

# LAUWAARS



Gordelpad 15  
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

## Gordelpad 15

Rotterdam

Woonoppervlakte

168 m<sup>2</sup>

Inhoud

437 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

500 m<sup>2</sup>

Aantal kamers

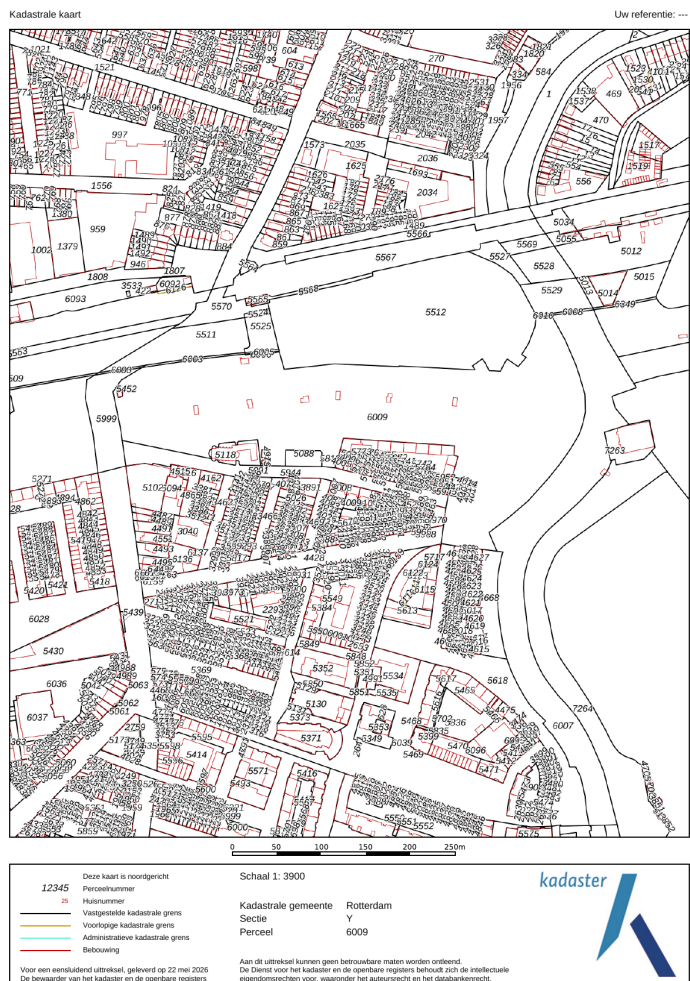
6

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 950.000 v.o.n.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

Y

Nummer

841

Eigendomssituatie

Zie akte

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

**2001**

Energielabel

**C**

Verwarming

**C.V.-ketel**

Ligging

**Aan water, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater**

# Omschrijving

Een droom om hier te mogen wonen! Deze fantastische sfeervolle watervilla gelegen op het Noorderkanaal, op fietsafstand van alle voorzieningen, geeft een unieke mogelijkheid om in alle vrijheid en toch centraal in de stad te kunnen wonen. Omringd door water, in een groene omgeving, het comfort van een huis en het gevoel van vrijheid is in één woord fantastisch! Wonen op het water is niet alleen heel rustgevend, het geeft je het ultieme gevoel. Daarnaast als je van watersport houdt, stapt je zo vanaf de vlonder in een bootje of kano.

Deze prachtige, luxe afgewerkte, moderne en energiezuinige 2-laagse watervilla is centraal gelegen aan de Rotte. Het beschikt over een royale hardhouten terras met houten berging. De ligging is uniek te noemen! Zoveel vrijheid, rust en comfort en dat dan middenin de stad.

Bij binnenkomst omarmt de sfeer je direct. Je wordt meteen meegenomen in een ultiem vakantiegevoel. Van alle kanten heb je zicht op de Rotte en een prachtige lichtinval door de hoeveelheid raampartijen en de weerspiegeling van het water. Deze comfortabele ark, heeft alle comfort, goede isolatie en tevens aangesloten op het openbare riool en gas-en elektra-voorzieningen. Door het ruime terras is er een ultiem buitenleven.

