

LAUWAARS



A. Noordewier-Reddingiuslaan 33
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 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!

LAUWAARS Algemene informatie

A. Noordewier-Reddingiuslaan 33

Rotterdam

Woonoppervlakte

137 m²

Inhoud

487 m³

Perceeloppervlakte

112 m²

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

K

Nummer

2072

Eigendomssituatie

Afgekochte erfpacht

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

1993

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Omschrijving

Geweldig ruime en lichte 5-kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin, voortuin grenzend aan het groene Prinsenvpark, 4 ruime slaapkamers en dakterras (W). Gelegen aan een rustige straat in het geliefde Prinsenvland. In directe nabijheid van alle denkbare voorzieningen en op fietsafstand van het centrum van Rotterdam. Goede bereikbaarheid met zowel met auto en als openbaar vervoer (metro en trein). Zowel het overdekte winkelcentrum Prinsenvland als het winkelcentrum het Lage Land zijn op loopafstand. Zeer groene omgeving met het Prinsenvpark, het Kralingse Bos/ Kralingse Plas in de nabije omgeving. In het Prinsenvpark is een avonturenspeeltuin (Pietje Bell), een Cruyff Court, skatepark en een fitnessparcours. Alle voorzieningen o.a. golf, tennis, hockey, voetbal en restaurants zijn in de omgeving.

Indeling begane grond:

Entree, hal/gang, garderobe, separaat toilet met fonteintje, meterkast, royale lichte woonkamer ca. 8.28 x 4.55 met deur naar de achtertuin, moderne halfopen keuken ca. 2.74 x 2.92 voorzien van kookeiland met eetbar en 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, de spoelbak bevindt zich voor het raam waarbij je heerlijk over het park kijkt, verder is er een koelkast en vaatwasser. deur naar achtertuin van ca. 10 meter diep welke op het westen is gelegen waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Elektrische zonneluifel en een vrijstaande houten berging en achterom.

1e etage:

Zeer ruime overloop waar bijvoorbeeld nog ruimte is voor een werkplek of speelplek, aan de achterzijde slaapkamer I ca. 4.56 x 2.96 over de gehele breedte van de woning en tevens voorzien van airconditioning, aan de voorzijde slaapkamer II en slaapkamer III (resp. ca. 4.07 x 2.25 en 4.07 x 2.19m), nette badkamer ca. 1.92 x 1.90 met douche, wandcloset, wastafel met spiegel en een badkamermeubel, berging met opstelplaats voor de CV ketel uit 2015 en de wasmachine.

2e etage (dakopbouw):

Overloop, royale open werkruimte van ca. 4.55 x 2.09 voorzien van airconditioning (mogelijkheid om eventueel een extra kamer te creëren), deur naar riant dakterras over de volle breedte van de woning, ca. 4.79 x 2.30, gelegen op het westen. (middag- en avondzon), aan de voorzijde een ruime slaapkamer IV ca. 4.55 x 3.99 voorzien van airconditioning.

Description

Very spacious and bright 5-room family home with sunny backyard, front garden located next to the green Prinsenspark, 4 spacious bedrooms and roof terrace (W). Located on a quiet street in the popular Prinsensland. In direct proximity to all conceivable facilities and within cycling distance of the center of Rotterdam. Good accessibility both by car and public transport (metro and train). Both the Prinsensland indoor shopping center and the Lage Land shopping center are within walking distance. Very green area with the Prinsenspark, the Kralingse Bos / Kralingse Plas in the nearby area. The Prinsenspark has an adventure playground (Pietje Bell), a Cruyff Court, skate park and a fitness trail. All amenities including golf, tennis, hockey, football and restaurants are nearby.

Layout: ground floor:

Entrance, hall/corridor, cloakroom, separate toilet with sink, meter cupboard, spacious bright living room approx. 8.28 x 4.55 with door to the backyard, modern semi-open kitchen approx. 2.74 x 2.92 with cooking island with breakfast bar and 6-burner gas hob with extractor hood, the sink is located in front of the window where you have a wonderful view over the park, there is also a refrigerator and dishwasher. door to the backyard of approximately 10 meters deep, which is located on the west, where you can enjoy the afternoon and evening sun. Electric sun awning and a detached wooden shed and rear entrance.

