

LAUWAARS



Mauritsplaats 44
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

Mauritsplaats 44

Rotterdam

Woonoppervlakte

76 m²

Inhoud

246 m³

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

AF

Nummer

1106

Eigendomssituatie

Belast met erfpacht

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

1985

Energielabel

A

Verwarming

stadsverwarming

Ligging

in centrum, vrij uitzicht

Omschrijving

GEMODERNISEERDE EN (eventueel) COMPLEET INGERICHTE MAISONNETTE | CENTRUM |
CA. 76 M² | ENERGIELABEL A | BALKON

Midden in het dynamische hart van Rotterdam treft u deze gemoderniseerde maisonnette, waar comfort, licht en een prettige indeling perfect samenkomen. Een woning die het stadsleven moeiteloos combineert met rust en woonkwaliteit.

Verspreid over de derde en vierde verdieping biedt deze woning een aangenaam ruim en licht karakter.

De woonkamer, gelegen op de bovenste etage, geniet van een fraai uitzicht over het Schouwburgplein en vormt een sfeervolle leefruimte met een speelse indeling. De recent vernieuwde open keuken is modern uitgevoerd en staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een open en uitnodigende woonlaag ontstaat.

Op de ondergelegen verdieping bevindt zich de comfortabele slaapkamer, met als extra pluspunt de directe toegang tot het balkon van circa 6 m², een fijne buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten, midden in de stad. De indeling zorgt voor een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen en draagt bij aan een ontspannen woonbeleving.

De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Dankzij energielabel A en volledige dubbele beglazing woont u hier bovendien energiezuinig en toekomstbestendig.

CENTRALE LIGGING

Wonen in het centrum betekent dat alles binnen handbereik is. Vanuit de woning stapt u zó het levendige stadscentrum in, met een breed aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. De Doelen, bioscopen en diverse hotspots liggen op korte afstand. Ook Rotterdam Centraal Station bevindt zich op loopafstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid in alle richtingen.

INDELING

Begane grond:

Verzorgde, afgesloten entree met bellentableau, intercom, lift, trappenhuis en toegang tot de gezamenlijke fietsenberging.

Derde verdieping:

Entree, hal, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, meterkast, interne berging en trap naar de woonverdieping.

Ruime slaapkamer (ca. 4.16 x 3.21m) met directe toegang tot het balkon.

Vierde verdieping:

Lichte woonkamer (ca. 7.78 x 4.16m) met een speelse indeling en uitzicht op het Schouwburgplein.

De open keuken is volledig vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, heteluchtoven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Rustige slaapkamer (ca. 3.20 x 4.15m) aan de achterzijde met balkon.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar ca. 1985;
- Woonoppervlakte ca. 76 m²;
- Gelegen op erfpachtgrond (canon afgekocht t/m 30 september 2044);
- Energielabel A;
- De hele woning is voorzien van een nieuwe PVC vloer;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 222,-;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Externe berging (ca. 2.45 x 1.89) op de eerste verdieping;
- Het aanwezige meubilair kan met de woning worden verkocht;
- Bij verkoop zullen de "niet zelfbewonings- en de ouderdoms-clausule" worden vermeld.
- Oplevering in overleg.

Description

MODERNISED AND (OPTIONALLY) FULLY FURNISHED MAISONNETTE | CITY CENTRE | APPROX. 76 SQ.M. | ENERGY LABEL A | BALCONY

Located in the dynamic heart of Rotterdam, this modernised and fully furnished maisonnette offers a perfect combination of comfort, natural light and a pleasant layout. A home that effortlessly blends vibrant city living with tranquillity and quality of life.

Spread over the third and fourth floors, the property has a spacious and bright character. The living room, situated on the top floor, enjoys a beautiful view over Schouwburgplein and offers an inviting living space with a playful layout. The recently renewed open-plan kitchen has a modern finish and connects directly to the living area, creating a bright and welcoming living level. The property is delivered fully furnished, allowing for immediate and effortless occupation.

On the lower floor you will find a comfortable bedroom, featuring direct access to the balcony of approx. 6 sqm — a lovely outdoor space where you can relax in peace, right in the middle of the city. The layout ensures a clear separation between living and sleeping areas, contributing to a calm and pleasant living experience.

The modern bathroom is well maintained and equipped with a walk-in shower, vanity unit and designer radiator. With energy label A and full double glazing throughout, this home is also energy-efficient and future-proof.

