

Rotterdam

Gedempte Zalmhaven 749



te>huur>

Huurprijs
€ 2.500,- p.m.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Omschrijving

Luxe wonen op de 34e etage met adembenemend uitzicht én exclusieve faciliteiten (huurprijs inclusief gym, zwembad en sauna!)

Bent u op zoek naar een woning die luxe, comfort én de bruisende stad combineert? Dit moderne 3-kamer appartement van ca. 102 m² op de 34e verdieping van het prestigieuze complex De Hoge Heren biedt u alles: een weids uitzicht over de skyline van Rotterdam, moderne afwerking, en toegang tot faciliteiten als een fitnessruimte, zwembad en sauna.

WONEN OP HOOGTE

Elke dag genieten van een spectaculair uitzicht over de Leuvehaven, het Maritiem Museum en het stadscentrum. Vanaf het ruime balkon kijkt u zelfs uit over de Maas, de Erasmusbrug en de Kop van Zuid. Dit maakt thuis komen een belevenis op zich, met Rotterdam letterlijk aan uw voeten.

CENTRALE LIGGING

Stap de deur uit en u bevindt zich in het hart van de stad. Binnen enkele minuten wandelt u naar de pittoreske Veerhaven, het park bij de Euromast of de dynamische Witte de Withstraat. Ook de Erasmusbrug en hotspots als Hotel New York en Katendrecht liggen op loopafstand. Bovendien liggen de opstapplaatsen van watertaxi, waterbus en Spido praktisch voor de deur – ideaal voor wie de stad graag vanaf het water ervaart.

EXCLUSIEVE VOORZIENINGEN

Als bewoner van De Hoge Heren beschikt u over faciliteiten die normaal gesproken enkel in luxe hotels te vinden zijn. Een fitnessruimte, zwembad en sauna staan tot uw beschikking, zonder extra maandelijkse kosten. Daarnaast is er een groot gezamenlijk dakterras, en zijn er logeerkamers en werkruimtes te huur voor uw gasten of zakelijke afspraken.



Omschrijving>

MODERNE AFWERKING EN OPTIMAAL WOONCOMFORT

De woning is volledig voorzien van een houten vloer en beschikt over een moderne keuken met inbouwapparatuur. De ruime woonkamer en slaapkamers zijn licht en praktisch ingedeeld, terwijl de badkamer is uitgerust met ligbad, douche en dubbele wastafel. Dit maakt het appartement direct instapklaar en uiterst comfortabel.

HUURCONDITIES

- Huuringang: direct
- Om in aanmerking te komen moet uw maandelijks bruto inkomen minimaal 3,0 x de maandhuur bedragen
- De kosten van gas, water, elektriciteitsverbruik, internet en televisie etc. zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen rechtstreeks met het Nutsbedrijf te worden verrekend
- Waarborgsom: 1 maand huur

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 102 m²
- Gelegen op de 34e verdieping
- Ruim balkon ca. 10 m²
- 2 slaapkamers
- Berging ca. 4 m²
- Parkeerplaats in ondergelegen garage: ca. € 200,- per maand

HEEFT U INTERESSE GEKREGEN OM DIT APPARTEMENT TE HUREN?

DAN KUNT U REAGEREN VIA ONZE WEBSITE OF FUNDA ZODAT WIJ UW GEGEVENS HEBBEN EN BRENGEN WIJ U GRAAG OP DE HOOGTE VAN DE PROCEDURE

"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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."



Kenmerken



Woonoppervlakte

102 m²



Bouwjaar

2000



Slaapkamers

2

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	300 m ³
Bouwjaar	2000
Verwarming	stadsverwarming (-)
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

B









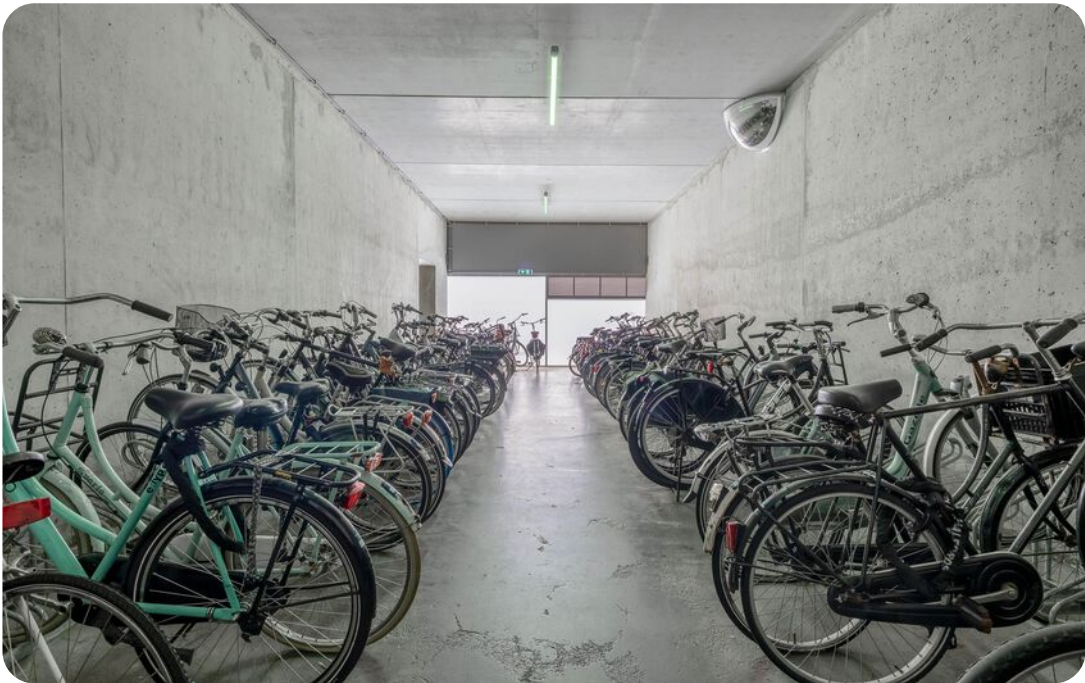








