



# Fantastisch uitzicht!

ROTTERDAM | Gedempte Zalmhaven 653 | Vraagprijs € 550.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2000
Soort:	Corridorflat
Etage:	25e verdieping
Kamers:	3
Inhoud:	321m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	108m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	B

# Omschrijving

Modern afgewerkt 3-kamer appartement met een FANTASTISCH UITZICHT op de Erasmusbrug en de Maas! Het is werkelijk waar genieten op de 25e verdieping van een van de woontorens "De Hoge Heren" aan de voet van de Erasmusburg. Dit fijne appartement is gelegen in het zeer gewilde en karakteristieke Scheepvaartkwartier en is van alle gemakken voorzien. Een ruime woonkamer met cinewall, moderne keuken (2021), twee fijne slaapkamers en een ruim balkon!

Het Scheepvaartkwartier wordt gekenmerkt door zijn historische en maritieme sfeer in combinatie met nieuwgebouwde woontorens, zoals De Hoge Heren en de Zalmhaventoren. Het groen en de stadse voorzieningen wisselen elkaar fijn af. Het Park met de Euromast ligt aan het einde van de Parklaan en het bruisende stadscentrum van Rotterdam is op zeer korte afstand van het appartement gelegen. Niet alleen de lokale restaurants, diverse supermarkten en delicatessenzaken bevinden zich op loopafstand, maar ook de haltes voor de bus, tram, metro en watertaxi. Kortom, het appartement is zeer centraal gelegen!

Begane grond:

Centrale entreehal met brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, trappenhuis en twee liften. Momenteel worden de liften en de entree gerenoveerd.

3e verdieping:

Berging

5e verdieping:

Hier bevindt zich het leisure-gedeelte met zwembad, de fitnessruimte en het gezamenlijke dakterras.

25e verdieping:

Entree met ruime hal, bergkast, meterkast en bergkast v.v. opstelplaats warmte-terug-win unit. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. Waaronder een separaat toilet met fonteintje. Het toilet is half betegeld in een witte/grijze kleurstelling.

De royale woonkamer is voorzien van een moderne cinewall met sierhaard en inbouwverlichting. De grote raampartijen geven u een fantastisch uitzicht! Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Vanaf het ruime balkon kunt u Rotterdam beleven zoals het hoort.. de skyline, de Maas en de Erasmusbrug! Hier kunt u echt héérlijk genieten!

De open keuken (2021) is uitgevoerd in een hoekopstelling. De hoogglans witte keuken is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Het werkblad wordt op korte termijn nog vervangen voor een zwart werkblad. Tevens is er een fijne bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Er zijn twee fijne slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een witte/grijze kleurstelling en is v.v. een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, badkamerkast en handdoekradiator.

Het appartement is v.v. een doorlopende laminaatvloer en gestuukte wanden.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 108 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 11 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 321 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 2000
- Eigen grond
- Houten kozijnen v.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Eigen berging
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 259,94,- per maand
- Inpandige garageplaats(en) mogelijk te huur (ca. €147, per maand)
- Abonnement gebruik leisure en faciliteiten op de 5e verdieping (€80,- per maand)
- Zeer centrale ligging
- Oplevering in overleg (kan snel)

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

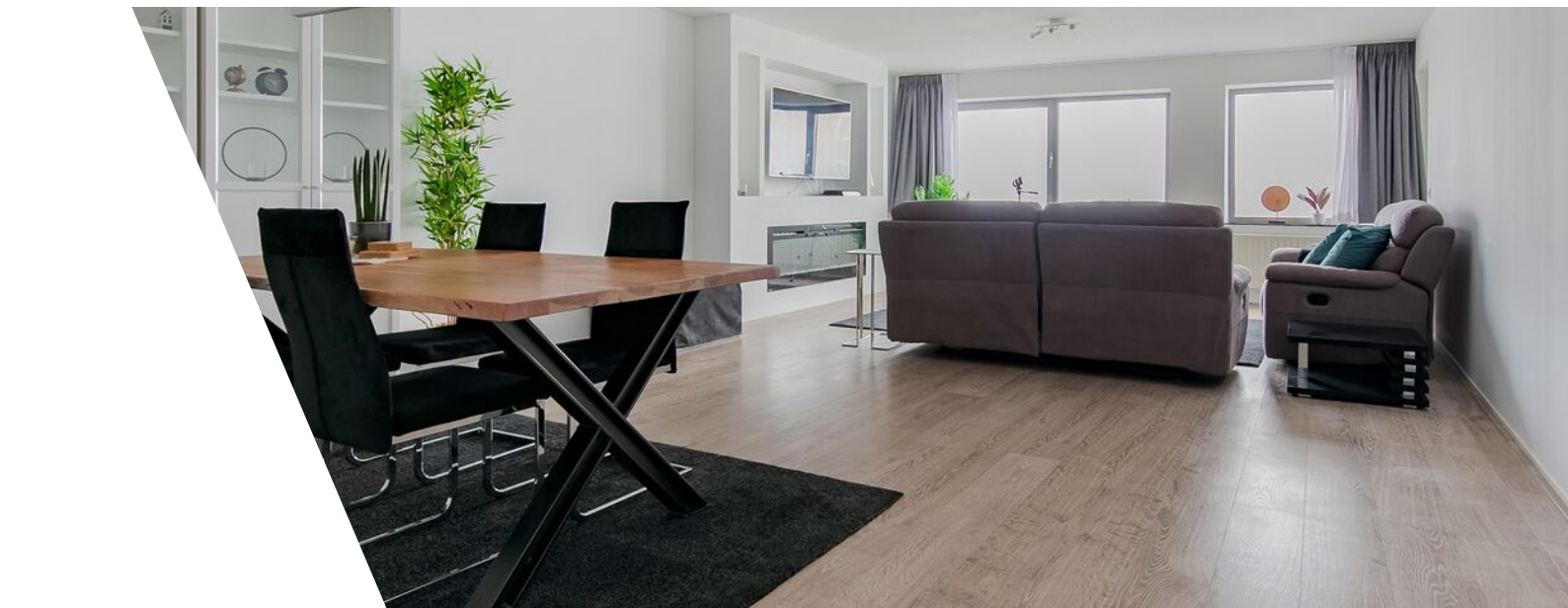
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

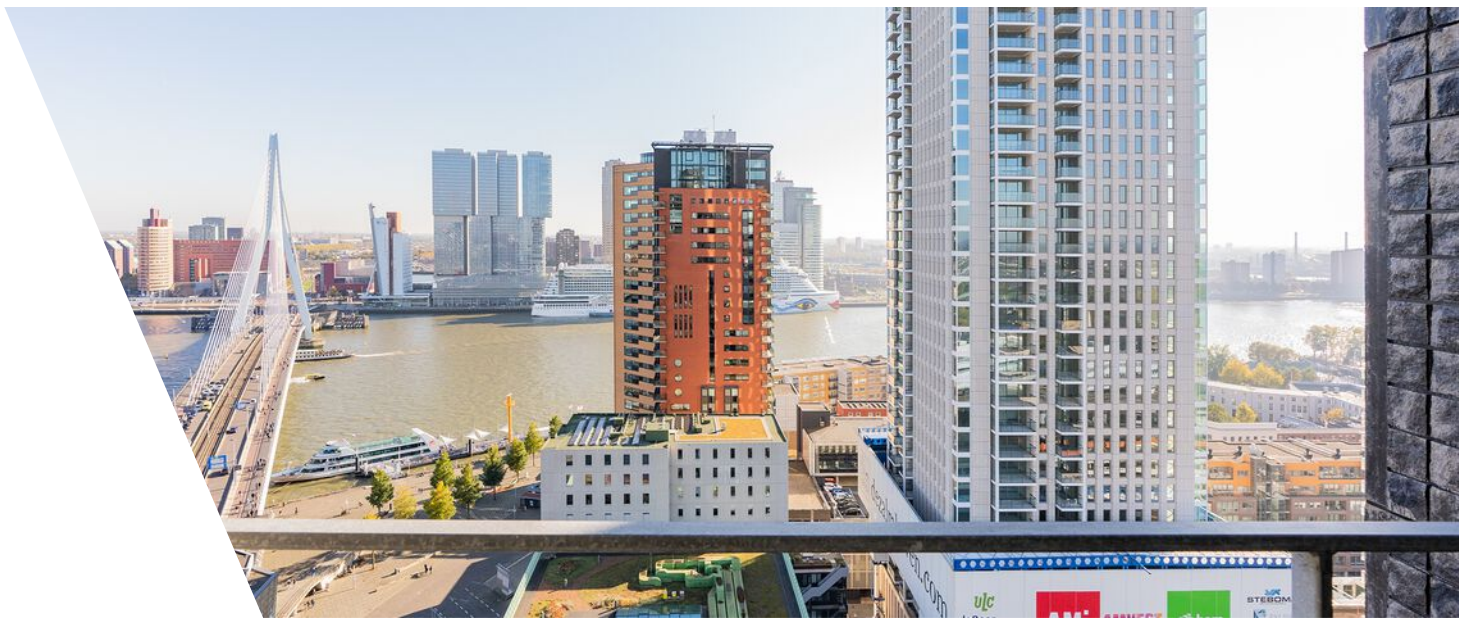
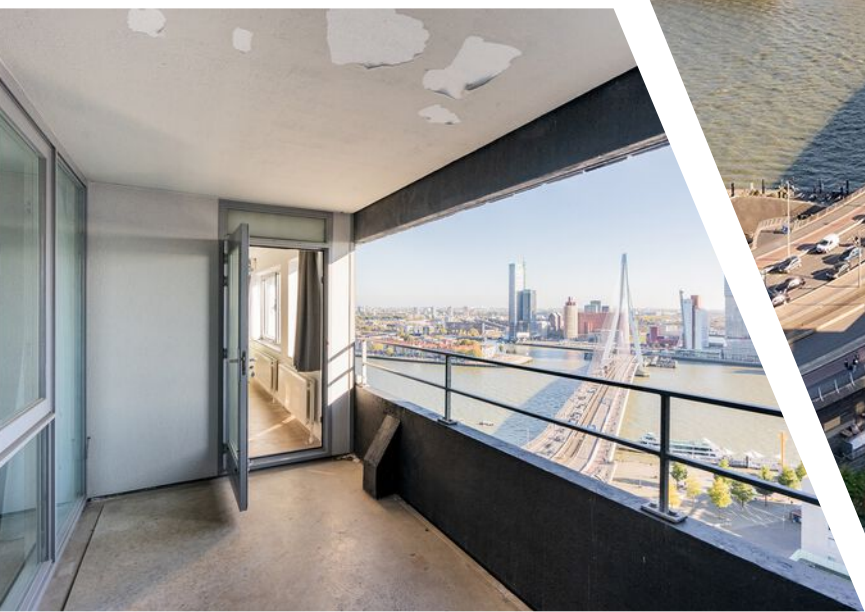










