LAUWAARS



Vlaardingerdijk 127 A
SCHIEDAM

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

Vlaardingerdijk 127 A

SCHIEDAM

Woonoppervlakte

99 m²

Inhoud

328 m³

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aantal kamers

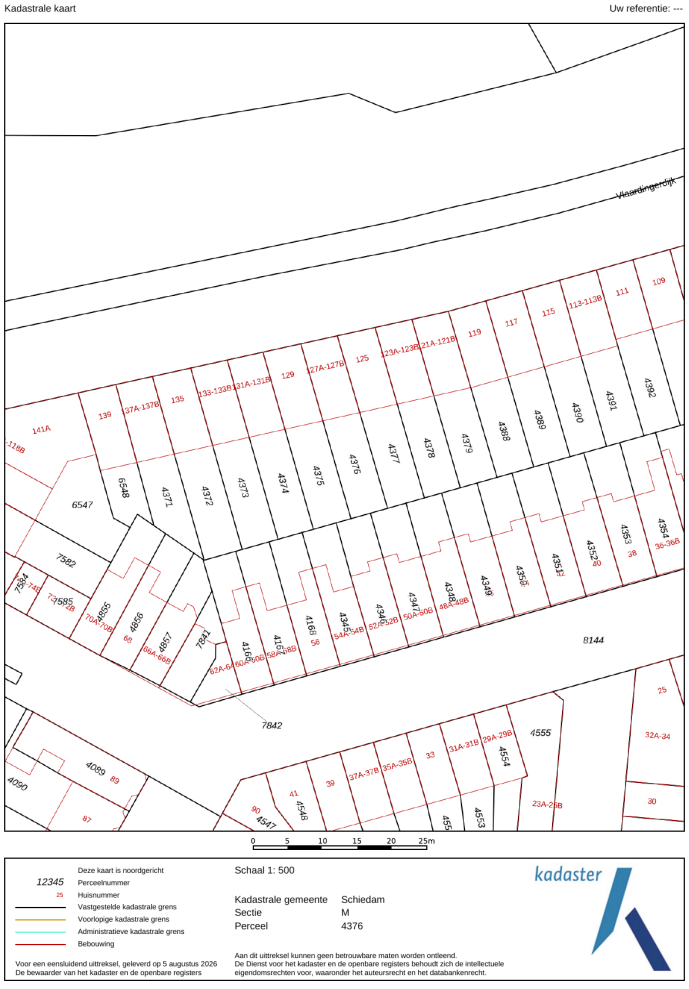
4

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 297.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Schiedam

Sectie

M

Nummer

4376

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
1929

Energielabel
E

Verwarming
C.v.-ketel

Ligging
In woonwijk, vrij uitzicht

Omschrijving

Licht en ruim dubbel bovenhuis met vrij uitzicht, eigen entree en zonnige buitenruimtes

Aan de Vlaardingerdijk bieden wij dit ruime dubbele bovenhuis van circa 99 m² aan. De woning beschikt over een eigen opgang, drie slaapkamers en zowel een balkon als een terras op het zonnige zuiden. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde geniet u vanuit de woonkamer van een prettig en weids uitzicht. Een heerlijke woning op een centrale locatie nabij historisch Delfshaven en het Rotterdamse stadscentrum.

Eerste verdieping:
Eigen entree met trapopgang naar de woonverdieping. Overloop met toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Ruime en lichte L-vormige woonkamer (ca. 10.14 x 5.30m) met openslaande deuren naar het inpandige balkon aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken (ca. 3.00 x 2.33m) met toegang tot het royale balkon (ca. 5.30 x 1.42m) op het zuiden.

Tweede verdieping:
Overloop met daklicht en praktische berging met opstelplaats voor de wasmachine, mechanische ventilatie en de cv-installatie. Drie slaapkamers (ca. 3.13 x 3.28m)(ca. 4.48 x 3.28m)(ca. 2.48 x 1.97m), waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde directe toegang biedt tot het zonnige terras (ca. 1.17 x 5.33m). De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en tweede toilet en beschikt eveneens over een deur naar het terras.

Omgeving:
De woning ligt aan de rand van historisch Delfshaven, met winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horeca in de directe omgeving. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar en via de nabijgelegen A4 en A20 zijn Rotterdam, Schiedam, Delft en Den Haag snel te bereiken.

Bijzonderheden:
• Woonoppervlakte circa 99 m²;
• Bouwjaar 1927;
• Gelegen op eigen grond;
• Volledig voorzien van dubbele beglazing;
• Verwarming en warm water middels Remeha CV-combiketel (2008);
• Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
• Ouderdomsclausule van toepassing;
• Verkoop onder voorbehoud van splitsing;
• VvE in oprichting (indicatie € 180,-- per maand).

Oplevering in overleg

Neem je eigen NVM makelaar mee voor advies bij aankoop van uw toekomstige woning.

Description

Bright and Spacious Duplex Apartment with Open Views, Private Entrance and Sunny Outdoor Spaces

On Vlaardingerdijk, we are pleased to offer this spacious duplex upper-floor apartment of approximately 99 m². The property features its own private entrance, three bedrooms, and both a balcony and a south-facing terrace. Thanks to its unobstructed position at the front, the living room enjoys pleasant open views and an abundance of natural light. A wonderful home in a central location, close to historic Delfshaven and Rotterdam city centre.

First Floor:
Private entrance with staircase leading to the main living level. Landing with a toilet equipped with a wall-mounted WC and washbasin. Spacious and bright L-shaped living room (approx. 10.14 x 5.30 m) with French doors opening onto the covered front balcony. At the rear of the property is the semi-open kitchen (approx. 3.00 x 2.33 m), which provides access to the generous south-facing balcony (approx. 5.30 x 1.42 m).

Second Floor:
Landing with skylight and practical storage area housing the washing machine connection, mechanical ventilation system and central heating boiler. Three bedrooms (approx. 3.13 x 3.28 m, 4.48 x 3.28 m and 2.48 x 1.97 m), including a principal bedroom at the rear with direct access to the sunny terrace (approx. 1.17 x 5.33 m). The bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin and a second toilet, and also offers access to the terrace.

Location:
The property is situated on the edge of historic Delfshaven, with shops, supermarkets, schools, sports facilities and a variety of cafés and restaurants nearby. Public transport connections are excellent, while the A4 and A20 motorways provide quick access to Rotterdam, Schiedam, Delft and The Hague.

Key Features:
• Living area of approximately 99 m²;
• Built in 1927;
• Situated on freehold land;
• Fully fitted with double glazing;
• Heating and hot water provided by a Remeha combination boiler (2008);
• Non-owner-occupancy clause applies;
• Age clause applies;
• Sale subject to subdivision of the property;
• Homeowners' Association (VvE) currently being established.

Completion date by mutual agreement.

We recommend bringing your own NVM purchasing agent for professional advice when buying your future home.






127^
127^b


























Artist Impression










Artist Impression

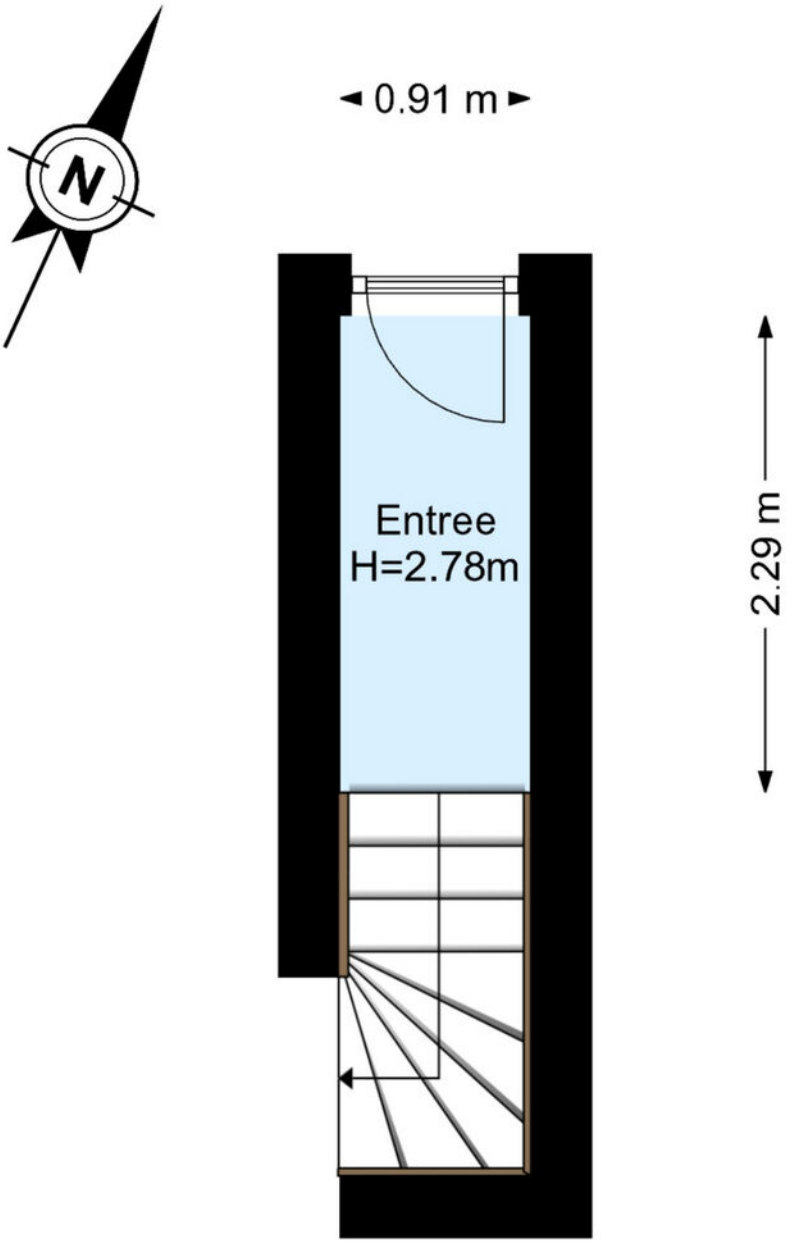




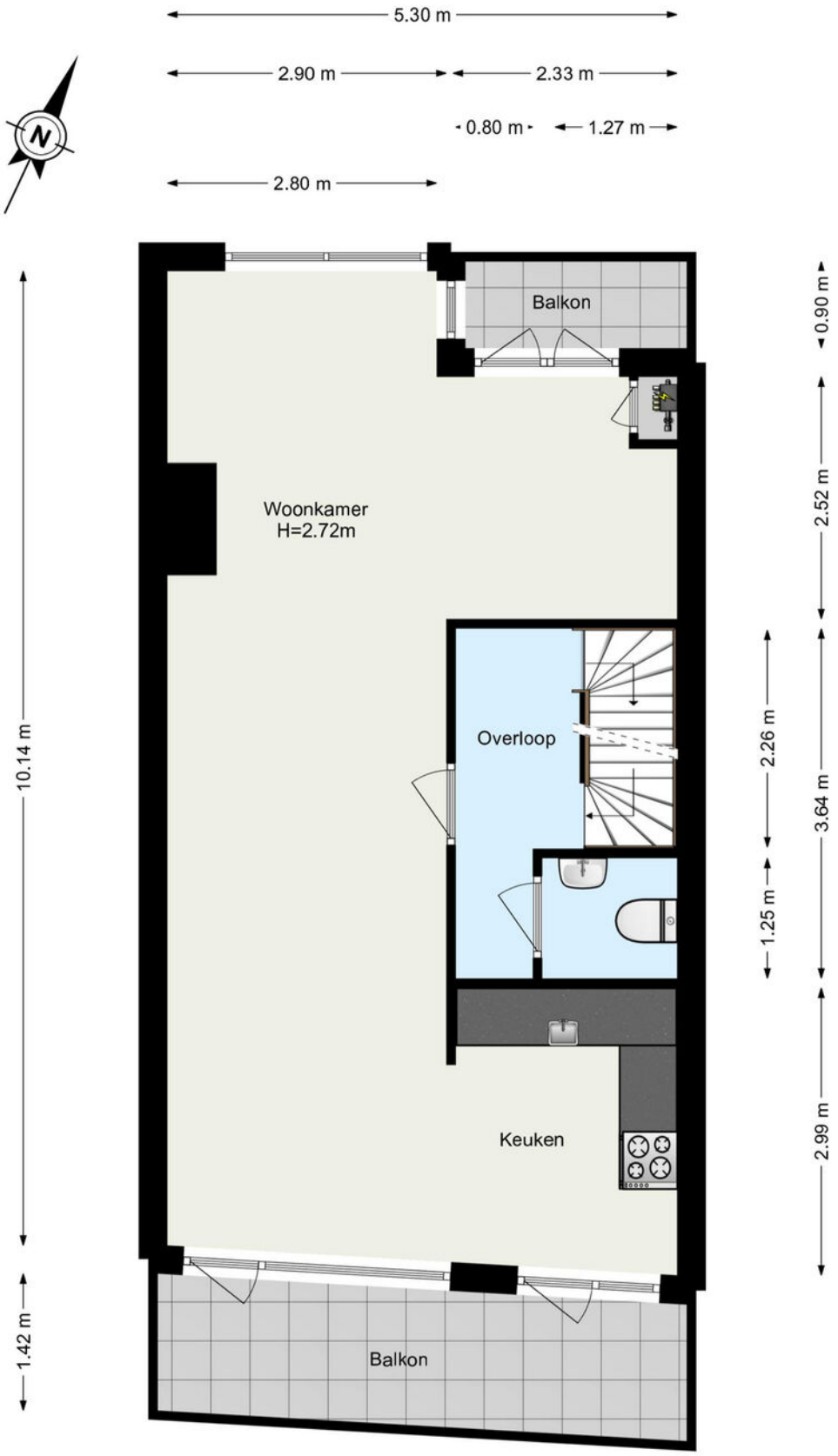




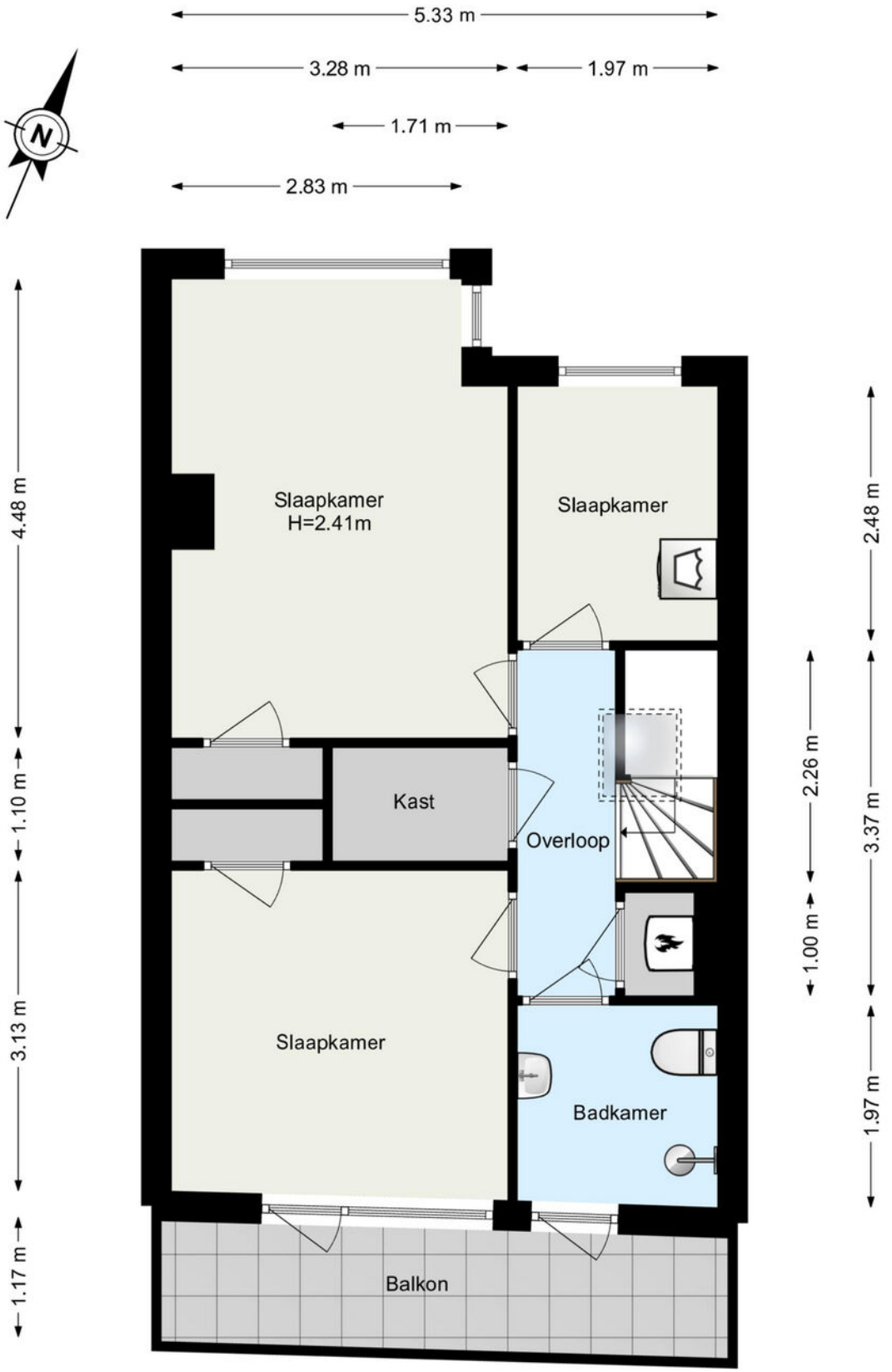




www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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, studentenhuis, 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

NVM QUALIS

