

LAUWAARS

Vondelweg 66
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

Vondelweg 66

Rotterdam

Woonoppervlakte

70 m²

Inhoud

221 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

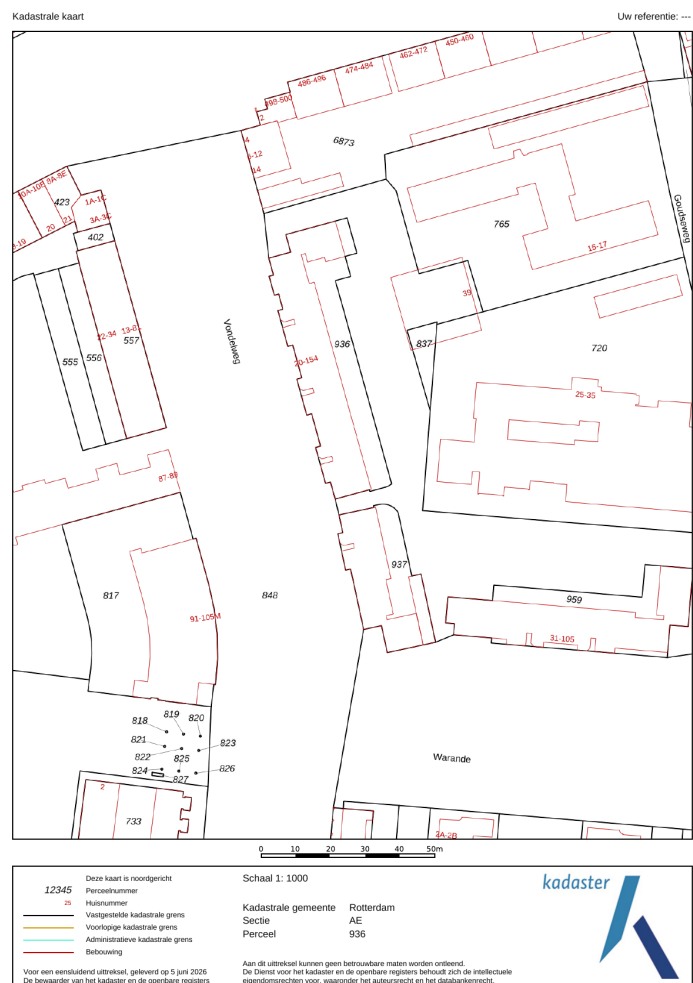
3

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 368.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

AE

Nummer

998

Eigendomssituatie

afgekochte 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

1982

Energielabel

A

Verwarming

Cv-ketel

Ligging

In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een fijne, moderne woning midden in Rotterdam?

Goed nieuws: deze luxe afgewerkte 3-kamerwoning (ca. 70 m²) op de 2e verdieping ligt op loopafstand van zowel de Meent als de Markthal. Wonen in de stad, maar wel in een rustige buurt! Je hebt zelfs twee balkons, één met ochtendzon en één met middagzon, zodat je op elk moment van de dag buiten kunt genieten. De woning is volledig instap klaar. Denk aan een strakke, moderne keuken, prachtig sanitair en een eigen berging. Met energielabel A woon je bovendien comfortabel én energiezuinig.

Rubroek ligt direct naast het centrum, waardoor je binnen een paar minuten tussen de winkels, koffietentjes en hotspots staat. De Meent, Markthal, Oude Haven en het Industriegebouw liggen allemaal om de hoek. Ook het Oude Noorden, een van de meest geliefde en steeds hipperre wijken van Rotterdam, ligt dichtbij met zijn unieke mix van creatieve ondernemers, gezellige horeca en lokale speciaalzaken. Alles wat je nodig hebt is dichtbij: supermarkten, avondwinkels, tram, metro en de uitvalswegen A13 en A20. Bovendien ligt Station Blaak op slechts 10 minuten loopafstand, waardoor je uitstekend verbonden bent met de rest van de stad en daarbuiten.

In de buurt is altijd iets te doen. Of je nu van mode, cultuur, gezellig eten of een drankje op het terras houdt, hier vind je het allemaal. Toch ben je ook zo in de natuur: binnen 10 minuten fiets je naar het Kralingse Bos en de Kralingse Plas voor ontspanning of sport. Kortom: wonen in Rubroek betekent volop genieten van de stad, met de rust van een fijne woonwijk. Een ideale plek om te wonen.

Indeling

Begane grond:

Via het verzorgde portiek met bellentableau en brievenbussen bereik je de entree van het complex.

In de onderbouw beschikt het appartement over een ruime privéberging (2.81 x 1.79 m).

