



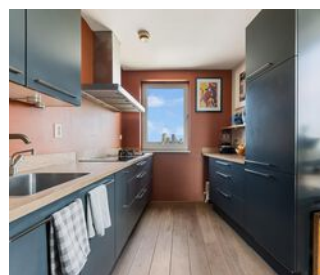
WONEN

ROCHUSSENSTRAAT 489 3023 DL ROTTERDAM

*Op de elfde verdieping
van het markante
complex Hoge Erf*

*Bouwjaar 2006 en
gelegen op eigen grond
met actieve VvE*

*Volledig geïsoleerd en
voorzien van HR++
glas en energielabel A*



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

132 m²

INHOUD

426 m³

BOUWJAAR

2006

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

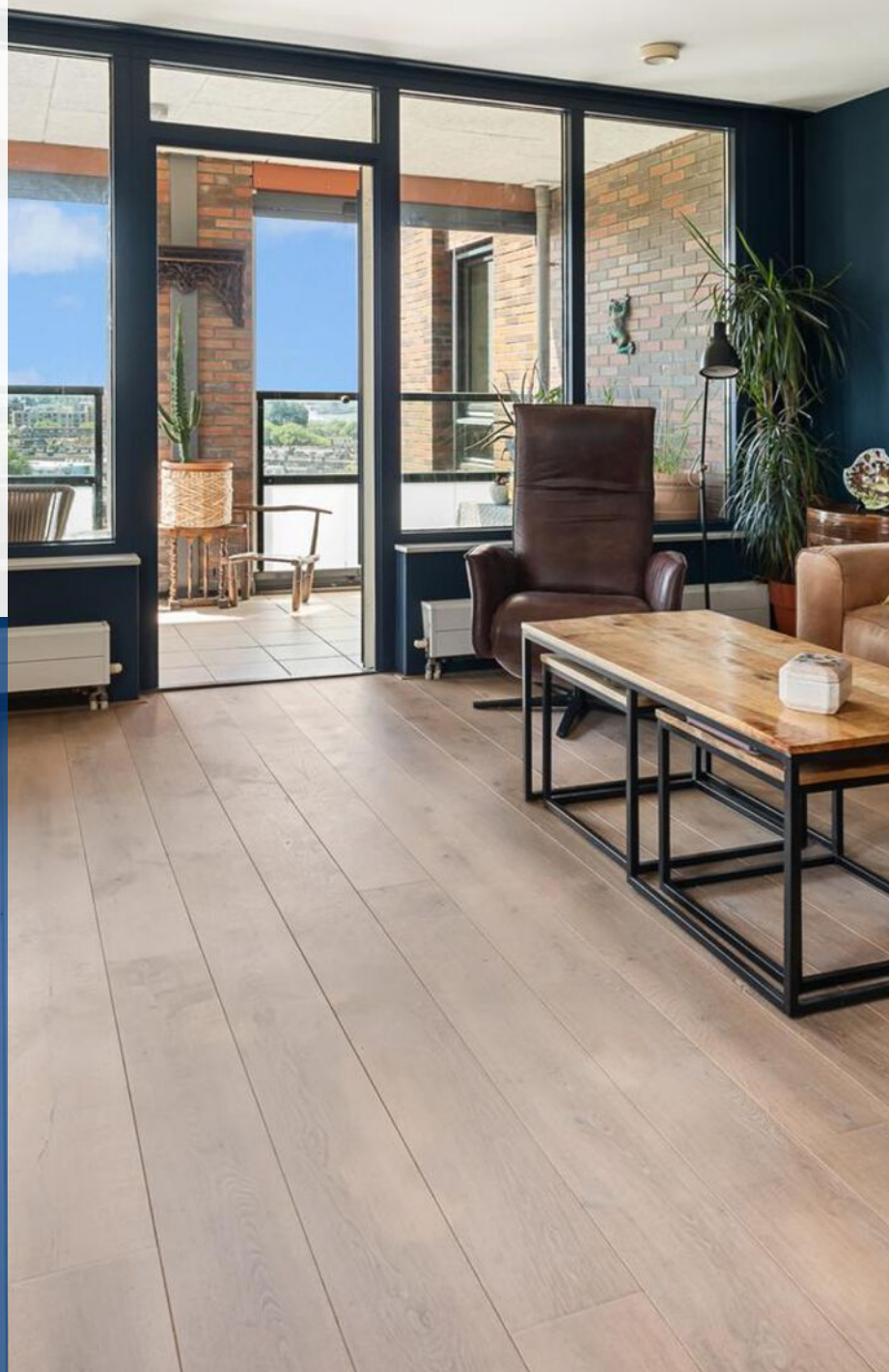
A

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren, parkeergarage,
parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

ROCHUSSENSTRAAT 489



**VRAAGPRIJS
€ 625.000 K.K.**

Op de elfde verdieping van het markante complex Hoge Erf, gelegen aan de Coolhaven en direct naast de Lage Erfbrug, bevindt zich dit royale appartement met uitzicht over de stad. De ligging is perfect: aan de kruising van de Rochussenstraat en de Nieuwe Binnenweg, met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden op loopafstand. Tramlijnen bevinden zich om de hoek en zowel metrostation Delfshaven als Coolhaven zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Het stadscentrum ligt op korte fietsafstand waardoor deze locatie uitstekend aansluit op het Rotterdamse stadsleven.

Het complex bestaat uit 56 appartementen en wordt actief beheerd door een Vereniging van Eigenaars. In de onderbouw is een parkeergarage met automatisch inname-systeem aanwezig, die momenteel tijdelijk buiten gebruik is. In de tussentijd is het mogelijk om via de VvE een parkeervergunning aan te vragen. De centrale entree op de begane grond is verzorgd en beschikt over brievenbussen, een bellentableau en een ruime hal met dubbele lift. Vanuit hier is er tevens toegang tot een inpandige fietsenstalling en een afgesloten ruimte met afvalcontainers. De bijbehorende berging van de woning bevindt zich op de eerste verdieping.

