



**Gedempte Zalmhaven 517
3011 BT
Rotterdam-Scheepvaartkwartier**

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

M1 Makelaardij
Admiraal de Ruyterweg 307-309
3031 AA, ROTTERDAM
Tel: 010-2440110
E-mail: info@m1makelaardij.nl
www.m1makelaardij.nl

Omschrijving

Wonen op hoogte, midden in het geliefde Scheepvaartkwartier, met ruimte, comfort en een schitterend uitzicht over de stad. Dit royale 3-kamerappartement van ca. 135 m² is gelegen op de 11e verdieping van het luxe wooncomplex De Hoge Heren en behoort tot het grootste type appartementen in het gebouw. Wonen in De Hoge Heren voelt bijna als thuiskomen alsof je op vakantie bent: met een representatieve entree, huismeester en luxe voorzieningen zoals zwembad, fitness, sauna, lounge en gastenverblijven binnen handbereik.

De woning beschikt over een zeer ruime living met open keuken, twee grote slaapkamers, een moderne badkamer, vloerverwarming, een praktische bijkeuken en een fijne loggia met te openen raampartijen. Vanuit de woonkamer en loggia geniet je dagelijks van een breed en weids uitzicht over de Rotterdamse skyline. Overdag ervaar je hier de levendigheid van de stad en de ruimte om je heen; in de avond en nacht zorgen de lichtjes van de skyline voor een bijzonder sfeervol decor.

Daarnaast woon je hier energiezuinig met energielabel A+, goede isolatie, dubbele beglazing en het comfort van vloerverwarming die per ruimte instelbaar is via een 4-zonesysteem. Een ruim, licht en comfortabel appartement op een uitstekende locatie in hartje Rotterdam.

Highlights

- Royaal 3-kamerappartement van ca. 135 m² op de 11e verdieping
- Fantastisch panoramisch uitzicht over de Rotterdamse skyline
- Moderne badkamer met ligbad, dubbele wastafelpartij en tweede toilet
- Vloerverwarming, per ruimte regelbaar via 4-zonesysteem
- Met abonnement toegang tot wellness, fitness, zwembad, sauna, Turks bad, lounge en gastenverblijven

Wonen in De Hoge Heren

De Hoge Heren is een luxe en representatief wooncomplex op een toplocatie in Rotterdam. Hier woon je met de dynamiek van de stad om je heen, maar met het comfort en de rust van een verzorgd appartementencomplex zodra je thuiskomt.

Via de centrale entree met brievenbussen, videofooninstallatie en liften bereik je het appartement op de 11e verdieping. In het complex bevinden zich onder meer een fietsenstalling, privébergingen en parkeermogelijkheden. Met een abonnement is er toegang tot de wellnessvoorzieningen, waaronder fitness, zwembad en sauna. Ook zijn er een lounge, speelplaats en gastenverblijven aanwezig op de vijfde etage.

Dat maakt wonen hier nét even bijzonderder: de luxe van voorzieningen in huis, de stad aan je voeten en tegelijk de mogelijkheid om je terug te trekken in rust en comfort.

Ligging

Het appartement ligt in het fameuze Scheepvaartkwartier, één van de meest geliefde buurten van Rotterdam. Deze statige wijk staat bekend om haar monumentale panden, groene lanen, rustige sfeer en ligging nabij de Maas.

Op loopafstand vind je diverse restaurants, speciaalzaken, een supermarkt, apotheek, huisartsenpost en gezellige horecagelegenheden. Ook Het Park bij de Euromast, de Veerhaven en de Maas liggen dichtbij. Het centrum, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Het Scheepvaartkwartier combineert stadse levendigheid met een bijna dorpse rust. Het is een enclave in de stad die uitnodigt tot wandelen, ontspannen en genieten van alles wat Rotterdam te bieden heeft.

Indeling

Begane grond

Representatieve, ruime centrale entreehal met brievenbussen, videofooninstallatie en liften.

11e verdieping

Dit appartement van ca. 135 m² is zeer riant en betreft het grootste type appartement in De Hoge Heren. Entree, hal, zwevend toilet met fonteintje, videofoon, garderobe en meterkast.

De uiterst royale living vormt het hart van de woning. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval en kijk je prachtig uit over de Rotterdamse skyline. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zitopstelling en een royale eethoek.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de ruime serre / loggia met grote te openen raampartijen. Dit is een heerlijke plek om beschut te genieten van het uitzicht, het licht en de sfeer van de stad. Overdag voelt het uitzicht weids en levendig; in de avond en nacht zorgen de lichtjes van de stad voor een warm en bijna hotelachtig decor.

De moderne, luxe open keuken is uitgevoerd met een kookeiland, Quooker en AEG-inbouwapparatuur. In het midden van het rechte keukenblok is ruimte voor een praktische coffee corner.

De praktische bijkeuken is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine en wasdroger.

Het appartement beschikt over twee grote slaapkamers.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafelpartij en tweede toilet.

