



LAUWAARS

De Savornin Lohmanlaan 32 A
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

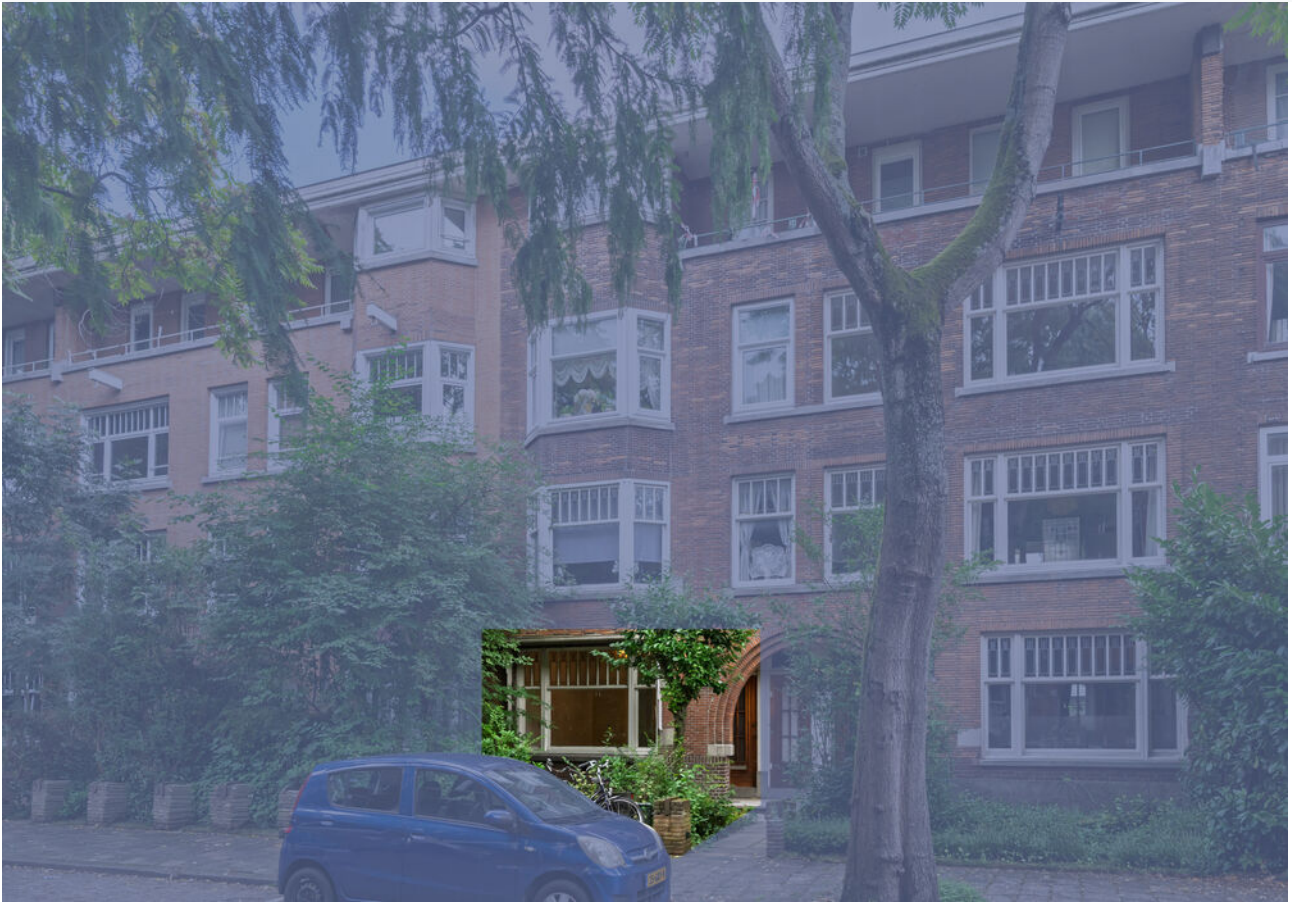
We deinzen niet terug voor moderne middelen. Voor ons staat persoonlijk contact op nummer één. Zo wordt een koopovereenkomst besproken en ondertekend op kantoor (in plaats van digitaal via de mail). Ook hebben we een hele flexible agenda als het op bezichtigingen aankomt. We begrijpen heel goed dat je 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!



