

LAUWAARS

De Savornin Lohmanlaan 67 A 02
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

De Savornin Lohmanlaan 67 A 02

Rotterdam

Woonoppervlakte

80 m²

Inhoud

264 m³

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 400.000,-- k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

AB

Nummer

2161

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

1933

Energie label

A

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Ligging

aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht,
beschutte ligging

Omschrijving

Welkom in deze charmante dubbele bovenwoning, gelegen op de bovenste twee verdiepingen van een karakteristiek jaren '30 gebouw. De woning combineert klassieke details met modern wooncomfort — zó energiezuinig zelfs, dat het beschikt over energielabel A én is voorzien van 8 zonnepanelen. Met twee zonnige buitenruimtes en een heerlijk lichte woonkamer is dit een ideale plek voor degene die comfortabel en duurzaam willen wonen.

Je woont hier in het geliefde Bergpolder: rustig, groen en toch met alle stadse voorzieningen om de hoek. De woonoppervlakte bedraagt 79 m² en biedt twee slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een prachtig vrij uitzicht op de Savonius Tuin. De sfeer van het huis, samen met de levendige buurt, maakt dat je hier direct thuis zult voelen.

Niet voor niets is Bergpolder zo gewild. De wijk ligt tussen Blijdorp en het Oude Noorden, op een paar minuten fietsen van het stadscentrum én op korte afstand van Rotterdam Centraal. De brede straten, het vele groen en de ontspannen, bijna dorpse sfeer maken het prettig wonen. In de buurt vind je gezellige koffiezaken, buurtwinkels, fijne horeca en alle dagelijkse voorzieningen. Ook het populaire Vroesepark ligt vlakbij. Een ideale uitvalsbasis voor starters, stellen en jonge gezinnen.

Indeling

Begane grond

Entree op straatniveau via het portiek, met trapopgang naar de woning.

Derde verdieping

Binnenkomst in de hal met toegang tot de lichte woon-/eetkamer (ca. 10.45 x 3.70 m), voorzien van sfeervolle glas-in-lood bovenlichten en een open haard. Vanuit de eetkamer stap je zo het zonnige op het westen gelegen balkon op, een perfecte plek om buiten te dineren.

De halfopen keuken (ca. 3.82 x 1.92 m) is modern ingericht en uitgerust met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet met fonteintje en een extra kamer aan de voorzijde (ca. 2.49 x 1.92 m) — ideaal als logeerkamer of thuiswerkplek, compleet met ingebouwd bureau en vaste kast.

In de woonkamer bevindt zich de trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping

Hier vind je een ruime slaapkamer (ca. 4.33 x 3.71 m) met directe toegang tot het heerlijke, op het westen gelegen terras (ca. 5.75 x 1.49m) — hier kun je heerlijk genieten van de avondzon.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchescherm, dubbele wastafel en een tweede toilet. Tevens is er een separate kast met de CV-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.