1st floor:

Very spacious landing where there is still room for a workplace or play area, for example, at the rear bedroom I approx. 4.56 x 2.96 (with airconditioning) over the entire width of the house, at the front bedroom II and bedroom III (approx. 4.07 x 2.25 and 4.07 respectively). x 2.19m), neat bathroom approx. 1.92 x 1.90 with shower, wall-mounted toilet, sink with mirror and bathroom furniture, storage room with space for the central heating boiler from 2015 and the washing machine.

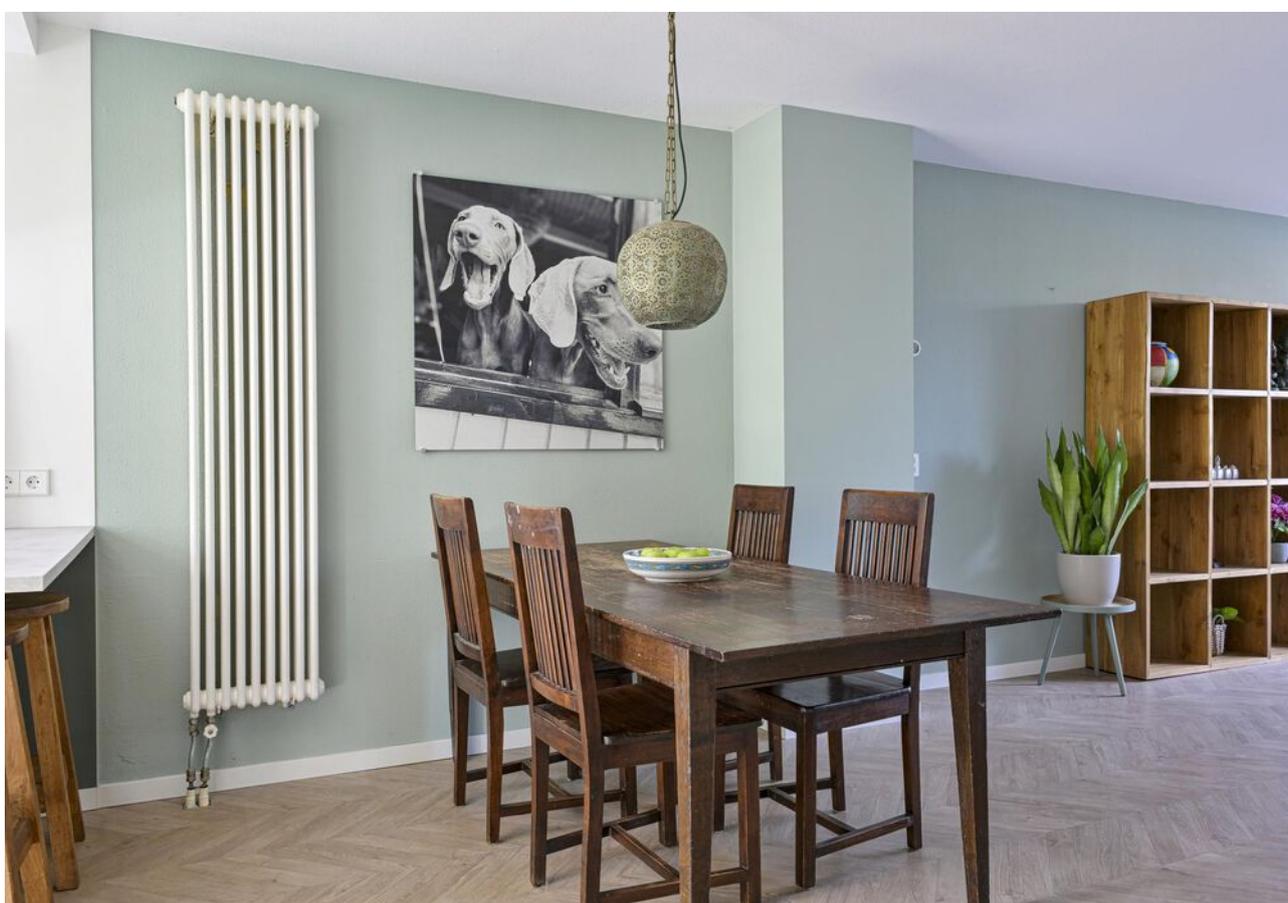
2nd floor (roof structure):

Landing, spacious open work space of approx. 4.55 x 2.09 with airconditioning (possibility to create an extra room), door to spacious roof terrace over the full width of the house, approx. 4.79 x 2.30, located on the west. (afternoon and evening sun), at the front a spacious bedroom IV approx. 4.55 x 3.99 with airconditioning.

PARTICULARITIES:

- Living area approximately 137 m²
- Year of construction 1993
- Leasehold has been additionally bought off until 14-12-2091
- The entire house has a herringbone laminate floor.
- The 2nd floor: roof structure realized in 1997
- 3 rooms with airconditioning (2022)
- Central heating/hot water through Remeha HR combi boiler, built in 2015
- Wooden frames with double glazing
- Energy label: B
- Unobstructed view of the water and green areas of the Prinsenpark
- Front garden, west-facing backyard, with back entrance and storage room
- Delivery in consultation.

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



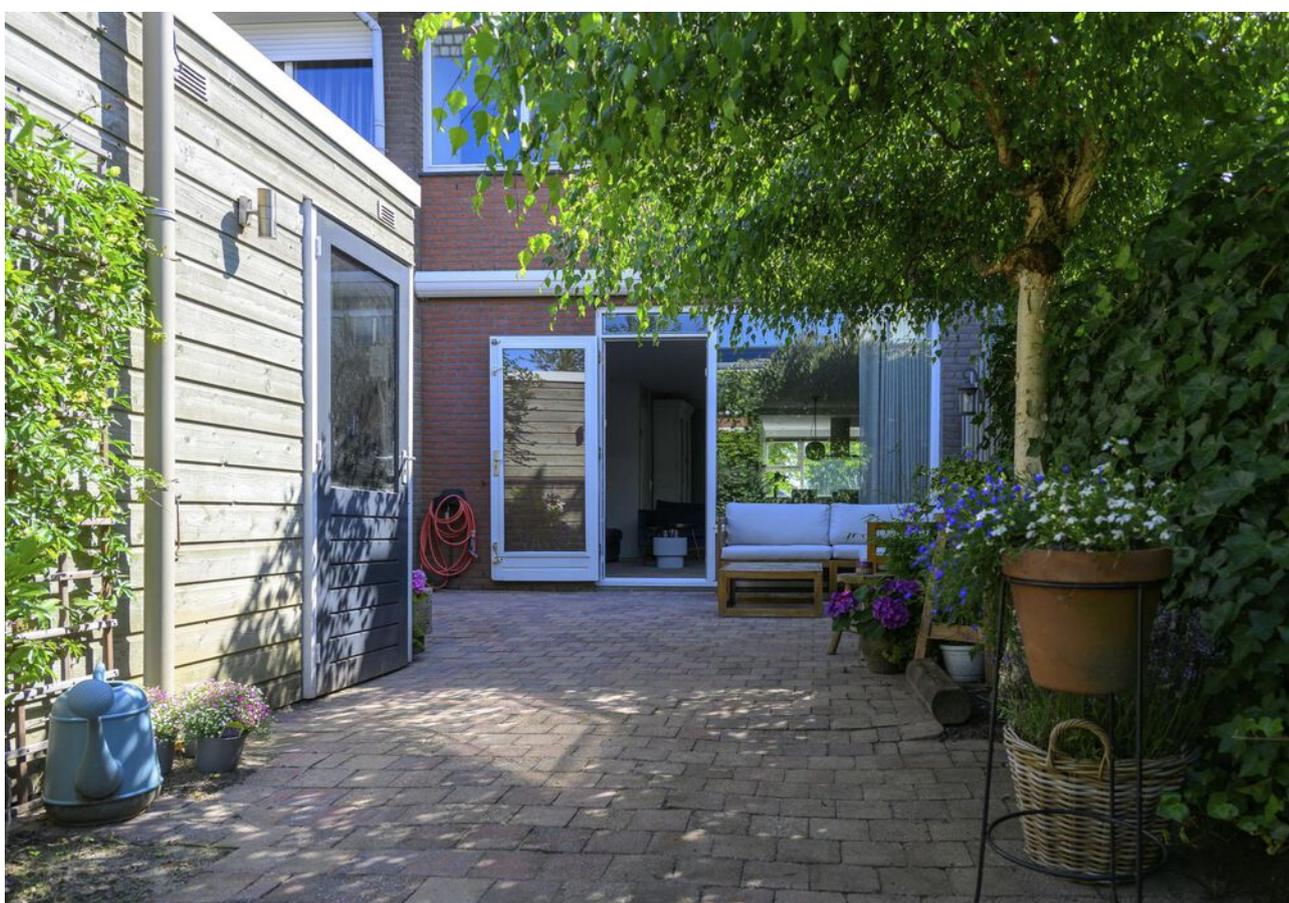


















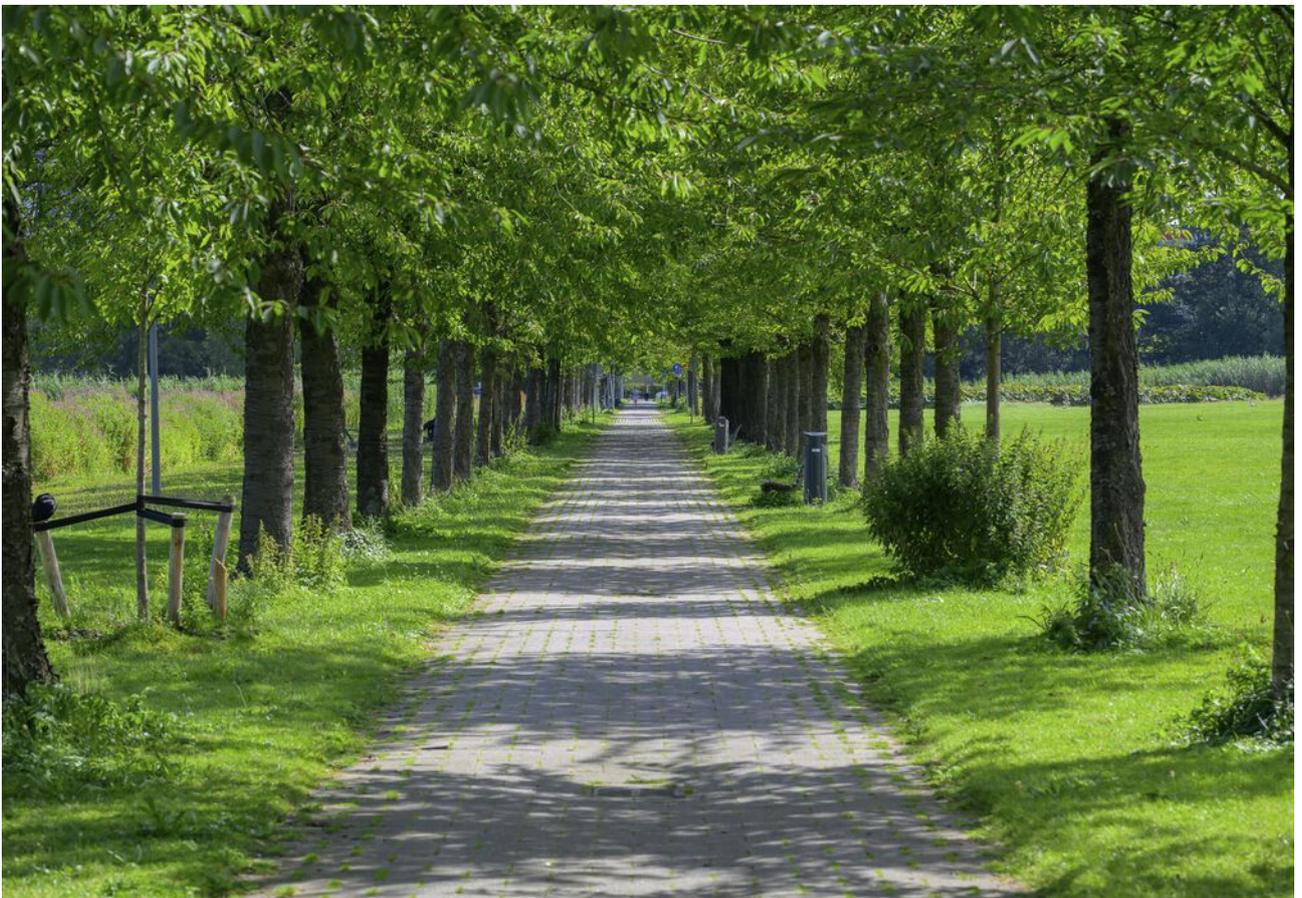








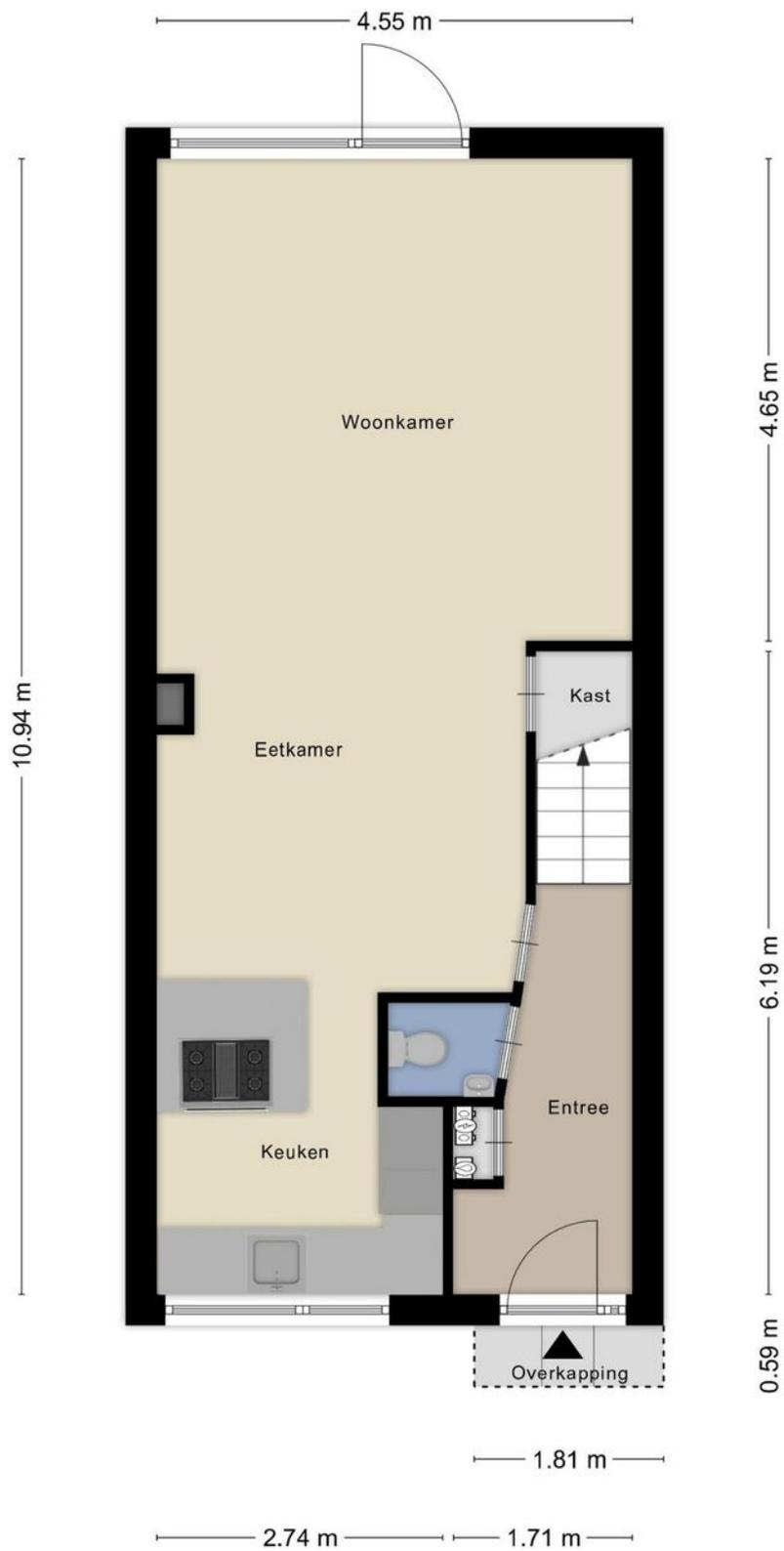








! LAUWAARS
MAKELAARS

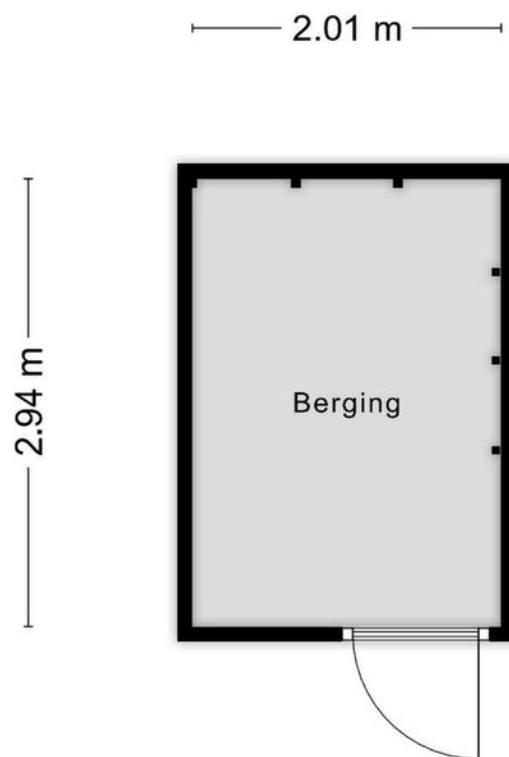


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



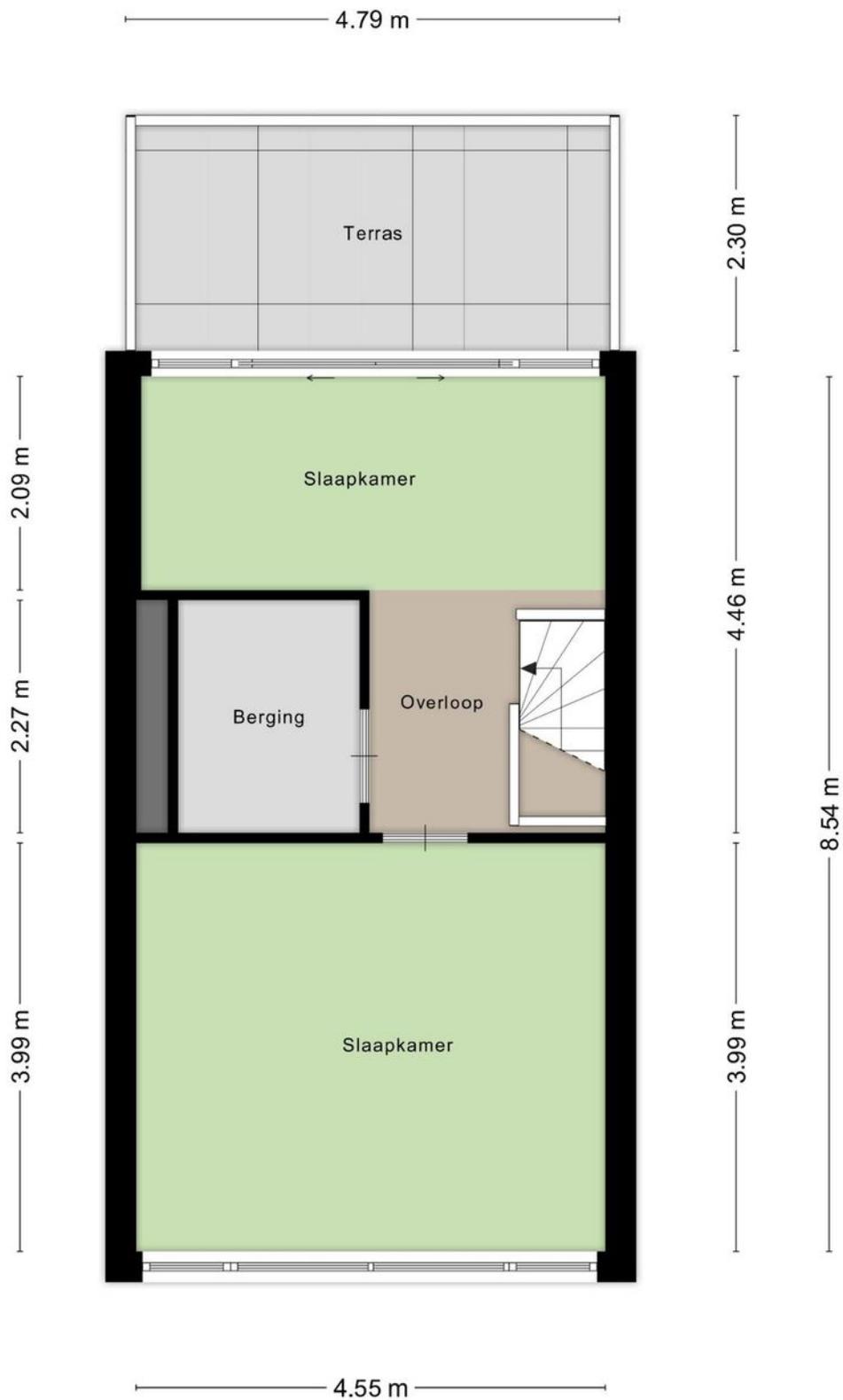
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		

Wonen in

Prinsenland

Het wordt omschreven als de meest vriendelijke wijk van Rotterdam: Prinsenland. Een groene omgeving met een diversiteit aan woningen, aan de rand van het Kralingse Bos. Prinsenland staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, de grote hoeveelheid sport- en recreatiemogelijkheden en ruime woningen.

Groener dan groen

Prinsenland is een relatief wat nieuwer gebied in Rotterdam, maar in een korte tijd zeer populair geworden. De omgeving is te herkennen aan de strakke villa's, grote eengezinswoningen en talrijke appartementencomplexen. Inmiddels willen steeds meer mensen hun stadsappartement inwisselen voor een riante woning in het rustige Prinsenland. Met alle parken, bossen en plassen in de omgeving, voelt het hier namelijk altijd alsof u op vakantie bent.

In de omgeving

De wijk is een gewild gebied voor mensen met kinderen. Er zijn namelijk veel scholen, peuterspeelzalen en kinderopvang in de buurt en de Kralingse Plas is op fietsafstand. Daarnaast is er een speciale avonturenspeeltuin aangelegd en kunnen jongeren terecht bij het skatepark of bij een van de verenigingen. Wie van sporten houdt, zit in Prinsenland op de juiste plek: de wijk telt veel sportaccommodaties waar u kunt voet- of korfballen, tennissen of hockeyen. Ook voor de boodschappen hoeft u niet ver te reizen: Prinsenland heeft namelijk een eigen winkelcentrum. Gun jezelf een lekkere behandeling bij de kapper, koop een bakje kibbeling bij de viswinkel en drink een kopje koffie bij een van de lunchrooms. We weten zeker dat u zich thuis gaat voelen in Prinsenland!



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).

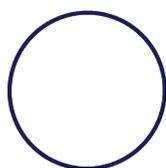
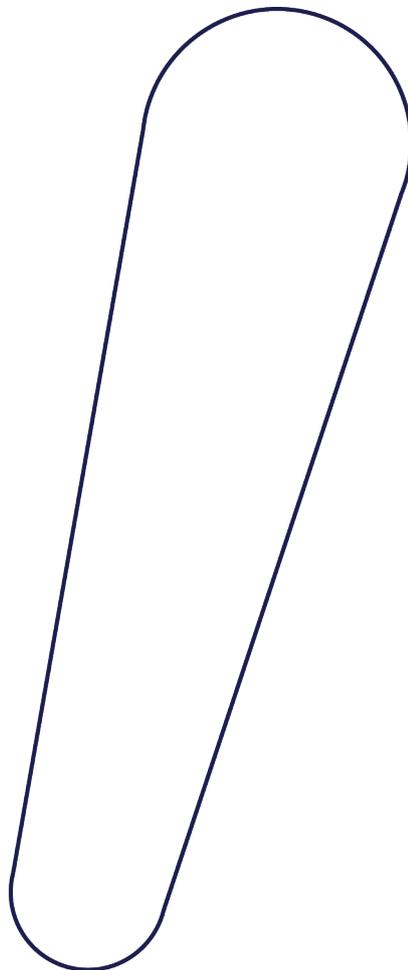
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

