

LAUWAARS

A photograph of a bright, modern living room. The room features a large window with multiple panes, offering a view of a balcony and lush green trees outside. A white radiator is visible on the left, and a brown leather sofa is partially visible on the right. A small table with a plant sits in the foreground. The overall atmosphere is bright and airy.

Heemraadssingel 286 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

Heemraadssingel 286 B

Rotterdam

Woonoppervlakte

63 m²

Inhoud

231 m³

Aantal kamers

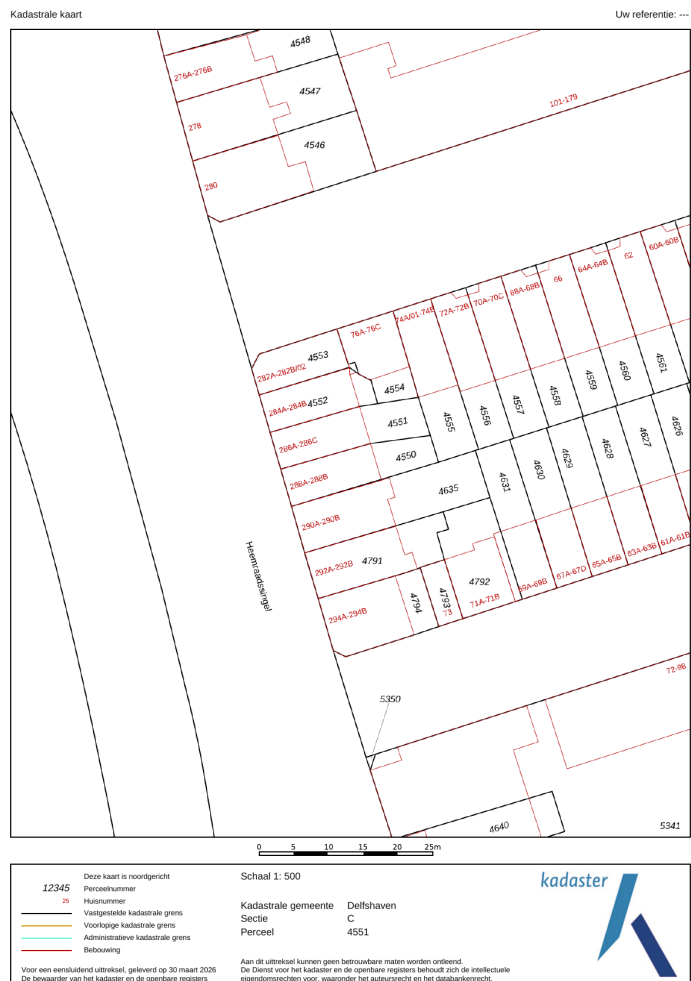
2

Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Delfshaven

Sectie

C

Nummer

5224

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

1905

Energielabel

B

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht,
open ligging

Omschrijving

Wonen aan een van de meest prestigieuze singels van Rotterdam

Sommige locaties behoeven nauwelijks introductie. De Heemraadssingel behoort zonder twijfel tot de absolute top van Rotterdam. Een statige, monumentale singel waar karakter, historie en stedelijke allure naadloos samenkomen. Op deze bijzondere plek mogen wij u dit charmante en verrassend royale appartement aanbieden, gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit circa 1905. Vanuit de woonkamer ervaart u dagelijks het unieke decor van eeuwenoude bomen, sierlijke gevels en het rustgevende water van de singel. Een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw weet te verrassen en dat nooit verveelt. Tegelijkertijd bevindt het bruisende stadsleven zich letterlijk om de hoek. De Nieuwe Binnenweg, bekend als één van de meest levendige en karaktervolle straten van Rotterdam, biedt een ongeëvenaarde combinatie van hoogwaardige horeca, ambachtelijke speciaalzaken, boetieks en trendy hotspots. Hier woont u midden in de stad, zonder concessies te doen aan rust, ruimte en woongenot.

Licht, ruimte en een prachtig uitzicht

Het appartement kenmerkt zich door een aangename maatvoering en een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en is gelegen op de 1e verdieping. De royale L-vormige woonkamer van maar liefst circa 39 m² vormt het stijlvolle hart van de woning. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een panoramisch uitzicht over de singel. De openslaande deuren naar het balkon versterken het gevoel van vrijheid en ruimte. Een heerlijke plek om in alle rust de dag te beginnen met een kop koffie of juist te genieten van de laatste zonuren terwijl de stad langzaam tot rust komt. De open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en maakt het appartement uitermate geschikt voor zowel ontspannen wonen als het ontvangen van gasten. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, gelegen aan de rustige zijde van het gebouw. De aangrenzende royale badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur.

Rotterdam-West op zijn mooist

Wie Rotterdam echt kent, weet dat de Heemraadssingel en haar directe omgeving tot de meest geliefde woonlocaties van de stad behoren. De combinatie van monumentale architectuur, groene lanen, uitstekend openbaar vervoer, culturele voorzieningen en een dynamische horeca maakt deze buurt niet voor niets één van de meest gewilde adressen van Rotterdam.

Hier vindt u het beste van twee werelden: de rust van een karaktervolle singelwoning en de energie van de binnenstad op slechts enkele minuten afstand.

Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond
Bouwjaar circa 1905
Woonoppervlakte circa 63 m²
Inhoud circa 231 m³
Royale woonkamer van circa 39 m² met uitzicht over de singel
Balkon aan de voorzijde
Verwarming en warm water middels cv-combiketel
Voorzien van dubbele beglazing
Actieve Vereniging van Eigenaars
Bijdrage VvE € 99,- per maand
Fundering risico laag, uitgebreide rapportage aanwezig.
Een woning voor liefhebbers van karakter, sfeer en stads wonen op niveau.

Een appartement op de Heemraadssingel is niet alleen een plek om te wonen, maar een plek om iedere dag opnieuw van te genieten. Hiermee koopt u niet zomaar een appartement, maar een van de mooiste uitzichten die Rotterdam te bieden heeft

Description

Living on one of Rotterdam's most prestigious singels

Some locations hardly need an introduction. The Heemraadssingel is without doubt among the very best that Rotterdam has to offer. A stately, monumental boulevard where character, history and urban elegance come together seamlessly. In this exceptional setting, we are pleased to present this charming and surprisingly spacious apartment, situated on the first floor of a characteristic building dating from around 1905. From the living room, you can enjoy the daily spectacle of centuries-old trees, graceful façades and the calming water of the singel. A view that surprises with every season and never loses its appeal. At the same time, the vibrant city life is literally just around the corner. The Nieuwe Binnenweg—known as one of Rotterdam's most lively and distinctive streets—offers an unmatched mix of high quality restaurants, artisanal specialty shops, boutiques and trendy hotspots. Here, you live in the heart of the city without compromising on peace, space or comfort.

Light, space and a beautiful view

The apartment is defined by its pleasant layout and exceptional amount of natural light, and is located on the first floor. The generous L shaped living room of approximately 39 m² forms the stylish heart of the home. Large windows at the front provide wonderful daylight and offer a panoramic view over the singel. The French doors leading to the balcony enhance the sense of freedom and openness. It is the perfect spot to start your day with a quiet cup of coffee or to enjoy the last rays of sunshine as the city slowly winds down.

The open kitchen connects seamlessly to the living area, making the apartment ideal for both relaxed living and entertaining guests.

At the rear of the apartment you will find the spacious bedroom, located on the quiet side of the building. The adjoining large bathroom features a bathtub, separate shower, washbasin and connections for laundry appliances.

Rotterdam-West at its finest

Anyone who truly knows Rotterdam understands that the Heemraadssingel and its surroundings are among the city's most beloved residential areas. The combination of monumental architecture, leafy avenues, excellent public transport, cultural amenities and dynamic hospitality makes this neighbourhood one of Rotterdam's most sought after addresses.

Here, you enjoy the best of both worlds: the tranquillity of a characterful singel residence and the energy of the city centre just minutes away.

Details

- Freehold property
- Built around 1905
- Living area approx. 63 m²
- Volume approx. 231 m³
- Spacious living room of approx. 39 m² with views over the singel
- Balcony at the front
- Heating and hot water via central heating combi boiler
- Equipped with double glazing
- Active homeowners' association
- Monthly VvE contribution € 99
- Low foundation risk, extensive report available
- A home for lovers of character, atmosphere and refined urban living

An apartment on the Heemraadssingel is not just a place to live, but a place to enjoy every single day. You are not simply buying an apartment—you are buying one of the most beautiful views Rotterdam has to offer.

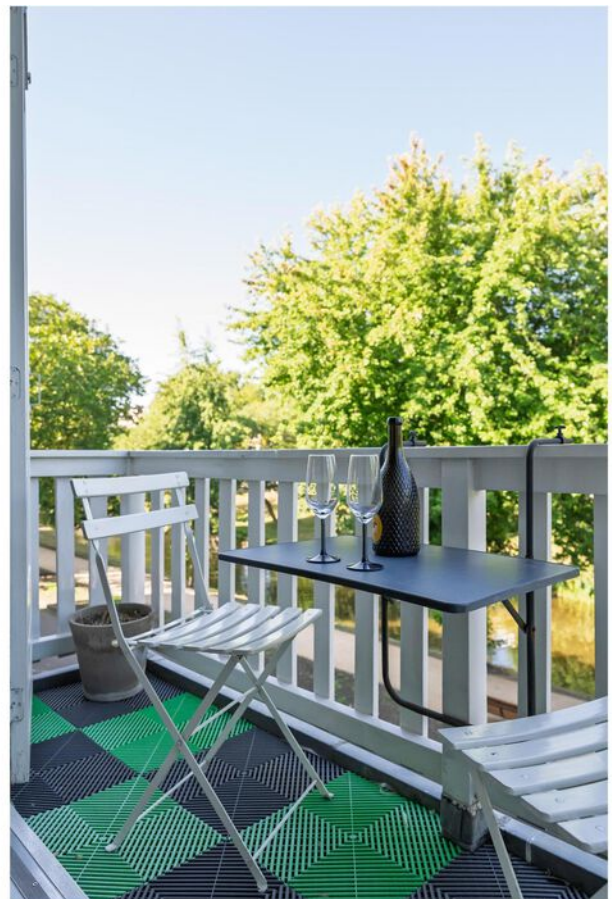


































www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in

Wonen in Delfshaven

In Delfshaven komen geschiedenis, cultuur en stadsenergie samen op een manier die je nergens anders in Rotterdam vindt. Het is een buurt die haar karakter niet verloren heeft: Delfshaven is een van de weinige plekken in Rotterdam die de bombardementen van de Tweede Wereldoorlog doorstaan hebben. Daardoor ademt de wijk nog altijd de sfeer van vroeger, terwijl zij tegelijkertijd van leven bruist. De vele gezellige cafés, ambachtelijke winkels, creatieve ondernemers en de diversiteit aan bewoners geven Delfshaven haar unieke karakter.

Delfshaven is een wijk met een jong, divers en stedelijk karakter. De bevolking bestaat uit een mix van culturen, veel jonge volwassenen en kleinere huishoudens. Dit maakt de wijk levendig, dynamisch en vol energie. Het is een echte stadswijk waar altijd iets gebeurt.

Enerzijds sta je binnen enkele minuten midden in het centrum van Rotterdam. De Schiedamseweg en Nieuwe Binnenweg liggen om de hoek en bieden een interessante mix van dagelijkse voorzieningen, speciaalzaken en horeca. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer beweeg je je moeiteloos door de stad. Anderzijds vind je diverse groene plekken waar je even kunt ontsnappen aan de drukte van de stad. Ook nodigen de kades van de haventjes uit tot wandelen, relaxen aan het water of simpelweg genieten van het uitzicht.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boomplank woonkamer	X		
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Spiegel slaapkamer en badkamer	X		
- Witte wandkast woonkamer			X
- Garderobekast hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Douwe Egberts hand koffiemaler	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Pannerek aan de muur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrek badkamer	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Zware eiken make-up tafel en bad plank			X
- Wit kastje onder make-up tabel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- HR Combiketel	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).

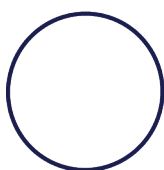
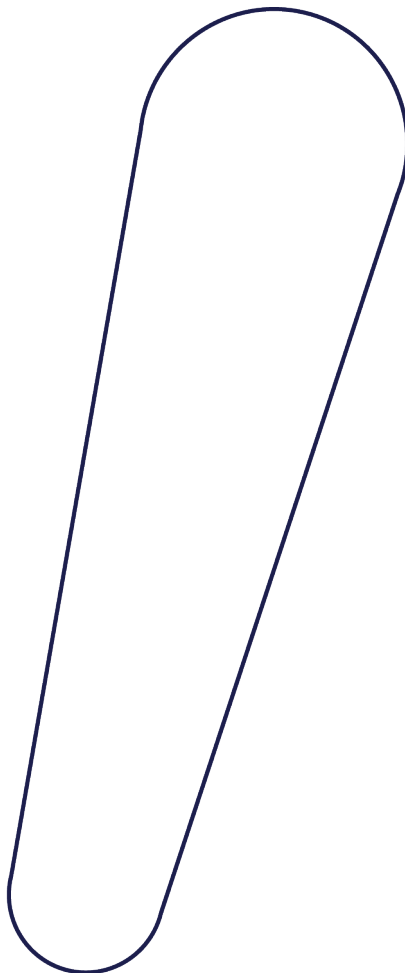
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