2e verdieping

portiek, trappenhuis, entree, gang, lichte woonkamer van circa 25 m² met toegang tot het zonnige ruime balkon, gelegen op het Westen waar je uit je werk heerlijk in de zon kan eten, luxe keuken aan de achterzijde voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, een Amerikaanse koelkast en combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken toegang tot het achterbalkon, waar je in de ochtend een heerlijk kopje koffie kunt drinken. Twee slaapkamers aan de achterzijde (resp. ca 4.12 x 3.55 m, ca. 3.29 x 2.31 m) luxe badkamer voorzien van inloofdouche met regendouche, wastafel, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine, modern toilet met fonteintje;

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca 70m²
- gehele woning voorzien van dubbel glas
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage circa € 156,--
- Erfpachtcanon is thans afgekocht tot 10-12-2070
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- in de koopovereenkomst wordt een asbest en ouderdomsclausule opgenomen
- Ruime privéberging (2.81 x 1.79 m) in de onderbouw
- Zelfbewoningsverplichting
- Oplevering in overleg.

Description

Are you looking for a beautiful, modern home in the heart of Rotterdam?

Good news: this luxuriously finished 3-room apartment (approx. 70 m²) on the 2nd floor is within walking distance of both the Meent and the Markthal. Enjoy city living while residing in a peaceful neighbourhood! The apartment even features two balconies—one with morning sun and one with afternoon sun—allowing you to enjoy the outdoors at any time of the day. The property is completely move-in ready, offering a sleek modern kitchen, high-quality sanitary facilities, and a private storage room. With an Energy Label A, you will also benefit from comfortable and energy-efficient living.

Rubroek is located directly adjacent to the city centre, placing you just minutes away from shops, cafés, and popular hotspots. The Meent, Markthal, Oude Haven, and the Industriegebouw are all around the corner. The Oude Noorden, one of Rotterdam's most beloved and increasingly trendy neighbourhoods, is also nearby, offering a unique blend of creative entrepreneurs, cosy cafés and restaurants, and local specialty stores. Everything you need is close at hand: supermarkets, convenience stores, tram and metro connections, and easy access to the A13 and A20 motorways. In addition, Blaak Station is only a 10-minute walk away, providing excellent connections to the rest of the city and beyond. There is always something happening in the area. Whether you enjoy fashion, culture, dining out, or relaxing with a drink on a terrace, you will find it all here. At the same time, nature is never far away: within 10 minutes by bike, you can reach the Kralingse Bos and Kralingse Plas, perfect for recreation, relaxation, or sports activities. In short, living in Rubroek means enjoying the best of city life while benefiting from the tranquillity of a pleasant residential neighbourhood. An ideal place to call home.

Ground Floor

Through the well-maintained entrance hall with intercom system and mailboxes, you reach the entrance of the complex.

In the basement, the apartment benefits from a spacious private storage room (2.81 x 1.79 m).

2nd Floor

Communal landing, staircase, entrance, hallway, bright living room of approximately 20 m² with access to the spacious sunny balcony facing West, where you can enjoy dining in the sun after work. Luxury kitchen at the rear, equipped with a gas hob, extractor hood, dishwasher, American-style refrigerator, and combination microwave/oven. From the kitchen, there is access to the rear balcony, the perfect spot to enjoy a morning coffee. Two bedrooms at the rear (approx. 4.12 x 3.55 m and approx. 3.29 x 2.31 m respectively). Luxury bathroom featuring a walk-in shower with rainfall showerhead, washbasin, towel radiator, and washing machine connection. Modern separate toilet with hand basin.

- Built in 1982
- Energy Label A
- Living area approx. 70 m²
- Entire apartment fitted with double glazing-
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution approximately €156-
- Ground lease has been prepaid until 10 December 2070
- Heating and hot water supplied by a central heating boiler (CV system)
- An asbestos clause and age clause will be included in the purchase agreement
- Spacious private storage room (2.81 x 1.79 m) in the basement
- Owner-occupancy obligation applies
- Transfer date in consultation (subject to agreement)





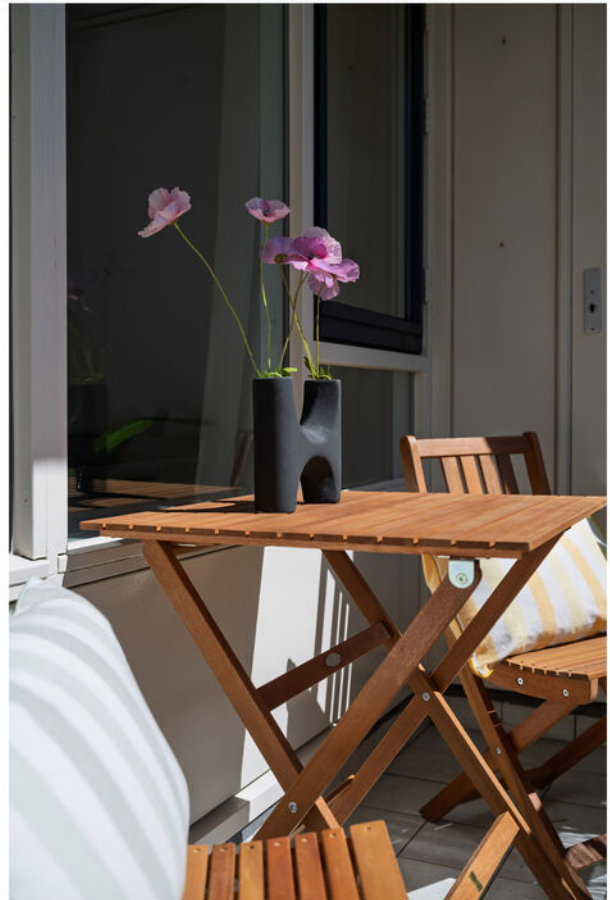


















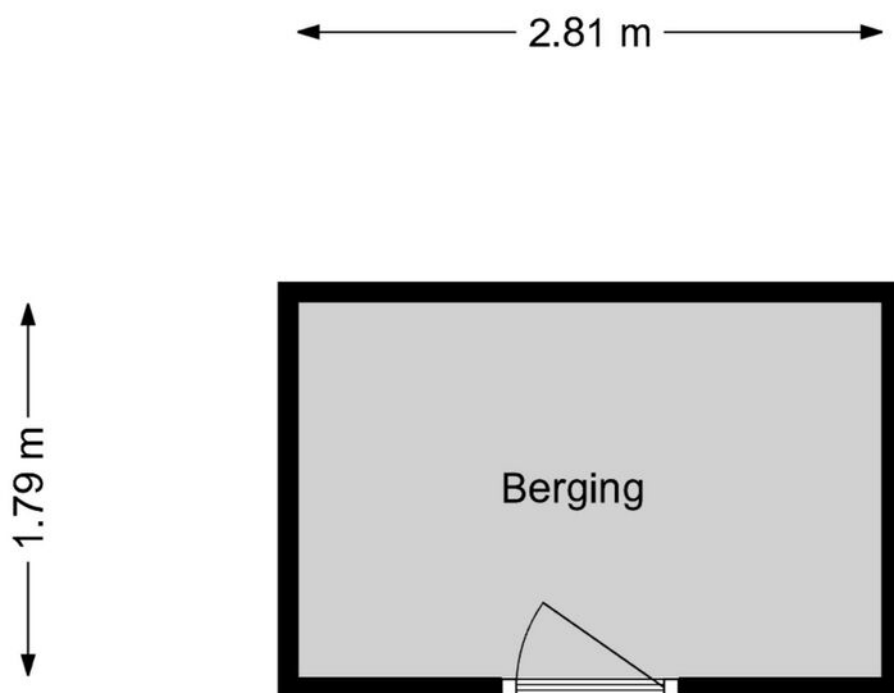












www.frameemotion.nl

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	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).

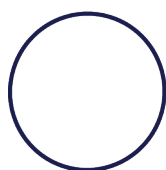
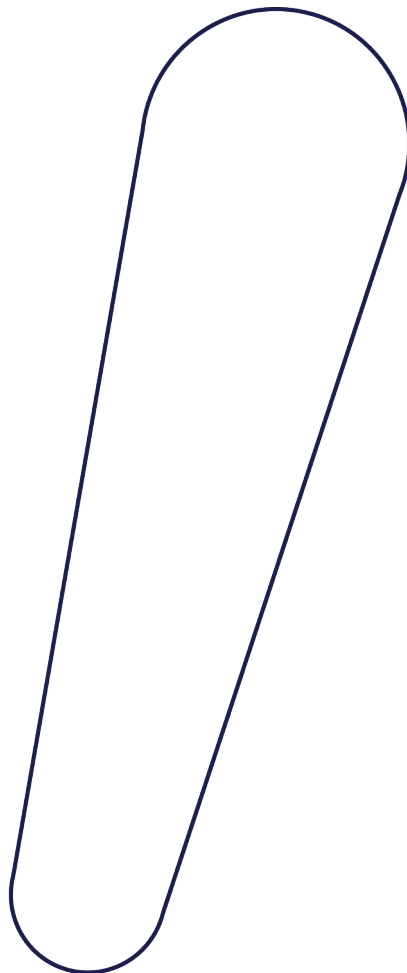
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

