

LAUWAARS

Buitenbassinweg 773
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

Buitenbassinweg 773

Rotterdam

Woonoppervlakte

117 m²

Inhoud

358 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

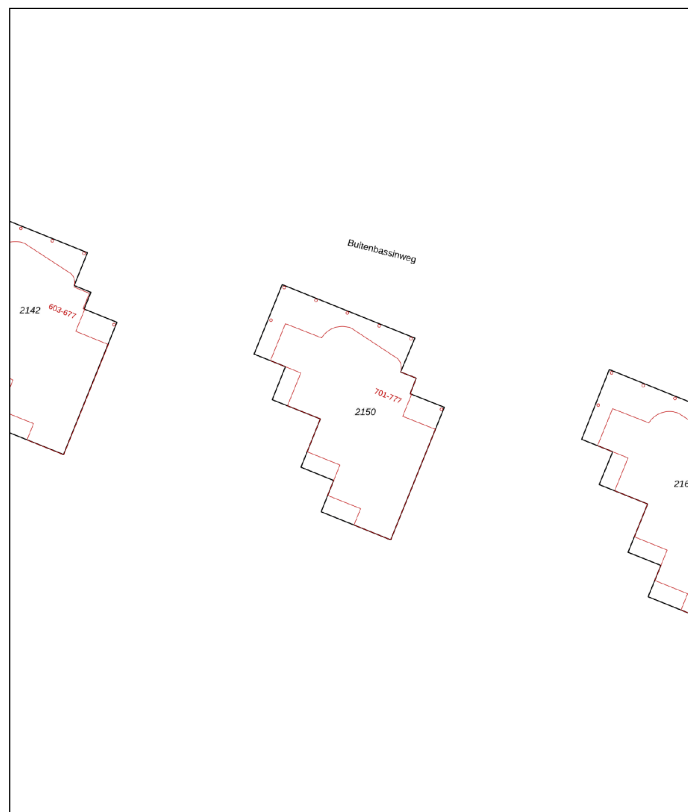
2

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noodgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente	Kralingen
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceelnummer		Sectie	E
— Voorlopige kadastrale grens			Perceel	2150
— Administratieve kadastrale grens				
— Bebouwing				

Voor een eenduidend uittreksel, gelieve op 18 mei 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Kadastrale gemeente

Kralingen

Sectie

E

Nummer

2152

Eigendomssituatie

Volle eigendom

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

1992

Energielabel

A

Verwarming

stadsverwarming

Ligging

Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging,
aan vaarwater.

Omschrijving

WONEN OP GROTE HOOGTE MET EEN FENOMENAAL UITZICHT OVER DE MAAS EN DE SKYLINE VAN ROTTERDAM!

Op de 10e en 11e verdieping van een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit royale penthouse met een woonoppervlakte van maar liefst 117 m². Een woning die uitblinkt in ruimte, comfort en uitzicht. Vanuit vrijwel iedere ruimte geniet u van een indrukwekkend panorama over de Maas en de iconische skyline van Rotterdam. De combinatie van royale leefruimtes, twee ruime buitenruimtes en een hoogwaardig afwerkingsniveau zorgt voor een unieke woonervaring op een van de mooiste locaties van de stad.

WONEN IN DE KRALINGER ESCH

De Kralinger Esch behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. De ligging direct aan de Maas, de groene woonomgeving en het hoge voorzieningenniveau maken dit een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen. Winkels, openbaar vervoer, gezondheidsvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de Kralingse Plas, diverse horecagelegenheden en het bruisende stadscentrum eenvoudig bereikbaar.

BEGANE GROND

Afgesloten entree met bellentableau, videofooninstallatie en lift. Tevens beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond.

10E VERDIEPING

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de ruimtelijke opzet en het spectaculaire uitzicht. De royale woonkamer van circa 34 m² wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een panoramisch uitzicht over de Maas en de stad.

Vanuit zowel de woonkamer als de aangrenzende woonkeuken heeft u toegang tot het zonnige terras van circa 11 m². Hier kunt u in alle rust genieten van het uitzicht, de buitenlucht en de voorbijvarende schepen.

De ruime woonkeuken (ca 6.98 x 2.64m) vormt een heerlijke plek om te koken en samen te komen. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast, magnetron, combi-oven, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een Quooker.

Ook de badkamer (ca 2.71 x 4.85m) is uitgevoerd met oog voor comfort en luxe. Deze volledig betegelde ruimte beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel, een designradiator en een toilet.

Verder bevindt zich op deze verdieping de royale hoofdslaapkamer (ca 4.87 x 3.18m), die eveneens directe toegang biedt tot het terras (ca 2.32 x 4.87m). Zo wordt u iedere ochtend wakker met een schitterend uitzicht over het water.

11E VERDIEPING

Via de overloop bereikt u de tweede, bijzonder ruime slaapkamer (ca. 6.56 x 3.87m). Deze verdieping biedt veel privacy en veelzijdigheid en is voorzien van een praktische inloopkast, een eigen wastafel en airconditioning voor extra wooncomfort. Vanuit deze verdieping heeft u directe toegang tot het zonnige dakterras (2.64 x 3.87m), een fantastische buitenruimte waar u de gehele dag kunt genieten van de zon en het weidse uitzicht over de Maas en de Rotterdamse skyline.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1992;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 117 m²;
- Gelegen op de 10e en 11e verdieping;
- Spectaculair uitzicht over de Maas en de skyline van Rotterdam;
- Twee royale buitenruimtes;
- Energielabel A;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Eigen berging op de begane grond;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage VvE ca. € 230,-- per maand;
- Funderingsrisico: laag;
- Oplevering per direct beschikbaar.

EEN PENTHOUSE WAAR ELKE DAG BIJZONDER AANVOELT

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel penthouse met een adembenemend uitzicht, royale buitenruimtes en een uitstekende ligging aan de Maas? Dan is deze unieke woning in de Kralinger Esch absoluut een bezichtiging waard. Ervaar zelf de rust, ruimte en het onovertroffen uitzicht tijdens een persoonlijke rondleiding.



















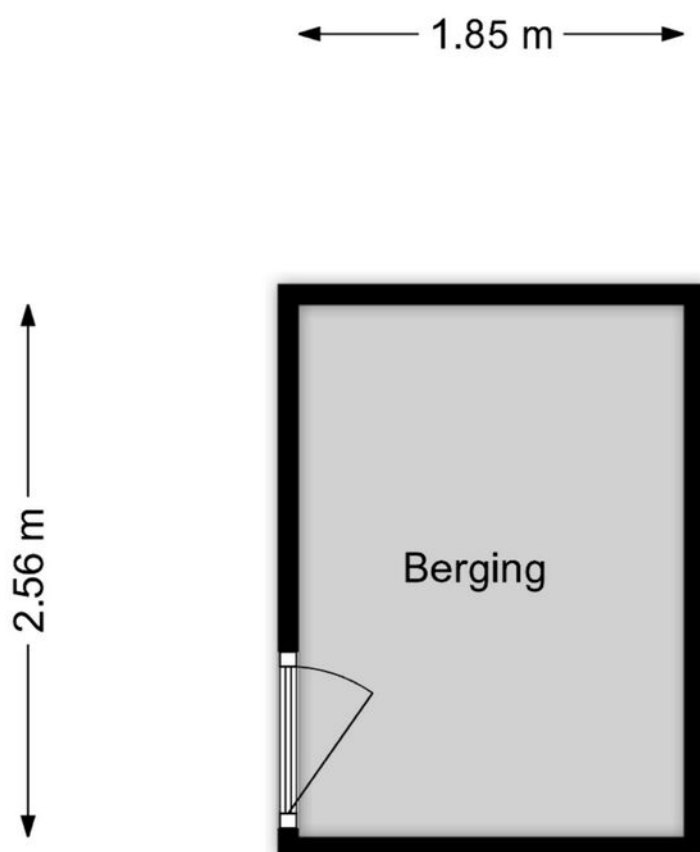






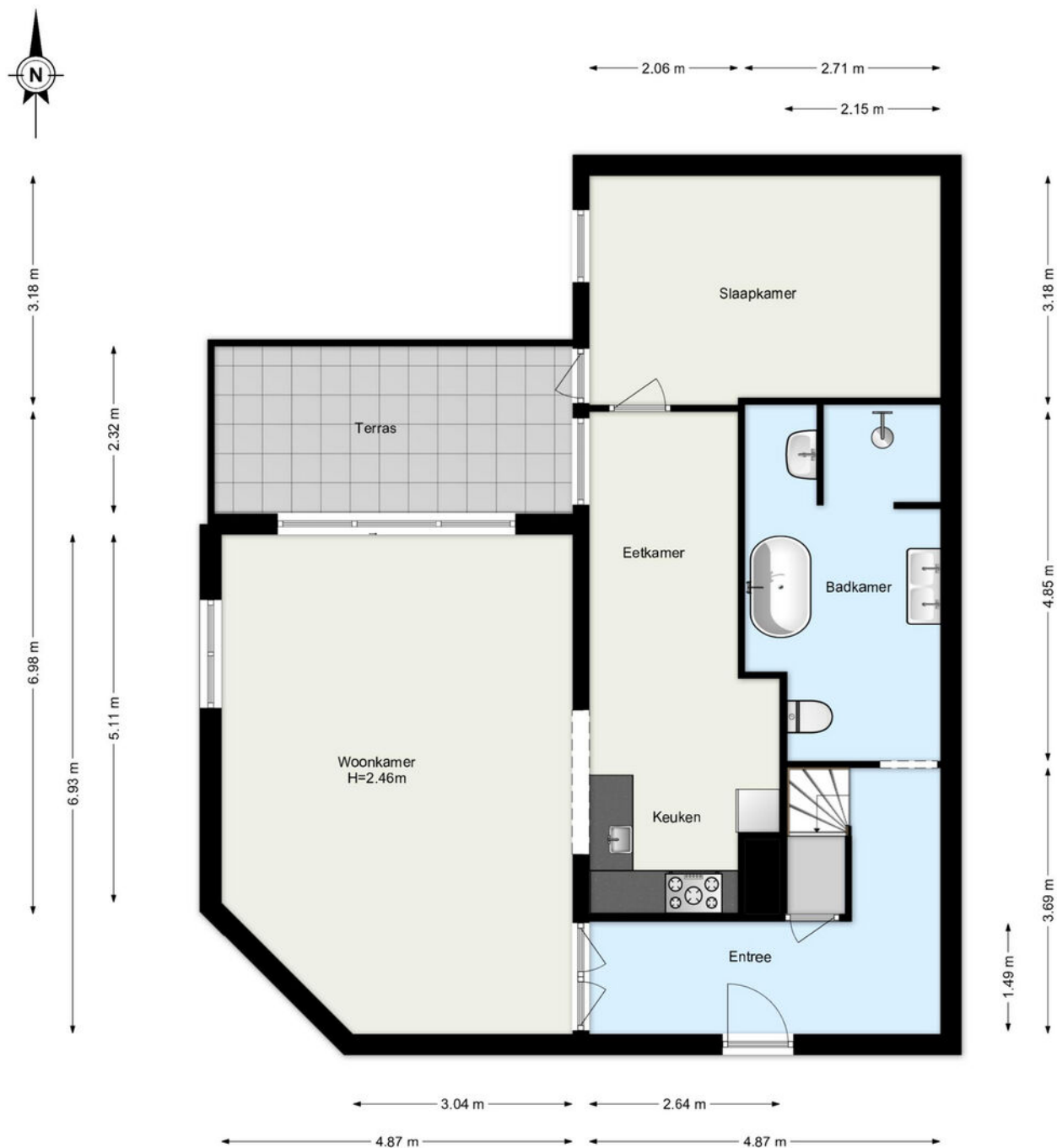




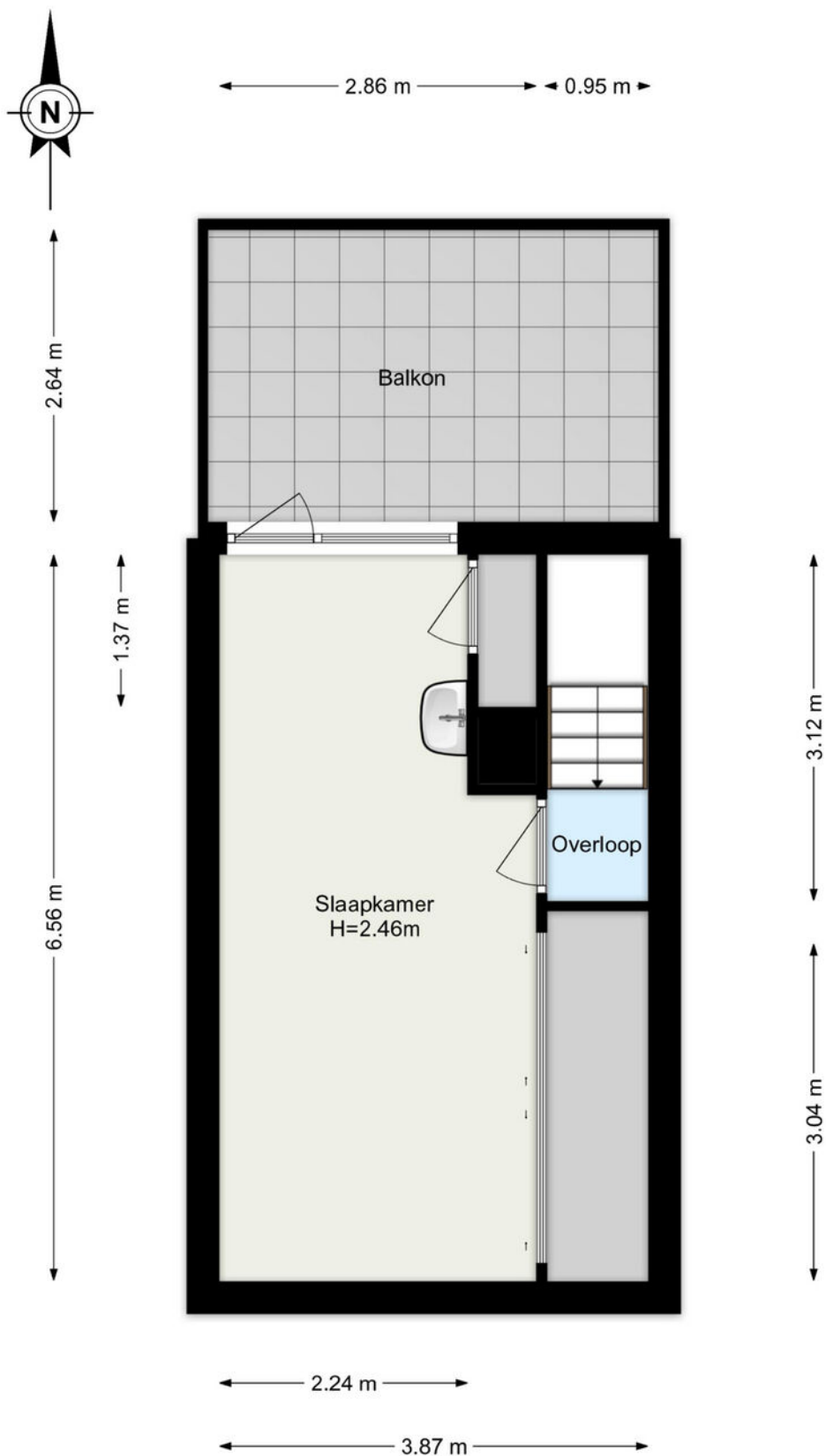


www.framemotion.nl

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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning	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 zoeker 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).

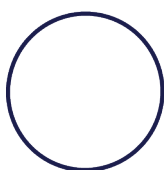
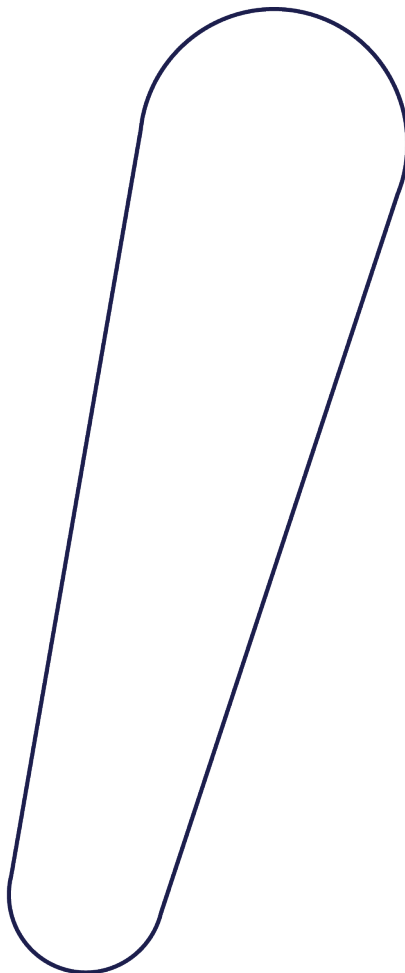
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

