

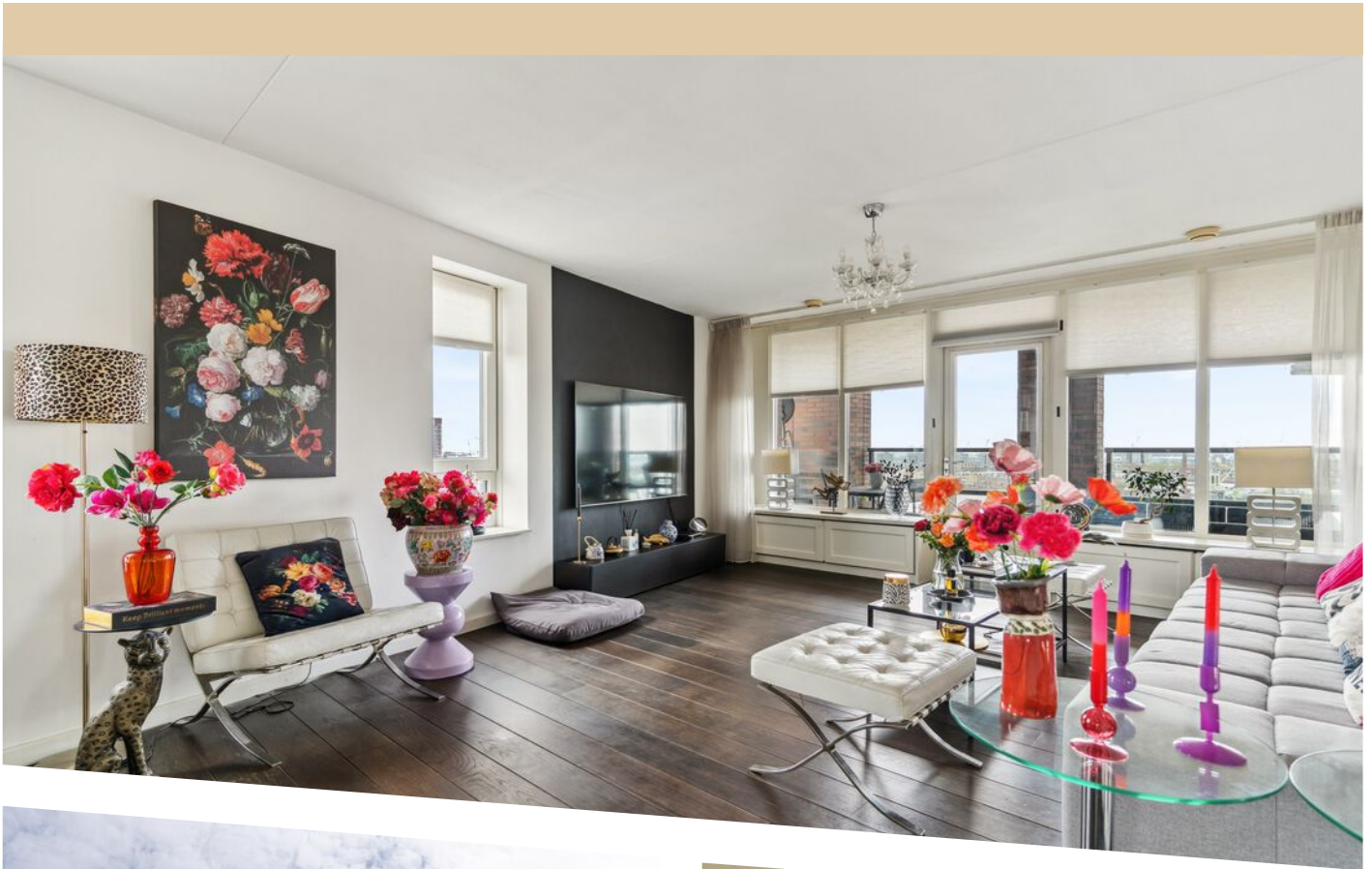


ROCHUSSENSTRAAT 473

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

WELKOM BIJ ROCHUSSENSTRAAT 473



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Servicekosten	€ 330,08
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	9e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m²
Inhoud	339 m³
Oppervlakte externe bergruimte	12,44 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water In centrum
---------	-------------------------

