



**Lamsrustlaan 39
Rotterdam - Hillegersberg**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Zo uit het magazine! Dit topappartement aan de Lamsrustlaan is recent en onder architectuur vernieuwd en direct te betrekken. Zo'n woning vind je enkel in de magazines. In dit luxe appartement is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen met op maat gemaakte kasten, een prachtige eiken Hongaarse puntvloer en luxe keuken. En dan hebben we het nog niet eens over de stijlvolle inrichting. Het appartement is onderdeel van het luxueuze appartementencomplex "Cubis" met dubbele liften naar een ontwerp van de beroemde architect "Le Corbusier". Bij het appartement behoort een dubbele garagebox in de onderbouw met elektrisch te bedienen garagedeur.

Het complex is ideaal gelegen ten opzichte van de winkels en eetgelegenheden in de oude dorpskern van Hillegersberg, openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse sportverenigingen, waaronder Hockeyclub Rotterdam, LTC Plaswijck en voetbalvereniging Hillegersberg. De ligging op nog geen 10 minuten afstand van Rotterdam Airport maakt dit appartement tevens zeer geschikt als pied-à-terre in combinatie met een huis in het buitenland.

Indeling:

Topverdieping: Entree, ruime hal voorzien van luxe toiletruimte met fontein en aparte ruimte v.v. wasmachineaansluiting en opstelling CV-installatie, royale living met open keuken v.v. alle benodigde inbouwapparatuur, toegang tot het zonnige terras, slaapkamer I met toegang tot het terras, slaapkamer II, eveneens met toegang tot het terras en walk-in closet, luxe badkamer v.v. dubbele douche, dubbele wastafel, royaal bad, toilet, bidet en radiator, slaapkamer III met lichtkoepel.

Bijzonderheden:

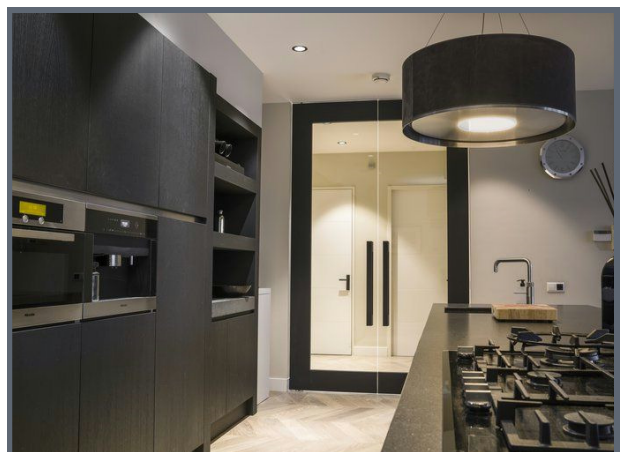
- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlakte 147 m²
- Plafondhoogte ruim 2,80 m
- Afgesloten parkeerbox voor het opstellen van twee auto's in de onderbouw
- Eigen grond
- Vereniging van Eigenaren actief en gezond, bijdrage € 230,27 per maand
- Voorzien van vloerverwarming
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

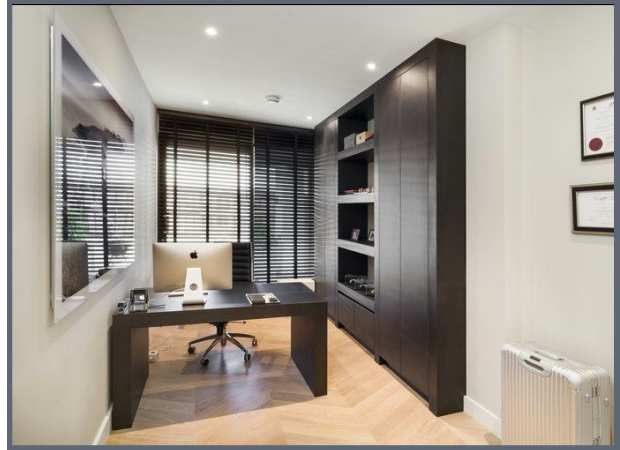
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 895.000,-- kosten koper

