

LAUWAARS



Müllerkade 285
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

Müllerkade 285

Rotterdam

Woonoppervlakte

117 m²

Inhoud

366 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Delfshaven

Sectie

G

Nummer

541

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

2007

Energielabel

A

Verwarming

Stadsverwarming

Ligging

Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater

Omschrijving

Wat een spectaculaire vergezichten! Gelegen op de 13e verdieping van een ranke charmante woontoren in het Lloydskwartier ligt dit prachtige 3-kamerappartement met een parkeerplek voor 2 auto's in de onder gelegen parkeergarage. Door de combinatie van de hoogte van het appartement en de ruimte op de grond heb je een geweldig vergezicht naar alle zijden. Vanuit elke hoek zie je het water: vanuit de woonkamer zie je de Nieuwe Maas, de Parksluizen, en in de verte de Waalhaven, wat een heerlijk dynamisch beeld geeft. Je kijkt uit over de architectuur van het Lloydskwartier, en haar wijde omgeving. Je ziet de vogels onder je vliegen, wat een extra ruimtelijke beleving geeft.

Het Lloydskwartier is gelegen aan de Nieuwe Maas. Een inspirerende stadsbuurt aan het water met eigentijdse architectuur en maritieme historie. Het leuke aan deze buurt is dat zakelijk en privé op een aangename manier worden samengebracht. Je vind er creatieve ondernemers, stoere woningen, leuke horecagelegenheden en culinaire hotspots. De buurt is ideaal voor cultuurliefhebbers. Het bruist er van nieuwe en historische architectuur. De nabij gelegen parken (Euromastpark en Museumpark) zijn perfect voor ontspanning.

In de nabije omgeving vind je o.a. een supermarkt, basisschool en sportfaciliteiten. Bovendien is de opstapplaats voor de watertaxi in de haven. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in de binnenstad. Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (waterbus, tramhalte en metrostation). Kortom, wil je wonen nabij het water met alle voorzieningen in de nabije omgeving? Ontdek deze buurt en laat je verrassen wat uniek wonen inhoudt en wat een ultiem gevoel in eigen stad betekent!

Indeling

Begane grond:

Keurige afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen, intercominstallatie en liften.

13e Verdieping:

Entree en ruime hal voorzien van een toilet en meterkast.

Woonkamer met hoekligging (ca. 7.95 x 5.48m) voorzien van een prachtig weids uitzicht over de Maas en de haven.

Inpandig balkon op het Westen, volledig te openen door een glazen vouwraam.

Luxe en fraai afgewerkte (Bulthaup B3) open keuken (ca. 4.14 x 5.48m) voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Bijkeuken (ca. 4.14 x 1.50m) alwaar aansluiting voor de wasmachine en droger.

Ruime ouderslaapkamer (ca. 4.25 x 3.15m) met kastenwand.

Slaapkamer II (ca. 4.25 x 2.20m).

De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Inhoud ca. 366 m³
- Eigen grond
- VvE bijdrage ca. € 271,- per maand
- Gehele appartement is voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A
- Het appartement is aan westzijde en voorzien van screens
- Verwarming en warm water: stadsverwarming
- Aparte berging in de onderbouw
- Eigen dubbele parkeerplaats apart te koop