Energieverbruik

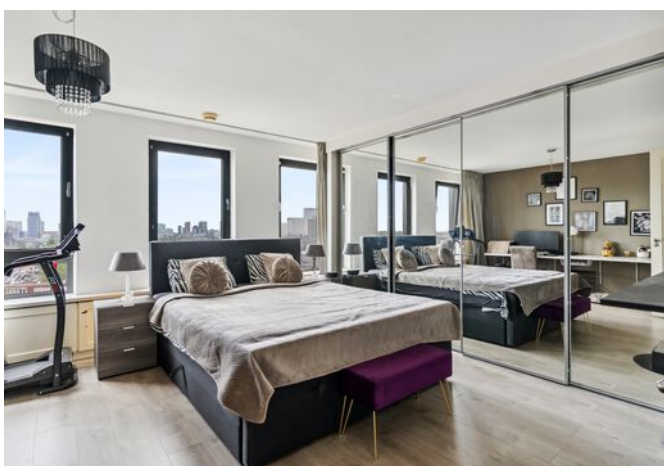
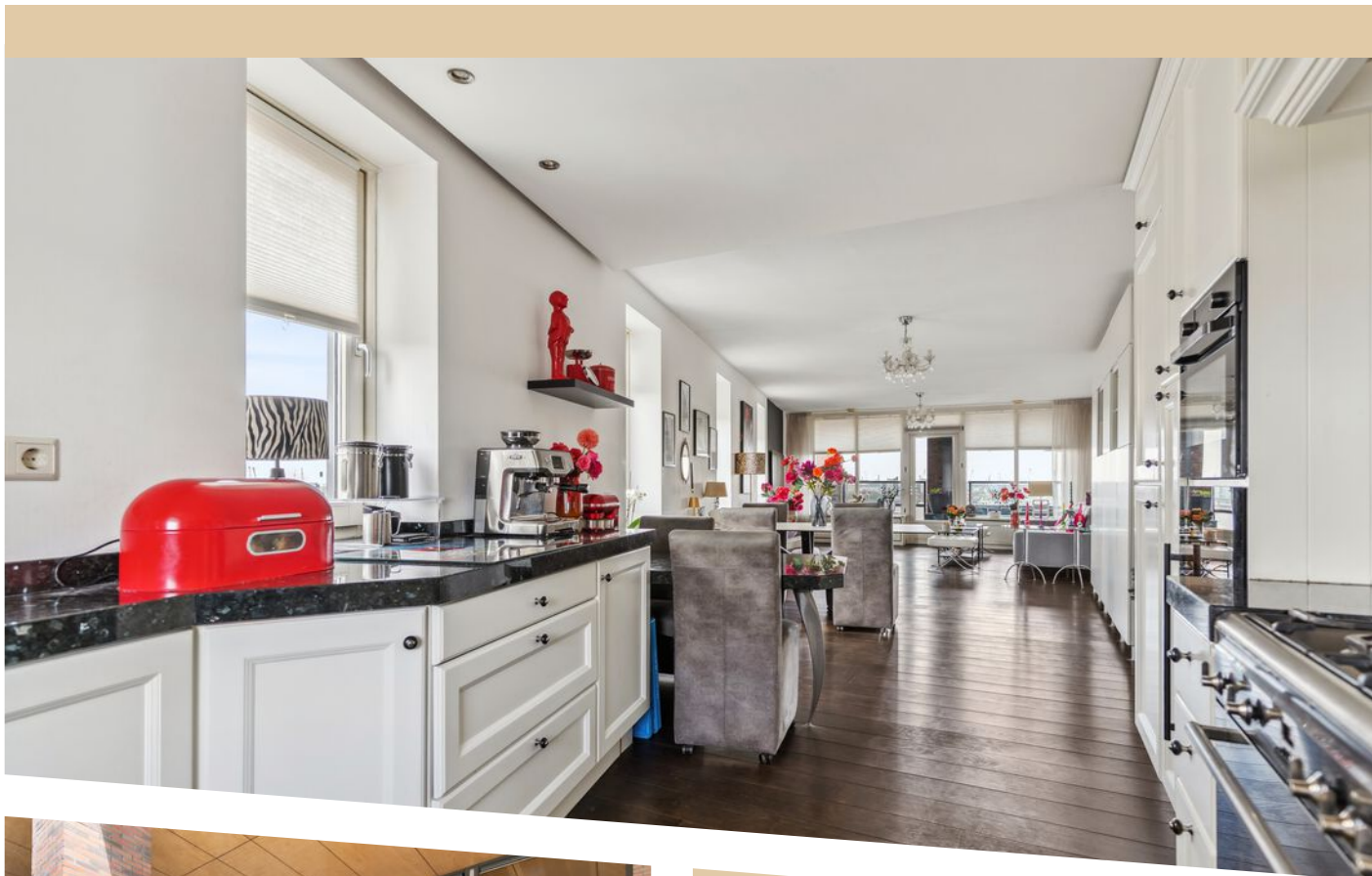
KENMERKEN

Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Kombi Kompakt HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN

Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
130m²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD
338.72m³

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

NU IN PRIJSVERLAAGD €600.000,- k.k.

Open Huis Zaterdag 4 oktober van 11:00 tot 14:00!
Deze woning doet mee aan de Open Huizen Dag! Je bent van harte welkom om de sfeer te komen proeven. Kom gerust kijken – misschien is dit wel jouw nieuwe thuis! Aanmelden kan via de mail!

Wonen met uitzicht op de Euromast – Heerlijk Thuis aan de Rochussenstraat 473 in Rotterdam!

Welkom in het stijlvolle appartementencomplex De Hoge Erf, gelegen op een toplocatie in bruisende Rotterdam. Dit ruime en lichte 4-kamerappartement op de negende verdieping biedt niet alleen een praktische indeling, maar ook een adembenemend uitzicht over de stad én op de iconische Euromast – de hoogste toren van Nederland.

INDELING:

U betreedt het complex via de keurig onderhouden, afgesloten entree met brievenbussen, videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Veilig, verzorgd en modern – precies zoals u mag verwachten.

Eenmaal binnen in het appartement komt u in een lange, lichte hal die toegang biedt tot maar liefst drie slaapkamers, een apart toilet, een badkamer met ligbad én douchecabine, en een handige wasruimte. Aan het einde van de hal bevindt zich de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen baadt in het daglicht.

Slaapkamer | heeft een oppervlakte van circa 13m²
Slaapkamer II heeft een oppervlakte van circa 13m²
Slaapkamer III heeft een ruime oppervlakte van circa 23m² (exclusief inbouw kast)

De open keuken is strak afgewerkt en voorzien van hoogwaardig inbouwapparatuur. Aan de rechterzijde van de woonkamer vindt u het balkon, vanwaar u dagelijks geniet van een panoramisch uitzicht over Rotterdam.

Extra comfort biedt de airconditioning (2020) voor zowel koelen als verwarmen, die zorgt voor een aangename temperatuur – ook tijdens warme zomerdagen.

LOCATIE:

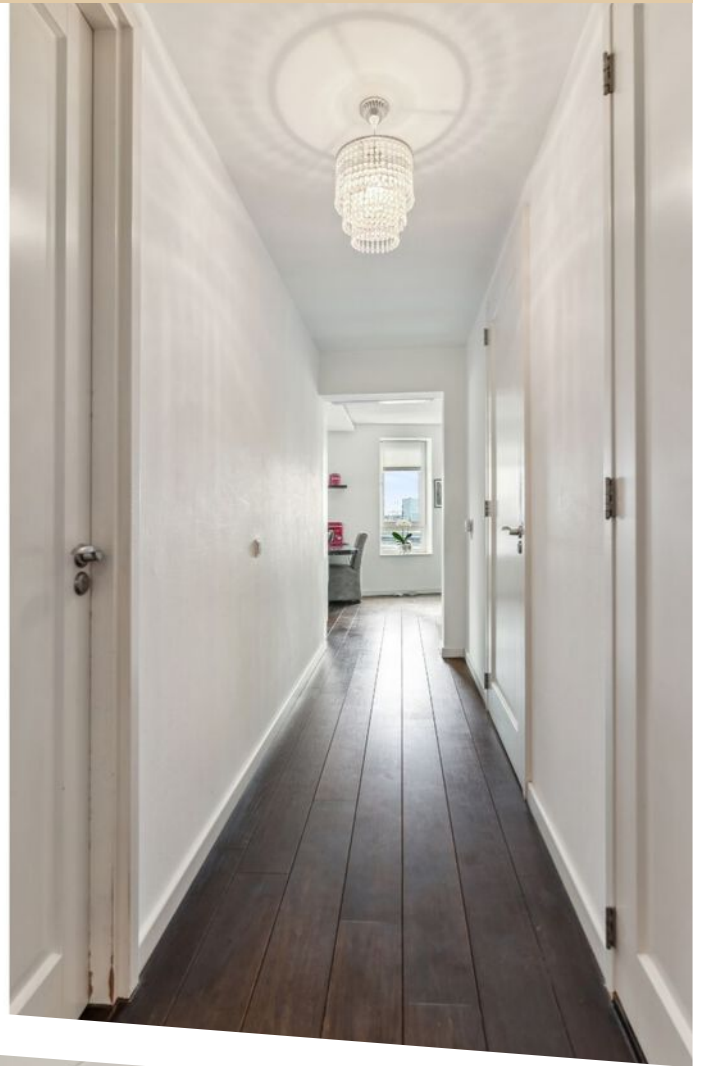
De Rochussenstraat is ideaal gelegen: u woont hier op steenworp afstand van het gezellige stadscentrum, het groene Park bij de Euromast en de levendige Witte de Withstraat met haar vele restaurants, cafés en kunstgalerieën. Openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Een perfecte combinatie van stedelijke dynamiek en comfortabele rust.

Bijzonderheden:

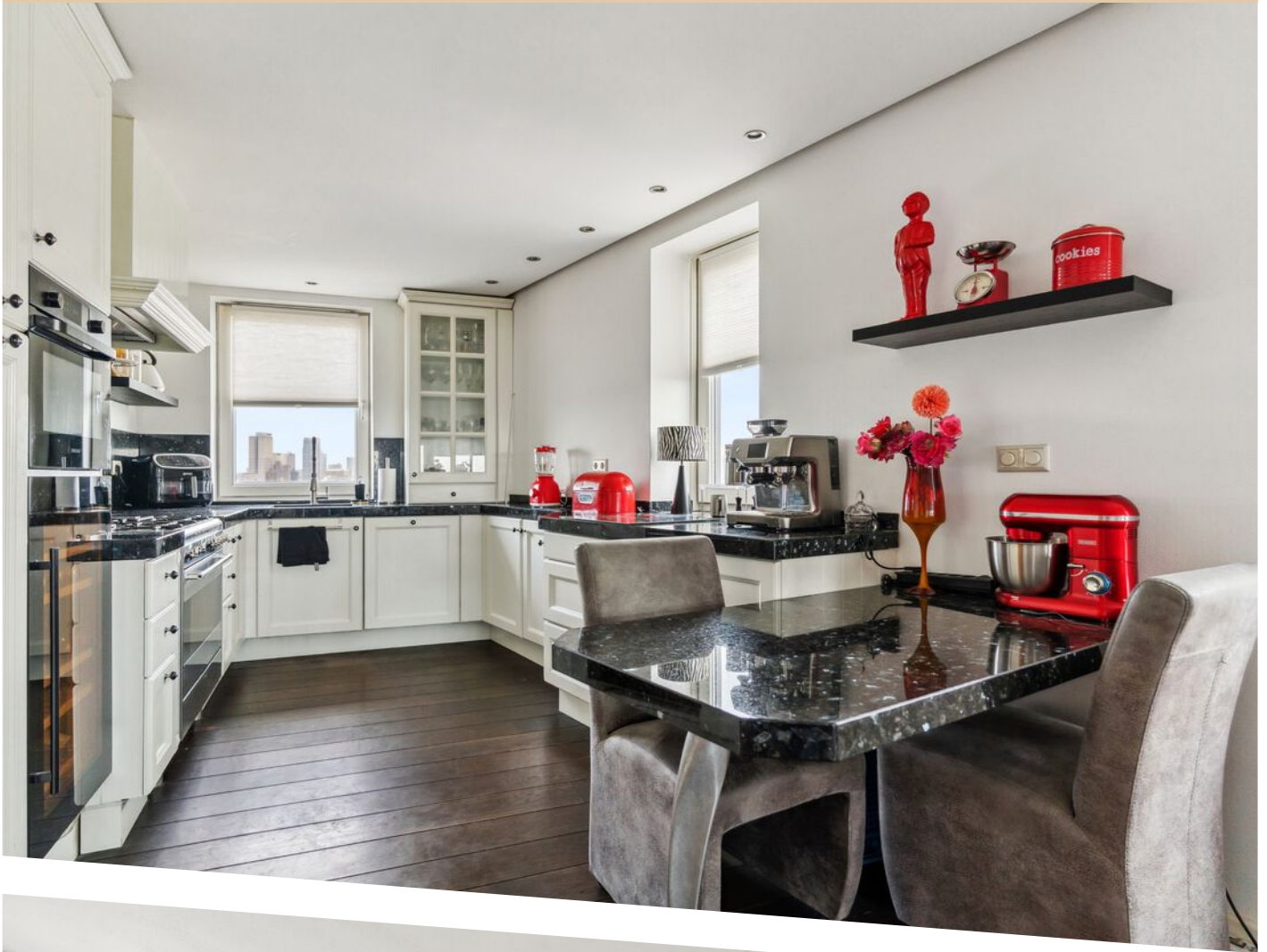
- Woonoppervlakte: 130 m²;
- Bouwjaar 2005;
- 3 Slaapkamers;
- Balkon op het zuidwesten;
- Lift en videofooninstallatie;
- Airconditioning (2020);
- Actieve VvE: bijdrage € 330,08 (woning) & € 89,95 (parkeerkosten) per maand;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Fietsenstalling aanwezig;
- Parkeren met parkeervergunning, 1e parkeervergunning is inbegrepen in de VvE;
- Bij de woning zit een parkeerplaats, maar de garage is tijdelijk buiten gebruik, reparatie wordt gepland vanuit de VvE;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit om dit prachtige appartement zelf te komen bekijken. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging – wellicht vindt u hier uw nieuwe thuis in hartje Rotterdam!







