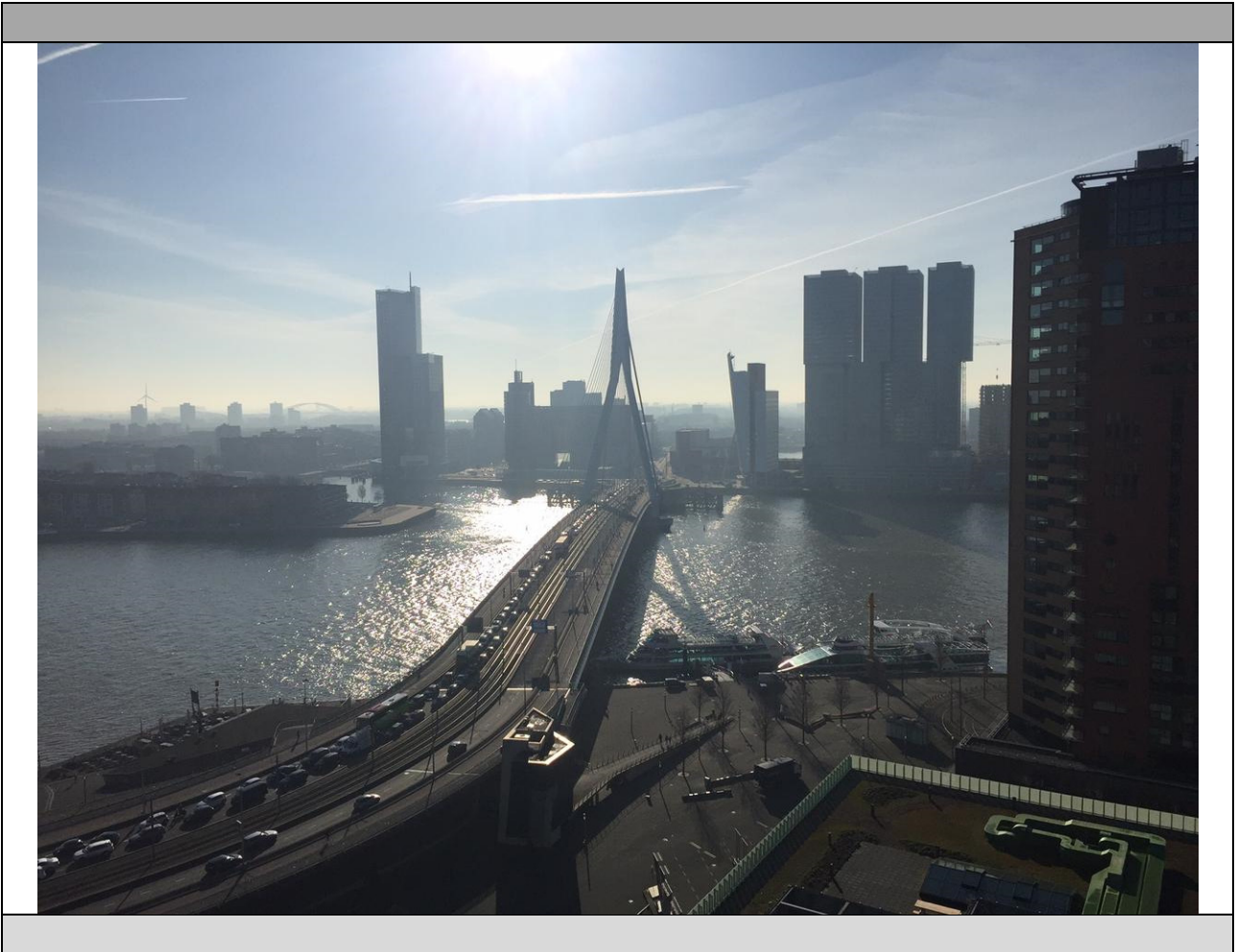


STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

Fantastisch vijf-kamer appartement op de 22e verdieping van De Hoge Heren te Rotterdam-Scheepvaartkwartier, met een ongekend mooi, panoramisch uitzicht.

Dit is de locatie in het levendige en geliefde Scheepvaartkwartier. De Erasmusbrug, het stadscentrum en het Nieuwe Luxor theater zijn op een steenworp afstand gelegen. Met haar boulevard aan rivier De Maas, het Park en de grote verscheidenheid aan (top-)restaurants en grand café's is het Scheepvaartkwartier één van de aantrekkelijkste locaties van Rotterdam om te wonen.

Bewonder vanaf de 22e verdieping het prachtige uitzicht richting Zuid en West door de hoekligging van dit 5-kamer appartement. Extra fijn, het appartement is gelegen op eigen grond en de woning is voorzien van energielabel B.