De woning zelf heeft een prettige indeling waarbij je binnenkomt in een lange hal die alle vertrekken met elkaar verbindt. In de hal, woonkamer en slaapkamers ligt een fraaie parketvloer van Frans eiken, die warmte en karakter toevoegt aan het interieur. Aan het einde van de hal bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen die een prachtig uitzicht bieden over de stad. Direct aan de woonkamer ligt de halfopen keuken in ruime hoekopstelling, voorzien van een aparte koffiebar met hoge kast. De keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, kokendwaterkraan, kookplaat en afzuigkap. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de loggia. Dankzij de glazen wand is dit een fijne plek om het hele jaar door, ongeacht het weer, van het uitzicht te genieten.

De hal biedt verder toegang tot drie slaapkamers van verschillende formaten, ideaal voor slapen, werken of logeren. De badkamer en het separate toilet zijn in 2021 vernieuwd en modern afgewerkt. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een tweede hangend toilet en een wastafelmeubel. Het toilet is separaat geplaatst en beschikt over een fonteintje. Daarnaast is er een vaste bergkast met opstelplaats voor de wasmachine, de eigen cv-ketel uit 2019 en de WTW-unit.

Een comfortabel appartement op hoogte met veel licht, uitzicht en een centrale ligging in de stad. Ideaal voor wie ruim wil wonen op een levendige plek in Rotterdam.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar 2006
- Gelegen op eigen grond
- Elfde verdieping, bereikbaar via de lift
- Woonoppervlakte van circa 132 m²
- Loggia van circa 10 m²
- Drie slaapkamers
- Privéberging op de eerste verdieping van circa 6 m²
- Ruime halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Verwarming via eigen cv-ketel (2019)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW)
- Energielabel A
- Inclusief parkeerplek in de ondergrondse parkeergarage (tijdelijk buiten gebruik)
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-bijdrage: € 280,20 per maand voor de woning (wordt per 1 juli met 35% verhoogd)
- VvE-bijdrage: € 89,95 per maand voor de parkeerplaats
- Oplevering in overleg

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars





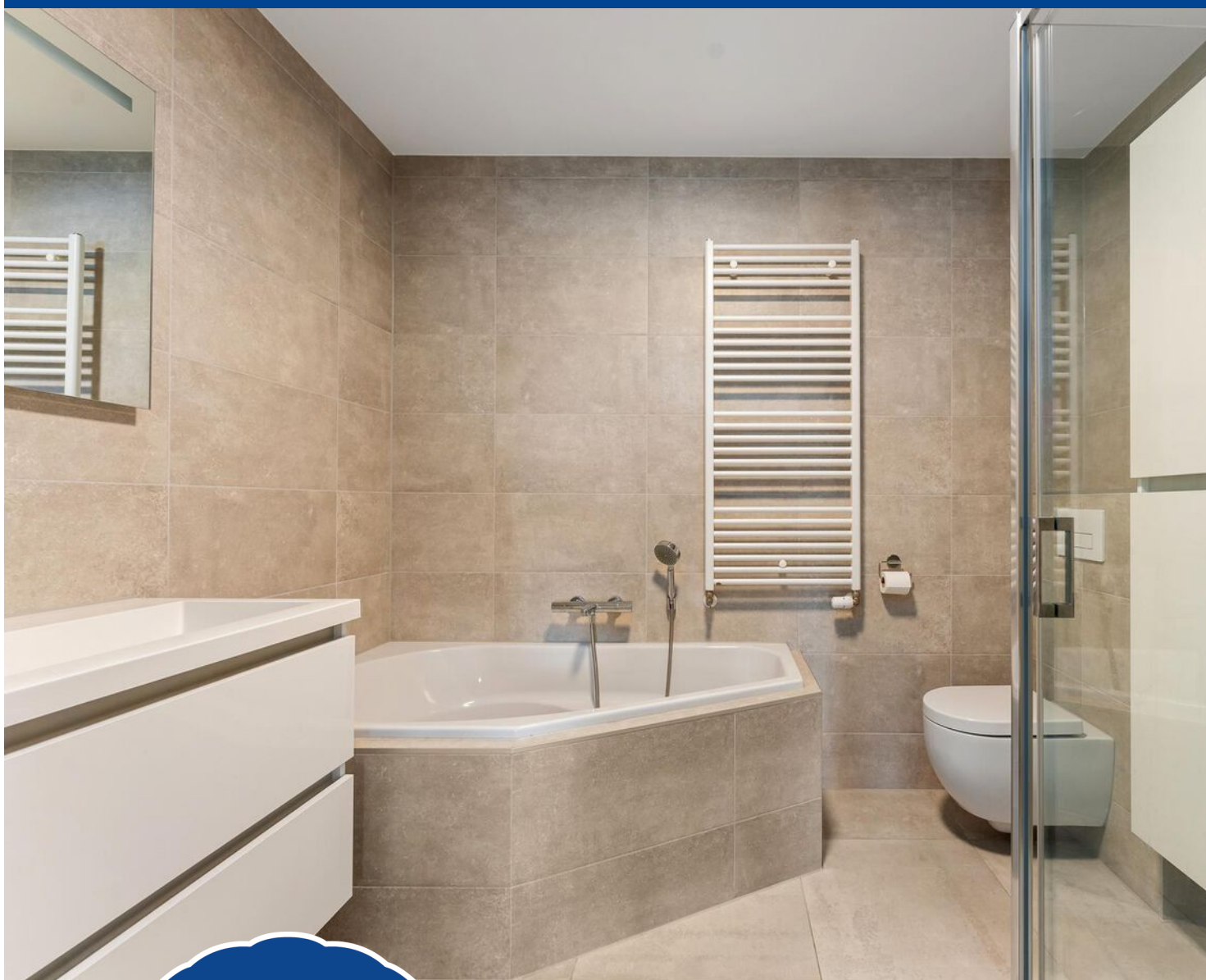


*De keuken is
uitgerust met
koelkast, vriezer,
oven, magnetron,
kokendwaterkraan,
vaatwasser,
kookplaat en
afzuigkap*



