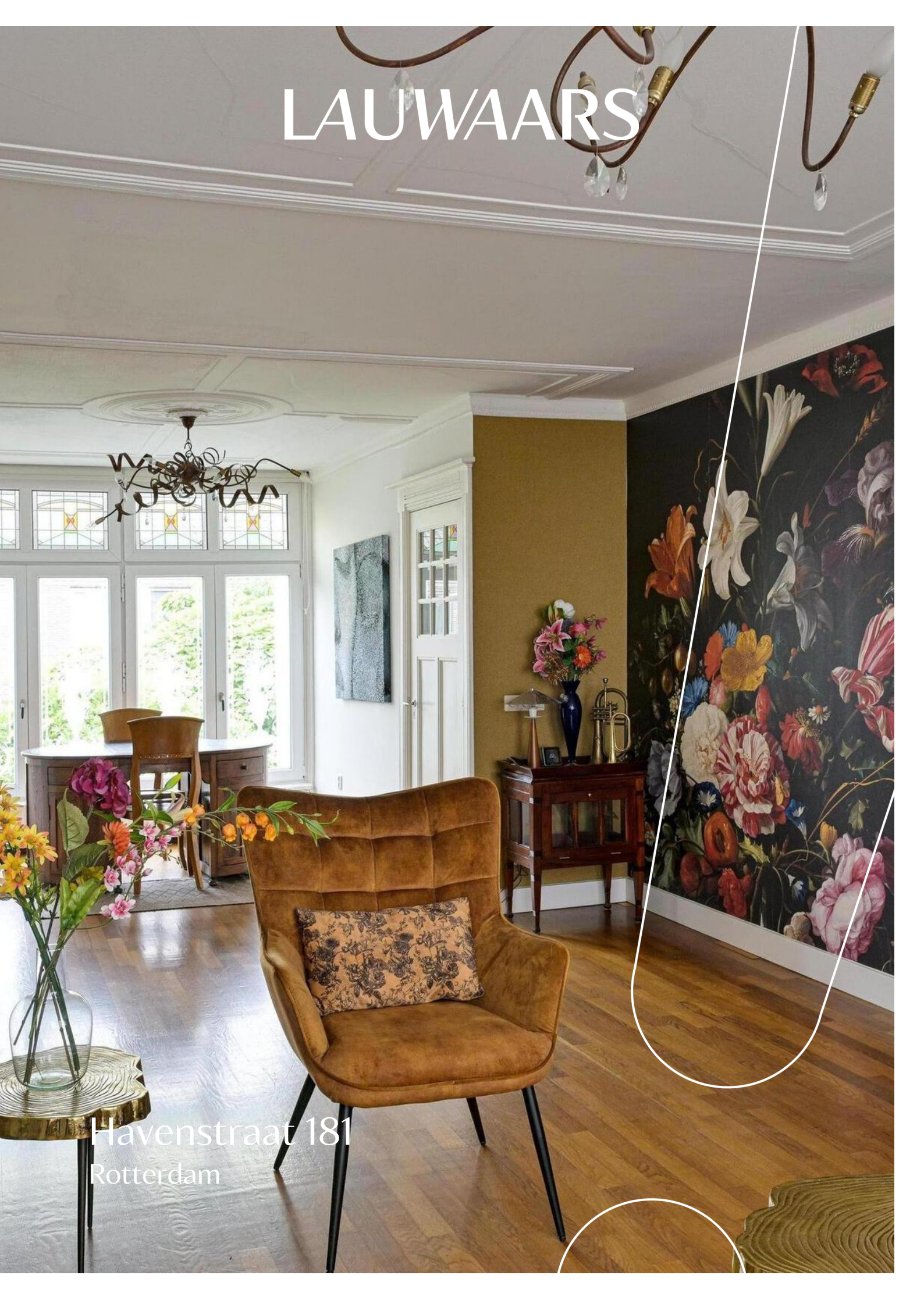


LAUWAARS

A photograph of a modern interior space. In the foreground, a brown velvet armchair with black legs sits on a light-colored wooden floor. A patterned cushion is on the chair. To the left, a small round wooden table holds a vase of yellow and pink flowers. In the background, a dining area with a wooden table and chairs is visible near a large window with stained glass. A dark wood side table holds a vase of flowers and a trumpet. A large, vibrant floral mural covers a significant portion of the right wall. The ceiling features a modern chandelier with copper-colored wires and glass droplets. The overall aesthetic is a blend of contemporary and classic elements.

Havenstraat 181
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

Havenstraat 181

Rotterdam

Woonoppervlakte

175 m²

Inhoud

624 m³

Perceeloppervlakte

148 m²

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 815.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Delfshaven

Sectie

A

Nummer

4009

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

1905

Energielabel

D

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Omschrijving

Uniek, groot 4 laags Herenhuis, op een historische locatie midden in de stad en met een grote sfeervolle stadstuin.

