

# LAUWAARS



Weena 23 B  
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

## Weena 23 B

Rotterdam

Woonoppervlakte

**62 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**186 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**n.v.t.**

Aantal kamers

**2**

Aantal slaapkamers

**1**

Vraagprijs

**€ 450.000 k.k.**



Kadastrale gemeente

## Rotterdam, Rotterdam

Sectie

**S**

Nummer

**4697**

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

**1984**

Isolatie

**gedeeltelijk isolerende beglazing, dakisolatie,**

Verwarming

**stadsverwarming tevens voor warmwater**

Ligging

**In stadscentrum, vrij uitzicht**

# Omschrijving

Ben jij op zoek naar het ultieme vrijheid en stadsleven in het hart van Rotterdam? Dan is dit smaakvol verbouwde 2-kamer penthouse met groot terras aan het Weena precies wat je zoekt! Met een adembenemend uitzicht op de iconische Hofplein fontein en de prachtige Coolsingel, biedt deze woning een ongeëvenaarde ervaring vanuit je eigen woonkamer. De grote glazen pui geeft geweldig veel lichtinval en op het terras geniet je met volle teugen van de zon en de zinderende stad aan je voeten. De parkeerplaats en de berging in de garage maken het geheel af.

Stel je voor: elke dag ontwaken met een panoramisch zicht op de bruisende skyline van Rotterdam. Dit recentelijk gerenoveerde appartement op de bovenste verdieping combineert modern comfort met een centrale ligging in het dynamische CS Kwartier. Met het Centraal Station op loopafstand, omringd door diverse winkels en horecagelegenheden, geniet je hier van het beste wat Rotterdam te bieden heeft. De woning zelf verwelkomt je met een ruime woonkamer, voorzien van een open keuken met een luxe inrichting en diverse inbouwapparatuur. De moderne PVC vloer, strakke wanden en plafonds creëren een eigentijdse sfeer, terwijl de slaapkamer en moderne badkamer je alle ruimte en comfort bieden.

Het complex, beheerd door een actieve VVE, staat garant voor uitstekend onderhoud en schone voorzieningen, waardoor je zorgeloos kunt genieten van je nieuwe thuis. Met een parkeerplaats in de ondergrondse garage en een berging in de onderbouw biedt deze woning het summum van gemak en luxe.

Wacht niet langer en grijp deze kans om te wonen op een plek waar stadselegantie en fanatiek Feyenoord-sentiment samenkomen. Dit appartement is klaar om direct in te trekken en biedt jou de ultieme Rotterdamse levensstijl die je verdient. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de magie van wonen aan het Weena!

## Indeling

Begane grond:

Entree met video-intercom installatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. Aparte berging in de onderbouw.

Twaalfde verdieping:

Entree, gang met meterkast, slaapkamer (ca. 3.31 x 3.16), Recent geplaatste luxe badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel, Ruime woonkamer met prachtig uitzicht over de stad. Door de grote raampartijen over de gehele breedte van het appartement is er veel natuurlijk lichtinval, schuifpui naar terras over de volle breedte van de woning, Recent gemoderniseerde luxe Siematic keukeninrichting veel kastruimte en met diverse inbouwapparatuur.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Woonoppervlakte 62 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1984
- Inclusief parkeerplaats in ondergrondse parkeergarage
- Verwarming middels stadsverwarming en warm water middels centrale
- Gelegen op erfpachtgrond uitgegeven tot 30 juni 2057
- Canonbetaling afgekocht tot 30 september 2052
- Actieve en gezonde VVE
- Maandelijkse bijdrage VVE € 170 voor het appartement inclusief berging
- Direct wonen, werkelijk instap klaar
- Geweldige living met fantastisch uitzicht over het Hofplein en Coolingsingel
- Strakke wanden en plafonds
- Centrale ligging, middenin de stad
- Goed bereikbaar met de auto en OV
- Oplevering in overleg

Neem voor advies bij aankoop van uw nieuwe woning uw eigen NVM Makelaar mee!

# Description

Are you looking for the ultimate freedom and city life in the heart of Rotterdam? Then this tastefully renovated 2-bedroom penthouse with large terrace on the Weena is just what you are looking for! With breathtaking views of the iconic Hofplein fountain and the beautiful Coolingsingel, this property offers an unparalleled experience from the comfort of your own living room. The large glass front gives great light and on the terrace you can enjoy the sun and the sweltering city at your feet to the fullest. Parking and storage in the garage complete the picture.

Imagine waking up every day with a panoramic view of Rotterdam's vibrant skyline. This recently renovated top-floor flat combines modern comfort with a central location in the dynamic CS Quarter. With Central Station within walking distance, surrounded by various shops and catering establishments, you will enjoy the best Rotterdam has to offer here. The property itself welcomes you with a spacious living room, equipped with an open kitchen with luxury fittings and various built-in appliances. The modern PVC floor, sleek walls and ceilings create a contemporary atmosphere, while the bedroom and modern bathroom offer you plenty of space and comfort.

The complex, managed by an active VVE, guarantees excellent maintenance and clean facilities, allowing you to enjoy your new home carefree. With a parking space in the underground garage and a storage room in the basement, this property offers the ultimate in convenience and luxury.

Wait no longer and grab this opportunity to live in a place where city elegance and Feyenoord fanatic sentiment come together. Ready to move in immediately, this flat offers you the ultimate Rotterdam lifestyle you deserve. Make an appointment for a viewing today and experience the magic of living on the Weena for yourself!

## Layout

### Ground floor:

Entrance with video intercom system, letterboxes, lift and staircase. Separate storage room in the basement.

### Twelfth floor:

Entrance, hallway with meter cupboard, bedroom (approx. 3.31 x 3.16), Recently installed luxury bathroom with walk-in shower, toilet and washbasin, Spacious living room with beautiful views over the city. Due to the large windows over the entire width of the apartment there is a lot of natural light, sliding doors to terrace over the full width of the house, Recently modernised luxury Siematic kitchen design lots of cupboard space and with various built-in appliances.