Halfopen keuken



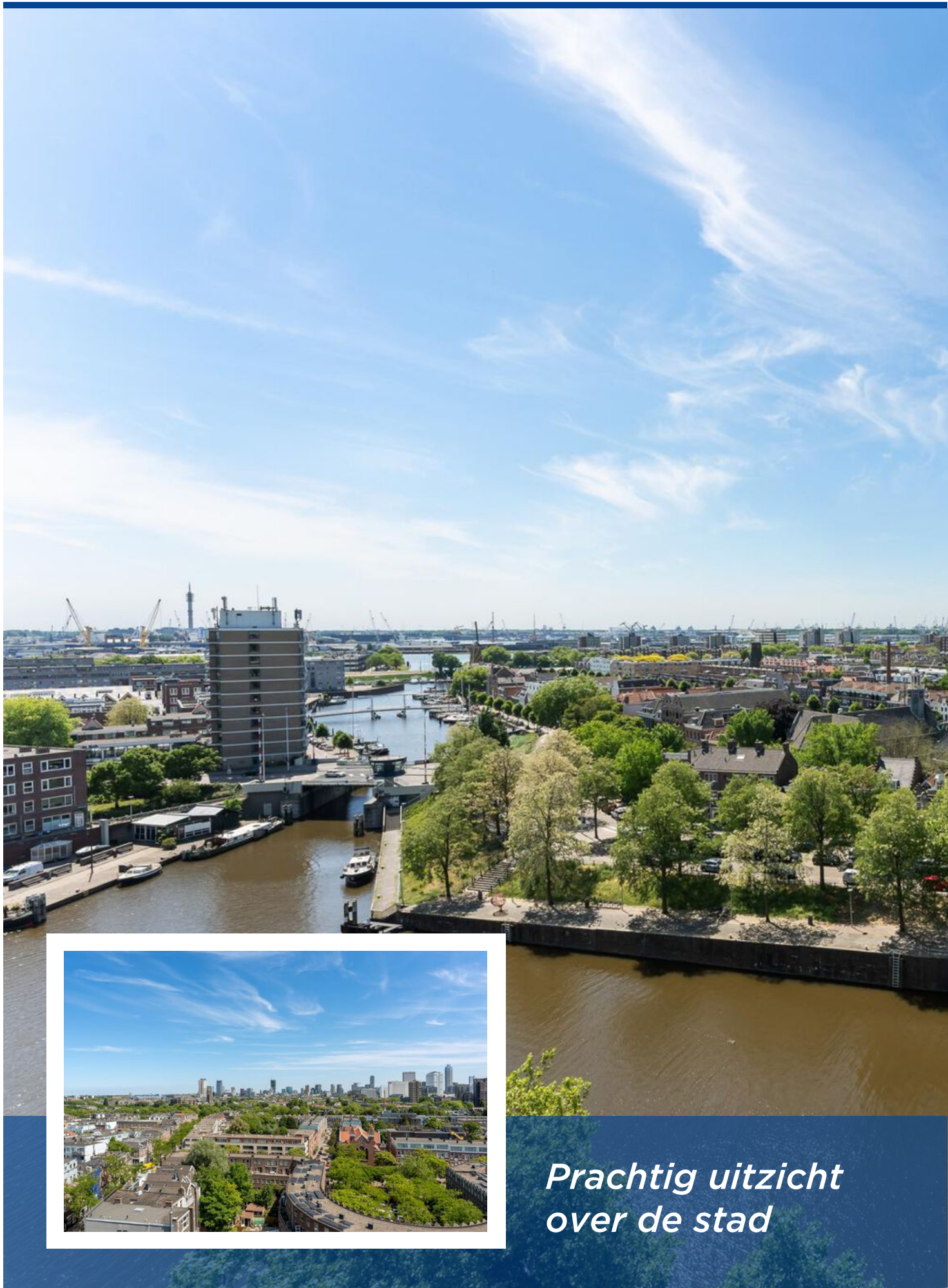


*De badkamer is
uitgerust met een
ligbad, een
inloopdouche, een
tweede hangend
toilet en een
wastafel met
meubel*



