



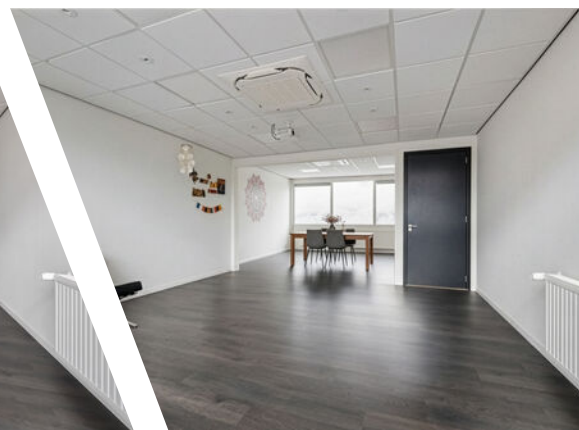
De Lugt 16

Rotterdam | Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	228 m ²
Perceeloppervlakte:	288 m ²
Bouwjaar:	1971
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 1.075.000,- k.k.
Kamers:	8
Slaapkamers:	5



Zoek je veel ruimte met een grote tuin, of wil je samen met vrienden of ouders in hetzelfde huis wonen, of wil je een combinatie van wonen en werken op dezelfde locatie, dit zeer goed onderhouden riante woonhuis biedt al deze mogelijkheden.

DE WIJK

De woning ligt in de geliefde wijk Overschie, een dorp in de stad en is gelegen net om de hoek van de Overschiese Dorpsstraat, in de oude dorpskern van Overschie met historische panden en de Grote kerk met de monumentale kerktoren, bekend van vele stillevenen. Verder ligt de woning dicht bij de Delftse en Rotterdamse Schie.

De locatie is niet alleen centraal gelegen nabij openbaar vervoer, winkels, kinderopvang, scholen en sportvoorzieningen, maar is ook ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen. Bovendien ligt het centrum van Rotterdam op slechts 15 minuten afstand. Hou je van fietsen, ook dan is dit een top plek, binnen enkele minuten fiets je namelijk zo de wijde polders in.

DE WONING

De woning is in de voorgaande jaren volledig gemoderniseerd, met een laatste grote aanpak van de gehele begane grond alsmede keuken en sanitair in 2021.

De woning bestaat uit 3 lagen met een riante achtertuin en heeft een eigen oprit voor parkeren op eigen terrein. De begane grond is in 2021 volledig afgewerkt en voorzien van isolerende maatregelen en een nieuwe voorpui. De huidige bewoner gebruikt de begane grond als praktijkruimte. Het is zeer eenvoudig om deze ruimte te gaan gebruiken als woonruimte. Er is reeds een kleine keuken aanwezig, uiteraard een toiletruimte en thans opgedeeld in 3 kamers met een gang en de toegang tot de geweldige achtertuin.

In de tuin staat een grote houten berging, de tuin zelf is fraai ingericht en biedt veel privacy. Erg handig is de zij-ingang, afgesloten met een dubbel hek, waar je de auto kunt parkeren en eenvoudig door kunt rijden of lopen naar de achterzijde van de woning.

Op de begane grond heb je een hal die toegang geeft tot de kamers op de begane grond en hier vind je ook de trap naar de 1e verdieping.

Op de 1e verdieping heb je een lichte overloop met ruimte voor kasten, er is een toiletruimte en een bergkast. Al door lopend kom je in een U- gevormde ruimte met de woonkamer over de gehele breedte aan de voorzijde. Een zee van licht maar ook zeer ruim. De eetkamer open verbonden aan de woonkamer met een deur naar het balkon en een doorloop naar de in 2021 vernieuwde fraaie keuken. De keuken is uitgevoerd in hout en antraciet fronten en is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuiging, oven, combi stoom/hete luchtoven, koelkast, vaatwasser, Quooker en koffiemachine. De keuken is voorzien van veel lades voor voldoende bergruimte.

Vanaf het balkon van de 1e verdieping is er ook een trap naar de achtertuin.

Vanuit de hal leidt de trap naar de 2e verdieping met 3 goede slaapkamers. De badkamer is zeer eigentijds en recent geplaatst (2025), voorzien van een dubbele wastafel met lades, een heerlijk bad en een fijne inloopdouche. Het toilet op deze verdieping is separaat.

Vanaf de overloop is er een vaste trap naar de vliering, met een geïsoleerd kap voor extra bergruimte.

GOED OM TE WETEN

- Gelegen op eigen grond
- Buitenschilderwerk 2021
- Volledig HR++ beglazing
- 3 airco splitunits van Daikin
- 2 CV combi ketels, 2013 en 2021
- Luchtwarmtepomp geplaatst in 2022 en 2023
- Keuken 2021
- Badkamer 2025
- Tuinaanleg 2021
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen, ivm het bouwjaar van de woning.
- De ruimte aan De Lugt 14, behorend bij De Lugt 16, beschikt over een eigen, zelfstandige ingang. Hierdoor is het object uitermate geschikt om afzonderlijk als bedrijfspand te worden verhuurd. De indeling en ligging bieden diverse gebruiksmogelijkheden voor zakelijke doeleinden. Deze ruimte vormt een praktische en flexibele aanvulling op het hoofdobject, met behoud van zelfstandigheid en privacy.

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop van je nieuwe woning.







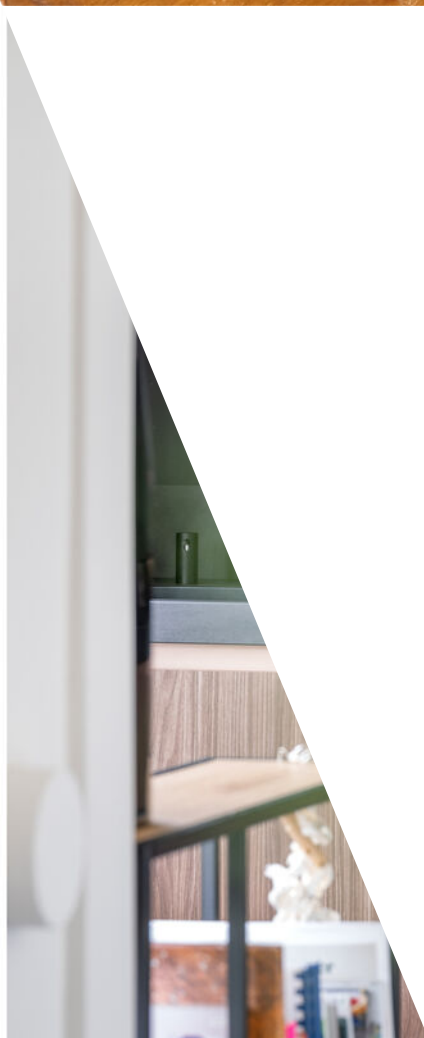


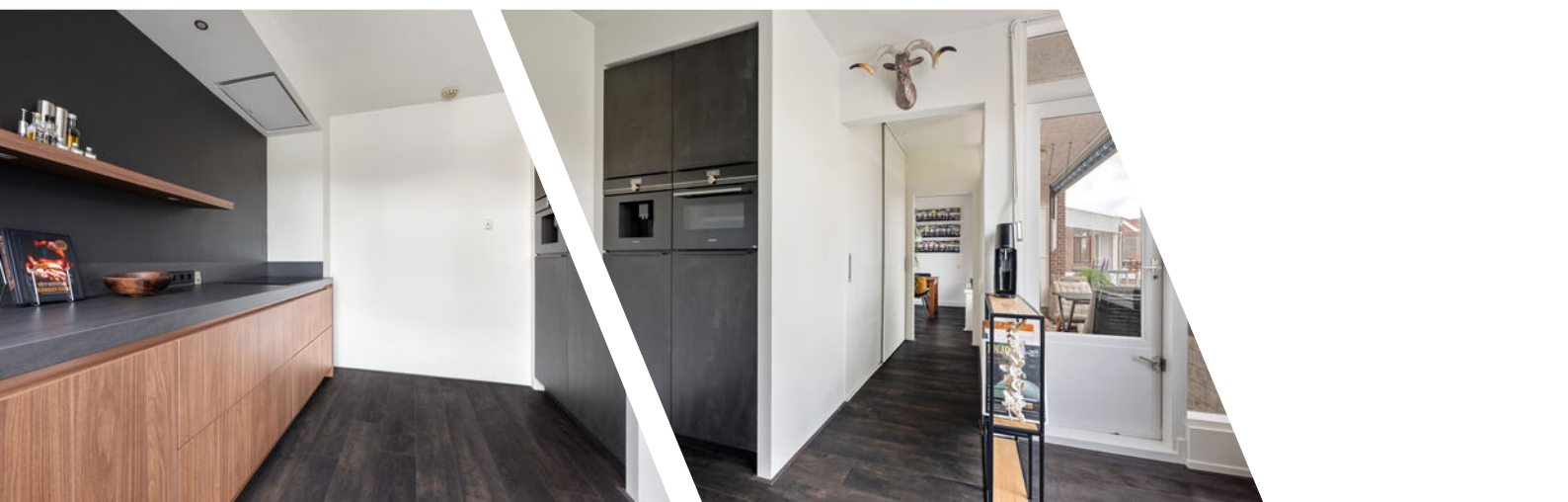


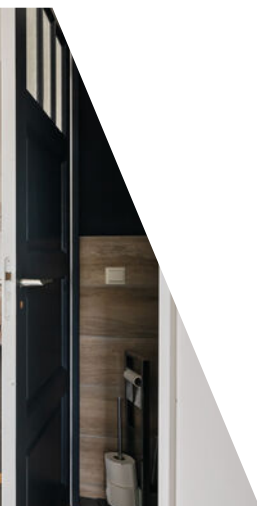
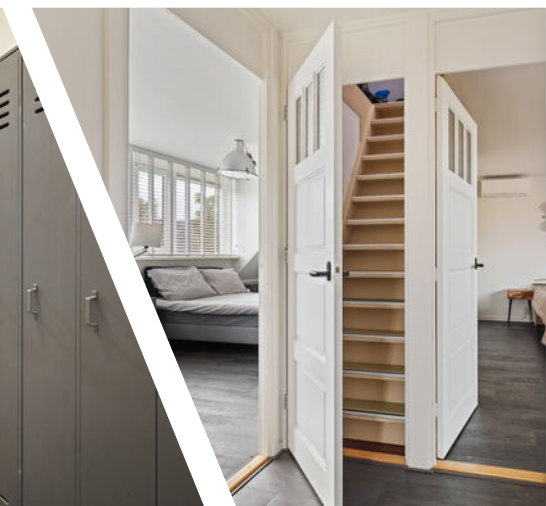


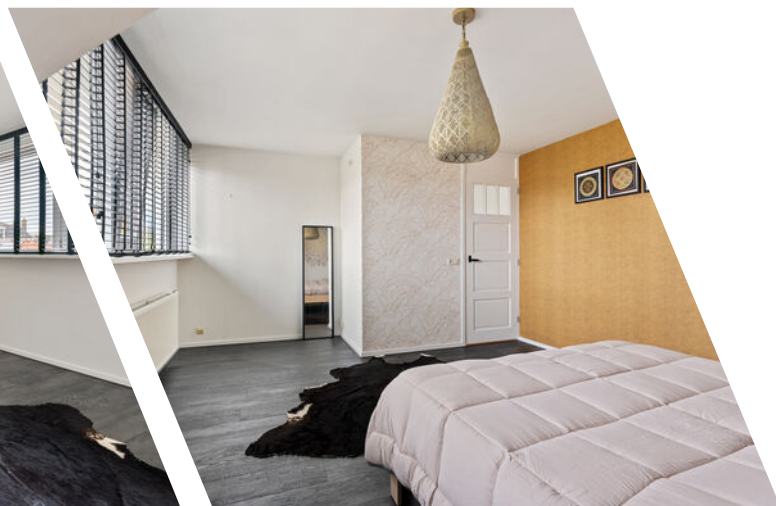
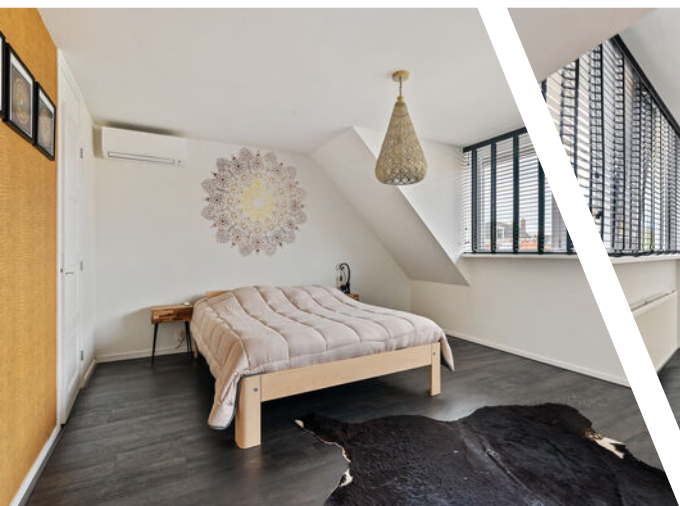
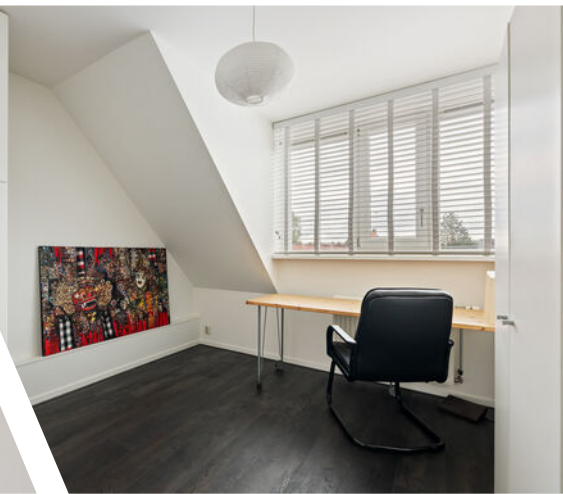










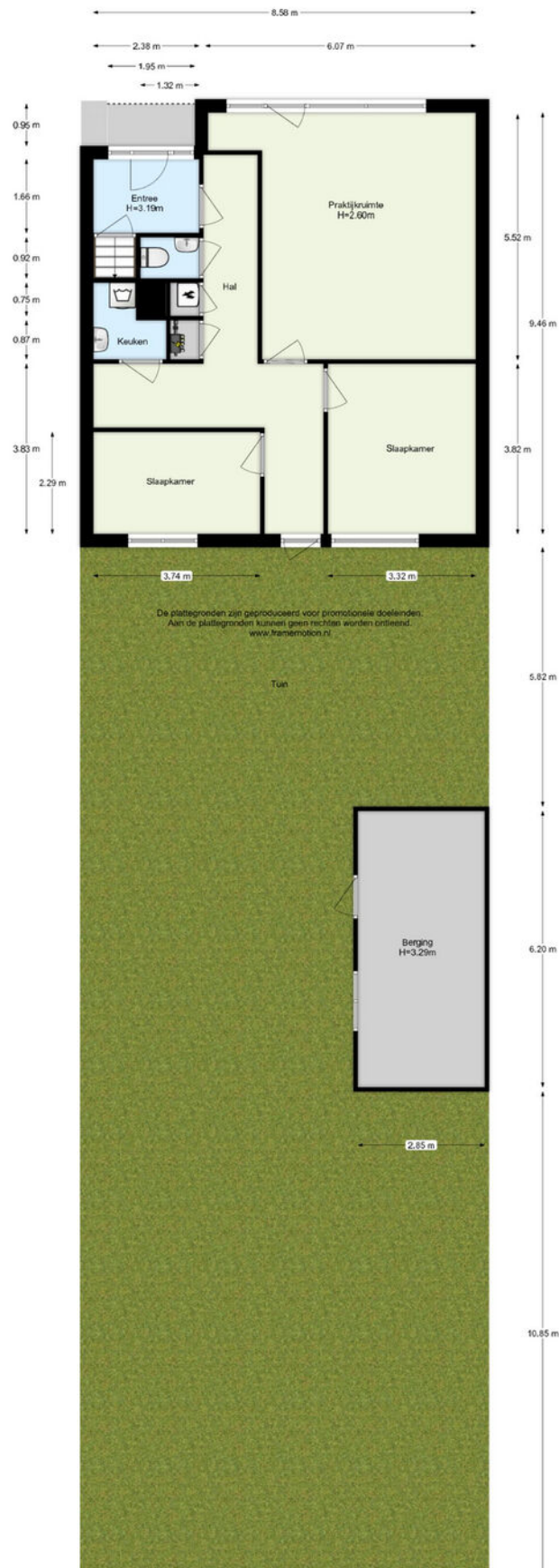




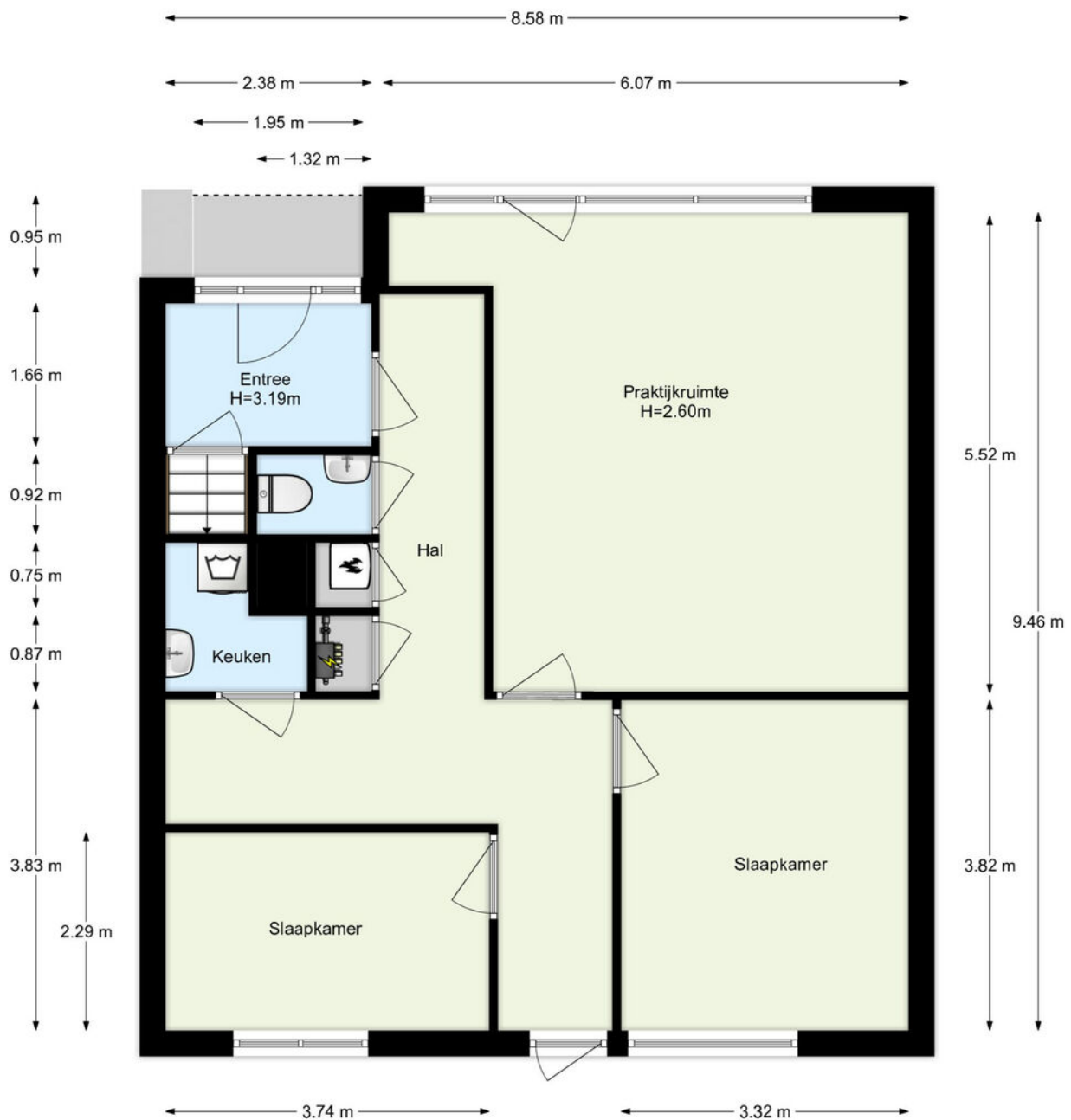




Plattegrond



Plattegrond



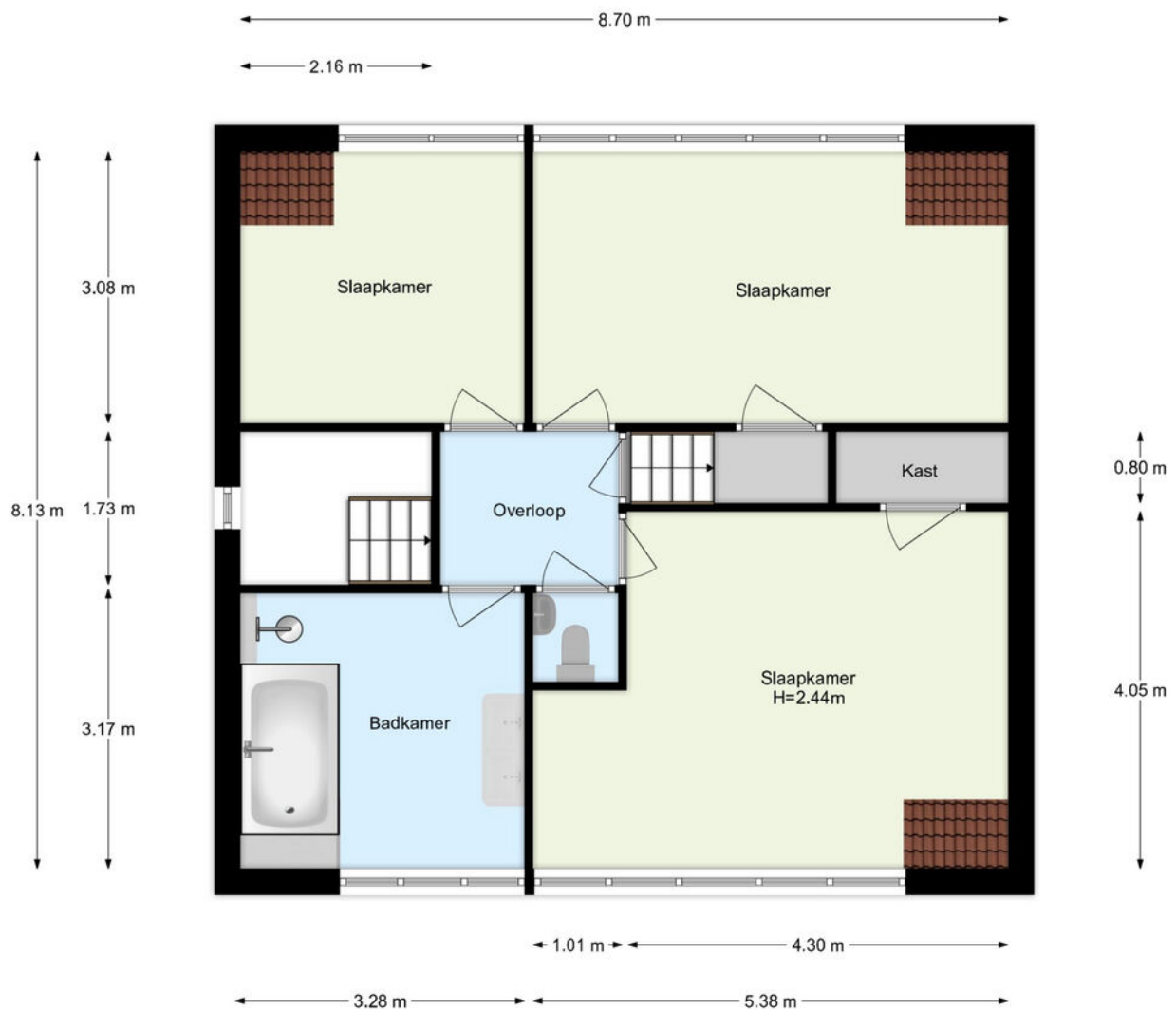
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Plattegrond