Foto's



Foto's



Foto's



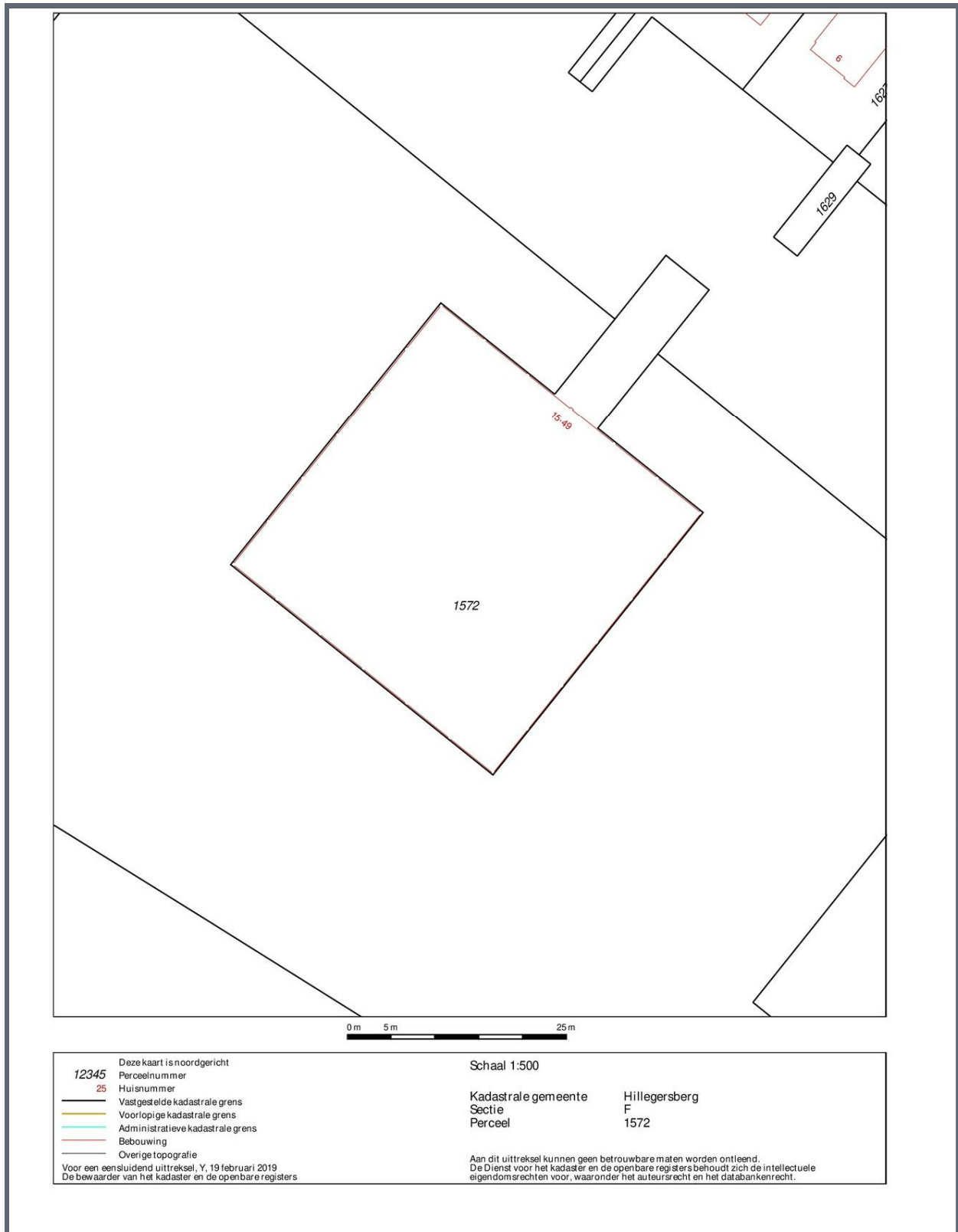
Kenmerken

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Vraagprijs | : € 895.000,-- kosten koper |
| Soort | : Appartement |
| Type | : Portiekflat |
| Aantal kamers | : 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Inhoud | : 531 m ³ |
| Woonoppervlakte | : 147 m ² |
| Soort bouw | : Bestaande bouw |
| Bouwjaar | : 2007 |
| Ligging | : Aan water, in woonwijk |
| Tuin | : Zonneterras |
| Garage | : Garagebox, parkeerkelder |
| Isolatie | : Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | : Cv-ketel |

Locatie



Kadastrale kaart





HUISINBEELD

Lamsrustlaan 39, Rotterdam

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

| | | |
|---------------------------|---|-----------------------------|
| Totale woning | Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen | 147,33 m² |
| | Totaal Overige inpandige ruimte | 1,17 m² |
| | Totaal Gebouwgebonden buitenruimte | 17,08 m² |
| | Totaal Externe bergruimte | 37,70 m² |
| | Totaal Inhoud | 530,66 m³ |
| 2 ^e verdieping | Totale oppervlakte bouwlaag | 150,10 m ² |
| | Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc) | 1,60 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 1,17 m ² |
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 147,33 m ² |
| | Gebouwgebonden buitenruimte | 17,08 m ² |
| | Externe bergruimte | 0,00 m ² |
| Garage | Totale oppervlakte bouwlaag | 0,00 m ² |
| | Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc) | 0,00 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 0,00 m ² |
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 0,00 m ² |
| | Gebouwgebonden buitenruimte | 0,00 m ² |
| | Externe bergruimte | 37,70 m ² |

Lamsrustlaan 39, Rotterdam



HUISINBEELD

H=2.84 m

2^e verdieping



| | | |
|--|------------------------------|-----------------------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 147,33 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 1,17 m ² |
| | Gebouw gebonden buitenruimte | 17,08 m ² |
| | Externe bergruimte | 0,00 m ² |

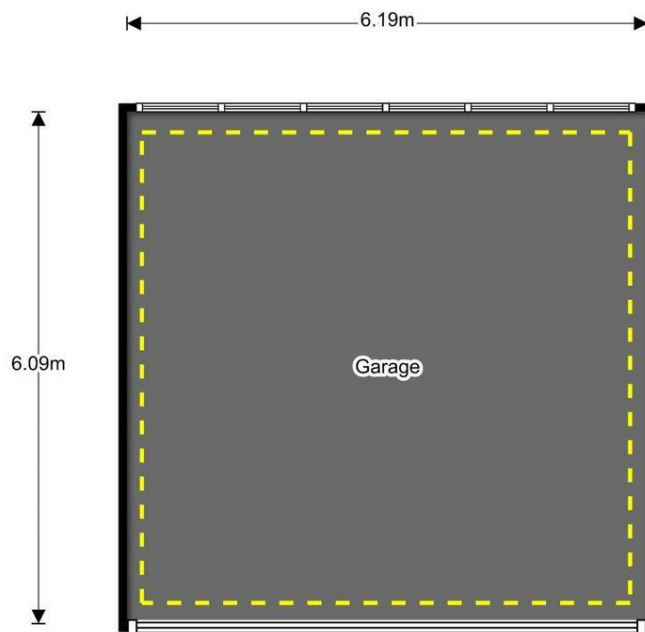
Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake "Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingmethoden", inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchebrede meetinstructie volgens "Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580", vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Lamsrustlaan 39, Rotterdam



HUISINBEELD

Garage



| | | |
|--|------------------------------|----------------------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 0,00 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 0,00 m ² |
| | Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 m ² |
| | Externe bergruimte | 37,70 m ² |

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchebrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. 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 keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