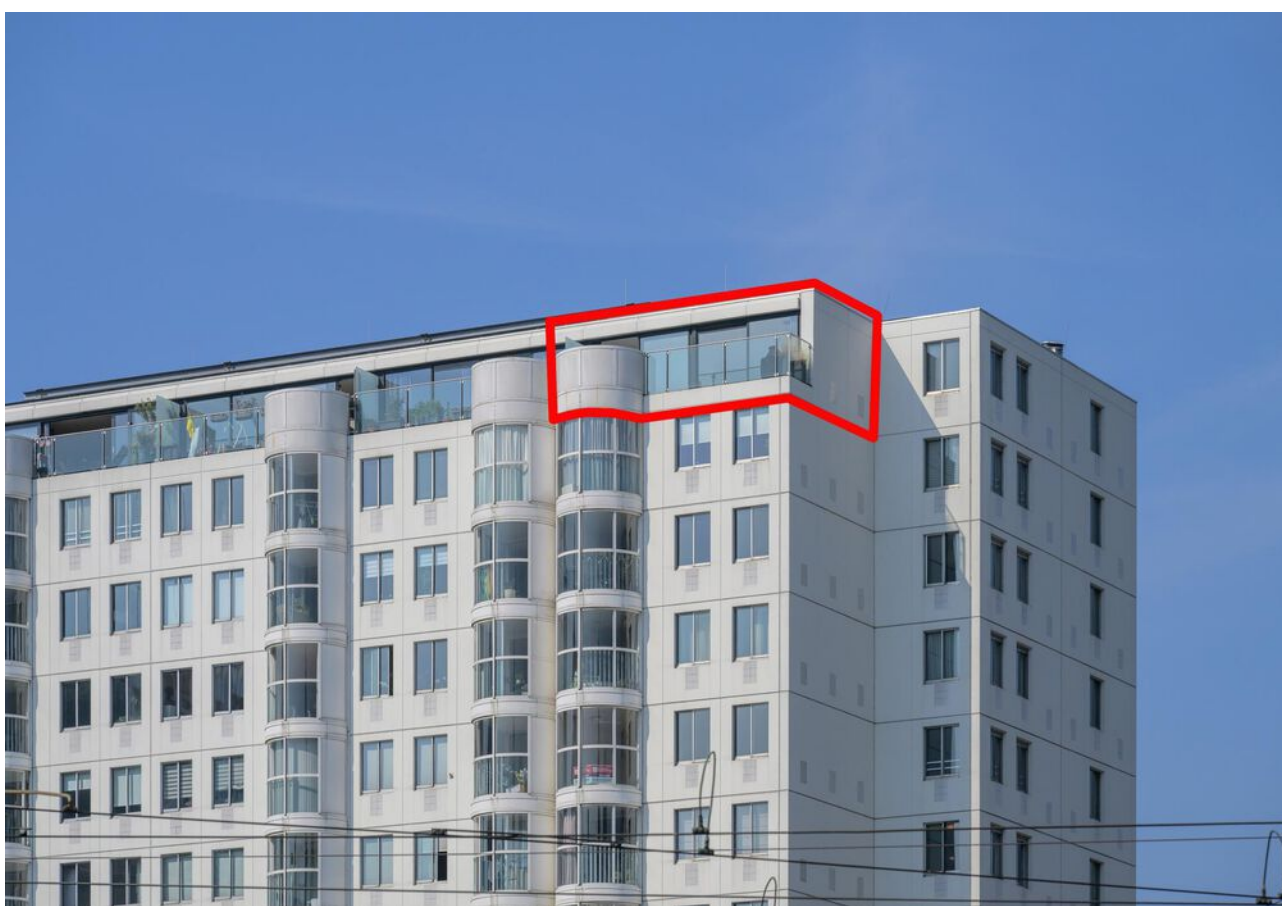


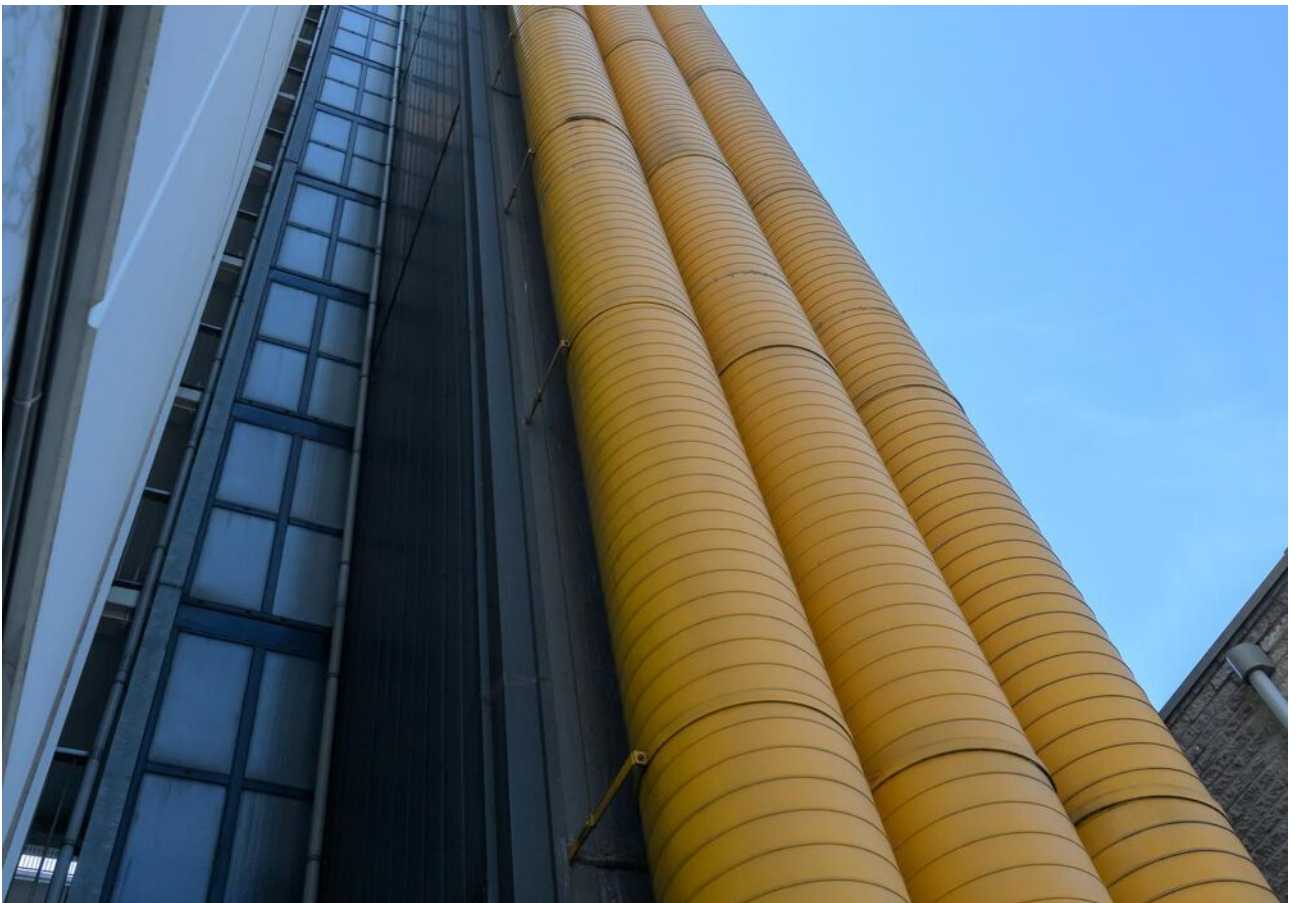
Details:

- Energy label A
- Living area 62 m<sup>2</sup>
- Built in 1984
- Including parking space in underground parking garage
- Heating by district heating and hot water by central heating system
- Located on leasehold land issued until 30 June 2057
- Canon payment bought off until 30 September 2052
- Active and healthy residents' association
- Monthly contribution € 170 for the flat including storage room
- Directly living, really ready to move in
- Great living with fantastic views over Hofplein and Coolingsingel
- Tight walls and ceilings
- Central location in the city centre
- Easy to reach by car and public transport
- Delivery in consultation

For advice on buying your new home, bring your own NVM estate agent !

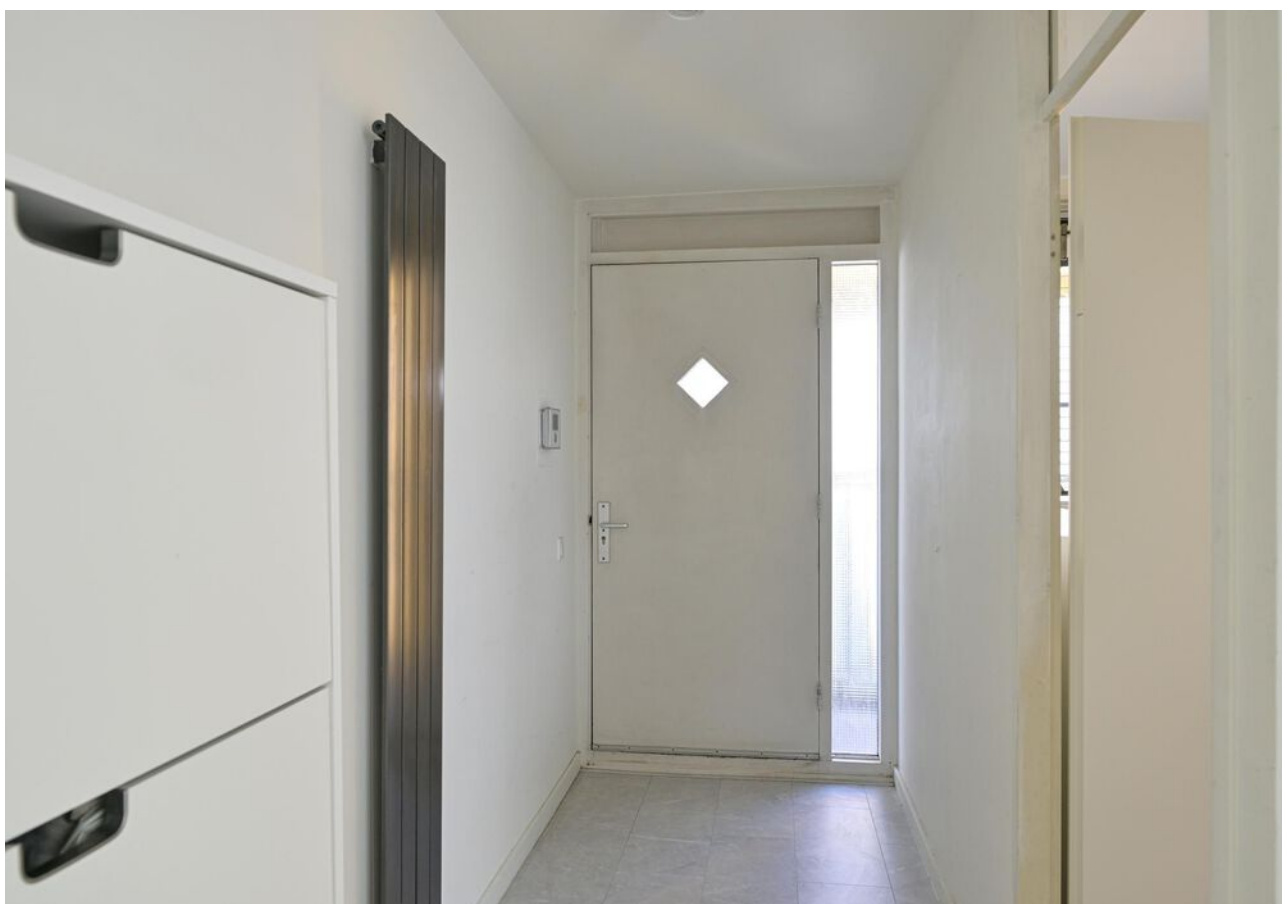


















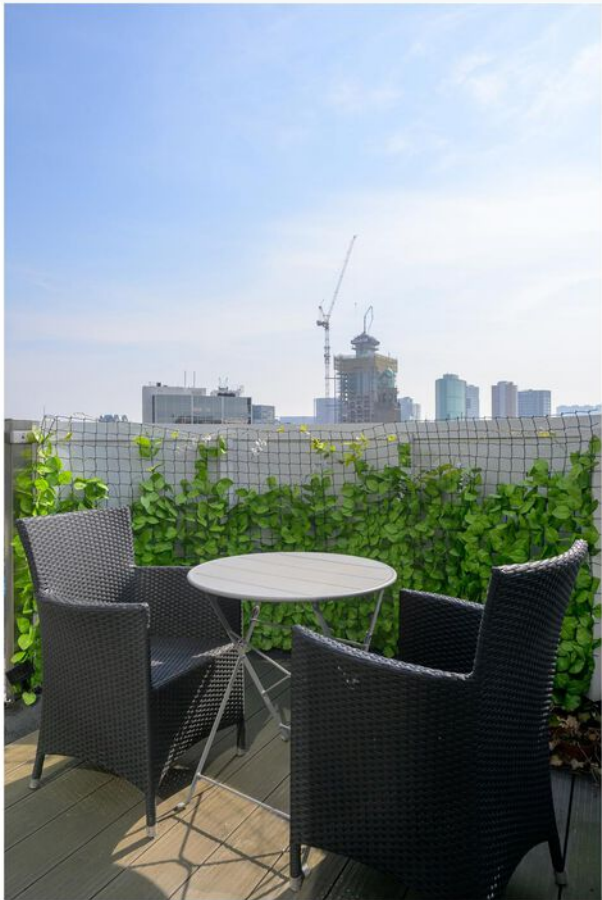










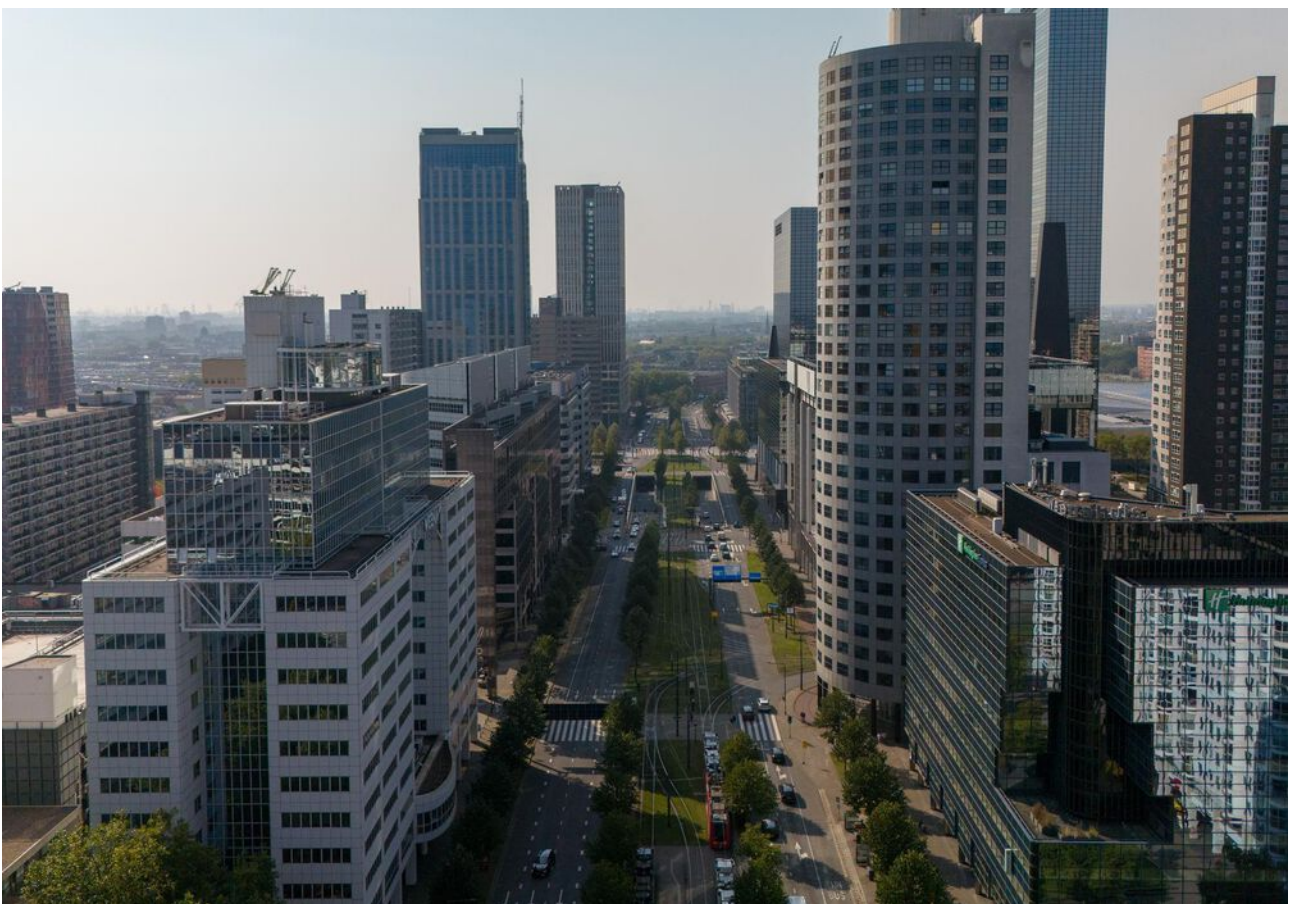
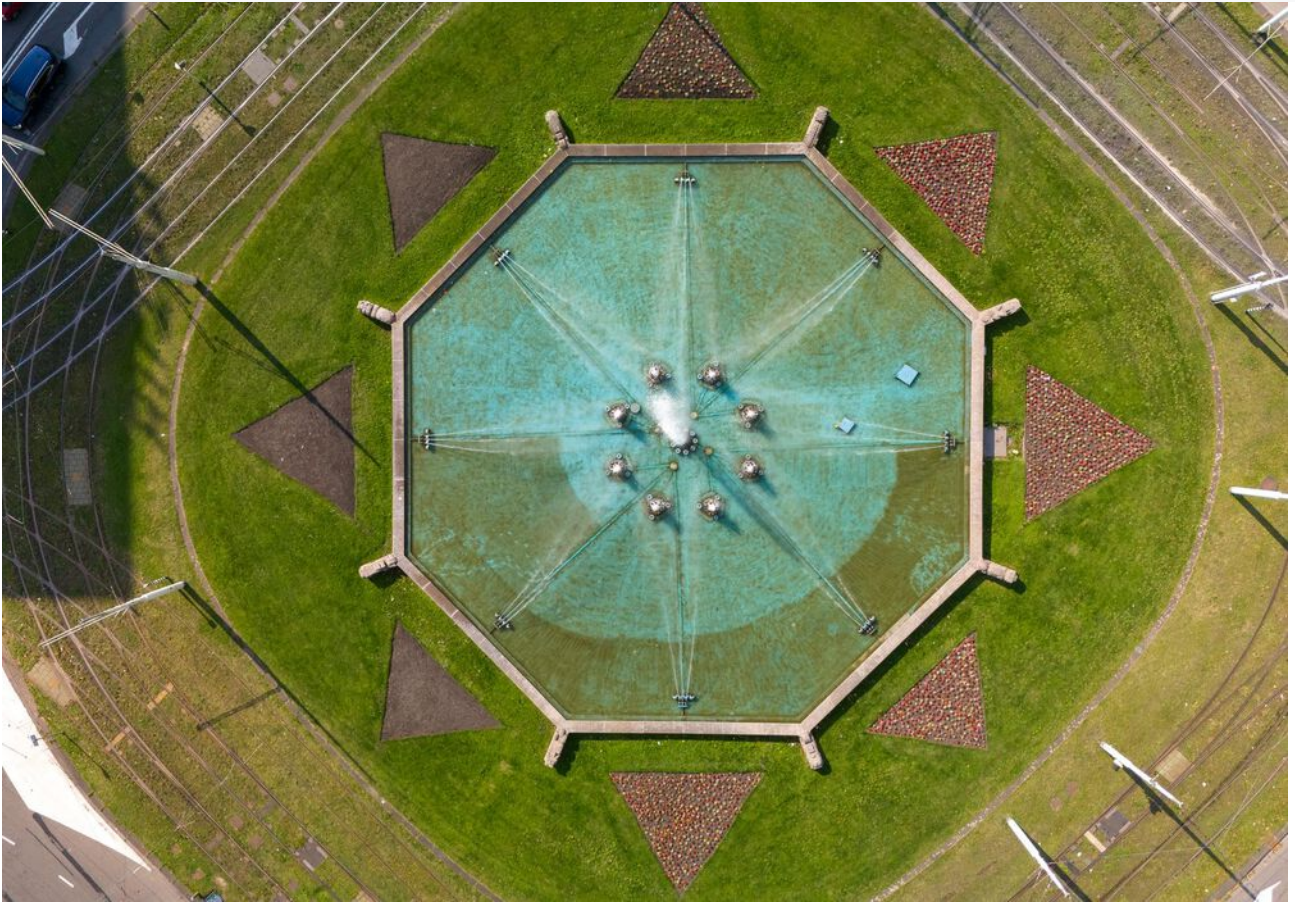


