

A modern kitchen interior featuring a large, multi-paned window that looks out onto a brick building. In the foreground, a kitchen island with a glass top and dark base holds a vase of colorful flowers. To the right, dark cabinetry houses built-in appliances. The ceiling has a large square skylight and recessed lights. The floor is made of light-colored wood planks. White decorative lines are overlaid on the image: a long curved line on the right and a small circle at the bottom right.

LAUWAARS

Van Nideckstraat 20 B 01
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

Van Nideckstraat 20 B 01

Rotterdam

Woonoppervlakte

92 m²

Inhoud

305 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

Z

Nummer

3839

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

1933

Energie label

D

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Omschrijving

Wonen op niveau in geliefd Blijdorp

Smaakvol gerenoveerd, verrassend ruim en voorzien van een fenomenaal dakterras. Deze stijlvolle dubbele bovenwoning combineert karakteristieke jaren '30-details met het comfort en de luxe van nu. Met twee slaapkamers, twee zonnige balkons op het zuiden, een royaal dakterras en een hoogwaardige afwerking is dit een woning waar je direct verliefd op wordt.

Vanaf het eerste moment valt op hoe zorgvuldig alles is uitgevoerd. De woning is in 2019 volledig gerenoveerd en tot in detail afgewerkt met prachtige materialen, stijlvolle kleurcombinaties en een uitgesproken gevoel voor design. Het resultaat? Een unieke woonomgeving waar sfeer, comfort en functionaliteit perfect samenkomen.

Blijdorp: groen, levendig en centraal

Blijdorp behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. De combinatie van rust, veel groen en een uitstekende bereikbaarheid maakt het een plek waar jong en oud zich thuis voelt. Op loopafstand vind je het Vroesepark, dé ontmoetingsplek van de wijk. Hier geniet je van zonnige dagen, gezellige picknicks, sportactiviteiten en diverse evenementen.

Daarnaast bevinden zich winkels, speciaalzaken, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen letterlijk om de hoek. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: Rotterdam Centraal Station, metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het bruisende stadscentrum ligt bovendien op slechts tien minuten fietsen.

Indeling

Eerste verdieping

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning op de eerste verdieping.

De royale leefverdieping vormt zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de doorzonindeling, de hoge plafonds en de grote raampartijen is dit een heerlijke lichte ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, aan de voorzijde de indrukwekkende woonkeuken. Een stijlvolle glas-in-staal deur zorgt ervoor dat beide ruimtes desgewenst van elkaar kunnen worden gescheiden, zonder verlies van licht en ruimtelijkheid.

De exclusieve keuken vormt een echte blikvanger. De combinatie van een matzwart keukenblok met een groen hoogglans kookeiland geeft de ruimte een luxueuze uitstraling. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort; de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Het kookeiland beschikt over een gezellige baropstelling, terwijl er daarnaast volop ruimte is voor een grote eettafel. De perfecte setting voor lange diners met vrienden en familie.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste slaapkamer, ideaal als werk-, logeer- of kleedkamer. Vanuit deze kamer stap je direct op het eerste balkon, gelegen op het zonnige zuiden. Verder vind je hier een separate toiletruimte met fonteintje en een praktische inpandige kast met wasmachineaansluiting.

Derde (halve) verdieping

De bovenverdieping is ingericht als comfortabele privésuite. Hier bevinden zich de royale hoofdslaapkamer, een luxe badkamer en een tweede separate toiletruimte.

Via fraaie openslaande deuren hebben zowel de slaapkamer als de badkamer toegang tot het tweede balkon op het zuiden. Een heerlijke plek met uitzicht op de groene binnentuinen waar je in alle rust van de zon kunt genieten.

De badkamer is uitgevoerd als een boutique hotel badkamer: zwarte visgraattegels, stijlvolle gouden accenten, een inloopdouche, fraai wastafelmeubel en designradiator zorgen voor een exclusieve uitstraling die je dagelijks laat genieten. Ook de cv-opstelling bevindt zich op deze verdieping.

Dakterras

De absolute kers op de taart is het fantastische dakterras van circa 18 m².

Hier geniet je de hele dag van zon, privacy en een prachtig uitzicht over de skyline van Rotterdam. Of je nu uitgebreid wilt barbecueën, ontspannen op een loungeset, of een drankje wilt drinken tijdens een warme zomeravond: dit is een buitenruimte die je zelden tegenkomt.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1933
- Woonoppervlakte circa 93 m²
- Inhoud circa 305 m³
- Gelegen op eigen grond
- Volledig gerenoveerd in 2019
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2019)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Twee balkons op het zuiden
- Dakterras van circa 18 m²
- Actieve en goed functionerende VvE
- VvE-bijdrage circa € 175,- per maand
- Funderingsrisico: Laag;
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Een woning waar karakter, luxe en buitenleven op unieke wijze samenkomen. Welkom in Blijdorp.

Description

Living in Style in Blijdorp

Tastefully renovated, surprisingly spacious, and featuring a phenomenal rooftop terrace. This stylish double upper-level apartment perfectly combines charming 1930s details with the comfort and luxury of modern living. With two bedrooms, two sunny south-facing balconies, a generous rooftop terrace, and a high-quality finish throughout, this is a home you'll fall in love with instantly.

From the very first moment, the attention to detail is evident. The property was fully renovated in 2019 and finished to an exceptional standard, using beautiful materials, stylish colour palettes, and a distinctive sense of design. The result? A unique living environment where atmosphere, comfort, and functionality come together seamlessly.

Blijdorp: Green, Vibrant, and Central

For years, Blijdorp has been one of Rotterdam's most sought-after residential neighbourhoods. Its combination of tranquillity, abundant greenery, and excellent accessibility makes it a place where people of all ages feel at home. Within walking distance, you'll find the Vroesepark, the neighbourhood's favourite gathering spot. Here, you can enjoy sunny days, relaxing picnics, sports activities, and a variety of events throughout the year.

In addition, shops, specialty stores, restaurants, cafés, schools, and sports facilities are literally just around the corner. Accessibility is excellent as well, with Rotterdam Central Station, Blijdorp metro station, and major roads all reachable within minutes. The vibrant city centre is also just a ten-minute bike ride away.

First Floor

The apartment is accessed via the shared entrance, leading to the first floor.

The spacious living floor is undoubtedly the heart of the home. Thanks to its open-through layout, high ceilings, and large windows, this is a wonderfully bright and inviting space. The living room is positioned at the rear, while the impressive kitchen-diner occupies the front of the property. A stylish steel-framed glass door allows both spaces to be separated when desired, without compromising the sense of light and openness.

The exclusive kitchen is a true eye-catcher. The combination of matte black cabinetry and a glossy green kitchen island creates a luxurious and contemporary look. Naturally, comfort has not been overlooked, with a full range of built-in appliances including an induction hob, oven, combination microwave, dishwasher, and fridge-freezer.

The kitchen island features a cosy breakfast bar, while still offering plenty of space for a large dining table. The perfect setting for long dinners with friends and family.

Also located on this floor is the first bedroom, ideal as a home office, guest room, or dressing room. From here, you have direct access to the first south-facing balcony. Furthermore, this floor includes a separate toilet with washbasin and a practical built-in storage cupboard with washing machine connection.

Third (Half) Floor

The upper floor has been designed as a comfortable private suite. Here you will find the spacious principal bedroom, a luxurious bathroom, and a second separate toilet.

Beautiful French doors provide both the bedroom and bathroom with access to the second south-facing balcony. A wonderful spot overlooking the green communal gardens, where you can enjoy the sun in complete peace and privacy.

The bathroom has been designed with the atmosphere of a boutique hotel: black herringbone tiles, stylish gold accents, a walk-in shower, elegant vanity unit, and designer radiator create an exclusive setting that you will enjoy every day.

The central heating boiler is also located on this floor.

Rooftop Terrace

The absolute showpiece of this home is the fantastic rooftop terrace of approximately 18 m².

Here, you can enjoy sunshine throughout the day, complete privacy, and stunning views of Rotterdam's skyline. Whether you want to host a barbecue, relax on a lounge set, or enjoy a drink on a warm summer evening, this is an outdoor space that is rarely found.

- Built in 1933
- Living area approximately 93 m²
- Volume approximately 305 m³
- Situated on freehold land
- Fully renovated in 2019
- Heating and hot water provided by a central heating boiler (2019)
- Fully fitted with double glazing
- Two south-facing balconies
- Rooftop terrace of approximately 18 m²
- Active and well-managed homeowners' association (VvE)
- Service charges approximately €175 per month
- Foundation risk: Low
- Age clause applies
- Completion date by mutual agreement

A home where character, luxury, and outdoor living come together in a truly unique way. Welcome to Blijdorp.















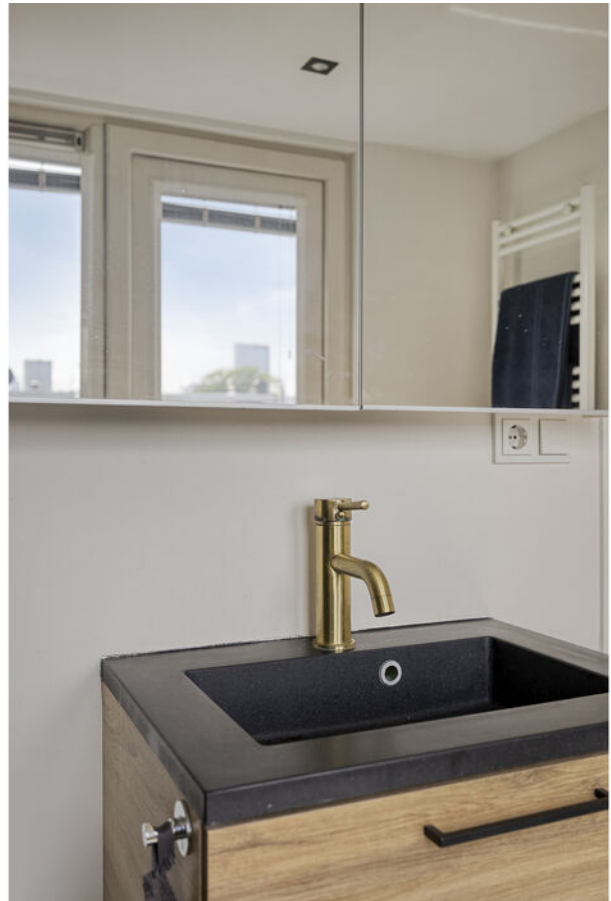




















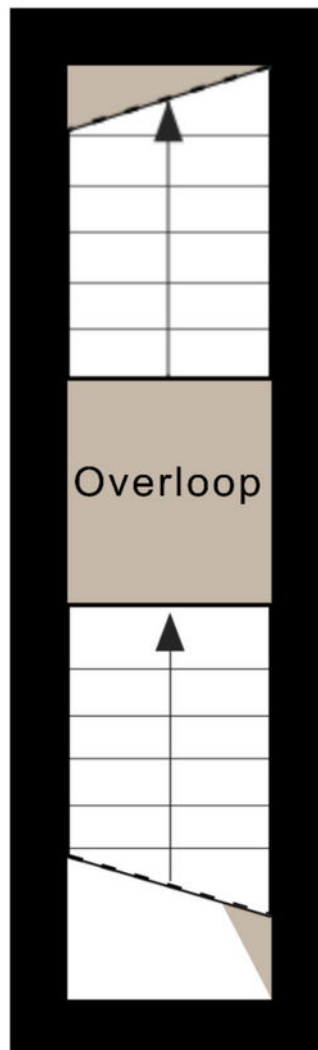




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

· 0.89 m ·

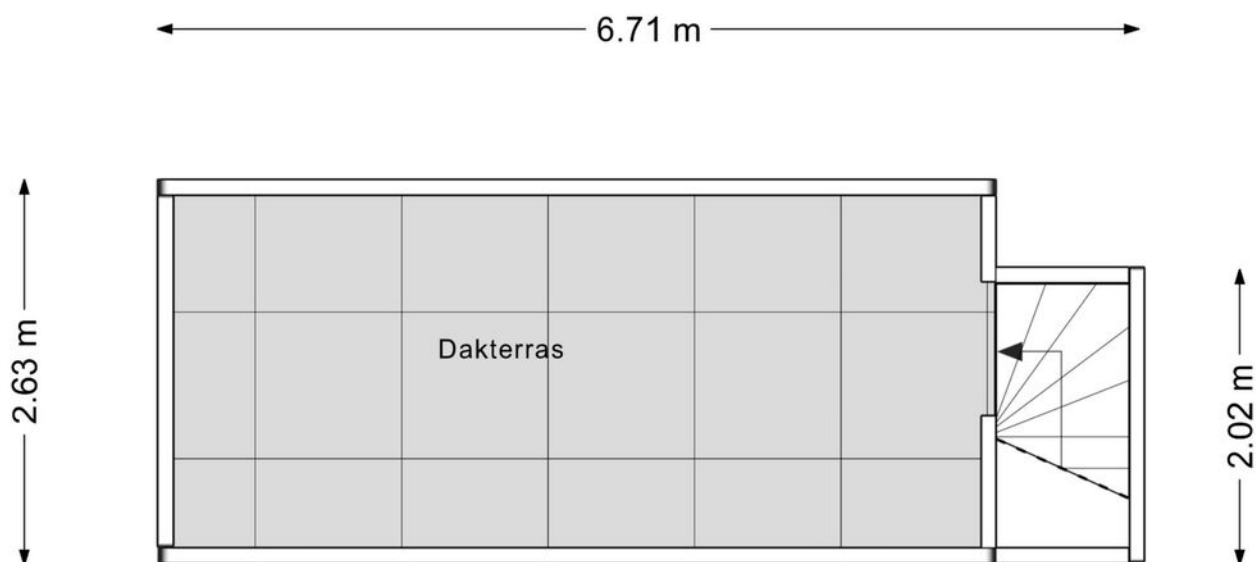
4.07 m



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



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



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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



**"Een huis dat
helemaal bij
jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



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).

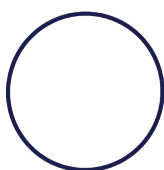
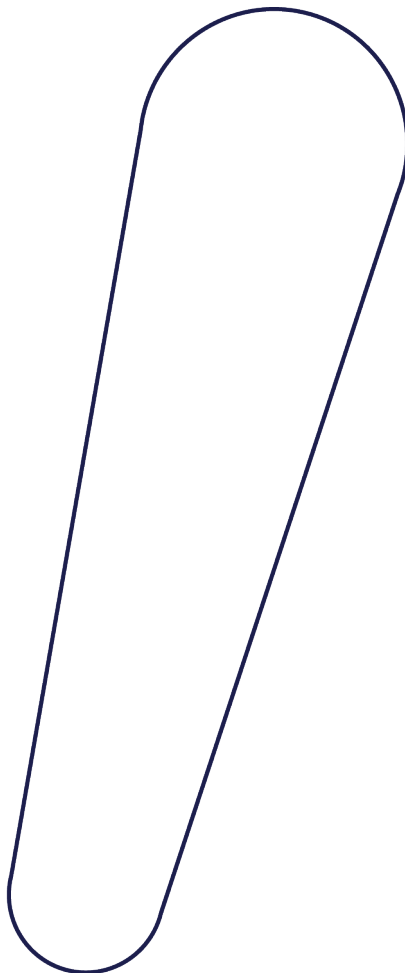
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