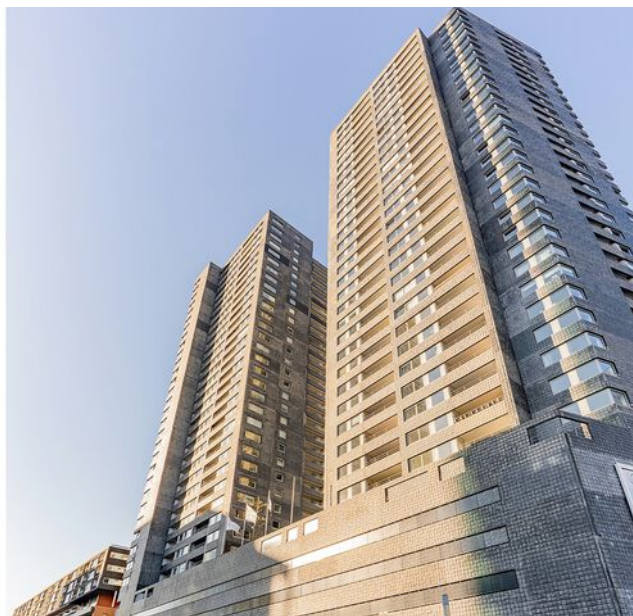




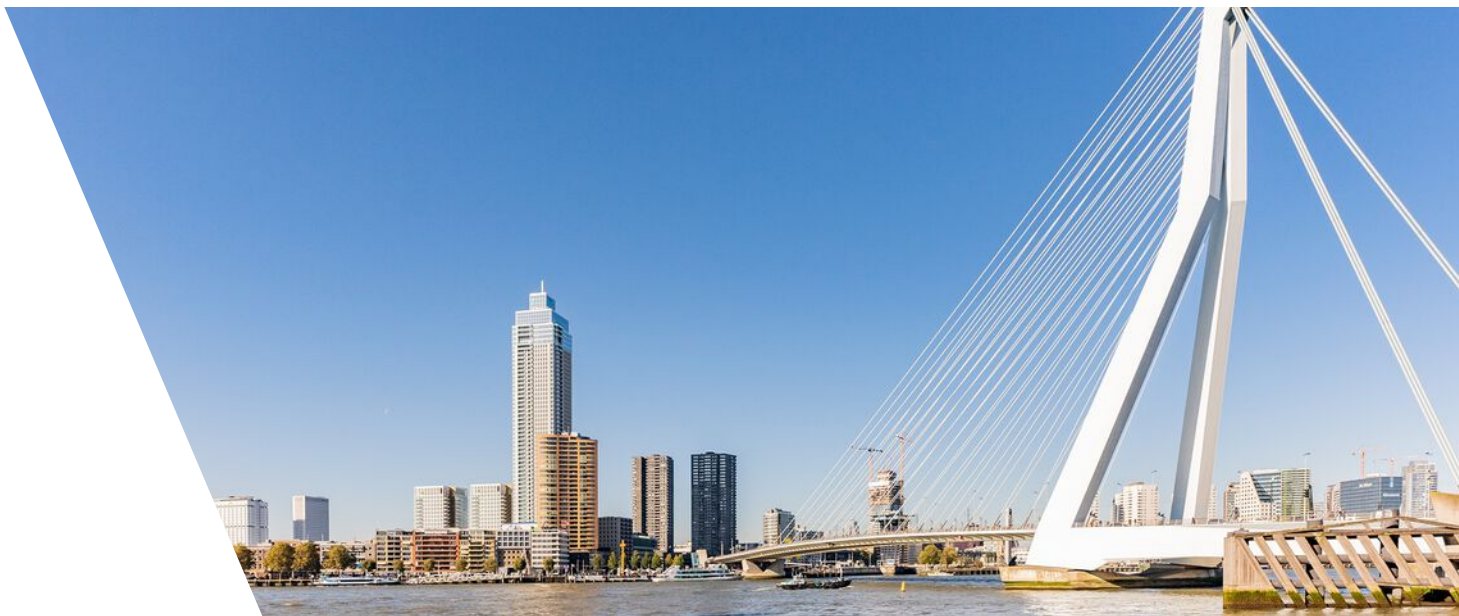








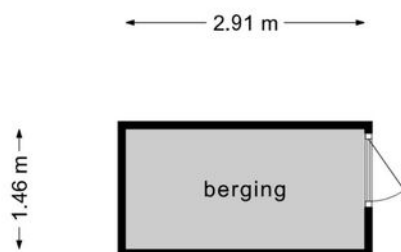








# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Essendijk 72  
3161 EG Rhoon

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl