



# WONEN

**HOUTLAAN 22 C** 3016 DA ROTTERDAM

*4-kamerappartement  
met 2 balkons en een  
eigen parkeerplaats*

*Aan de oevers van de  
Maas!*

*In het gezellige  
Scheepvaartkwartier*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: [rem.ax/reviews010](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

137 m<sup>2</sup>

INHOUD

403 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

17 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2005

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STAAT VAN ONDERHOUD:**  
uitstekend

**VERWARMING:**  
blokverwarming,  
vloerverwarming  
gedeeltelijk, warmtepomp

**ENERGIELABEL:**  
A

**PARKEREN:**  
eigen parkeerplaats

**BERGING:**  
ja, in onderbouw



# KOM VERDER

## HOUTLAAN 22 C

Aan de oevers van de maas!

De Houtlaan 22 C is een heerlijk licht riant (137 m<sup>2</sup>) 4-kamerappartement met 2 balkons, een eigen parkeerplaats en eigen berging in de onderbouw!

**VRAAGPRIJS  
€ 650.000 K.K.**

Als je eenmaal in het Scheepvaartkwartier hebt gewoond of gewerkt, zit de wijk voor altijd in je hart en wil je er eigenlijk niet meer weg! Dit is echt 1 van de mooiste plekjes van Rotterdam. Het Scheepvaartkwartier kenmerkt zich door zeer karakteristieke en statige bouw doordat de wijk tijdens het bombardement in 1940 vrijwel volledig gespaard is gebleven. De combinatie met moderne bouw is bijzonder goed gelukt, want oud en nieuw sluiten hier vrijwel naadloos op elkaar aan. In de loop der jaren zijn de faciliteiten in de wijk ook sterk verbeterd, en op dit moment is er een sterke uitbreiding van leuke horecazaken die de wijk nog levendiger maken!

Qua locatie zit je hier dan ook perfect, de wijk is gezellig, maar ook lekker rustig. Er zijn enkele winkels in de wijk en diverse leuke eet- en drinkgelegenheden en bijvoorbeeld enkele musea. De verbindingen met het openbaar vervoer zijn goed, je zit binnen no-time in het centrum van de stad. En ook met de auto zit je binnen afzienbare tijd op de snelweg. Wanneer je de deur uitloopt en de Parklaan uitloopt sta je middenin het park bij de Euromast, en je loopt langs de Maas weer terug met schitterend uitzicht over Katendrecht, het Koninginnehoofd, de Erasmusbrug en uiteraard de Veerhaven. Vervelen doet het niet!

"De Havenbaron" is een goed onderhouden kleinschalig complex met een zeer gezonde VvE.

Je komt binnen in de keurige hal met het bellentableau, de brievenbussen en de toegang tot de liftinstallatie. Met de lift ga je naar de tweede etage naar je eigen appartement. Achter de voordeur sta je de ruime hal binnen die toegang verschaft tot iedere ruimte van het appartement. Je treft het eerste toilet en de meterkast. Daarnaast heb je toegang tot de functionele berging met aansluiting voor was- en droogmachine. In deze ruimte zitten ook het mechanische ventilatiesysteem en WKO (duurzame Warmte Koeling Opslag).

In het gehele appartement ligt een mooie travertijnvloer, wat een heel ruimtelijk effect geeft. We lopen direct even door naar de woonkamer, wat een enorme ruimte is! Met ca. 53 m<sup>2</sup> is er meer dan genoeg ruimte voor een ruime eethoek en een hele grote zithoek.

---

Er is in de woonkamer een deur naar het balkon, en er zijn 2 grote schuifdeuren naar het balkon. Met die deuren open in de zomer geeft dit al helemaal een optimaal ruimtelijk effect. Het balkon is groot genoeg om met 4 tot 6 man heerlijk te dineren. De op maat gemaakte hordeuren blijven achter.

Vanuit de woonkamer is de open keuken toch net iets gescheiden van de woonkamer door middel van de kleine bar. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder diverse inbouwapparatuur en meer dan genoeg opbergruimte.

Terug in de hal hebben we toegang tot de masterbedroom van 20 m<sup>2</sup> met schuifdeuren naar het balkon van 6 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er nog 2 ruime kamers van respectievelijk 14 en 12 m<sup>2</sup>.

Ook de badkamer is erg ruim en voorzien van een douchecabine en een wastafel met wastafelmeubel, tevens treffen we hier het tweede toilet en bidet.

Op -2 beschikt dit appartement over een eigen parkeerplaats met daarachter een eigen berging van 6 m<sup>2</sup>. De garage bereik je middels de autolift.

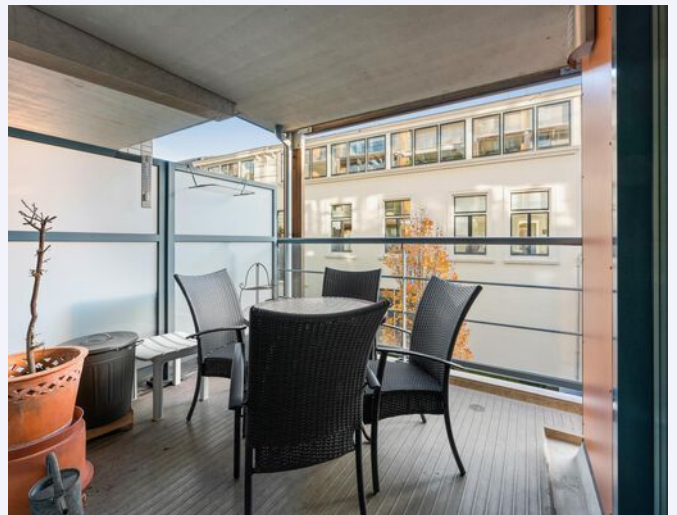
Bijzonderheden:

