

LAUWAARS



Schiehavenkade 406
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

Schiehavenkade 406

Rotterdam

Woonoppervlakte

134 m²

Inhoud

415 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs

€ 675.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Delfshaven

Sectie

G

Nummer

565

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

2007

Energielabel

A+

Verwarming

stadsverwarming

Omschrijving

Spectaculair wonen op een locatie waar de stad, de rivier en de haven op indrukwekkende wijze samenkomen

Hoog boven de stad, op de 12e verdieping van een markant appartementencomplex, bevindt zich dit indrukwekkende loftachtige appartement van maar liefst 134 m² woonoppervlak. Een woning die zich onderscheidt door ruimte, licht, comfort én een werkelijk fenomenaal uitzicht in meerdere richtingen. Aan de voorzijde kijkt u uit over de dynamische skyline van het moderne Rotterdam en aan de achterzijde ontvouwt zich een schitterend panorama over de Schiehaven, de Nieuwe Maas, Delfshaven, de Rotterdamse havengebieden en zelfs de Nieuwe Waterweg.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en wordt dankzij de grote glazen harmonicapuien van vloer tot plafond overspoeld met daglicht. De combinatie van de parketvloer, strak gestucte wanden en de spectaculaire vergezichten creëert een woonomgeving die zowel stijlvol als indrukwekkend is. Vanuit de woonkamer geniet u op ieder moment van de dag van een steeds veranderend decor van water, scheepvaart en skyline.

De originele Bulthaup System 20-keuken in roestvrij staal vormt een onderscheidend design element binnen het appartement. De tijdloze vormgeving, industriële uitstraling en duurzame materiaalkeuze sluiten naadloos aan bij de architectuur van de open leefruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, vriezer en grill bakoven en wordt gecompleteerd door drie vrijstaande Bulthaup System 20-kasten, die samen een uitzonderlijk coherent en stijlvol geheel vormen.

Verder beschikt de woning over een modern toilet met wandcloset en fonteintje, een praktische garderobe-/kastruimte en een smaakvolle badkamer met een strakke afwerking, voorzien van een wastafelmeubel, designradiator en ruime inloopdouche.

Een loft met verrassend veel mogelijkheden

Naast de indrukwekkende ruimtebeleving onderscheidt deze woning zich door haar flexibele indelingsmogelijkheden. De huidige loftindeling creëert een open en lichte woonomgeving, terwijl de royale maatvoering volop kansen biedt om extra kamers te realiseren. Hierdoor is het appartement relatief eenvoudig in te delen met één, twee of zelfs drie slaapkamers, geheel afgestemd op uw woonwensen, zonder afbreuk te doen aan het ruimtelijke karakter.

Het appartement is voorzien van stadsverwarming met comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling, waardoor het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat wordt gegarandeerd.

Goed onderhouden complex met uitstekende voorzieningen

Het appartementencomplex is gebouwd in 2007, staat op volle eigendom en beschikt over een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 386,-. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en verzorgt onder meer de opstal- en glasverzekering, het onderhoud van het gebouw en de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten.

Verder beschikt het gebouw over

- Videofooninstallatie;
- Eigen galerijberging aan de voorzijde van het gebouw;
- Gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw;
- Fraai aangelegde gemeenschappelijke daktuin op de 4e verdieping;
- Directe toegang tot de Albert Heijn, zonder naar buiten te hoeven;
- Voordelig Q-Park-abonnement met vrije parkeer keuze in de parkeergarage, directe liftverbinding naar het appartement en laadpalen op de begane grond.

Kortom

Een uitzonderlijk appartement voor liefhebbers van ruimte, architectuur en spectaculaire vergezichten. Een loft van formaat met een flexibele indeling, hoogwaardige afwerking en een locatie waar de stad, de rivier en de haven op indrukwekkende wijze samenkomen. Hier woont u letterlijk én figuurlijk op hoog niveau.







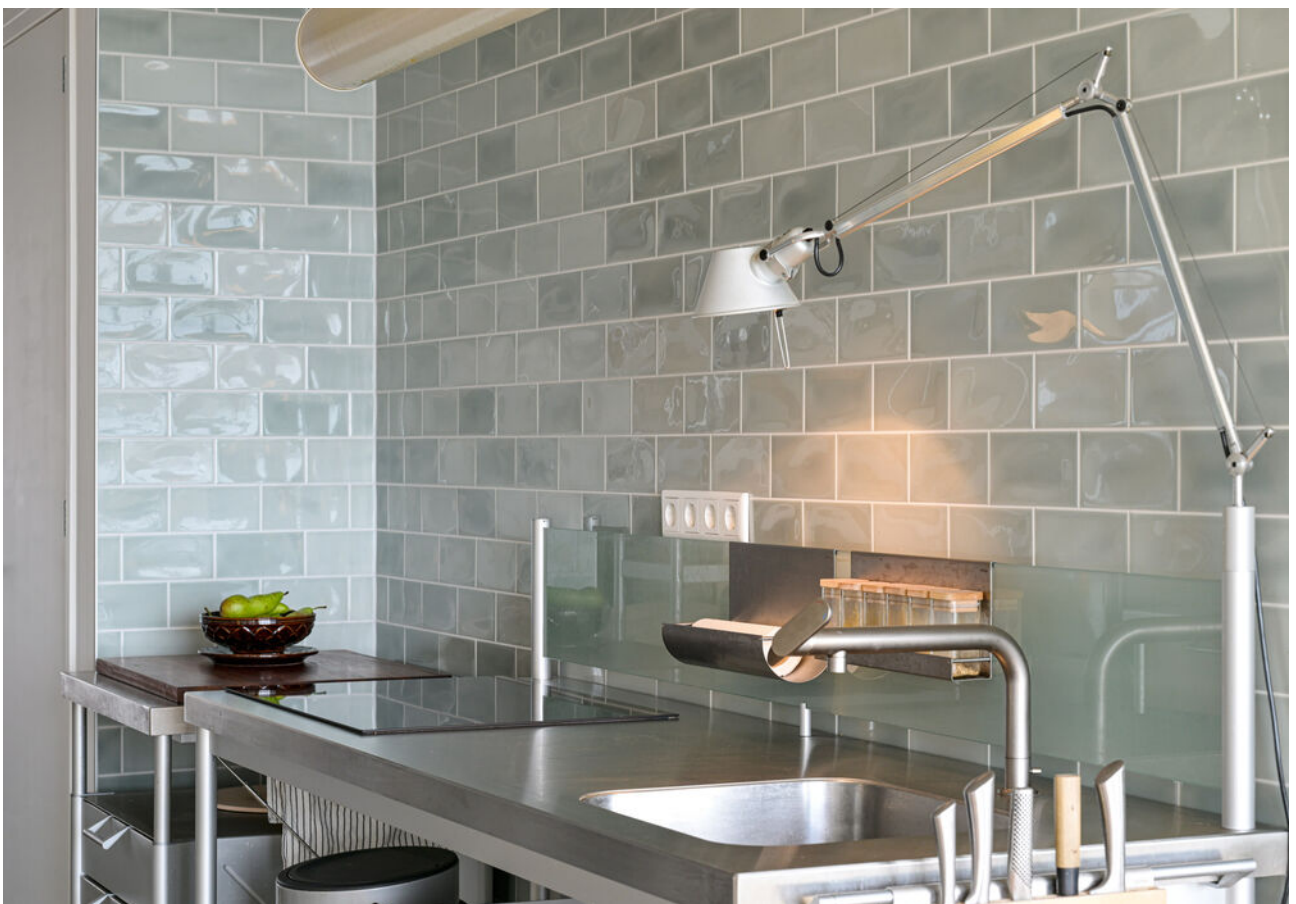


















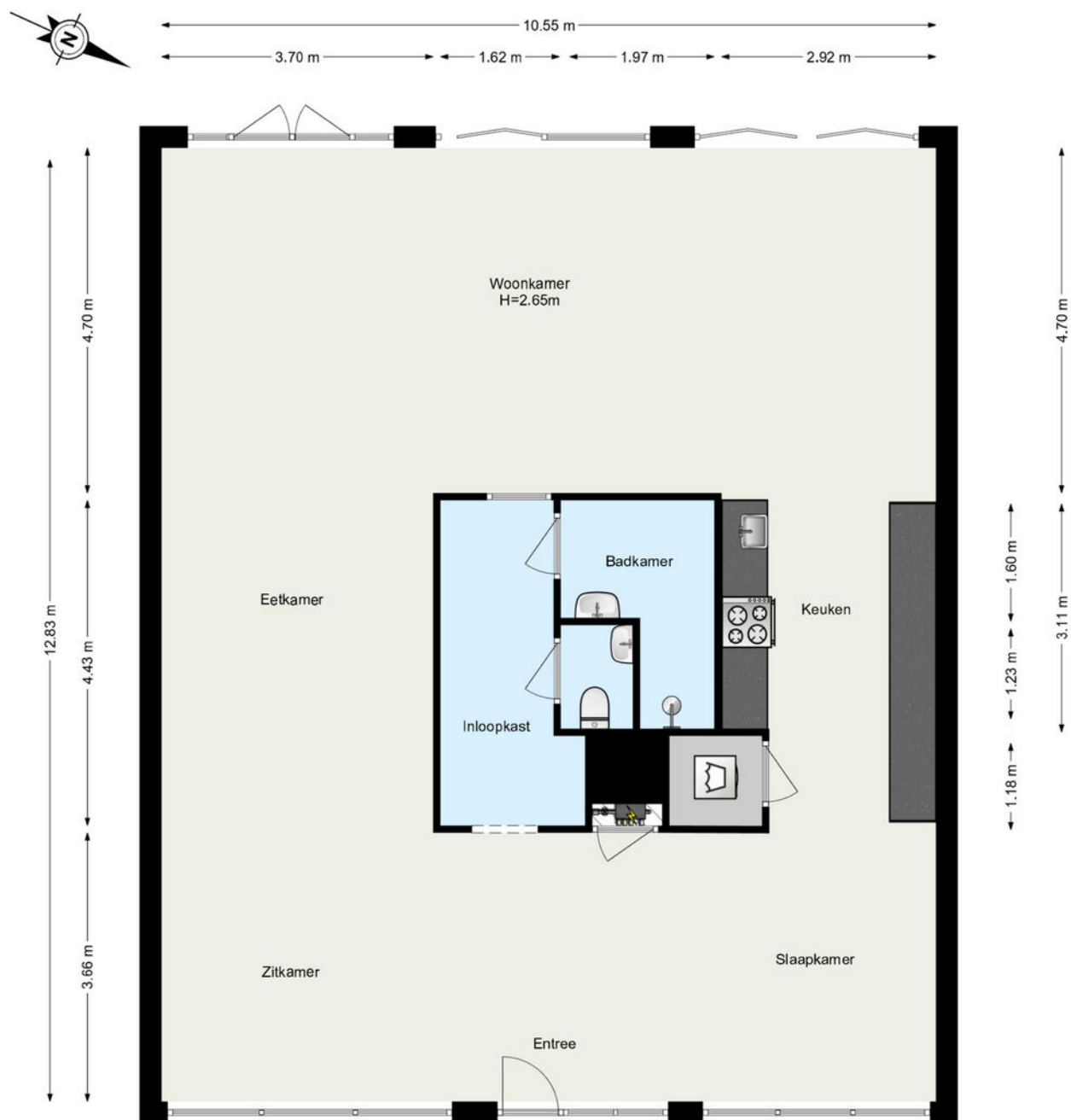




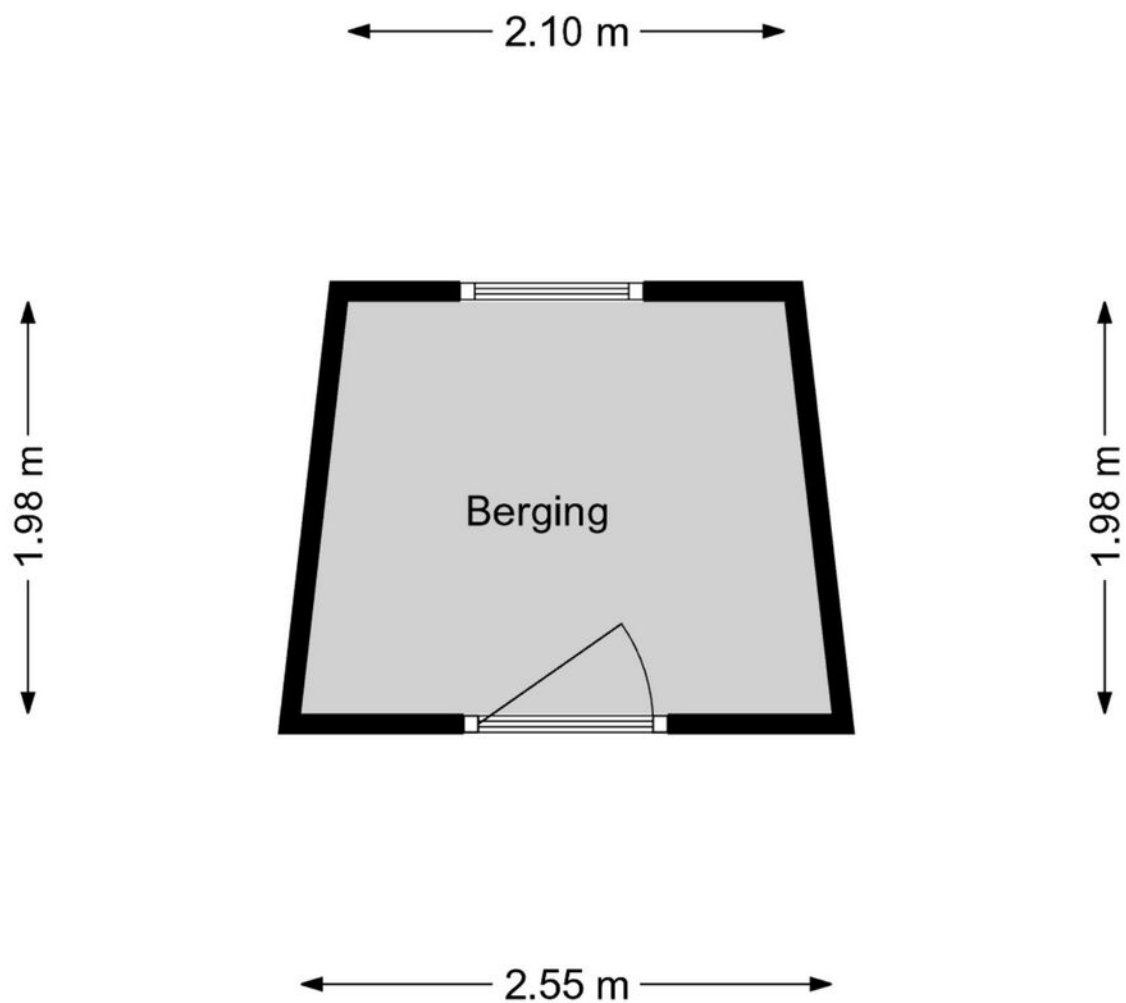








www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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

Wonen in

Het Lloydkwartier

Wonen in het Lloydkwartier betekent wonen op een van de meest bijzondere locaties in Rotterdam. Deze moderne wijk combineert een rijke maritieme geschiedenis met eigentijdse architectuur, een ontspannen sfeer en een unieke ligging aan de Maas. Het Lloydkwartier dankt zijn naam aan de voormalige Rotterdamse Lloyd, een scheepvaartmaatschappij die vanaf het begin van de twintigste eeuw een belangrijke rol speelde in de havenactiviteiten van de stad. Ooit was de buurt een levendig haven- en industrieterrein waar schepen af- en aanmeerden en goederen verhandeld werden. Vandaag de dag herinneren karakteristieke pakhuizen, havenkranen en historische gebouwen aan het maritieme verleden van de wijk, terwijl de moderne woontorens en architectonische wooncomplexen het Lloydkwartier een eigentijdse uitstraling geven.

De combinatie van rust en stedelijke levendigheid maakt het Lloydkwartier zo bijzonder. De bewoners wandelen langs de kades, waar ze op een prachtig uitzicht over het water én op de skyline getraakteerd worden. Toch bevinden zich op korte afstand de gezellige horecagelegenheden en culturele hotspots van het centrum. Ook het nabijgelegen Historisch Dalfshaven, met zijn sfeervolle straatjes en karakteristieke panden, ligt binnen handbereik.

De wijk trekt een gevarieerde groep bewoners aan. Jonge professionals waarderen de centrale ligging. Stadsliefhebbers voelen zich thuis door de moderne architectuur en de levendige omgeving. Ook stellen en gezinnen kiezen, vanwege de ruimte, de voorzieningen en de veilige woonomgeving, steeds vaker voor het Lloydkwartier. Dankzij de uitstekende verbindingen met de tram, metro, watertaxi en uitvalswegen is de rest van de stad eenvoudig te bereiken. In een mum van tijd sta je in het centrum, op de Kop van Zuid of bij andere recreatiegebieden.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Stadsverwarming			

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).

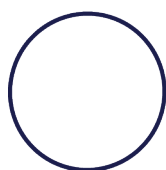
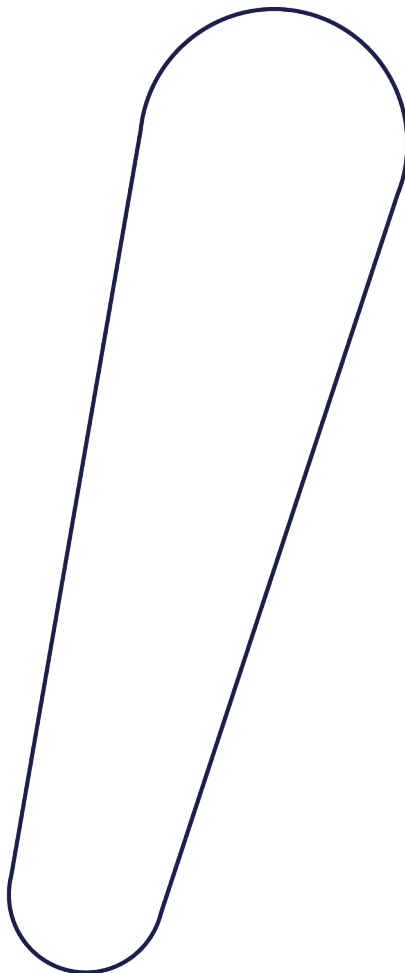
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

