

LAUWAARS

Koningslaan 328
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!



Bouwjaar

1999

Energielabel

D

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

In woonwijk en met vrij uitzicht

Omschrijving

Penthouse op de 8e verdieping met panoramisch uitzicht!

Ben je op zoek naar een ruime 4-kamerwoning dat je naar eigen smaak kunt moderniseren?

Dit penthouse op de 8e verdieping biedt een schitterend uitzicht over Rotterdam en de groene omgeving.

Ondanks de gedateerde staat verkeert de woning in goede conditie en is het netjes onderhouden.

Het biedt een solide basis die nu al goed bruikbaar is en waar je met wat aanpassingen je eigen stempel op kunt drukken.

Gelegen in de gewilde wijk 't Lage Land, op loopafstand van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, is dit de perfecte woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en mogelijkheden.

Begane grond:

De hoofdingang met videofooninstallatie is zowel via de voorzijde als de achterzijde van het gebouw te bereiken.

Eenmaal binnen in de afgesloten hal is er toegang tot de liften, waarmee je snel en veilig naar je penthouse kunt.

Indeling:

Bij binnenkomst tref je ruime entreehal, die toegang biedt tot de meeste vertrekken van het appartement. De lichte woonkamer (ca. 8.81 x 6.58m) heeft een eiken planken vloer, die, hoewel gedateerd, nog steeds een warm en sfeervol karakter uitstraalt. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over de stad. Via de schuifpui bereik je het dakterras, dat over de gehele breedte van het appartement loopt – ideaal om van de zon te genieten en het mooie uitzicht te bewonderen.

De halfopen L-vormige keuken (ca. 4.32 x 3,43m) is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasmachine, gascomfort, hete-lucht oven en een afzuigkap. De keuken is gedateerd, maar in goede staat en functioneert prima. Het biedt volop mogelijkheden om het naar eigen wens te moderniseren en volledig naar eigen wens en af te werken.

De badkamer beschikt over een douche, wandcloset en een wastafel. Het is een praktische en goed bruikbare ruimte, maar kan met wat vernieuwing een meer eigentijdse uitstraling krijgen.

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich de achter-zijkamer (ca. 3.49 x 4.32m), ideaal als slaapkamer, studeerkamer of werkruimte. De grote kastenwand biedt extra opbergruimte.

Een tweede voor-slaapkamer (ca. 3.80 x 4.32m) kan ideaal gebruikt kan worden als slaapkamer of hobbyruimte.

Tot slot is er de voorslaapkamer (ca. 4.42 x 3.88m). Een zeer ruim kamer met toegang tot het terras. Deze slaapkamer vormt een en-suite met de inloopkast en de extra badkamer, die is voorzien van een ligbad, bidet, wandcloset en een wastafelmeubel. Ook voor deze en-suite geldt dat het geheel goed bruikbaar is maar enige vernieuwing kan gebruiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999 (opgebouwde etage);
- Woonoppervlak: 133m²;
- Videofooninstallatie voor extra veiligheid;
- HR combiketel Vaillant 2021;
- Vol eigendom;
- Berging in de onderbouw;
- Zonwering aan de buitenzijde van de woning;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel: D;
- Oplevering in overleg, kan snel.

't Lage Land:

De wijk 't Lage Land biedt een rustige en groene woonomgeving met uitstekende verbindingen naar de stad.

Op loopafstand bevinden zich het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je kunt wandelen, hardlopen, fietsen of genieten van een picknick aan het water.

Dit natuurgebied is oase van rust in de stad en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

De wijk is goed bereikbaar via openbaar vervoer, met sneltram (Metro) en bushaltes op korte afstand, daarnaast is er een uitstekende aansluiting op de A16 en A20. Hierdoor ben je snel in het centrum van Rotterdam of onderweg naar omliggende steden. Ook op het gebied van voorzieningen valt er niets klagen, je vind in de buurt verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden voor je dagelijkse behoeften.