Het pand dateert uit begin 20e eeuw en is met veel visie en onder architectuur verbouwd tot een heerlijke en levensloopbestendige woning met een woonhuislift over 3 etages.

Liefhebbers van moderne architectuur gecombineerd met klassieke elementen zullen aangenaam getroffen worden door de woonsfeer van het huis, mede gecreëerd door de open indeling van woonkeuken met bar, sfeervol eetgedeelte en de zon gerichte achtertuin met een oase van groen en rust.

Het Coolhaveneiland en omgeving Historisch Delfshaven is de 'new hotspot in town'. Een gezellige en creatieve stadswijk met o.a. De Machinist, Grounds (muziekpodia), populaire cafés en restaurants, sportclubs, scholen en kinderdagverblijven. Met een dynamische mix van gerestaureerde rijksmonumenten tot de op New York geïnspireerde nieuwbouw van Little C. Je bent in no-time op o.a. de Nieuwe Binnenweg, de Witte de Withstraat, de Kunsthal of aan het shoppen in het centrum van Rotterdam! De bereikbaarheid is goed, met opstapplaatsen voor tram, bus, metro en watertaxi in de buurt. Er is ruime (openbare) parkeergelegenheid. De woning is optimaal gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen, de Maastunnel en de A13/A20 zijn in vijf minuten bereikbaar. Ook een groot pluspunt is dat het prachtige Rotterdamse stadspark bij de Euromast om de hoek gelegen is. Hier vindt u horeca, natuur, waterpartijen en mooi aangelegde grasvelden. Het is daar heerlijk recreëren op mooie zonnige dagen.

Indeling:

Beletage:

Vestibule met marmeren vloer, hal met epoxy gietvloer en toegang naar de woonkamer.

Trap naar het souterrain.

Woonkamer (ca. 9.28 x 4.20/3.37m) met prachtige eikenhouten vloer, Louis XV open haard, glas-in-lood ramen, gezandstraald glas in deur en ramen en ornamenten plafonds.

Overloop (epoxy gietvloer) met toegang tot de lift en trap naar 1e verdieping.

Souterrain:

Luxe greeploze maar vooral sfeervolle woonkeuken (eiken) met epoxy gietvloer (ca. 7.43 x 3.57/5.31m) is voorzien van:

- vaatwasmachine;
- dubbele spoelunit;
- combi stoomoven;
- koel-vriescombinatie;
- was-droogcombinatie;
- bar;
- composiet aanrechtblad;
- 5-pits verzonken gaskookplaat;
- vaste originele inbouwkast.

Toegang middels openslaande deuren naar terras en tuin.

Portaal met granito vloer en granieten fonteintje biedt toegang tot:

- vaste originele inbouwkast met elektriciteitsvoorzieningen;
- separaat toilet;
- hal (epoxy gietvloer) met toegang tot de lift en trap naar beletage;
- een geweldig gelegen, verzorgde en zongerichte achtertuin met aangebouwde berging (ca. 3.14 x 1.66m) met glas-in-lood ramen en een veranda met granito vloer;
- eikenhouten overkapping voorzien van verlichting met ingebouwde tweede berging met openslaande stalen deuren;
- toegang tot achterpad (gedeeld eigendom).

1e verdieping:

Loftachtige ruimte voorzien van een eikenhouten vloer met slaapgedeelte (ca. 3.75 x 4.63m), zij-kamer (ca. 1.26 x 4.63m), 4 vaste inbouwkasten, toegang naar balkon (ca. 1.62 x 2.66m) met openslaande terrasdeuren en toegang tot de lift. Plafond voorzien van inbouwspots. Bijzonder is de lichtinval via het glas-in-lood door zowel de glazen achterwand van de lift als de glazen deuren van de lift naar deze verdieping. Trap naar 2e verdieping.

Luxe badkamer met (stalen) openslaande deuren en is voorzien van:

- hangend toilet;
- twee wastafels;
- inloopdouche met regendouchesysteem;
- geheel betegeld (vloer antraciet, wand mat wit);
- verzonken spiegel;
- designradiator;
- plafond voorzien van inbouwspots.

2e verdieping:

Overloop met 4 vaste inbouwkasten.

CV-installatie.

Voorslaapkamer (ca. 2.99 x 4.08) met parketvloer en eikenhouten wastafel met marmeren waskom.

Achterslaapkamer (ca. 4.38 x 2.69m) met parketvloer en vaste inbouwkast.

Toegang tot opbergzolder door middel van vlizotrap (opbergzolder beslaat ongeveer de totale lengte van de 2e verdieping en qua breedte de helft van de 2e verdieping).

Algemeen:

- Bouwjaar 1905.
- Eigen grond.
- Woonoppervlakte 175 m².
- Verwarming + warm water door middel van cv-combiketel (2016).
- achterom met achterpad (gedeeld eigendom).
- Beschermd stadsgezicht.
- Liftinstallatie aanwezig over 3 etages, machinekamer lift in aangebouwde berging.
- Vele authentieke details bewaard gebleven zoals glas-in-lood en gezandstraald glas, open haard schouw, ornamenten plafonds, lambriseringen, granito vloeren en paneeldeuren.
- Gelegen in historisch Delfshaven.
- Geheel onder architectuur verbouwd in 2016/2017 en perfect onderhouden.
- Twee parkeerplaatsen in achtergelegen parkeergarage te huur.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Zonneschermen aan de achtergevel.
- Aangebouwde stenen berging en een tweede ingebouwde eiken berging in de eiken overkapping.
- Oplevering in overleg.





















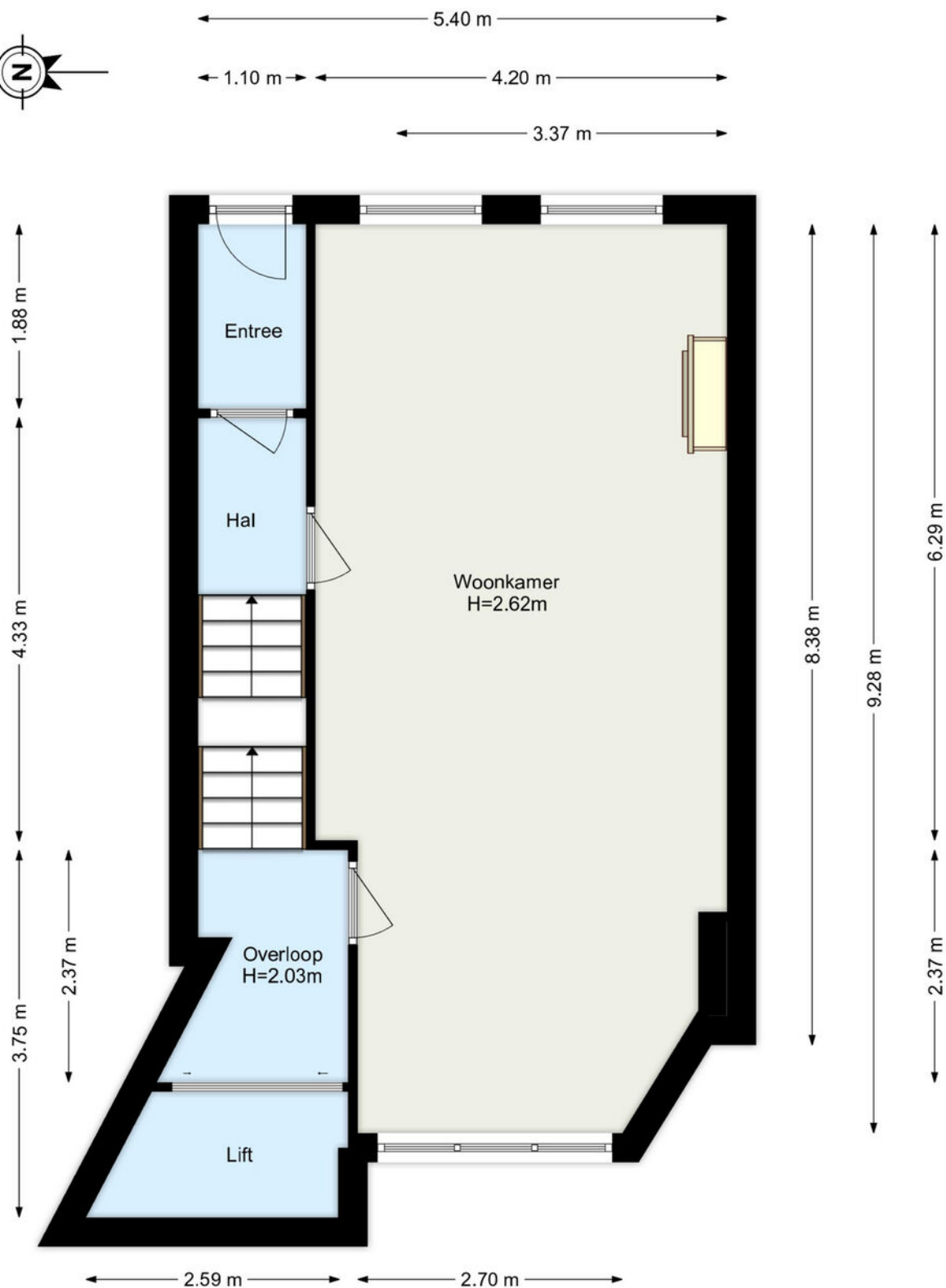






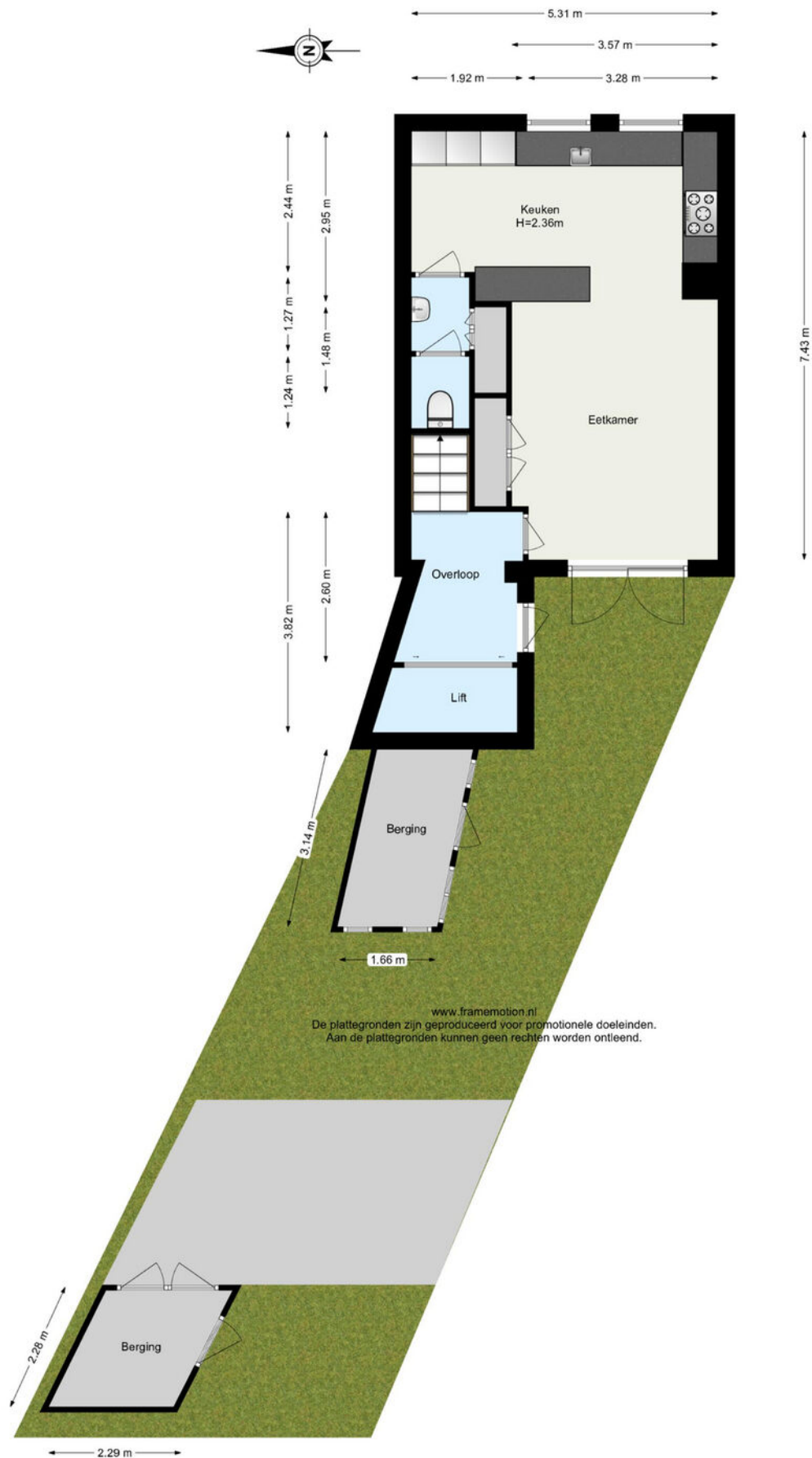


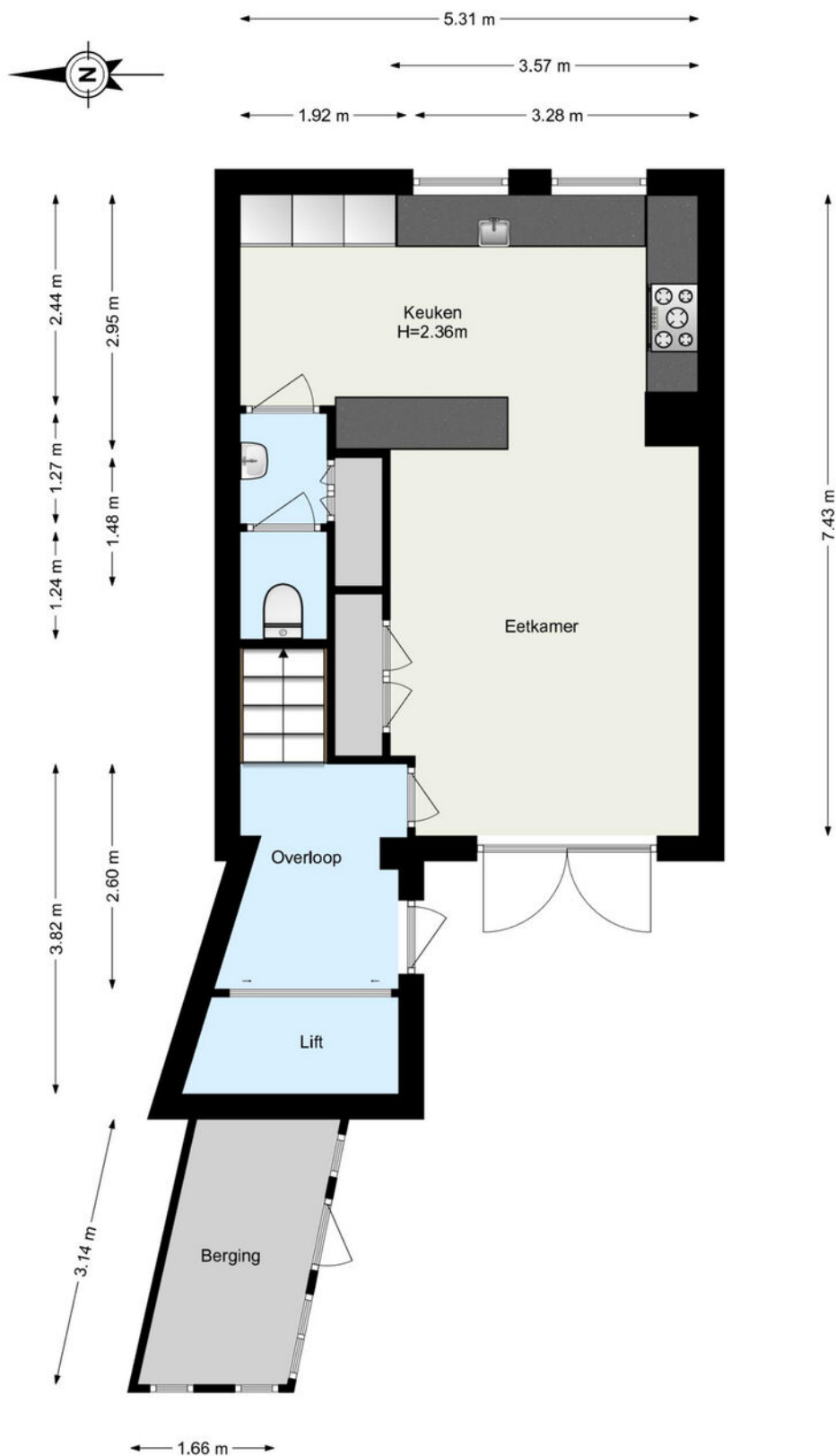




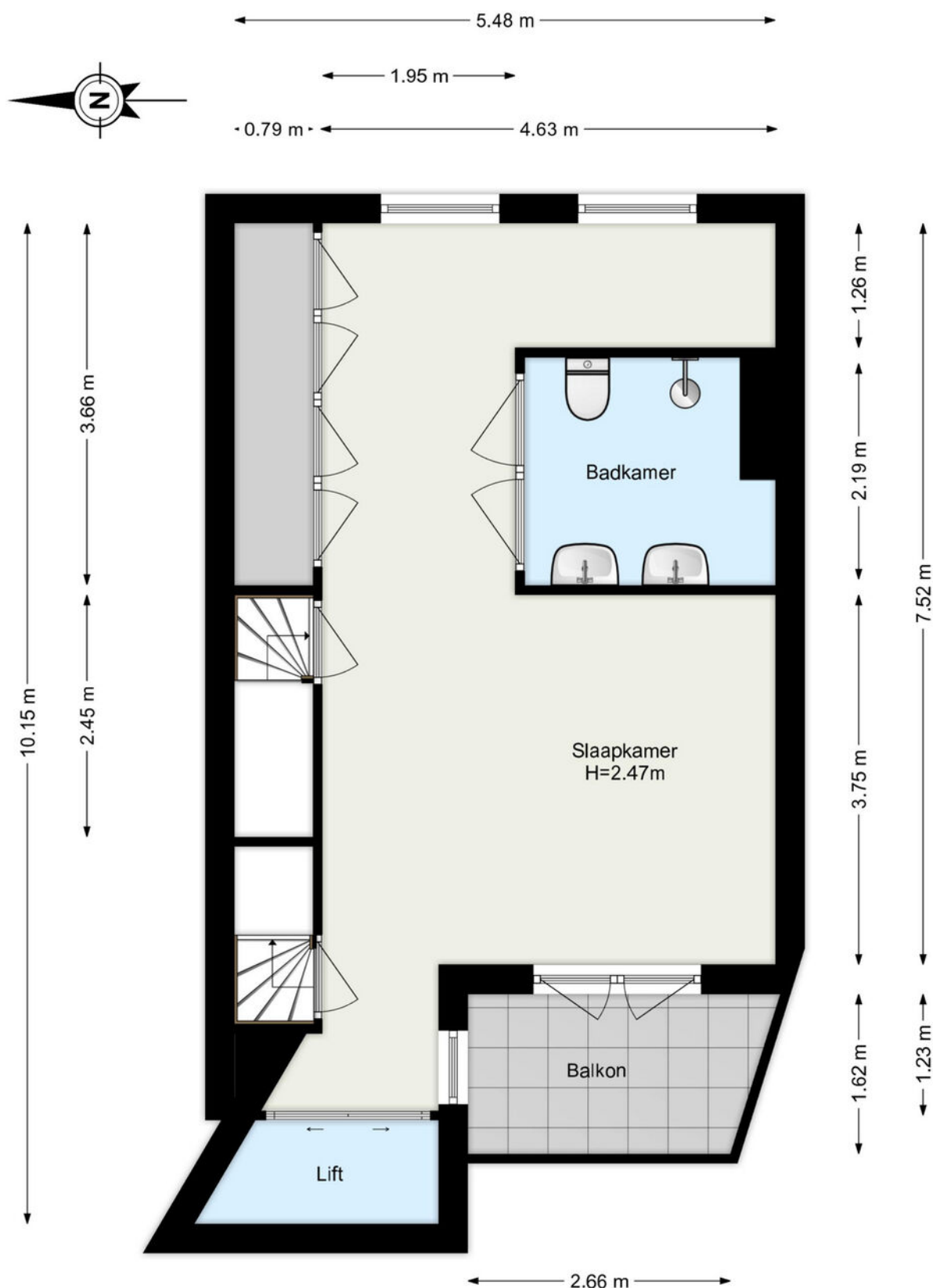
www.framemotion.nl

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



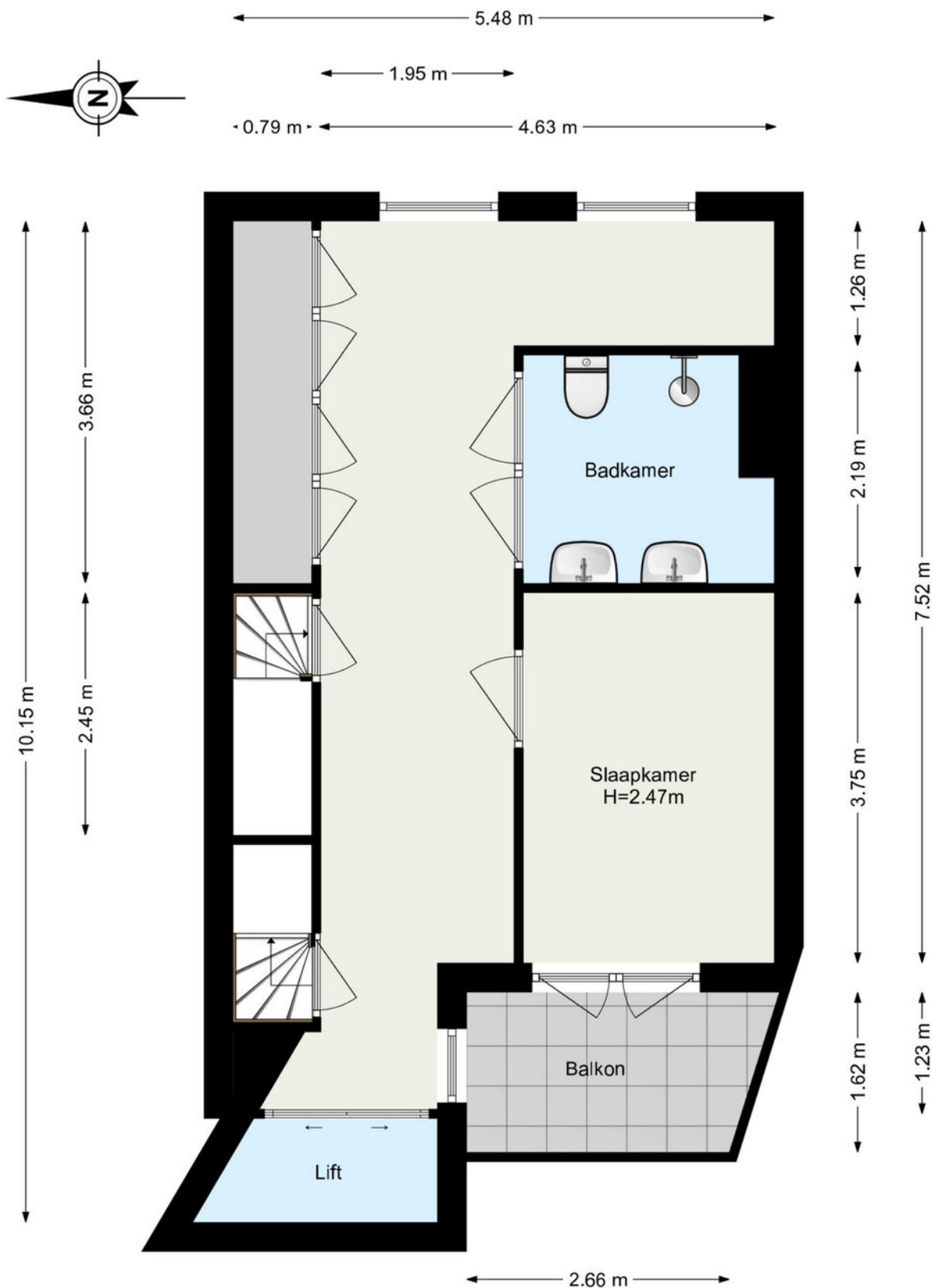


www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

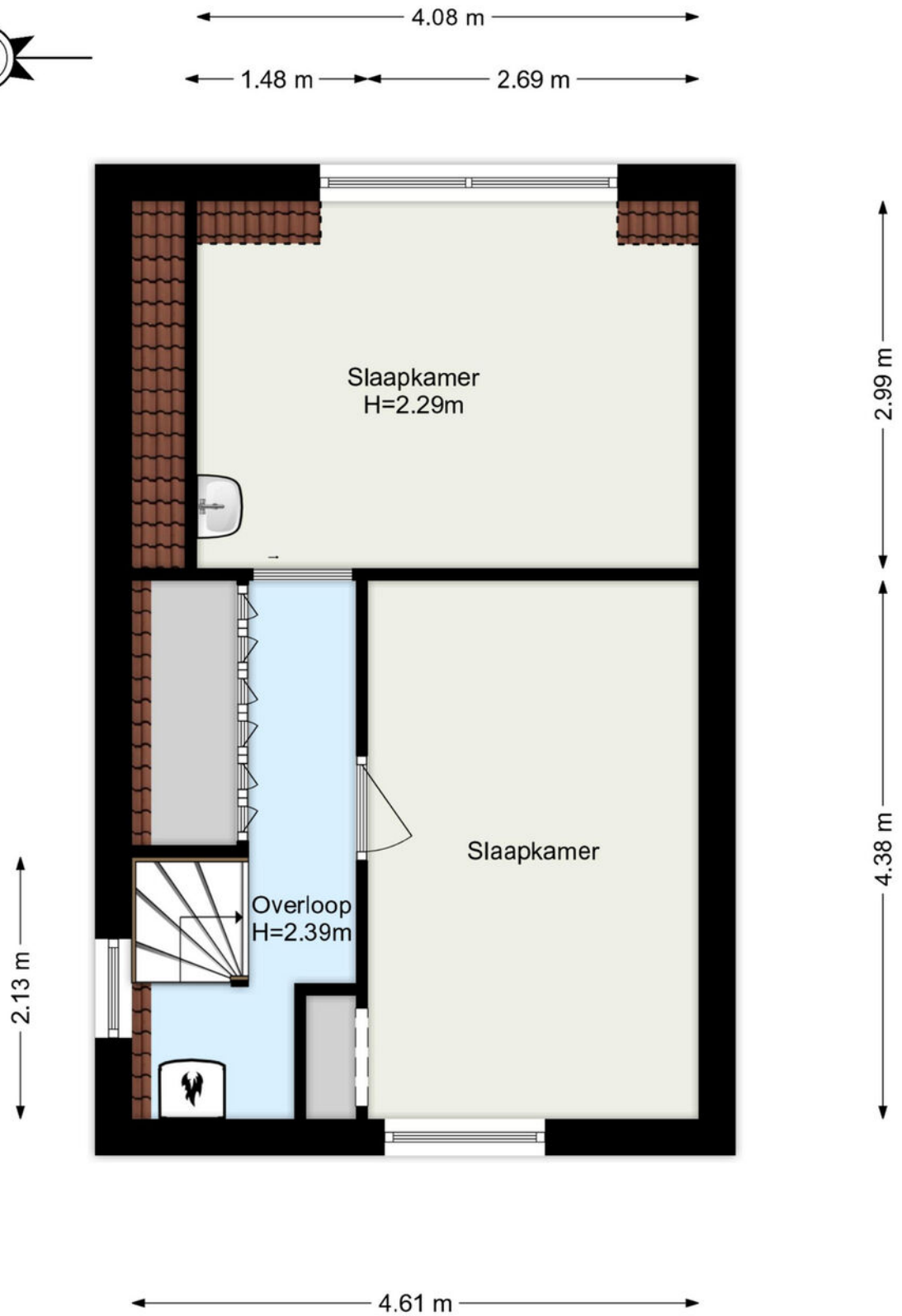


www.framemotion.nl

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.