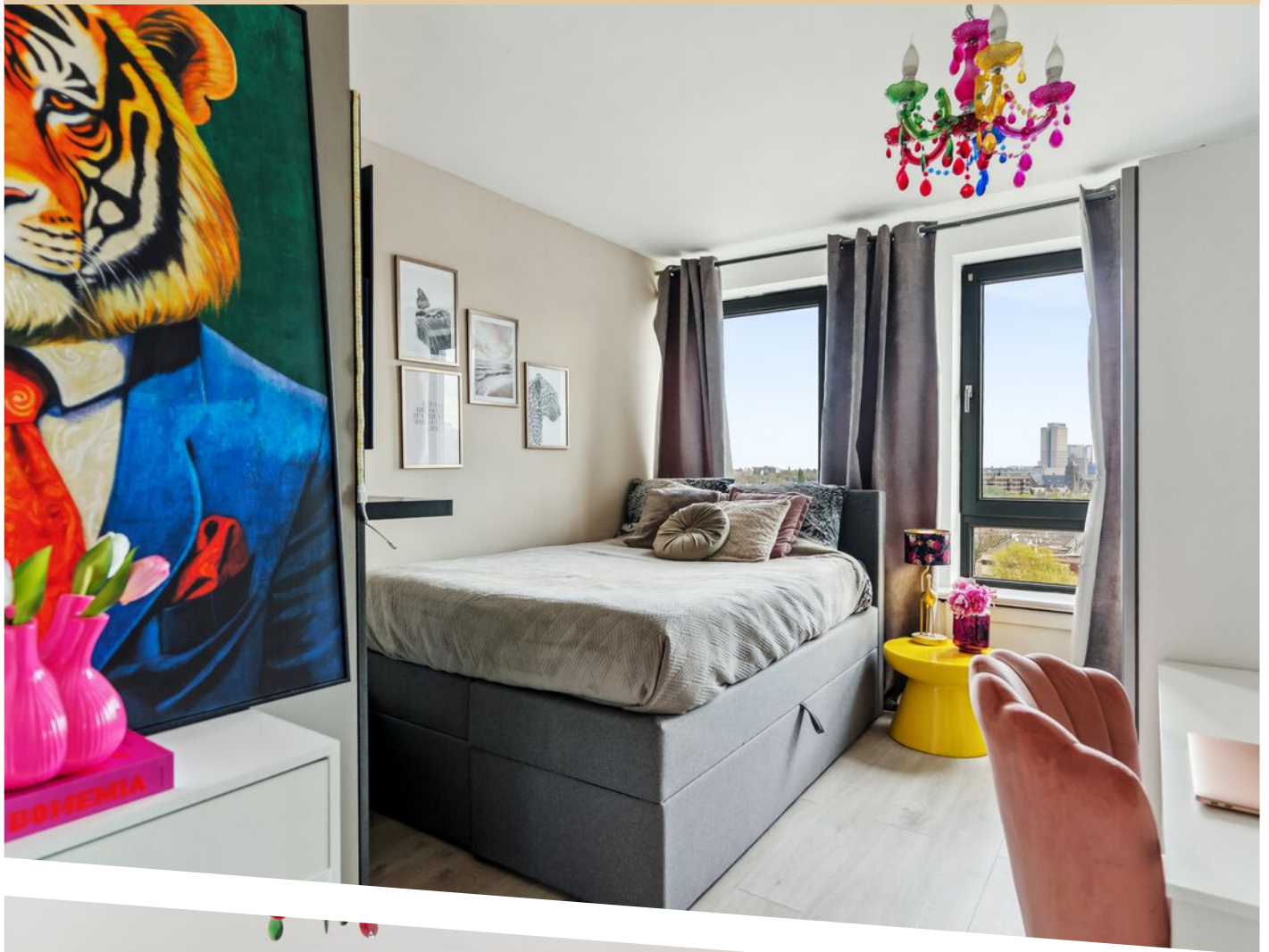


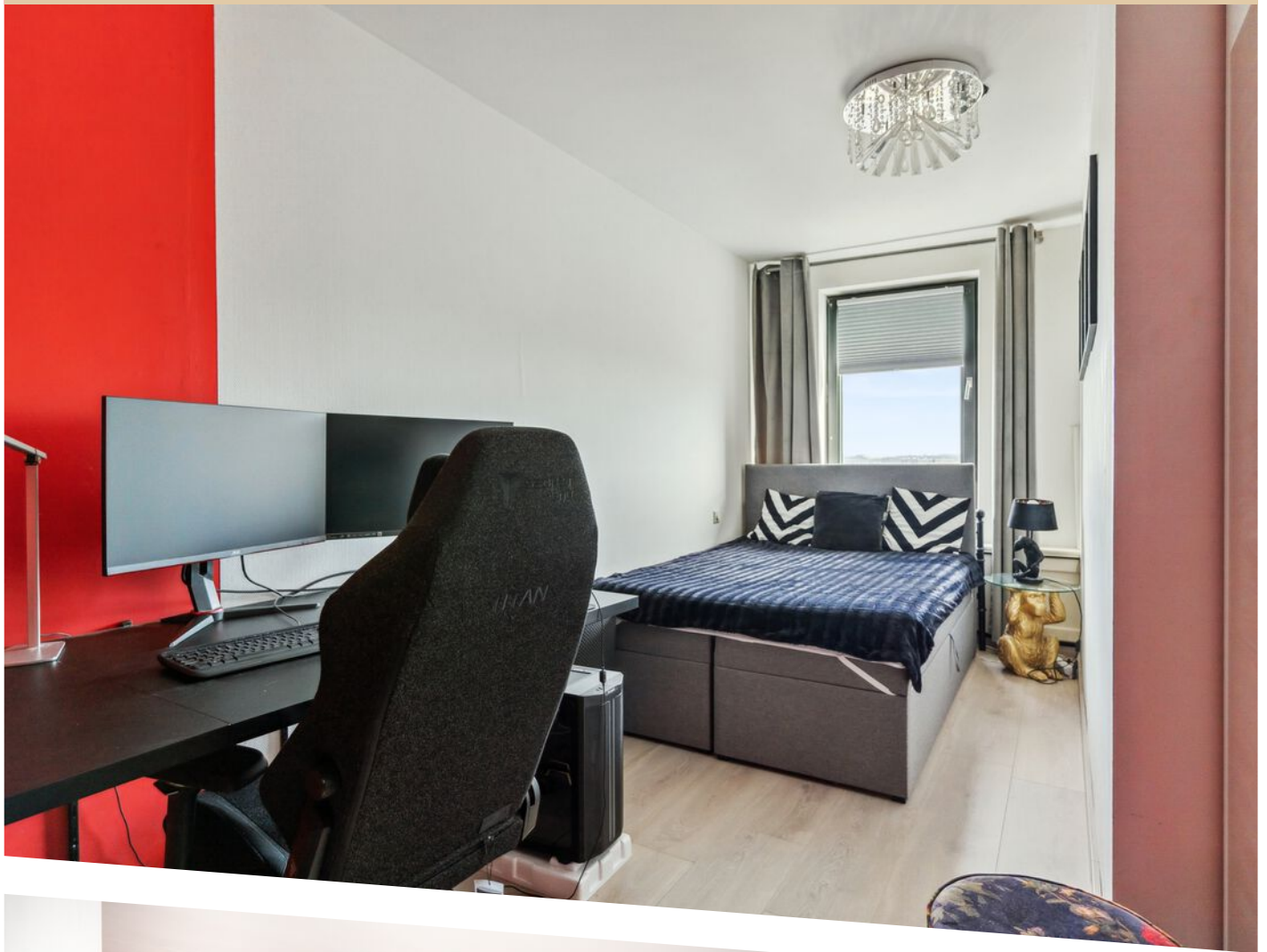