Bij de ark zijn meerdere parkeerplaatsen met carport. De locatie is zeer centraal gelegen. Zo rijd je binnen een minuut op de snelweg of pak je op een paar minuten loopafstand een van de trams richting het centrum. Ook NS-station Rotterdam Noord ligt om de hoek. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving, zoals supermarkten, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Bovendien liggen de buurten Blijdorp en het Oude Noorden dichtbij waar je terecht kunt voor sfeervolle restaurants en leuke winkels.

Indeling:

Eigen carport met parkeermogelijkheden voor meerdere auto's.

Entree aan straatzijde: Ruim en fraai aangelegd tuin/ terras.

Waterwoning:

Entree, ruime hal voorzien van toilet en garderobe.

Woonkamer (ca. 10.15m x 5.44m) voorzien van een visgraat parket vloer, aan drie zijden ramen, twee openslaande deuren, een open haard en een prachtige vide.

Lichte open woon/eetkeuken met een prachtige natuurstenen vloer (ca 4.26 x 5.44m) en voorzien van alle inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Ruime overloop met vide en kast alwaar cv-installatie.

Royale ouderslaapkamer over de gehele breedte van de ark (ca. 5.10m x 6.03m) met openslaande deuren naar een balkon(ca2.94x1.25m).

Ruim opgezette moderne badkamer met een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel in meubel, inloopdouche en toilet.

Slaapkamer (ca. 4.30x2.93m.)

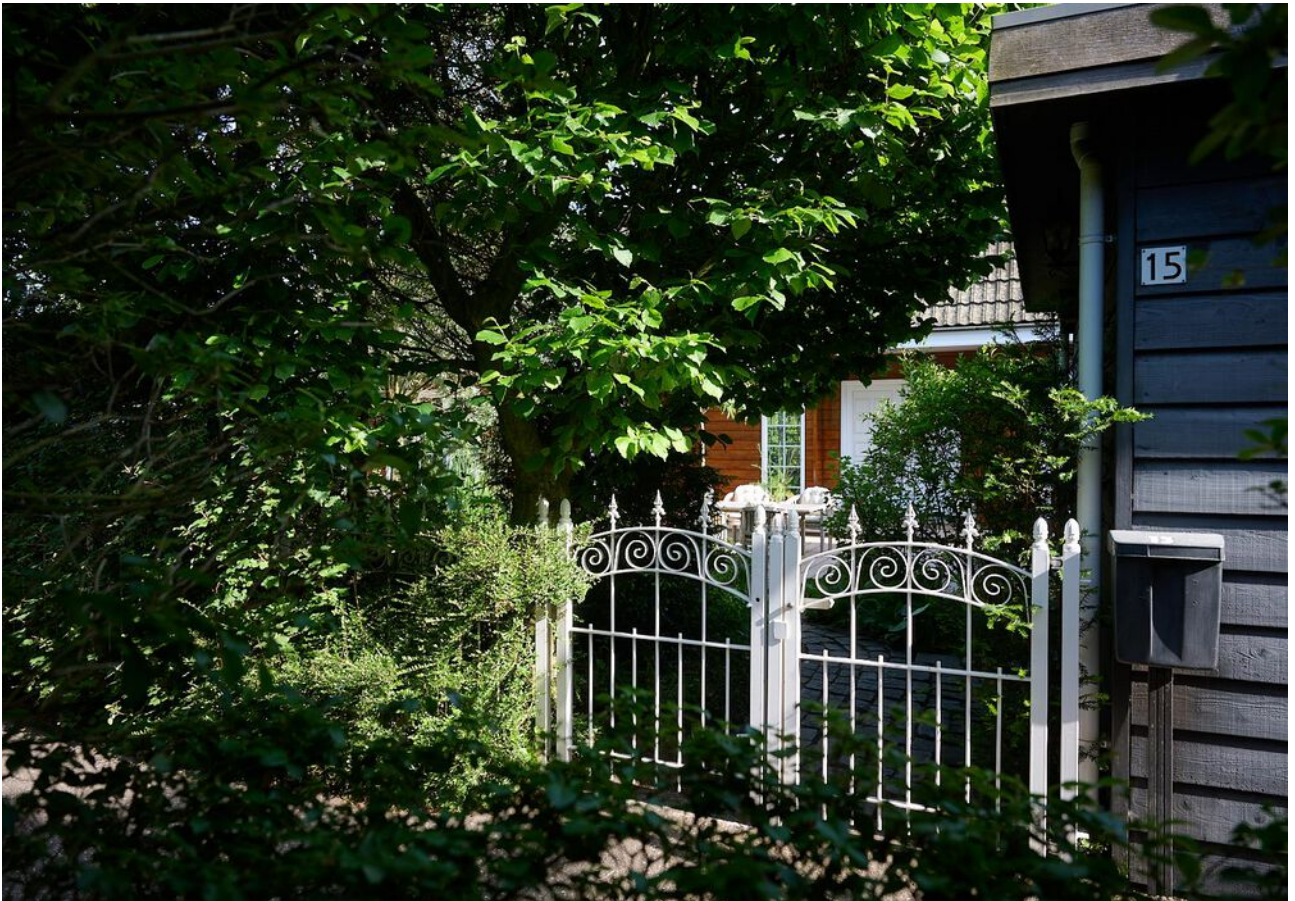
Bijhuis (ca. 25m<sup>2</sup>) : deze berging is volledig voorbereid om af te bouwen tot extra slaapkamer met eigen badkamer of extra studeerkamer.

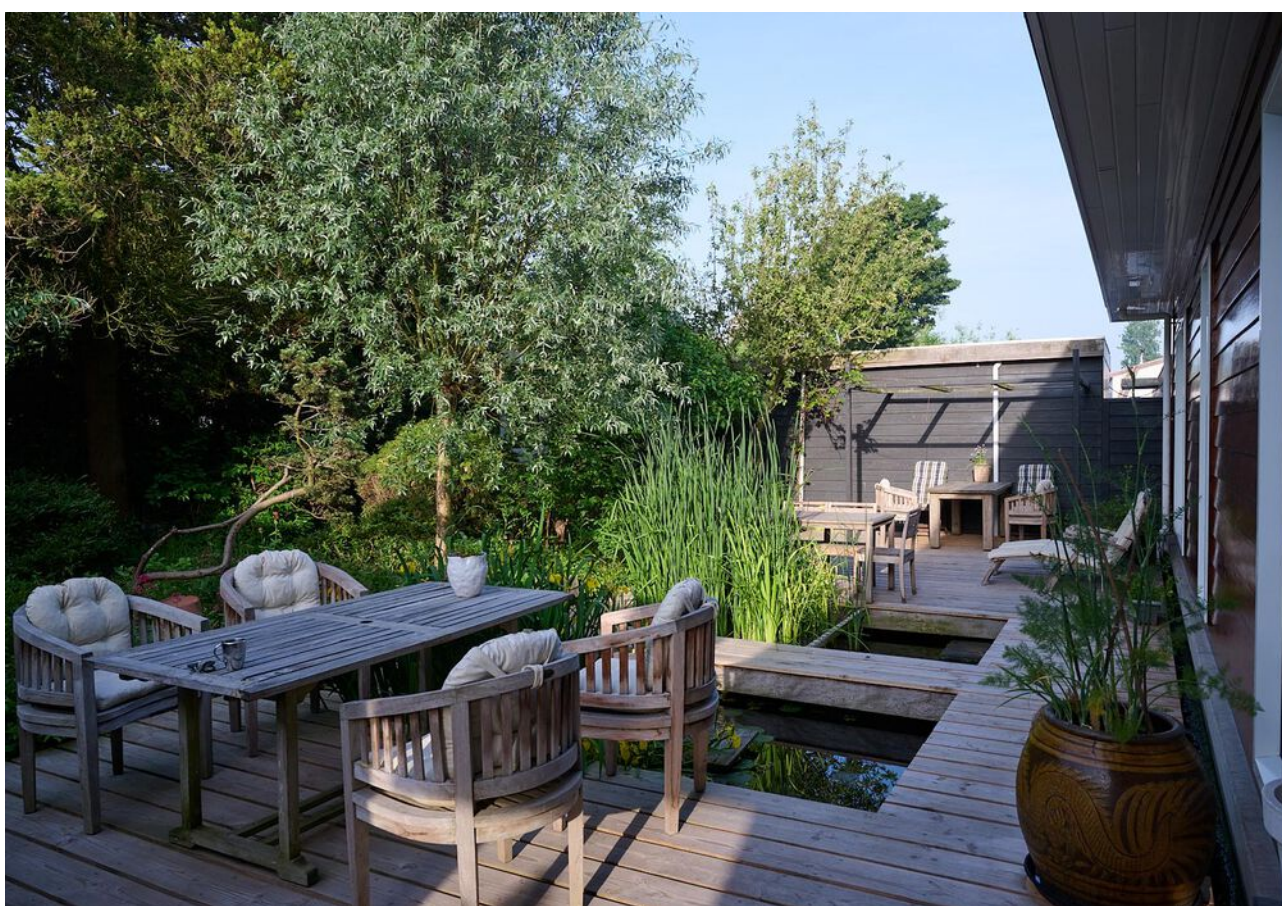
Bergruimte (ca. 5.36x 3.85m) met openslaande deuren naar terras.

Aansluitend ruimte waar voorbereidingen zijn getroffen voor een tweede badkamer (ca. 3.85x 1.23m).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2001
- Meerdere parkeerplaatsen gelegen onder carport
- Kelder ca. 1.50m hoogte onder het gehele woonoppervlak (betonnen bak 2001)
- Geheel voorzien van Cv-gas
- Rioolpomp KSB aangesloten op gemeente riool
- Verkoper beschikt over een vrij overdraagbare vergunning (bijdrage per jaar)
- De ligplaatsen van de woonboten aan het gordelpad zijn opgenomen in het gemeentelijke bestemmingsplan.
- De grond (water en oever) ter plaatse is eigendom van de gemeente Rotterdam. Voor het gebruik van de ligplaats wordt op basis van een ligplaatsvergunning een bedrag van ca. 1075,- per jaar aan de gemeente betaald.
- Er hoeft bij de verkoop/levering van een woonboot geen overdrachtsbelasting betaald te worden. Alleen voor de overdracht zijn de kosten van de notaris voor rekening van de koper.
- Oplevering in overleg













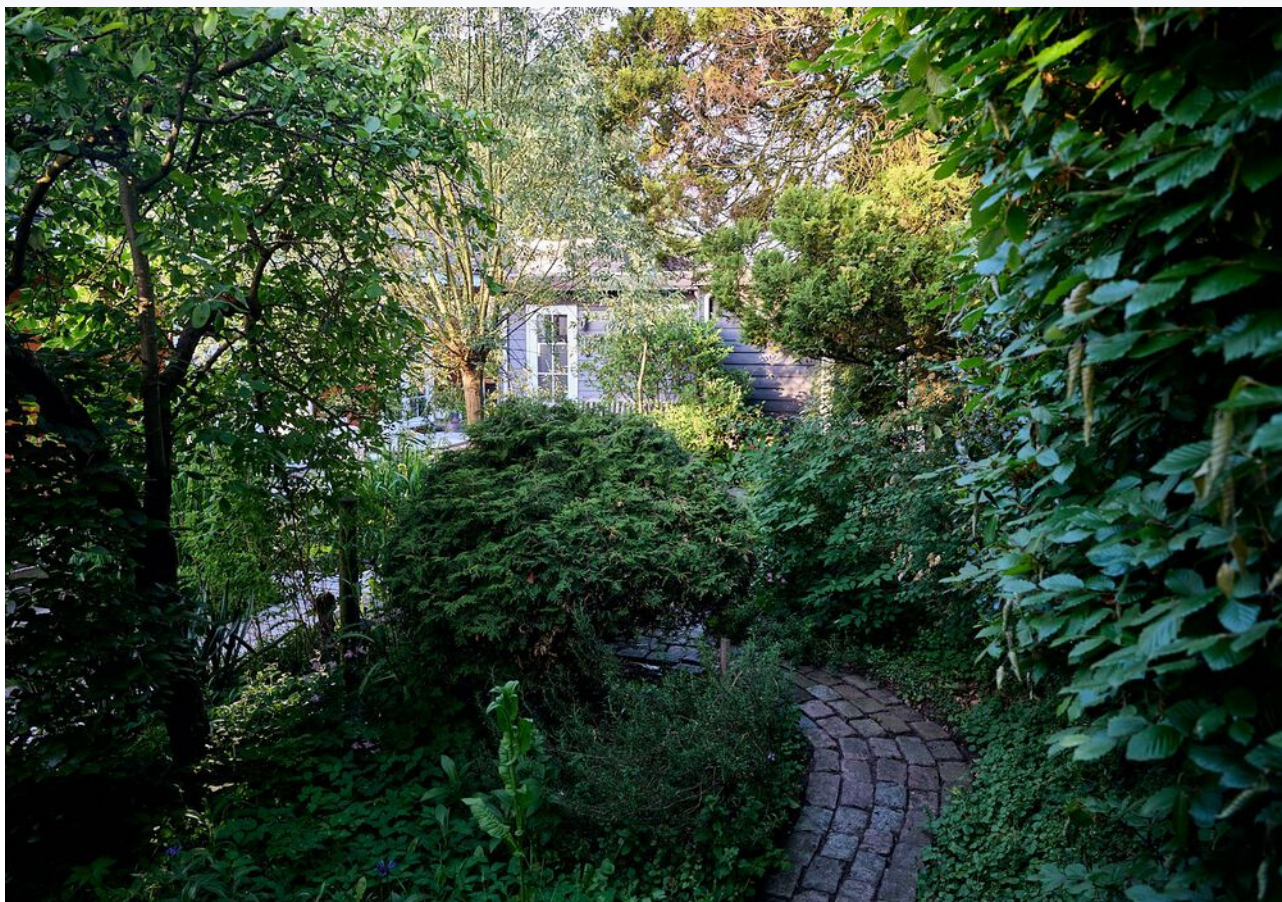




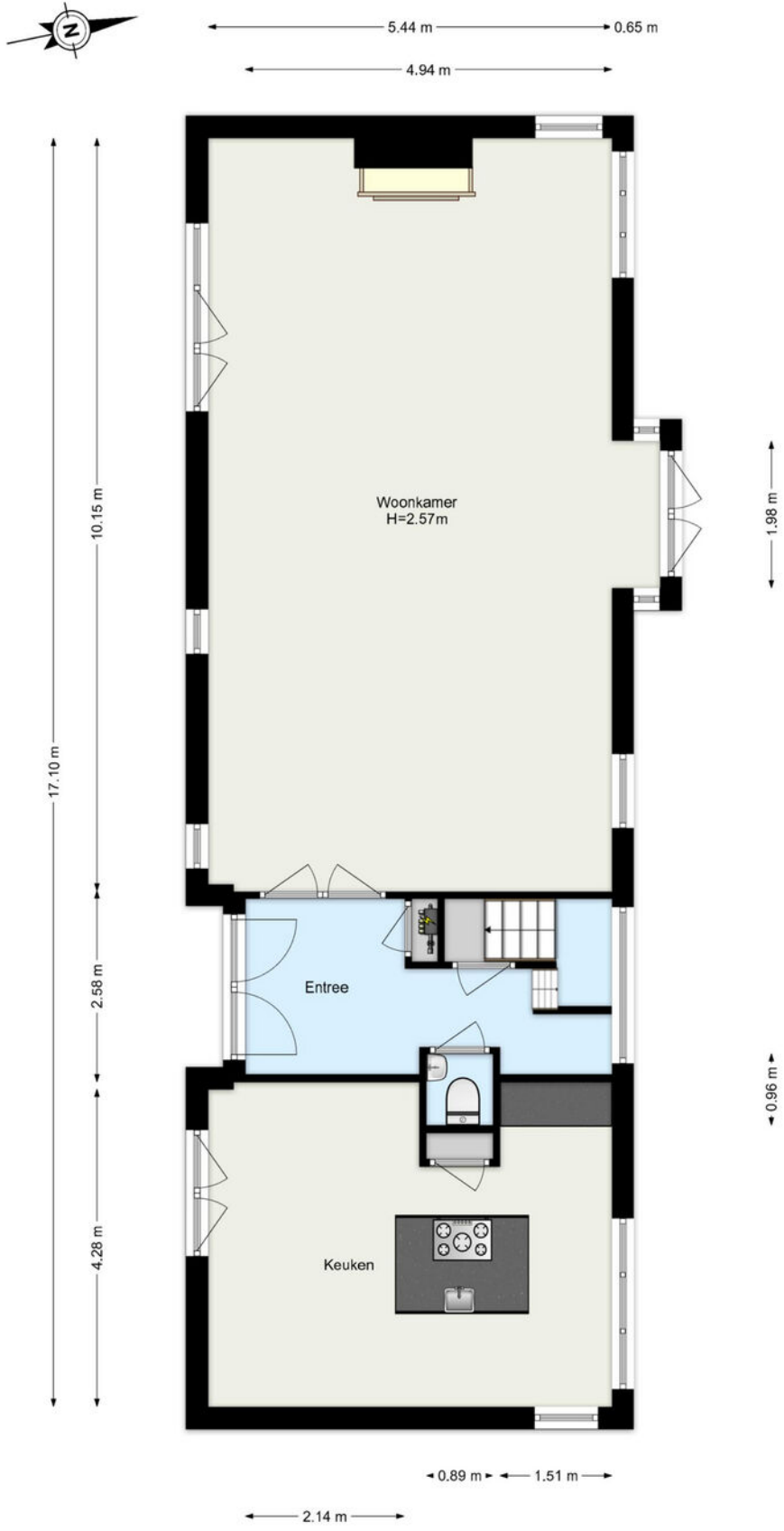








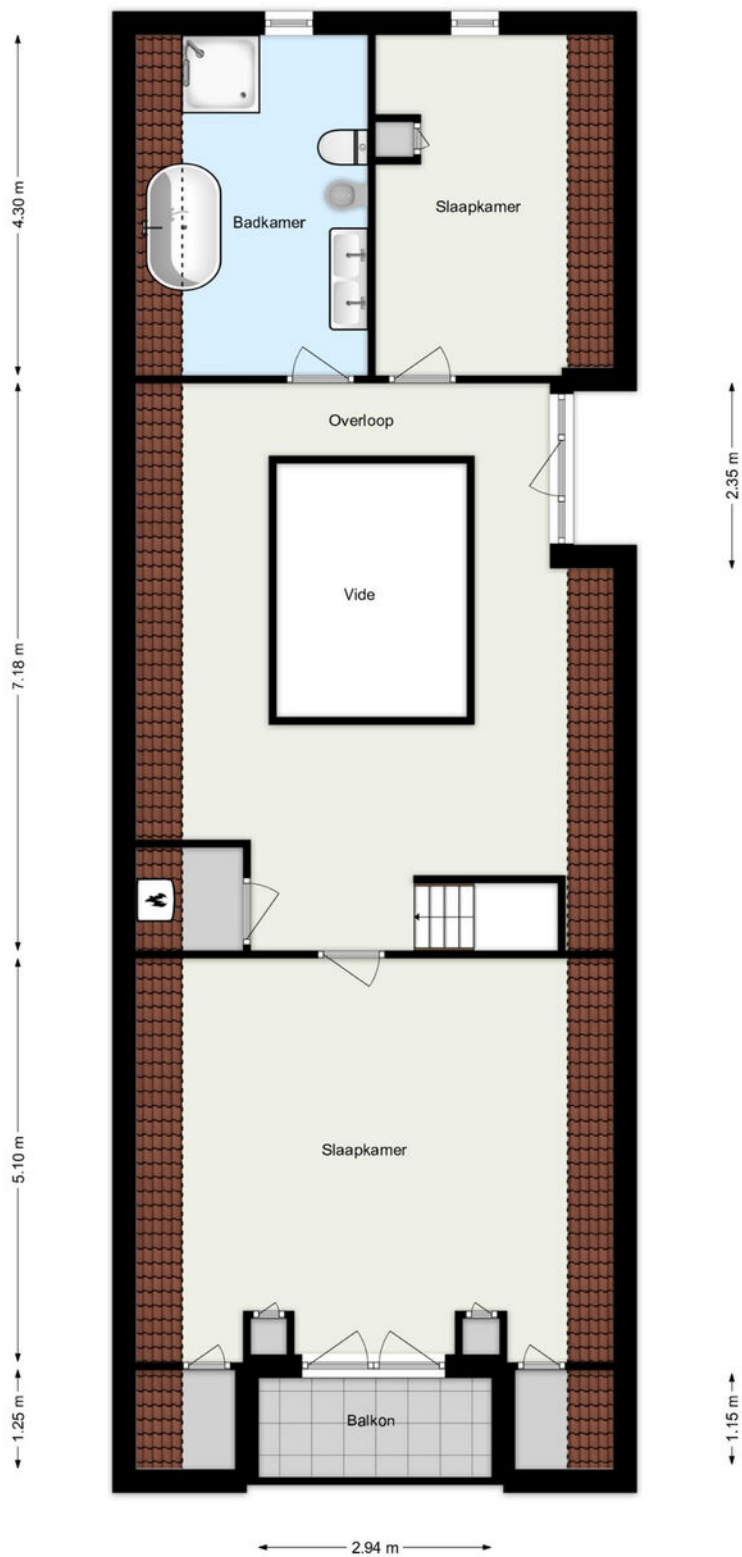




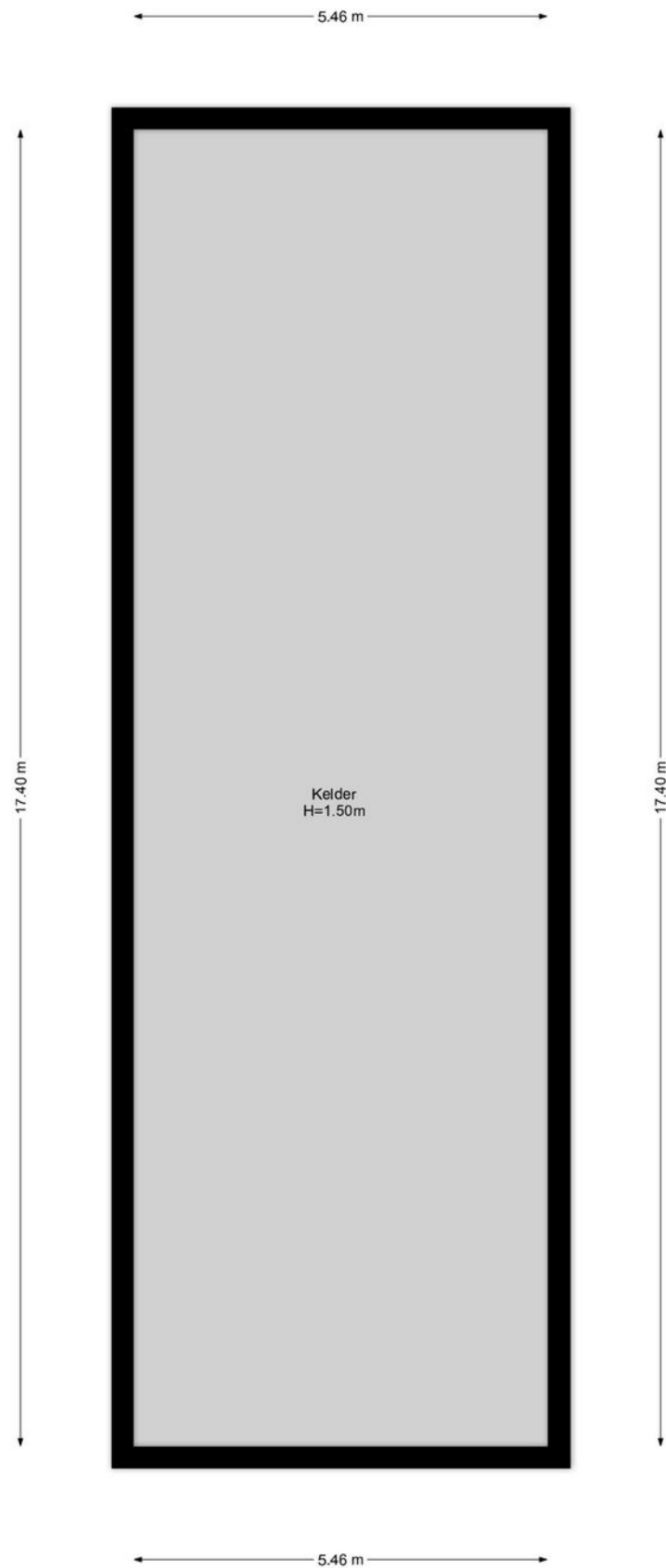
www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