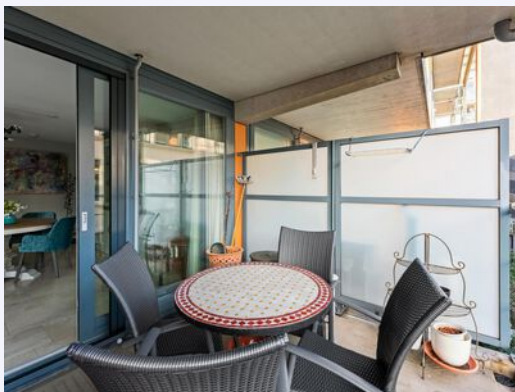
- Bouwjaar 2005
- Eigen grond
- Parkeren op eigen parkeerplaats in onderliggende parkeergarage
- Woonoppervlakte 137 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte 2 balkons van respectievelijk 13 en 6 m<sup>2</sup>
- Berging van 6 m<sup>2</sup> in onderbouw direct achter de parkeerplaats
- Energielabel A
- Warm tapwater, vloerverwarming- en koeling wordt geleverd via WKO (duurzame Warmte Koeling Opslag) deze is ondergebracht in eigen beheer, iedere eigenaar heeft een aandeel hierin;
- Geheel voorzien van HR++ beglazing
- VvE bijdrage € 224,34 (inclusief parkeerplaats)
- Bijdrage warmtepomp € 340,- per maand
- Het complex is recent voorzien van glasvezel
- Oplevering in overleg

Wanneer je dit appartement binnenloopt voel je je waarschijnlijk gelijk thuis! Er is met zorg gewoond, en de materialen die zijn uitgekozen zijn van dermate kwaliteit dat je hier gelijk een goed gevoel bij krijgt. Over de locatie hoeven we het niet meer te hebben, die is in alle opzichten top!

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

RE/MAX, it's the experience!