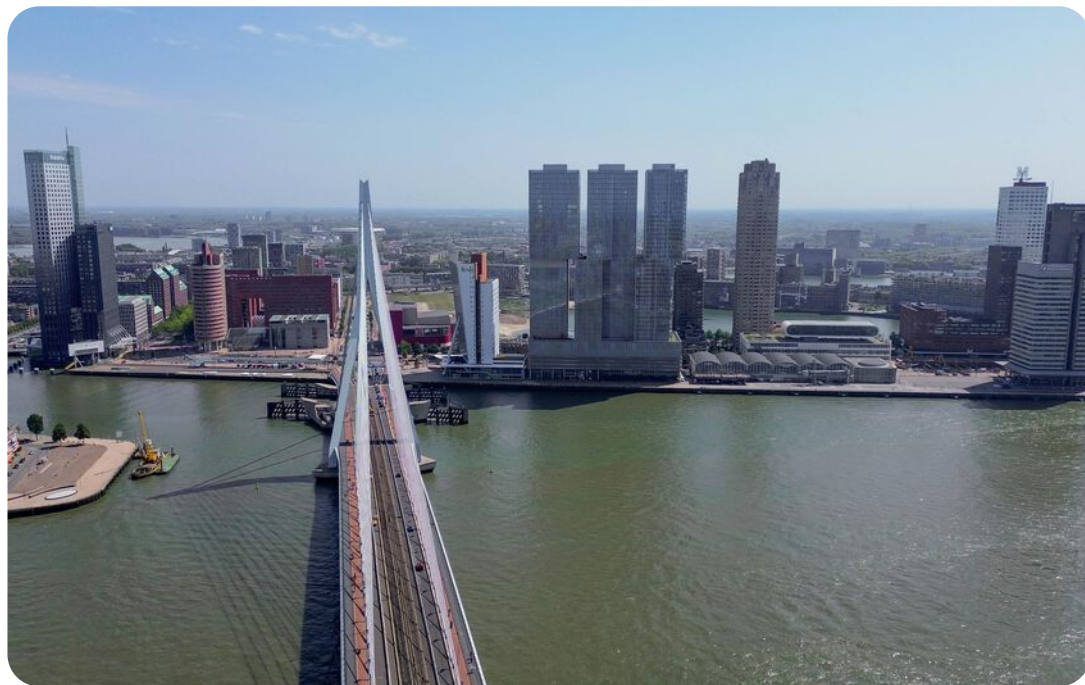
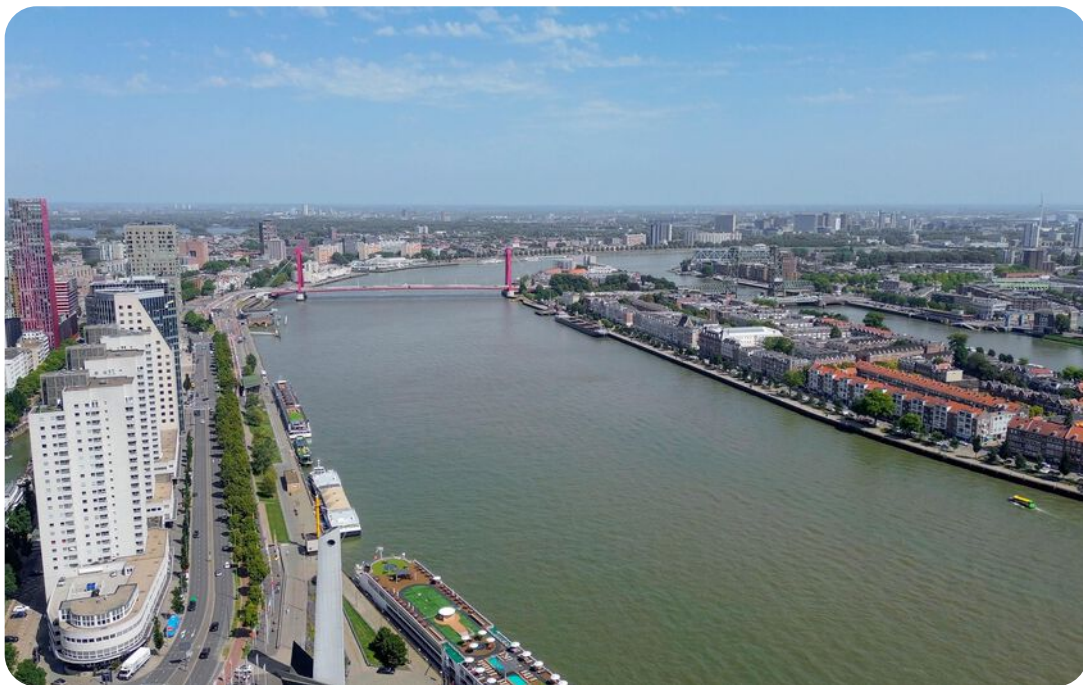


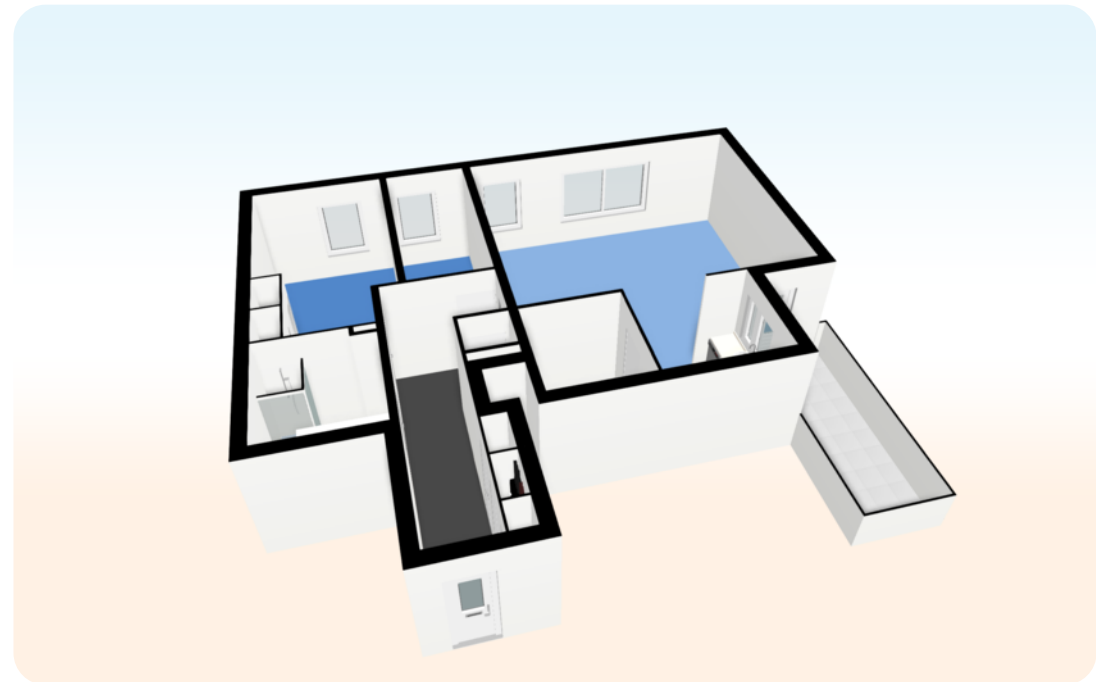




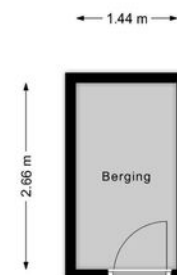








1:200 III 1:50 III



Kadastrale>gegevens>

Adres

Gedempte Zalmhaven 749

Postcode/plaats

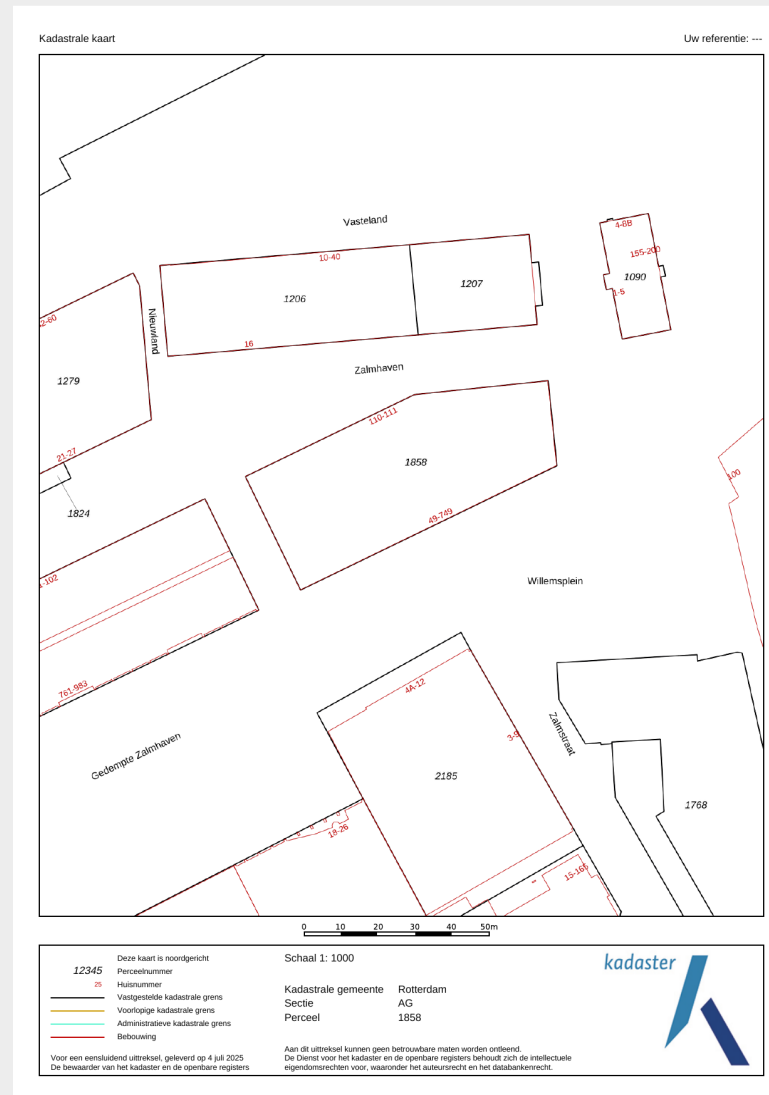
3011 BT Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie AG, nummer 1860

Kadastraal eigendom

Volle eigendom



Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Rotterdam en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Lindsey>
Motz>

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl



Nathalie>
Sponselee>

NVM Makelaar

06 17 83 01 49
nsponselee@vanherk.nl



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Rachid>
Akalai>

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl



Shannon>
Rensen>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Naomy>
Poot>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Thimo>
Kooyman>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Cesar>
Blaas>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

