



Rochussenstraat 513, 3023 DL Rotterdam
€ 500.000,- k.k.

Omschrijving

Rochussenstraat 513, 3023 DL Rotterdam

Hier wil je wonen! Prachtig penthouse met fenomenaal uitzicht over Rotterdam en verre omgeving! Dit fraaie en goed onderhouden 4-kamer-appartement inclusief 2 (!) parkeerplaatsen is gelegen op de 14e en tevens hoogste verdieping van het moderne wooncomplex 'De Hoge Erf' in de bruisende wijk het 'Nieuwe Westen'. De grote raampartijen zorgen i.c.m. haar ligging op het zuid- en noordwesten voor een weldadige lichtinval. Vanuit de serre geniet je van alle reuring op straat en op het water van de Coolhaven. Met de ondergaande zon in je gezicht kom je heerlijk tot rust! Heb je toch zin in een hapje en een drankje? Neem dan snel de lift naar beneden en kies voor wat 'leven in de brouwerij' bij Stadsbrouwerij De Pelgrim, het Eethuisje van Delfshaven of De Machinist.

In de directe omgeving zijn diverse authentiek Rotterdamse winkels aanwezig, maar uiteraard is ook de supermarkt dichtbij. De metrostations Delfshaven en Coolhaven zijn beide op loopafstand te bereiken. Ook de tram stopt bijna voor de deur. Door haar ligging aan de Rochussenstraat ben je ook binnen enkele minuten bij de A20 in noordelijke richting en de Maastunnel in zuidelijke richting. Ontspannen doe je in het nabijgelegen Heemraadspark of op één van de vele terrassen aan het water!

Wil je dit prachtige penthouse met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Centrale entree v.v. brievenbussen, bellentableau en uitgerust met videofoon, 2 liften en een trappenhuis.

1e verdieping

Eigen inpandige berging.

14e verdieping

Hal/entree met meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Praktische wasruimte met CV-ketel (2020), WTW-unit en aansluiting voor wasmachine en wasdroger.

Heerlijk ruime en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval vanwege de grote raampartijen.

Vanuit de woonkamer toegang tot de serre alwaar je heerlijk kunt genieten van het schitterende uitzicht!

Moderne open keuken met natuursteen blad (2020) v.v. 4 gaspitten en een wokbrander (2020), rvs-afzuigkap (2020), vaatwasmachine (2020), koel-/ vriescombinatie, oven en separate magnetron.

Nette en goed onderhouden badkamer v.v. inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, designradiator en een raam voor een prettige daglichttoetreding.

Daarnaast zijn er twee slaapkamers aanwezig, waarvan één thans in gebruik is als thuishkantoor.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar 2005
- Energielabel A
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Ventilatie d.m.v. WTW-systeem.
- Videofooninstallatie t.b.v. het binnenlaten van gasten.
- Bijna de gehele woning is v.v. een mooie en verzorgde massief eikenhouten vloer.
- Maandelijks bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren voor de woning bedraagt € 147,-
- Twee (!) eigen parkeerplaatsen in de geautomatiseerde ondergrondse parkeergarage. VvE-bijdrage per parkeerplaats per maand bedraagt € 110,-. (In de VvE ligt er een voorstel om de bijdrage te verlagen naar € 80,- per parkeerplaats per maand.)
- Momenteel is één parkeerplaats verhuurd á € 110 per maand. Deze overeenkomst is dagelijks opzegbaar.
- Afgesloten fietsenstalling op de begane grond.
- Eigen privéberging op de 1e etage.
- Ligging op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden (diverse terrassen aan het water!)
- Oplevering: in overleg, circa maart 2022.
- Het is mogelijk om de gehele stoffering en meubilering (d.d. 2019) over te nemen van de verkoper.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

"Wat een heerlijke tijd heb ik in dit appartement mogen hebben. Midden in de stad maar toch voldoende rust en afstand zodat ik op grote hoogte over de stad uit kan kijken zonder last te hebben van de drukte. Als ik zin heb in 'reuring' dan loop ik naar buiten voor een wandeling. Soms rustig langs het water richting Midden Delfland of anders iets meer leven in de brouwerij door richting Little C en Het Park te wandelen. Natuurlijk heb ik veel gekookt in mijn recentelijk opgeknapte keuken, maar net zo makkelijk liep ik even naar buiten om wat lekkers te halen bij de vele afhaaltentjes in de buurt of ging ik even wat eten op een van de vele terrassen. Brouwerij De Pelgrim was een heerlijke plek om even te gaan zitten. Aan TV kijken kwam ik bijna niet toe omdat het uitzicht nooit verveelde. Prachtige zonsondergangen, enorme regen- en onweersbuien, een verkeerssituatie die per seconde anders was... Altijd wat te beleven."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper.

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs voor een kosteloze waardebeoordeling. Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij brengen je verder...

Kenmerken

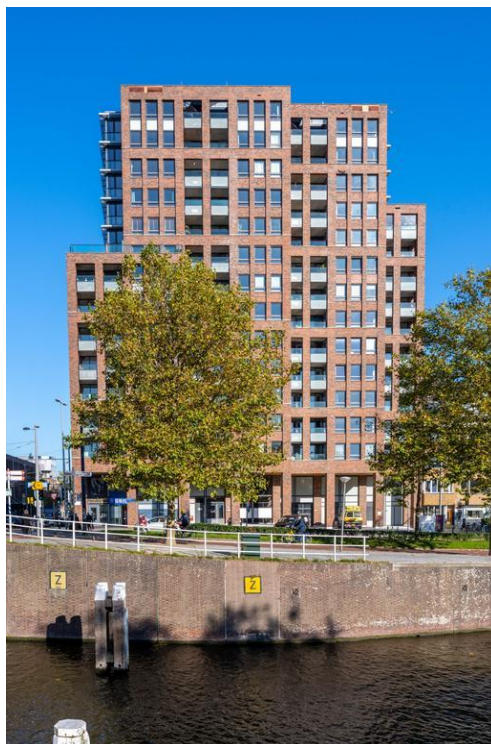
Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Appartement
Soort appartement	: Penthouse
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 333 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Balansventilatie

