LAUWAARS

Drinkwaterweg 200

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

Drinkwaterweg 200

Rotterdam

Woonoppervlakte
82 m²

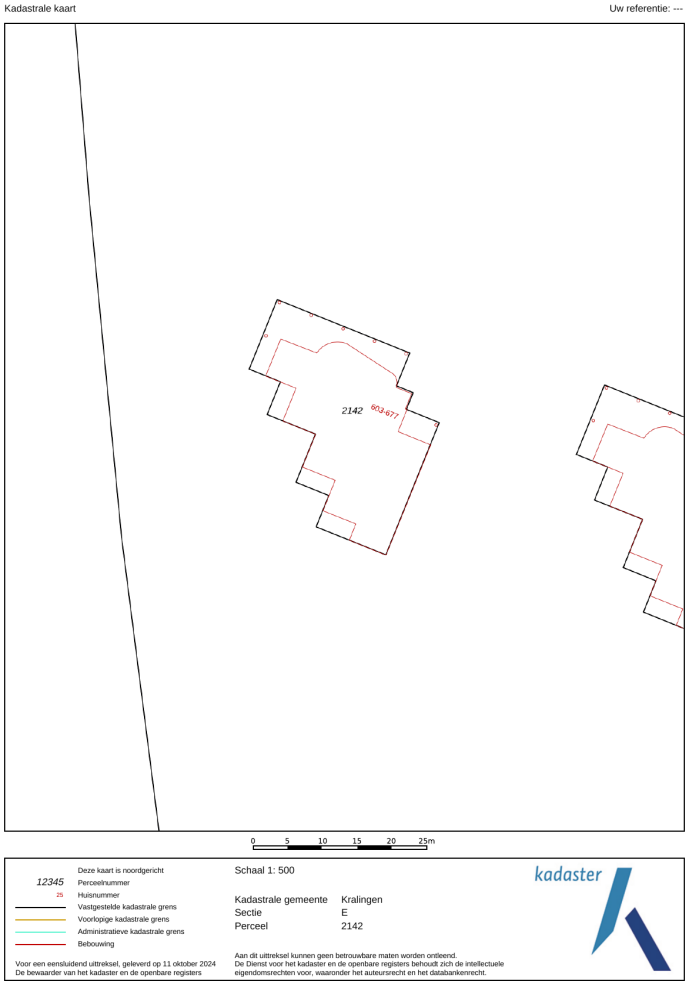
Inhoud
263 m³

Perceeloppervlakte
N.v.t.

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Kadastrale gemeente
Kralingen

Sectie
E

Nummer
2244

Eigendomssituatie
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

1989

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Verwarming

Stadsverwarming

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, aan vaarwater

Omschrijving

4-KAMER APPARTEMENT | BALKON OP ZUIDWESTEN | 3 SLAAPKAMERS | 82 M2 WOONOPPERVLAK

Dit leuke appartement met uitzicht over de Maas is voorzien van een comfortabele en lichte woonkamer, 3 slaapkamers en een moderne woonkeuken met balkon op het zuidwesten. De hal, woonkamer en de keuken lopen in elkaar over waardoor het gevoel van een ruime loft bereikt wordt.

Het appartement bevindt zich in de groene wijk De Esch, op de 1e verdieping. De locatie is ronduit fantastisch. Alle faciliteiten, de Erasmus Universiteit, uitvalswegen, natuurparken, het sfeervolle oude Kralingen, het bruisende Rotterdamse centrum en veel gelegenheid tot ontspanning en om te genieten van de natuur liggen op enkele minuten afstand.

Indeling:
1e Verdieping:
Entree, gang, meterkast, toilet met fonteintje.
Lichte, brede woonkamer (4,89 x 4,92 m) met een verrassend leuk uitzicht.
Halfopen, luxe woonkeuken (2,40 x 4,62 m) voorzien van keramische kookplaat, oven/ vaatwasmachine, grill/hetelucht oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en toegang tot het zonnige balkon (6 m²) (zuidwest).
Slaapkamer I (ca. 2,73 x 4,12 m).
Slaapkamer II (ca. 2,09 x 3,11 m).
Slaapkamer III (ca. 2,53 x 3,11 m).
Praktische badkamer (ca. 1,81 x 2,73 m) met ligbad/douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte: 82 m²;
- Berging (8 m²);
- Inhoud: 263 m³;
- Bouwjaar: 1989;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel B;
- Erfpacht afgekocht tot 21-09-2059;
- Actieve VvE, bijdrage € 112,- per maand;
- Zelfbewoningsverplichting van toepassing;
- Voorzien van parketvloer;
- Veel gelegenheid tot ontspanning en om te genieten van de natuur.

Oplevering in overleg.

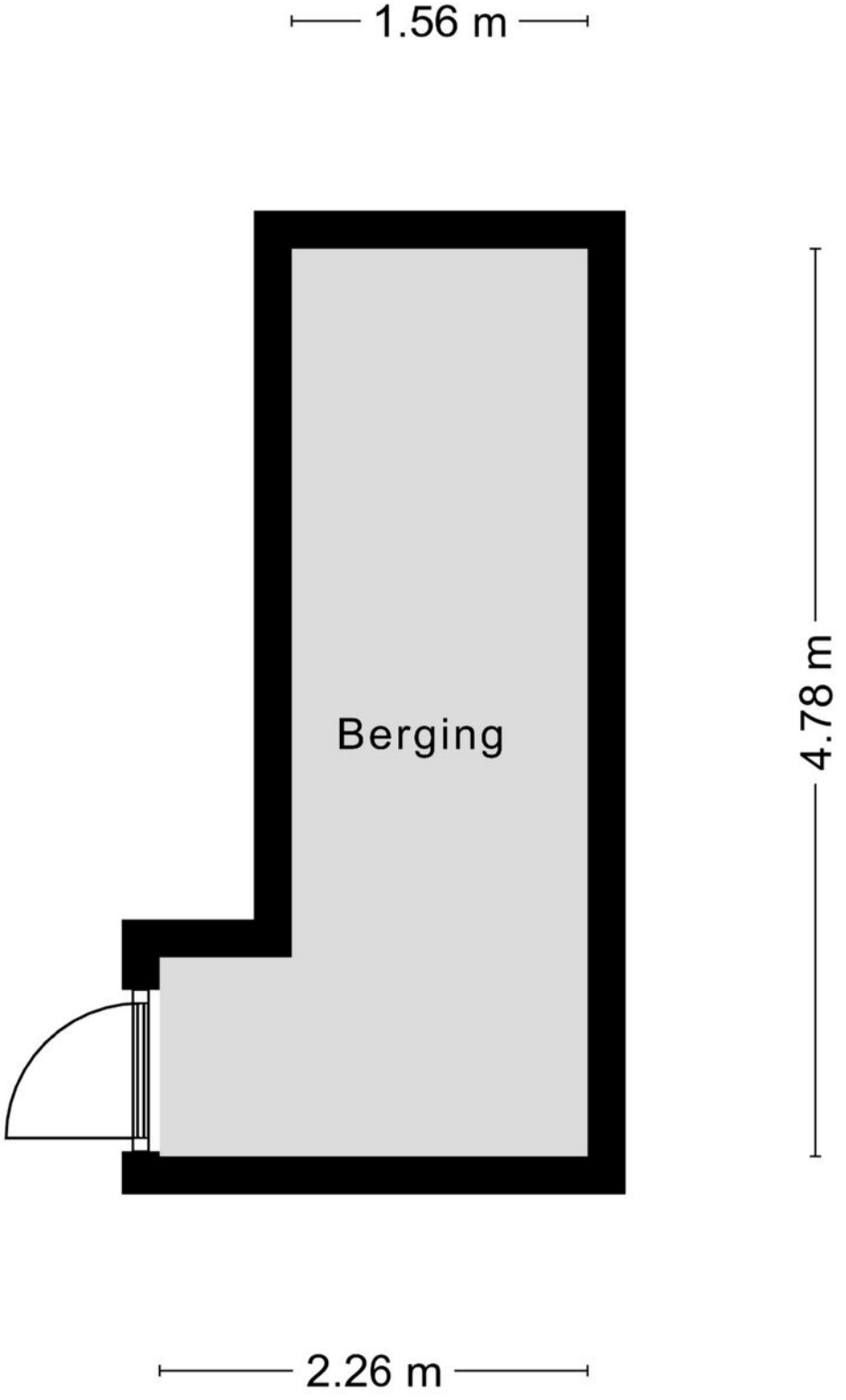
Neem uw eigen NVM makelaar mee voor advies bij aankoop van uw toekomstige woning

