

# LAUWAARS



Jufferstraat 172  
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!





Bouwjaar

2002

Energielabel

A+

Verwarming

Stadsverwarming, vloerverwarming geheel

Ligging

In centrum, in woonwijk

# Omschrijving

Wil je genieten van de rust maar toch wonen midden in de stad? Met leuk uitzicht vanaf de 10e verdieping? Heerlijk ruim en volledig gerenoveerd 3-kamer appartement met lichte woonkamer door grote raampartijen, luxe open keuken, 2 grote slaapkamers, wasbergruimte en luxe sanitair. Perfecte ligging op loopafstand van de markthal, meent, restaurants, bars en openbaar vervoer op de Blaak.

Wonen in de Stadsdriehoek betekent leven in het bruisende hart van Rotterdam. Deze populaire wijk combineert het historische karakter van een oud havengebied met moderne hotspots. De Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent liggen letterlijk om de hoek en zorgen ervoor dat je je hier geen moment hoeft te vervelen. Je shopt er bij boetiekjes, struint langs speciaalzaken of schuift aan bij een van de gezellige cafés en restaurants. Ook de Hoogstraat bruist van creativiteit en vernieuwende concepten. Alle stadsgemakken liggen binnen handbereik: supermarkten, sportfaciliteiten en uitstekend openbaar vervoer. En met de Rotterdamse markt op het Binnenrotteplein haal je twee keer per week je verse producten in een mum van tijd in huis. Een levendige, complete en inspirerende plek om te wonen!

## Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en liften

10e verdieping:

Entree, hal met meterkast.

Luxe toilet met hangend closet en fonteintje.

Mooi lichte woonkamer met gestuukte wanden en plafonds, moderne open keuken en geweldig grote raampartij van vloer tot plafond met heerlijk stads uitzicht.

Luxe open keuken met kookeiland, 4-pits inductiekookplaat, RVS spoelbak, kastenwand met veel opbergruimte, koelkast, combi oven/magnetron, inbouw koffiemachine, RVS afzuigkap en vaatwasser.

Hoofdslaapkamer met gestuukte wanden en plafonds en grote raampartij van vloer tot plafond.

Tweede grote slaapkamer met strak gestuukte wanden en plafonds en grote raampartij van vloer tot plafond.

Luxe badkamer (215 x 178) met designradiator, wastafelmeubel, spiegel met verlichting en walk-in 'stort' douche.

Aparte berging/wasruimte (215 x 164) met opstelplaats WTW systeem, wasmachine en droger.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 2002.
- Gebruiksoppervlakte 96 m<sup>2</sup> / Inhoud 283 m<sup>3</sup>.
- Erfpachtgrond afgekocht tot 08-09-2049.
- Als indicatie voor de aanvullende afkoopsom, geldt een bedrag van € 6.000,00
- Actieve Vve. Bijdrage € 304,-- per maand
- Stadsverwarming.
- Eigen berging (ca/ 4m<sup>2</sup>) in de onderbouw.
- Vloerverwarming.
- Heerlijke locatie in hartje stad!
- 10e etage.
- Grote raampartijen.
- Luxe sanitair.
- Moderne keuken met inbouwapparatuur.
- Geheel voorzien van laminaatvloer.
- Kan in overleg geheel gemeubileerd opgeleverd worden.

# Description

Would you like to enjoy peace and quiet while still living in the heart of the city? With a lovely view from the 10th floor? This wonderfully spacious and fully renovated 3-room apartment features a bright living room thanks to large windows, a luxurious open kitchen, 2 large bedrooms, a laundry/storage room, and high-end sanitary facilities. Perfectly located within walking distance of the Markthal, Meent, restaurants, bars, and public transport at Blaak.

Living in the Stadsdriehoek means living in the vibrant heart of Rotterdam. This popular neighborhood combines the historic character of an old harbor area with modern hotspots. The Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven, and the Meent are literally around the corner, ensuring there is never a dull moment. You can shop at boutiques, browse specialty stores, or sit down at one of the many cozy cafés and restaurants. The Hoogstraat also buzzes with creativity and innovative concepts. All city conveniences are within easy reach: supermarkets, sports facilities, and excellent public transport. And with the Rotterdam market at Binnenrotteplein, you can pick up fresh products twice a week in no time. A lively, complete, and inspiring place to live!