Afmetingen

Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij naar de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 135 m²
- Inhoud ca. 387 m³
- Bouwperiode ca. 2000
- Erfpacht afgekocht tot en met 30-12-2096
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 415,-
- Energielabel A+, geldig tot 01-07-2034
- Privéberging op de tweede verdieping
- Huismeester aanwezig
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Vloerverwarming per ruimte instelbaar via 4-zonesysteem, handig via display of app te bedienen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Mogelijkheid tot huren van een parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Gemeenschappelijk dakterras
- Met abonnement toegang tot wellness, fitness, zwembad en sauna
- Lounge en gastenverblijven aanwezig op de vijfde etage van het complex
- Uitstekende locatie in het Scheepvaartkwartier
- Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 725.000,- k.k.

Tot slot

Ben je op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een toplocatie in Rotterdam, met een indrukwekkend uitzicht over de stad en de luxe voorzieningen van De Hoge Heren? Dan is Gedempte Zalmhaven 517 absoluut een bezichtiging waard.

We laten je deze woning graag zelf ervaren.

Handig om te weten

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. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Neem direct contact op voor een vrijblijvende afspraak. We kijken ernaar uit om je deze woning zelf te laten zien.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	387 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2000
Ligging	Aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Gedempte Zalmhaven 517
3011 BT ROTTERDAM



Foto's



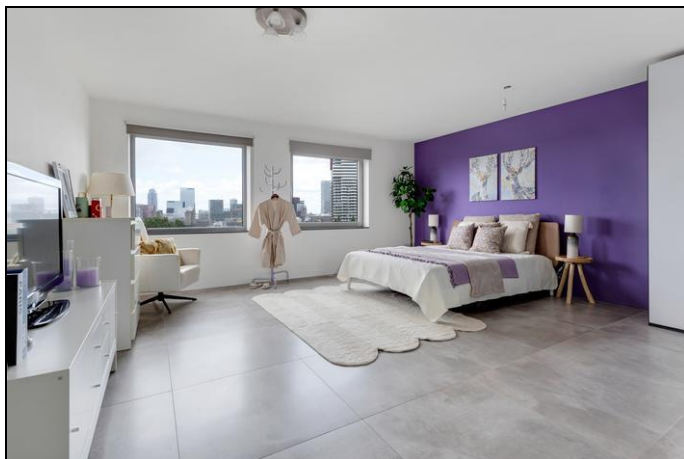
Foto's



Foto's



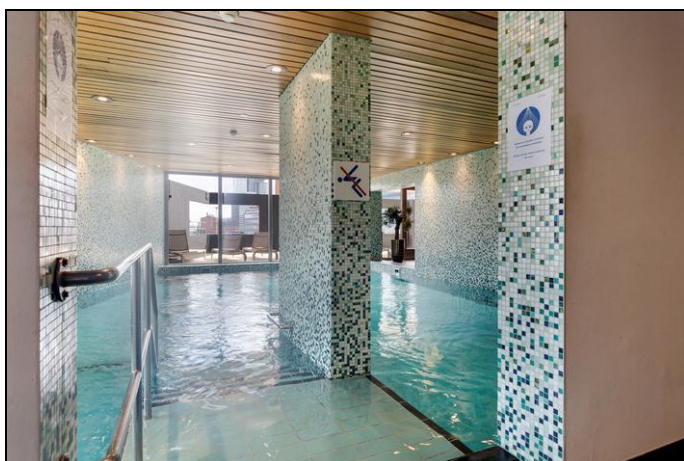
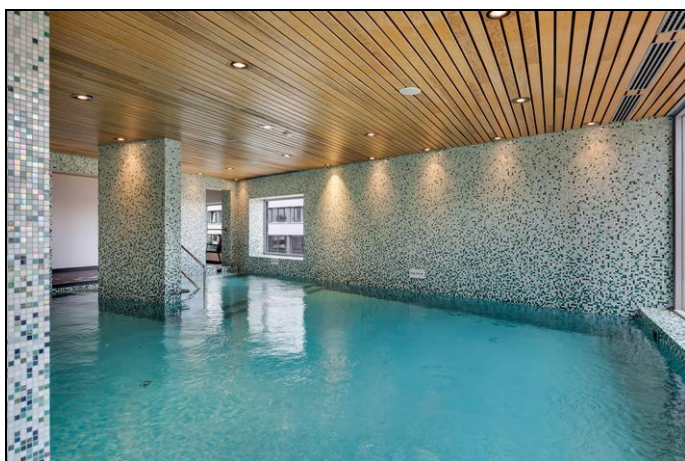
Foto's