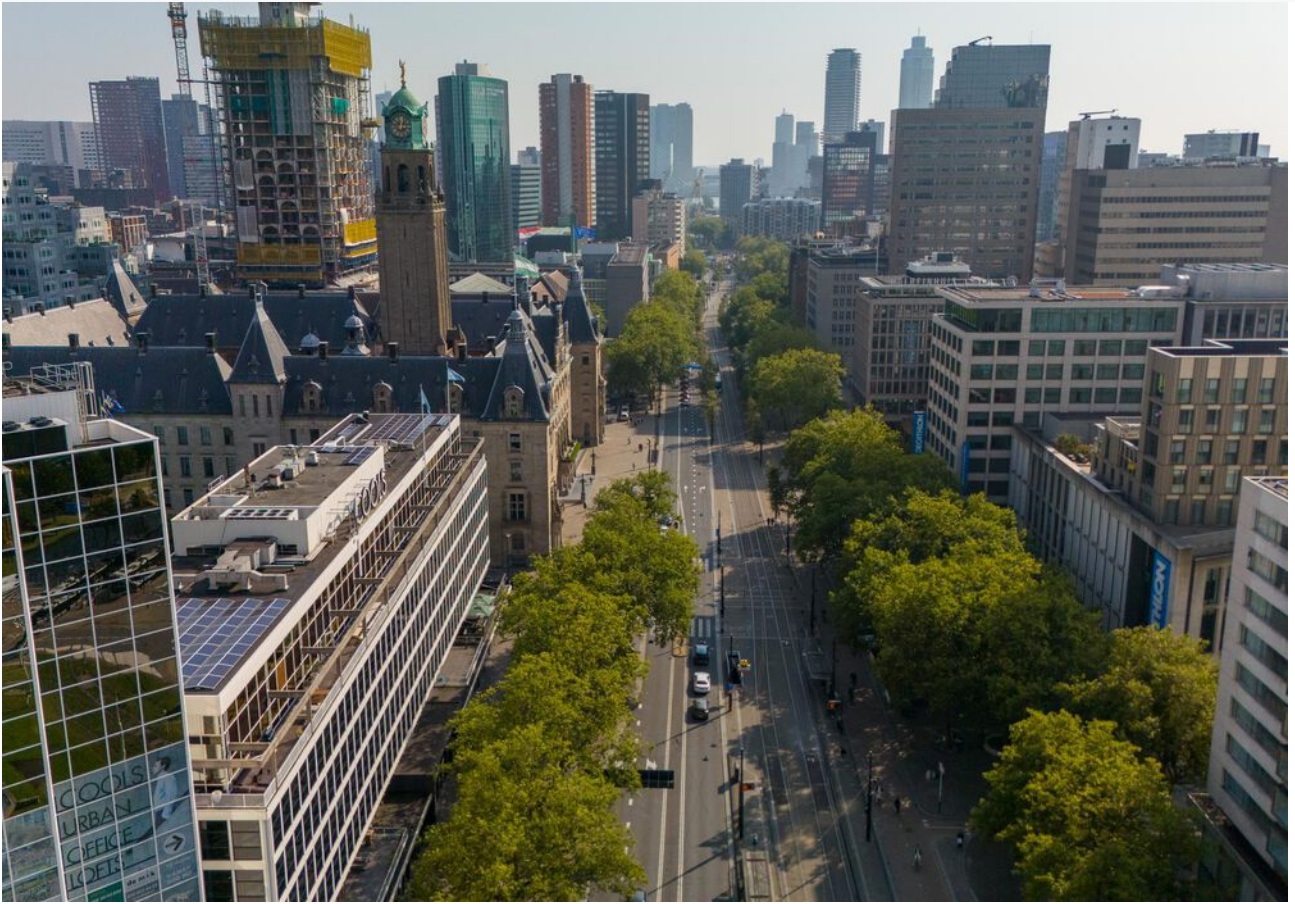














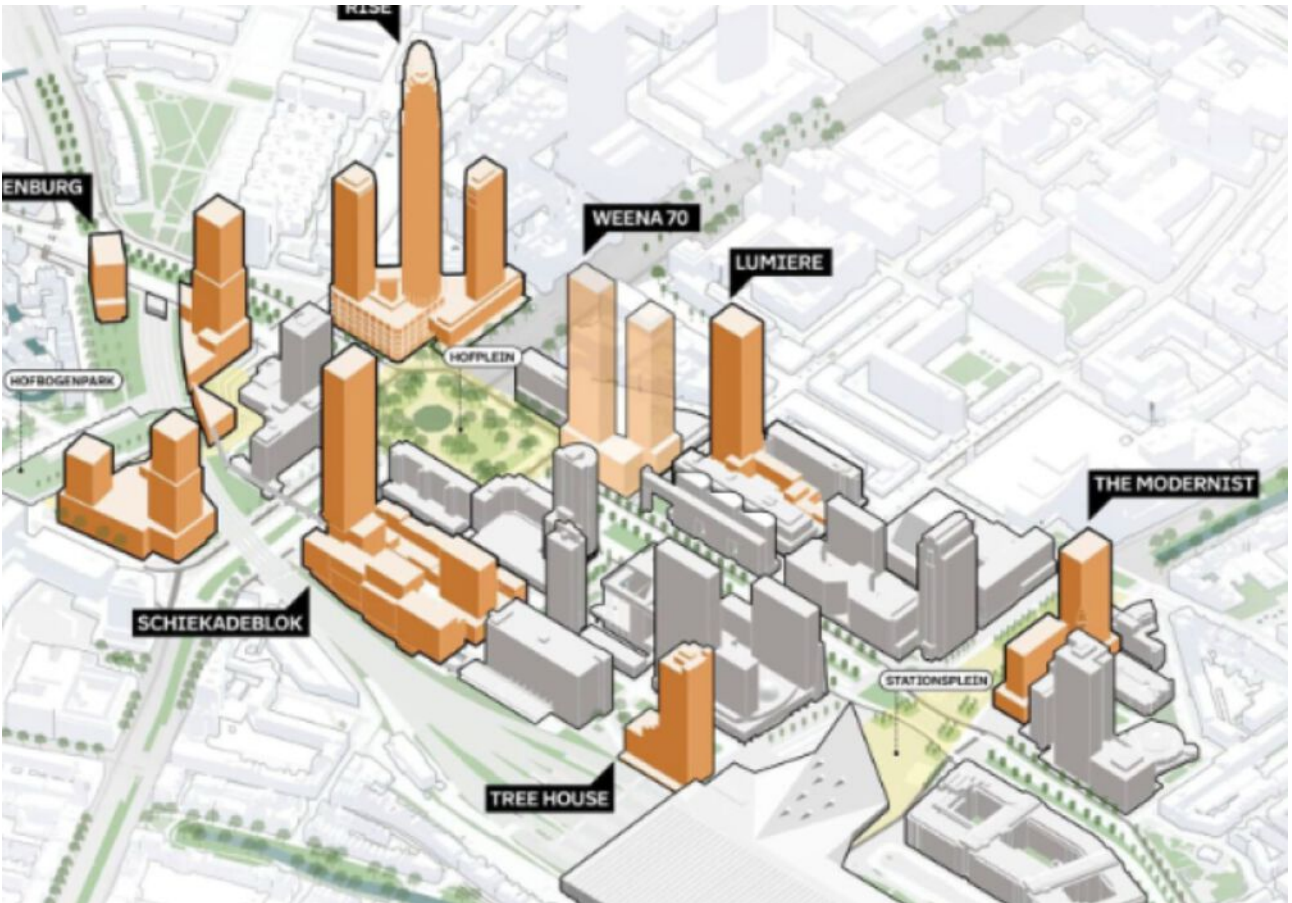


# LAUWAARS toekomstplannen

Iedereen kent het Hofplein met de mooie fontein.