**RUIME  
WOONKAMER VAN  
CIRCA  
53M2!**

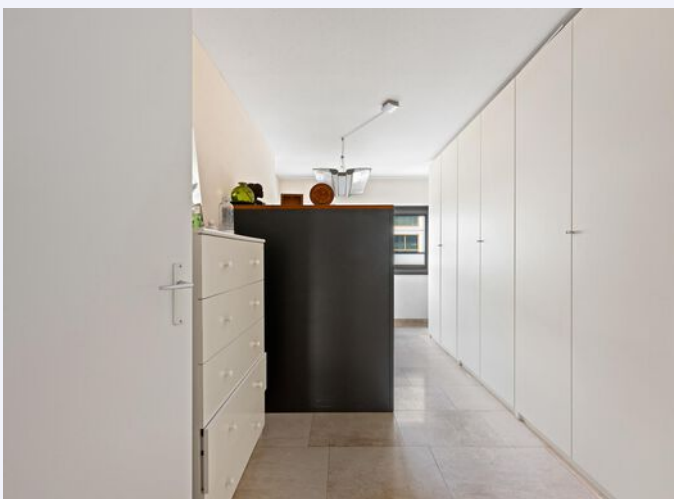


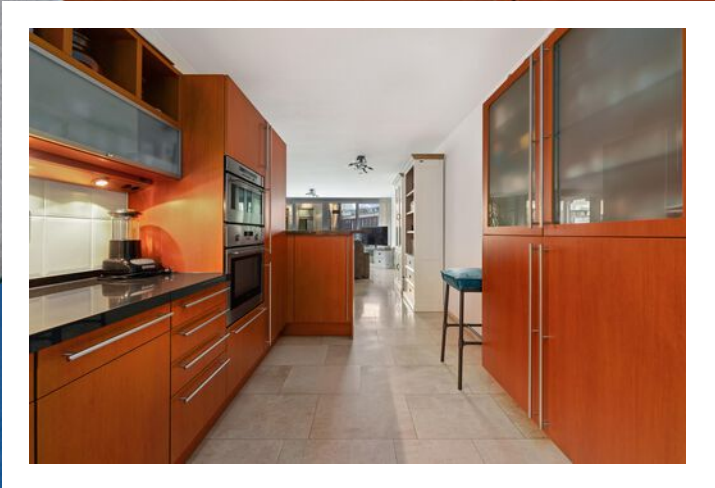


**MOOIE  
TRAVERTIN VLOER  
IN HET  
GEHELE  
APPARTEMENT**

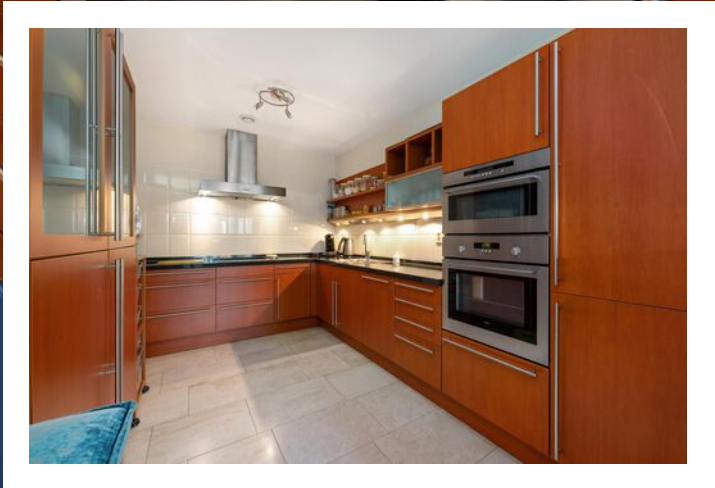