Bouwjaar

1933

Energielabel

D

Verwarming

Gaskachels

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Omschrijving

De mooiste laan van Bergpolder

Een waanzinnige, karakteristieke jaren '30 benedenwoning met hoge plafonds en een diepe achtertuin aan een van de mooiste lanen van Bergpolder. Een woning die volledig naar eigen smaak te moderniseren is en daarmee een geweldige kans biedt voor starters of handige kopers die hun eigen droomwoning willen realiseren. Welkom aan de De Savornin Lohmanlaan 32a.

Indeling

De woning begint al bij de ruime voortuin. Via de entree stap je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer van circa 12 m² (ca. 3,37 x 3,61 m). Deze beschikt over twee praktische inbouwkasten en authentieke houten kozijnen met karakteristiek glas-in-lood en enkel glas.

De lichte woonkamer van circa 29 m² (ca. 8,04 x 3,61 m) vormt het hart van de woning. Deze ruimte beschikt over een gaskachel, tv-aansluiting en houten kozijnen met dubbele beglazing. Dankzij de twee openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.

Vanuit de hal bereik je tevens de keuken van circa 5 m² (ca. 2,66 x 1,88 m), voorzien van een eenvoudig keukenblok en aansluitingen voor de wasmachine. Ook vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk.

Verder bevinden zich aan de rechterzijde van de hal een berging en de badkamer van circa 1,8 m² (ca. 2,05 x 0,90 m), voorzien van douche en toilet.

Buitenruimte

Aansluitend aan de woning ligt een heerlijke achtertuin op het oosten. Het houten terras vormt een fijne overgang naar de tuin, die met een diepte van maar liefst circa 12 meter volop mogelijkheden biedt om van de zon en het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een royale praktische berging van circa 12 m² (ca. 2 x 6 m)

Aan de voorzijde zorgt de ruime voortuin met looppad voor extra privacy en voorkomt deze directe inkijk vanaf de straat.

Locatie

Bergpolder behoort al jaren tot de meest geliefde wijken van Rotterdam-Noord. De Savornin Lohmanlaan is daarbij een van de mooiste en meest karaktervolle lanen van de wijk. De combinatie van fraaie jaren '30 architectuur, veel groen en een uitstekende ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving.

Het Vroesenpark, het stadscentrum van Rotterdam, diverse winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen A13 en A20 zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1933;
- Gelegen op eigen grond;
- Nulmeting funderingsrisico uitgevoerd;
- Energielabel aanwezig;
- Diepe achtertuin van circa 12 meter op het oosten;
- Beschermde stadsgezicht;
- Slapende VvE (ingeschreven bij de KvK);
- Verwarming middels gaskachel en boiler;
- Authentieke glas-in-loodramen;
- De koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule bevatten.

Description

The Finest Avenue in Bergpolder

A truly stunning and characterful 1930s ground-floor apartment with high ceilings and a deep private garden, located on one of the most beautiful avenues in Bergpolder. This property offers the perfect opportunity to modernize and renovate entirely to your own taste, making it ideal for first-time buyers or anyone looking to create their dream home. Welcome to De Savornin Lohmanlaan 32A.

Layout

The property begins with a spacious front garden. Through the entrance, you step into the hallway, which provides access to all rooms.

At the front of the property, you will find the bedroom of approximately 12 m² (approx. 3.37 x 3.61 m). It features two practical built in wardrobes and authentic wooden window frames with characteristic stained glass and single glazing.

The bright living room of approximately 29 m² (8.04 x 3.61 m) is the heart of the home. This inviting space includes a gas heater, TV connection, and wooden window frames with double glazing. Two French doors provide direct access to the rear garden and allow plenty of natural light to enter.

The hallway also leads to the kitchen of approximately 5 m² (2.66 x 1.88 m), equipped with a simple kitchen unit and connections for a washing machine. The kitchen also offers access to the rear garden.

On the right-hand side of the hallway, you will find a storage cupboard and the bathroom of approximately 1.8 m² (2.05 x 0.90 m), fitted with a shower and toilet.

Outdoor Space

The property enjoys a delightful east-facing rear garden. A wooden deck creates a pleasant transition from the house to the garden, which extends to an impressive depth of approximately 12 metres, offering plenty of space to enjoy the sun and outdoor living. At the rear of the garden, there is a spacious and practical storage shed of around 12 m² (approx. 2 x 6 m) the rear of the garden, there is also a practical storage shed.

At the front, the spacious front garden and pathway provide additional privacy and prevent direct views into the property from the street.

Location

Bergpolder has long been one of the most popular residential areas in Rotterdam North. De Savornin Lohmanlaan is considered one of the district's most attractive and characterful avenues. The combination of beautiful 1930s architecture, abundant greenery, and an excellent location makes this a highly desirable place to live.

The Vroesenpark, Rotterdam city centre, various shops, restaurants, cafés, and public transport connections are all within easy reach. Major roads such as the A13 and A20 can also be accessed quickly.

Key Features

- Built in 1933;
- Situated on freehold land;
- Foundation risk assessment (baseline survey) completed;
- Energy label available;
- Deep east-facing rear garden of approximately 12 metres;
- Located within a protected cityscape area;
- Dormant Homeowners' Association (registered with the Chamber of Commerce);
- Heating provided by a gas heater and boiler;
- Authentic stained-glass windows;
- The purchase agreement will contain an age clause.











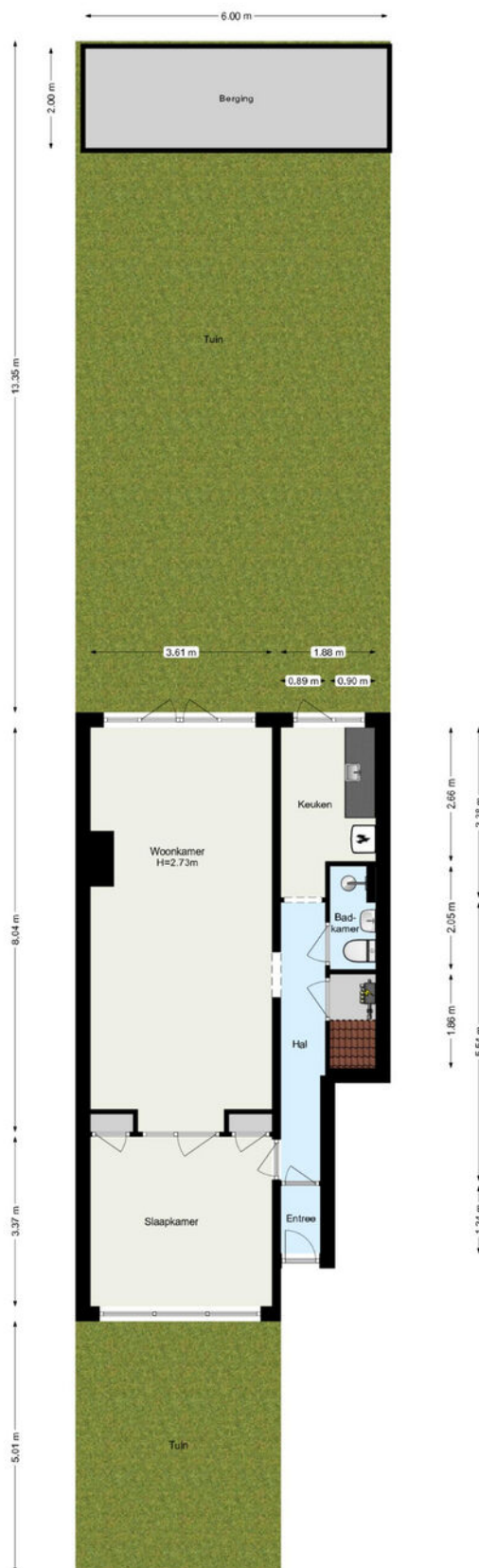




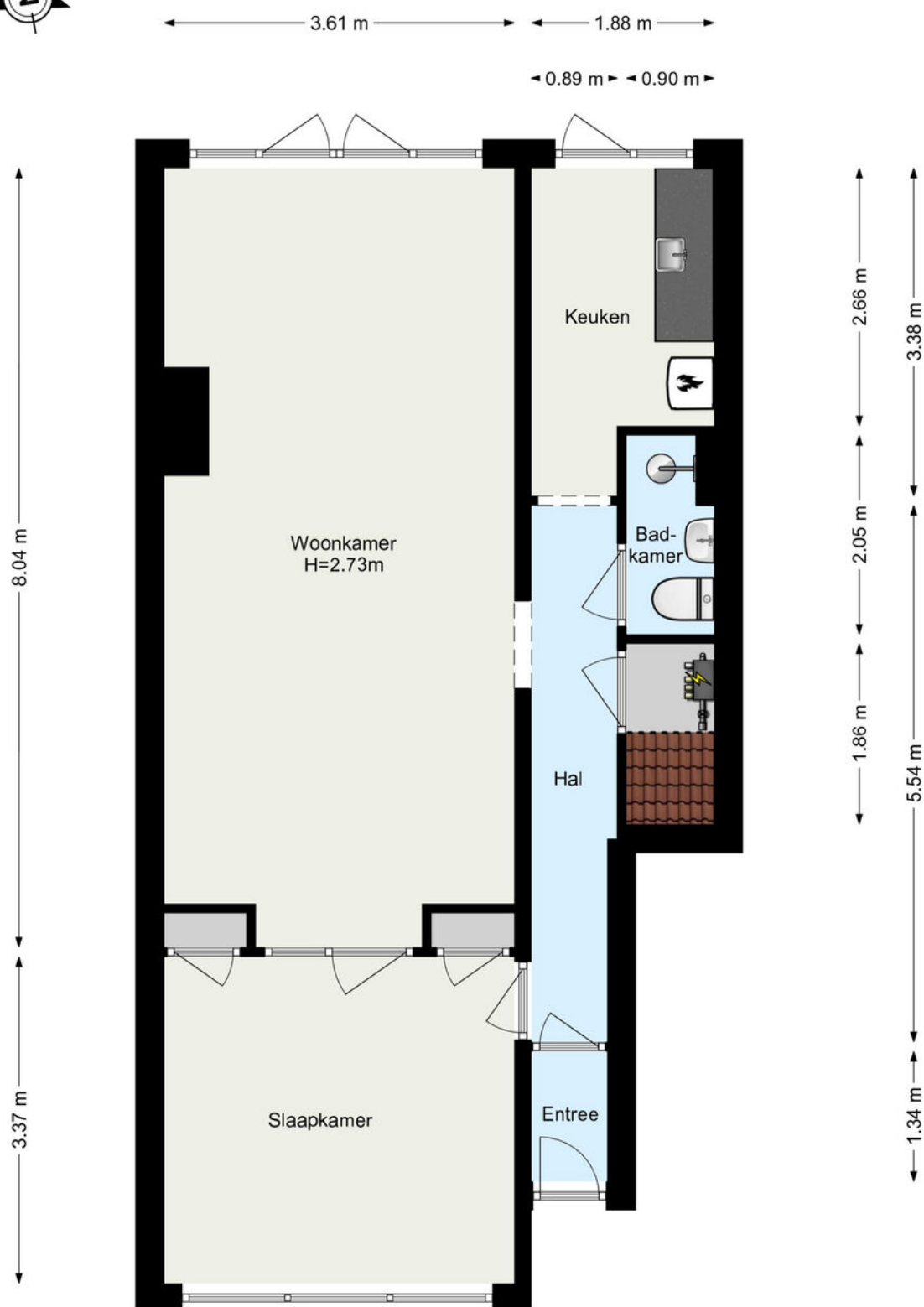








www.frame-motion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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

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).

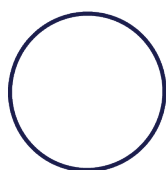
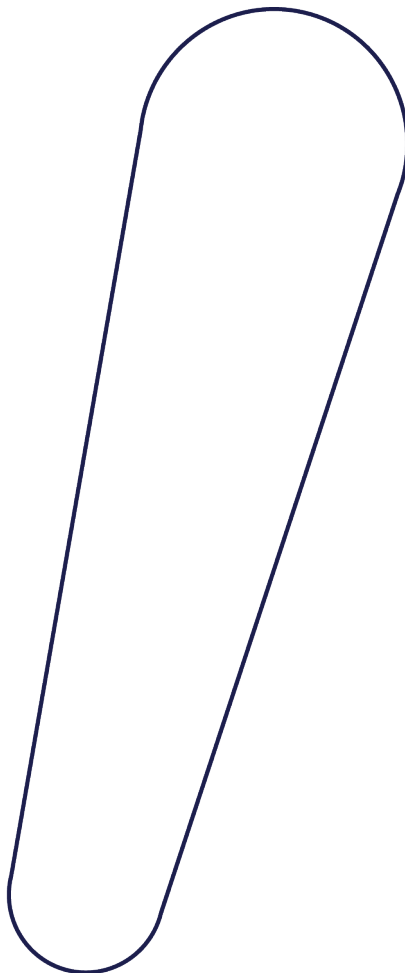
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

