



Laan op Zuid 228, 3071 AA Rotterdam

Koopsom € 615.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Wonen op niveau aan de Laan op Zuid 228 – ruimte, licht en het beste van Rotterdam aan uw voeten.

Op een toplocatie in de geliefde wijk Kop van Zuid bieden wij u dit royale hoekappartement van maar liefst circa 137 m² woonoppervlakte, gelegen op de vijfde verdieping. Hier woont u ruim, comfortabel én midden in het bruisende stadsleven van Rotterdam.

Ruimte en licht in overvloed.

Dit stijlvolle appartement onderscheidt zich direct door de indrukwekkend ruime woonkamer, die over de volledige diepte van de woning is gesitueerd. Dankzij de hoekligging geniet u van een prachtige lichtinval en een vrij gevoel. De open keuken in wandopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een natuurlijke verbinding met de leefruimte – ideaal voor gezellige diners of lange avonden met vrienden.

De loggia biedt een heerlijke plek om beschut van buiten te genieten, ongeacht het seizoen.

Met drie volwaardige slaapkamers, alle rustig gelegen aan de achterzijde, is dit appartement perfect voor gezinnen, thuiswerkers of wie gewoon extra ruimte wenst. De royale badkamer beschikt over een douche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met opstelplaats voor wasmachine en mechanische ventilatie. Eigen parkeerplaats en berging

In de ondergelegen parkeergarage beschikt u over een privé-parkeerplaats én een eigen berging. Comfort en gemak zijn hier vanzelfsprekend.

Leven in het hart van de stad

De ligging is simpelweg uitstekend. Op loopafstand vindt u het sfeervolle Katendrecht, de iconische Wilhelminapier en het karaktervolle Entrepotgebied. Hier woont u tussen theaters, restaurants, cafés, musea en bioscopen. Denk aan een avond uit in Nieuw Luxor Theater, een film bij LantarenVenster of dineren met uitzicht op de Maas. Openbaar vervoer (tram en metro) bevindt zich op steenworp afstand en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een ideale combinatie van rust, ruimte en stedelijke dynamiek.

Indeling

Begane grond

Stijlvolle centrale entree met liftinstallatie.

6e verdieping

Ruime entree met toilet en hal, royale woonkamer met open keuken en loggia, drie slaapkamers, badkamer, inpandige berging.

Onderbouw

Privé-parkeerplaats en privé-berging in afgesloten parkeergarage.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte circa 137 m²
- Actieve VvE, bijdrage circa € 281,41 per maand
- Houten kozijnen met dubbele beglazing

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Parkeerplaats en berging in ondergelegen parkeergarage
- Transport via Govers Spil Notarissen
- Bloot eigendom
- Oplevering kan spoedig

In de akte zullen de volgende artikelen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht;
- Ouderdomsclausule;
- Niet zelf bewoond clausule;
- Er is een projectnotaris aangesteld door Havensteder;

Bent u op zoek naar een royaal en licht appartement met drie slaapkamers, eigen parkeerplaats én een absolute A-locatie in Rotterdam? Dan is Laan op Zuid 216 een bezichtiging meer dan waard. Welkom thuis.

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek de ruimte en mogelijkheden van dit fijne appartement op de Kop van Zuid.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Koopsom	: € 615.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 458 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2005
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

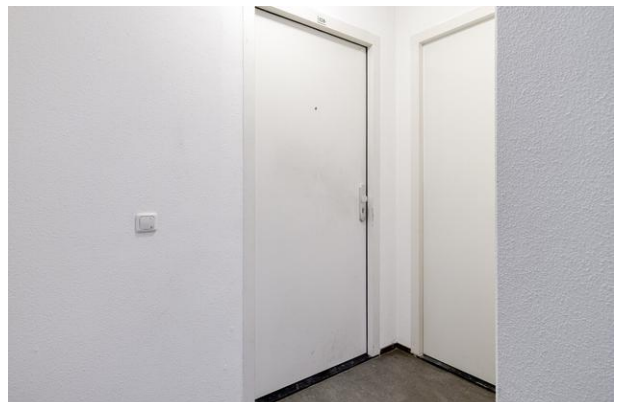
Locatie

Laan op Zuid 228
3071 AA ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Foto's



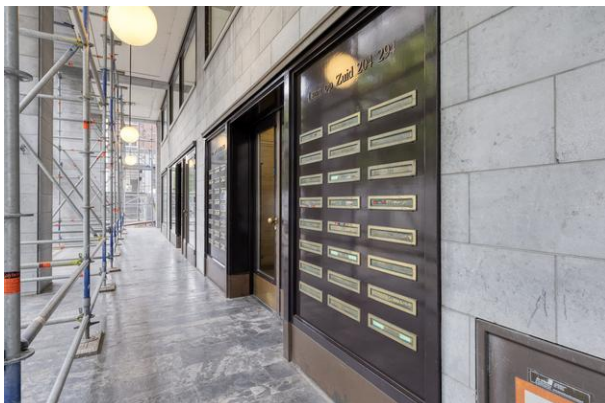
Foto's



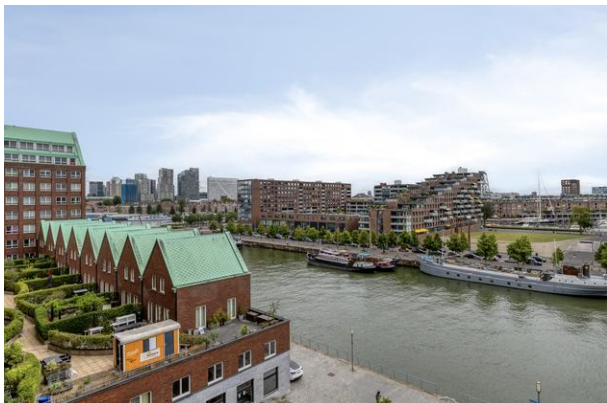
Foto's



Foto's



Foto's

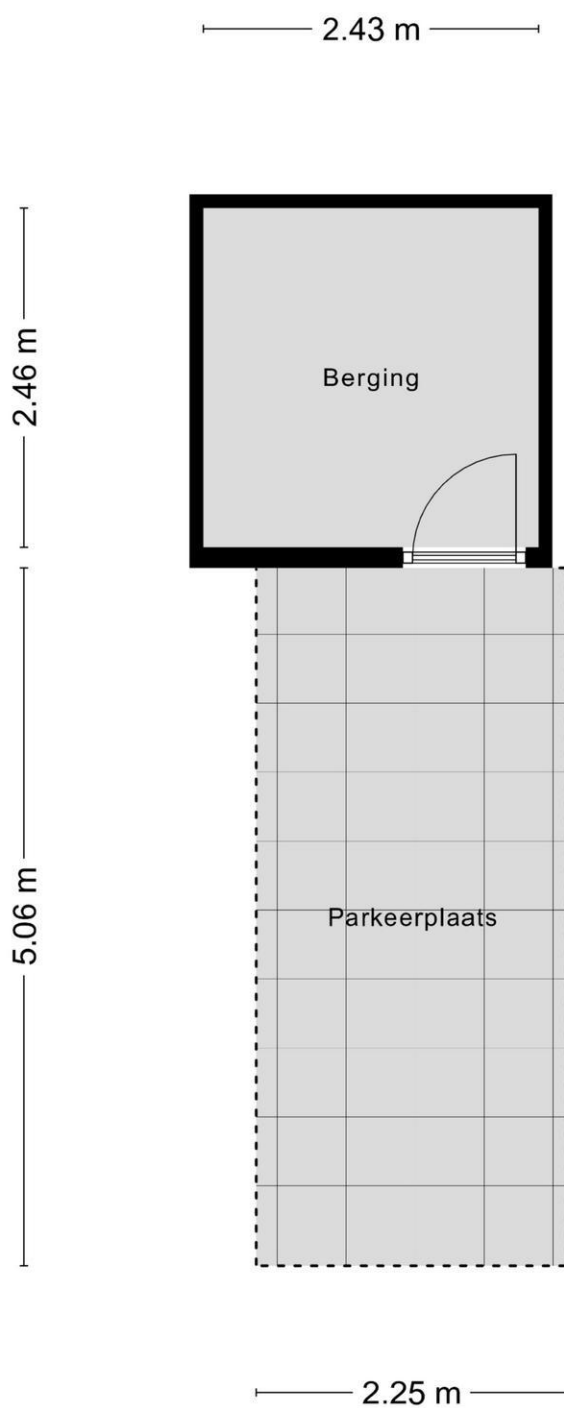


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.