## *Schuifdeuren naar het grote balkon!*



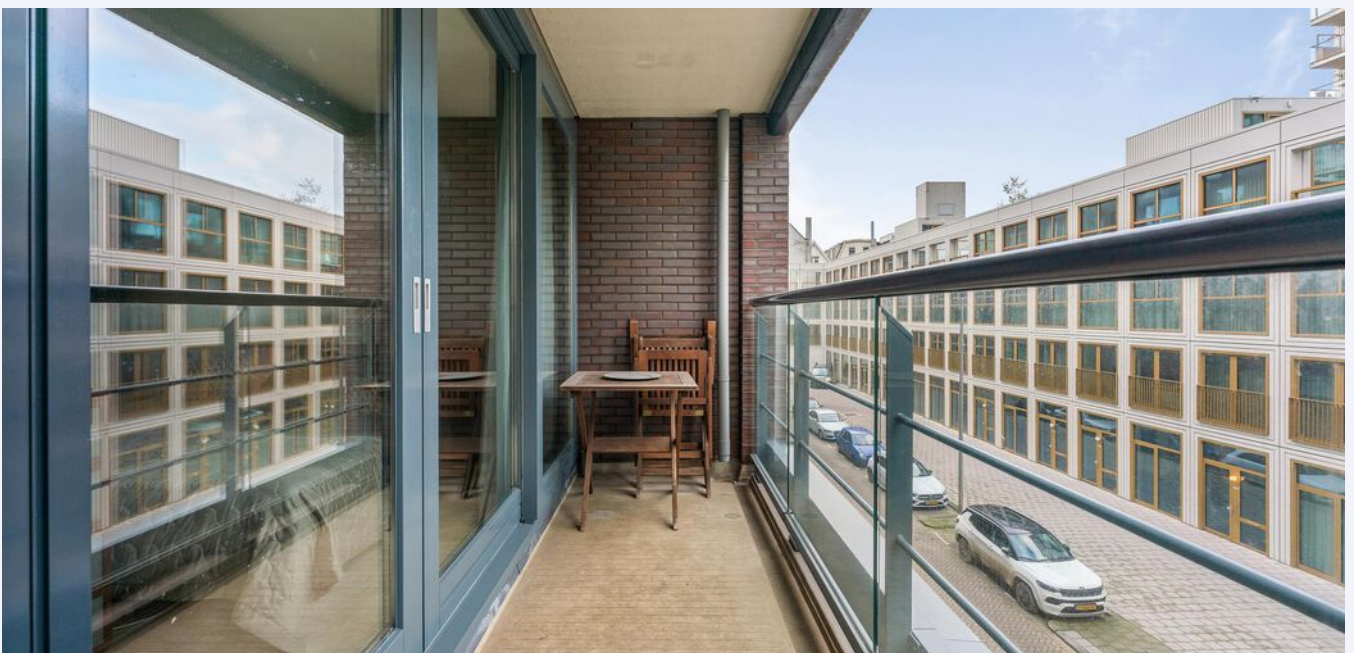


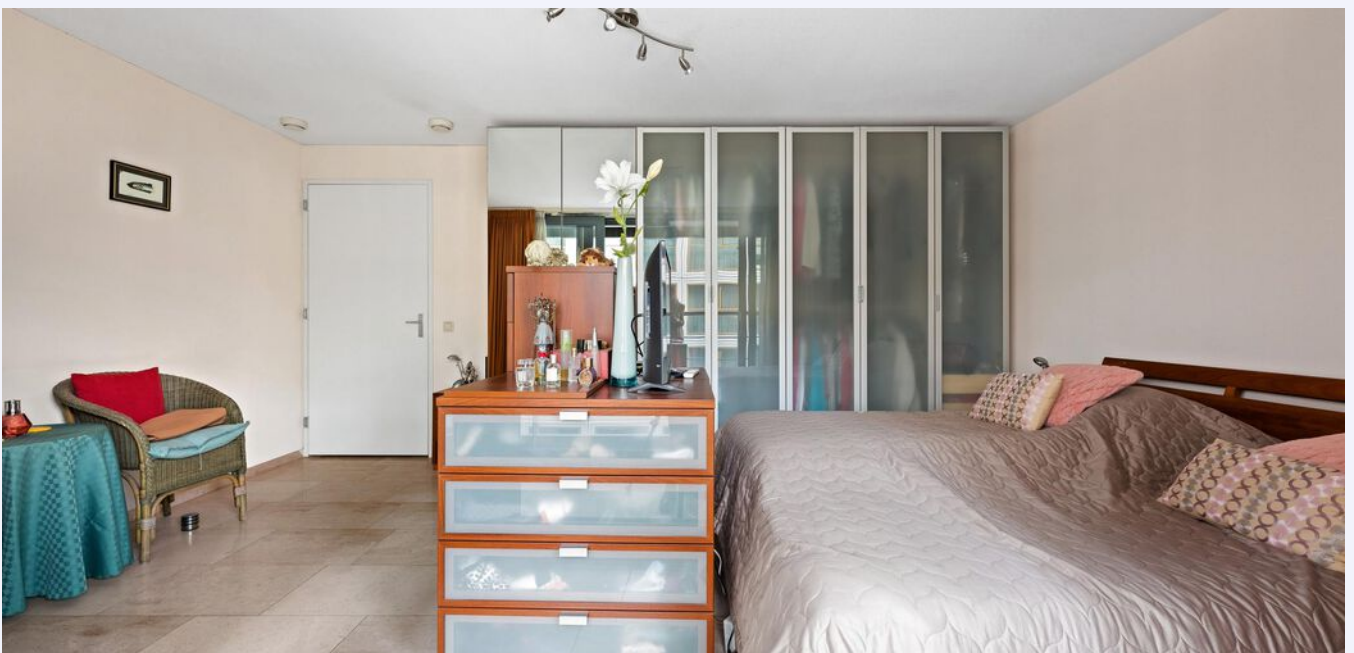
*Luxe keuken!*



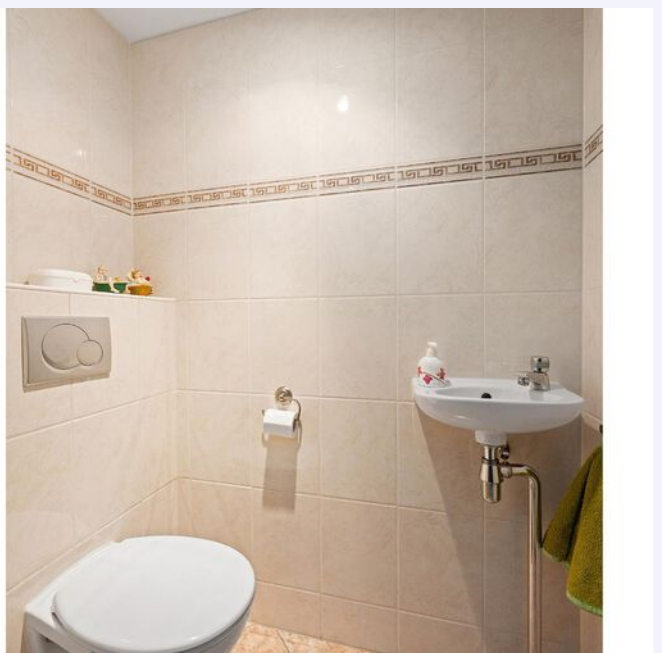
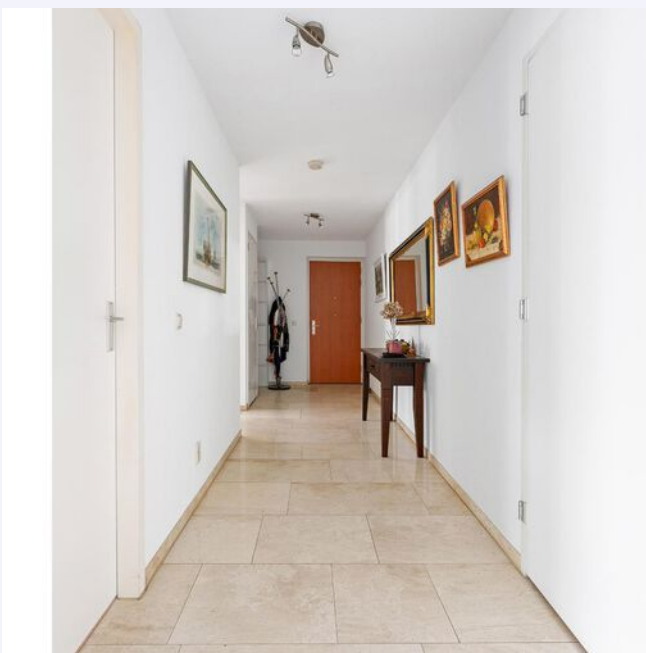
**HET APPARTEMENT  
BESCHIKT  
OVER  
3 RUIE  
SLAAPKAMERS**