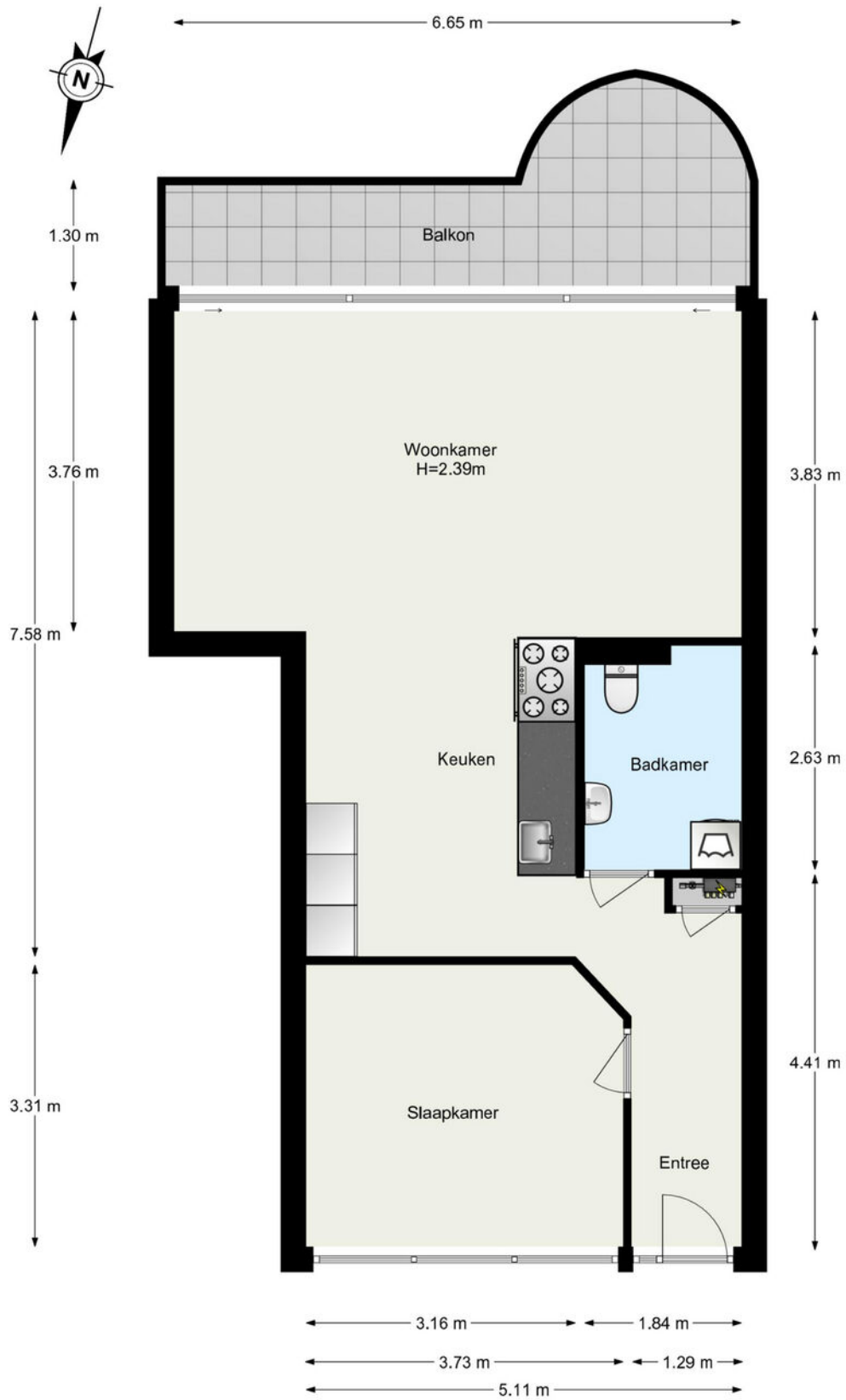
Over een paar jaar is de drukke rotonde veranderd in een groen en levendig stadsplein. De fontein blijft het bruisende middelpunt.





