



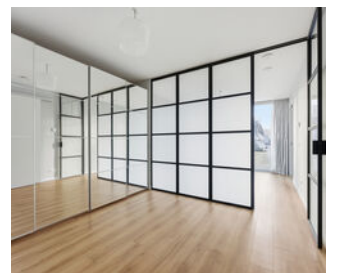
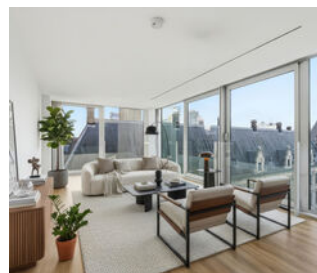
# WONEN

**HALVEMAANPASSAGE 41** 3011 DL ROTTERDAM

*Gelegen op de 7e  
verdieping van het  
iconische Timmerhuis*

*Bijzondere hoekligging  
met plafondhoge  
glaspartijen*

*Ruime en moderne  
indeling met twee  
slaapkamers*



**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](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

98 m<sup>2</sup>

INHOUD

324 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

2015

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

uitstekend

**VERWARMING:**

stadsverwarming,  
vloerverwarming geheel,  
warmte terugwininstallatie

**ENERGIELABEL:**

A

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald  
parkeren, parkeergarage

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## HALVEMAANPASSAGE 41



**VRAAGPRIJS  
€ 600.000 K.K.**

In het iconische Timmerhuis, een architectonisch hoogstandje ontworpen door het wereldberoemde bureau OMA, bevindt zich op de zevende verdieping dit lichte en stijlvol afgewerkte appartement. Dankzij de bijzondere hoekligging en de vrijwel volledig uit glas bestaande gevels woon je hier met een spectaculair uitzicht over de stad, terwijl je binnen rust en comfort ervaart. Alles ligt binnen handbereik. Op loopafstand vind je De Markthal, het Witte de Withkwartier, talloze restaurants, boutiques, musea en andere culturele voorzieningen. Zowel Rotterdam Centraal als station Blaak liggen op minder dan tien minuten lopen. Ondanks de centrale ligging voelt de Halvemaanpassage verrassend ontspannen en dat draagt sterk bij aan het woonplezier.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op. Vanuit hier heb je toegang tot het separate toilet, de badkamer en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een hangend closet en fontein, in dezelfde stijl als de badkamer.

De woonkamer is een heerlijk lichte en ruime leefruimte. Door de dubbele schuifpuien en de plafondhoge glaspartijen aan twee zijden valt er de hele dag door veel licht naar binnen. Vanuit deze ruimte geniet je van prachtig uitzicht op onder andere het Stadhuis. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en het ontvangen van gasten.

De open keuken is ingericht in een praktische U-opstelling met een schiereiland dat fungeert als bar/werkblad. Dit creëert een fijne en royale indeling voor wie graag kookt en gezelligheid belangrijk vindt. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot een ruime inpandige berging met opstelplaats voor de wasmachine, droger, WTW-installatie, de verdeler voor de vloerverwarming en -koeling en voldoende bergruimte voor voorraad.

Aan de woonkamer grenzen twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een schuifpui en heeft een fijne lichtinval. De tweede kamer is via een moderne glazen pui met deur verbonden met de hoofdslaapkamer, waardoor ook deze ruimte comfortabel daglicht ontvangt. Deze kamer is geschikt als tweede slaapkamer, inloopkast of thuiswerkplek. Vanuit hier heb je directe toegang tot de badkamer.

---

van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en badkamerkast. Een comfortabele plek om te ontspannen na een drukke dag.

Het appartement is aangesloten op stadsverwarming en beschikt over vloerverwarming en -koeling die per vertrek regelbaar zijn. Dankzij de uitstekende isolatie, het drievoudige (triple) glas en de moderne installaties blijft het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam en is het energieverbruik laag. Het energielabel A bevestigt het duurzame karakter van deze woning.