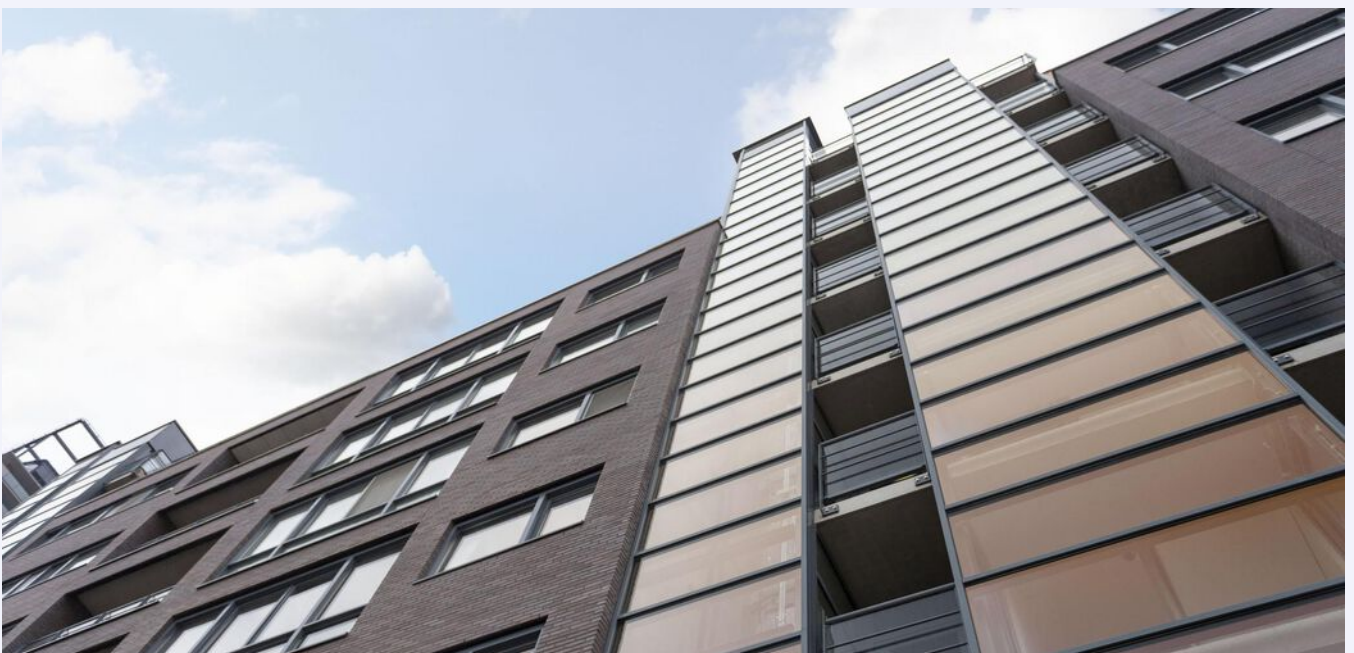
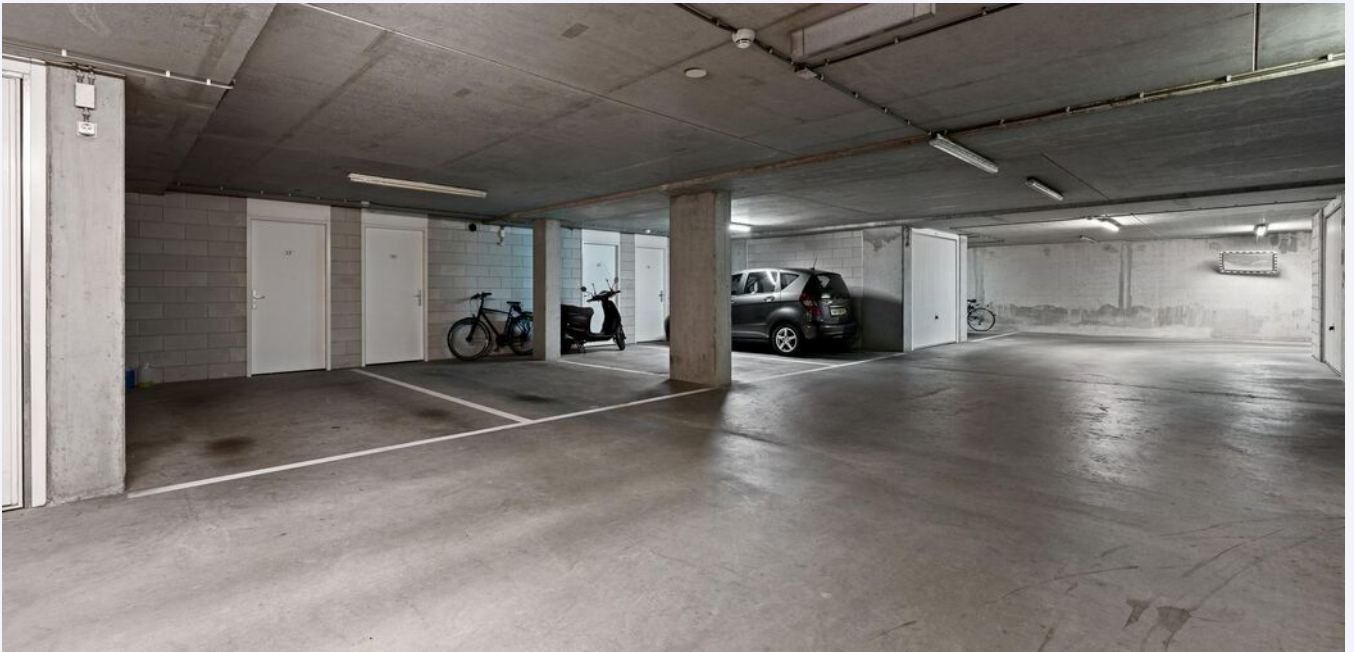












