

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

41

**SWEELINCKLAAN**

ROTTERDAM

# OVER ONS



## **NVM MAKELAAR IN ROTTERDAM**

Lauwaars NVM Makelaars uit Rotterdam Kralingen is een echt stads makelaarskantoor. Dat wil zeggen dat wij elke dag weer onze mouwen opstropen om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Hoe? Door veel tijd te investeren in het écht leren kennen van onze kopers en verkopers en het onderhouden van contacten met onze collega-makelaars. Zo zijn wij altijd op de hoogte van het reilen en zeilen in de stad. Een schat aan kennis en ervaring is dus binnen handbereik.

### **NVM Makelaar in Rotterdam**

Even een stapje terug in de tijd... Lauwaars NVM Makelaars begon in 1982 met een makelaarskantoor aan huis in de Kralingse Vijverlaan. Inmiddels is het kantoor uitgegroeid tot één van de grotere makelaars in de regio, waarbij alle typen woningen in verschillende prijsklassen vertegenwoordigd zijn. Grondlegger Ton Lauwaars heeft daarin een groot aandeel gehad door zijn persoonlijke, creatieve aanpak.

Het klassieke makelaarsvak met een moderne touch. Sinds 2001 wordt het kantoor gerund door een enthousiast team vastgoeddeskundigen, bestaande uit makelaars Ernst Klompé en Markus van der Werf, Eva van der Lugt en binnendienstmedewerkers Deborah

Plet en Hendrine Suijker. Nog steeds met diezelfde persoonlijke, creatieve aanpak. Maar dan op een eigentijdse manier, optimaal gebruik makend van alle kansen en mogelijkheden van deze tijd. Het klassieke makelaarsvak met een moderne touch. Want in een wereld waar alles snel en dynamisch is, zijn we toch eigenlijk allemaal op zoek naar dat gevoel van huiselijkheid en comfort. Zeker als het om ons huis gaat.

### **Makelaar Rotterdam en omgeving**

Hoewel onze favoriete 'objecten' meestal zijn gelegen aan de singels en lanen in het centrum van Rotterdam, Kralingen, Middelland en Scheepvaartkwartier, reikt ons werkgebied veel verder. Alle typen woningen in verschillende prijsklassen in het gehele Rijnmondgebied zijn bij ons in goede handen.

### **Gecertificeerd Qualis makelaarmakelaar**

Wij zijn tevens gecertificeerd Qualis-makelaar. Dit is een label, toegekend aan ruim 50 NVM-makelaars die hun sporen verdiend hebben in de bemiddeling van woningen in het midden- en hogere marktsegment. Loop gerust eens binnen voor een vrijblijvende kennismaking of maak een afspraak via (010) 452 81 66. De koffie staat klaar!



# ALGEMENE INFORMATIE !

WOONOPPERVLAKTE

301 m<sup>2</sup>

INHOUD

1140 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

1206 m<sup>2</sup>

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

VRAAGPRIJS

€ 1.264.000,-

KADASTRALE GEMEENTE

Hillegersberg

SECTIE

D

NUMMER

1929

EIGENDOMSSITUATIE

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**

**1990**

**ISOLATIE**

**dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

**VERWARMING**

**c.v.-ketel**

**LIGGING**

**aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving**

# OMSCHRIJVING



Riante en lichte vrijstaande villa op een 1206 m<sup>2</sup> groot perceel met een vloer oppervlakte van 339m<sup>2</sup>, vijf ruime slaapkamers, drie luxe badkamers en een inpandige garage voor 2 auto's. De villa is toegankelijk via een afsluitbaar en op afstand bedienbaar hek, de hoofdtuin is op het zuiden gelegen en aan de buitenrand van de villawijk Duivesteijn. Deze villawijk gesitueerd aan de rand van het Bergse Bos nabij vele faciliteiten als scholen (Internationale Amerikaanse school op loopafstand), winkelcentra, manege en ander sportclubs.

## Begane grond:

Entree, vestibule, royale centrale hal met marmeren vloer en vide, modern toilet met vrij hangend closet, wastafel en douche gelegenheid, studeer-/slaapkamer.

Lichte living over de gehele breedte van het huis gelegen voorzien van een marmeren vloer, schouw met gashaard en openslaande deuren naar naar het onderheid terras en tuin.

Luxe woon-/eetkeuken aan de voorzijde eveneens voorzien van een marmeren vloer. Bijkeuken met vloerverwarming. Inpandige tuinberging. De grote garage is inpandig bereikbaar en voorzien van een op afstand bedienbare roldeur.

## Eerste verdieping:

Royale lichte overloop, vier slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van een walk-in closet en privé badkamer met groot 2-persoons ligbad, douche, wastafelmeubel, bidet, closet en vloerverwarming, tweede badkamer met ligbad, closet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

## Bijzonderheden:

- Perceel 1.206 m<sup>2</sup>; afgekochte erfpacht tot 23-10-2088
- Onderheid terras van circa 50m<sup>2</sup>
- Inpandige garage voor 2 auto's met elektrische deur
- Centraal stofzuigersysteem
- Verwarming en warm water middels cv-ketel uit 2013
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Alarmsysteem
- 5 slaapkamers en 3 badkamers
- Oplevering in overleg

Neem uw eigen NVM-makelaar mee voor advies bij aankoop van uw toekomstige woning!



Spacious and bright detached villa on a 1206 m<sup>2</sup> plot with an approximate floorsurface of 339 m<sup>2</sup>, five spacious bedrooms, three luxury bathrooms and a garage suitable for 2 cars. The villa is accessible via a lockable and remote controlled gate. This residential area is named "Duivesteijn" and is situated nearby the Bergse Bos and other facilities such as schools (International American school within walking distance), shopping centers and sports clubs.

Layout is as follows:

Ground floor:

Entrance to spacious central hall with marble floor, modern toilet and shower facilities and also the study- / bedroom.

Bright living room over the entire width of the house with a marble floor, fireplace and doors to the terrace and garden.

Luxury living / dining kitchen also with a marble floor. Utility room with floor heating.

The large garage is accessible indoors and has a remote-controlled door.

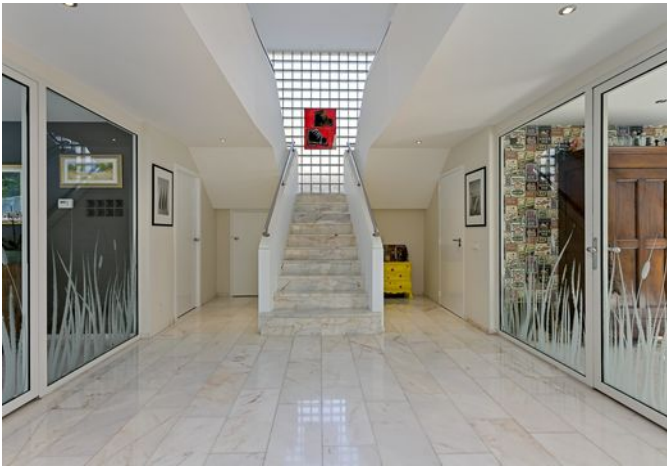
First floor:

This floor has four spacious bedrooms. The master bedroom has a walk-in closet and private bathroom with a large 2-person bath, shower, bidet, and floor heating. The second bathroom has a bath, toilet, sink and floor heating.

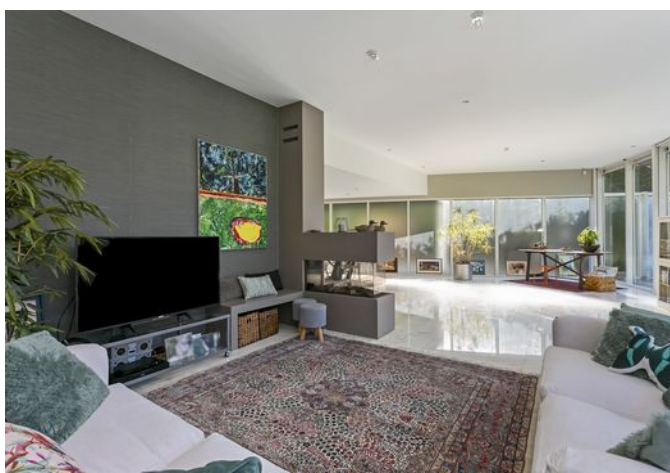
Specifics:

- Date of construction 1990
- 1,206 m<sup>2</sup> of leasehold land; paid until 23-10-2088
- Terrace approximately 50 m<sup>2</sup>
- Indoor garage for 2 cars
- Central vacuumssystem
- Heating and hot water through central heating boiler from 2013
- Ground floor with floor heating
- Alarmsystem
- 5 bedrooms and 3 bathrooms

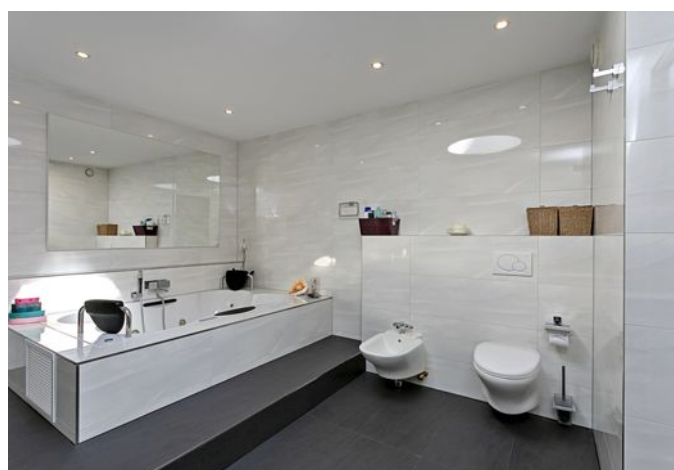
We advise you to bring along your NVM real-estate agent for counsel in the process of purchasing.

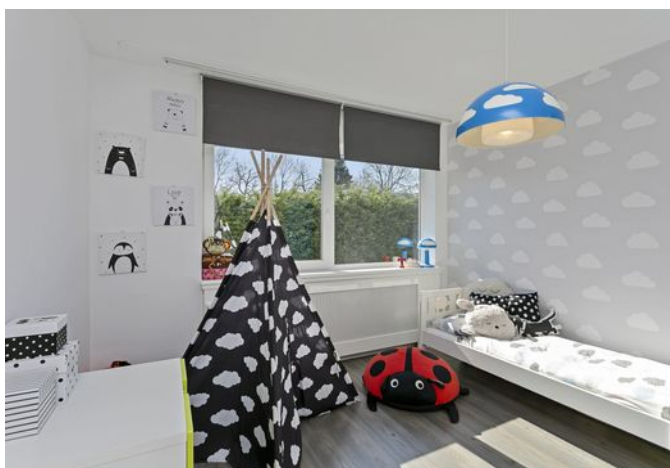
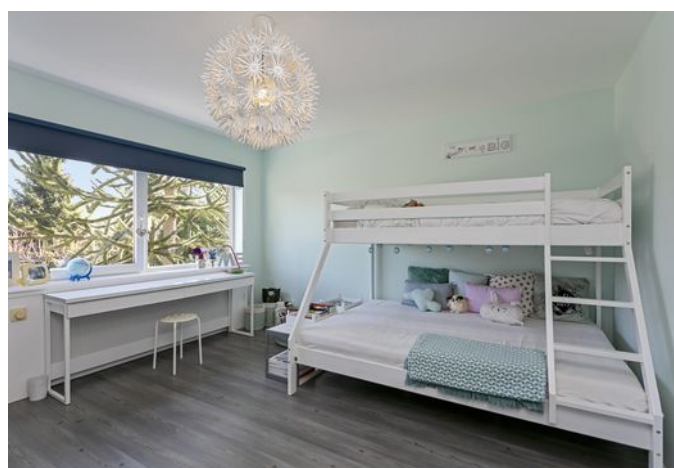












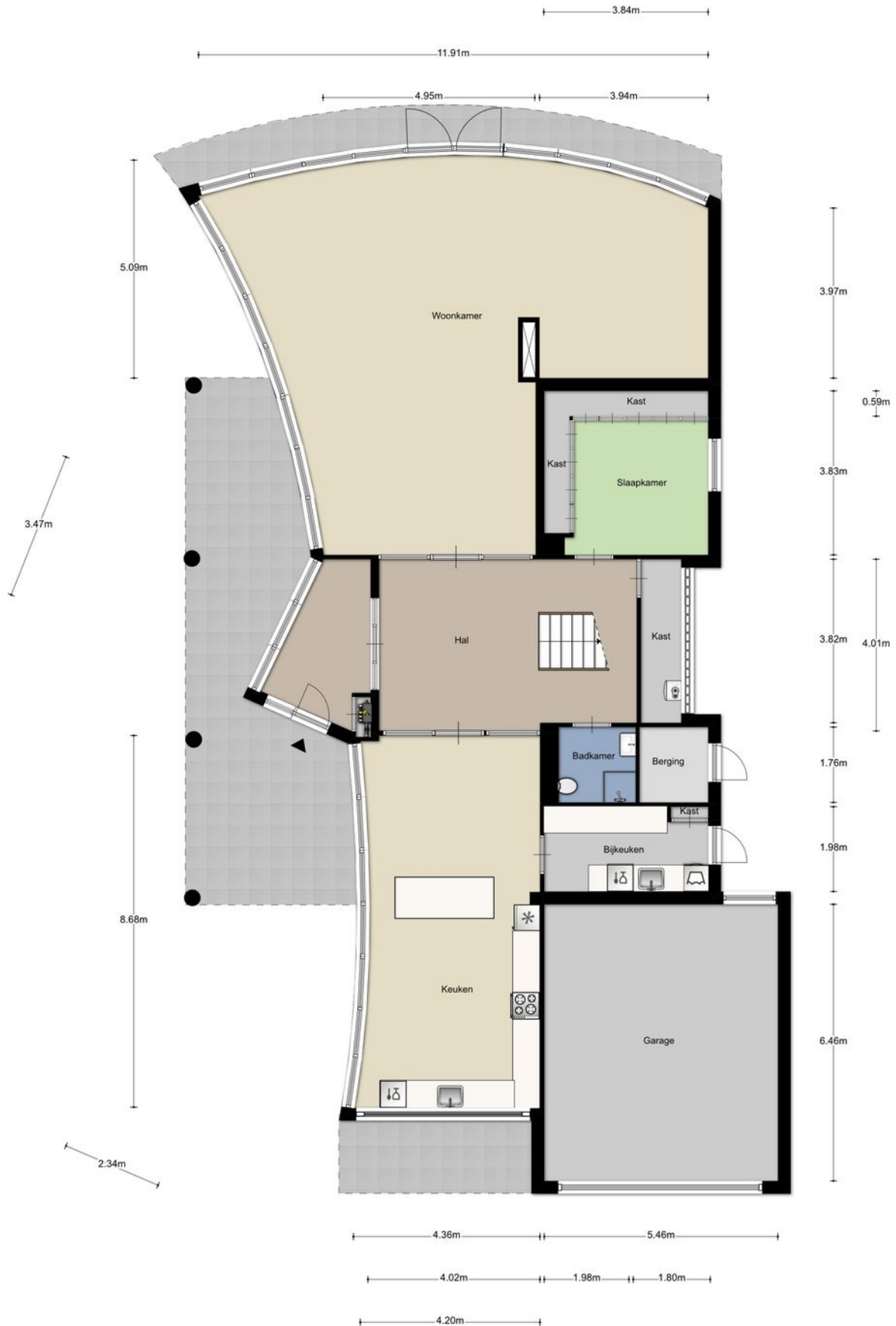


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2018 www.zilver.nl

# PLATTEGROND



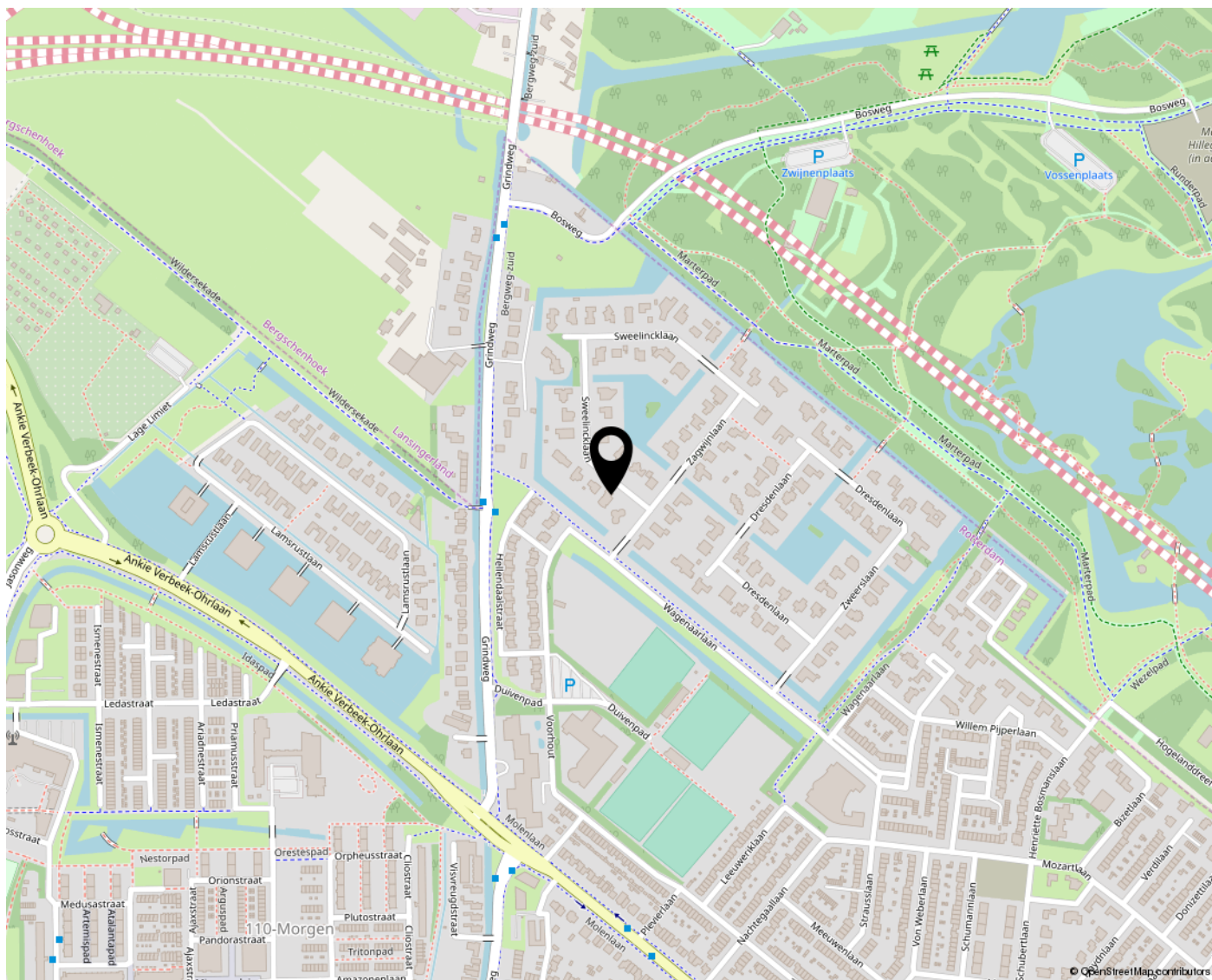
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART



## BUURTINFORMATIE - ROTTERDAM / HILLEGERSBERG NOORD

Huishoudens



Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 28%

Koop / huur



Koop: 48%

Huur: 52%



## 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](mailto: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-dagen 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 erfrechtzaken, 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](http://www.rvm.nl).

# LAUWAARS

NVM MAKELAARS

Oudedijk 88a

3061AM Rotterdam

010 452 8166

[info@lauwaars.nl](mailto:info@lauwaars.nl)

[www.lauwaarsmakelaars.nl](http://www.lauwaarsmakelaars.nl)