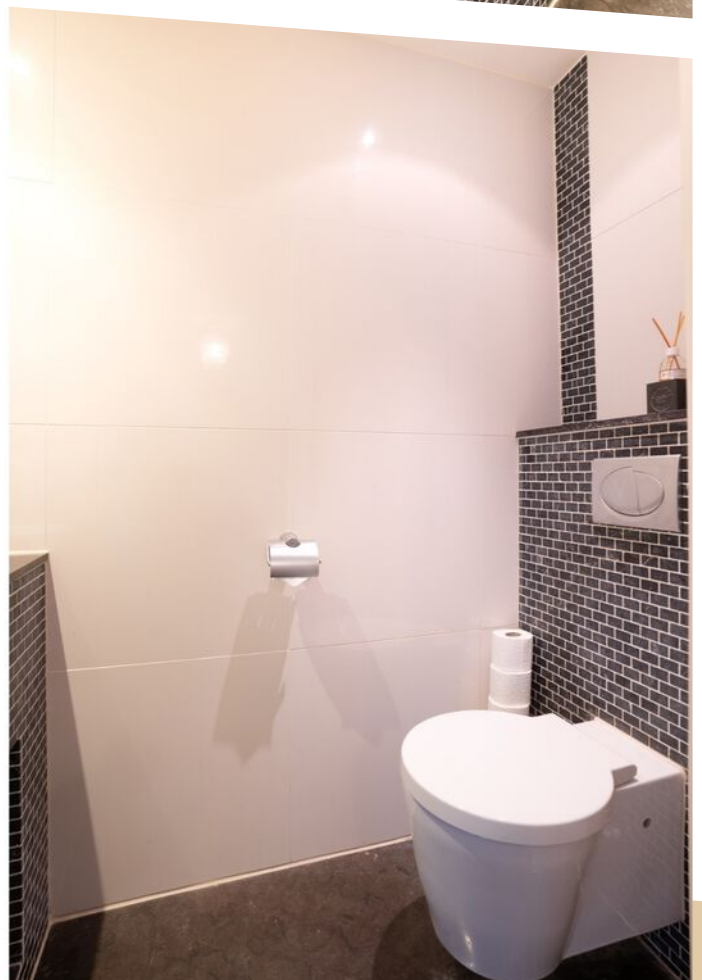




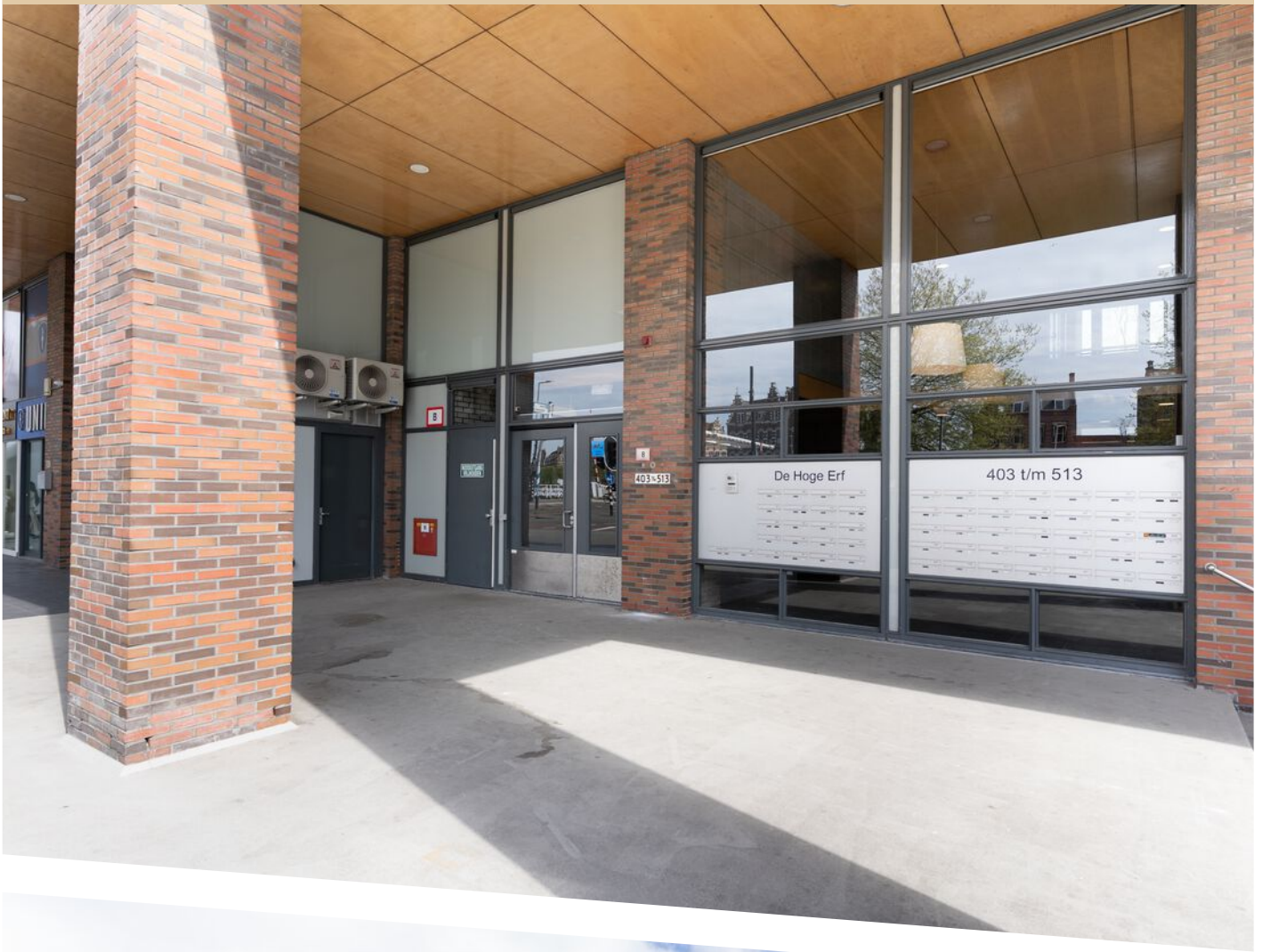












