

LAUWAARS

A photograph of a bright, airy interior space. In the center, a blue upholstered armchair with a wooden frame sits on a light-colored wooden floor. To its right is a large, leafy green plant in a brown pot. In the background, a large white-framed window or door is open, revealing a balcony with a metal railing and a folding chair. The room has white walls and a white radiator on the right. The overall atmosphere is clean and modern.

Van der Takstraat 100 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

Van der Takstraat 100 B

Rotterdam

Woonoppervlakte

76 m²

Inhoud

265 m³

Perceeloppervlakte

256 m²

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs

€ 415.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

Q

Nummer

744

Eigendomssituatie

Belast met erfpacht

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

1880

Energielabel

B

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Omschrijving

Karaktervol wonen op een van de mooiste plekken van Rotterdam
Achter een indrukwekkende monumentale gevel, midden op het geliefde Noordereiland, bevindt zich dit bijzonder sfeervolle 2-kamerappartement van circa 75 m². Een woning waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. De fraaie plafondornamenten, karakteristieke schouwen en het royale terras zorgen voor een unieke woonbeleving die direct aanspreekt.

Wonen op het Noordereiland: een verborgen parel in de stad

Het Noordereiland behoort tot de meest bijzondere woonlocaties van Rotterdam. Omringd door de Nieuwe Maas en de Koningshaven geniet u hier van een verrassende rust en een bijna dorpse sfeer, terwijl het bruisende stadsleven zich op slechts enkele minuten afstand bevindt.

Vanaf deze centrale locatie wandelt u zo naar de Markthal, de Oude Haven en station Blaak. Ook de populaire hotspots van de Kop van Zuid en Katendrecht liggen binnen handbereik. Hier vindt u een veelzijdig aanbod aan restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Genieten van een avond uit, een wandeling langs het water of een tocht met de watertaxi? Het behoort hier allemaal tot de dagelijkse mogelijkheden. In de directe omgeving bevinden zich bovendien diverse supermarkten, openbaar vervoer en gezellige horecagelegenheden.

Indeling

Begane grond

Verzorgde gezamenlijke entree met trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken en beschikt over een separaat toilet.

De royale woonkamer aan de achterzijde vormt zonder twijfel het hart van de woning. Deze sfeervolle leefruimte strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en wordt gekenmerkt door prachtige authentieke details, waaronder een klassieke schouw en een rijk gedecoreerd plafond. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten en laten volop daglicht binnenstromen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich het zonnige terras van circa 11 m². Dankzij de gunstige ligging en het vrije uitzicht op de rustige binnentuinen is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of simpelweg van de zon te genieten.

Centraal in de woning ligt de moderne eetkeuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en een 4-pits kookplaat met afzuiging.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De kamer biedt meer dan voldoende plaats voor een comfortabel tweepersoonsbed en ruime kastruimte.

De stijlvol uitgevoerde badkamer beschikt over een royale inloopdouche en een dubbele wastafel met modern meubel.

Bijzonderheden

Bouwjaar circa 1880
Erfpacht tot en met 29-04-2060 afgekocht
Woonoppervlakte circa 75 m²
Inhoud circa 265 m³
Ruim terras van circa 11 m²
Actieve VvE, bijdrage € 100,- per maand
Volledig voorzien van dubbele beglazing
Gehele woning voorzien van een houten vloer
Verwarming en warm water middels een combiketel
Gelegen binnen beschermd stadsgezicht
Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing
Oplevering in overleg
Een unieke combinatie van charme, rust en stadsleven

Dit karaktervolle appartement biedt het beste van twee werelden: de rust en sfeer van het Noordereiland gecombineerd met alle dynamiek die Rotterdam te bieden heeft. Een unieke kans voor liefhebbers van authentiek wonen op een van de meest gewilde locaties van de stad. Een woning die u gezien én beleefd moet hebben.

Description

Characterful living in one of Rotterdam's finest locations

Behind an impressive historic facade, right in the heart of the beloved Noordereiland, you will find this exceptionally charming 2-room (1-bedroom) apartment of approximately 75 m². A home where authentic character and contemporary comfort meet seamlessly. The beautiful ceiling ornaments, characteristic fireplaces, and spacious terrace create a unique living experience that appeals immediately.

