

An aerial photograph of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of light grey and reddish-brown facade panels. It has numerous windows and balconies with white metal railings. A prominent rooftop terrace with a glass railing and white frame is visible on the top floor. The building is situated in an urban environment with other residential buildings and trees in the background. The sky is clear and blue. The overall image has a slightly desaturated, vintage feel.

LAUWAARS

Koningslaan 326
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

Koningslaan 326

Rotterdam

Woonoppervlakte

123 m²

Inhoud

380 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 597.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

K

Nummer

2169

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

1999

Energielabel

C

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

In woonwijk, vrij uitzicht

Omschrijving

Penthouse op de 8e verdieping met 85m² dakterras en fenomenaal uitzicht!

Ben je op zoek naar een ruime 4-kamerwoning met een fantastisch uitzicht?

Dit penthouse op de achtste verdieping biedt een panoramisch blik over Rotterdam en de omliggende groene omgeving.

De woning is netjes onderhouden en vormt een comfortabele plek om heerlijk thuis te komen. Bovendien is de woonkamer recent voorzien van een nieuw aircosysteem, dat zowel kan koelen als verwarmen; een grote meerwaarde voor comfort gedurende alle seizoenen

Gelegen in de gewilde wijk 't Lage Land, op loopafstand van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, is dit een ideale locatie voor wie ruimte, rust en een fijne woonomgeving weet te waarderen.

In 2025 zijn rondom de gehele woning nieuwe screens geplaatst, waardoor je optimaal kunt profiteren van privacy en zonwering

Begane grond

De centrale entree met videofooninstallatie is bereikbaar via zowel de voor- als achterzijde van het gebouw.

In de afgesloten hal vind je de liften, die je snel en veilig naar de achtste verdieping brengen.

Indeling

Via het tochtportaal met meterkasten kom je in de ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

In de hal bevindt zich een kastenwand waardoor er veel extra opbergruimte is gecreëerd.

De toiletruimte is voorzien van een wastafel, wandcloset en inloofdouche.

De royale en lichte woonkamer (ca. 6.99 x 5.09 m) beschikt over een plavuizen vloer. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht binnen en geniet je van een schitterend uitzicht over de stad.

Via de schuifpui stap je zo het ruime dakterras op, een heerlijke plek om te ontspannen, te zonnen en te genieten van het uitzicht.

Het terras is bovendien uitgerust met vernieuwde elektrische windschermen, die eenvoudig met een afstandsbediening te bedienen zijn.

De speels opgezette halfopen woonkeuken (ca. 4.32 x 3.58 m) heeft een natuurstenen werkblad, een schuifpui naar het terras en diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en apothekerskast. Hoewel de keuken qua stijl enigszins verouderd is, functioneert hij uitstekend en biedt hij volop mogelijkheden voor een moderne upgrade naar eigen smaak.

De badkamer is uitgerust met een toilet, bidet, wastafelmeubel, designradiator en een hoekligbad/whirlpool – een praktische, goed bruikbare ruimte.

De voormalige toiletruimte is ingericht als gastenbadkamer / tweede badkamer voorzien van een wastafel, wandcloset en inloopdouche.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers (ca. 3.46 x 3.29 m), ideaal als logeerkamer, werkruimte of studieplek.

Daarnaast is er nog een derde slaapkamer (ca. 3.52 x 3.29 m), perfect als slaap- of hobbykamer.

De grootste slaapkamer (ca. 4.78 x 3.46 m) beschikt over een schuifpui naar het dakterras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999 (opgebouwde etage);
 - Woonoppervlakte: 123 m²;
 - Dakterras van maar liefst 85 m²;
 - Nieuw aircosysteem in de woonkamer (verwarmen en koelen)
 - Nieuwe screens rondom alle ramen (2025)
 - Elektrische windschermen op het terras (nieuw, met afstandsbediening)
 - Videofooninstallatie;
 - Volle eigendom;
 - Berging in de onderbouw;
 - Volledig geïsoleerd;
 - Energielabel C;
- Oplevering in overleg (kan snel)

Description

Eighth-floor penthouse with an 85m² roof terrace and phenomenal views!

Are you looking for a spacious 4-bedroom apartment with a fantastic view?
This eighth-floor penthouse offers panoramic views of Rotterdam and the surrounding greenery.

The apartment is well-maintained and provides a comfortable place to come home to.

Located in the desirable 't Lage Land neighborhood, within walking distance of the Kralingse Bos and Kralingse Plas lakes, this is an ideal location for those who appreciate space, tranquility, and a pleasant living environment.

Ground Floor

The central entrance with video intercom system is accessible from both the front and rear of the building.

In the secure hallway, you'll find the elevators, which will take you quickly and safely to the eighth floor.

Layout

Through the vestibule with meter cupboards, you enter the spacious hallway, which provides access to almost all rooms.

The restroom is equipped with a sink, wall-hung toilet, and walk-in shower.

The spacious and bright living room (approx. 6.99 x 5.09 m) features tiled flooring. Large windows allow for abundant natural light, offering stunning city views.

Sliding doors open directly onto the spacious roof terrace, a wonderful place to relax, sunbathe, and enjoy the view.

The playfully designed semi-open kitchen/diner (approx. 4.32 x 3.58 m) features a natural stone countertop, sliding doors leading to the terrace, and various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, dishwasher, induction cooktop, combination oven, extractor hood, and pantry cupboard.

Although the kitchen is somewhat dated in style, it functions perfectly. It's a pleasant space that, if desired, offers plenty of opportunities for a modern upgrade to suit your own taste.

The bathroom is equipped with a toilet, bidet, vanity unit, designer radiator, and a corner bathtub/whirlpool – a practical, usable space. At the front of the apartment are two bedrooms (approx. 3.46 x 3.29 m), ideal as a guest room, office, or study. A large wardrobe provides additional storage space.

There is also a second bedroom at the front (approx. 3.52 x 3.29 m), perfect as a bedroom or hobby room.

The largest bedroom (approx. 4.78 x 3.46 m) has sliding doors leading to the roof terrace.

Details:

- Year of construction: 1999 (built-up floor);
- Living area: 123 m²;
- Roof terrace of no less than 85 m²;
- Video intercom system;
- Freehold;
- Storage unit in the basement;
- Fully insulated;
- Energy label C;

Delivery by arrangement (can be quick)











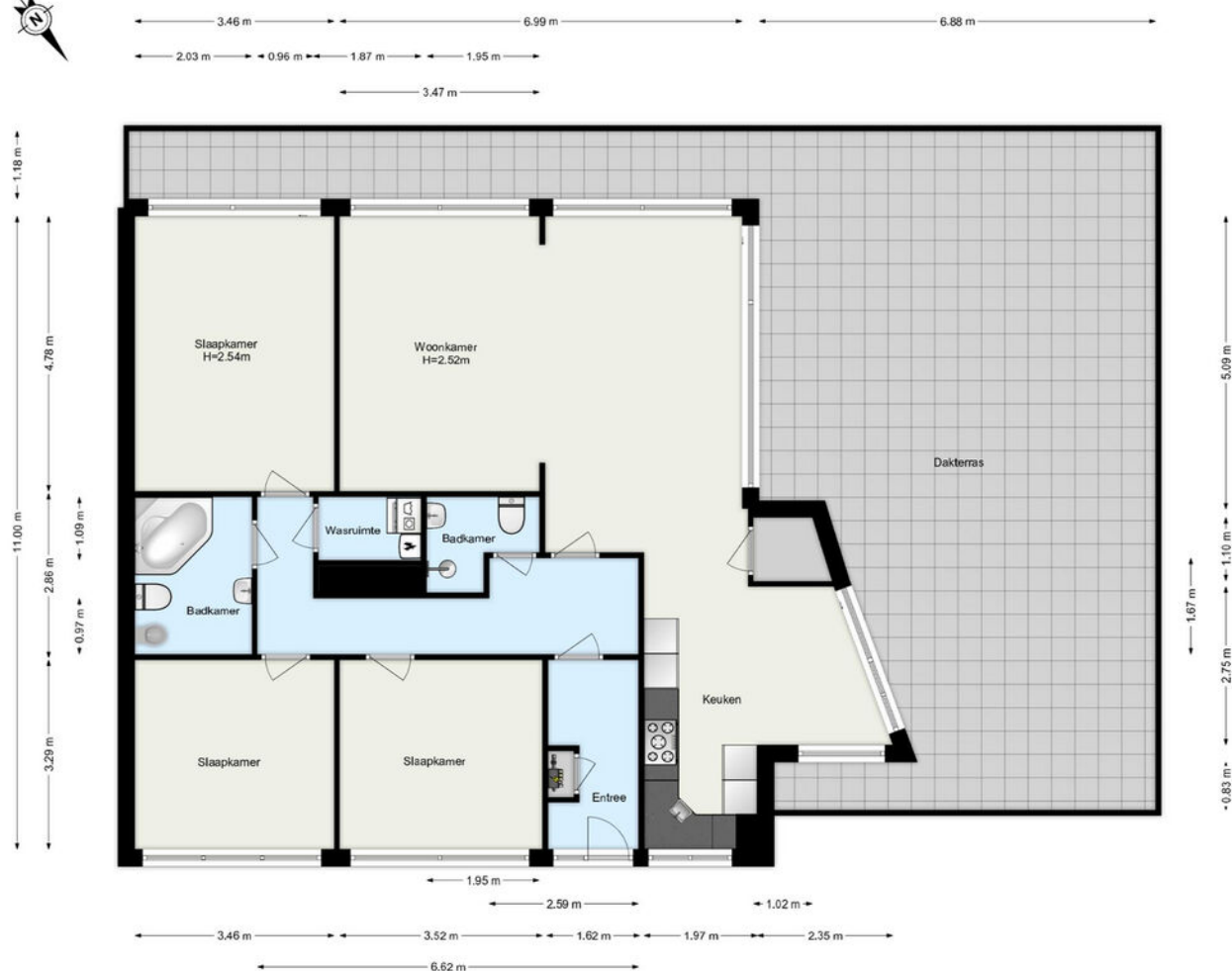




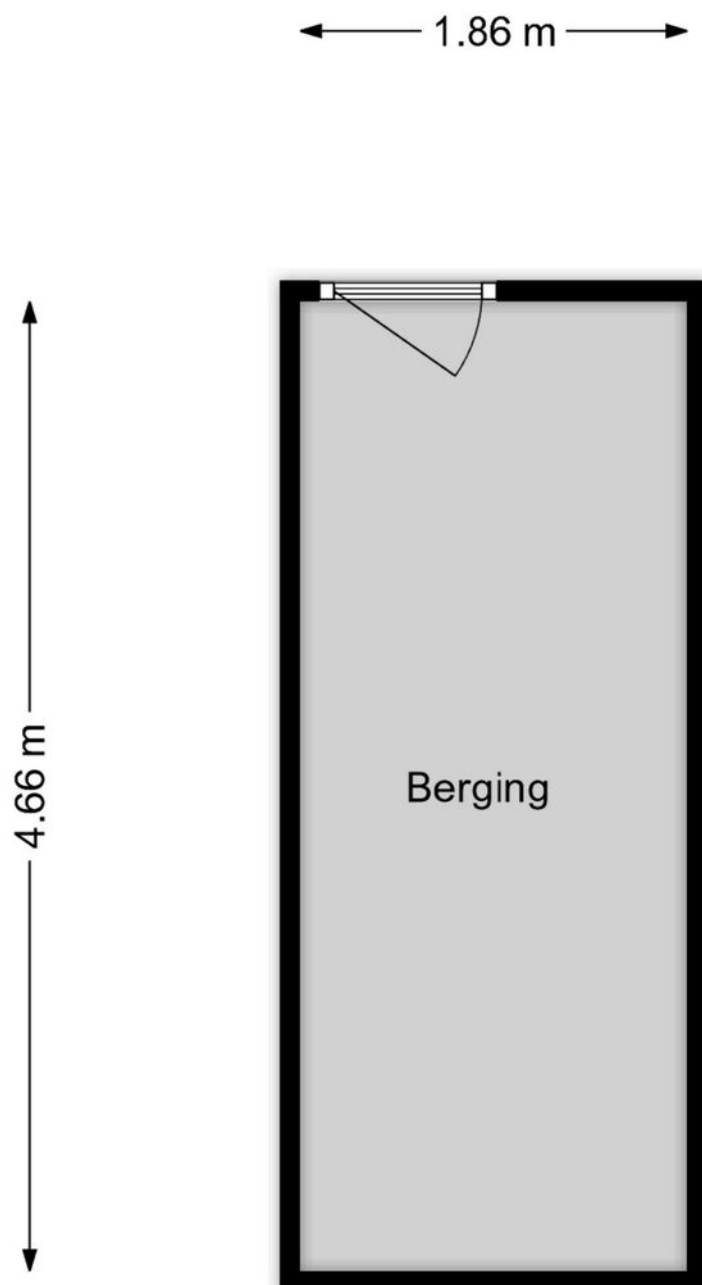








www.frameemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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



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

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 onroerend-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 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).

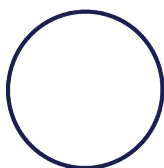
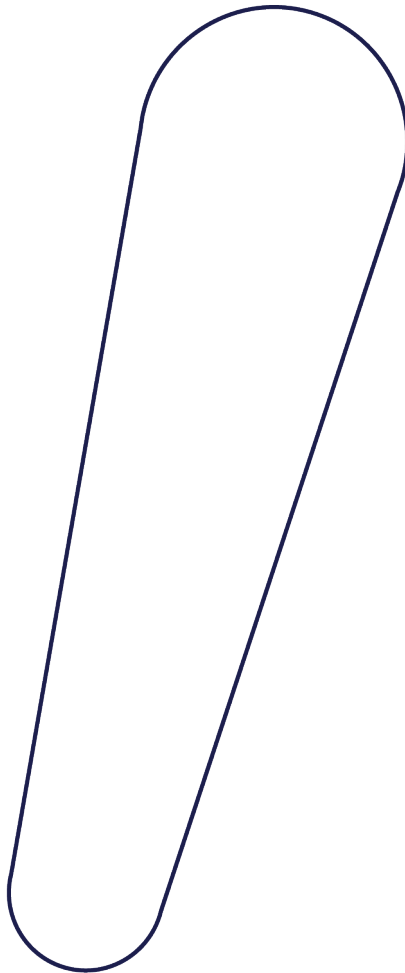
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