De wijk is ideaal voor gezinnen, met scholen en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. De rustige en goed onderhouden straten aan een prettige en aangename woonkwaliteit.

Het gebied staat bekend om zijn veilige en prettige sfeer, perfect voor wie op zoek is naar comfort en ruimte.

Kortom, 't Lage Land biedt de perfecte balans tussen groen, rust en bereikbaarheid.





















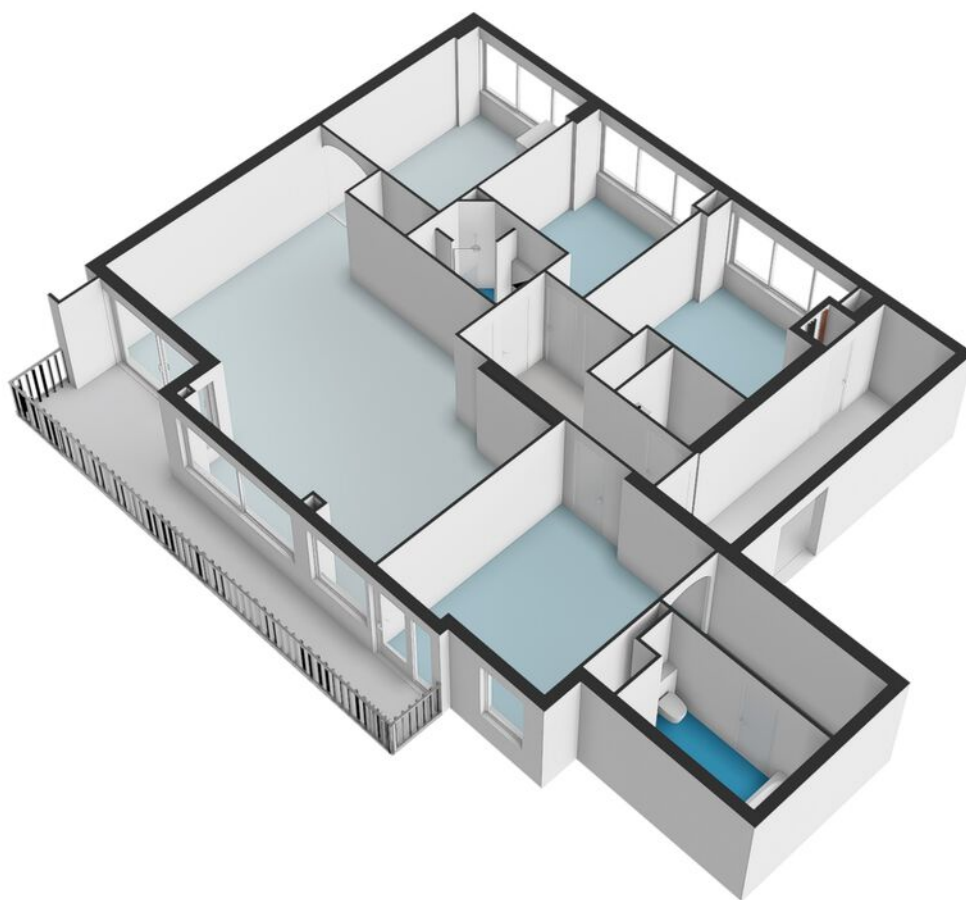


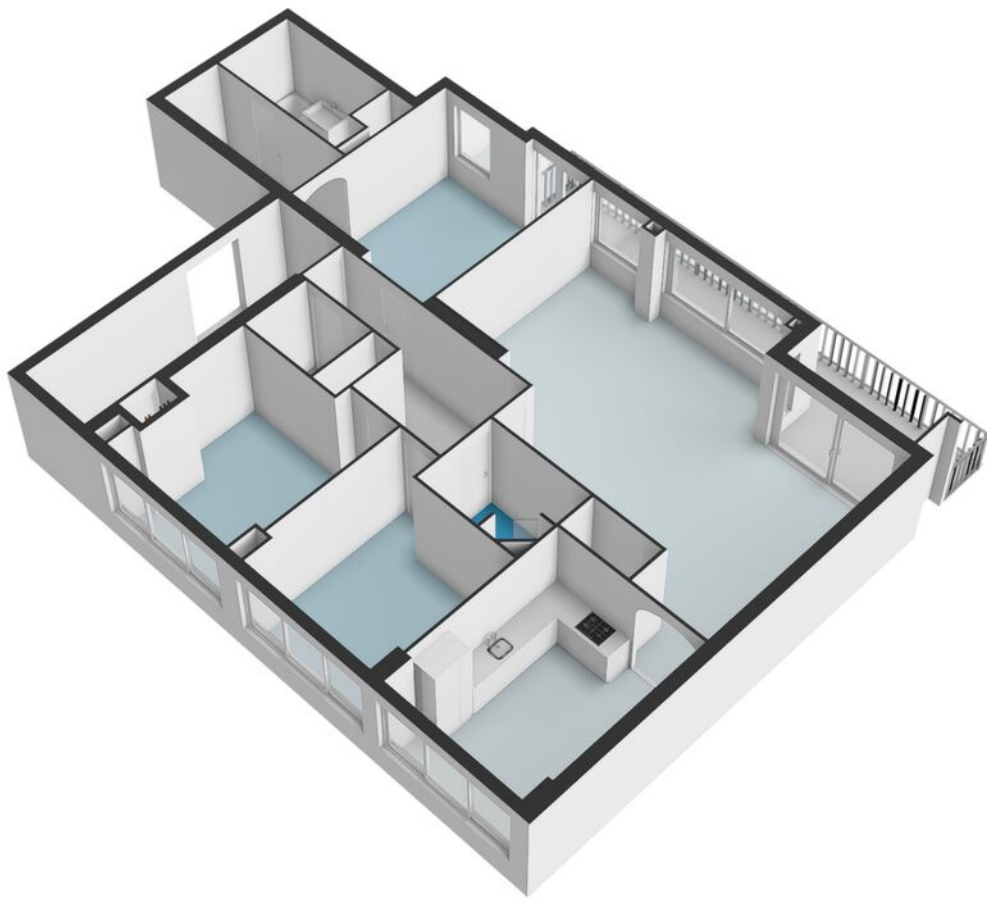


Koningslaan 328 - Rotterdam
Achtste verdieping

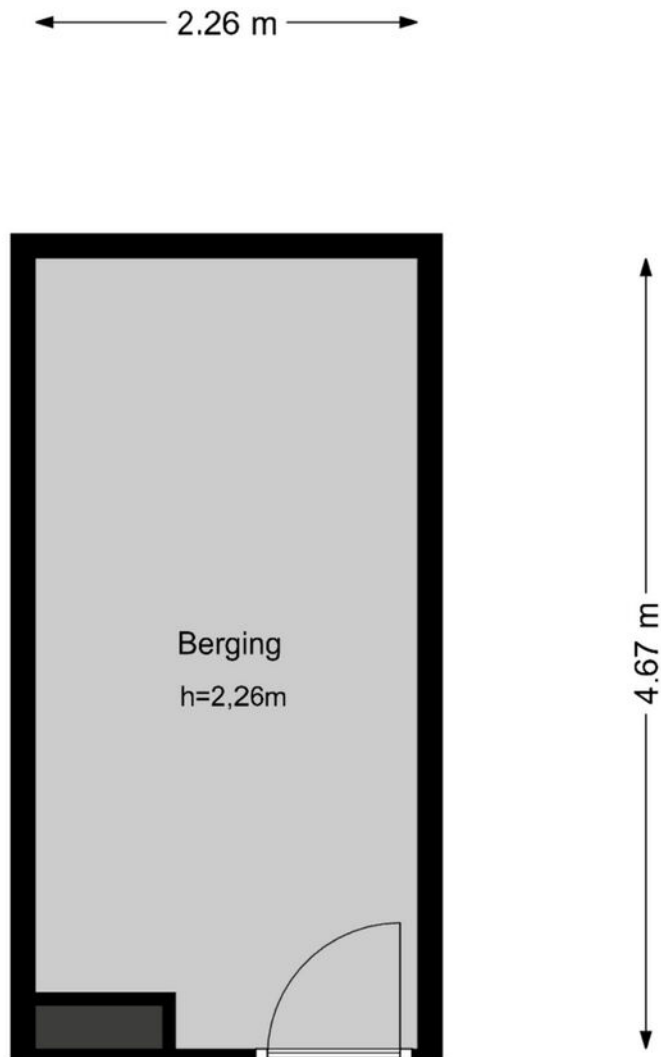


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



