



WONEN

GEDEMPTE ZALMHAVEN 609 3011 BT ROTTERDAM

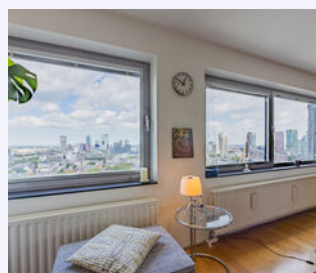
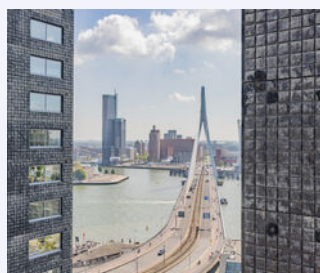
*Prachtig appartement
gelegen op de 20e
verdieping.*

*De woning beschikt
over een ruim balkon
met riant uitzicht.*

*Het is een
energiezuinige woning
met energielabel A.*



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

WOONOPPERVLAKTE

99 m²

INHOUD

303 m³

BOUWJAAR

2000

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

A

BALKON:

JA

PARKEREN:

Openbaar

BERGING:

nee



KOM VERDER

GEDEMPTE ZALMHAVEN 609

ENGLISH BELOW Dit prachtige appartement is gelegen op de 20e verdieping van het wooncomplex De Hoge Heren.

De woning beschikt over een ruim balkon met riant uitzicht. Het is een energiezuinige woning met energielabel A. In het wooncomplex zijn voorzieningen ondergebracht waaronder een zwembad, fitness & sauna en een lounge voor gezamenlijk gebruik. Altijd al in het centrum van Rotterdam willen wonen in een luxe appartement met prachtig uitzicht? Dan is dit je kans, neem contact op om een bezichtiging in te plannen!

**VRAAGPRIJS
€ 500.000 K.K.**

Ligging

Het appartement ligt in het Scheepvaartkwartier in het centrum van Rotterdam. Belangrijke voorzieningen zoals een supermarkt, diverse speciaalzaken, restaurants, een huisartsenpost en apotheek zijn in de directe omgeving te vinden. Het openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken.

Mensen die hier wonen en werken worden geraakt door de schoonheid en de rust van de wijk. Maar ook door de ligging aan de Maas en de nabijheid van Het Park. Het Scheepvaartkwartier is met de monumentale status van veel panden een beschermd stadsdeel. Het is een enclave in de stad die uitnodigt tot wandelen en ontspannen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van 99m²;
- 2 slaapkamers;
- Ruime badkamer met 2 wastafels, douchecabine en ligbad;
- Airconditioning in de woonkamer die naast koelen kan verwarmen;
- Wellness (fitness, zwembad & sauna), lounge en gastenverblijven zijn te vinden op de vijfde etage van het complex; - Centrale ligging in de stad met alle belangrijke voorzieningen in de nabije omgeving;
- In 2006 is 'bloot eigendom' verkregen. Dat wil zeggen dat de woning volledig eigendom is;
- VvE bijdrage is €354,30;
- Ruim balkon met uitzicht naar de Maas én het centrum. In de woonkamer komt vanuit het noorden en het zuiden licht; de kamer biedt een panoramisch uitzicht op de stad;
- Parkeerplaatsen in het complex worden te huur aangeboden.

Indeling

Bij binnenkomst via de voordeur van het appartement tref je in de hal direct aan de rechterzijde de meterkast. Aan de linkerkant bevindt zich de ruime badkamer met ligbad, douchecabine, en 2 wastafels. De badkamer is geheel betegeld. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich 2 slaapkamers. De kleinere slaapkamer is ruim 8 vierkante meter. De grotere slaapkamer is circa 15 vierkante meter. De woonkamer is bijna 40 vierkante meter en biedt een panoramisch uitzicht op het centrum van de stad. De open keuken grenst aan de woonkamer en heeft een eigen raampartij die uitzicht biedt op de Maas en de Erasmusbrug. Via de keuken is de ruime berging met wasmachineaansluiting te bereiken. Het royale balkon (circa 10 vierkante meter) is te betreden via de woonkamer. Er is een separaat toilet, dat bereikbaar is via de hal.

Is dit prachtig gelegen appartement in een complex vol met luxe voorziening wat voor jou? Neem dan direct contact op om een bezichtiging in te plannen!