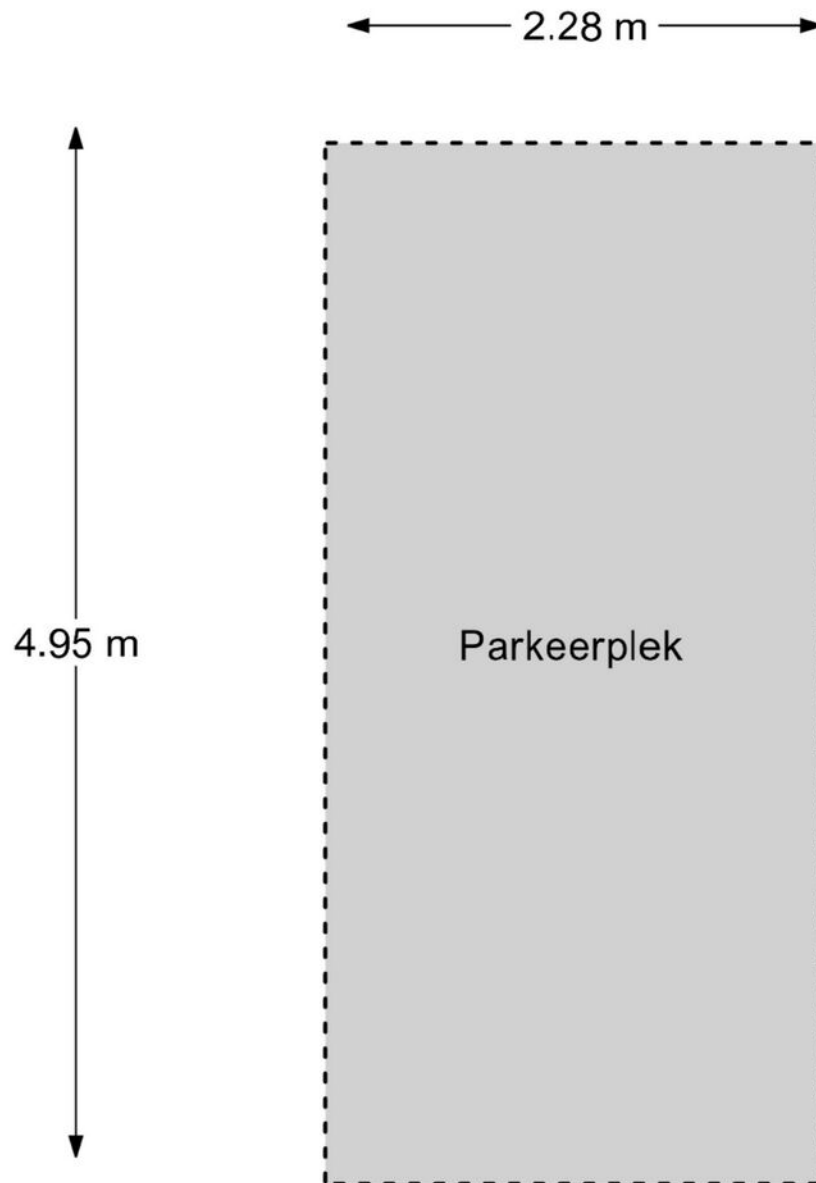






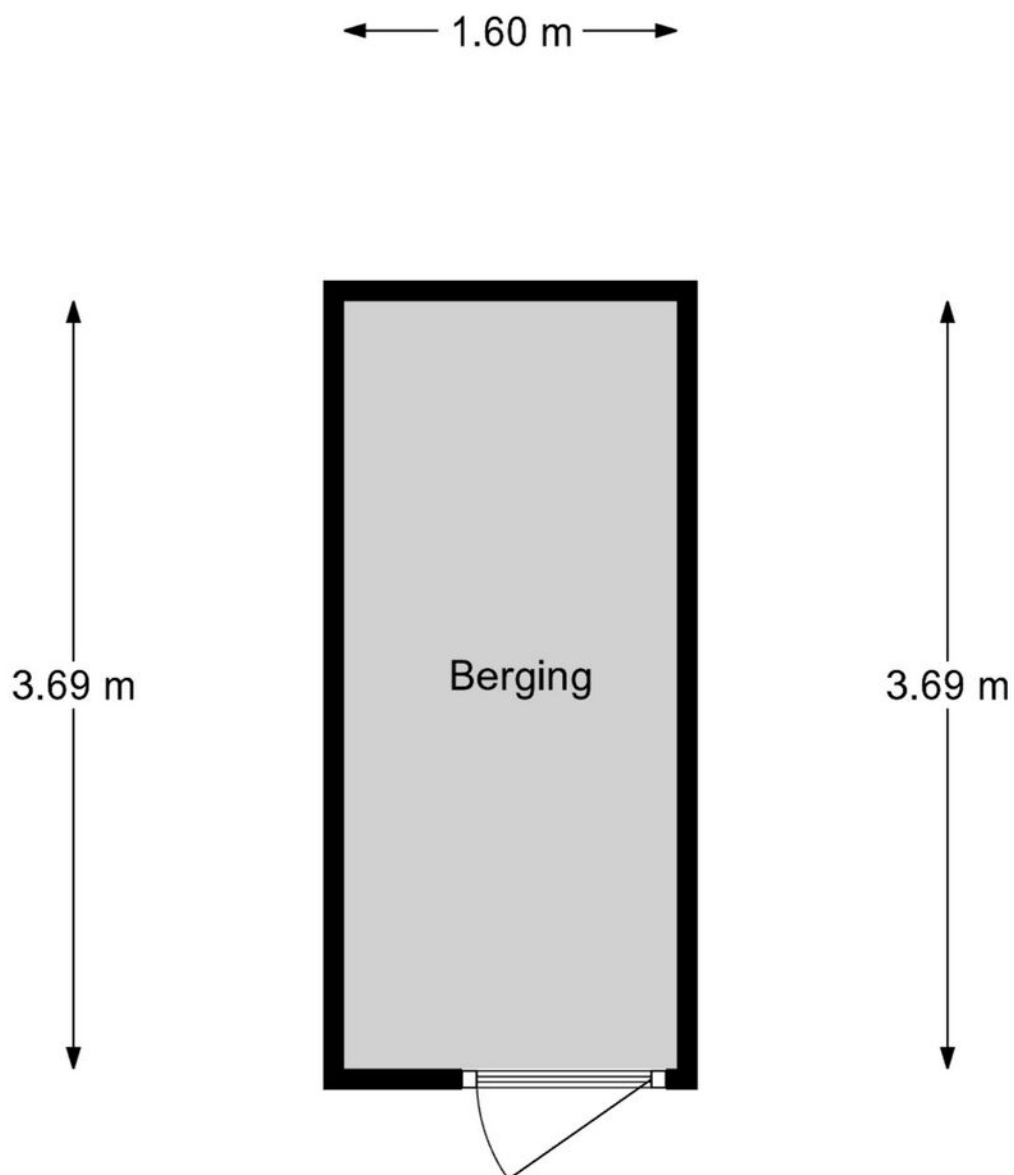
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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.



[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

# 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](mailto: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).

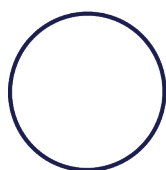
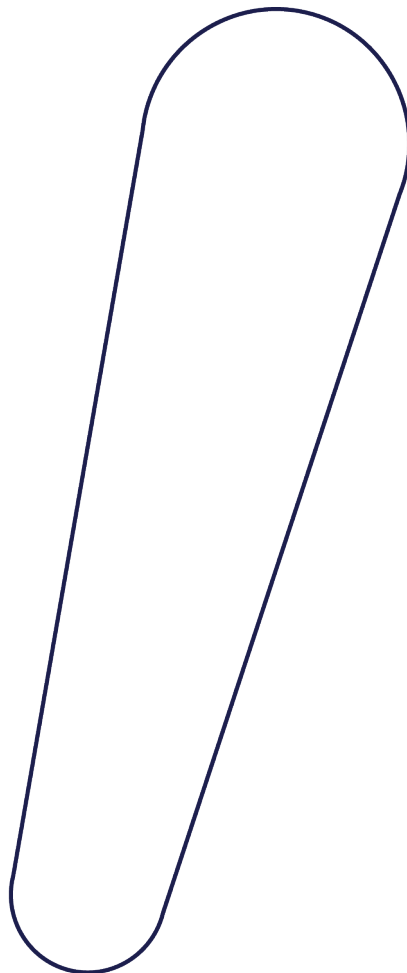
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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](http://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