PRIME CENTRAL LOCATION

Living in the city centre means everything is within easy reach. From the property you step straight into the vibrant urban environment, offering a wide variety of shops, restaurants, terraces and cultural venues. De Doelen concert hall, cinemas and various hotspots are all nearby. Rotterdam Central Station is within walking distance, ensuring excellent accessibility in all directions.

LAYOUT

Ground floor:

Well-maintained, secure entrance with doorbells, intercom, lift, stairwell and access to the shared bicycle storage.

Third floor:

Entrance, hallway, toilet with wall-mounted WC and washbasin, meter cupboard, internal storage and staircase to the upper floor.

Spacious bedroom (approx. 4.16 x 3.21 m) with direct access to the balcony.

Fourth floor:

Bright living room (approx. 7.78 x 4.16 m) with a playful layout and views over Schouwburgplein.

The open-plan kitchen has been fully renewed and is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, convection oven, dishwasher and fridge/freezer combination.

The bathroom is modernly finished and features a walk-in shower, vanity unit and designer radiator.

Quiet second bedroom (approx. 3.20 x 4.15 m) at the rear, also with access to a balcony.

KEY FEATURES

- Year of construction approx. 1985;
- Living area approx. 76 sq.m.;
- Situated on leasehold land (ground rent paid off until 30 September 2044);
- Energy label A;
- The entire property is fitted with a new PVC floor;
- Active homeowners' association, monthly contribution approx. €222;
- Fully equipped with double glazing;
- Heating and hot water via district heating;
- External storage (approx. 2.45 x 1.89 m) on the first floor;
- The existing furniture can be included in the sale of the property;
- A "non-owner occupancy clause" and an "age clause" will be included in the agreement of sale;
- Transfer in consultation.









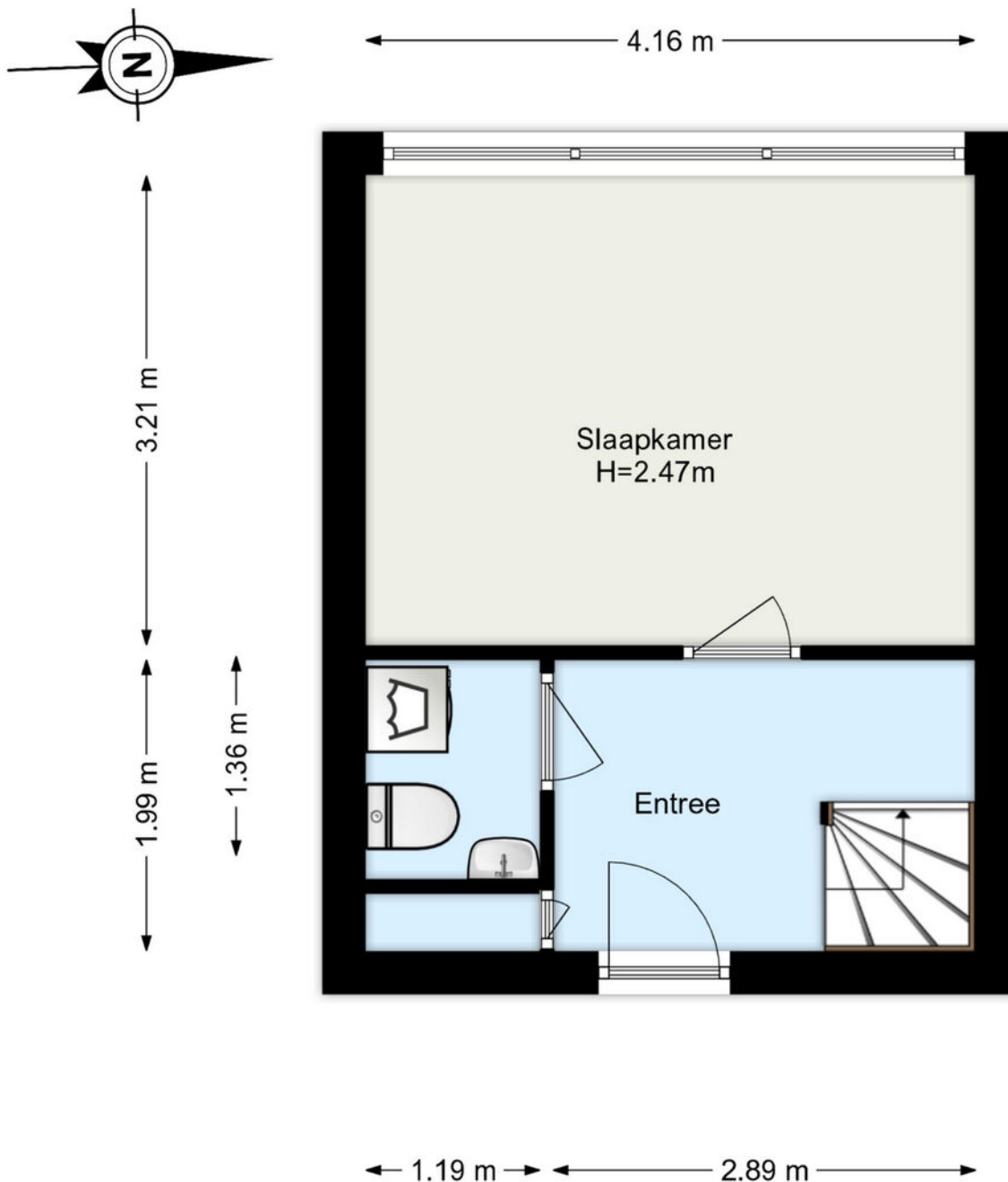






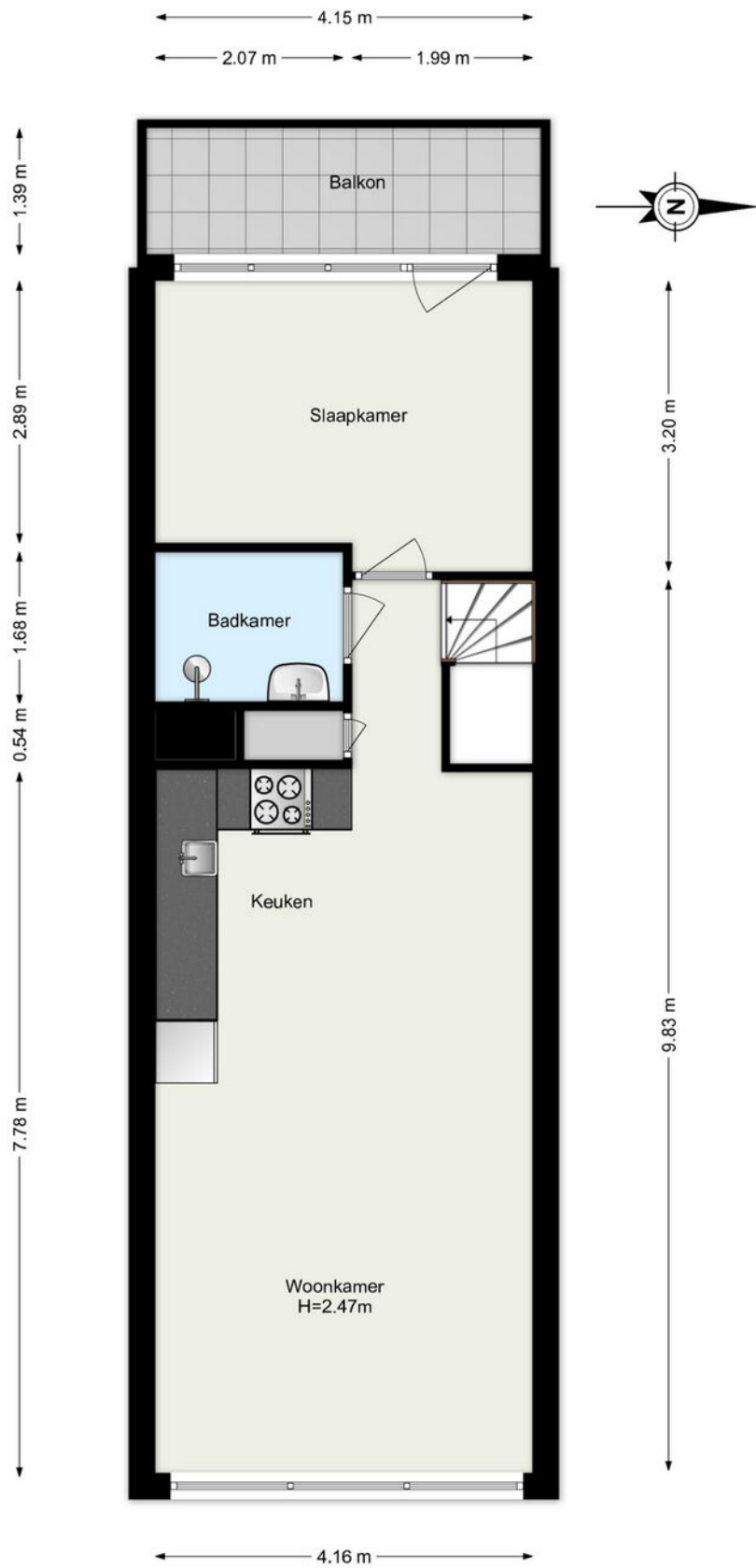




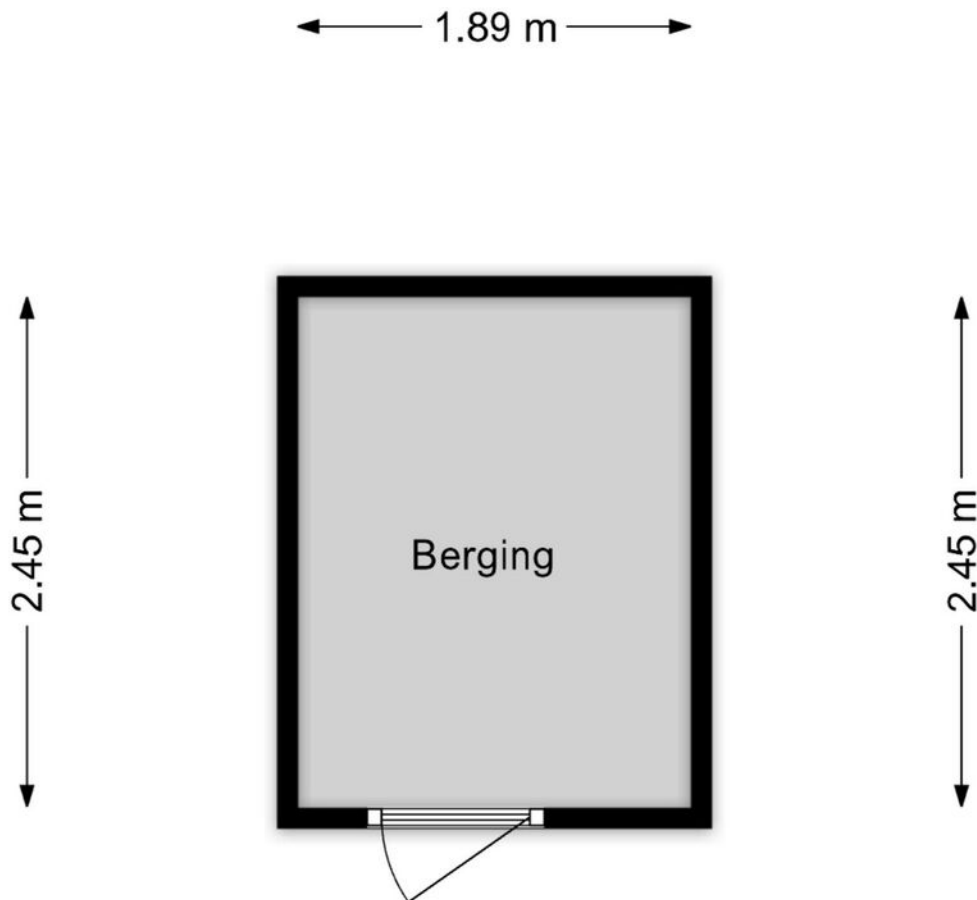


www.framemotion.nl

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.