Is jouw woning nog niet verkocht? Ik kom graag bij je langs voor een gratis waardebeoordeling!

RE/MAX Makelaar

Mike Lamnadi



ENGLISH VERSION

This beautiful apartment is located on the 20th floor of the De Hoge Heren residential complex.

The house has a spacious balcony with a great view. It is an energy-efficient home with energy label A. Facilities in the residential complex include a swimming pool, fitness & sauna and a lounge for shared use. Always wanted to live in the center of Rotterdam in a luxury apartment with a beautiful view? Then this is your chance, contact us to schedule a viewing!

Location

The apartment is located in the Scheepvaartkwartier in the center of Rotterdam. Important facilities such as a supermarket, various specialty shops, restaurants, a doctor's office and a pharmacy can be found in the immediate vicinity. Public transport and various roads are within easy reach.

People who live and work here are touched by the beauty and tranquility of the neighbourhood. But also because of its location on the Maas and the proximity of Het Park. With the monumental status of many buildings, the Scheepvaartkwartier is a protected part of the city. It is an enclave in the city that invites you to stroll and relax.

Characteristics

- Living area of 99m²;
- 2 bedrooms;
- Spacious bathroom with 2 sinks, shower cabin and bath;
- Air conditioning in the living room that can heat in addition to cooling;
- Wellness (fitness, swimming pool & sauna), lounge and guest rooms can be found on the fifth floor of the complex;
- Central location in the city with all important facilities in the vicinity;
- In 2006, 'bare ownership' was acquired. That is, the property is fully owned;
- VvE contribution is €354.30;
- Spacious balcony with a view of the Maas and the center. Light enters the living room from the north and south; the room offers a panoramic view of the city;
- Parking spaces in the complex are available for rent.

Layout

Upon entering through the front door of the apartment you will find the meter cupboard in the hall directly on the right. On the left is the spacious bathroom with bath, shower and 2 sinks. The bathroom is fully tiled. There are 2 bedrooms at the rear of the apartment. The smaller bedroom is more than 8 square meters. The larger bedroom is approximately 15 square meters. The living room is almost 40 square meters and offers a panoramic view of the city center. The open kitchen is adjacent to the living room and has its own windows that offer a view of the Maas and the Erasmus Bridge. The spacious storage room with washing machine connection can be reached through the kitchen. The spacious balcony (approximately 10 square meters) can be entered through the living room. There is a separate toilet, which is accessible through the hall.

Is this beautifully located apartment in a complex full of luxury amenities something for you? Then contact us directly to schedule a viewing!

Has your home not been sold yet? I'd love to visit you for a free valuation!