196-210

JUVININHO
Agradável
Digestivo
Refrescante
GRANDE LICOR
EXCLUSIVO DE
Daniel Lança

JUVININHO
Agradável
Digestivo
Refrescante
GRANDE LICOR
EXCLUSIVO DE
Daniel Lança

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



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

Wonen in Kralingen

LAUWAARS

Misschien wel het meest groene stukje van Rotterdam: Kralingen. De combinatie van de Kralingse Plas waar gerecreëerd kan worden, de diversiteit van verschillende woningtypes en het echte ‘dorpsgevoel’, maken dit een populaire buurt. Ook wij zijn gek op Kralingen, we zijn niet voor niets al 35 jaar met ons kantoor gevestigd in deze buurt.

De charme van Kralingen
Kralingen is een omgeving met verschillende karakters en een diversiteit aan leeftijden. Aan de ene kant vindt je in Kralingen-Oost de jaren 30-woningen met historische ornamenten, terwijl aan de andere kant nieuwbouw charmeert in Kralingen-West. Jongeren die hun studententijd beleven, ouderen die genieten van hun pensioen of mensen die een gezinnetje starten. Het is juist die veelzijdigheid van publiek en woningen die deze omgeving zoveel kracht geven.

In de omgeving
De Lusthofstraat is de gezelligste winkelstraat in Kralingen. Je vindt er typische Rotterdamse ambachtszaken, maar ook grote supermarkten en drogisterijen. Verspreid over de buurt vindt je bovendien vintage snuffelwinkels, galerietjes, schoonheidsspecialisten en kappers. Eet je graag een hapje buiten de deur? Dan is Kralingen dé omgeving waar je moet zijn. Ervaar de knusse sfeer in een van de buurtbrasseries of kies voor een hippe en altijd drukbezochte Italiaan of tapasbar. Kralingen staat daarnaast bekend als sportief gebied. Ren een rondje om de Kralingse Plas, sla een balletje of ga paardrijden bij de manage. Met verschillende sportcentra in de buurt kunt je vrijwel elke sport hier uitoefenen.

Bent je op zoek naar een woning in Kralingen? We helpen je graag met de zoektocht naar uw droomhuis.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Vinyl vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- grill/hetelucht oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

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 bedenk-tijd 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 aan-koopmarkt 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 zoeker 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:

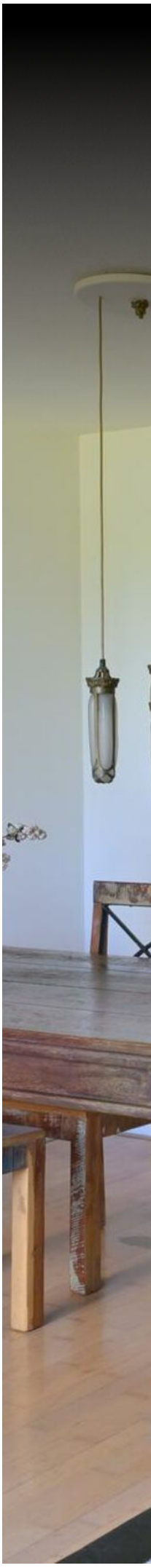
- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid.

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

NVM QUALIS