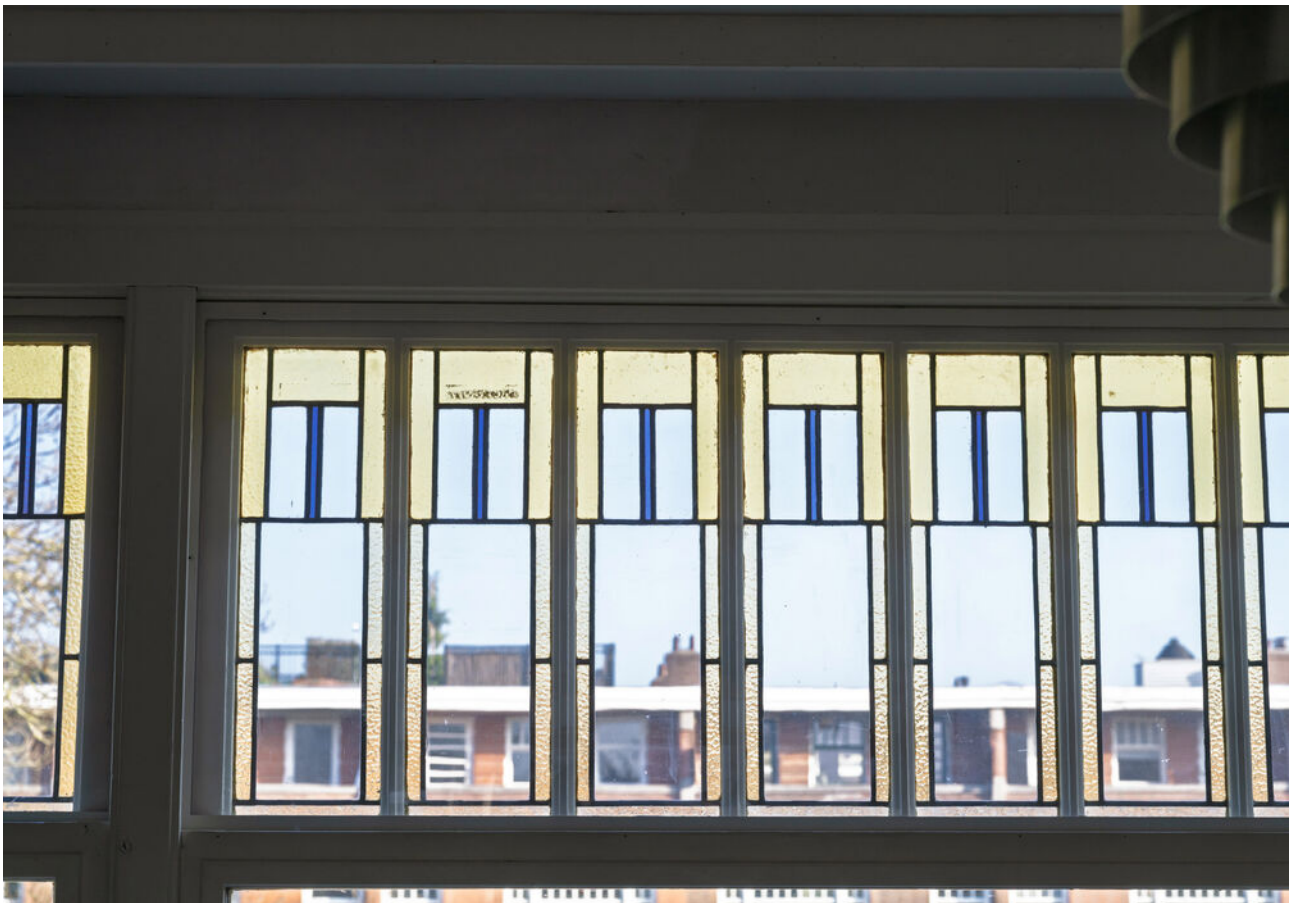
Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 1933
- * Woonoppervlakte: ca. 80 m²
- * Inhoud: ca. 264 m³
- * Gelegen op eigen grond
- * Energielabel A
- * 8 zonnepanelen
- * Verwarming en warm water via cv-combiketel (2011)
- * Voorzien van dubbele beglazing en voorzetramen
- * VvE wordt momenteel geactiveerd, gemeenschappelijke opstalverzekering aanwezig
- * In de koopovereenkomst worden een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen
- * Nabij winkels, horeca, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatie
- * Oplevering in overleg, kan snel

Neem voor begeleiding van de aankoop van uw nieuwe woning een NVM makelaar mee!