Locatie

Rochussenstraat 513
3023 DL ROTTERDAM





























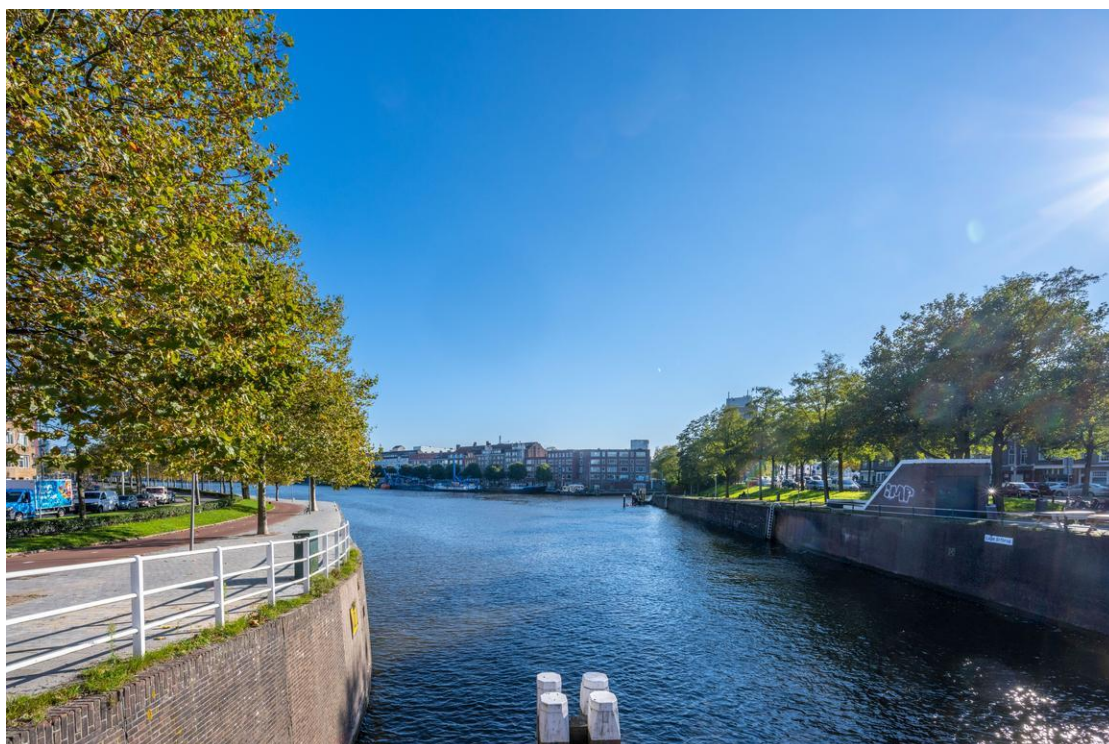


















Plattegrond | 14e verdieping



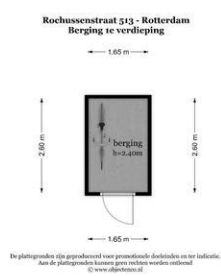
Plattegrond | 14e verdieping



Plattegrond | 14e verdieping



Plattegrond | 1e verdieping



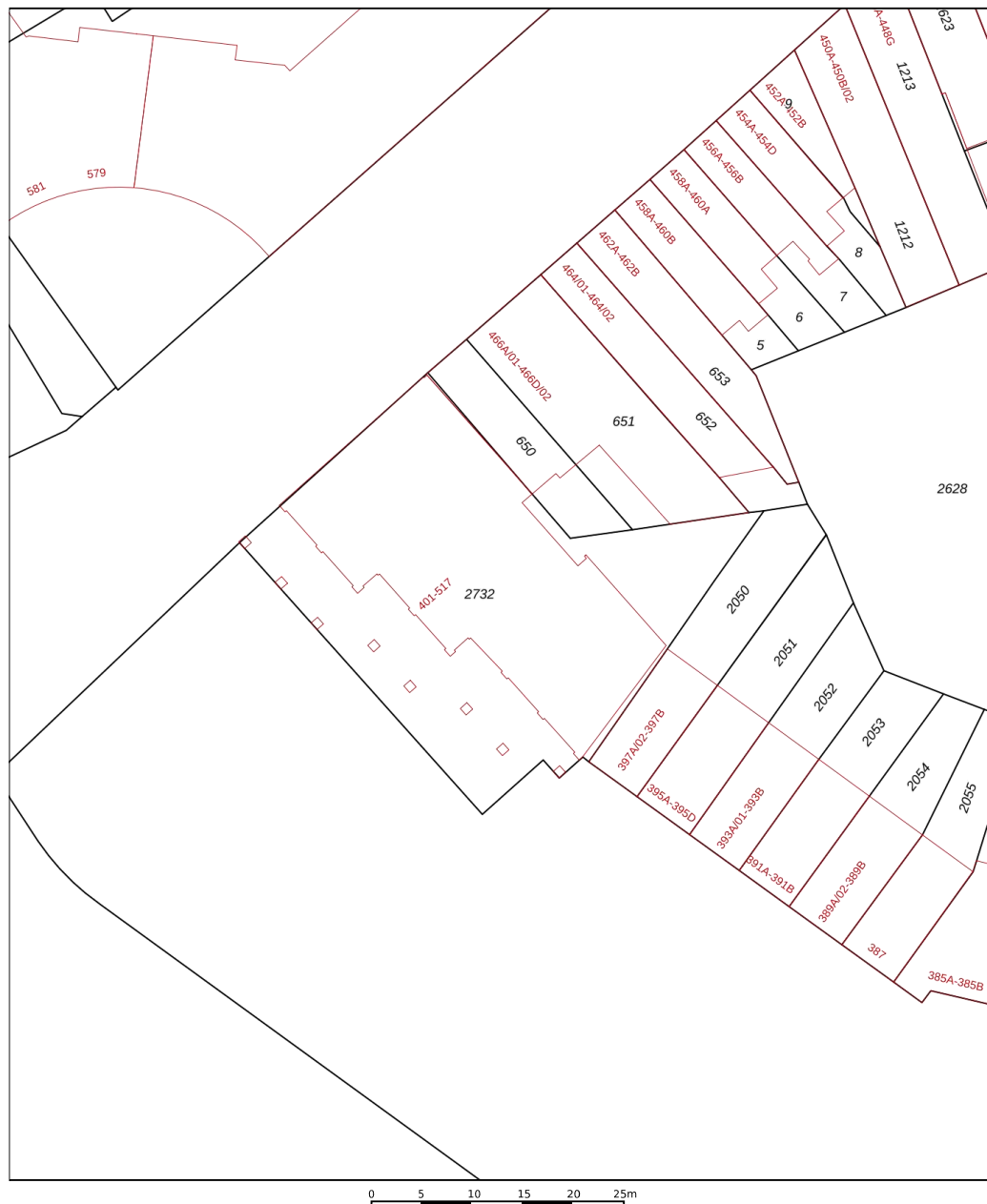
Plattegrond | 1e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rochussenstraat513



1236 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 25 juni 2021
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.

Overige informatie

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.