Living on Noordereiland: a hidden gem in the city

Noordereiland is one of Rotterdam's most special residential locations. Surrounded by the Nieuwe Maas and the Koningshaven, you can enjoy a surprising sense of tranquility and an almost village-like atmosphere, while vibrant city life is just minutes away.

From this central location, you can easily walk to the Markthal, the Oude Haven, and Blaak Station. Popular hotspots on the Kop van Zuid and Katendrecht are also within easy reach, offering a diverse range of restaurants, cafés, and cultural amenities. Whether you want to enjoy an evening out, a stroll along the waterfront, or a ride on the water taxi, it is all part of daily life here. Additionally, several supermarkets, public transport options, and cozy dining spots are located in the immediate vicinity.

Layout

Ground floor

Well-maintained shared entrance with staircase to the apartment.

First floor

The entrance leads into the hallway, which provides access to all rooms and features a separate toilet.

The spacious living room at the rear is without a doubt the heart of the home. This atmospheric living space spans the entire width of the apartment and is highlighted by beautiful authentic details, including a classic fireplace and an intricately decorated ceiling. The French doors create a seamless connection between inside and outside while allowing plenty of natural light to flood in.

Adjacent to the living room is the sunny terrace of approximately 11 m². Thanks to its favorable orientation and unobstructed view of the quiet inner gardens, this is a wonderful spot to relax, dine, or simply soak up the sun.

Situated centrally in the apartment is the modern dining kitchen, finished in a light color scheme with ample counter and storage space. The kitchen comes equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, oven and a 4-burner hob.

At the front, you will find the spacious bedroom. Large windows here also ensure pleasant natural light and an airy feel. The room offers more than enough space for a comfortable double bed and generous wardrobe storage.

The stylishly designed bathroom features a large walk-in shower and a double vanity with a modern sink cabinet.