Op de vijfde verdieping van het gebouw bevindt zich een gemeenschappelijk dakterras met groen en zitgelegenheid. Dit is een heerlijke plek om buiten te zijn en te genieten van zon en uitzicht. In de onderbouw vind je een eigen berging, gezamenlijke fietsenstallingen en toegang tot de parkeergarage. Een parkeerplaats is separaat te huur.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

Bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar: 2015
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 98 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Gezamenlijk dakterras
- Verwarming, koeling en warm water via stadsverwarming
- Aluminium kozijnen met drievoudig (triple) glas
- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning (WTW)
- Energielabel: A
- Privéberging van ca. 4 m<sup>2</sup> in de onderbouw
- Gezamenlijke fietsenberging
- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de garage
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-bijdrage € 309,59 per maand (woning + berging)
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

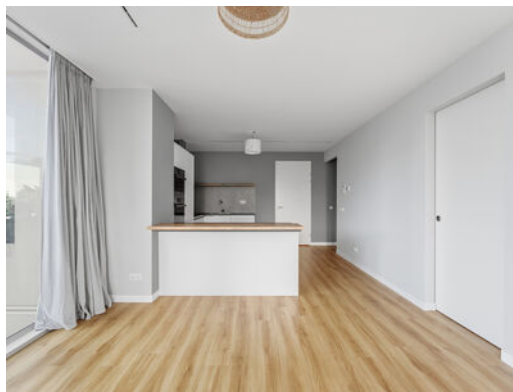
Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars





*De open keuken is ingericht in een praktische U-opstelling met een schiereiland dat fungeert als bar/ werkblad*



*Diverse inbouwapparatuur*

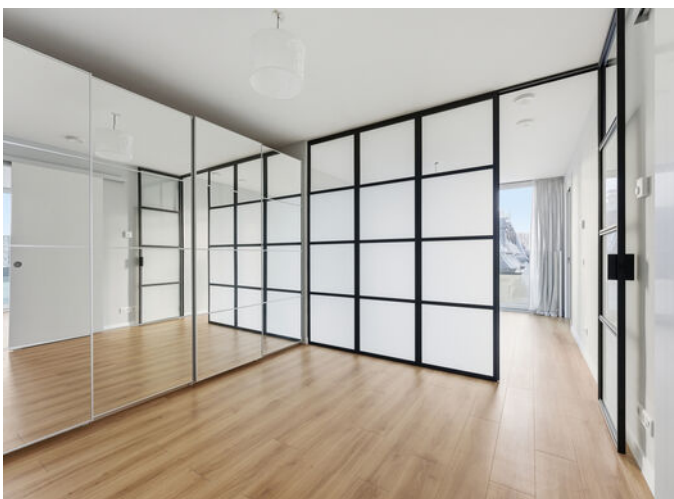




*Aan de woonkamer grenzen twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een schuifpui en heeft een fijne lichtinval*