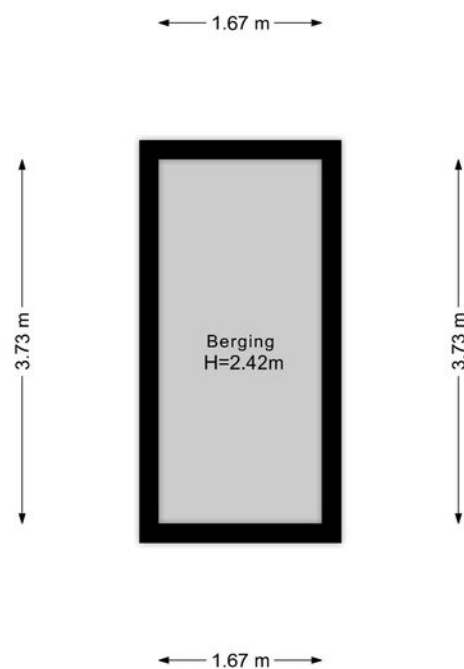






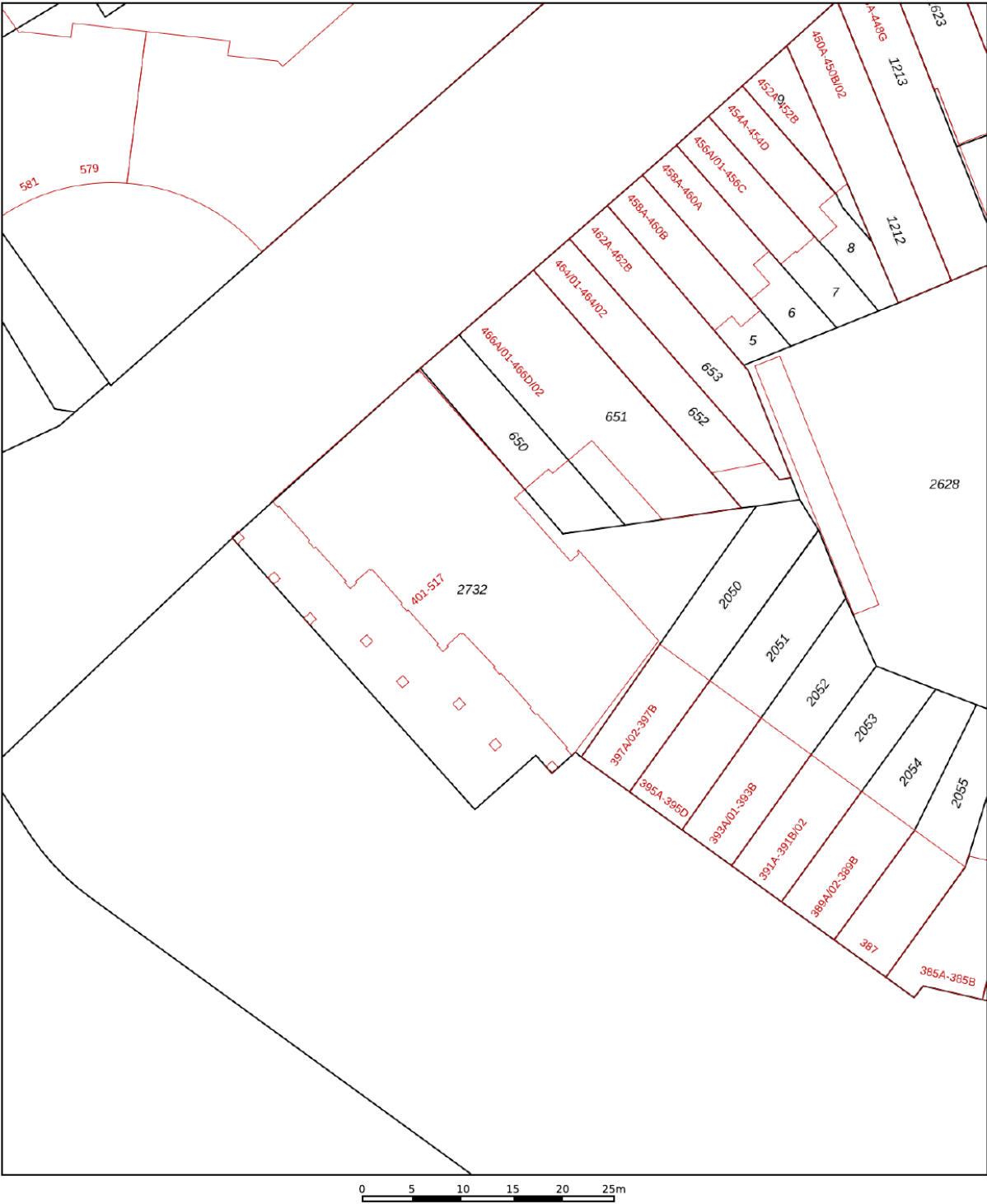
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie F

Perceel 2732

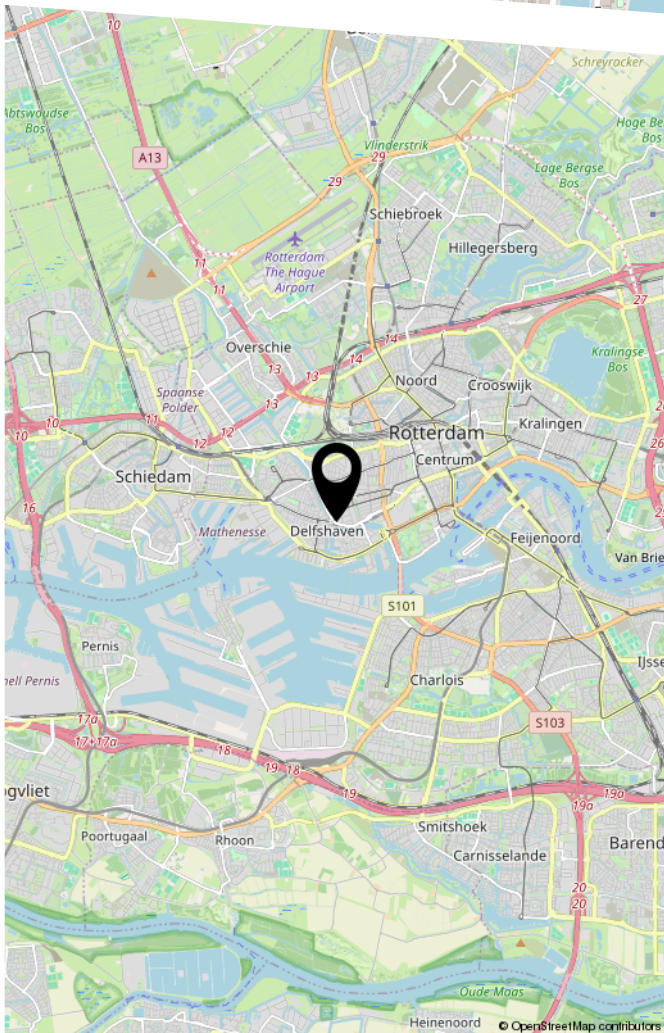
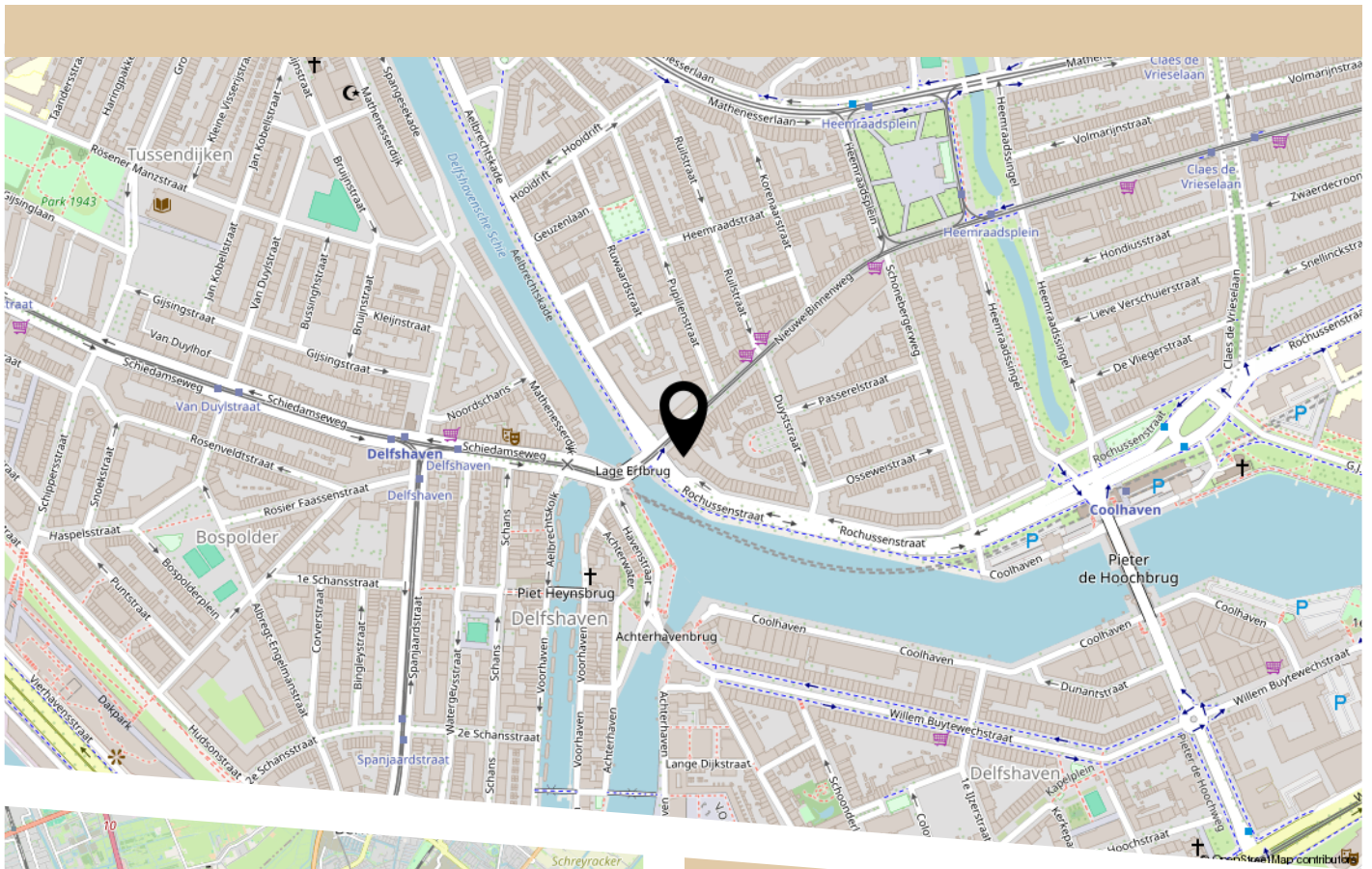
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



HEERLIJK THUIS.

ALLES VOOR WONEN

VERHUISPLANNEN?

WELKOM BIJ MIJN HEERLIJK THUIS

DE ENIGE PARTIJ IN NEDERLAND DIE GESPECIALISEERD IS IN ALLES OP HET GEBIED VAN WONEN. ALLES VOOR U OP ÉÉN PLEK GEREGLD; DAT IS PAS HEERLIJK THUIS KOMEN.

NEEM CONTACT OP VOOR EEN GRATIS KENNISMAKING, WE ZIEN U GRAAG!



Diensten:

- MAKELAARDIJ
- HYPOTHEEKADVIES
- VERHUISSERVICE
- VERBOUWSERVICE



☎ 010-3037271



Hoekerstraat 3, Vlaardingen
Middenbaan 28, Barendrecht
INFO@MIJNHEERLIJKTHUIS.NL
WWW.MIJNHEERLIJKTHUIS.NL





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

HEERLIJK THUIS B.V.
Hoekerstraat 3
3133 KR, Vlaardingen

010-3037271
info@heerlijkthuismakelaardij.nl
mijnheerlijkthuis.nl