Key Features

Year of construction: circa 1880

Ground lease: bought off through 29-04-2060

Living area: approx. 75 m²

Volume: approx. 265 m³

Spacious outdoor terrace of approx. 11 m²

Home Owners Association: active, monthly contribution of €100

Glazing: fully double-glazed

Flooring: wooden flooring throughout the entire apartment

Heating & hot water: central heating combination boiler

Protected status: located within a protected cityscape area

Amenities: all daily necessities within walking distance

Accessibility: excellent access to public transport and main highways

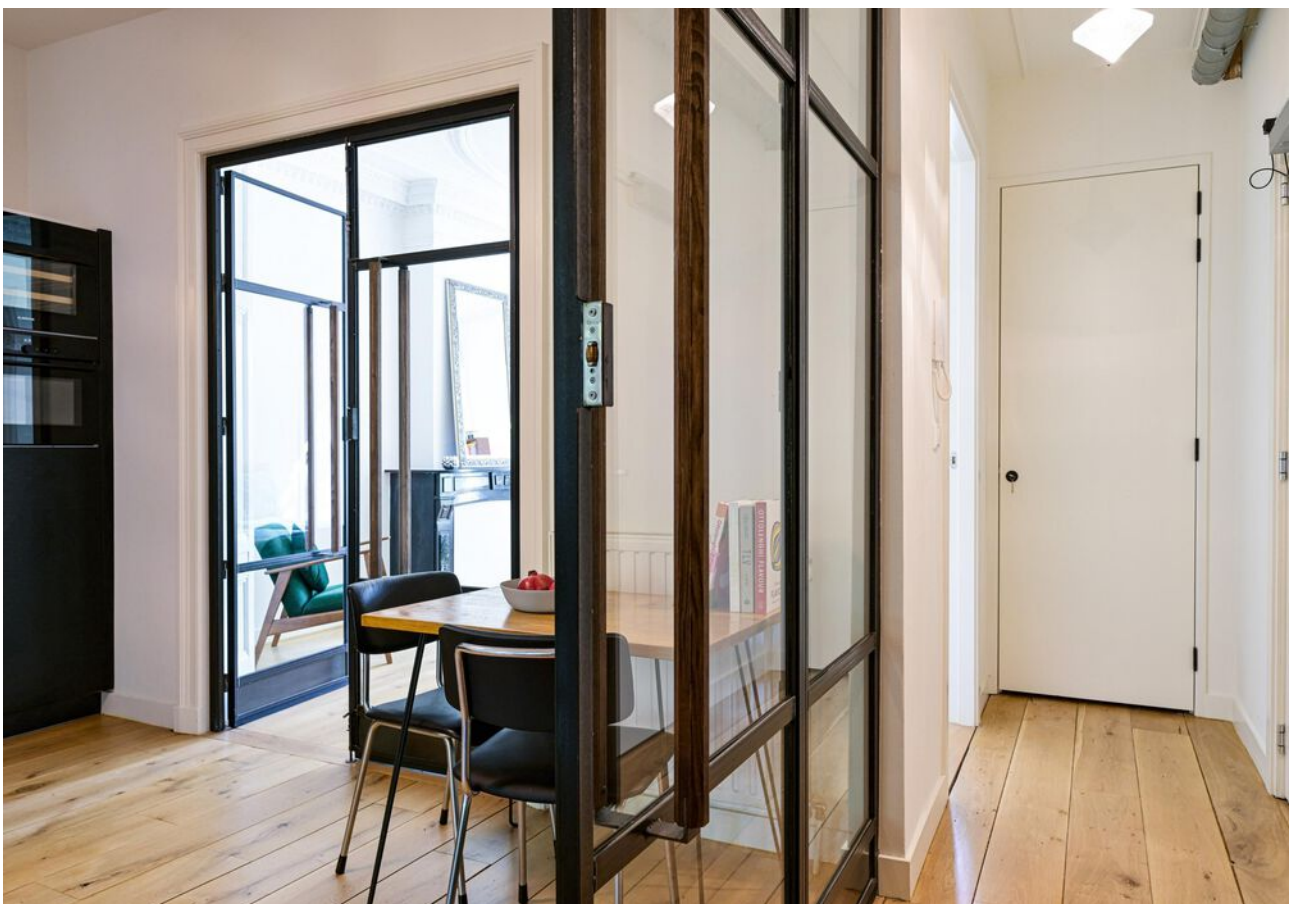
Clauses: age clause and non-occupancy clause apply on the deed of purchase

Date of transfer: in consultation

A unique combination of charm, tranquility, and city life

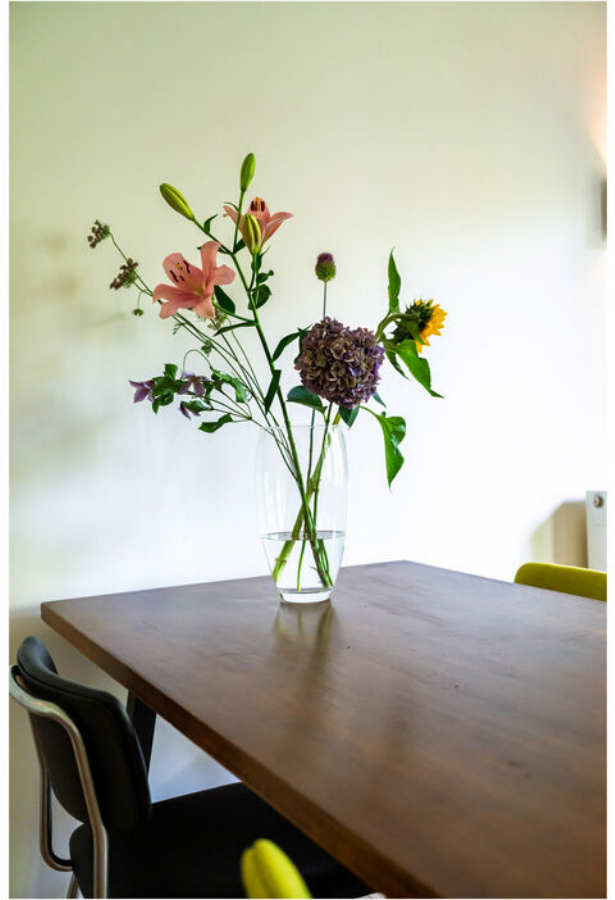
This character-filled apartment offers the best of both worlds: the peace and ambiance of Noordereiland combined with all the energy Rotterdam has to offer. A rare opportunity for lovers of authentic living in one of the city's most desirable locations. A property you truly need to see and experience for yourself.























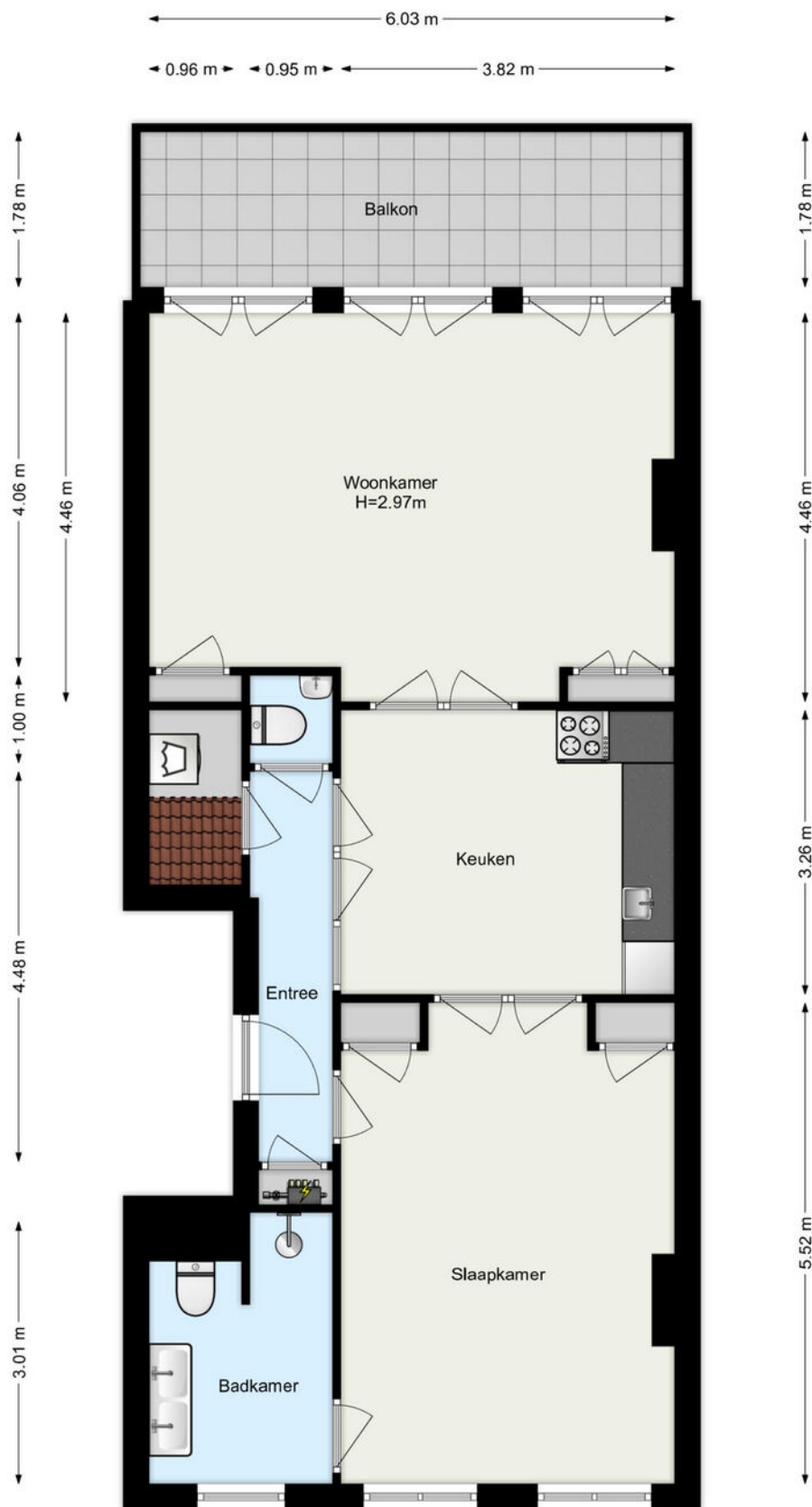












www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in

Het Noordereiland

Het Noordereiland is een unieke Rotterdamse wijk. Gelegen in de Nieuwe Maas en verbonden met de stad via de Willemsbrug en de Hef, vormt het eiland een karaktervolle oase midden in de dynamische binnenstad.

Met de snelle groei van de Rotterdamse haven en de aanleg van de Nieuwe Waterweg besloot men rond 1870 de Koningshaven te graven voor een betere doorvaart. Hierdoor werd de noordelijke punt van Feijenoord afgesneden van het vasteland: het Noordereiland was geboren. Schippers, kade-arbeiders en scheepsbevrachters wondden hier op steenworp afstand van hun werk op het water. Het maritieme verleden is vandaag de dag nog altijd zichtbaar in de stedenbouwkundige structuur. Het eiland staat vol met klassieke bouwlokken en imposante monumentale panden. Kades zoals de Maaskade en de Prins Hendrikkade bieden een prachtig uitzicht over de Nieuwe Maas en de Koningsvaart en de schepen die de wateren bevaren.

Met circa 3500 inwoners is het Noordereiland overzichtelijk en heeft het een sterke sociale cohesie. De populatie is een diverse mix van leeftijden en culturen. Vanwege het unieke karakter van de wijk heeft het eiland de afgelopen decennia ook veel creatievelingen, ondernemers, young professionals en gezinnen aangetrokken.

Wat maakt het Noordereiland bijzonder? Het eiland kent nagenoeg geen doorgaand autoverkeer, wat zorgt voor een opvallende luwte en rust. Ondanks de afgezonderde ligging op het water is het eiland uitstekend verbonden met de rest van de stad. Binnen enkele minuten loop of fiets je naar het stadscentrum of de culturele hotspots op de Kop van Zuid en Katendrecht. Natuurlijk kan je ook gewoon de bus pakken om van het eiland af te komen - of de watertaxi. Voor de dagelijkse boodschappen, een koffiebar of andere lokale horeca hoeft je het eiland niet af. Daarnaast beschikt het Noordereiland over basisonderwijs, kinderopvang en verschillende rustige parkjes en wandelpromenades langs het water.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
- Wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Designradiator	X		
- Dubbele verlichte designspiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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).

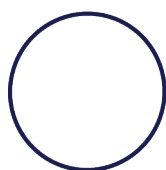
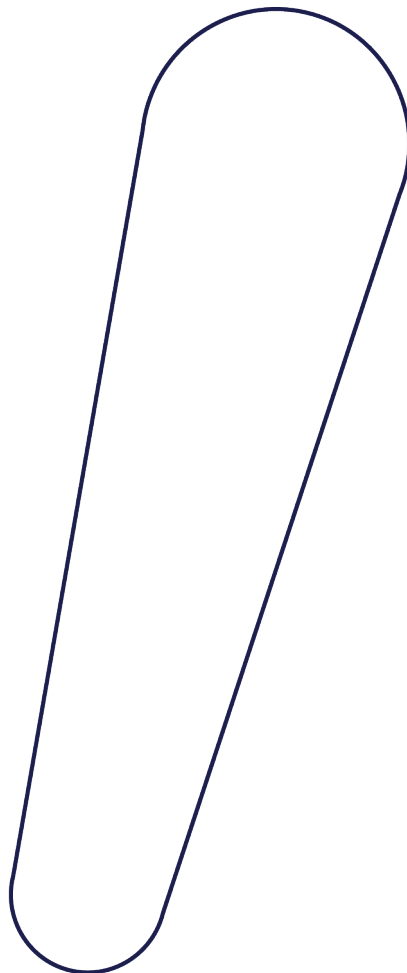
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