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).

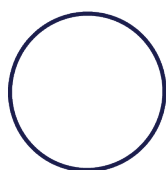
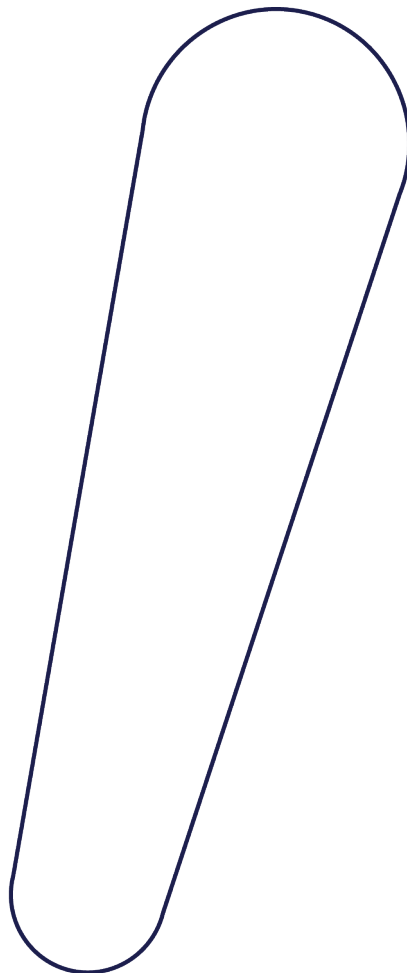
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