*Het toilet is separaat geplaatst en
beschikt over een fonteintje*





*Prachtig uitzicht
over de stad*





*In totaal beschikt de woning
over drie slaapkamers*





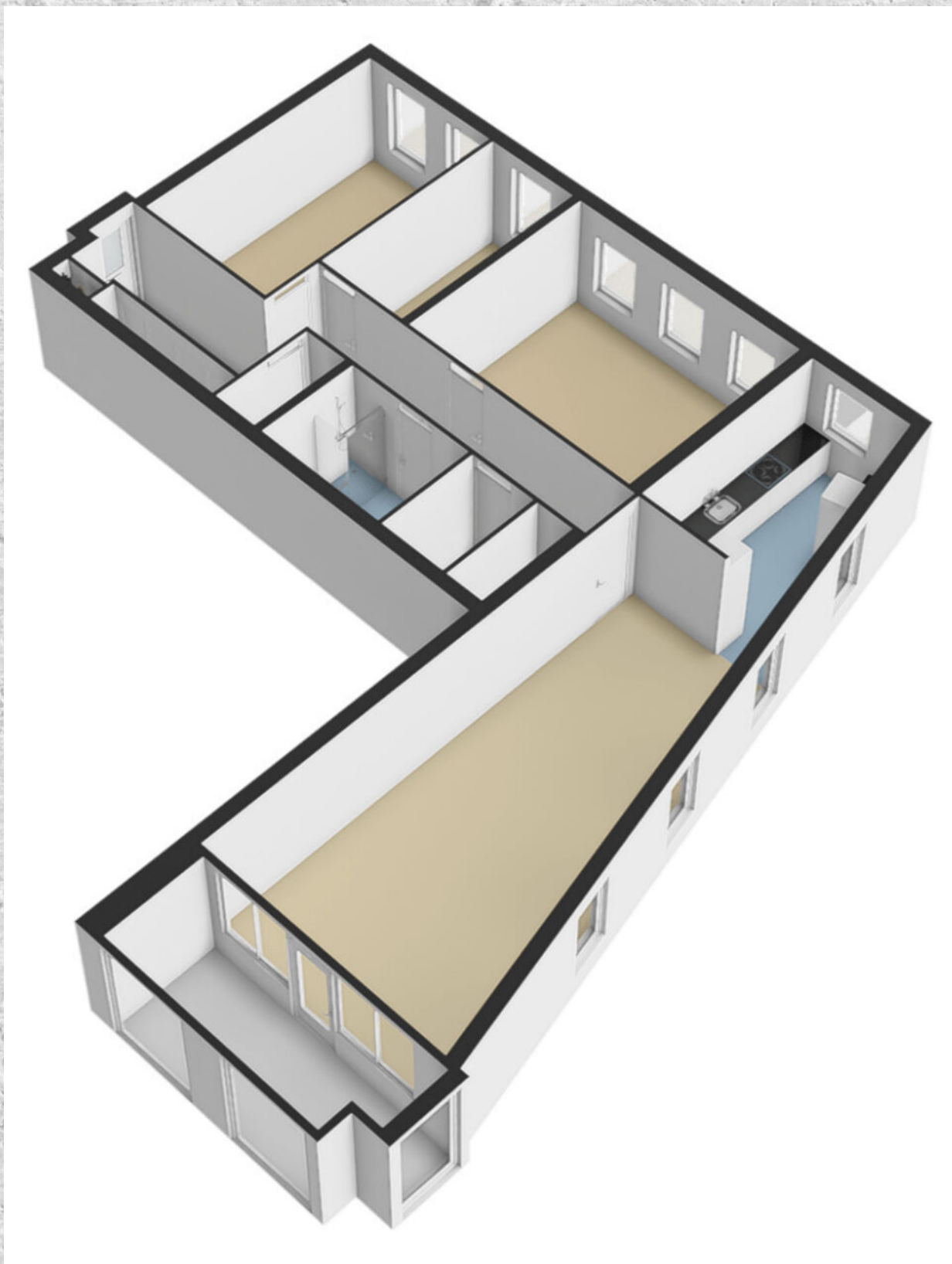


PLATTEGROND

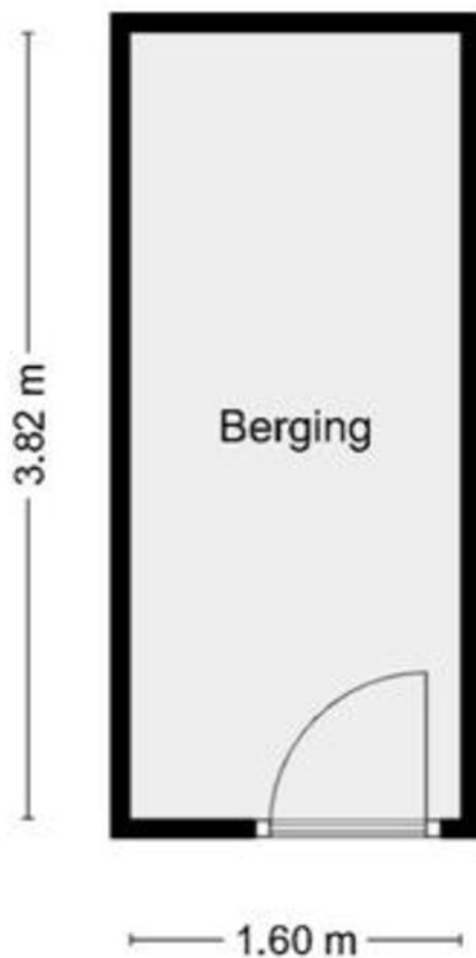