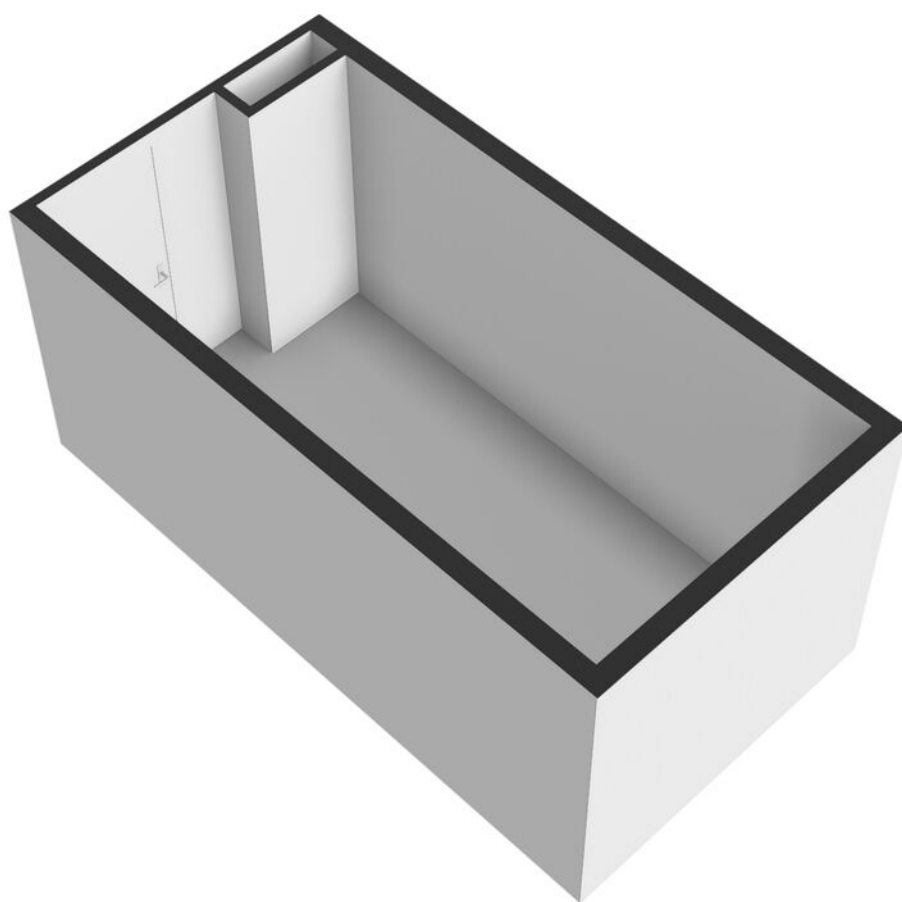


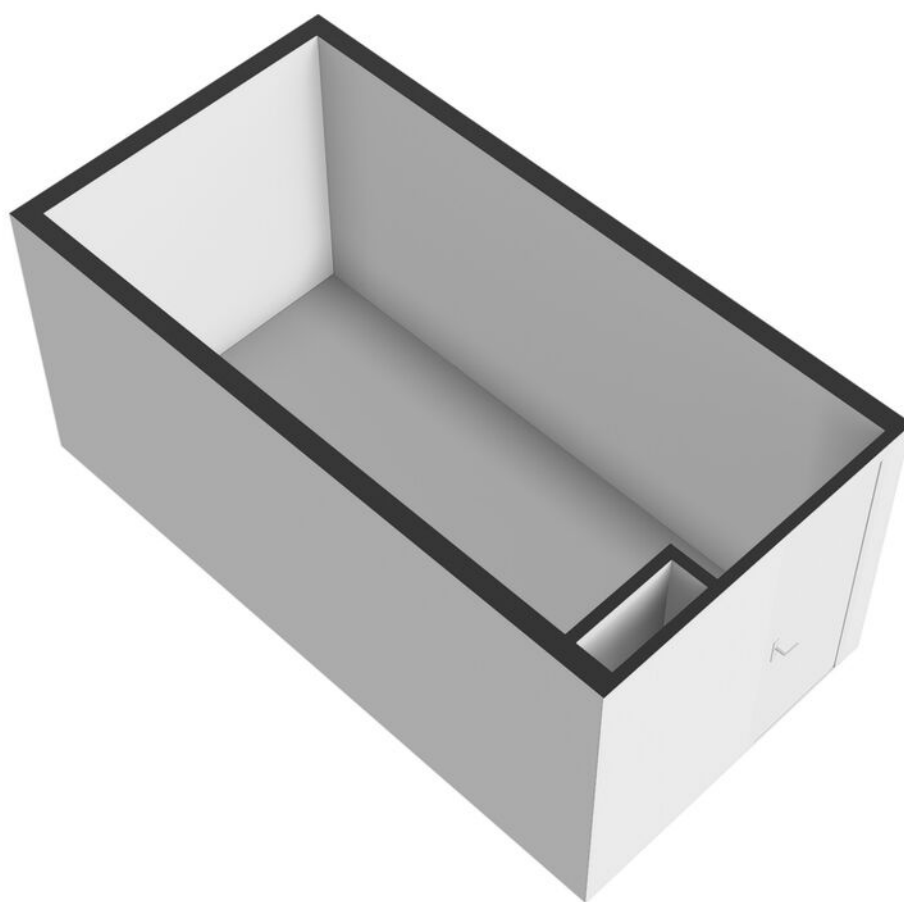
Koningslaan 328 - Rotterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



**"Een huis dat
helemaal bij
jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



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, studentenhuis, woonboot, woonwagen