



LAUWAARS

Nieuwstraat 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

Nieuwstraat 200

Rotterdam

Woonoppervlakte

60 m²

Inhoud

189 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs

€ 339.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

AF

Nummer

1047

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

1982

Energielabel

A

Verwarming

Stadsverwarming

Ligging

In centrum

Omschrijving

Comfortabel 2-kamerappartement (ca. 60 m²) in de Stadsdriehoek
Met balkon aan voor- én achterzijde | Lift | Energielabel A

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen tussen het beste dat Rotterdam te bieden heeft. Dit fijne 2-kamerappartement op de vierde verdieping ligt op een paar minuten lopen van de Markthal, station Blaak, de Bibliotheek, de Laurenskerk en de gezellige Hoogstraat. Met een eigen parkeerplaats in de parkeergarage (apart te koop), twee balkons en een moderne afwerking is dit een plek waar je direct comfortabel kunt wonen.

Waarom je dit appartement wilt zien:

- Woonoppervlakte ca. 60 m²;
- Balkon aan de voorzijde én een balkon aan de achterzijde (zuid)
- Moderne open keuken
- Ruime slaapkamer
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage (apart te koop aangeboden), direct voor de eigen berging
- Luxe afgesloten entree op de begane grond
- Energielabel A en voorzien van triple beglazing
- Badkamer met ligbad
- Lift aanwezig
- Centrale ligging midden in het stadsleven

Indeling:

Begane grond:

Toegang via een modern, netjes afgewerkt en afgesloten portiek.

Vanuit hier bereik je via het trappenhuis of de lift de woonverdieping.

Vierde verdieping:

De lift komt uit in een royale hal waar de voordeuren van de woningen aan grenzen.

Entree van de woning met hal, berging en een toiletruimte met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer (ca. 6.27 m x 3.64 m) met toegang tot het balkon (ca. 1.40 x 2.91 m). De moderne open keuken (ca. 2.91 m x 2.42 m) is uitgerust met een keramische kookplaat, combi-oven (hetelucht/magnetron), afzuigkap, koelkast en vriezer.

De ruime slaapkamer (ca. 4.25 m x 3.22 m) ligt aan de achterzijde en beschikt over een prettig balkon (ca. 4.25 m x 0.54 m) op het zuiden. De kamer is voorzien van een nette laminaatvloer.

De badkamer (ca. 2.40m x 1.82 m) is gemoderniseerd en ingericht met een ligbad en wastafel.

Locatie:

Een bruisende én praktische plek om te wonen: alle dagelijkse voorzieningen, gezellige horeca, ov-verbindingen en culturele hotspots liggen op loopafstand. Ideaal voor wie centraal wil wonen zonder in te leveren op comfort.

Goed om te weten:

- Gebruiksoppervlak: ca. 60 m²;
 - Bouwjaar: 1982;
 - Actieve VvE, bijdrage € 375,86 (woning) € 21,04 (parkeerplaats);
 - Erfpacht looptijd 2054, afgekocht t/m 2035;
 - Energielabel A;
 - Verwarming en warm water via stadsverwarming;
 - Kunststof kozijnen met triple beglazing;
 - Berging in de onderbouw;
 - Dak van het complex is recent vernieuwd;
 - Eigen parkeerplaats in de parkeergarage, apart te koop ad. € 30.000,-.
- Oplevering kan snel!

Description

Comfortable 1-bedroom apartment (approx. 60 m²) in the Stadsdriehoek
With front and rear balconies | Elevator | Energy label A

Living in the Stadsdriehoek means living among the very best Rotterdam has to offer. This lovely 1-bedroom apartment on the fourth floor is just a few minutes' walk from the Markthal, Blaak station, the Library, the Laurenskerk and the lively Hoogstraat. With a private parking space in the garage (available separately), two balconies, and a modern finish, this is a place where you can move in and feel comfortable right away.

Why you'll want to see this apartment:

- * Living area approx. 60 m²
- * Balcony at the front and a south-facing balcony at the rear
- * Modern open kitchen
- * Spacious bedroom
- * Private parking space in the parking garage (offered separately), directly in front of the private storage unit
- * Luxurious secured entrance on the ground floor
- * Energy label A and fitted with triple glazing
- * Bathroom with bathtub
- * Elevator present
- * Central location in the heart of the city

Layout:

Ground floor:

Entrance through a modern, neatly finished and secured doorway.
From here, you reach the residential floor via the staircase or elevator.

Fourth floor:

The elevator opens into a spacious hallway that provides access to the front doors of the apartments.

Entrance to the apartment with hallway, storage room, and a toilet with washbasin.

At the front is the bright living room (approx. 6.27 m x 3.64 m) with access to the balcony (approx. 1.40 x 2.91 m). The modern open kitchen (approx. 2.91 m x 2.42 m) is equipped with a ceramic hob, combi oven (convection/microwave), extractor, fridge, and freezer.

The spacious bedroom (approx. 4.25 m x 3.22 m) is located at the rear and has a pleasant south-facing balcony (approx. 4.25 m x 0.54 m). The room features a neat laminate floor.

The bathroom (approx. 2.40 m x 1.82 m) has been modernized and includes a bathtub and sink.

Location:

A lively and practical place to live: all daily amenities, cozy cafés and restaurants, public transport connections, and cultural hotspots are within walking distance. Ideal for anyone who wants to live centrally without sacrificing comfort.

Good to know:

- * Usable floor area: approx. 60 m²
- * Year of construction: 1982
- * Active owners' association (VvE), contribution € 375.86 (apartment) € 21.04 (parking space)
- * Leasehold runs until 2054, paid off until 2035
- * Energy label A
- * Heating and hot water via district heating
- * Plastic window frames with triple glazing
- * Storage room in the basement
- * Roof of the complex has recently been renewed
- * Private parking space in the parking garage, available separately for € 30,000
- * Quick delivery possible!









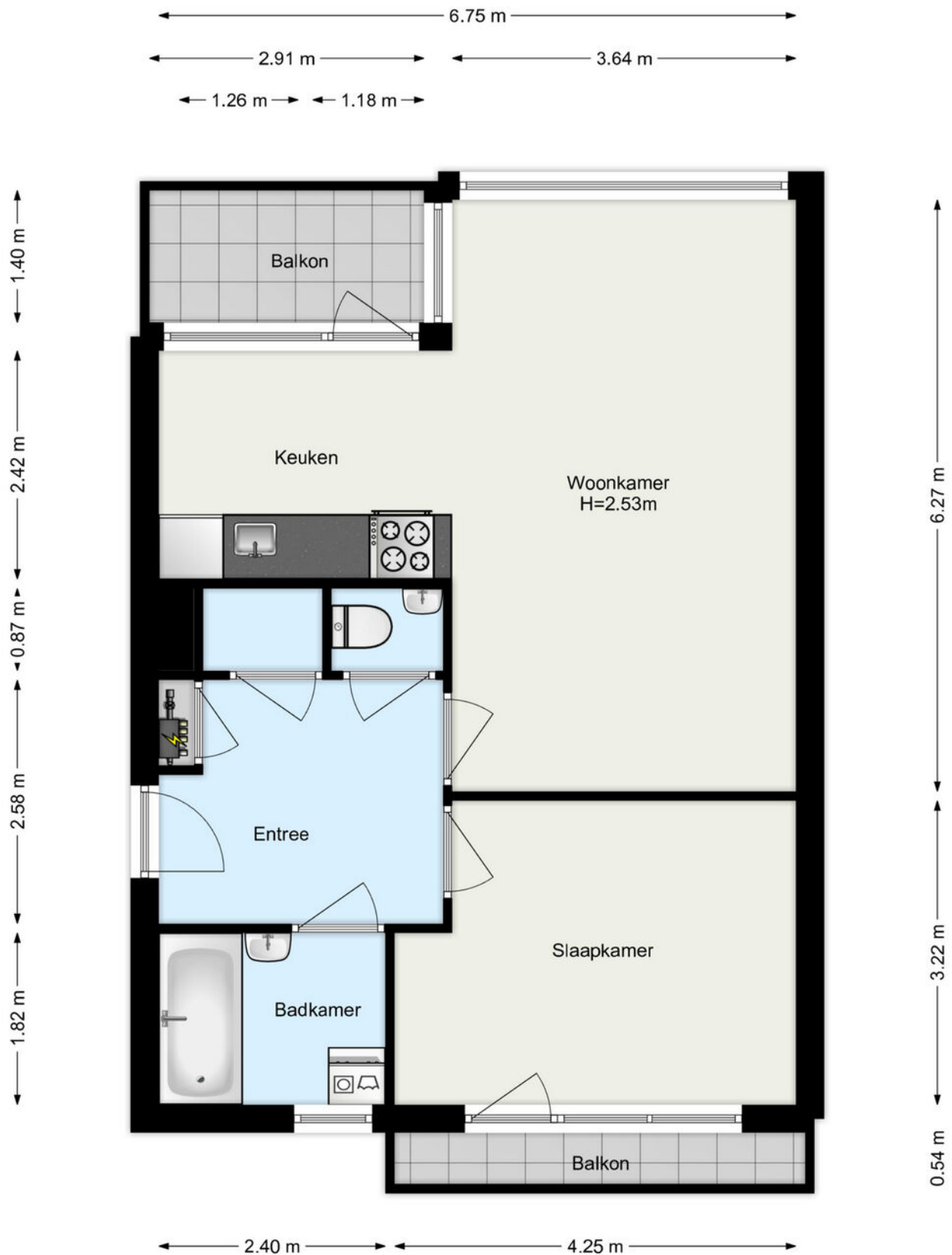












www.framemotion.nl

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			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- stadsverwarming	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 bedenktijd 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 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).

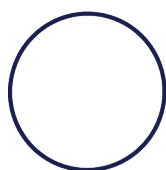
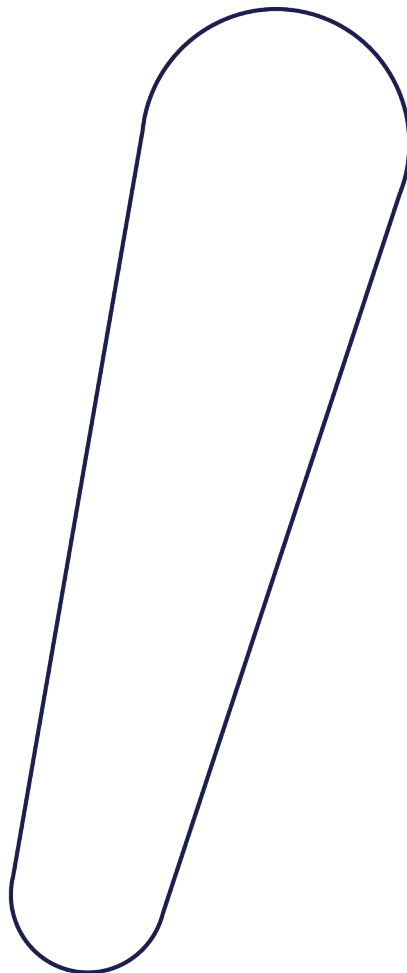
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