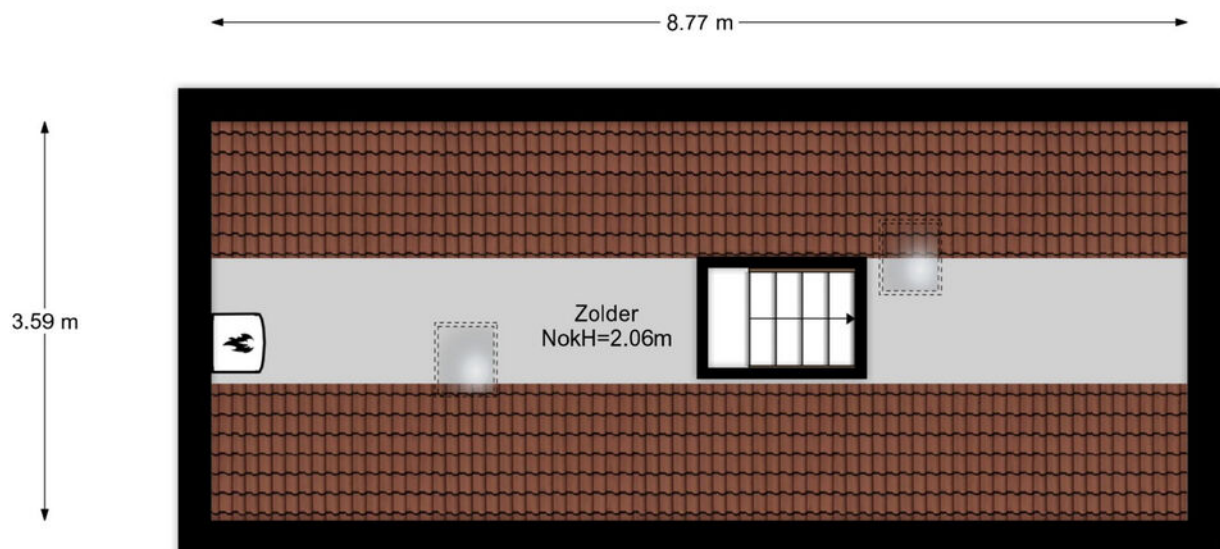
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VENK