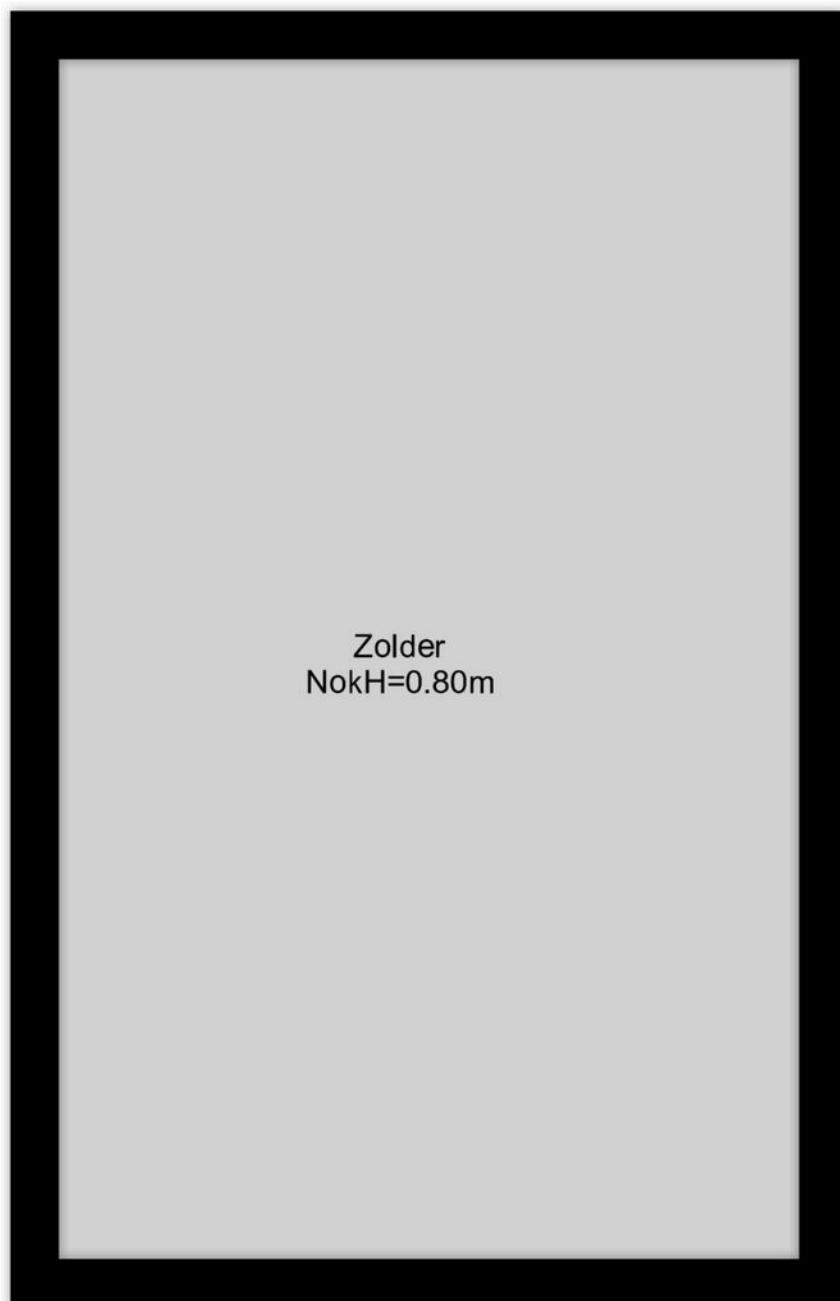
www.framemotion.nl

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



4.61 m

7.47 m



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
- combi wasmachine/droger	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- buiten keuken/barbeque Boretti			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).

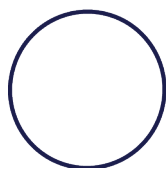
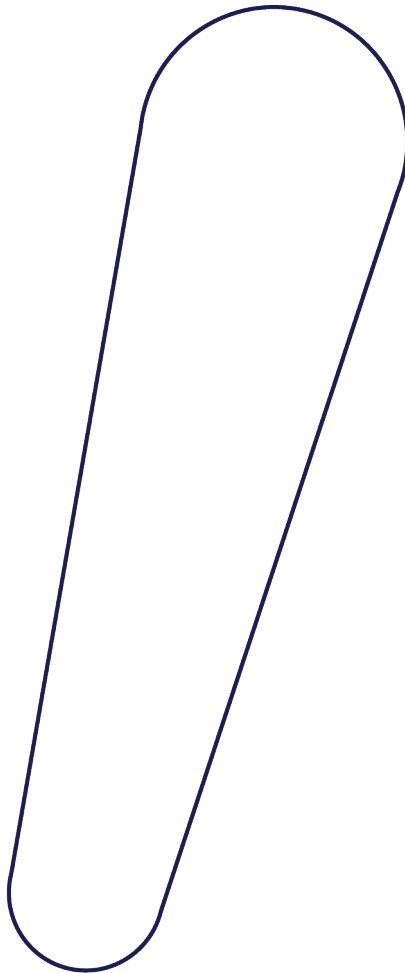
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

