

LAUWAARS



Hoogstraat 115 M
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

Hoogstraat 115 M Rotterdam

Woonoppervlakte

95 m²

Inhoud

313 m³

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

AF

Nummer

1523

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

1997

Energie label

A+

Verwarming

Stadsverwarming

Ligging

In centrum, vrij uitzicht, open ligging

Omschrijving

Wonen op hoog niveau in het bruisende hart van Rotterdam

Welkom in dit royale en stijlvol afgewerkte appartement op de zestiende verdieping van het geliefde complex De Hooge Marinier. Met een woonoppervlakte van circa 95 m², twee comfortabele slaapkamers en toegang tot een spectaculair gemeenschappelijk dakterras op de top van het gebouw, biedt deze woning alles voor wie op zoek is naar luxe, comfort en het ultieme stadsleven.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een weids uitzicht over de skyline van Rotterdam en de Maas. De moderne open keuken, de luxe badkamer en de hoogwaardige afwerking maken het geheel compleet. Een instapklaar appartement op een locatie waar de stad letterlijk aan je voeten ligt.

Toplocatie in de Stadsdriehoek

Wonen in de Rotterdamse Stadsdriehoek betekent wonen op één van de meest dynamische locaties van de stad. Dit levendige gebied vormt het kloppende hart van Rotterdam en combineert historische charme met moderne stedelijke energie. Hier gaan wonen, werken, ontspannen en genieten moeiteloos samen. De meest geliefde hotspots bevinden zich op loopafstand. Denk aan de Markthal, de gezellige Pannekoekstraat, de sfeervolle Oude Haven en de populaire Meent. Een veelzijdig aanbod van restaurants, cafés, terrassen, boetieks en speciaalzaken zorgt ervoor dat er altijd iets te ontdekken valt. Ook de Hoogstraat heeft zich ontwikkeld tot een hippe bestemming vol creatieve concepten en lokale ondernemers. Daarnaast profiteer je van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl station Blaak al binnen vier minuten wandelen bereikbaar is. Twee keer per week kun je terecht op de levendige markt op de Binnenrotte voor verse producten en lokale specialiteiten. Hier geniet je dagelijks van het beste dat Rotterdam te bieden heeft.

Indeling

Begane grond

Representatieve afgesloten entree met videofooninstallatie, brievenbussen en toegang via zowel de Hoogstraat als de Pannekoekstraat. Twee liften brengen je comfortabel naar de woonverdiepingen.

16e verdieping

Entree met hal en modern toilet voorzien van fonteintje.

Royale en lichte woonkamer (ca. 8.62 x 4.35 m) met indrukwekkend vrij uitzicht over Rotterdam en de Maas.

Moderne open keuken (ca. 3.35 x 3.15 m) voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven-/magnetroncombinatie en vaatwasser.

Praktische inbandige berging (ca. 2.18 x 2.09 m) grenzend aan de keuken.

Riante hoofdslaapkamer (ca. 4.30 x 3.16 m).

Tweede slaapkamer (ca. 4.35 x 2.50 m), ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer.

Luxe badkamer voorzien van een ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

18e verdieping

Op de bovenste verdieping bevindt zich het gezamenlijke dakterras. Een unieke plek om te ontspannen, te genieten van de zon of samen te komen met medebewoners. Dankzij de vaste zitbanken en statafels is dit een heerlijke locatie met een fenomenaal uitzicht over de stad.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1997;
- Woonoppervlakte ca. 95 m²;
- Inhoud ca. 293 m³;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel A;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- airco systeem
- Toegang tot gemeenschappelijk dakterras en fietsenberging;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- VvE-bijdrage appartement ca. € 223,56 per maand.

Een instapklaar appartement met een panoramisch uitzicht, een hoogwaardige afwerking en alle levendigheid van de binnenstad op loopafstand. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op één van de meest gewilde locaties van Rotterdam.

Description

Living at a High Level in the Vibrant Heart of Rotterdam

Welcome to this spacious and stylishly finished apartment on the sixteenth floor of the sought-after residential complex De Hooge Marinier. Offering approximately 95 m² of living space, two comfortable bedrooms, and access to a spectacular communal rooftop terrace at the top of the building, this property has everything you need for luxurious, comfortable city living. Large floor-to-ceiling windows flood the apartment with natural light while providing breathtaking views of Rotterdam's skyline and the River Maas. The modern open-plan kitchen, luxury bathroom, and high-quality finishes complete the picture. A move-in-ready apartment in a location where the city truly lies at your feet.

Prime Location in Rotterdam's City Triangle

Living in Rotterdam's City Triangle (Stadsdriehoek) means living in one of the city's most dynamic and desirable areas. This vibrant district forms the beating heart of Rotterdam, combining historic charm with modern urban energy. Here, living, working, relaxing, and enjoying life blend effortlessly together. Many of Rotterdam's most popular hotspots are within walking distance, including the iconic Markthal, the lively Pannekoekstraat, the picturesque Old Harbour (Oude Haven), and the fashionable Meent. A diverse selection of restaurants, cafés, terraces, boutiques, and specialty stores ensures there is always something new to discover. Hoogstraat has also evolved into a trendy destination filled with creative concepts and local entrepreneurs. In addition, all daily amenities are conveniently close by. Supermarkets, sports facilities, and public transport connections are within easy reach, while Rotterdam Blaak Station is just a four-minute walk away. Twice a week, the lively market on the Binnenrotte offers fresh produce and local delicacies. Here, you can enjoy the very best that Rotterdam has to offer every day.

Layout

Ground Floor

Representative secured entrance with video intercom system, mailbox area, and access from both Hoogstraat and Pannekoekstraat. Two elevators provide comfortable access to the residential floors.

16th Floor

Entrance hall with a modern toilet and washbasin.

Spacious and bright living room (approx. 8.62 x 4.35 m) featuring stunning unobstructed views over Rotterdam and the River Maas.

Modern open-plan kitchen (approx. 3.35 x 3.15 m) equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, refrigerator, combination oven/microwave, and dishwasher.

Practical internal storage room (approx. 2.18 x 2.09 m) adjoining the kitchen.

Generous principal bedroom (approx. 4.30 x 3.16 m).

Second bedroom (approx. 4.35 x 2.50 m), ideal as a home office, guest room, or children's bedroom.

Luxury bathroom featuring a spacious walk-in shower and vanity unit.

18th Floor

The communal rooftop terrace is located on the top floor of the building. A truly unique space to relax, soak up the sun, or meet with fellow residents. Featuring built-in seating areas and standing tables, this is the perfect spot to enjoy the spectacular panoramic views over Rotterdam.

Highlights

Freehold property (located on private land);
Built in 1997;
Living area approximately 95 m²;
Volume approximately 293 m³;
Fully equipped with double glazing;
Energy label A;
District heating for heating and hot water;
Air conditioning system;
Access to a communal rooftop terrace and bicycle storage facility;
Active Homeowners' Association (VvE);
Monthly HOA contribution: approximately €223.56.

A move-in-ready apartment featuring panoramic views, high-quality finishes, and all the vibrancy of Rotterdam's city centre within walking distance. An ideal home for those seeking comfortable and stylish living in one of Rotterdam's most desirable locations.











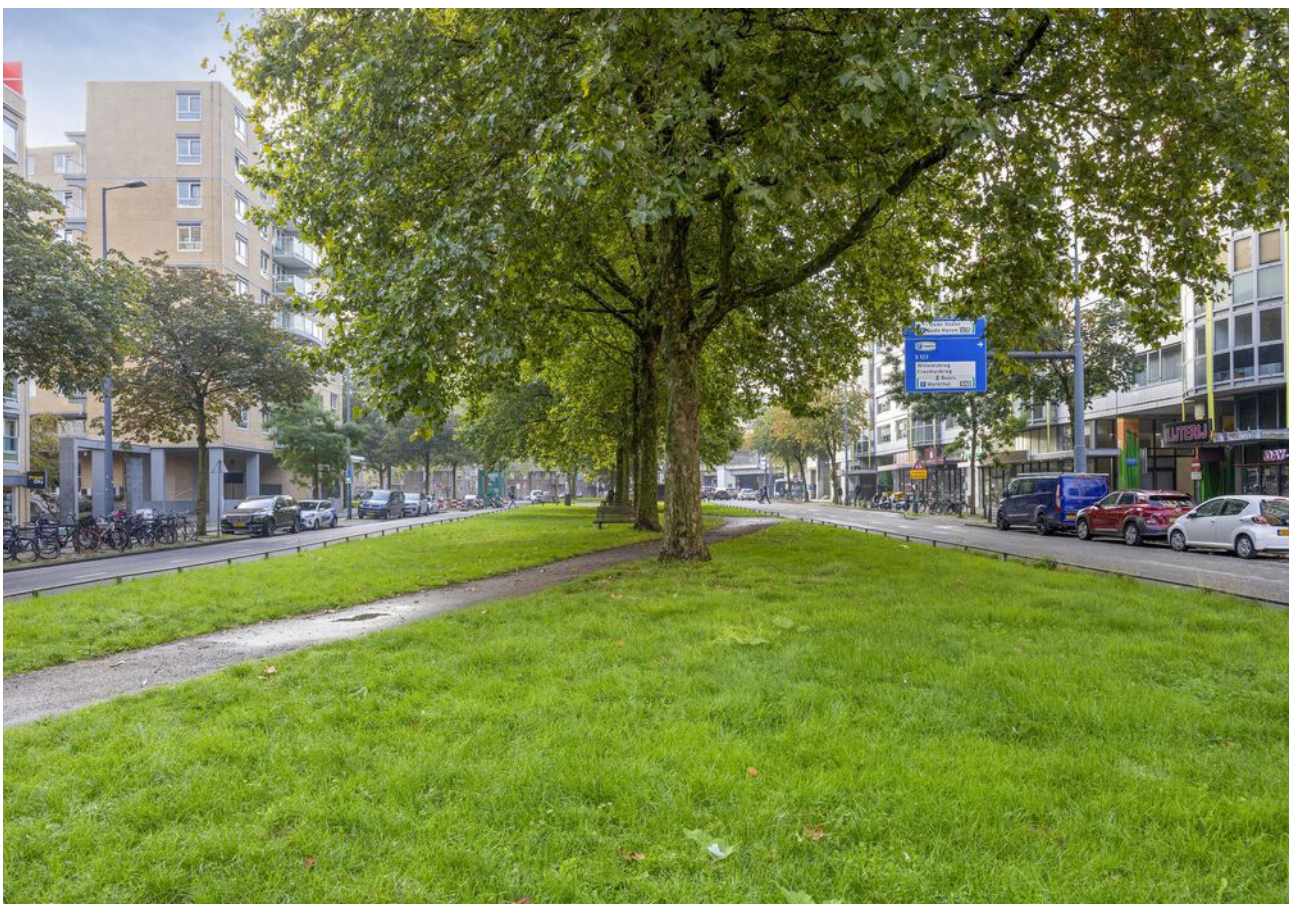
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Wonen in