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

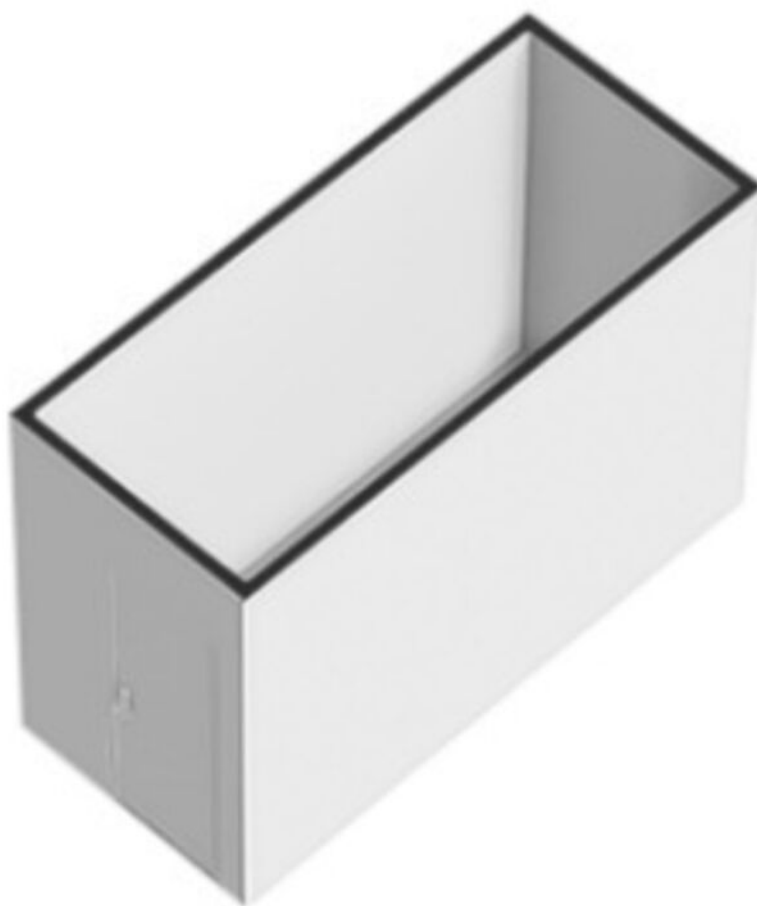


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

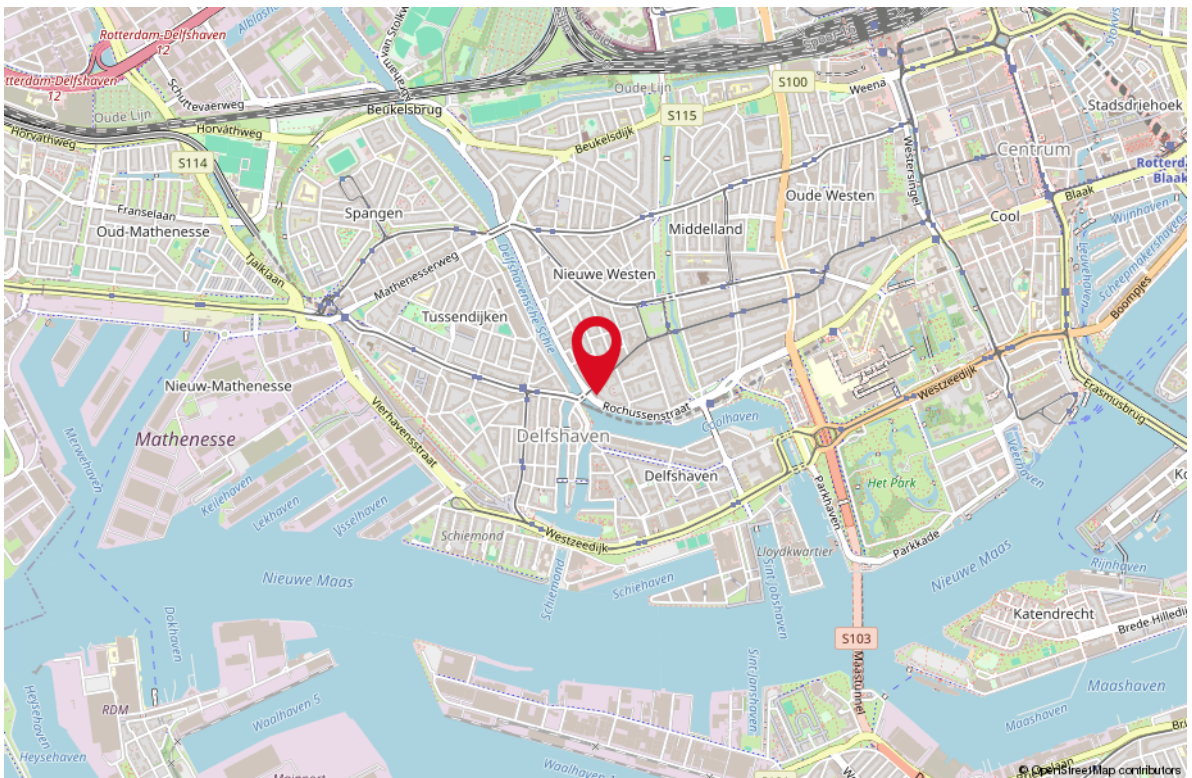
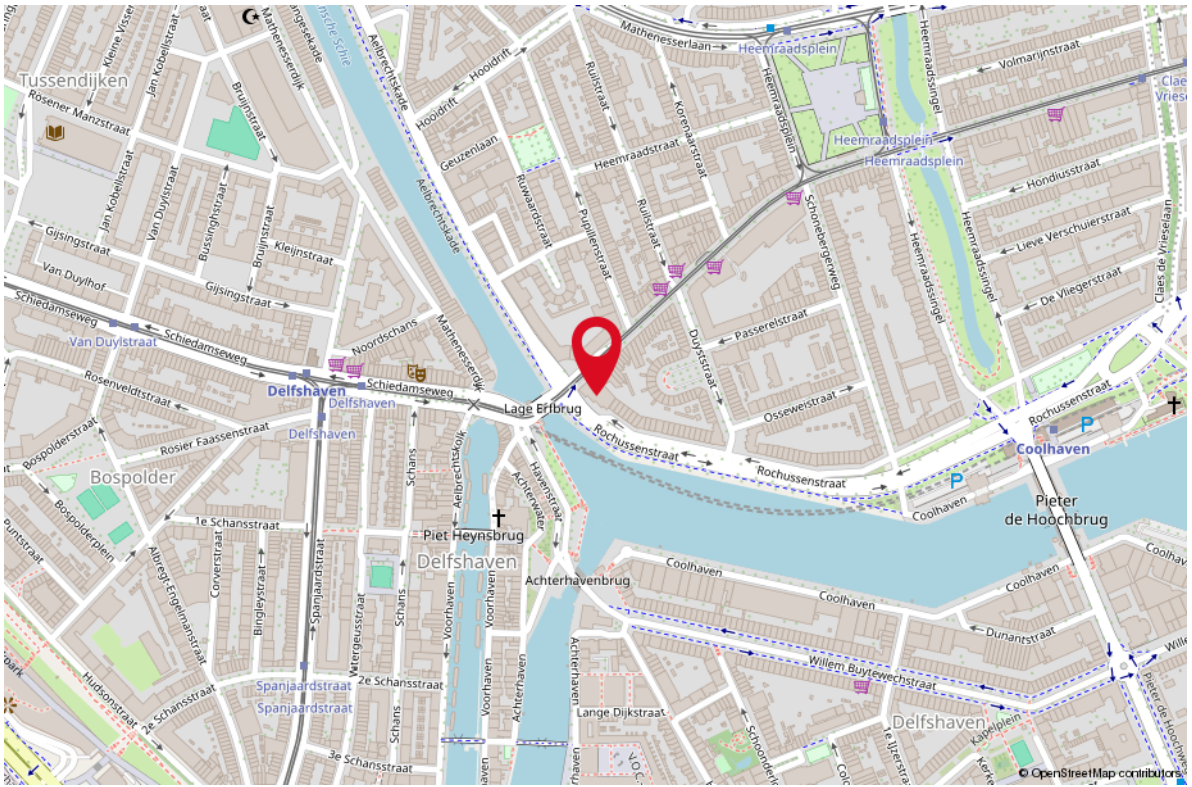


ROCHUSSENSTRAAT 489 ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

ROCHUSSENSTRAAT 489 ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Wandlampen	X		
- Plafondlampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobe/opslagkasten in hal en slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
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/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

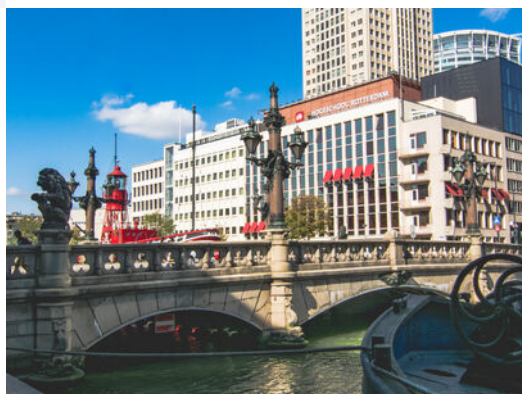
X

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:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**