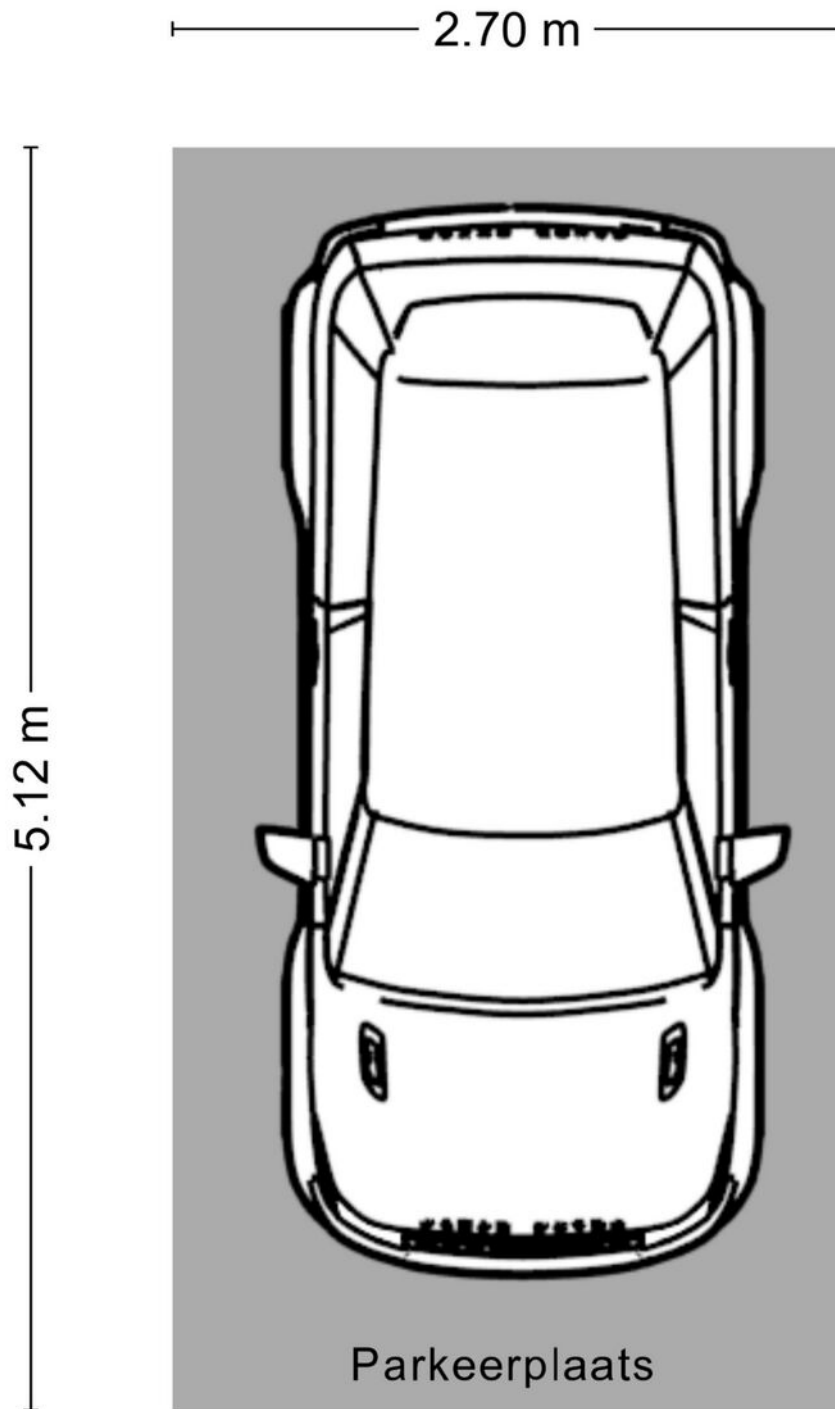




# PLATTEGROND

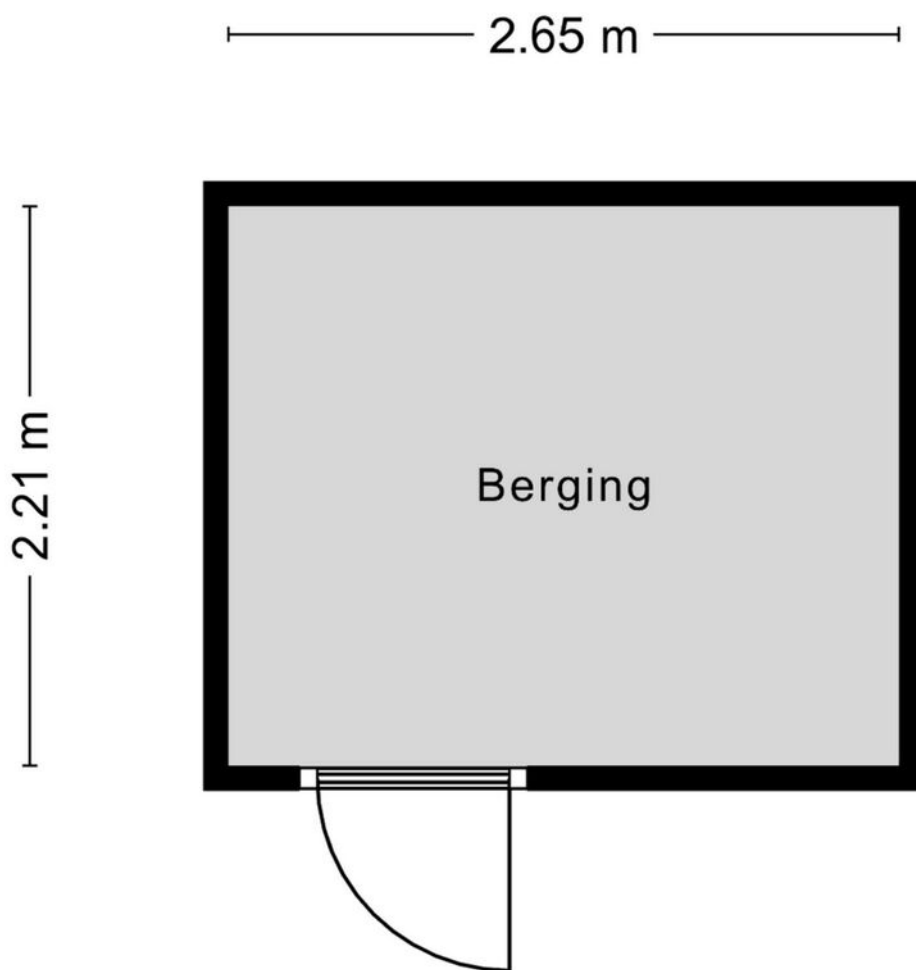


# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

# PLATTEGROND



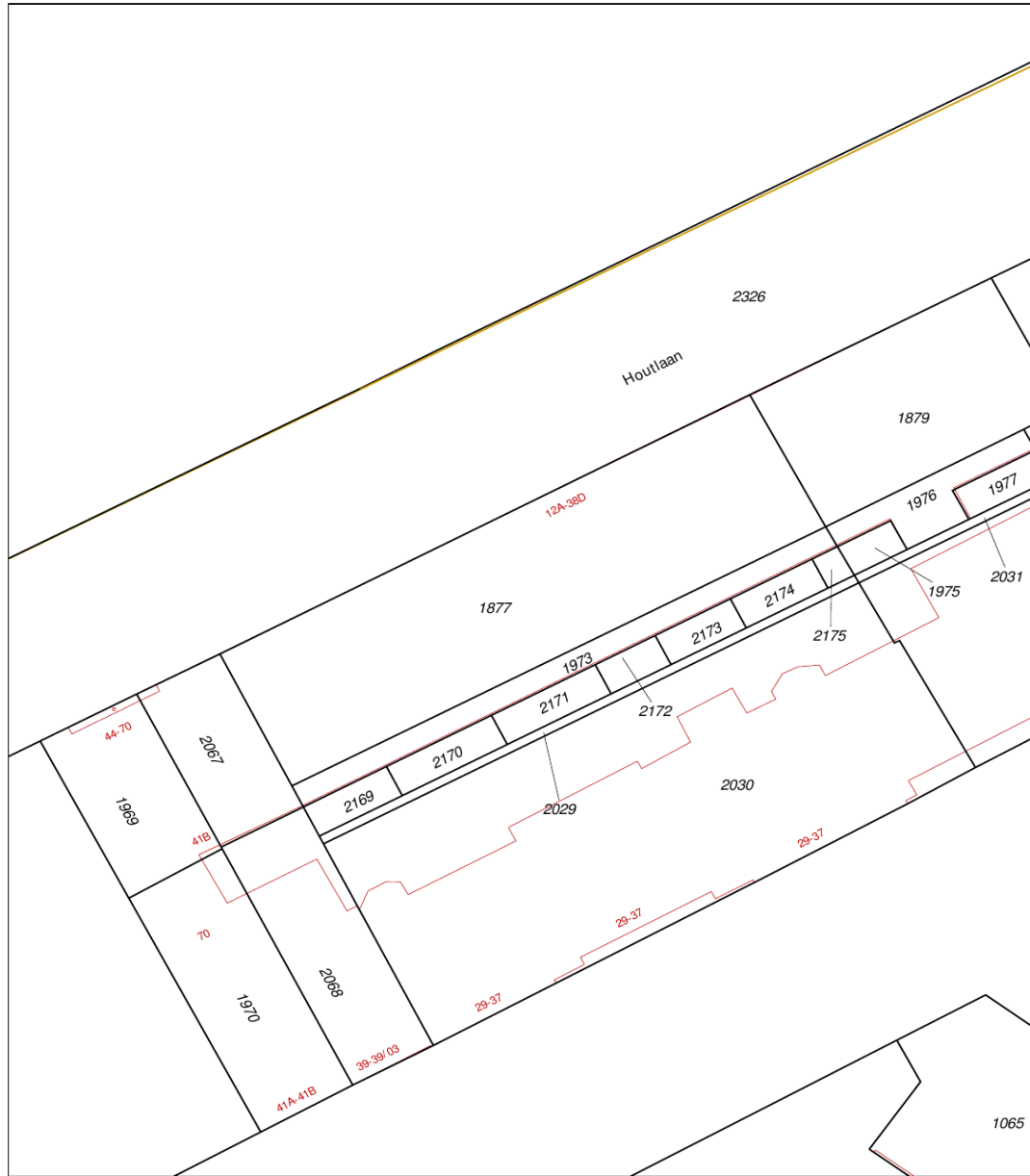
