

LAUWAARS

Schiedamsedijk 74 E
Rotterdam

FREDDY'S
COMFORT FOOD

KRACHTIG ROTTERDAM.NL

FREDDY'S
COMFORT FOOD

KRACHTIG

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

Schiedamsedijk 74 E

Rotterdam

Woonoppervlakte

91 m²

Inhoud

307 m³

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Aantal kamers

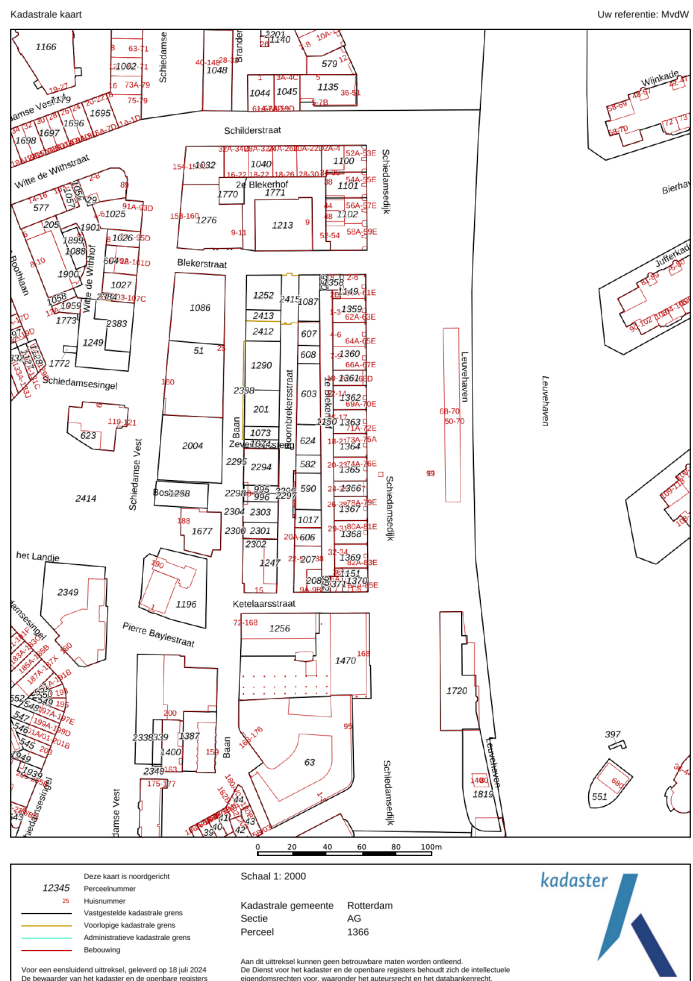
4

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 498.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

AG

Nummer

1376

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

1952

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

stadsverwarming

Ligging

in centrum, vrij uitzicht, open ligging

Omschrijving

Dit spectaculaire dubbele appartement ligt in het maritieme hart van Rotterdam-Centrum en biedt fabuleus uitzicht over o.a. de Leuvehaven, de Erasmusbrug en de buitenhaven van het Maritiem Museum. Bijzonder is het grote, beschutte dakterras gelegen op het westen. Het appartement ligt op de 5e en 6e verdieping en is onderdeel van een kleinschalig complex met een lift, achteringang naar de bergingen en een goed georganiseerde Vereniging van Eigenaars. Het appartement is geheel voorzien van dubbel glas.

Het appartement bevindt zich in hartje Centrum: de Schiedamsdijk biedt een kade langs het water van de Leuvehaven en vormt de verbinding tussen Coolsingel en de Erasmusbrug. Om de hoek bevinden zich o.a. de Witte de Withstraat en de Blaak waar culturele activiteiten, leuke horeca en lokale specialiteitenzaken volop aanwezig zijn. Ook de voorzieningen van het historische Scheepvaartkwartier en het Wijnhavengebied bevinden zich op loopstand alsmede Het Park en Museumpark. Instappunten voor het Openbaar Vervoer bevinden zich in dezelfde straat (tram, metro en bus) en zelfs de watertaxi stopt hier voor de deur.

Indeling:

Afgesloten, verzorgde portiek met bellenplateau, brievenbussen, toegang tot de bergingen in de onderbouw, trappenhuis en liftinstallatie naar de verdiepingen.

5e verdieping:

Ontvangsthal met een garderobekast, gang en toegang naar alle vertrekken

Toilet met fonteintje

Woonkamer (ca 5.31x4.36m) met grote ramen waardoor er een overweldigende lichtinval is en een spectaculair uitzicht over de Leuvehaven.

Balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer I aan de voorzijde van ca 2.25 x 1.88m met tevens toegang tot het balkon.

Slaapkamer II aan de achterzijde van ca 5.32 x 2.90m

Badkamer douche en een wastafelmeubel in aparte kast

Bergruimte met wasmachineaansluiting

6e verdieping:

Overloop

Woon/eet keuken, ca 4.16 x 6.54 m met toegang naar het riante dakterras ca. 30 m² gelegen op het zuidwesten.

en een balkon aan de voorzijde

Bijzonderheden:

Eigen grond

Woonoppervlakte 91m²

Dakterras op het westen van ca 38m².

Bouwjaar 1952

Energie label C

Isolerende beglazing

Privé berging, circa 7m², in de onderbouw

De VvE is actief en bedraagt ca. € 364,- per maand

Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Oplevering in overleg.

Description

This spectacular double flat is located in the maritime heart of Rotterdam-Centre and offers fabulous views over, among others, the Leuvehaven, the Erasmus Bridge and the outer harbour of the Maritime Museum. A special feature is the large, sheltered roof terrace facing west. The flat is located on the 5th and 6th floor and is part of a small complex with an elevator, back entrance to the storages and a well-organised Owners' Association. The flat is fully double-glazed.

The flat is located in the heart of the city centre: the Schiedamsedijk offers a quay along the water of the Leuvehaven and forms the connection between Coolsingel and the Erasmus Bridge. Around the corner are, among others, Witte de Withstraat and Blaak, where cultural activities, nice restaurants and local specialty shops are plentiful. The amenities of the historic Scheepvaartkwartier and the Wijnhaven area are also within walking distance, as are Het Park and Museumpark. Public transport boarding points are in the same street (tram, metro and bus) and even the water taxi stops here in front of the door.

Layout:

Closed, well-kept porch with doorbells, letterboxes, access to the storerooms in the basement, staircase and lift installation to the floors.

5th floor:

Reception hall with a wardrobe, corridor and access to all rooms

Toilet with hand basin

Living room (approx 5.31x4.36m) with large windows allowing an overwhelming amount of light and spectacular views over the Leuvehaven.

Balcony at the front.

Bedroom I at the front of approx 2.25 x 1.88m with access also to the balcony.

Bedroom II at the rear of approx 5.32 x 2.90m

Bathroom shower and washbasin in separate cupboard

Storage room with washing machine connection

6th floor:

Landing

Living/dining kitchen, approx. 4.16 x 6.54 m with access to the spacious roof terrace approx 30 m² located on the south-west.

And a balcony at the front

Details:

- Own land
- Living area 91m²
- West-facing roof terrace of approx 38m².
- Built in 1952
- Energylabel C
- insulating glazing
- Private storage, approx 7m², in the basement
- The owner's association is active and amounts to approx. € 364,- per month
- Heating and hot water through city heating
- The purchase agreement will include an ageing clause
- Delivery in consultation

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

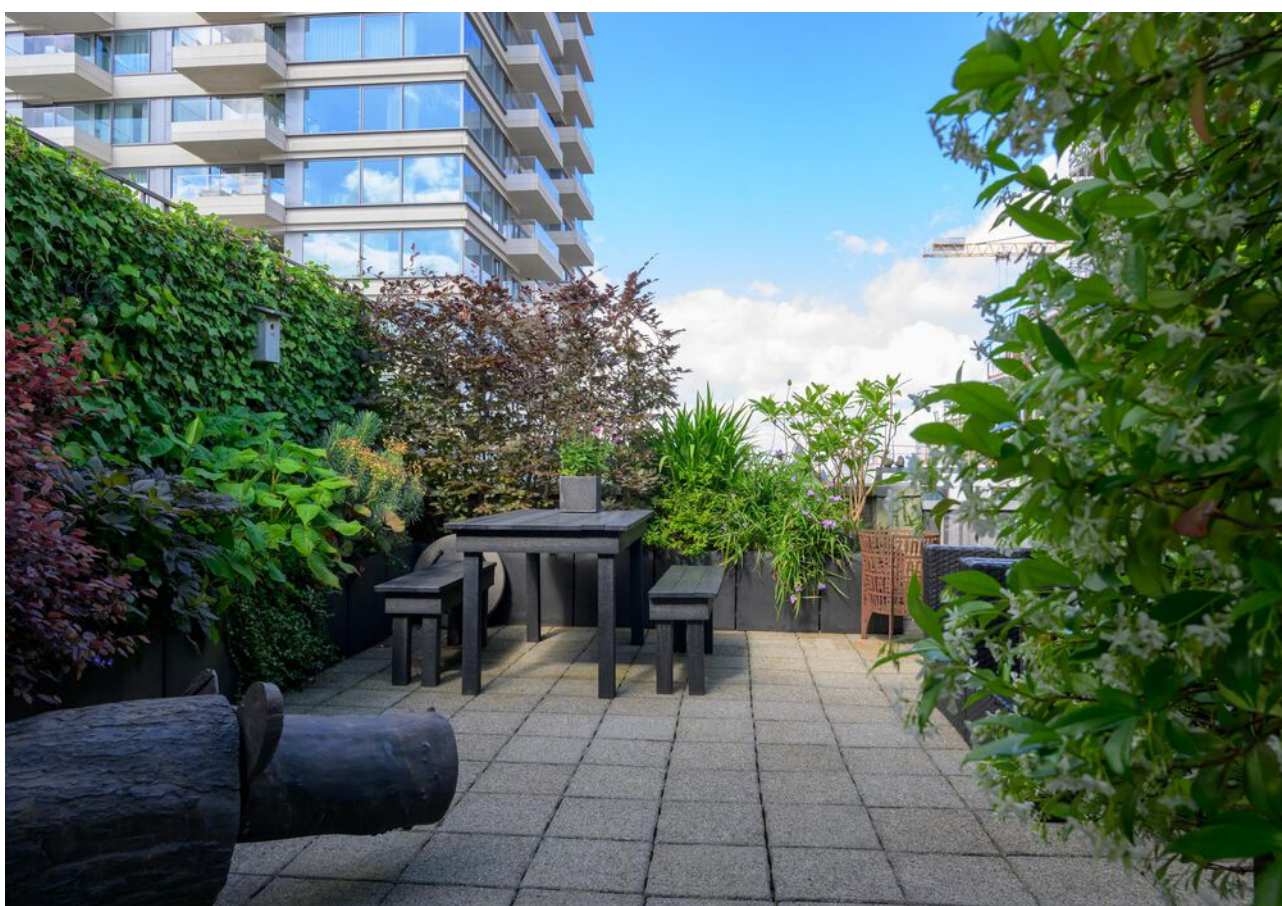










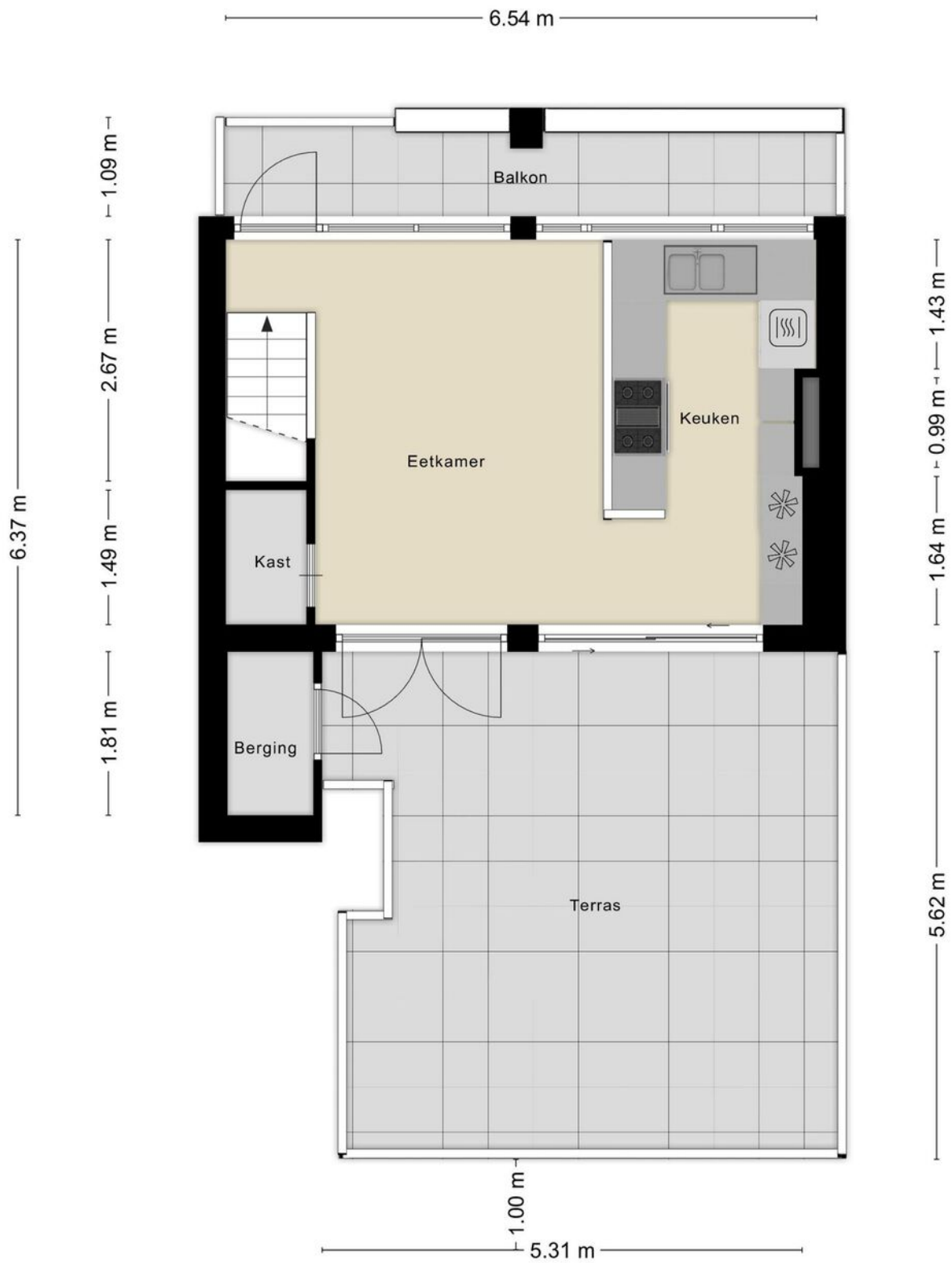








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