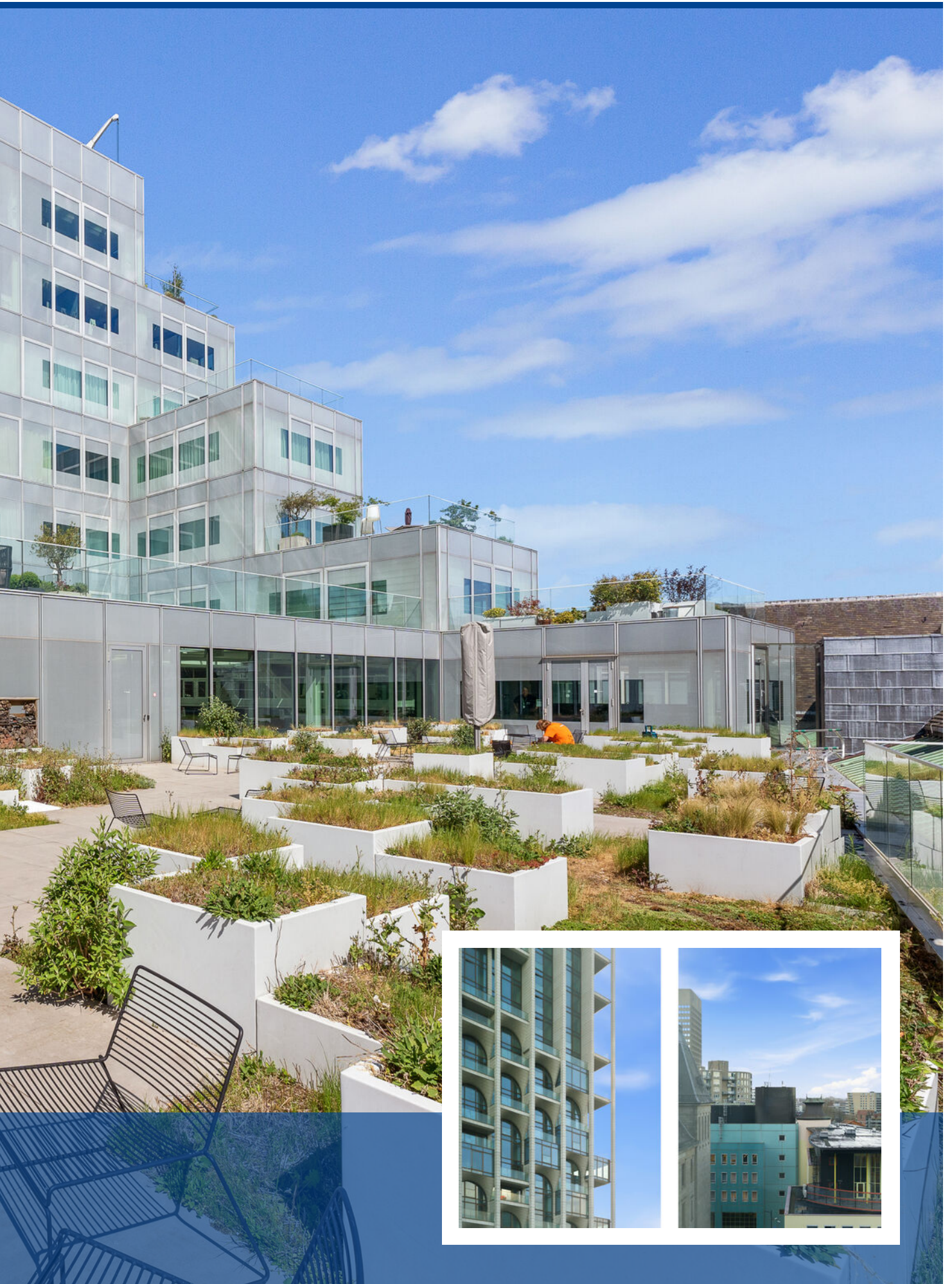


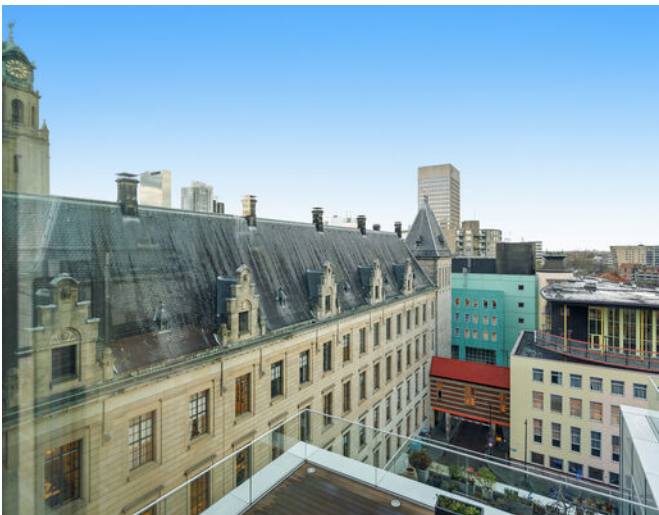
*De tweede kamer grenst via een glazen pui aan de hoofdslaapkamer*



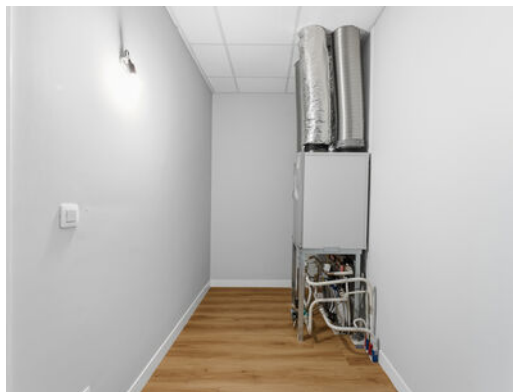
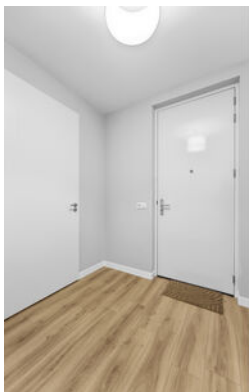


*Gemeenschappelijk  
dakterras*









*Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op. Vanuit hier heb je toegang tot het separate toilet, de badkamer en woonkamer*

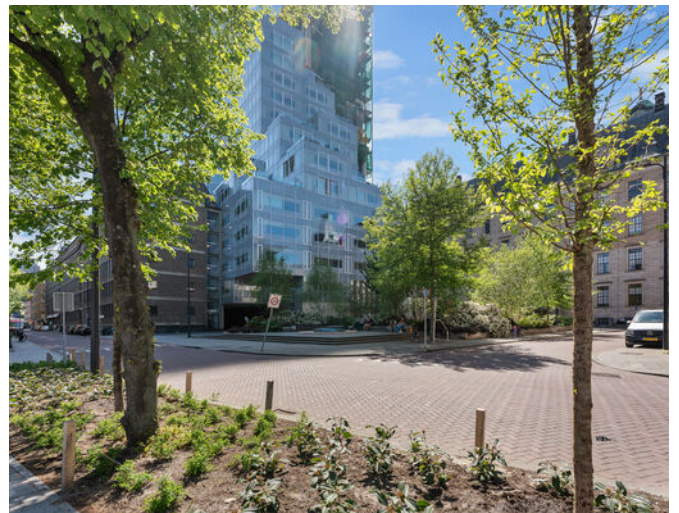


*Gezamenlijke fietsenstalling*



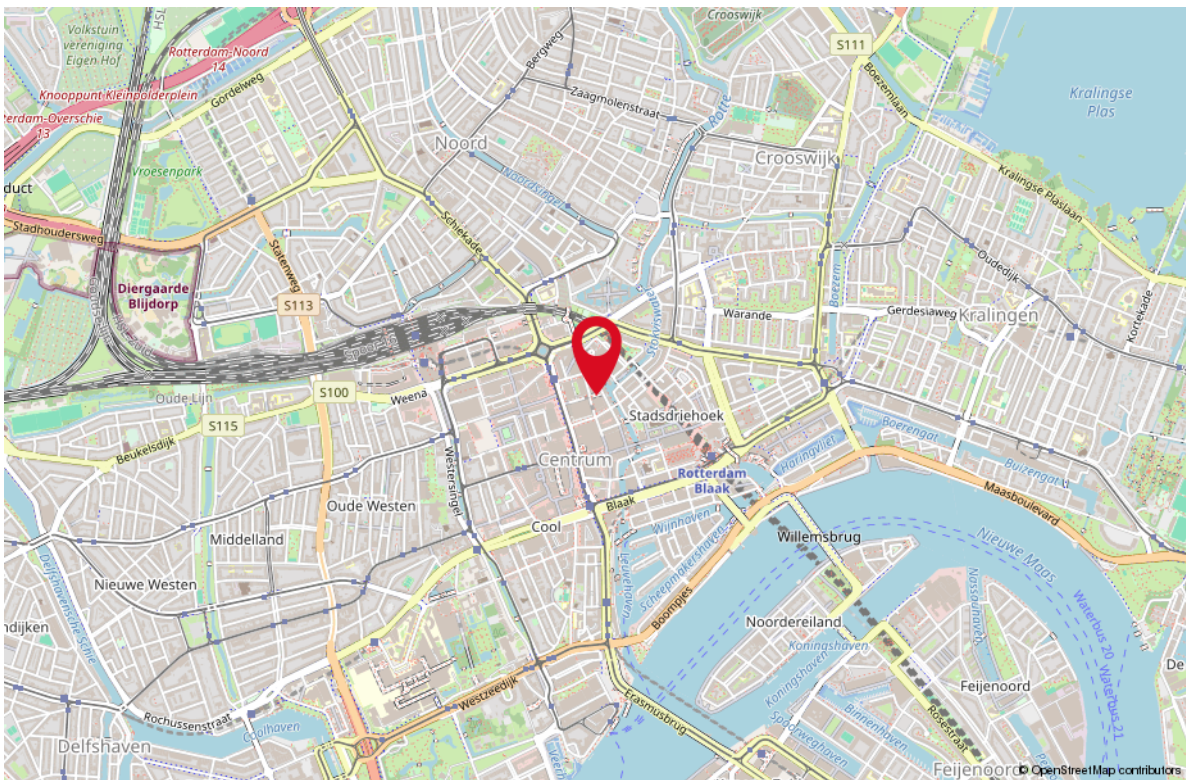
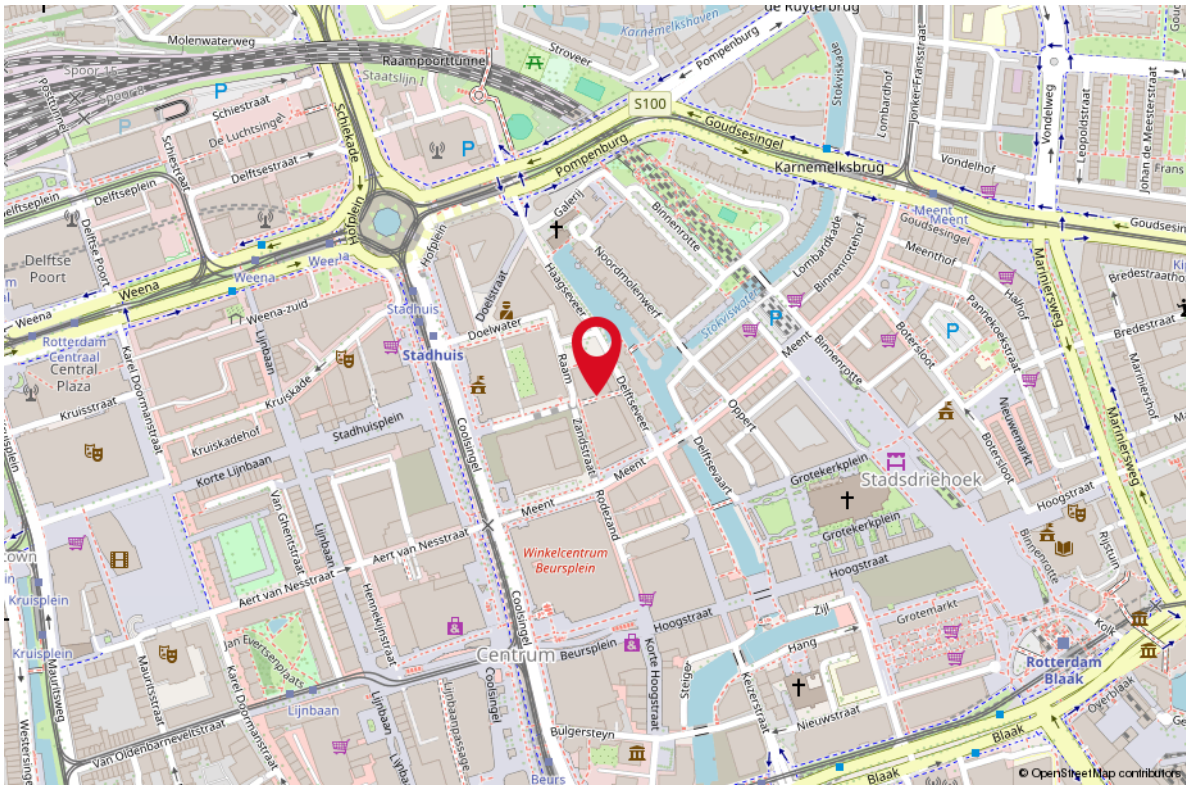


*Op loopafstand  
vind je onder andere  
De Markthal, het  
Witte de  
Withkwartier,  
restaurants,  
boutiques en  
musea*



# LOCATIE OP DE KAART

## HALVEMAANPASSAGE 41 ROTTERDAM



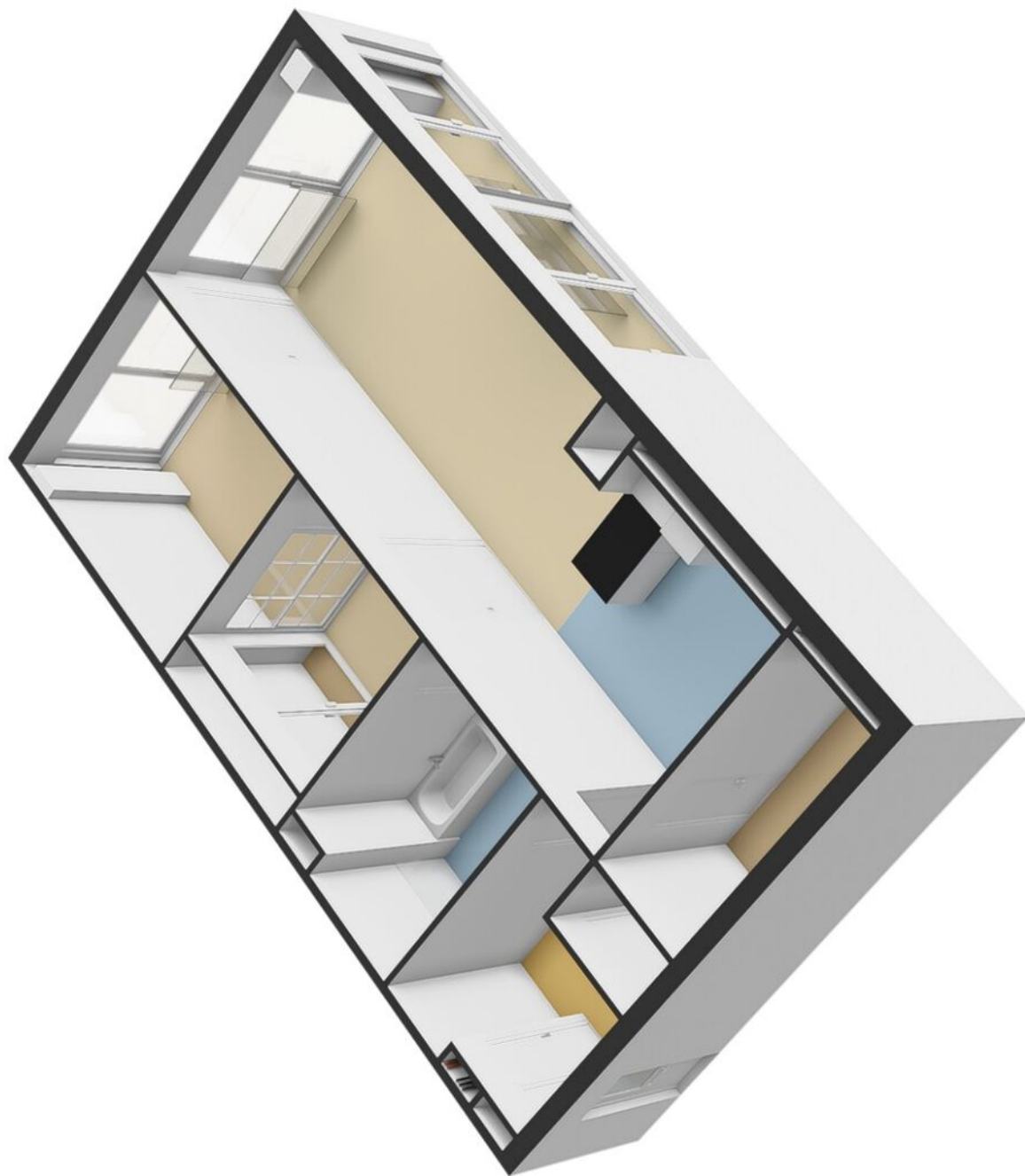
# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

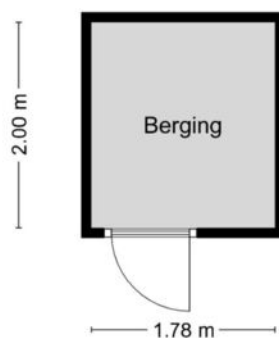
---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND



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





# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

## Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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 waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**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**