Stadsdriehoek

Wie aan het centrum van Rotterdam denkt, denk aan de Stadsdriehoek. De wijk vormt al eeuwen lang het geografische en historische hart van de stad. De naam verwijst naar de oorspronkelijke driehoekige vorm van Rotterdam: een gebied dat begrensd werd door de Coolvest en Schiedamse Vest aan de westzijde, de Goudsevest aan de noordoostzijde en de Nieuwe Maas aan de zuidzijde. Hoewel Rotterdam enorm gegroeid is, wordt dit centrum nog steeds de Stadsdriehoek genoemd; het is letterlijk de plaats waar de geschiedenis van de stad is begonnen.

Het centrum van Rotterdam kent een rijke geschiedenis. Na het bombardement in 1940 was vrijwel de hele binnenstad verwoest. Slechts enkele gebouwen leven behouden, waaronder de Laurenskerk, het Schielandshuis en het Witte Huis. De Stadsdriehoek werd daarna onderdeel van de ambitieuze wederopbouw van Rotterdam, waardoor de stad vandaag bekend staat om haar moderne architectuur.

De Stadsdriehoek staat bekend om haar veelzijdigheid. Bewoners wonen tussen de beste voorzieningen in de stad. Er is een groot aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen. De Meent en Witte de Withstraat behoren tot de populairste uitgaans- en winkelstraten van de stad en trekken bezoekers uit de hele regio. Ook de Oude Haven, waar een historische sfeer zich met gezellige horecagelegenheden aan het water combineert, blijft een geliefde plek. Het gebied bruist zowel overdag als 's avonds van leven. Vanwege de uitstekende ov-voorzieningen reis je vanuit de Stadsdriehoek per trein, tram, metro en bus naar alle uithoeken van de stad.

Met de Maas om de hoek, talloze voorzieningen op loopafstand en de unieke Rotterdamse sfeer is de Stadsdriehoek zonder twijfel een van de meest geliefde woonlocaties van de stad.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer 2			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- wasmachine			X
- droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	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).

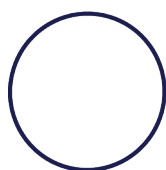
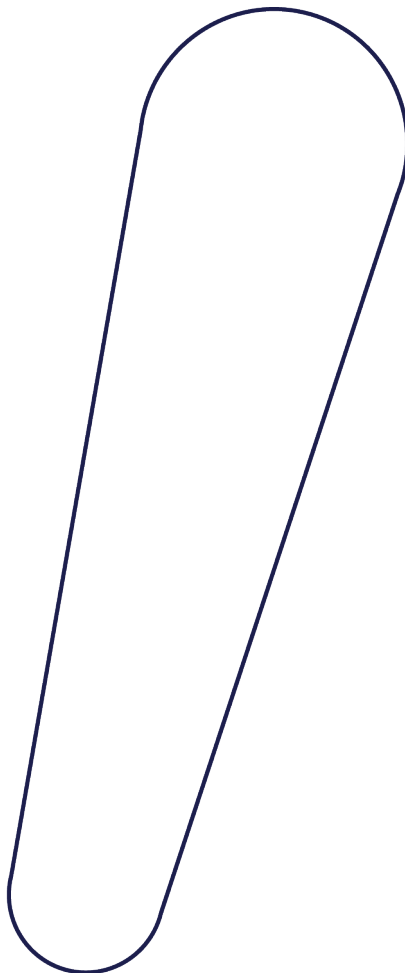
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

