

LAUWAARS

Gordelweg 97 B
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

Gordelweg 97 B Rotterdam

Woonoppervlakte

57 m²

Inhoud

195 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

Y

Nummer

5318

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

1937

Energielabel

C

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

**Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij
uitzicht**

Omschrijving

Wonen op een centrale locatie met uitzicht op het Noorderkanaal

Op een fijne locatie in Rotterdam ligt dit sfeervolle 2-kamerappartement op de eerste verdieping. Vanuit de woning geniet je van vrij uitzicht over het Noorderkanaal, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn.

De ligging is ideaal. Binnen enkele minuten bereik je het bruisende stadscentrum, diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer. Pak de fiets en steek het bruggetje over richting de Rozenlaan; vanaf daar fiets je zo naar de Rotte, de Bergse Voor- en Achterplas en het geliefde Hillegersberg met zijn gezellige winkels, restaurants en terrassen.

De andere kant op ben je in korte tijd in Blijdorp, met een uitstekende metroverbinding naar Rotterdam Centraal en Den Haag Centraal. Ook het karakteristieke Liskwartier en het levendige Oude Noorden, bekend om de vele hippe cafés, restaurants en speciaalzaken, liggen op steenworp afstand.

Indeling

Begane grond

Via het karakteristieke Haagse portiek bereik je de entree van het appartement.

Eerste verdieping

De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken (ca 2.94 m x 3.07 m).

De lichte woonkamer (4.68 m x 3.48 m) ligt aan de achterzijde en de openslaande deuren geven toegang tot het zonnige balkon (3.18 m x 1.18 m) op het zuidoosten.

Verder beschikt het appartement over een slaapkamer (4.89 m x 3.48 m) en een compacte moderne badkamer (2.61 m x 2.04 m) voorzien van douche, wastafel en een wasmachine aansluiting.

Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie centraal wil wonen met de stad én het groen binnen handbereik. Een ideale kans voor starters of iedereen die op zoek is naar een appartement op een fijne locatie in Rotterdam.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een centrale locatie met uitzicht op het Noorderkanaal;
- Sfeervol 2-kamerappartement op de eerste verdieping;
- Balkon op het zuidoosten;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel C;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: circa € 102,-;
- Geen externe berging aanwezig.

Description

Living in a Central Location Overlooking the Noorderkanaal

This charming one-bedroom apartment is situated on the first floor in a convenient and attractive location in Rotterdam. From the property, you can enjoy unobstructed views over the Noorderkanaal, while all the city's amenities are within easy reach.

The location is ideal. Within minutes, you can reach the vibrant city centre, major roads, and public transport connections. Hop on your bike and cross the bridge towards the Rozenlaan; from there, you can easily cycle to the Rotte River, the Bergse Voorplas and Achterplas lakes, and the popular district of Hillegersberg, known for its charming shops, restaurants, and terraces.

Heading in the opposite direction, you'll quickly find yourself in Blijdorp, which offers an excellent metro connection to both Rotterdam Central Station and The Hague Central Station. The characteristic Liskwartier and the lively Oude Noorden, renowned for their trendy cafés, restaurants, and specialty shops, are also just a stone's throw away.

Ground Floor

The apartment is accessed through the characteristic Dutch-style entrance porch ("Haags portiek"), leading to the main entrance.

First Floor

The hallway provides access to all rooms. At the rear of the apartment, you will find the modern kitchen (approx. 2.94 m x 3.07 m).

The bright living room (approx. 4.68 m x 3.48 m) is also located at the rear and features French doors opening onto the sunny southeast-facing balcony (approx. 3.18 m x 1.18 m).

The apartment further offers a spacious bedroom (approx. 4.89 m x 3.48 m) and a compact modern bathroom (approx. 2.61 m x 2.04 m), equipped with a shower, washbasin, and washing machine connection.

This property offers an excellent opportunity for those looking to live in a central location with both the city and green recreational areas close at hand. An ideal home for first-time buyers or anyone seeking a comfortable apartment in a pleasant part of Rotterdam.

Key Features

- Centrally located with views over the Noorderkanaal;
- Charming one-bedroom apartment on the first floor;
- Southeast-facing balcony;
- Fully fitted with double glazing;
- Energy label C;
- Monthly homeowners' association (VvE) contribution: approximately €102;
- No external storage unit available.





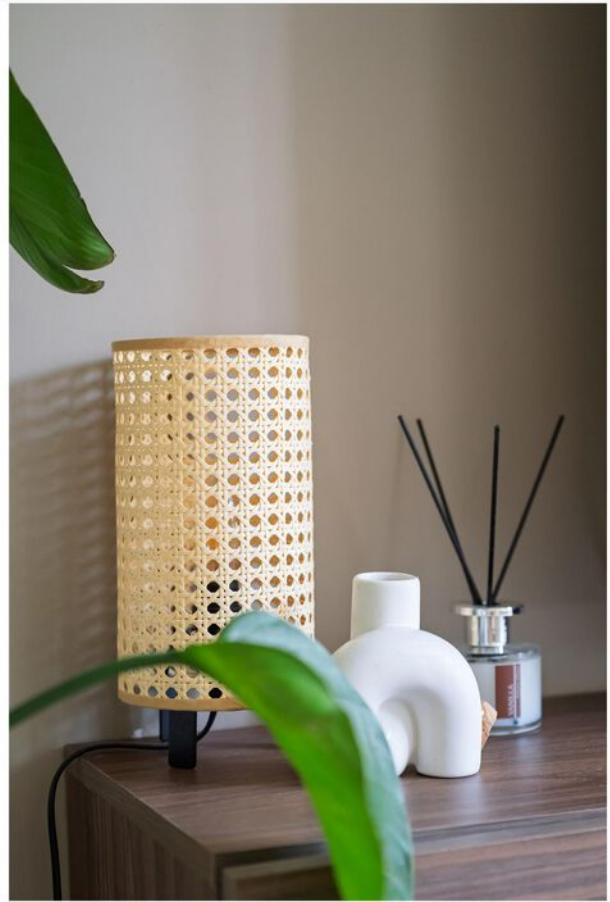
















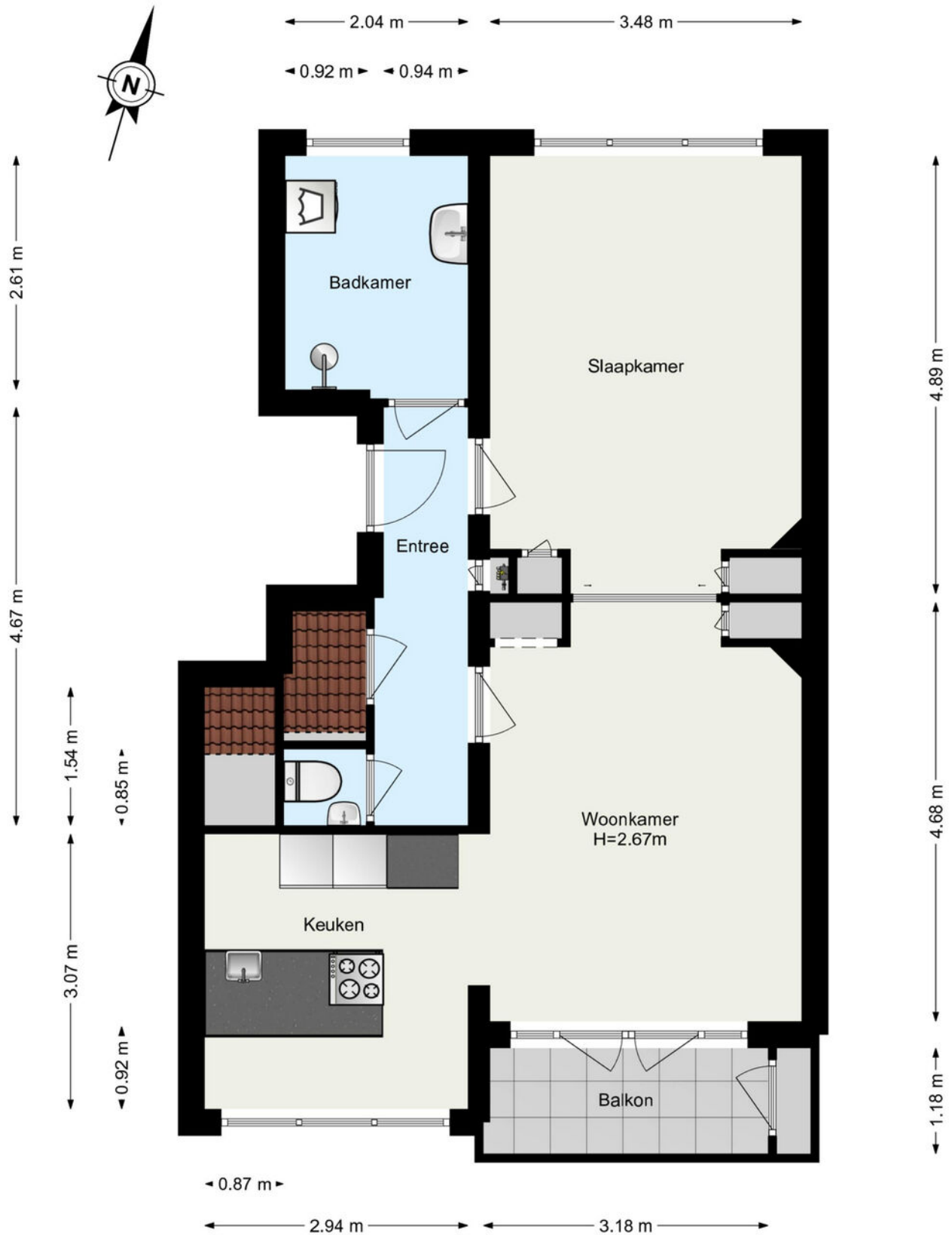












www.framemotion.nl

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Balkonbank	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).

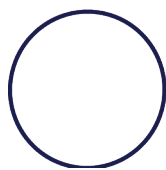
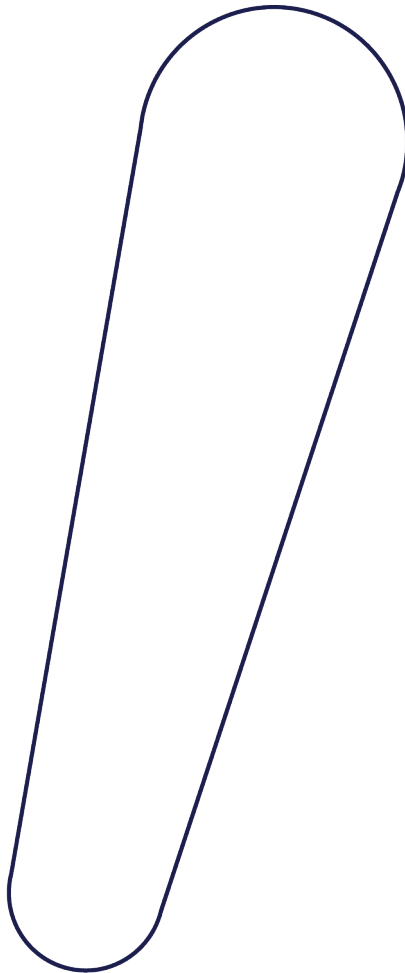
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