## Layout

### Ground floor:

Shared entrance with doorbells, mailboxes, and elevators.

### 10th floor:

Entrance, hallway with meter cupboard.

Luxury toilet with wall-mounted closet and small sink.

Beautiful bright living room with plastered walls and ceilings, modern open kitchen, and an impressive floor-to-ceiling window offering a wonderful city view.

Luxurious open kitchen with cooking island, 4-burner induction hob, stainless steel sink, wall of cabinets with ample storage, refrigerator, combination oven/microwave, built-in coffee machine, stainless steel extractor hood, and dishwasher.

Master bedroom with plastered walls and ceilings and large floor-to-ceiling windows.

Second spacious bedroom with sleek plastered walls and ceilings and large floor-to-ceiling windows.

Luxury bathroom (215 x 178 cm) with design radiator, vanity unit, illuminated mirror, and walk-in rain shower.

Separate storage/laundry room (215 x 164 cm) with heat recovery system (WTW), washing machine, and dryer connections.

## Details

Built in 2002

Living area: 96 m<sup>2</sup> / Volume: 283 m<sup>3</sup>

Leasehold bought off until 08-09-2049

Active homeowners' association (VvE), contribution € 304 per month

District heating

Private storage (approx. 4 m<sup>2</sup>) in the basement

Underfloor heating

Excellent location in the city center

10th floor

Large windows

Luxury sanitary fittings

Modern kitchen with built-in appliances

Fully fitted with laminate flooring

Can be delivered fully furnished in consultation







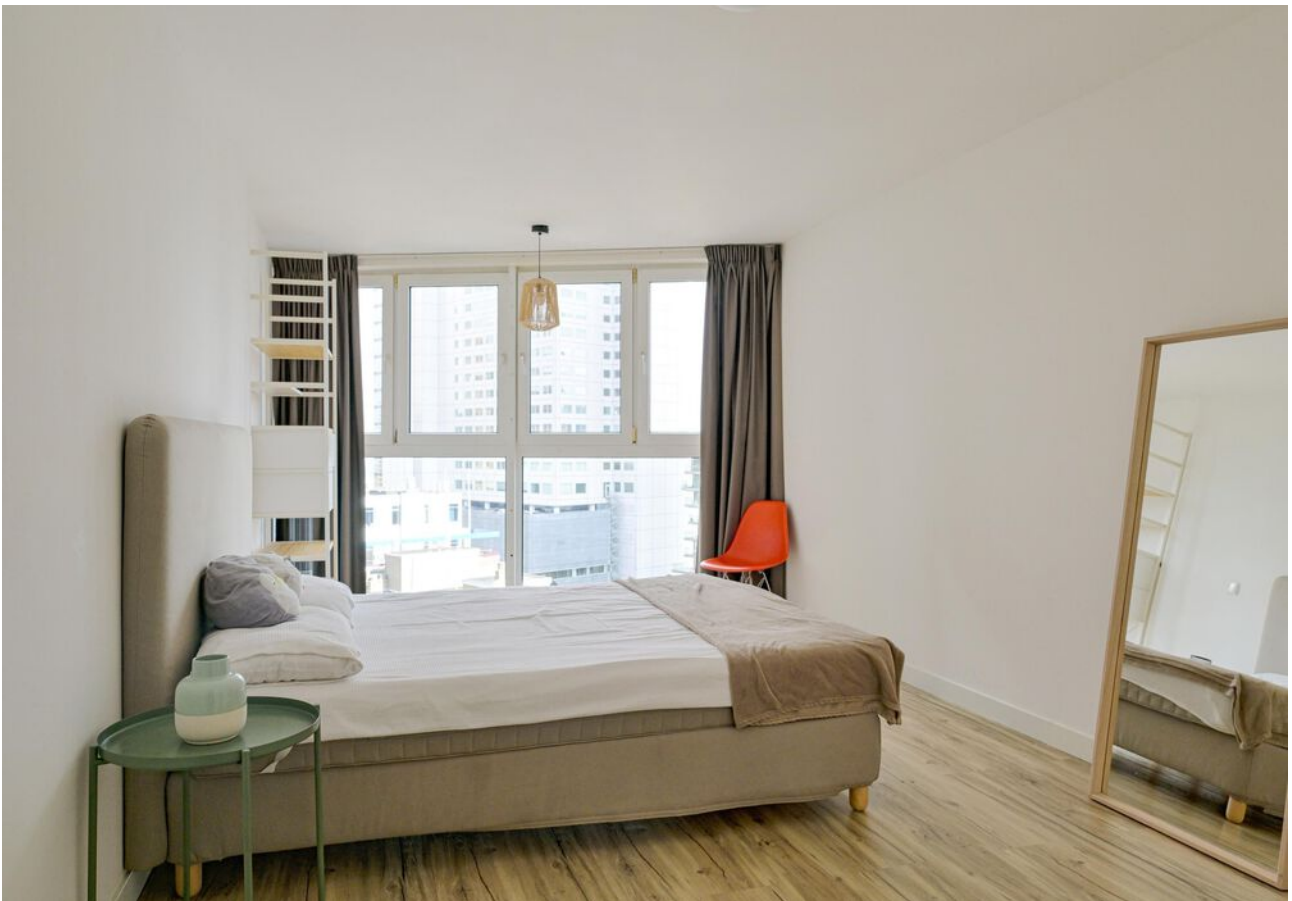


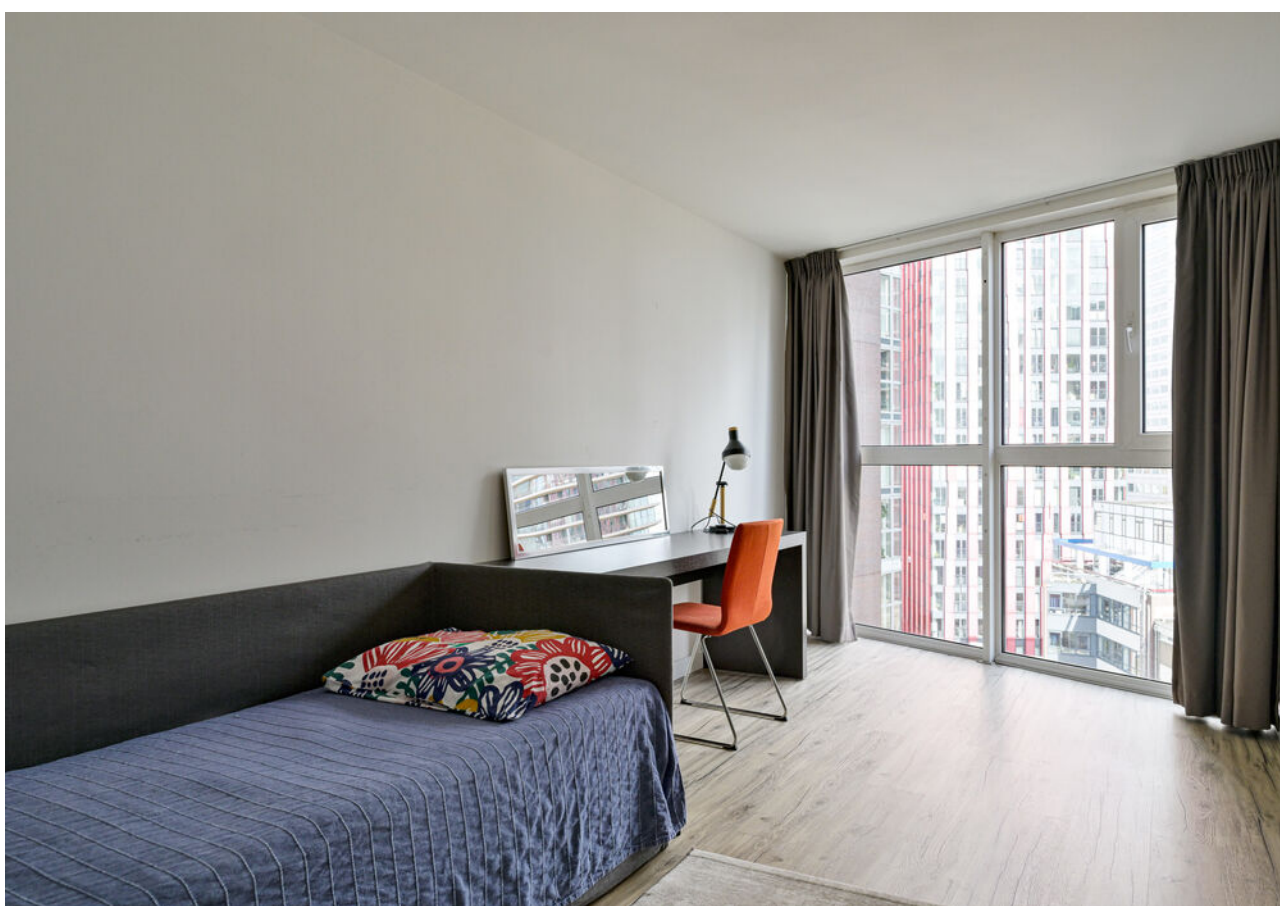
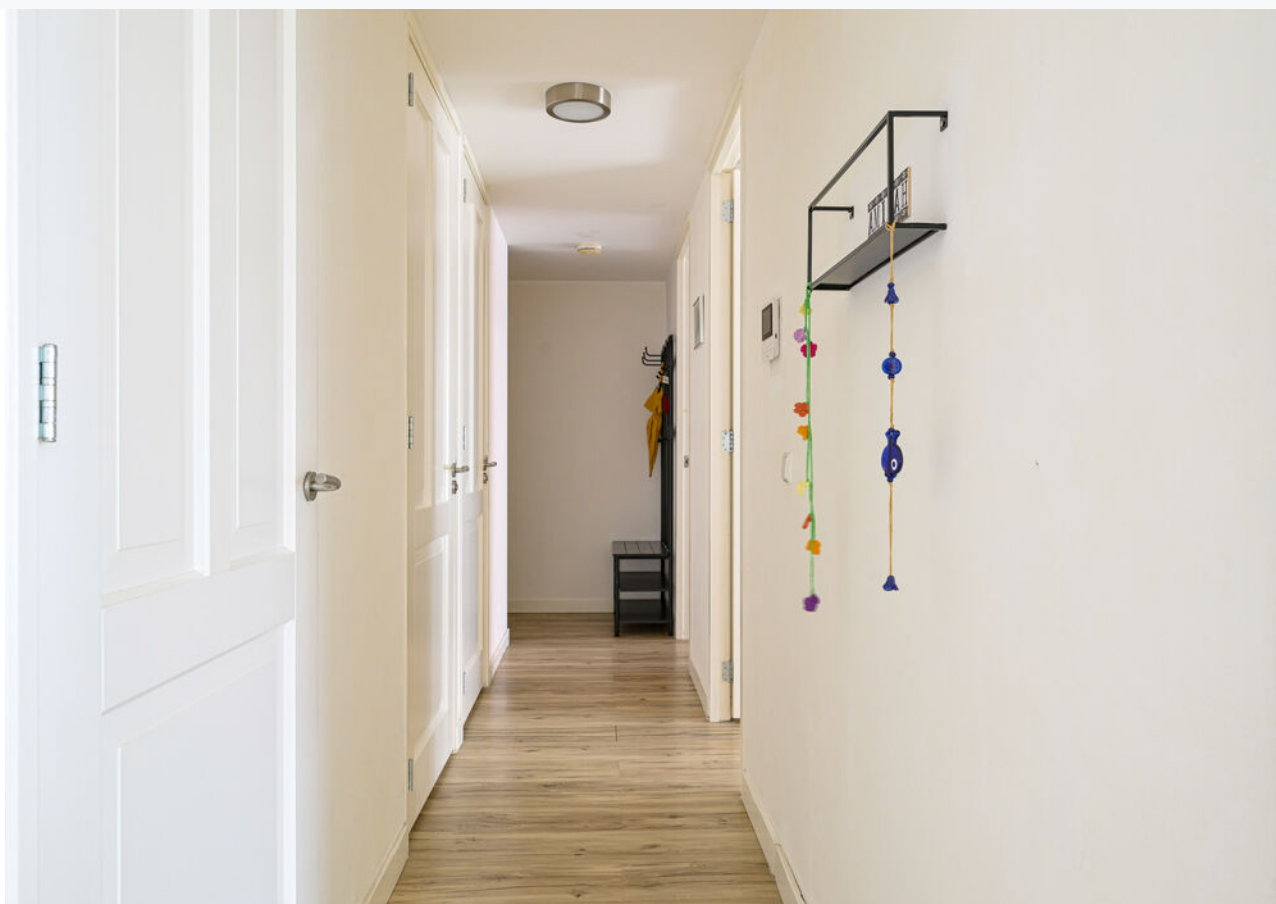










