

# LAUWAARS

Van der Sluysstraat 1 B  
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

## Van der Sluysstraat 1 B

Rotterdam

Woonoppervlakte

53 m<sup>2</sup>

Inhoud

191 m<sup>3</sup>

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

S

Nummer

5118

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

**1896**

Energielabel

**A**

Verwarming

**c.v.-ketel**

Ligging

**aan rustige weg, in centrum, in woonwijk**

# Omschrijving

Übercool 2-kamer appartement in rustige straat in de populaire Provenierswijk Het appartement is helemaal gerenoveerd (met energielabel A én een volledig herstelde fundering). Een woning waarvan het lastig is om niet verliefd op te worden, dus kom snel kijken en ervaar het zelf!

## Woonomgeving:

De Provenierswijk heeft een zeer centrale ligging waardoor het prettig stads wonen is. Het is een bijzondere buurt die vanaf het ontstaan tot op de dag van vandaag een statige sfeer met creatieve bewoners zoals muzikanten, schrijvers en kunstenaars combineert. Kenmerkend zijn de lanen en singels met statige architectuur, wat de buurt een rustieke uitstraling geeft. Geen andere buurt heeft twee gezichten zoals de Provenierswijk heeft: de drukte van de stad en tegelijkertijd een gezellige woonomgeving. Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, delicatessenwinkels, maar ook diverse restaurants en ambachtelijke winkeltjes. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer (trams en slecht op een paar minuten van het Centraal Station). Tot slot is het stadscentrum zeer makkelijk en snel te bereiken. Kortom, een ideale combinatie!

## Indeling

### Begane grond:

entree, meterkast en trap naar woonverdieping

### Eerste verdieping:

Lichte woonkamer (ca. 6.15m x 5.05m) met drie grote ramen aan de voorzijde die prettig uitzicht over de achtertuinen van tegenovergelegen panden met veel volwassen bomen geven.

Open moderne zwarte keuken met hardstenen aanrechtblad en SMEG inbouwapparatuur.

Modern royale wc met fonteintje.

Gehele woning is uitgevoerd met chique eiken parketvloer.

### Tweede verdieping:

Royale slaapkamer (ca. 5.75m x 3.65m) met...

.. aansluitend een luxe en ruime douche (ca. 1.35m x 0.90m) met badkamermeubel.

Aan de achterzijde toegang naar het knusse balkon (ca. 2.75m x 0.90m) gelegen op het zuidwesten.

Kast met opstelplaats van de Remeha HR CV-ketel (2020) en wasmachine/droger.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1896
- Volledig funderingsherstel in 2020
- Hardhoutenkozijnen met HR++ glas
- Volledig geïsoleerd
- Nieuwe leidingen en elektra
- Remeha Advanta HR CV 2020
- Gezonde VvE met maandelijkse bijdrage van € 69,--
- 5 minuten lopen van Centraal Station
- Oplevering in overleg
- Woonoppervlakte 53 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 190m<sup>3</sup>

# Description

Ultra-cool 2-room apartment in the popular Provenierswijk

Located on a quiet street in the highly sought-after Provenierswijk, this apartment has been completely renovated, boasting an Energy Label A and a fully restored foundation. It is the kind of home that is hard not to fall in love with—come and experience it for yourself!

## Neighborhood

The Provenierswijk offers a prime central location, making it the perfect spot for urban living. It is a unique neighborhood that combines a stately atmosphere with a creative community of musicians, writers, and artists. Characterized by its grand avenues and canals with historic architecture, the area has a serene, rustic feel.

No other neighborhood offers such a perfect duality: the vibrant energy of the city paired with a cozy, residential ambiance. Due to its diversity, you will find everything from specialty delis and craft shops to a wide array of restaurants. Furthermore, the property is conveniently located near major highways (A13 and A20) and public transport (trams and just a few minutes' walk from Central Station). In short: an ideal combination!

## Layout

Ground floor:

Entrance, meter cupboard, and stairs to the living floor.

First Floor:

Bright living room (approx. 6.15m x 5.05m) featuring three large windows at the front, offering a view over the lush back gardens and mature trees of the opposite buildings.

Modern kitchen, with an open-plan black kitchen with a stone countertop and integrated SMEG appliances.

Modern, spacious restroom with a washbasin.

The entire floor is fitted with a chic oak parquet floor.

Second floor:

Spacious bedroom (approx. 5.75m x 3.65m) leading to an en-suite bathroom, equipped with a luxurious and spacious shower (approx. 1.35m x 0.90m) with a modern vanity unit. At the rear of the bedroom, you enter a cozy, South-west-facing balcony (approx. 2.75m x 0.90m)

Storage: Cupboard housing the Remeha HR central heating boiler (2020) and connections for a washer/dryer.

Key Features:

Year of construction: 1896

Foundation: Fully restored in 2020

Windows: Hardwood frames with HR++ glazing

Insulation: Fully insulated (Energy Label A)

Technical: New piping and electrical wiring

Heating: Remeha Avanta HR CV (2020)

HOA (VvE): Healthy association with a monthly contribution of €69

Location: 5-minute walk to Central Station

Living area: 53 m<sup>2</sup>

Volume: approx. 190 m<sup>3</sup>

Delivery: In consultation

















# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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](mailto: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-daagse 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 ontbindingsverklaring in te dienen. De bedenktijd geldt alleen voor consumenten die een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen. Dit kan ook een vakantiewoning zijn. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Voor de aankoop van onbebouwde grond, praktijkpand, beleggingspand, studentenhuus, 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).

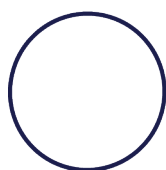
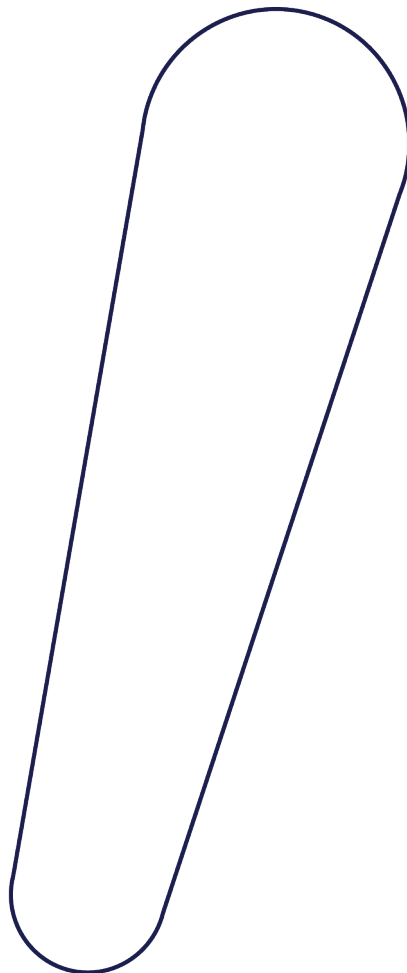
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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](http://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