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# KADASTRALE KAART

## HOUTLAAN 22 C ROTTERDAM

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Houtlaan22

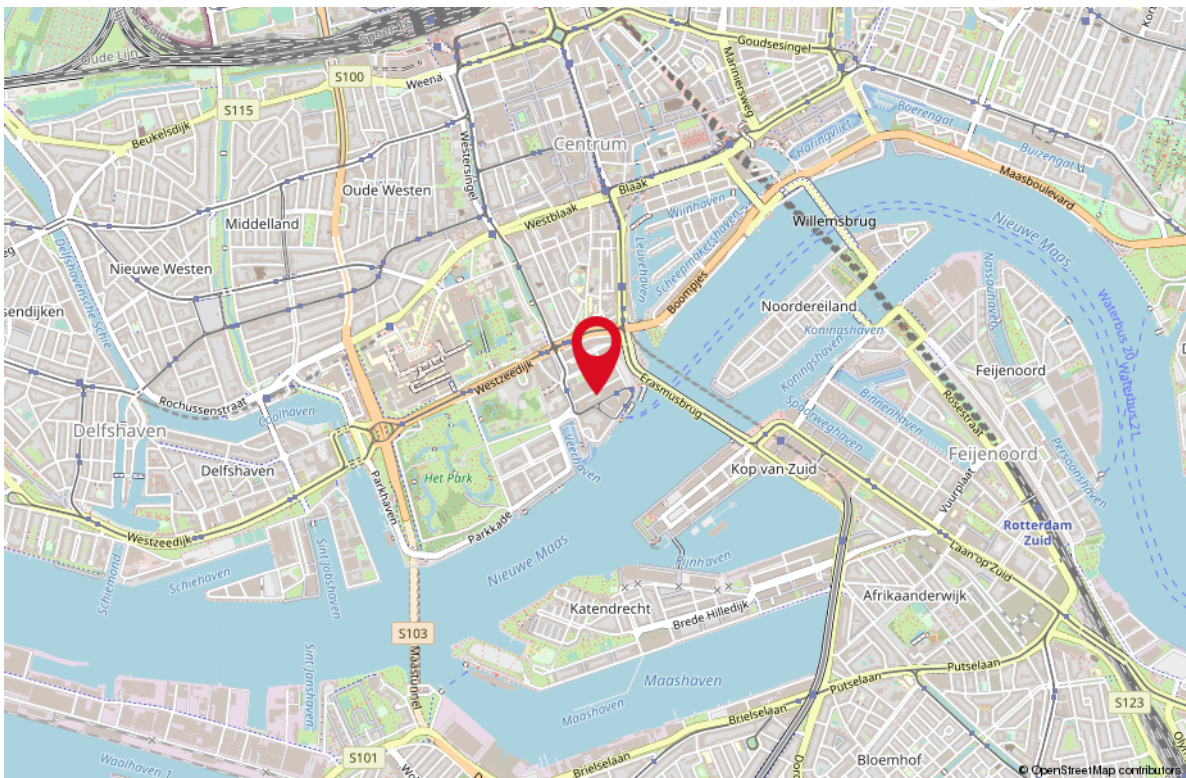
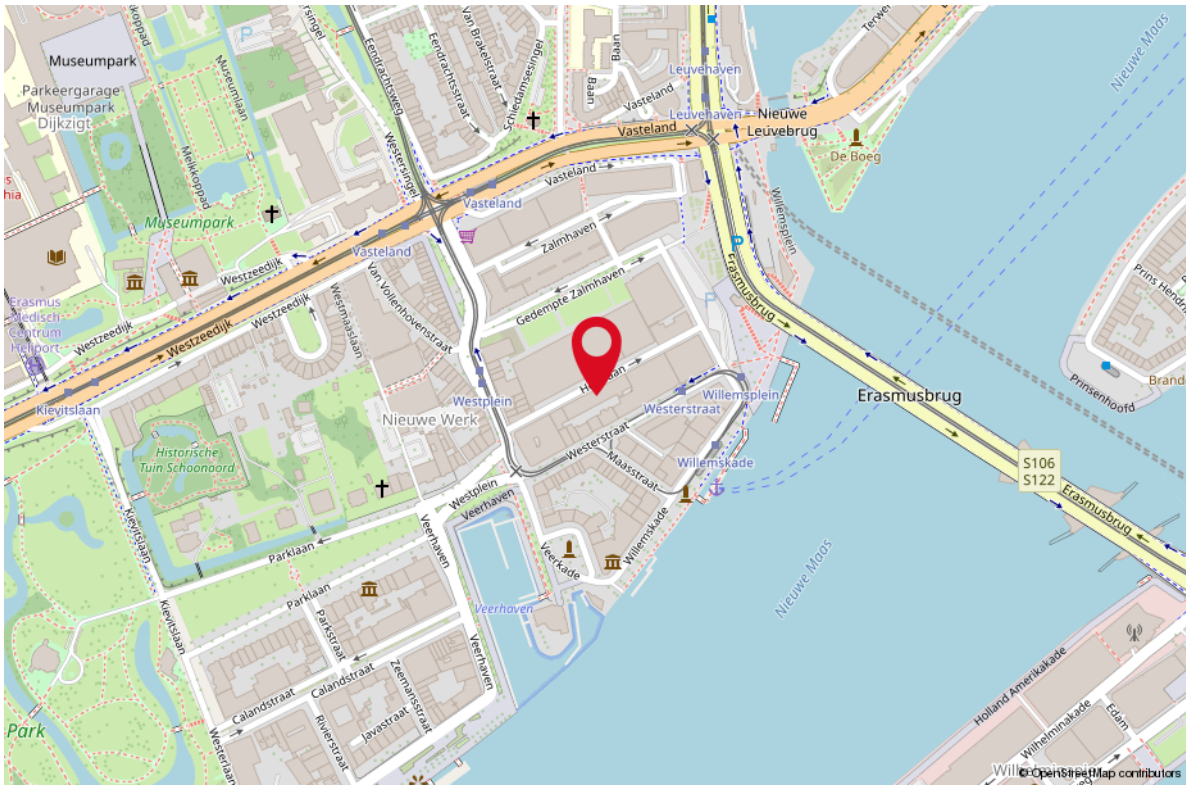