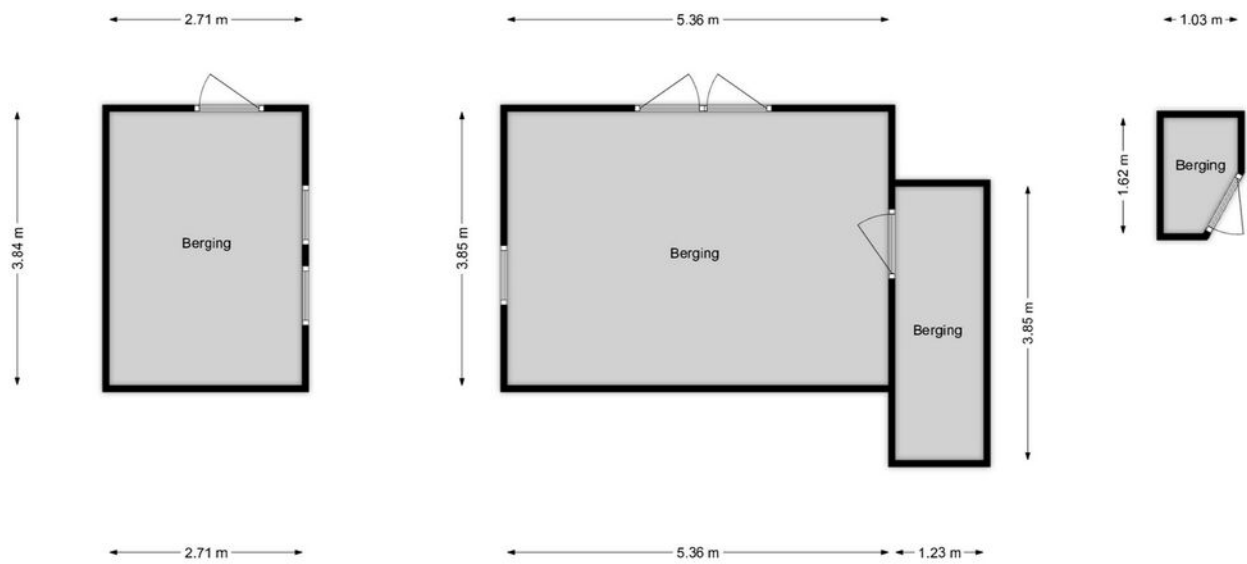
6.03 m  
2.93 m      - 0.85 m



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



[www.frame-motion.nl](http://www.frame-motion.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.

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- eiken kast woonkamer		X	
- teak kast badkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- 3 convector bergruimte			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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).

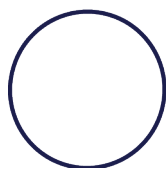
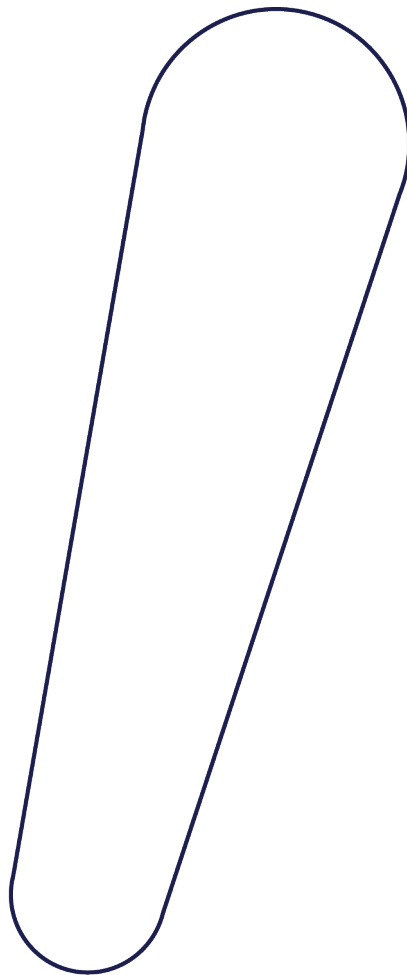
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