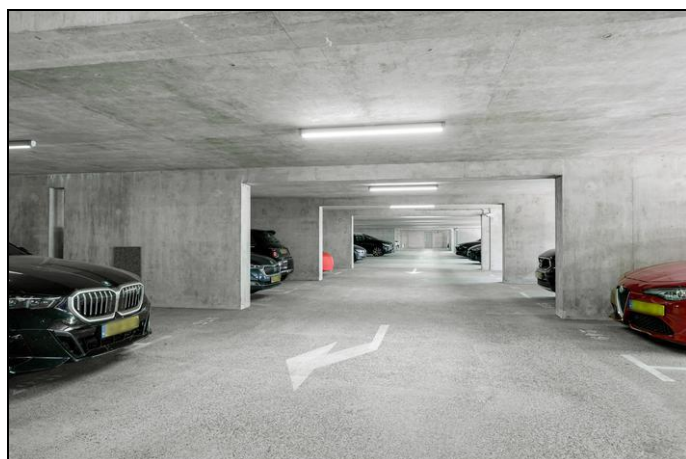
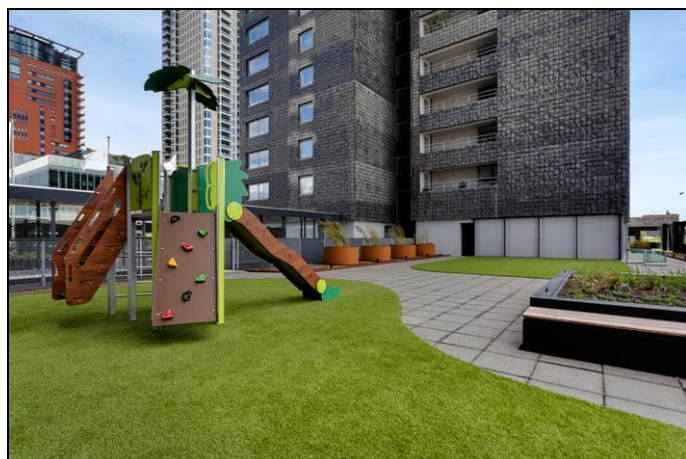
Foto's



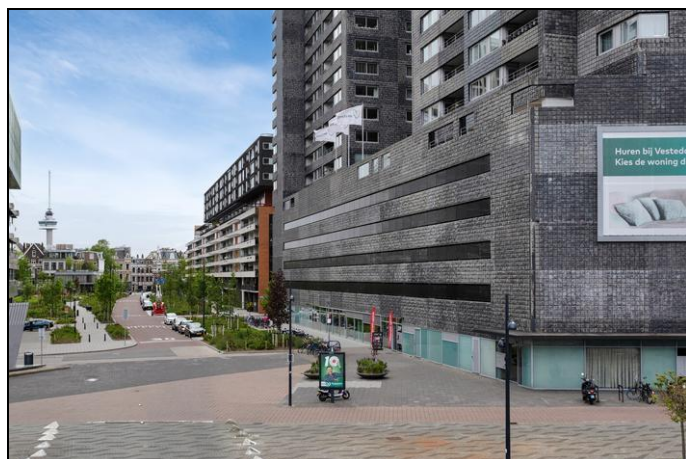
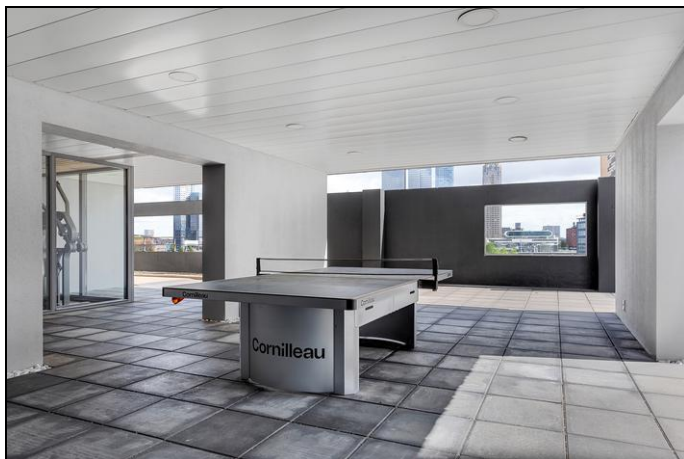
Foto's



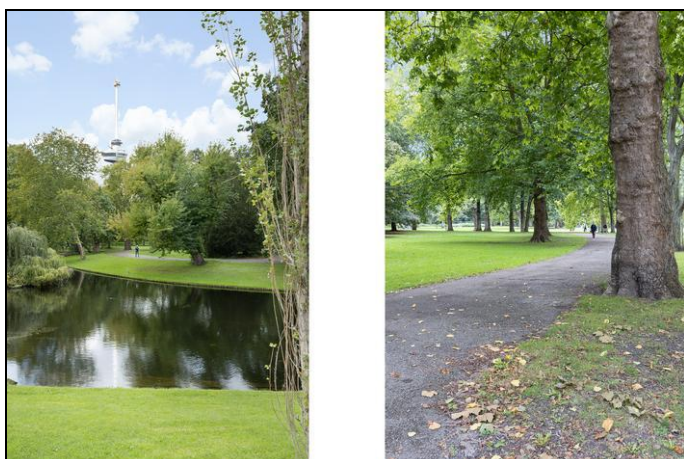
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

