



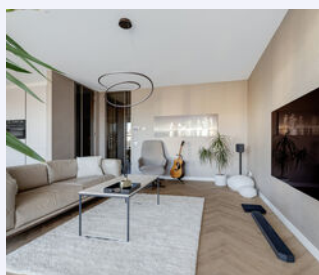
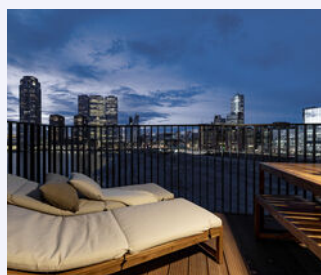
WONEN

RIJNHAVENKADE 54 3072 JS ROTTERDAM

*CENTRALE
LIGGING*

*LUXE
UITSTRALING*

*PANORAMISCH
UITZICHT*



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-non-sense, 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

98 m²

INHOUD

320 m³

BOUWJAAR

2024

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

uitstekend

VERWARMING:

vloerverwarming geheel

ENERGIELABEL:

A+

PARKEREN:

parkeergarage

BERGING:

ja

KOM VERDER

RIJNHAVENKADE 54

Exclusief en energiezuinig wonen in het Bay House met adembenemende uitzicht en een groot terras !!!

VRAAGPRIJS
€ 835.000 K.K.

Het Bay House complex bevindt zich in het kloppende hart van 'Manhattan aan de Maas' en ligt in de wijk Katendrecht.

Het is ontworpen door architecte Joke Vos, die al ruim twintig jaar betrokken is bij de ontwikkeling van stadswijk Katendrecht en de Kop van Zuid.

Katendrecht, oftewel 'De kaap' is een voormalige zeemansbuurt. De wijk heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose door gemaakt. Mede door de diversiteit in architectuur, is de buurt een plek geworden waar men zich graag vestigt. Het Deliplein is een fijne plek voor een kopje koffie of een gezellig diner. Een avondje uit kan op de Wilhelminakade. Hier tref je verschillende gezellige restaurants en uitgaansgelegenheden. Op cultuur vlak hoeft je je zeker ook niet te vervelen. Met het schip SS de Rotterdam en het fotomuseum op wandelafstand valt er genoeg te zien en beleven. Het openbaar vervoer is op loopafstand en op de fiets ben je binnen tien minuten in het centrum van Rotterdam. Elke woensdag en zaterdag is er een gezellige markt op het Afrikaanderplein.

Over het appartement zelf kunnen we heel kort zijn. Er is maar zoveel wat je kunt vertellen over deze woning. Kom langs om de luxe, de afwerking en het waanzinnige uitzicht, persoonlijk te ervaren.

Indeling

Begane grond;

Aan de kadezijde, bevinden zich twee imposante entrees. Je stapt binnen in een indrukwekkende ontvangsthall met bemande receptie. De natuurstenen vloer en de hoge plafonds stralen luxe uit.

5e verdieping;

Via de galerij komt u bij de voordeur van de woning. Aan de voorzijde van de woning is er een gezellig zitje waar u kunt genieten van het uitzicht aan de achterzijde van het complex. Achter de voordeur komt u binnen in de prettige hal. Hier valt gelijk op dat er veel zorg en aandacht besteed is aan de aankleding van de woning. Een prachtige pvc vloer, op maat gemaakte deuren en veel meer. De hal biedt toegang tot de twee slaapkamers gelegen aan de galerijzijde, de badkamer, het separate toilet, de meterkast en ten slotte de fijne woonkamer met luxe woonkeuken. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en een extra toilet. De woonkamer en keuken bieden een spectaculair uitzicht op de skyline van Rotterdam. De keuken is strak en modern afgewerkt en is voorzien van

diverse hoogwaardige inbouw apparatuur afgemaakt met steen composiet blad. Naast de keuken is de ingang naar de technische ruimte.

Stallingsplaats en berging;

Bay House is uitgerust met twee personenliften en een hoofdtrappenhuis. Onder het complex bevindt zich de privé parkeerplaats en een berging.

Bijzonderheden;

- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 296.60,-
- Inclusief parkeerplaats in stallingsgarage.
- Buitenruimte circa 15 m2.
- Separate berging in de onderbouw.
- Eigen grond
- Creston Domotica systeem.
- Warmte/koude installatie met een vloersysteem wat verkoelt en verwarmt.
- Bouwjaar 2024
- Woonoppervlak circa 98 m2
- Oplevering in overleg.
- Energie label A+

Ook enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak!!

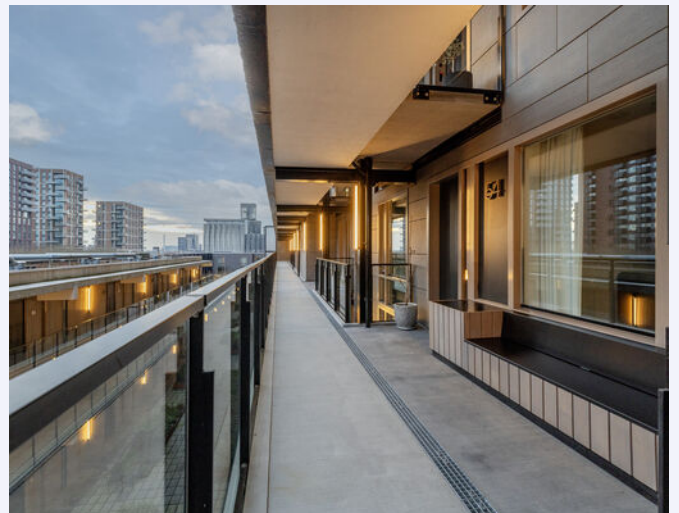
Verkopende Makelaar: Monique IJzelenberg

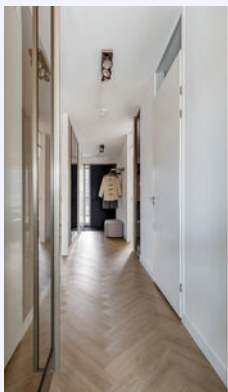
Je eigen woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling.

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





LUXE
UITSTRALING

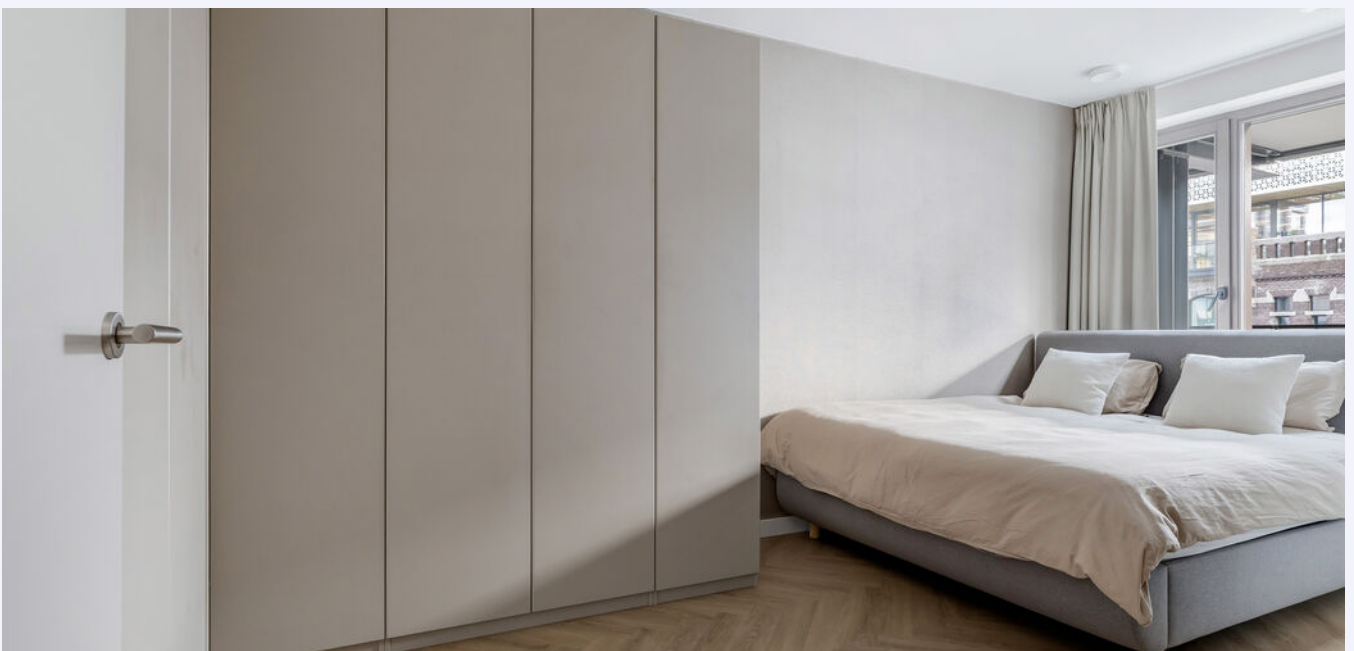




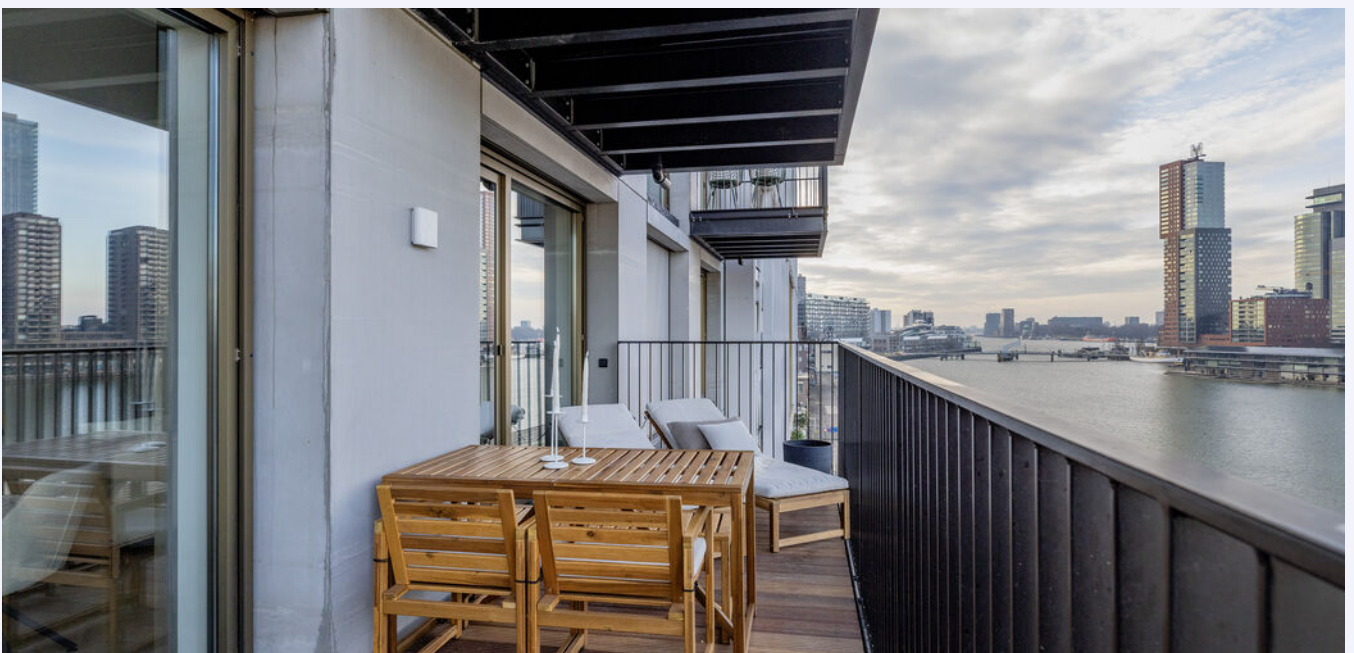
*RUIM
TERRAS
MET UITZICHT
OP DE
SKYLINE*



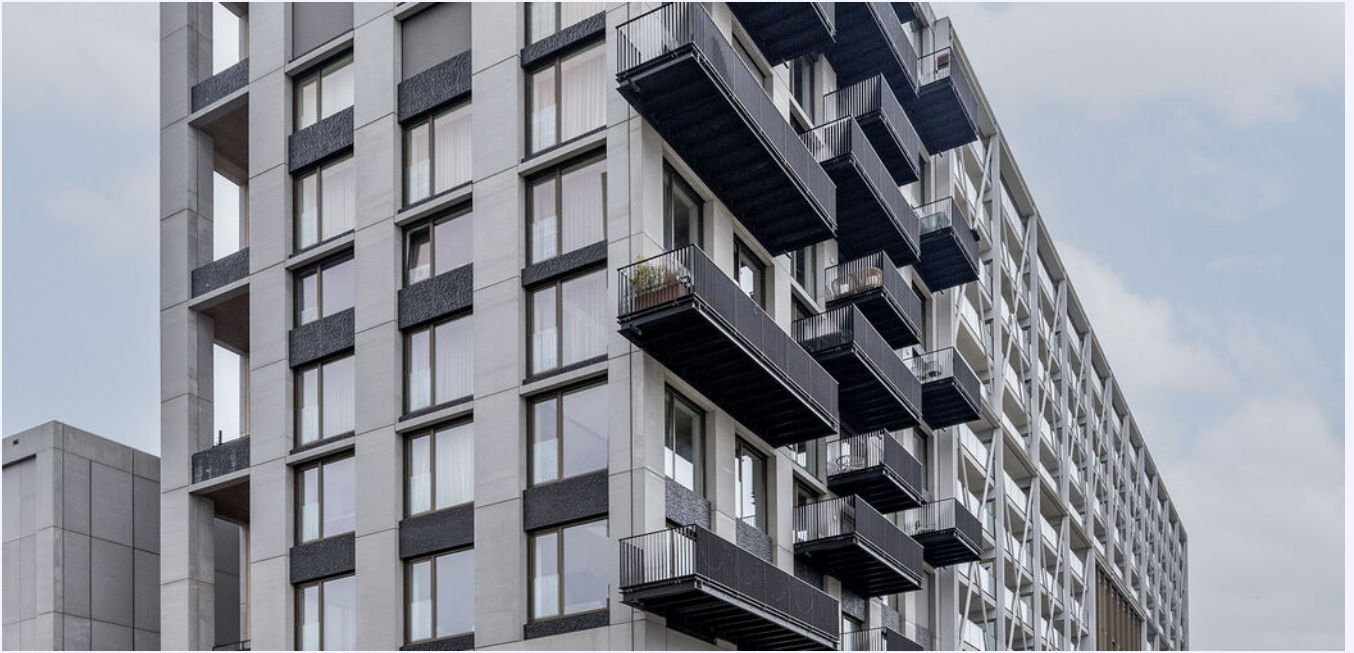












PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden.

STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

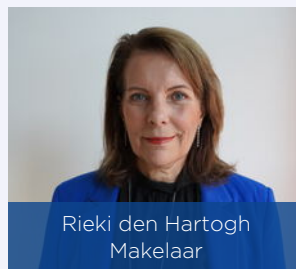
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar 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



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



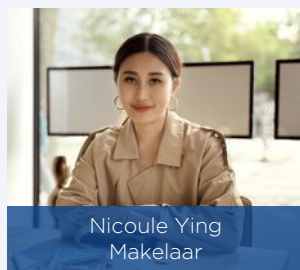
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



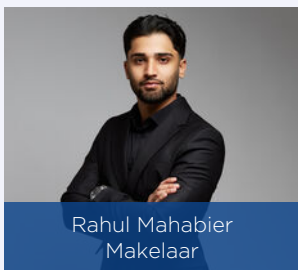
Nicoule Ying
Makelaar



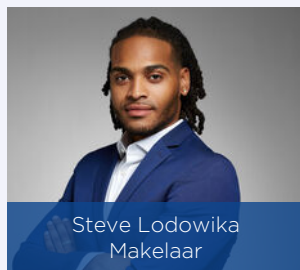
Raymond Kempen
Makelaar



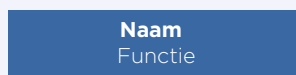
Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Naam
Functie

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|--|--|---|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|--------------------|--|--|---|
| - Kledingkasten 2x | | | X |
|--------------------|--|--|---|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|-----------------|--|--|---|
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - vitrages | | | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
|------------------|---|--|--|

Overig, te weten

- | | | | |
|-----------------|--|--|---|
| - spiegelwanden | | | X |
|-----------------|--|--|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|---|--|
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | 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/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Tuin - Verlichting/installaties

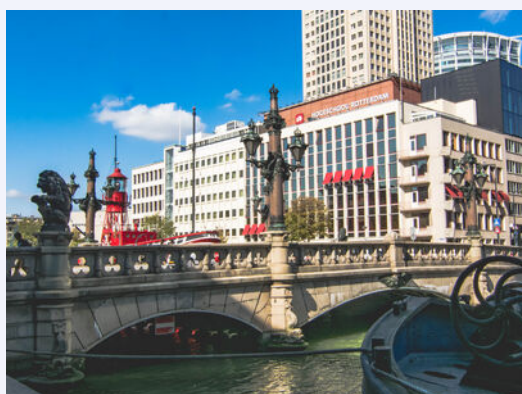
Buitenverlichting

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.







Uw makelaar:

Monique IJzelenberg

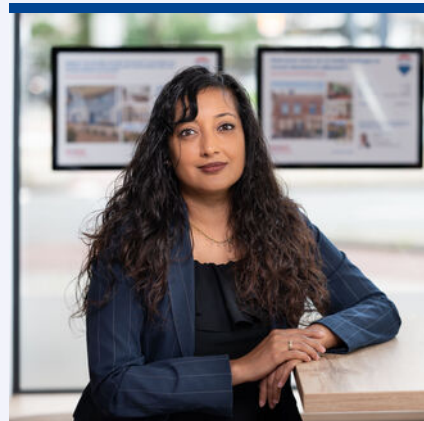
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-45770367

moniqueijzelenberg@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**