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AG
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1877
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 maart 2019          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.          De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele          eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>



# LOCATIE OP DE KAART

## HOUTLAAN 22 C ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Yuri van den Ende  
Makelaar



Debbie Hilberding  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Randy Bouman  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Bernice Silva  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office manager



Brigitte Kloeg  
Personal assistent

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

-

X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletborstel(houder)	X

### **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Kluis		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
Screens	X	
Zonwering buiten	X	
Waterslot wasautomaat	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

### **Tuin - Verlichting/installaties**

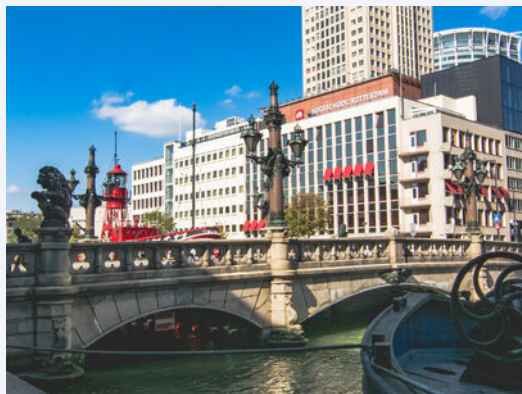
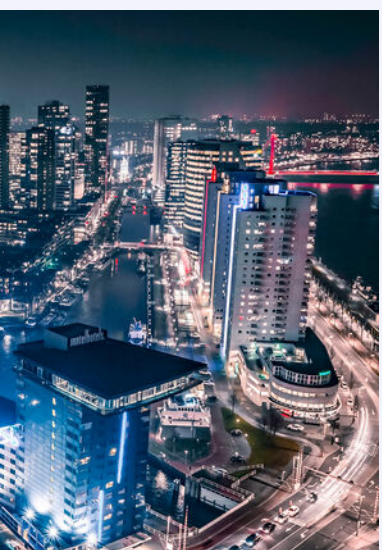
Buitenverlichting	X
-------------------	---

# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Yuri van den Ende**

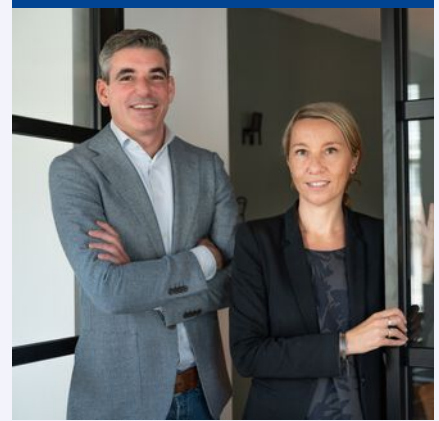
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



## Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**