LAUWAARS



Laan op Zuid 334
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

Laan op Zuid 334

ROTTERDAM

Woonoppervlakte

123 m²

Inhoud

377 m³

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

Q

Nummer

6491

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

2005

Energielabel

A+

Verwarming

Stadsverwarming

Ligging

In woonwijk, open ligging

Omschrijving

Royaal wonen, volop licht, een eigen parkeerplaats én iedere dag genieten van een fantastisch uitzicht over Rotterdam. Deze moderne en verrassend ruime 3-kamer maisonnette van circa 123 m², verdeeld over de 6e en 7e verdieping van appartementencomplex 'De Compagnie', heeft het allemaal. Hier woon je midden in de dynamiek van de Kop van Zuid, met de stad binnen handbereik, maar thuis vooral met ruimte en comfort om je heen.

De 7e verdieping vormt het hart van de woning. Zodra je binnenstapt, valt direct op hoeveel ruimte en licht deze verdieping biedt. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer van circa 37 m². Drie Franse balkons met kamerhoge draai-kiepramen zorgen voor veel daglicht en geven je een indrukwekkend uitzicht over Rotterdam. De Spoorweghaven, De Hef, de Willemsbrug en de skyline vormen hier iedere dag opnieuw het decor.

Aan de andere zijde van de verdieping ligt de ruime woonkeuken met eetkamer van circa 35 m². Een heerlijke plek voor wie graag kookt, vrienden ontvangt of uitgebreid aan tafel zit. De keuken beschikt over volop werkruimte en biedt plaats aan barkrukken aan het werkblad. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Daarmee is dit niet alleen een keuken, maar vooral een fijne leefruimte waar koken, eten en gezelligheid vanzelf samenkomen. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combimagnetron, wijnkoelkast en vaatwasser. Ook hier zorgen drie Franse balkons en de grote draai-kiepramen voor bijzonder veel licht.

Via de interne trap bereik je de 6e verdieping. Hier bevinden zich de twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De grootste slaapkamer meet circa 14 m² en biedt daarmee volop ruimte voor een groot bed en kastenwand. De tweede slaapkamer van circa 7 m² is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde en beschikken over Franse balkons met een grote draai-kiepramen. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een royale inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met toilet en fontein.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, die bij de vraagprijs is inbegrepen. Direct achter de parkeerplaats bevindt zich bovendien de eigen externe berging van circa 4 m². Ook qua openbaar vervoer zit je hier uitstekend. Tram, metro, bus en watertaxi bevinden zich op korte afstand. Via metro- en tramhalte Wilhelminaplein heb je verschillende verbindingen richting de rest van Rotterdam en daarbuiten. En voor een typisch Rotterdamse manier om de stad te doorkruisen, stap je natuurlijk op de watertaxi.

Indeling
6e verdieping
Entree met toegang tot de verschillende vertrekken.
Slaapkamer I ca 14 m², gelegen aan de achterzijde en voorzien van Franse balkons met grote draai-kiepramen.
Slaapkamer II ca 7 m², eveneens gelegen aan de achterzijde en voorzien van een Frans balkon met groot draai-kiepraam.
Badkamer ca 4 m², volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche en dubbele wastafel met meubel.

Toiletruimte
Separaat en volledig betegeld toilet met fontein.
Onder de trap bevinden zich praktische ingebouwde bergruimtes.

7e verdieping
Woonkamer
Ca 37 m², met drie Franse balkons en kamerhoge draai-kiepramen. Vanuit de woonkamer is er een prachtig uitzicht over onder andere de Spoorweghaven, De Hef, de Willemsbrug en de skyline van Rotterdam.

Woonkeuken / eetkamer
Ca 35 m², met volop ruimte voor een grote eettafel en een moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur:
4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combimagnetron, wijnkoelkast en vaatwasser.
Ook de woonkeuken beschikt over drie Franse balkons met grote draai-kiepramen.

Berging
Ca. 7 m², voorzien van ingebouwde kasten en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden
Bouwjaar: 2005
Woonoppervlakte: circa 123 m²
Inhoud: circa 392 m³
Gelegen op eigen grond
Energielabel: A
Verwarming en warm water via stadsverwarming
VvE-bijdrage woning inclusief parkeerplaats: circa € 285,- per maand
Twee slaapkamers
Royale woonverdieping met woonkamer en woonkeuken
Meerdere Franse balkons met grote draai-kiepramen
Prachtig uitzicht over Rotterdam
Eigen berging op de begane grond van circa 4 m²
Eigen parkeerplaats op de begane grond van de afgesloten parkeergarage
Parkeerplaats is bij de vraagprijs inbegrepen
Oplevering: in overleg

Description

Spacious living, abundant natural light, private parking and spectacular views over Rotterdam every day. This modern and surprisingly spacious three-room maisonette apartment of approximately 123 m², spread over the 6th and 7th floors of apartment complex De Compagnie, has it all. Here, you live in the heart of the vibrant Kop van Zuid district, with the city at your doorstep, while enjoying a home that offers space, comfort and tranquillity.

The 7th floor forms the heart of the apartment. The moment you step inside, the sense of space and light is immediately apparent. At the rear of the property, you will find the generous living room of approximately 37 m². Three French balconies with floor-to-ceiling tilt-and-turn windows allow for an abundance of natural light while offering impressive views across Rotterdam. The Spoorweghaven, De Hef, the Willems Bridge and the city skyline provide a stunning backdrop every single day.

On the opposite side of this floor is the spacious kitchen-diner of approximately 35 m². This is the perfect place for those who enjoy cooking, entertaining guests or gathering around the table for long dinners. The kitchen offers ample worktop space and room for bar stools at the counter, while there is more than enough space for a large dining table. As such, this is not merely a kitchen, but a true living space where cooking, dining and socialising come together naturally. The modern kitchen is equipped with a range of built-in appliances, including a four-burner induction hob with integrated extractor system, fridge, freezer, combination microwave oven, wine cooler and dishwasher. Here too, three French balconies and large tilt-and-turn windows ensure exceptional natural light throughout the day.

The internal staircase leads to the 6th floor, where you will find the two bedrooms, the bathroom and a separate toilet. The principal bedroom measures approximately 14 m² and easily accommodates a large bed and extensive wardrobe space. The second bedroom of approximately 7 m² is ideal as a bedroom, home office or guest room. Both bedrooms are located at the rear of the apartment and feature French balconies with large tilt-and-turn windows. The fully tiled bathroom is fitted with a spacious walk-in shower and a double washbasin with vanity unit. In addition, there is a separate toilet with washbasin.

The property includes a private parking space in the secure underground car park, which is included in the asking price. Directly behind the parking space is a private external storage room of approximately 4 m².

Public transport connections are excellent. Tram, metro, bus and water taxi services are all within easy reach. Via Wilhelminaplein metro and tram station, you have direct connections to the rest of Rotterdam and beyond. And for a truly Rotterdam way of getting around the city, simply hop on the water taxi.

Layout
6th Floor
Entrance with access to the various rooms.
Bedroom I approx. 14 m², located at the rear and featuring a French balcony with a large tilt-and-turn window. Bedroom II approx. 7 m², also located at the rear and featuring French balconies with large tilt-and-turn windows.
Bathroom approx. 4 m², fully tiled and fitted with a spacious walk-in shower and a double washbasin with vanity unit.

Toilet
Separate and fully tiled toilet with washbasin.
Practical built-in storage spaces are located underneath the staircase.

7th Floor
Living Room
Approx. 37 m², featuring three French balconies and floor-to-ceiling tilt-and-turn windows. From the living room, there are stunning views of, among other landmarks, the Spoorweghaven, De Hef, the Willems Bridge and the Rotterdam skyline.

Kitchen-Diner / Dining Room
Approx. 35 m², offering ample space for a large dining table and a modern kitchen equipped with various built-in appliances: 4-burner induction hob with integrated extractor system, refrigerator, freezer, combination microwave oven, wine cooler and dishwasher. The kitchen-diner also features three French balconies with large tilt-and-turn windows.

Storage Room
Approx. 7 m², fitted with built-in cupboards and connections for a washing machine and tumble dryer.

Details
Year of construction: 2005
Living area: approx. 123 m²
Volume: approx. 392 m³
Situated on freehold land
Energy label: A
Heating and hot water supplied via district heating
Homeowners' Association (VvE) contribution, including parking space: approx. €285 per month
Two bedrooms
Spacious living floor with separate living room and kitchen-diner
Multiple French balconies with large tilt-and-turn windows
Magnificent views across Rotterdam
Private storage room of approx. 4 m² on the ground floor
Private parking space on the ground floor of the secure parking garage
Parking space included in the asking price
Completion: by mutual agreement
























LIEBHERR








STANLEY
Miele
Miele



















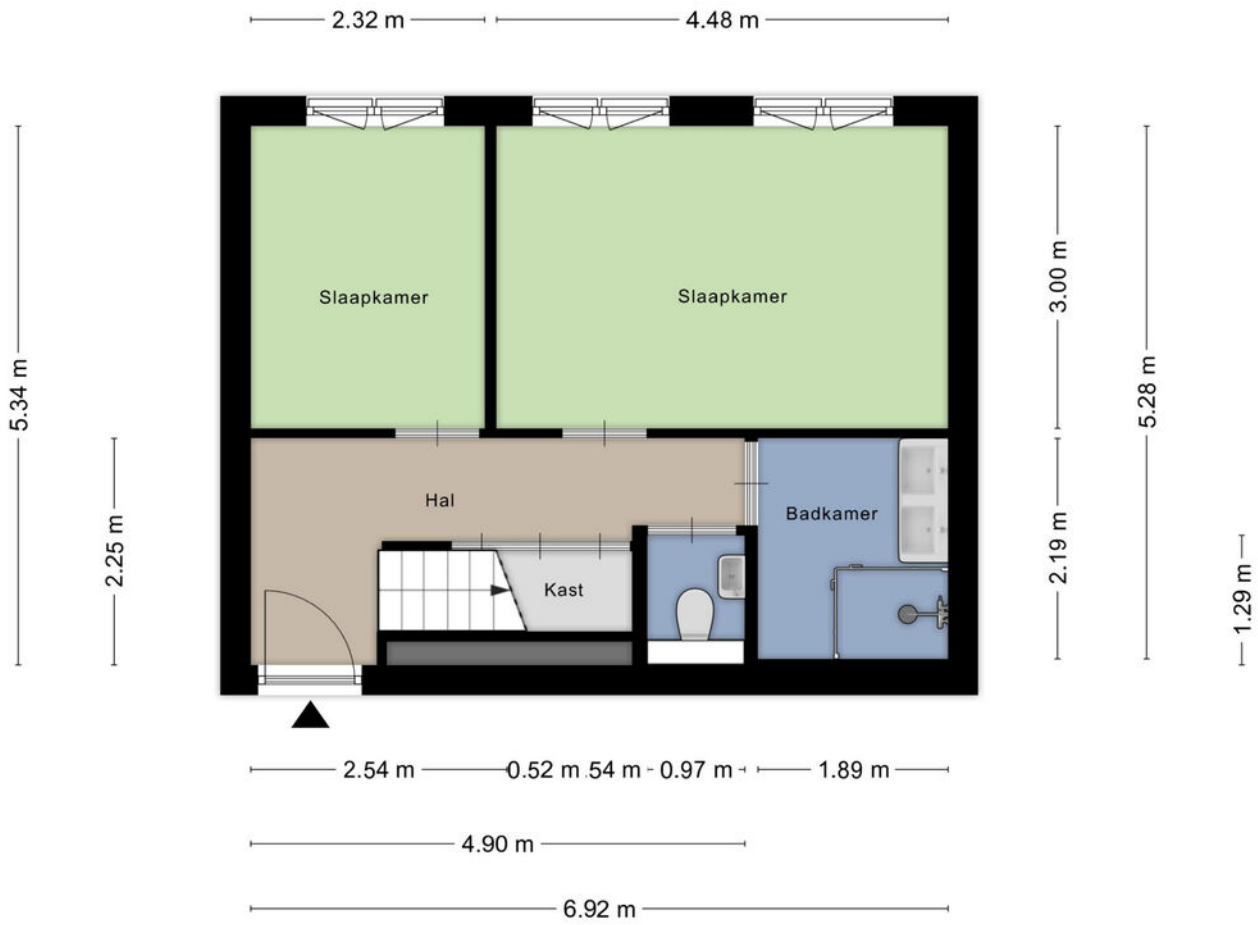




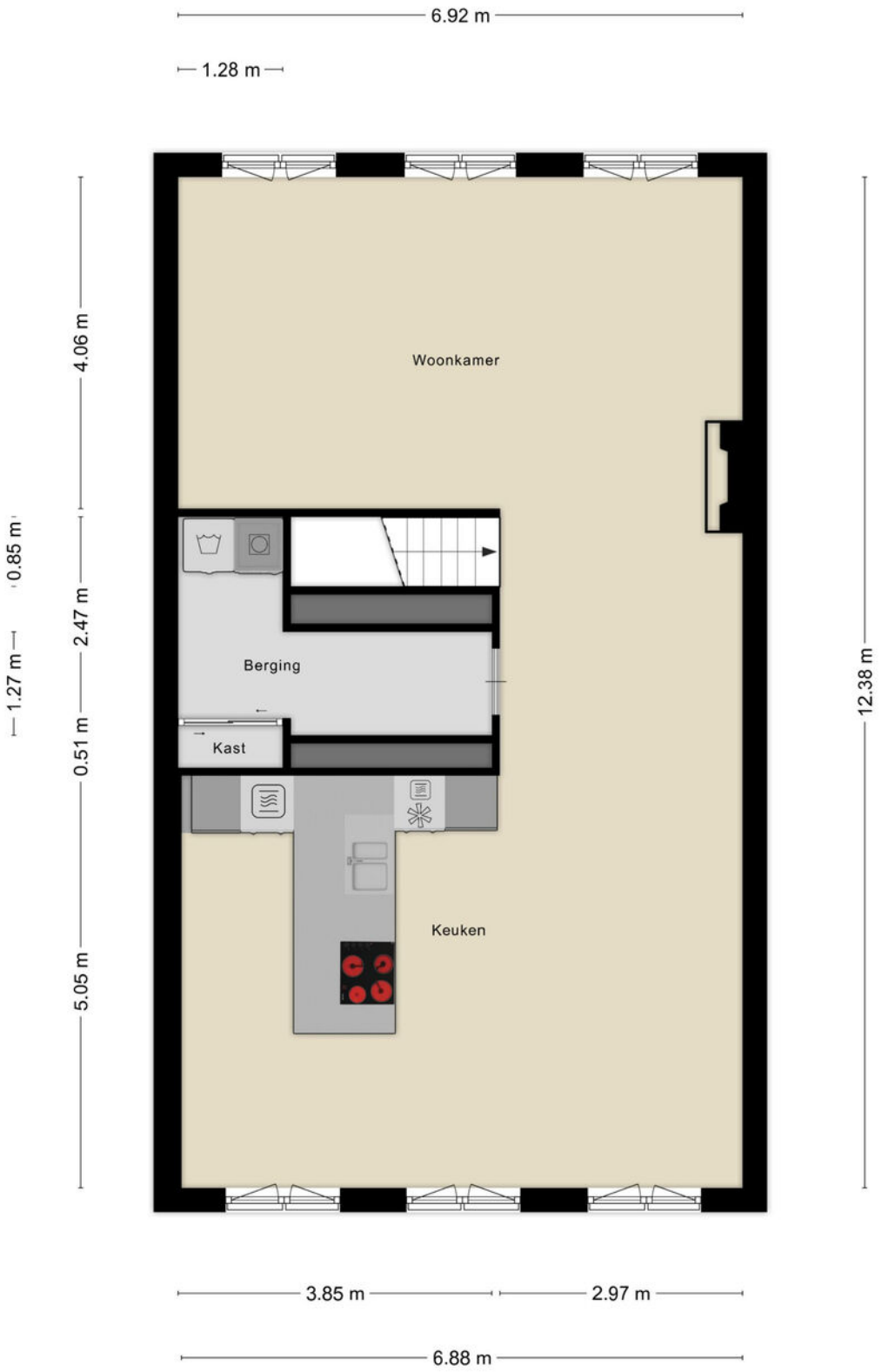




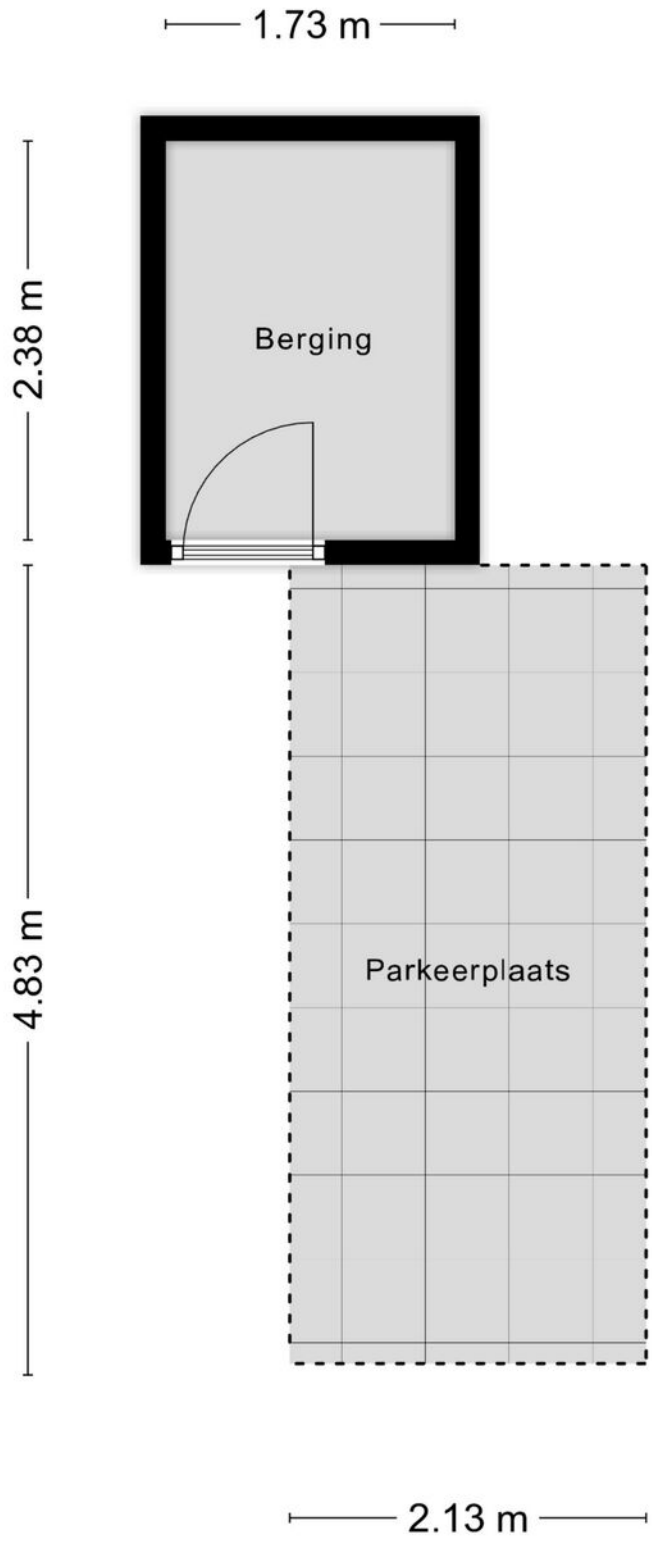




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Wonen in

Kop van Zuid
Waar vroeger de havenactiviteiten het straatbeeld bepaalden, vind je tegenwoordig moderne architectuur, wonen, cultuur, horeca en historie naast elkaar. De wijk staat bekend als de voormalige thuishaven van de Holland-Amerika Lijn, waarvan het iconische Hotel New York nog altijd herinnert aan de tijd dat duizenden emigranten vanaf de Wilhelminapier naar Amerika vertrokken.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en supermarkten in de omgeving aanwezig. Ook het Entrepotgebied ligt dichtbij.

Wil je de stad in? Dan zijn het centrum, de Wilhelminapier en Katendrecht allemaal eenvoudig bereikbaar. Voor een avond uit hoef je sowieso niet ver. Het Nieuwe Luxor Theater, Hotel New York en filmtheater LantarenVenster liggen in de omgeving, net als de vele restaurants en terrassen op de Wilhelminapier, in Katendrecht en rond de Entrepothaven. Hier geniet je dagelijks van een unieke combinatie van stedelijke dynamiek, waterside living en Rotterdamse historie.

De Kop van Zuid trekt een gevarieerde groep bewoners aan, zoals young professionals, stellen, expates en stedelingen die graag centraal wonen. Hierdoor heeft de wijk een internationale uitsteling van bewoners van uiteenlopende culturele achtergronden. De combinatie van moderne appartementen, goed georganiseerde voorzieningen, architectuur en de nabijheid van het stadscentrum maakt de wijk zeer geliefd voor mensen die voor een stads leven aan het water kiezen.




“Een huis dat helemaal bij jullie past?”
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.
De beste plek voor jou
NVM

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wandmeubel woonkamer			X
- stellingkast in keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- vloerkleed woonkamer			X
Overig, te weten			
- 3 metalen schapjes woonkamer			X
- hangstoel			X
- marmeren tafel			X
- stoelen, fauteuils, slaapbank en bijzettafeltjes			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- waterkoker			X
- wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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, 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

