

LAUWAARS



Achterhaven 134
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

Achterhaven 134

Rotterdam

Woonoppervlakte

188 m²

Inhoud

794 m³

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Aantal kamers

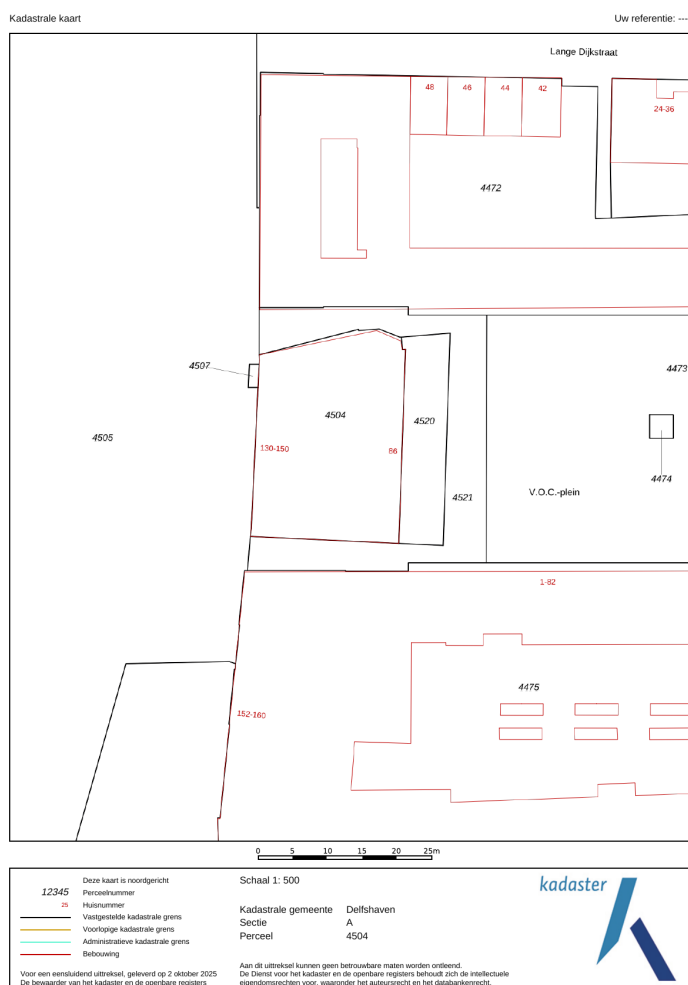
5

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 1.100.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Delfshaven Delfshaven

Sectie

A

Nummer

4522, 4480

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

1672 herstel 2018

Energie label

A

Verwarming

vloerverwarming, aardwarmte

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan
vaarwater

Omschrijving

Wonen in een echte eyecatcher! Karakter, klasse en comfort

Stap binnen in dit uitzonderlijke drievoudige benedenhuis in het monumentale V.O.C.-pand aan de historische Achterhaven. Een woning die je meteen omarmt met zijn unieke mix van verleden en toekomst: indrukwekkende houten balkenplafonds, warme houten vloeren, een fantastische bordestrap én moderne luxe zoals aardwarmte, zonnepanelen en een energielabel A. Hier woon je duurzaam, stijlvol en royaal — midden in één van de meest geliefde stukjes Rotterdam.

Historisch Delfshaven voelt als een dorp in de stad: gemoedelijk, sfeervol en vol karakter. Je loopt naar de bakker voor warme croissants, haalt je koffie om de hoek en scoort vers meel bij de molen voor je eigen brood. De buurt biedt alles wat je nodig hebt: supermarkten, gezellige buurtwinkels, antiekzaken in eeuwenoude panden en een heerlijke keuze aan restaurants en cafés zoals De Pelgrim, Frits en 't Ouwe Bruggetje. Tram, metro en de Maas? Allemaal op loopafstand. Het centrum van Rotterdam ligt letterlijk binnen handbereik.

Indeling begane grond – ruimte, licht en indrukwekkende hoogte

De woning bereik je via de centrale entree. Binnenkomend op de begane grond word je direct verrast door de plafondhoogte van 3,43 meter, die de ruimte een monumentale grandeur geeft.