! LAUWAARS MAKELAARS

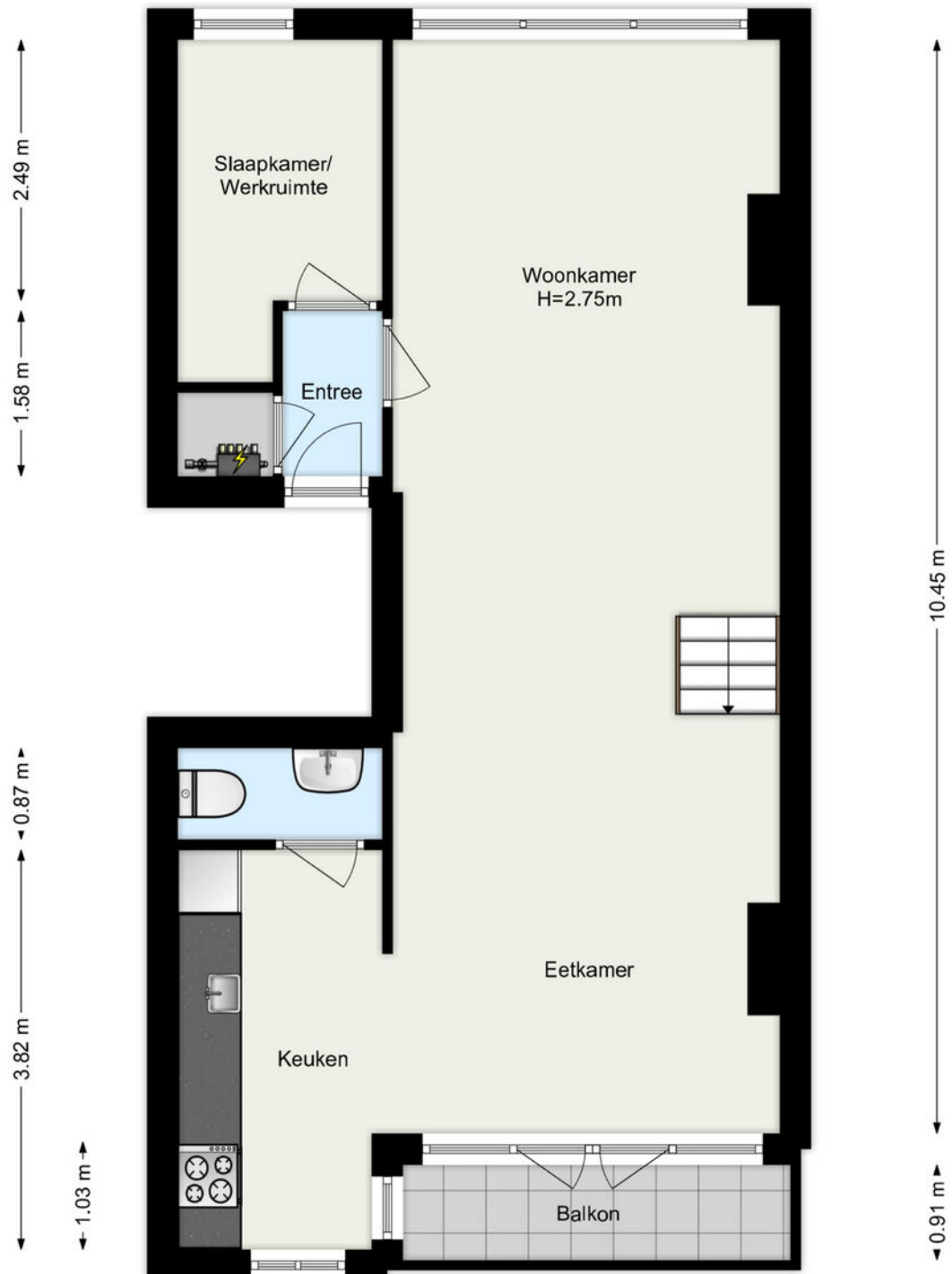
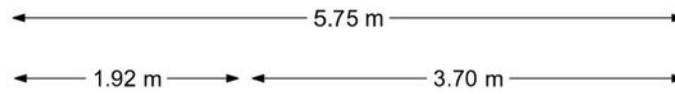










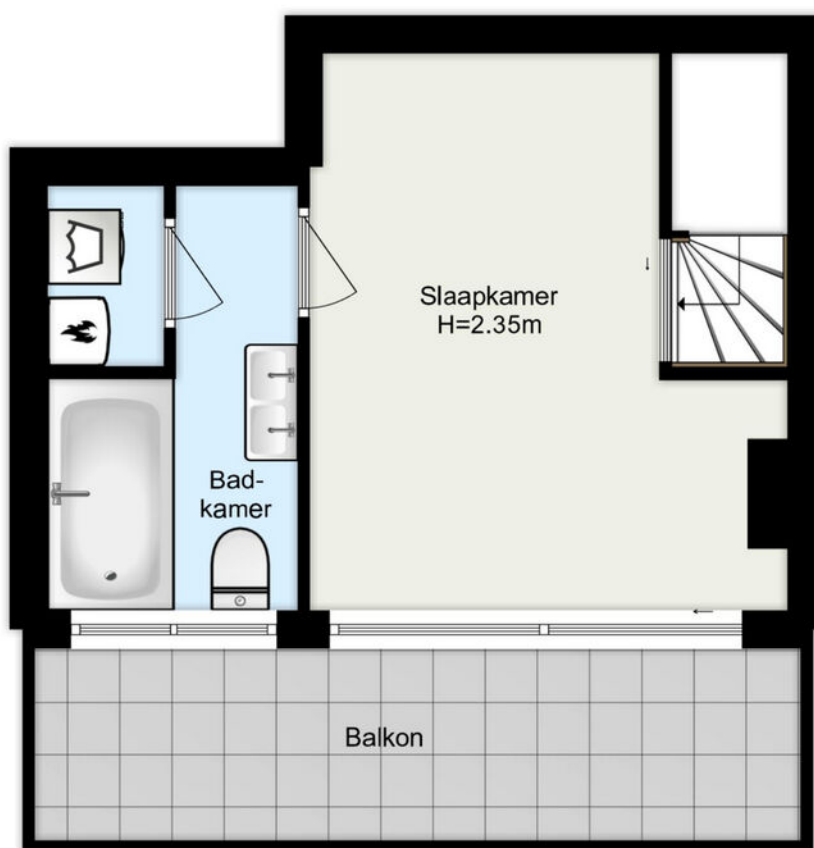


www.framemotion.nl

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



1.49 m
3.30 m



1.93 m
2.44 m
4.33 m

1.92 m
3.71 m
5.75 m

www.framemotion.nl

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

Bergpolder is een sfeervolle en rustige wijk, gelegen aan de rand van het centrum, maar toch verrassend centraal. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: van supermarkten en avondwinkels tot gezellige horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook winkelcentrum Eudokiaplein, met diverse winkels en ambachtelijke bakkerijen, ligt op korte afstand. In de nabijgelegen wijken Blijdorp en het Oude Noorden vind je een veelzijdig aanbod aan food, fashion en design. Dankzij de ligging aan de Agniesebuurt is de Hofbogen een echte ontdekking voor liefhebbers van urban hotspots. Het levendige stadscentrum bereik je in enkele minuten per fiets of met het openbaar vervoer. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van groen en natuur: het Vroesepark en het Kralingse Bos bieden volop mogelijkheden om te ontspannen, picknicken of barbecueën. In de zomer kun je verkoeling zoeken in het Van Maanenbad met buitenbad. Tot slot zijn ook de uitvalswegen A20 en A13 snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom: een ideale locatie met het beste van stad en natuur binnen handbereik.

Op zoek naar een woning in het Oude Noorden? We helpen je graag met de zoektocht naar uw droomhuis.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Hanglampen boven eettafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
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, 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.

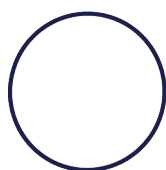
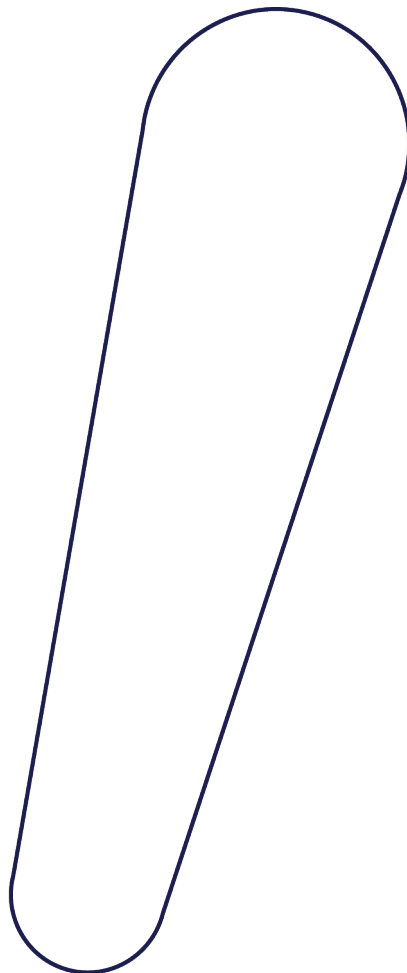


**"Een huis dat
helemaal bij
jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou





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