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Overschie

C

4898

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

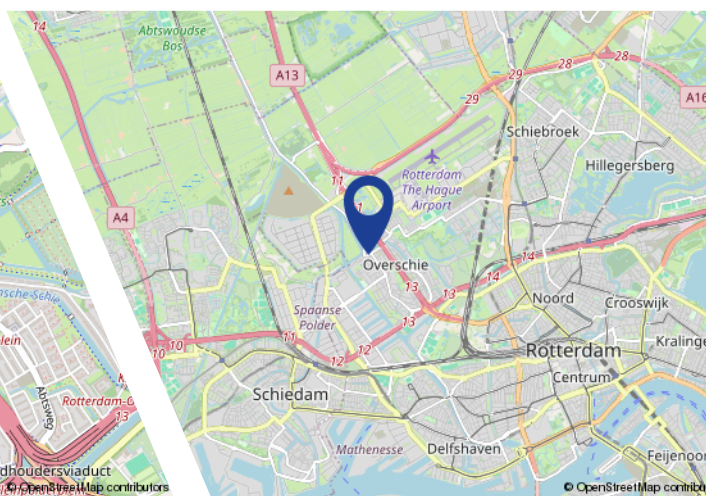
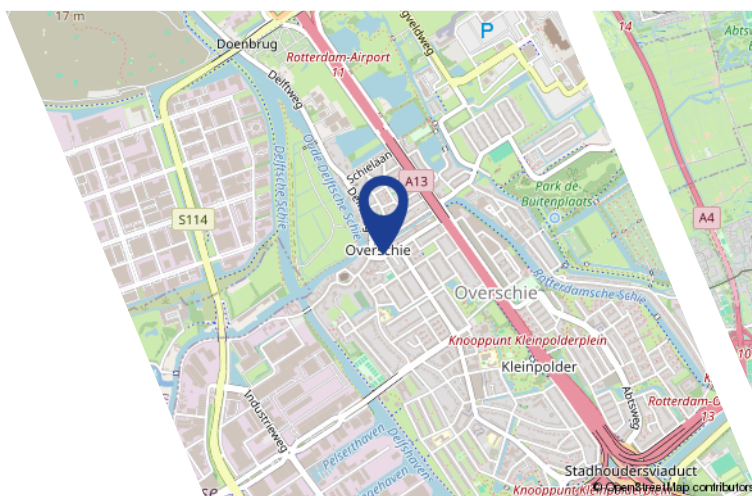
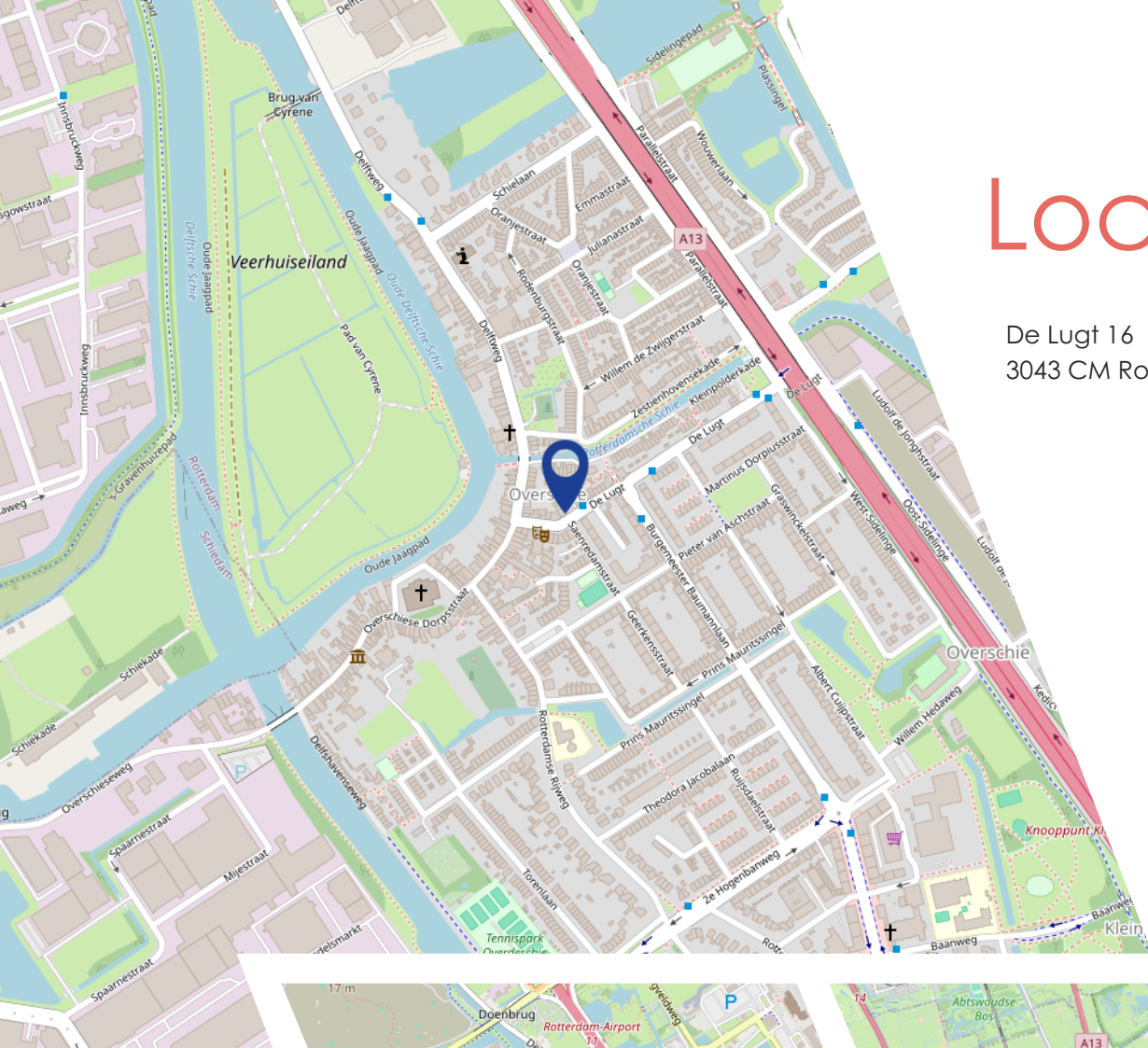
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Lugt 16
3043 CM Ro

De Lugt 16
3043 CM Ro



Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze koper

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

Uitstel overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

Kopie koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigd op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zonodig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktijd worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktijd gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

VenK Makelaars/Taxateurs
Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

Interesse?



Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Lugt 16, 3043 CM Rotterdam

Datum:

02-10-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– vaste kasten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloeren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