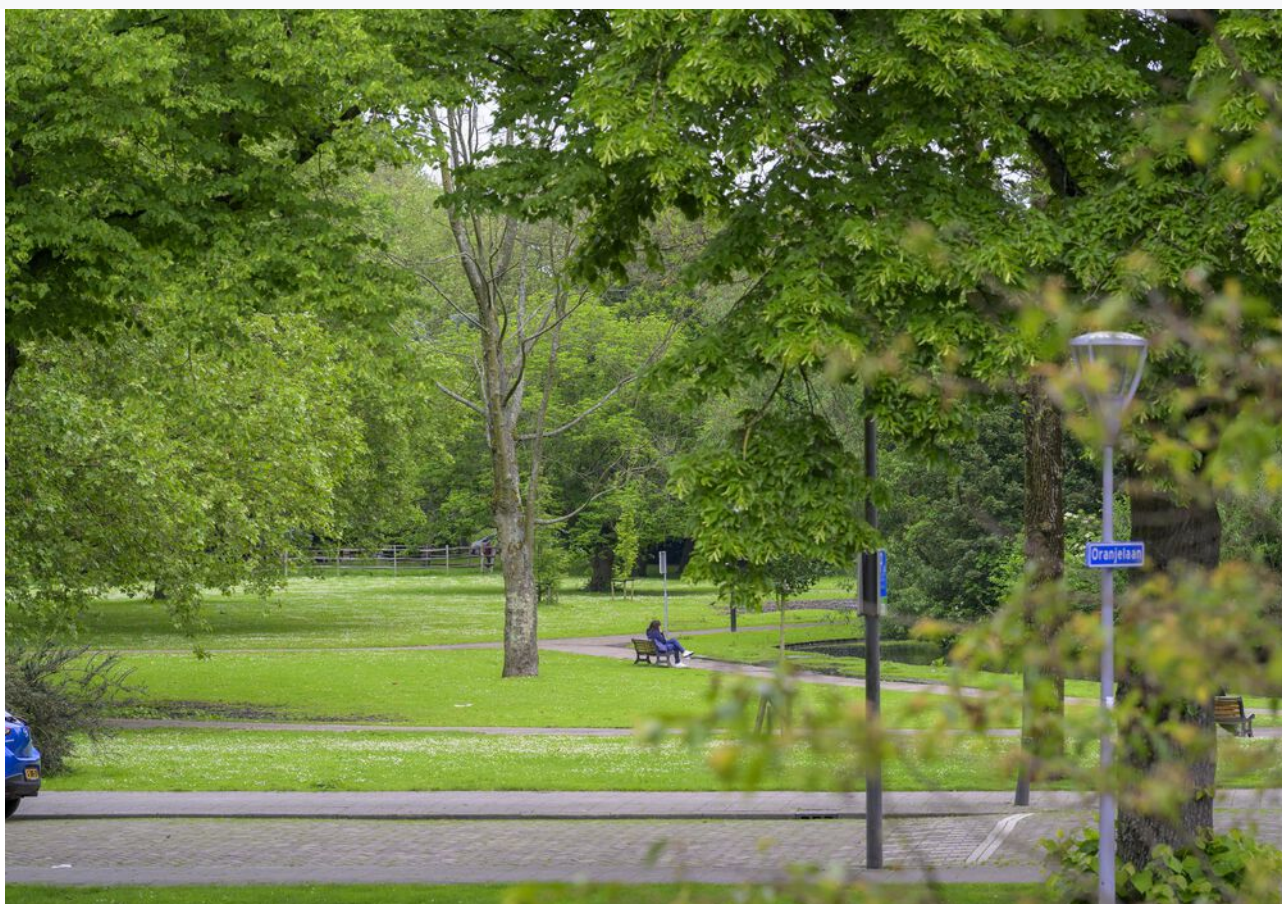
Dit appartement beschikt uiteraard over een royaal balkon/terras, waar gemakkelijk met 4 personen gegeten kan worden.

Bijzonderheden:

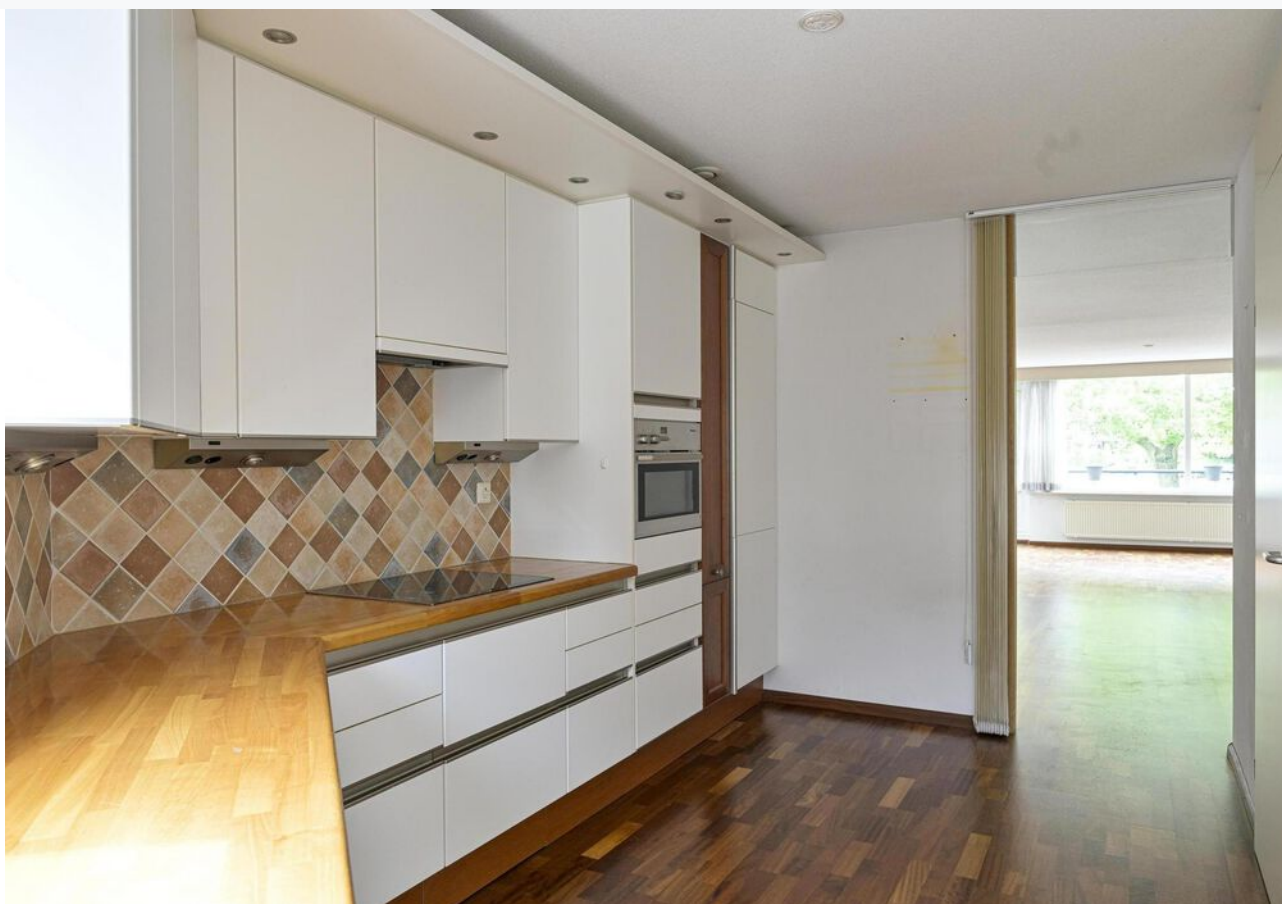
- Bouwjaar 2001
- Eigen grond
- Energielabel A
- Woonoppervlakte circa 120m²
- Inhoud circa 396m³
- Vaste eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Kelderberging aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaren. Bijdrage aan V.v.E. bedraagt € 443,- per maand
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels en horeca
- Goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg

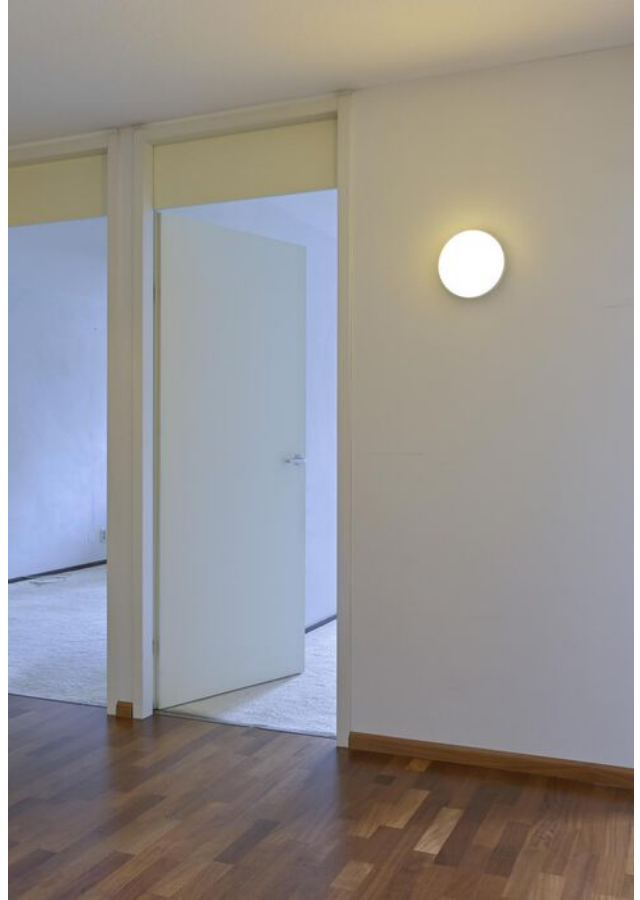




















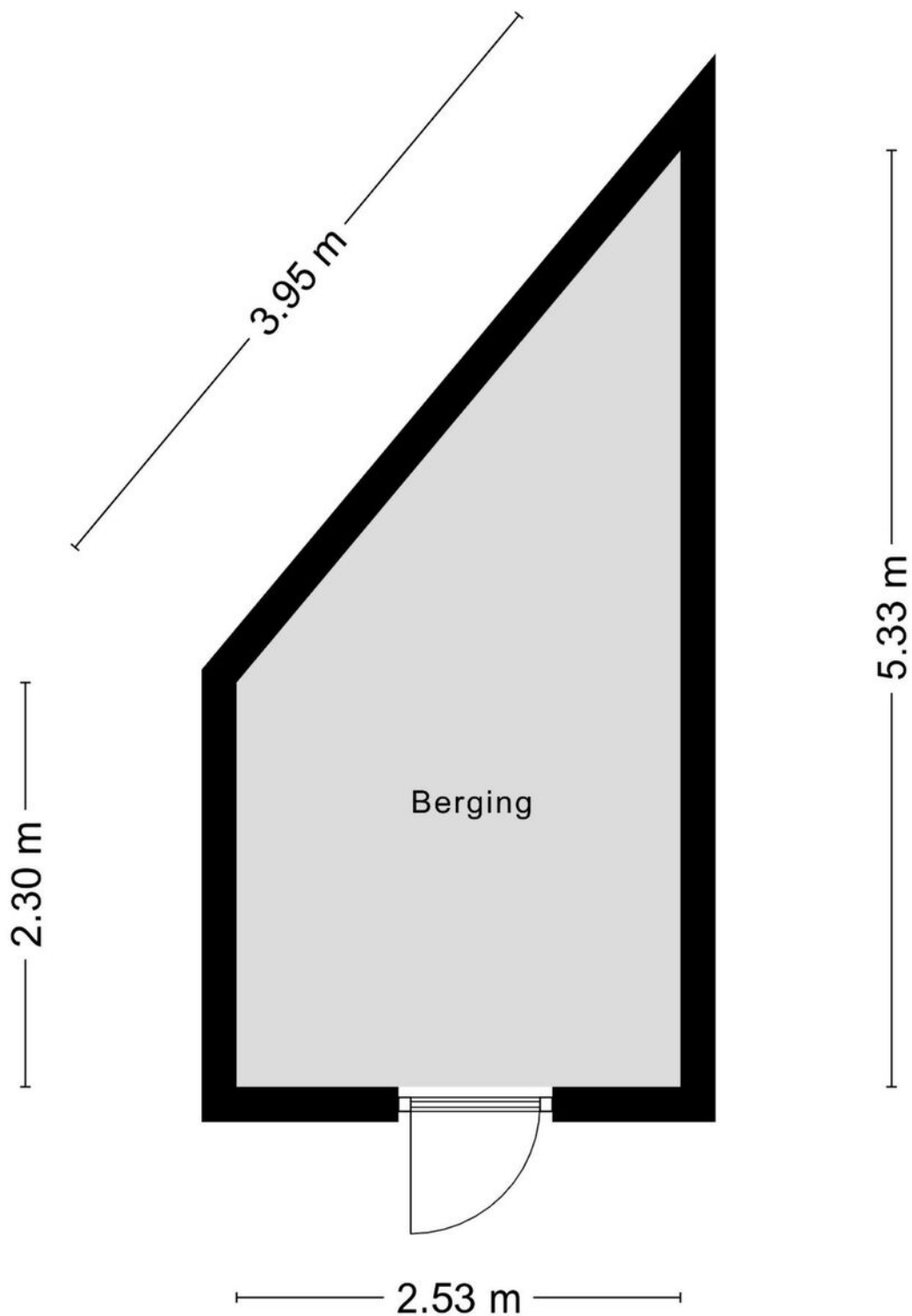








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



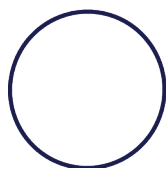
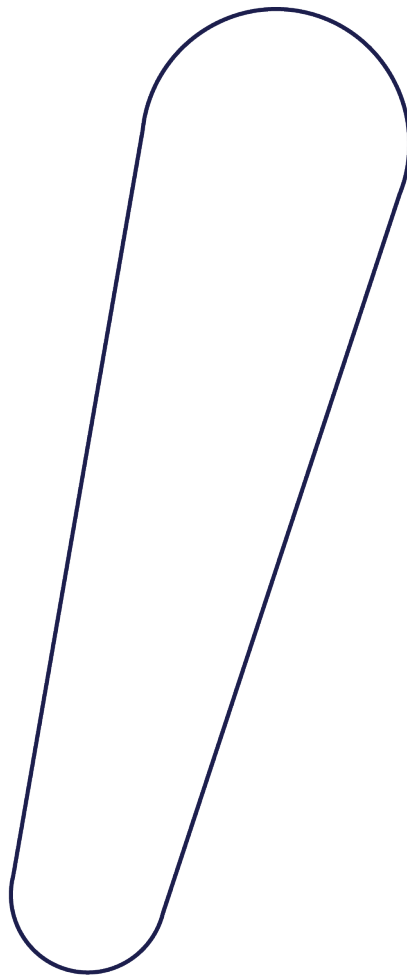
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