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.



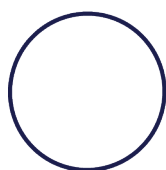
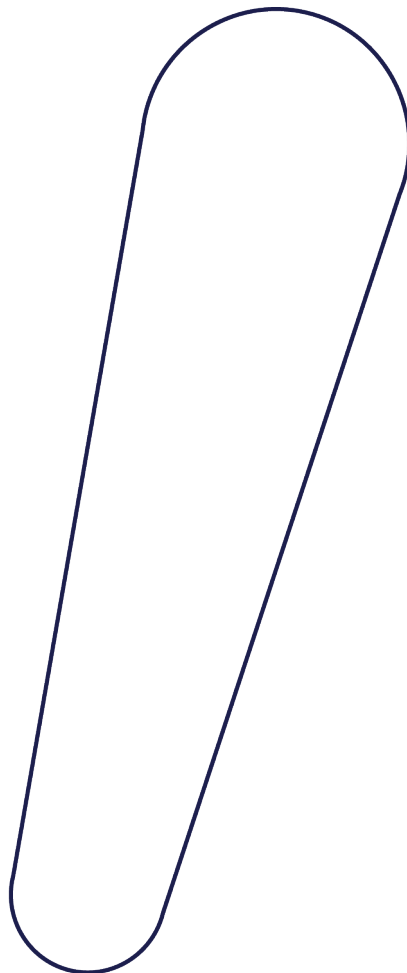
Lig niet wakker van je aankoop!

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