Ruime hal met glaspui en stijlvolle garderobe.

Via een glazen taatsdeur toegang tot de royale atelier-/werkkamer of slaapkamer (ca. 6.14 x 3.15), met pantry, kastenwand en openslaande deuren naar de stoep waar je heerlijk kunt zitten.

Dubbele deuren leiden naar het toilet met fonteintje.

De karakteristieke bordestrap, met daarin verborgen een grote bergruimte, vormt een van de vele eyecatchers van de woning.

Eerste verdieping – culinair genieten en royaal leven

Op deze woonverdieping springen de balkenplafonds van 3,52 meter hoog en de massief houten vloer met vloerverwarming direct in het oog.

Aan de voorzijde een spectaculaire eetkamer (ca. 8.43 x 6.05 m) met grote raampartijen en uitzicht op de Achterhaven en de V.O.C.-brug. Openslaande deuren brengen je naar een charmant Frans balkon.

De handgemaakte keuken is een waar pronkstuk: houten fronten, marmeren én houten bladen, een werkeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een stijlvolle mozaïektegelvloer.

Aan de achterzijde vind je de lichte en ruime woonkamer (ca. 7.88 x 6.05 m) met Franse balkondeuren, grote ramen en een trapkast voor extra opbergruimte.

Een moderne, strakke bordestrap leidt naar de slaapverdieping.

Tweede verdieping – rust, luxe en comfort

Ook deze verdieping ademt karakter dankzij het balkenplafond (2,69 m) en de houten vloer.

Ruime hoofdslaapkamer (ca. 4.60 x 3.83 m) met royale kastenwand.

Derde slaapkamer (ca. 4.60 x 1.96 m), ideaal als werkplek, logeerkamer of inloopkast.

Hoogwaardig afgewerkte badkamer met Piet Boon-wastafelmeubel, vrijstaand bad en royale inloopdouche.

Separaat toilet met fonteintje.

Praktische bergruimte met aansluiting voor wasmachine.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1672, gerenoveerd Rijksmonument in 2018

- woonoppervlakte ca. 188 m²

- Inhoud ca. 794 m³

- eigen grond

- parkeerplaats in parkeergarage, € 32,-- bijdrage vve parkeren

- 2 plekken in de gemeenschappelijke fietsenstalling

- aardwarmte (WKO) met topkoeling; piekwarmte met gasboilerinstallatie

- Zonnepanelen

- gemeenschappelijke achtertuin

- gehele woning voorzien van isolerende beglazing

- Energie label A

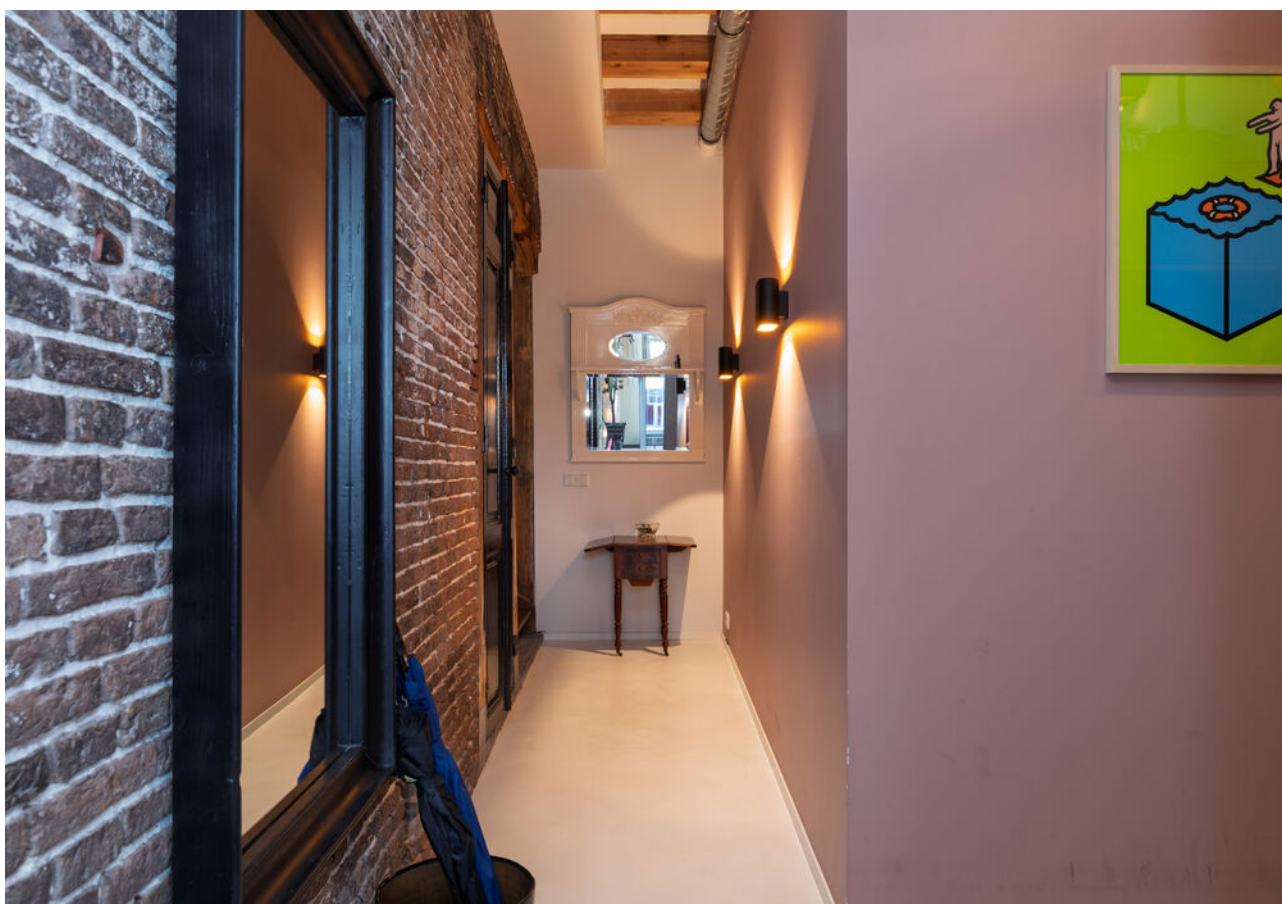
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 197,50, voorschot energielasten/warmte € 202,50 per maand

- Oplevering in overleg





































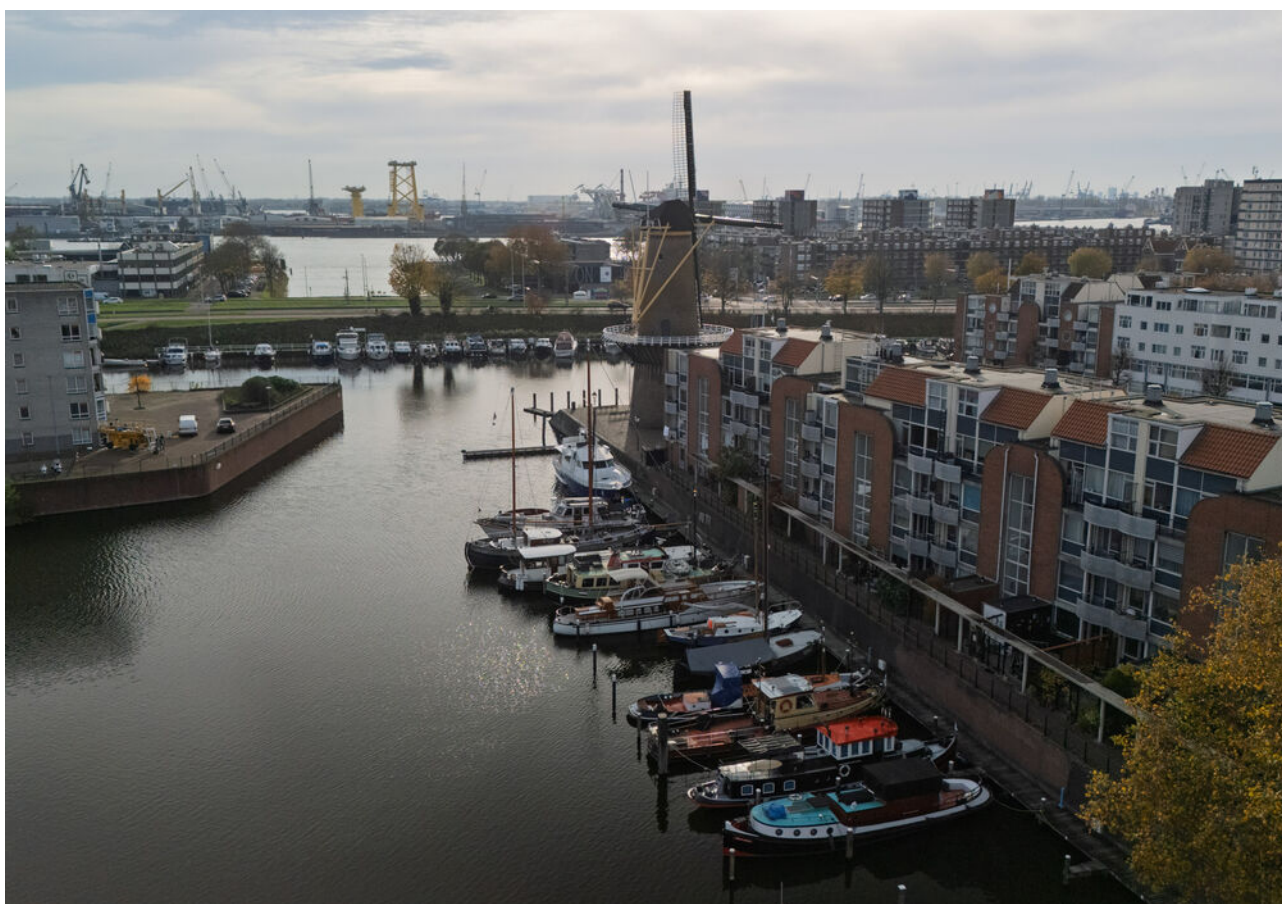


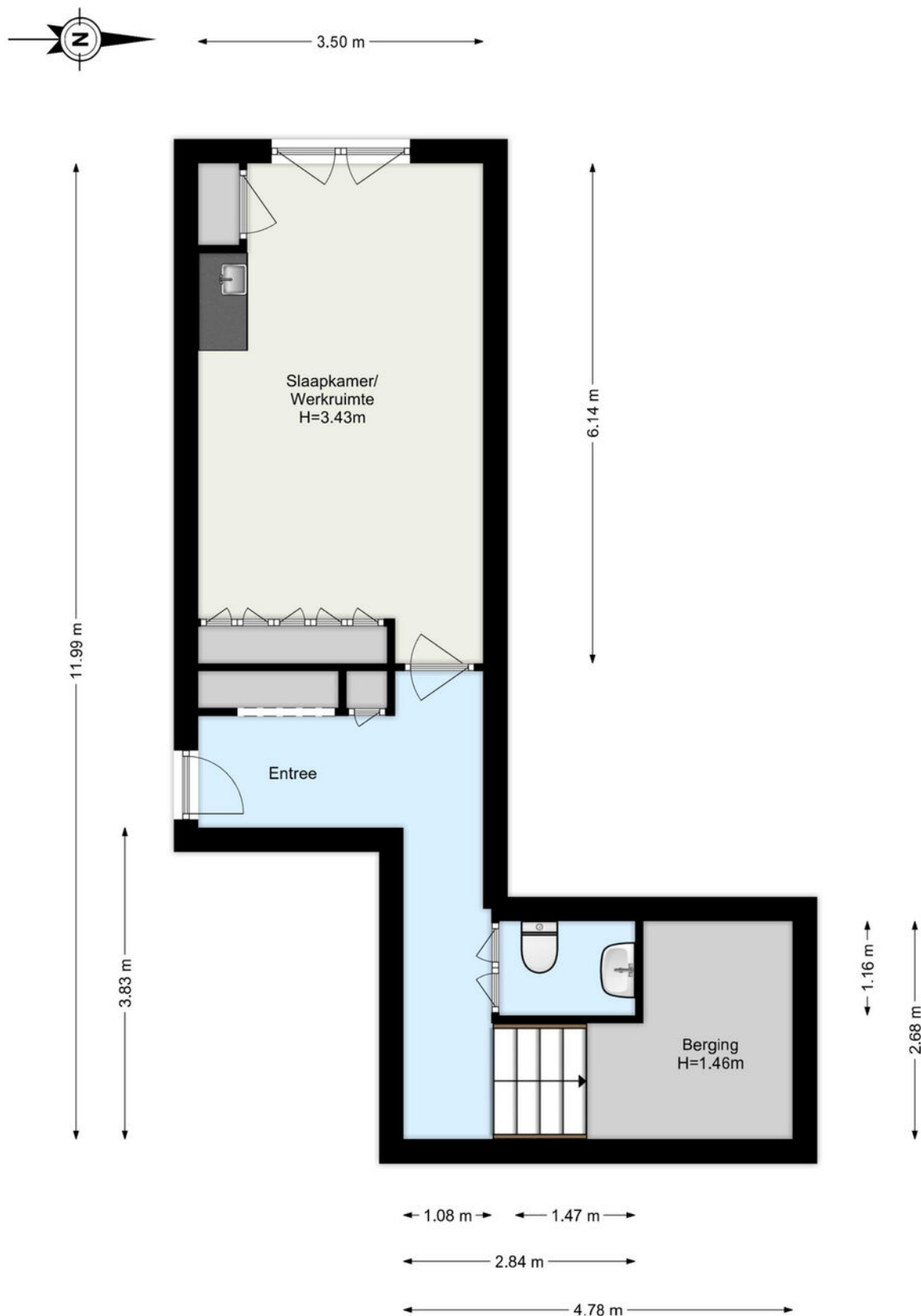






! LAUWAARS MAKELAARS



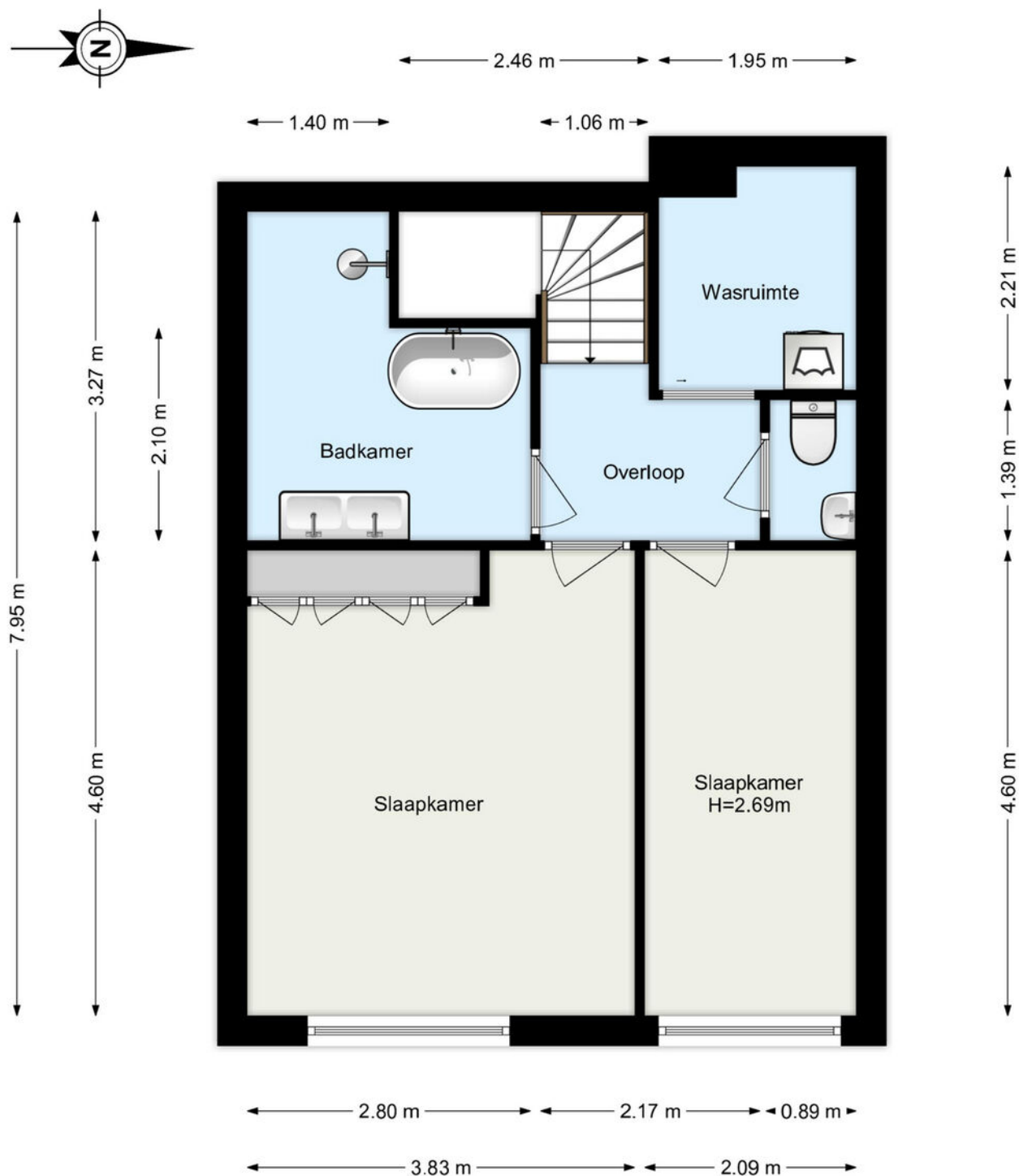


www.framemotion.nl

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

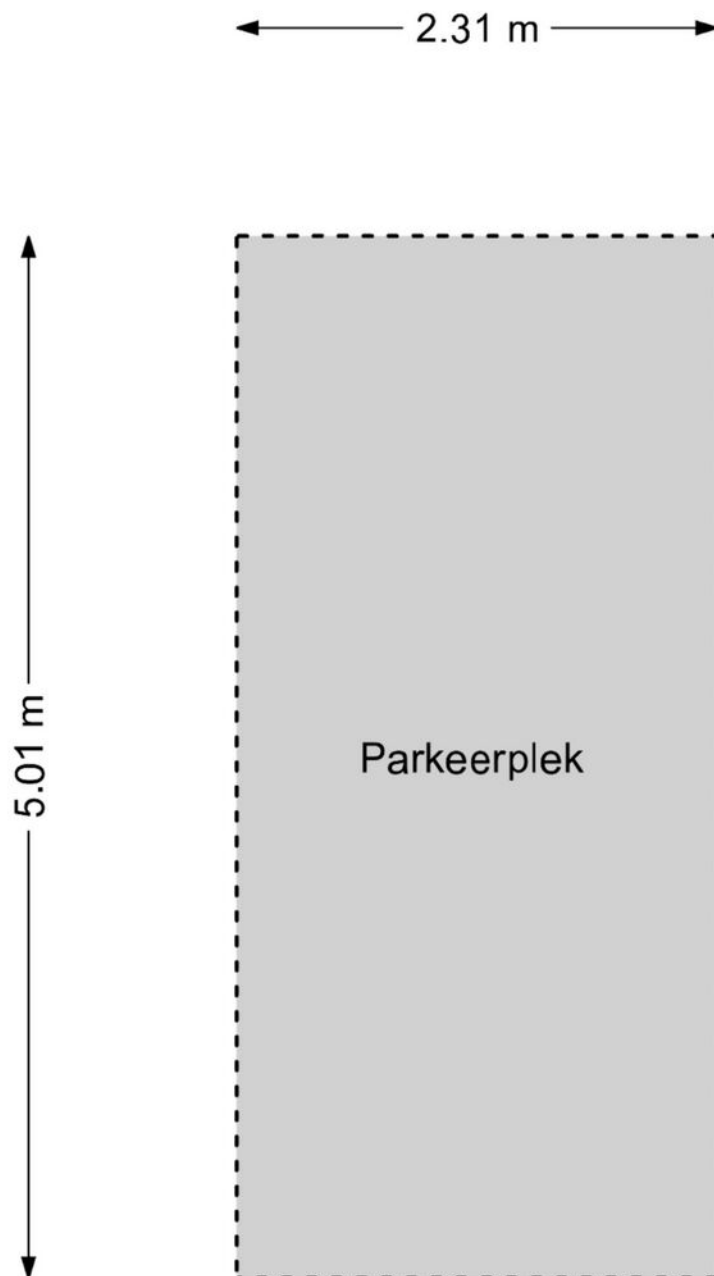


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.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.

Wonen in

Delfshaven

Historisch Delfshaven is een van de oudste, meest sfeervolle en best bewaarde stadsdelen van Rotterdam. De wijk heeft een bijna dorpse uitstraling, met eeuwenoude panden, grachten, monumenten en intieme straatjes die herinneren aan de 17e eeuw. Het is de plek waar de Pelgrimvaders in 1620 vertrokken naar Amerika, een verhaal dat nog altijd voelbaar is in het karakter van de buurt.

In Delfshaven vind je een prachtige mix van historie en levendigheid. Langs de grachten liggen ambachtelijke winkels, ateliers en antiekzaken, afgewisseld met gezellige cafés, koffietentjes en restaurants. De bekende Stadsbrouwerij De Pelgrim, de historische Aelbrechtskolk, de molen en de vele pittoreske bruggetjes behoren tot de iconische plekken die dit gebied zo bijzonder maken.

Ondanks het historische karakter biedt de wijk volledig stedelijk comfort. Supermarkten, buurtwinkels, speciaalzaken, scholen en zorgvoorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Bovendien is de aansluiting op het openbaar vervoer uitstekend, met tram- en metrohaltes op loopafstand en snelle verbindingen naar Rotterdam Centraal, het centrum en omliggende wijken.

Delfshaven is geliefd onder bewoners die rust, authenticiteit en cultuur waarderen, maar niet willen inleveren op bereikbaarheid en stadse dynamiek. Je wandelt zo naar de Maas, Het Park of het bruisende centrum van Rotterdam, terwijl je thuis geniet van de unieke sfeer van een historisch stadsdeel dat zijn eigen tempo en charme heeft behouden.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Kroonluchter trappenhuis			X
- Zwarte Modular lampen gang + ronde lampen/ spiegels badkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tylko boekenkast op maat in kozijn woonkamer	X		
- Wasmachine / opbergkast in washok boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Vouw gordijnen	X		
- Gordijnen beige/rood keuken + blauw en linnen tuinkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Schilderij Tibetaans meisje in trappenhuis			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		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Bruine (koffie)kast in keuken	X		
- Houten plank in keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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, 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).

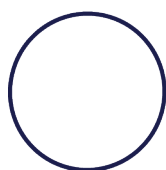
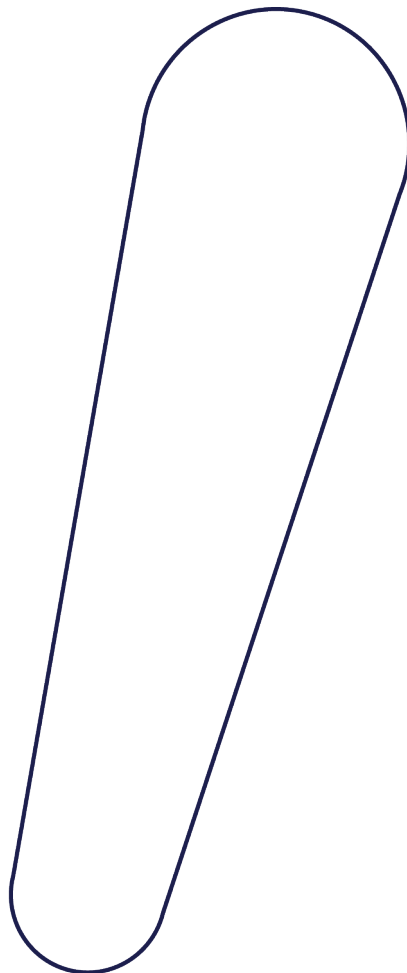
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

