

LAUWAARS



Schapendreef 353
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

Schapendreef 353

Rotterdam

Woonoppervlakte

79 m²

Inhoud

240 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

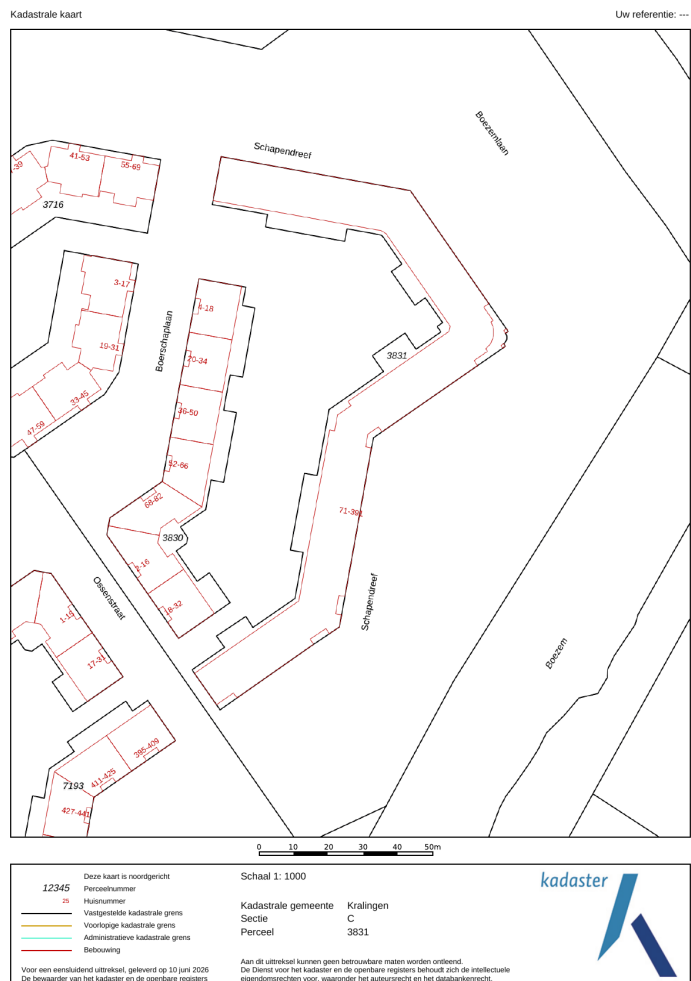
4

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 368.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

C

Nummer

5133

Eigendomssituatie

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

C

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

**Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht**

Omschrijving

Licht 4-kamerappartement met prachtig uitzicht over de Boezem.

Ben je op zoek naar een comfortabel appartement op een toplocatie in Rotterdam? Dan is dit leuke 4-kamerappartement zeker een bezichtiging waard! Gelegen op de vierde verdieping geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de Boezem. De vierde verdieping is bovendien eenvoudig bereikbaar met een ruime lift, wat zorgt voor extra comfort. Je woont in de populaire wijk Kralingen-Crooswijk, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is ideaal: op korte afstand vind je het Kralingse Bos en de plas, gezellige restaurants en cafés, winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Hier woon je rustig, terwijl het bruisende stadsleven van Rotterdam altijd dichtbij is. Bovendien ligt de universiteit op korte afstand, wat dit appartement ook bijzonder aantrekkelijk maakt voor studenten of ouders die willen investeren in een woning voor studerende kinderen.

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau, liftinstallatie en toegang tot de ruime privéberging.

Vierde verdieping

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De hal biedt toegang tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer (ca. 4,24 x 4,88 m) vormt het hart van de woning en grenst direct aan het royale balkon (ca. 4,88 x 1,50 m). Vanaf hier geniet je van een schitterend uitzicht over de Boezem – een heerlijke plek om te ontspannen.

De praktisch ingedeelde keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en een combimagnetron. Een fijne ruimte waar je comfortabel kunt koken.

De badkamer (ca. 2,08 x 1,52 m) is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje.

Het appartement beschikt over drie comfortabele slaapkamers van circa (3.23 x 2.78 m), (3.61/2.09 x 4.70 m) en (2.78 X 4.33 m). De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een royale inloopkast, die niet alleen veel bergruimte biedt, maar ook groot genoeg is om desgewenst een babybedje of een compacte werk- of hobbyruimte te creëren. Hierdoor is de woning flexibel in te delen en geschikt voor verschillende woonwensen.

Kortom: een heerlijk licht appartement op een fantastische locatie, met een prachtig uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning!

Bijzonderheden;

- Gelegen in de geliefde wijk Kralingen-Crooswijk;
- Prachtig vrij uitzicht over de Boezem;
- Royaal balkon op een mooie ligging;
- Eigen berging (ca. 3.51 x 1.62 M) in de onderbouw;
- Energielabel C;
- CV combiketel (2025);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage circa € 161,-;
- Erfpacht loopt tot 2069 en is afgekocht tot 18-09-2069;
- Bij verkoop wordt een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- Centrale ligging nabij winkels, horeca, openbaar vervoer, uitvalswegen en het Kralingse Bos.













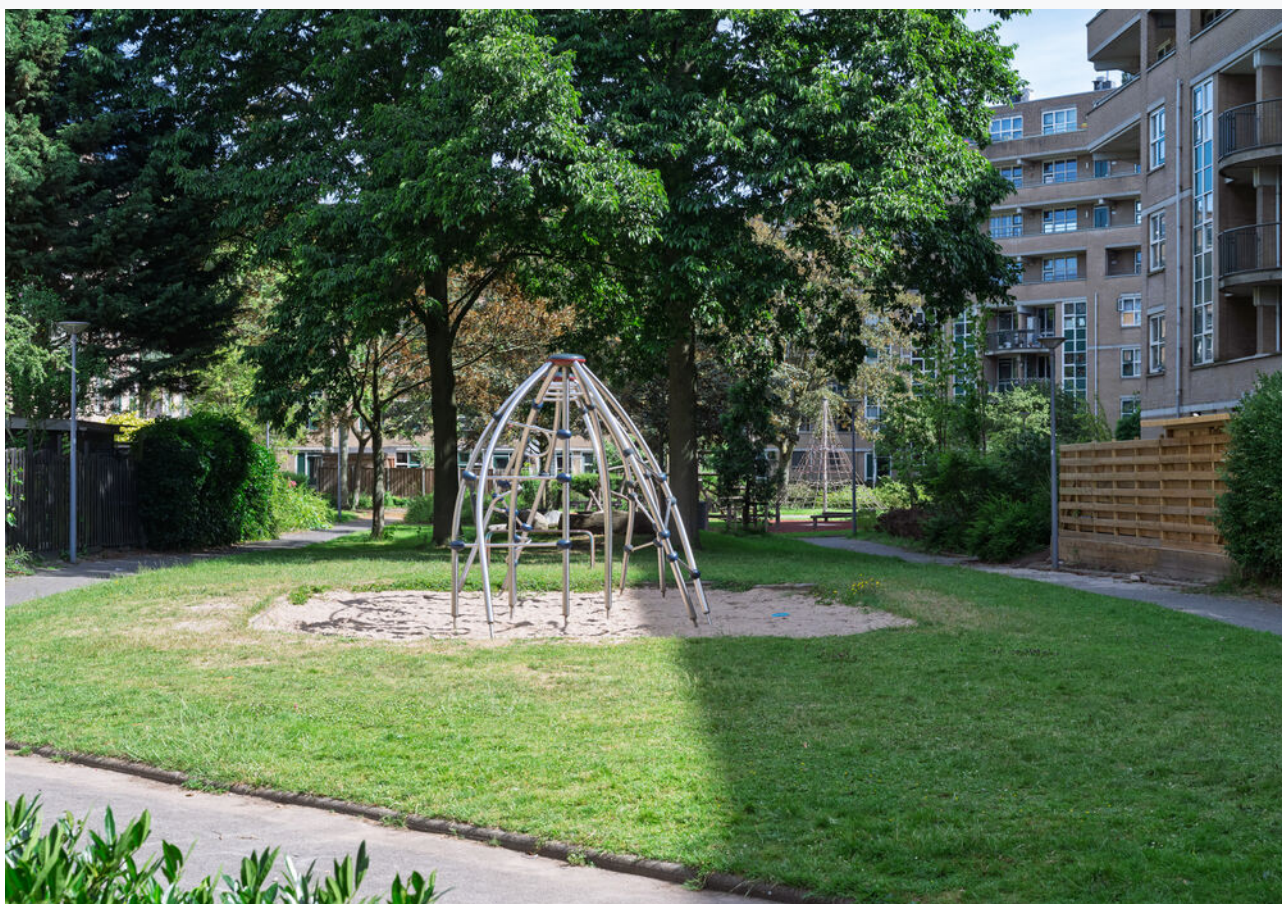












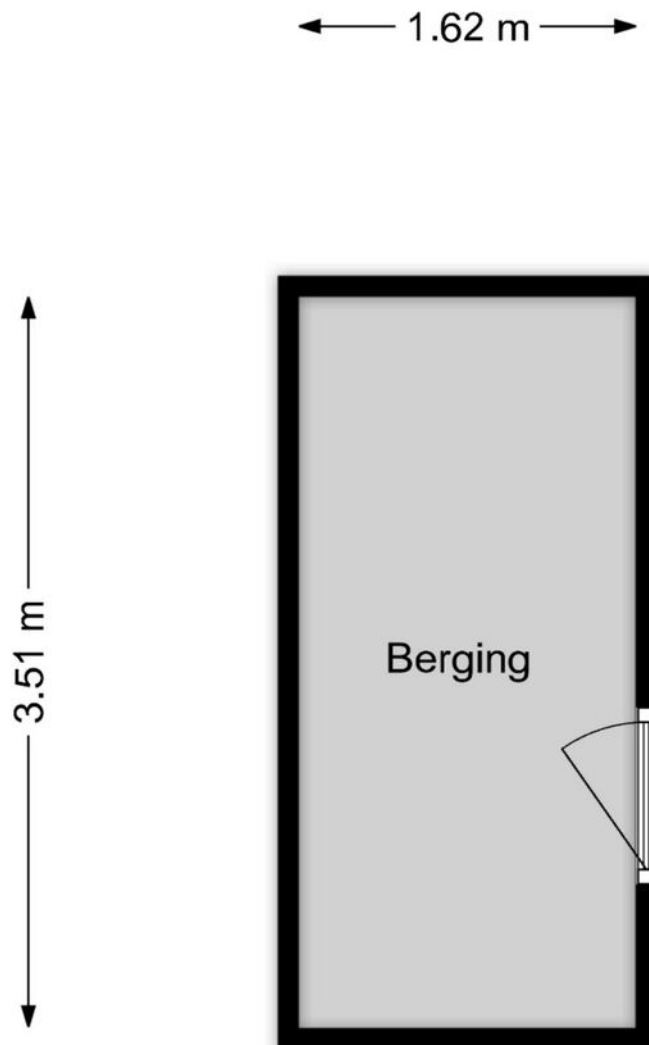


"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

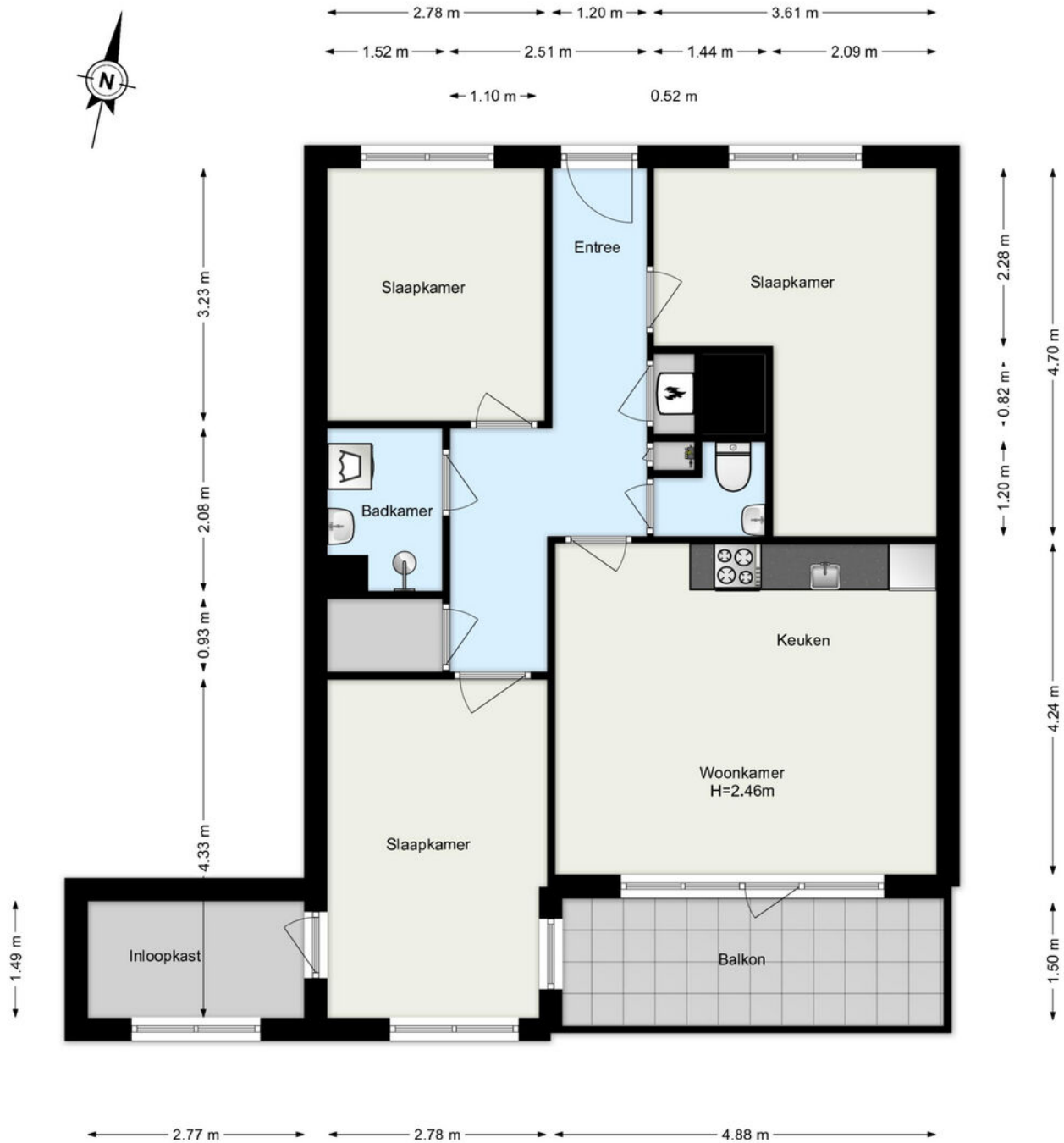
De beste plek voor jou





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.

Wonen in Kralingen

LAUWAARS

Misschien wel het meest groene stukje van Rotterdam: Kralingen. De combinatie van de Kralingse Plas waar gerecreëerd kan worden, de diversiteit van verschillende woningtypes en het echte 'dorpsgevoel', maken dit een populaire buurt. Ook wij zijn gek op Kralingen, we zijn niet voor niets al 35 jaar met ons kantoor gevestigd in deze buurt.

De charme van Kralingen

Kralingen is een omgeving met verschillende karakters en een diversiteit aan leeftijden. Aan de ene kant vindt je in Kralingen-Oost de jaren 30-woningen met historische ornamenten, terwijl aan de andere kant nieuwbouw charmeert in Kralingen-West. Jongeren die hun studententijd beleven, ouderen die genieten van hun pensioen of mensen die een gezinnetje starten. Het is juist die veelzijdigheid van publiek en woningen die deze omgeving zoveel kracht geven.

In de omgeving

De Lusthofstraat is de gezelligste winkelstraat in Kralingen. Je vindt er typische Rotterdamse ambachtszaken, maar ook grote supermarkten en drogisterijen. Verspreid over de buurt vindt je bovendien vintage snuffelwinkels, galerietjes, schoonheidsspecialisten en kappers. Eet je graag een hapje buiten de deur? Dan is Kralingen dé omgeving waar je moet zijn. Ervaar de knusse sfeer in een van de buurtbrasseries of kies voor een hippe en altijd drukbezochte Italiaan of tapasbar. Kralingen staat daarnaast bekend als sportief gebied. Ren een rondje om de Kralingse Plas, sla een balletje of ga paardrijden bij de manage. Met verschillende sportcentra in de buurt kunt je vrijwel elke sport hier uitoefenen.

Bent je op zoek naar een woning in Kralingen? We helpen je graag met de zoektocht naar uw droomhuis.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastje in de kast in de gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Zeil in de gangkast	X		
Overig, te weten			
- Losse staande spiegel	X		
- Stang voor douchegordijn	X		
- Wasmachine			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- wasmachine			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat			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 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).

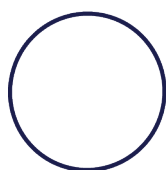
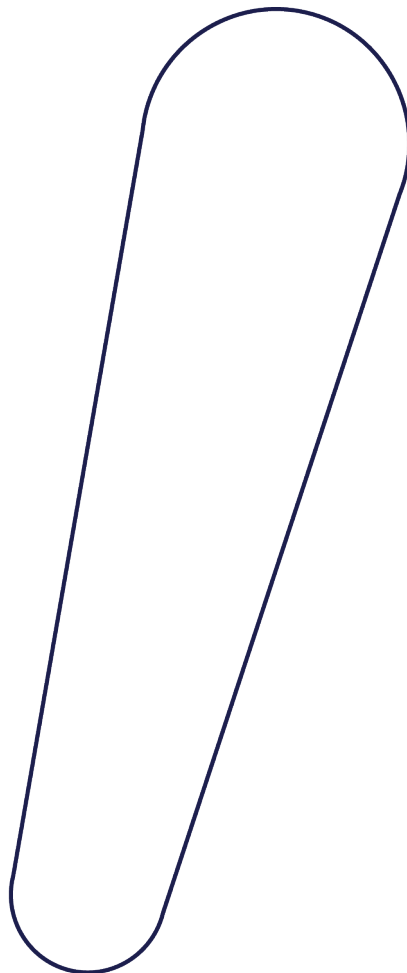
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