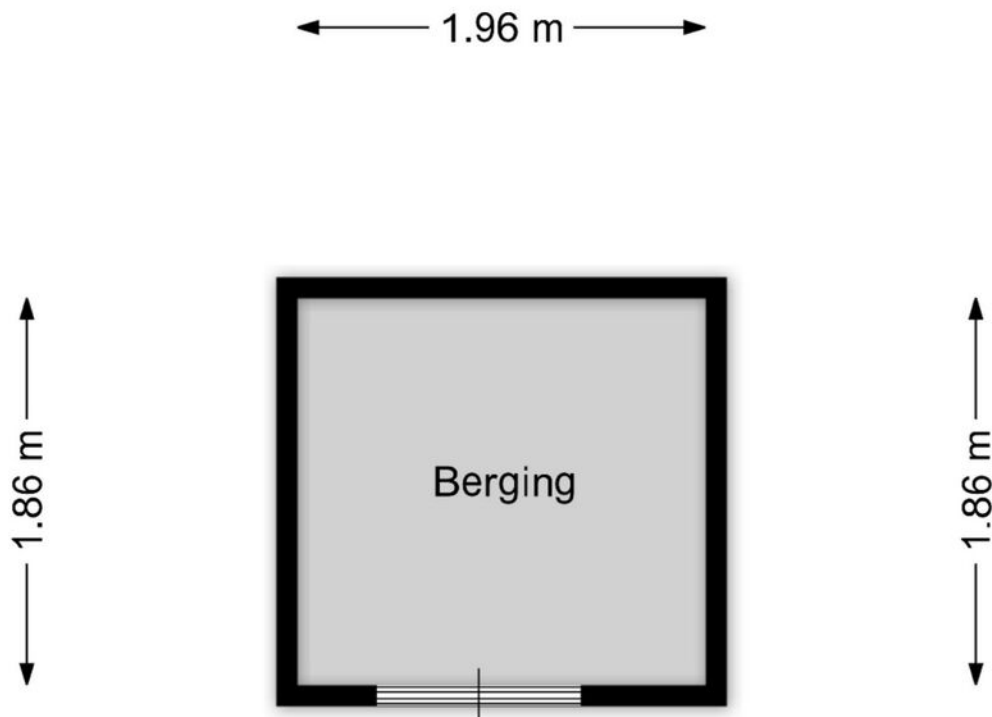








www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.framemotion.nl](http://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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
-			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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			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).

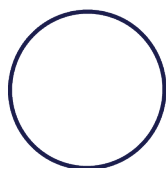
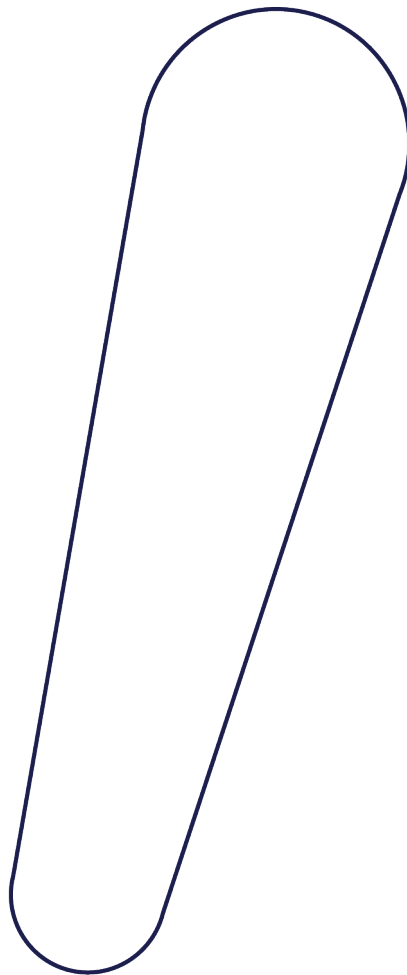
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