Alle voorzieningen zijn echt op loopafstand, ook de metro (Leuvehaven), oude Veerhaven, het is allemaal om de hoek. Zelfs Den Haag (25 minuten) en Schiphol (45 minuten) zijn snel bereikbaar.

Bekijk de foto's voor een eerste impressie.

Indeling

22e Verdieping:

Entree, hal, gang.

Slaapkamer I (5.61 x 2.84) met kastenwand.

Slaapkamer II (2.48 x 3.23).

Slaapkamer III (2.48 x 3.23)

Toilet met fonteintje.

Badkamer (2.48 x 2.69) met 2de toilet, 2 wastafels, douche en ligbad.

Heerlijke royale woonkamer met open moderne keuken (6.89 x 6.35) met fraai uitzicht richting de Maas en het park. Mooie lichtinval door de hoekligging.

De keuken is voorzien van combi-oven, Quooker, vaatwasser en koelkast. Fijn is de naastgelegen bijkeuken (1.55 x 2.48) met wasmachine-aansluiting.

Erg leuk is de "zonnekamer" (ideaal als werkkamer of extra slaapkamer IV met het vrije uitzicht over groen (3.39 x 3.23).

Faciliteiten 5e Verdieping:

Hier zijn de unieke faciliteiten zoals een zwembad, fitnessruimte, sauna en een groot zonneterras met tafeltennis en jeu de boules. Twee 'hotelkamers' voor gasten van bewoners, te reserveren via de huismeesters, die ook op deze verdieping zijn kantoor heeft

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 117 m².
- Inhoud: 359 m³.
- Bouwjaar: 2000.
- Lift
- Gelegen op eigen grond!
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming.
- Voorzien van warmte-terugwin-installatie
- Voorzien van dubbele beglazing.
- VvE is actief; bijdrage € 391,- per maand.
- Parkeerplaatsen zijn te huur in de garage in de onderbouw.
- Berging (2.91 x 1.44) op de 4e verdieping.
- Centrale fietsenberging op de begane grond.
- Inpandig zwembad, sauna, fitness/gym, en hotelkamers voor gasten van bewoners op de 5e verdieping.
- Energielabel: B
- Niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Oplevering kan per direct.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

FOR ENGLISH SEE BELOW

Fantastic four-bedroom apartment on the 22nd floor of De Hoge Heren in Rotterdam's Scheepvaartkwartier, offering an exceptionally beautiful panoramic view.

This is the location in the lively and beloved Scheepvaartkwartier. The Erasmus Bridge, the city center, and the Nieuwe Luxor Theater are just a stone's throw away. With its boulevard along the Maas River, the park, and the wide variety of (top-rated) restaurants and grand cafés, the Scheepvaartkwartier is one of the most attractive places to live in Rotterdam.

From the 22nd floor, admire the stunning views toward the south and west thanks to the corner location of this 5-room apartment. An added bonus: the apartment is located on freehold land and has an energy label B.

All amenities are truly within walking distance, including the metro (Leuvehaven) and the historic Veerhaven—it's all just around the corner. Even The Hague (25 minutes) and Schiphol Airport (45 minutes) are easily accessible.

View the photos for a first impression.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Layout

22nd Floor:

Entrance, foyer, hallway.

Bedroom I (5.61 x 2.84) with built-in closets.

Bedroom II (2.48 x 3.23).

Bedroom III (2.48 x 3.23)

Toilet with hand basin.

Bathroom (2.48 x 2.69) with 2nd toilet, 2 sinks, shower, and bathtub.

Lovely spacious living room with open modern kitchen (6.89 x 6.35) offering a beautiful view of the Maas River and the park. Beautiful natural light thanks to the corner location.

The kitchen is equipped with a combination oven, Quooker, dishwasher, and refrigerator. A nice feature is the adjacent utility room (1.55 x 2.48) with a washing machine connection.

The "sunroom" is particularly charming (ideal as a home office or extra bedroom IV with an unobstructed view of the greenery) (3.39 x 3.23).

Facilities 5th Floor:

Here you'll find unique amenities such as a swimming pool, fitness room, sauna, and a large sun terrace with table tennis and bocce. Two "hotel rooms" for residents' guests, bookable through the building manager, who also has an office on this floor.

Details:

- Living area: 117 m².
- Volume: 359 m³.
- Year built: 2000.
- Elevator
- Located on freehold land!
- Heating and hot water via district heating.
- Equipped with a heat recovery system
- Equipped with double-glazed windows.
- Parking spaces are available for rent in the underground garage.
- Storage room (2.91 x 1.44) on the 4th floor.
- Central bicycle storage on the ground floor.
- Indoor swimming pool, sauna, fitness/gym, and hotel rooms for residents' guests on the 5th floor.
- Energy rating: B
- Non-residence clause applies.
- Available immediately.

Stad & Land NVM Makelaars is the seller's real estate agent. We recommend that you engage your own NVM real estate agent to represent your interests in the purchase of this property.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or for the consequences thereof.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2000

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	359 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	Stadsverwarming, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dubbel glas
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Gedempte Zalmhaven
625
3011 BT ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



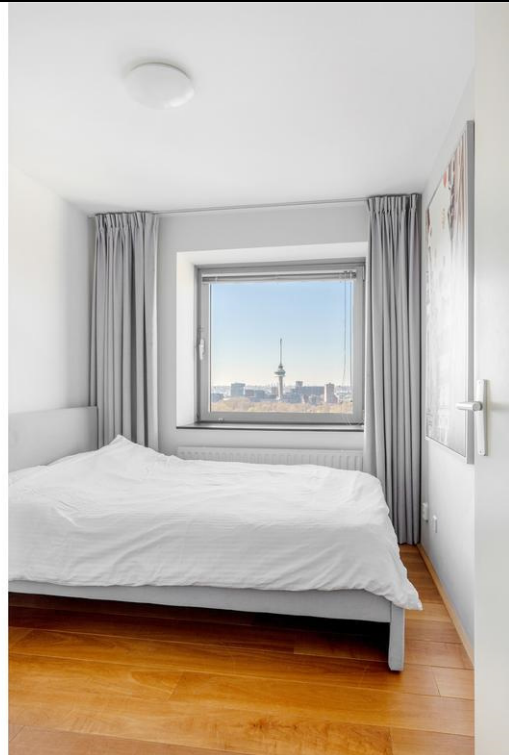
Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

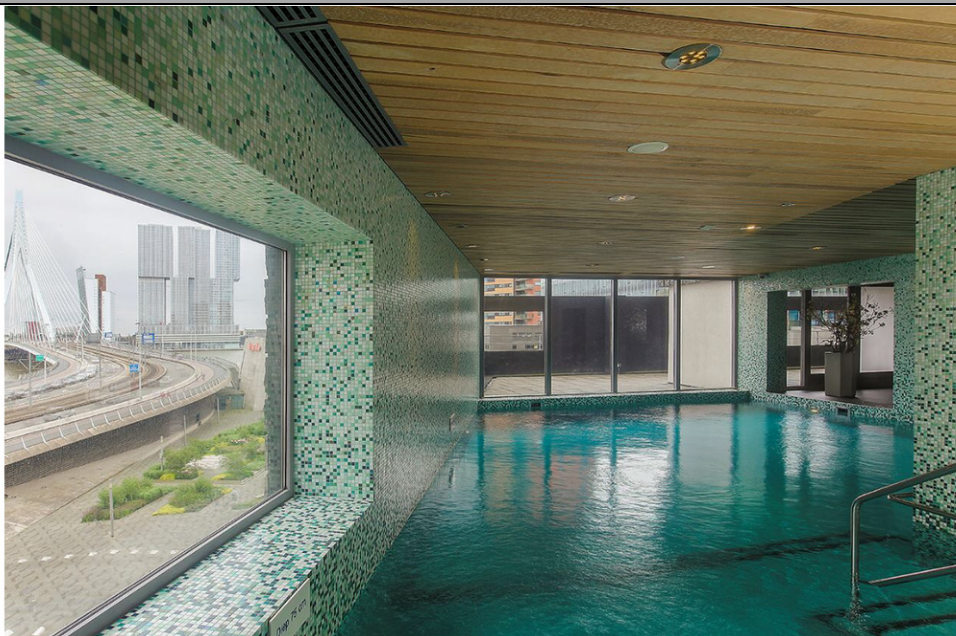






STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam

Kadaster

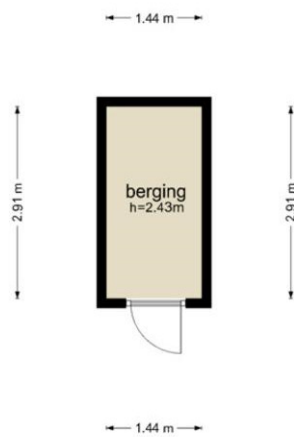
Kadastrale gegevens	
Adres	Gedempte Zalmhaven 625
Postcode / Plaats	3011 BT Rotterdam
Gemeente	Rotterdsm
Sectie / Perceel	AG / 1860
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam
Tweeëntwintigste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gedempte Zalmhaven 625 - Rotterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl