

LAUWAARS

An aerial photograph of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of light grey and reddish-brown facade panels. It has a prominent rooftop terrace with a glass railing and a black roof. Each floor has numerous balconies with white metal railings. The building is surrounded by trees with autumn foliage and other urban structures in the background. A white line graphic curves across the right side of the image.

Koningslaan 326
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

Koningslaan 326

Rotterdam

Woonoppervlakte

123 m²

Inhoud

380 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

K

Nummer

2169

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

1999

Energielabel

C

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

In woonwijk, vrij uitzicht

Omschrijving

UNIEK PENTHOUSE MET UITZONDERLIJK DAKTERRAS EN PANORAMISCH UITZICHT

Zelden komt er een woning als deze beschikbaar. Hoog boven de stad, omringd door licht, rust en ruimte, ligt dit royale 4-kamer penthouse van ca. 123 m² met een spectaculair dakterras van maar liefst 85 m². Een woning voor wie royaal wil wonen, buitenruimte op topniveau zoekt en waarde hecht aan comfort én locatie.

Gelegen op de achtste verdieping biedt dit appartement een indrukwekkend vrij uitzicht over Rotterdam en het omliggende groen. Hier ervaar je dagelijks het gevoel van ruimte en privacy, met de stad letterlijk aan je voeten.

WONEN MET COMFORT LICHT EN LUCHT

De woning is verzorgd onderhouden en voelt rustig en comfortabel aan. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de hele dag, terwijl het recent geplaatste aircosysteem, geschikt voor zowel koelen als verwarmen, bijdraagt aan een optimaal binnenklimaat, in elk seizoen.

Het dakterras is zonder twijfel het absolute pronkstuk: royaal van formaat, perfect gelegen en ingericht om van vroeg tot laat van het buitenleven te genieten. Dankzij de nieuwe elektrische windschermen en screens rondom de woning (2025) is privacy, beschutting en zonwering optimaal geregeld. Dit is een buitenruimte die je daadwerkelijk gebruikt – van ontspannen ontbijt tot lange zomeravonden.

GROEN WONEN AAN DE RAND VAN DE STAD

De ligging in de geliefde wijk 't Lage Land maakt het geheel compleet. Op loopafstand van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas woon je hier in een groene, rustige omgeving, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en het stadscentrum eenvoudig bereikbaar zijn. Een ideale balans tussen stedelijk comfort en natuurlijk wonen.

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met videofooninstallatie bereik je per lift de achtste verdieping.

De hal van het appartement is ruim opgezet en voorzien van een praktische kastenwand, waardoor extra bergruimte op een vanzelfsprekende manier is geïntegreerd.

De woonkamer is royaal en licht, met een prettig formaat en vrij uitzicht. Vanuit hier stap je via de schuifpui direct het dakterras op – een natuurlijke verlenging van de leefruimte.

De halfopen keuken beschikt over een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Functioneel en degelijk, en tegelijkertijd een uitstekende basis voor wie de keuken naar een eigentijdse, luxe uitstraling wil brengen.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met directe toegang tot het dakterras. De overige kamers zijn perfect inzetbaar als werk-, logeer- of hobbyruimte, passend bij een levensfase waarin flexibiliteit belangrijk is.

Daarnaast zijn er twee badkamers, waarvan één compleet en één als gastenbadkamer ingericht, wat het wooncomfort verder vergroot.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999 (opgebouwde etage);
 - Woonoppervlakte: 123 m²;
 - Dakterras van maar liefst 85 m²;
 - Nieuw aircosysteem in de woonkamer (verwarmen en koelen)
 - Nieuwe screens rondom alle ramen (2025)
 - Elektrische windschermen op het terras (nieuw, met afstandsbediening)
 - Videofooninstallatie;
 - Volle eigendom;
 - Berging in de onderbouw;
 - Volledig geïsoleerd;
 - Energielabel C;
 - VvE bijdrage ca. € 367,50,- per maand;
 - Voldoende gratis parkeerruimte;
 - Het betreft een nalatenschap dus de "niet zelfbewonings" clausule is van toepassing;
 - Er is een vaste project notaris van toepassing.
- Oplevering in overleg (kan snel)

















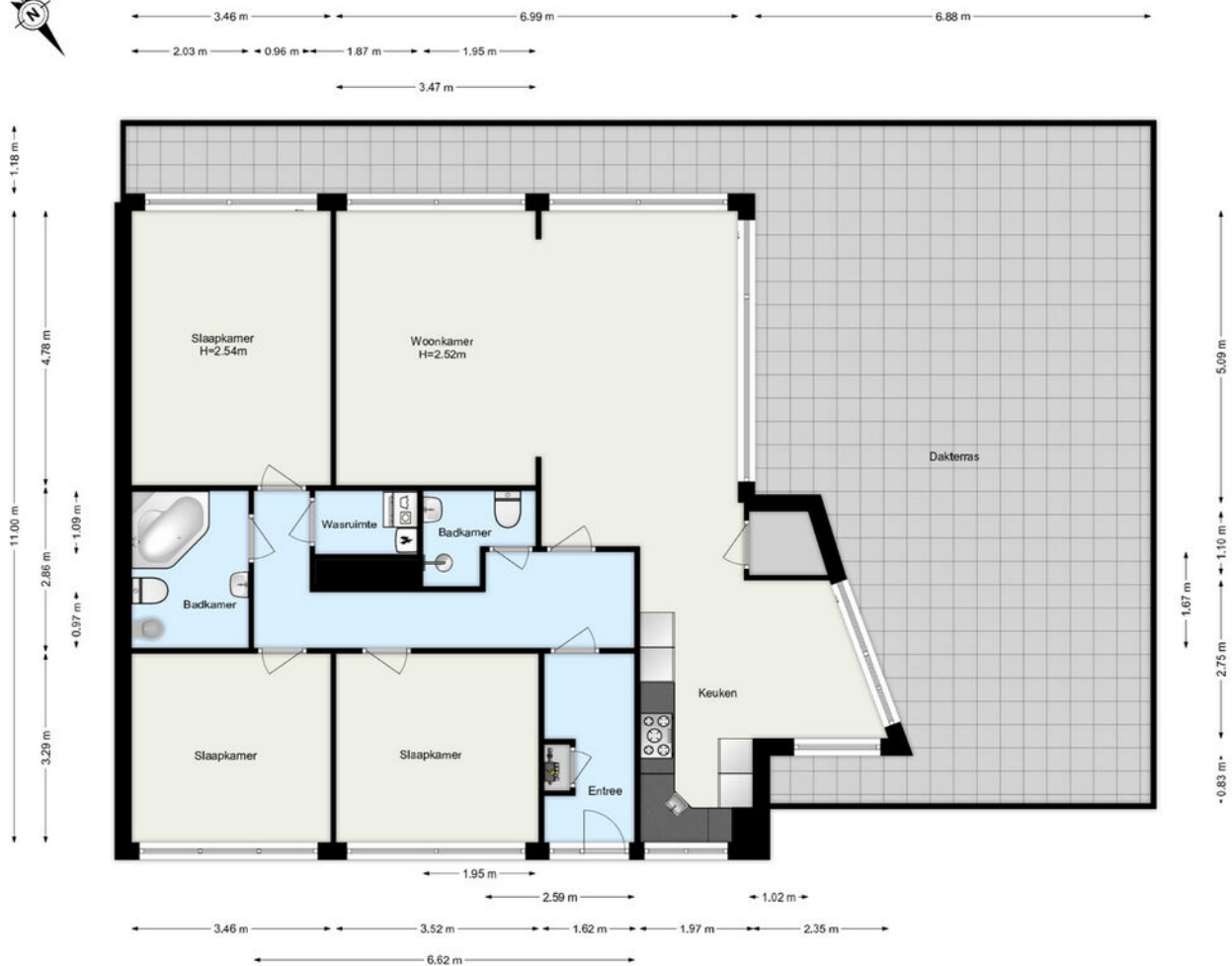












www.frameotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

← 1.86 m →

↑ 4.66 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast in eerste slaapkamer	X		
- Zwarte opmaatgemaakte spiegelkast in grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
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		
Keukenaccessoires, te weten			
- Design Trolley kleur passend bij keuken			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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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-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).

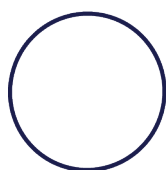
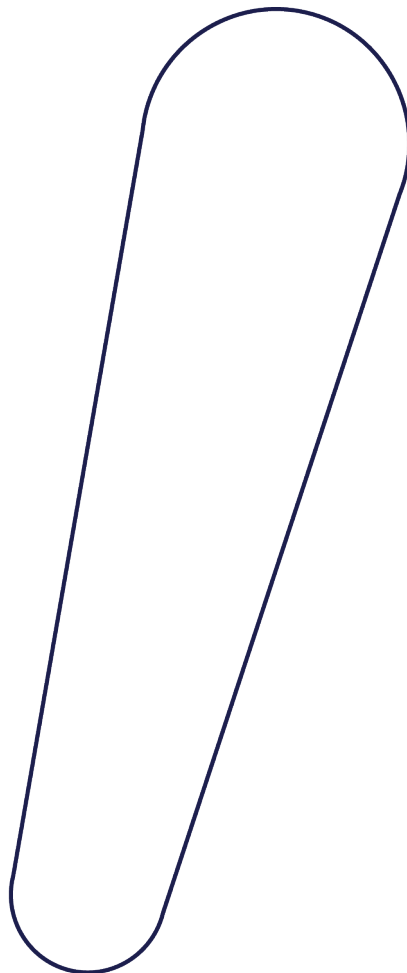
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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.



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