RE/MAX Broker
Mike Lamnadi









AAN DE
ACHTERZIJDE
BEVINDEN
ZICH
TWE
SLAAPKAMERS





**KLEINSTE
SLAAPKAMER
IS
RUIM 8 M2**



Badkamer met aparte douche en bad

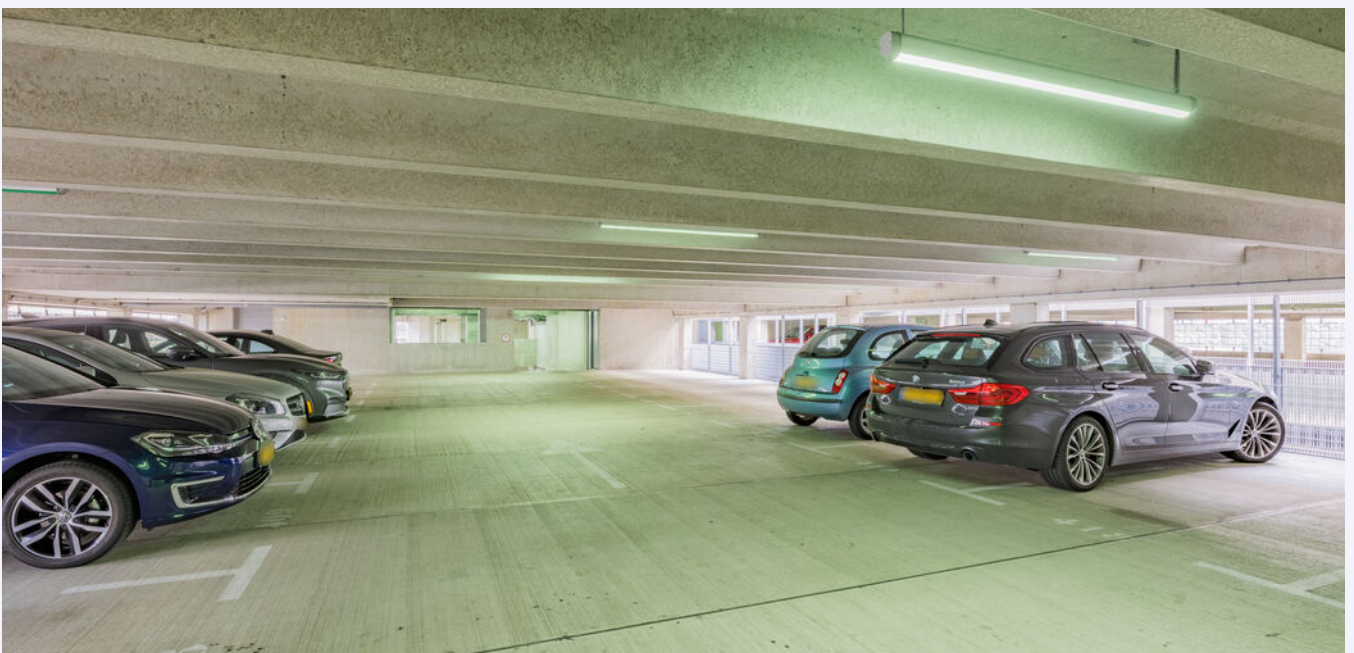




ROYAAL
BALKON
VAN
CIRCA 10 M2







PLATTEGROND



STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Helderere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



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!



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Designradiator(en)		X	
--------------------	--	---	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
--	--	---	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

- Lamp boven de eettafel		X	
--------------------------	--	---	--

- Staande lampen		X	
------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- Twee Garderobekasten			X
------------------------	--	--	---

- Hangkast kantoor, staande kast woonkamer, tv meubel, boekenkast		X	
---	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen		X	
-------------	--	---	--

- jaloezieën			X
--------------	--	--	---

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- parketvloer	X		
---------------	---	--	--

Overig, te weten			
------------------	--	--	--

- Gispn kapstok		X	
-----------------	--	---	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koel-vriescombinatie			X
------------------------	--	--	---

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

Keukenaccessoires, te weten			
-----------------------------	--	--	--

- Koffiemachine Jura		X	
----------------------	--	---	--

- Pannerek		X	
------------	--	---	--

- Waterkoker		X	
--------------	--	---	--

- Citruspers		X	
--------------	--	---	--

- Koffiezetapparaat		X	
---------------------	--	---	--

LIJST VAN ZAKEN

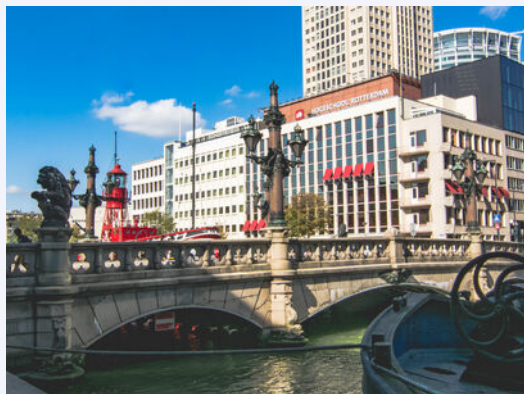
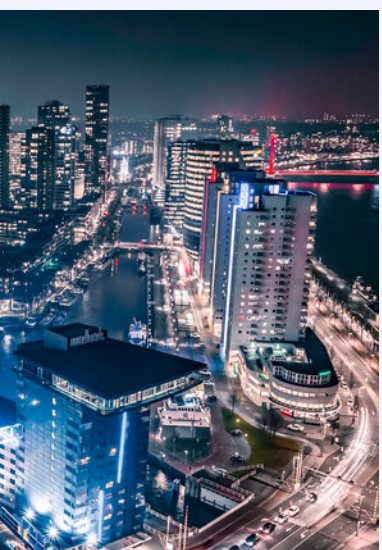
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- Handdoekhouder		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonwering binnen (jaloezieën in het raam)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmte installatie Eneco	X		
Overig - Contracten			
WTW installatie	Moet worden overgenomen		
Airconditioner	Moet worden overgenomen		

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:

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48

mikelamnadi@remax.nl

www.mikelamnadi.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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**