



LAUWAARS

Noorderhavenkade 127 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

Noorderhavenkade 127 B

Rotterdam

Woonoppervlakte

49 m²

Inhoud

163 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs

€ 300.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

Z

Nummer

3906

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

1934

Energielabel

C

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Omschrijving

Een startersdroom in het geliefde Blijddorp

Sommige woningen voelen direct goed zodra je binnenstapt. Dit sfeervolle 2-kamerappartement op de eerste verdieping is daar een perfect voorbeeld van. Via het open portiek bereik je de entree van de woning, waar een ruime hal toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, waar authentieke jaren '30-details direct in het oog springen. De karakteristieke en-suite deuren met glas-in-lood, de fraaie marmeren schouw en de hoge plafonds geven de ruimte veel sfeer en karakter. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde geniet je bovendien van een prettig uitzicht over de straat en het omliggende groen. Er is volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.

De ruime slaapkamer van circa 14 m² is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal en beschikt over twee praktische vaste kasten. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een grote kledingkast.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de verzorgde keuken, voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je direct het zonnige balkon op. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Een heerlijke plek om na een drukke werkdag te ontspannen.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche en toilet. In de hal bevinden zich daarnaast de meterkast en extra bergruimte.

Hier gaan authentieke jaren '30-details moeiteloos samen met het comfort van nu. Een woning die sfeer ademt én direct te betrekken is.

Wonen in Blijddorp

Blijddorp behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. Niet zonder reden. De karakteristieke jaren '30-architectuur, het vele groen en de uitstekende bereikbaarheid maken deze wijk bijzonder aantrekkelijk voor zowel starters als doorstromers.

Op loopafstand bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken, gezellige restaurants, cafés, scholen en sportvoorzieningen. Ook het geliefde Vroesenpark ligt om de hoek. Deze groene stadsoase is dé ontmoetingsplek van de wijk en vormt voor veel bewoners een verlengstuk van hun achtertuin. Van picknicken en barbecueën tot foodfestivals en andere evenementen: hier is altijd iets te beleven.

Voor ontspanning en recreatie liggen ook het Roel Langerakpark en Diergaarde Blijddorp binnen handbereik. Daarnaast zijn het levendige Oude Noorden en de sfeervolle Provenierswijk eenvoudig bereikbaar, met een uitgebreid aanbod aan horeca, boetieks en creatieve hotspots.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets sta je binnen circa tien minuten in het centrum van Rotterdam. Metrostation Blijdorp, Rotterdam Centraal en de uitvalswegen A13 en A20 bevinden zich eveneens op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1934
- Woonoppervlakte circa 49 m²
- Inhoud circa 165 m³
- Gelegen op eigen grond
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht
- Verwarming en warm water middels een cv-ketel uit 2016
- Volledig voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen
- Balkon gelegen op het zuidwesten
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 70,19 per maand
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Alle dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer, horeca, winkels, recreatie en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

Een karaktervolle en instapklare woning op een toplocatie in Rotterdam-Blijdorp. De ideale eerste koopwoning voor wie op zoek is naar sfeer, comfort en een centrale ligging in één van de populairste wijken van de stad.

Description

A Starter's Dream in Popular Blijddorp

Some homes simply feel right the moment you walk through the door. This charming one-bedroom apartment on the first floor is a perfect example. Through the open entrance porch, you reach the apartment, where a spacious hallway provides access to all rooms.

At the front of the property, you'll find the bright living room, where authentic 1930s features immediately catch the eye. Characteristic en-suite doors with stained-glass details, an elegant marble fireplace and high ceilings create a warm and inviting atmosphere. Thanks to its open position at the front, the living room enjoys pleasant views over the street and surrounding greenery. There is plenty of space for both a comfortable seating area and a dining table.

The generously sized bedroom, measuring approximately 14 m², can be accessed from both the living room and the hallway. It features two practical built-in wardrobes and offers ample space for additional storage.

At the rear of the apartment is the well-maintained kitchen, equipped with a four-burner gas hob, extractor hood, fridge-freezer combination and washing machine connection. From the kitchen, you can step directly onto the sunny balcony. Its south-west facing position allows you to enjoy the afternoon and evening sun, making it the perfect place to unwind after a busy day.

The bathroom is neatly finished and fitted with a shower and toilet. The hallway also provides access to the utility cupboard and additional storage space.

This apartment effortlessly combines charming 1930s character with the comforts of modern-day living. A home full of atmosphere and ready to move into.

Living in Blijddorp

Blijddorp has long been one of Rotterdam's most sought-after residential neighbourhoods, and for good reason. Its characteristic 1930s architecture, tree-lined streets and excellent accessibility make it a highly desirable location for both first-time buyers and those looking to move up the property ladder.

Within walking distance, you will find a variety of supermarkets, specialty shops, cosy cafés, restaurants, schools and sports facilities. The popular Vroesepark is also just around the corner. This green urban oasis serves as the neighbourhood's social hub and is often considered an extension of residents' back gardens. From picnics and barbecues to food festivals and outdoor events, there is always something happening here.

For relaxation and recreation, both Roel Langerak Park and Rotterdam Zoo (Diergaarde Blijddorp) are within easy reach. The vibrant Oude Noorden district and the charming Provenierswijk can also be reached within minutes, offering an extensive selection of restaurants, boutiques and creative hotspots.

Accessibility is excellent. Rotterdam city centre can be reached by bicycle in approximately ten minutes. Blijdorp metro station, Rotterdam Central Station and the A13 and A20 motorways are all located nearby.

- Built in 1934
- Living area approximately 49 m²
- Volume approximately 165 m³
- Situated on freehold land
- Located within a protected cityscape area
- Central heating and hot water provided by a boiler installed in 2016
- Fully fitted with double glazing in low-maintenance uPVC window frames
- South-west facing balcony
- Active Homeowners' Association (VvE), service charges €70.19 per month
- Age clause applicable
- Shops, restaurants, public transport, recreational facilities and major roads all within close proximity
- Transfer date by mutual agreement

A characterful and move-in-ready apartment in a prime location in Rotterdam-Blijdorp. The ideal first home for buyers seeking charm, comfort and a central location in one of the city's most popular neighbourhoods.





























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

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
- Boekenplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eettafel			X
- Opbergkasten			X
- Zwart metalen schap			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- planket	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Schappen/planken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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).

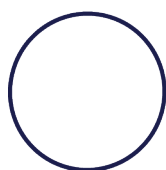
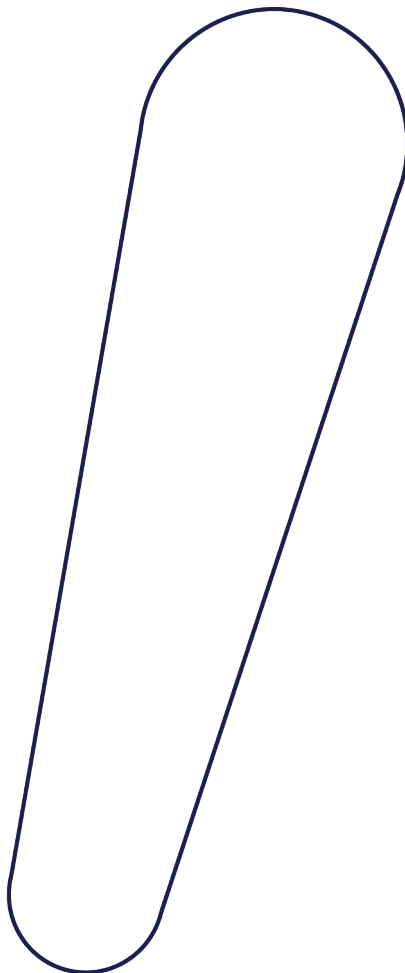
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

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