of bedrijfsruimte dat tot woning zal worden omgebouwd is de bedenktijd niet van toepassing. Voor bedrijven die onroerende 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).

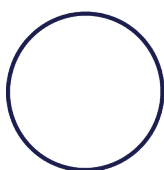
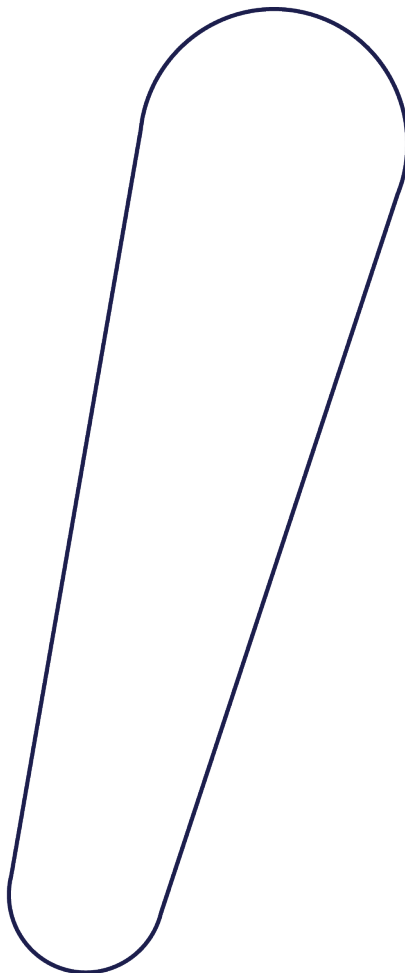
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