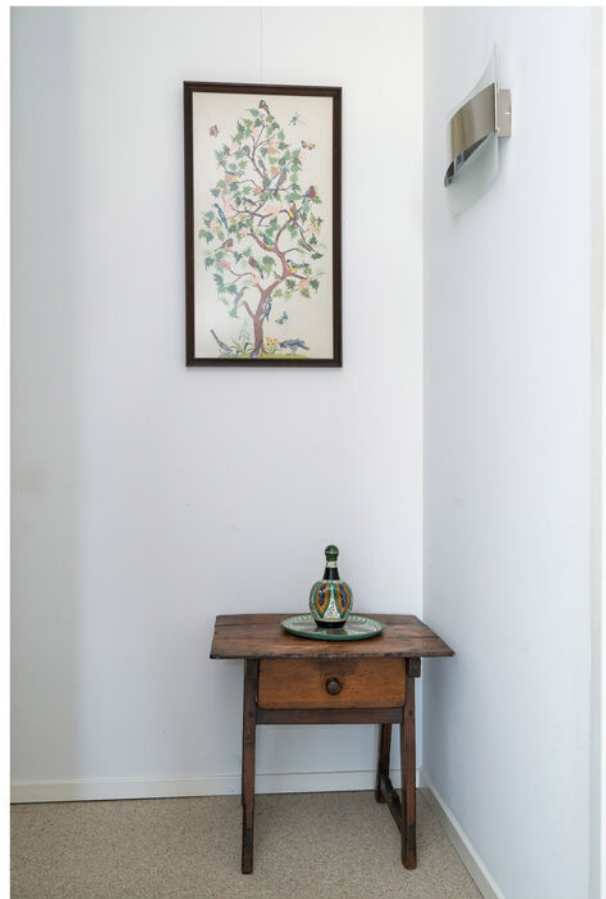


















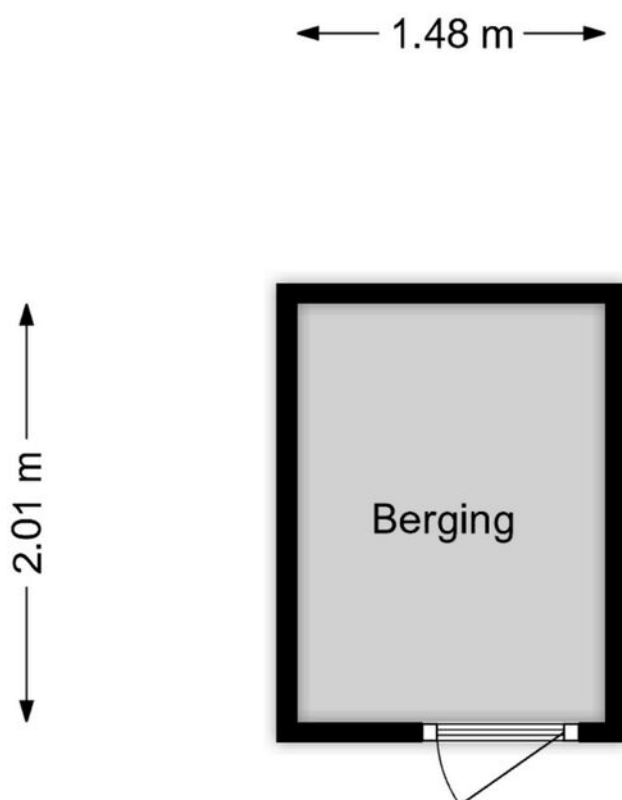






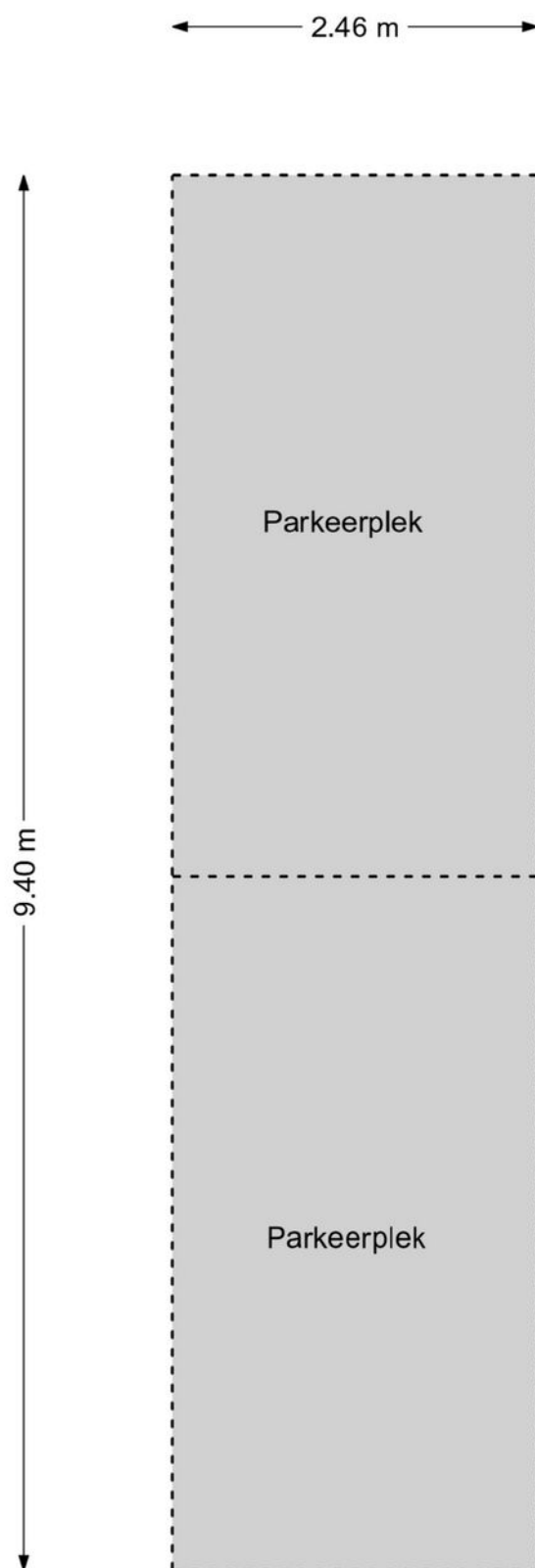


www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.frameemotion.nl

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



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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lampen in de gang	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Noteborn inbouwkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vouwgordijnen Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Marmergrindvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		
- Elektrische lava-grill	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- Spiegel met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	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).

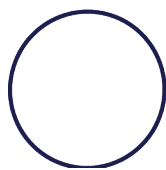
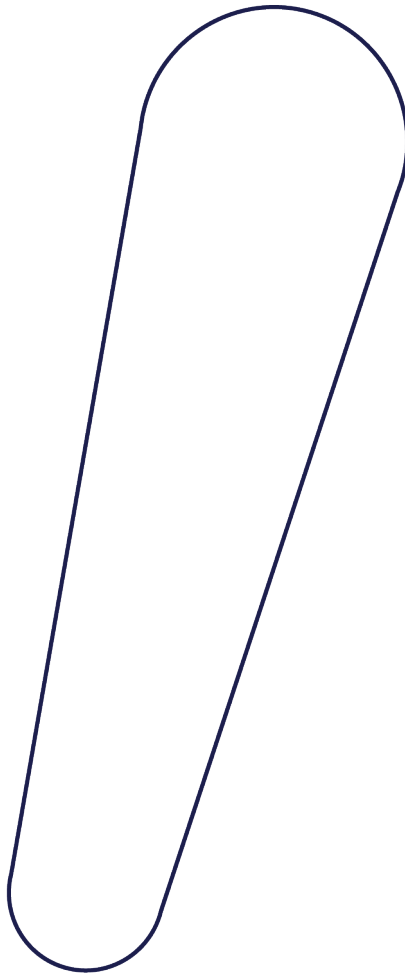
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

