

**TE HUUR**



**Kolpa v|d Hoek**

Gedempte Zalmhaven 454  
3016 DT Rotterdam

Huurprijs:  
€ 5.500,- per maand

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	penthouse
Kamers:	5
Woonoppervlakte:	186 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A++
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



## Omschrijving

Geniet van alle denkbare luxe die dit prachtige volledig gemeubileerde 4-kamer penthouse te bieden heeft. Met een weelderige woonkamer, een state of the art woonkeuken, 3 slaapkamers en een groot terras met adembenemend uitzicht op de karakteristieke omgeving biedt dit appartement ongeëvenaard veel wooncomfort. Elk detail is met zorg en precisie afgewerkt waardoor er een oase van rust is ontstaan. Daarnaast is de ligging ook nog eens fantastisch, midden in het hart van het historische Scheepvaartkwartier.

Het Scheepvaartkwartier staat bekend om zijn charmante gezellige straatjes en bruisende sfeer. Op loopafstand vindt u een scala aan exclusieve boetieks, heerlijke restaurants en trendy cafés, waardoor elke dag een nieuwe ontdekkingstocht wordt. Op loopafstand ligt Het Park, een groot groen park met uitgestrekte grasvelden, kronkelende wandelpaden en gezellige horeca, allemaal met de iconische Euromast als herkenningspunt. Het nabijgelegen Wereldmuseum biedt boeiende tentoonstellingen

die de rijke culturele diversiteit belichten. Dankzij uitstekende openbaar vervoerverbindingen is de buurt gemakkelijk bereikbaar terwijl het bruisende stadscentrum binnen handbereik is voor degenen die de voorkeur geven aan een fietsritje. Bovendien biedt de watertaxi een snelle en sfeervolle verbinding naar de dynamische Kop van Zuid, met hoogtepunten als het Nieuwe Luxor Theater, de Lantaarn Venster bioscoop en het historische Hotel New York, allemaal op slechts enkele minuten afstand.

Indeling:

Begane grond:

Representatieve centrale entree met toegang tot de liften en bergingen.

21e Verdieping:

Riante moderne entree met garderobe, toilet en toegang tot de woonkamer middels een prachtige GewoonGers deur die in het gehele appartement terugkomt.

Eenmaal in de woonkamer valt direct het indrukwekkende uitzicht op. Er is zicht op de bekende Erasmusbrug en er is geregeld een groot cruiseschip te bewonderen. De woonkamer is zeer smaakvol ingericht en afgewerkt met oog voor luxe en comfort. Dit geldt overigens voor het gehele appartement. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een inpandige berging en een ruimte ingericht als werkkamer. Middels dubbele deuren is de waanzinnige woonkeuken te bereiken. De keuken is een eyecatcher op zich, compleet met een eiland en wandkast die is uitgerust met een uitgebreide reeks aan hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit hier is het grote terras met adembenemend uitzicht te bereiken. Deze is overigens ook toegankelijk via de woonkamer.

#### 22e Verdieping:

Lange gang met aan het einde de luxueuze master bedroom. Ook vanuit deze ruimte wordt u verwelkomd door het indrukwekkende uitzicht. De slaapkamer is op zichzelf ook indrukwekkend te noemen en is uitgerust met een prachtige groene moswand en een luxe inloopkast met kastruimte van vloer tot plafond. Er zijn nog twee heerlijke slaapkamers die beide ook vanuit de gang te bereiken zijn. Daarnaast is er een royale luxe badkamer voorzien van een dubbele wastafel met prachtige waskommen en een grote verlichte spiegel en een ruime inloopdouche. Daarnaast is er verschillende kastruimte en een handdoekradiator. Er is een separate wasruimte voorzien van kastruimte, wasmachine en droogapparaat.





#### Bijzonderheden:

- Volledig gemeubileerd en uitgerust met moderne voorzieningen;
- Huurprijs is exclusief alle nutsvoorzieningen;
- Inclusief 1 parkeerplaats, tweede parkeerplaats optioneel;
- Riant terras met fantastisch uitzicht over de stad;
- Centraal gelegen middenin het centrum.

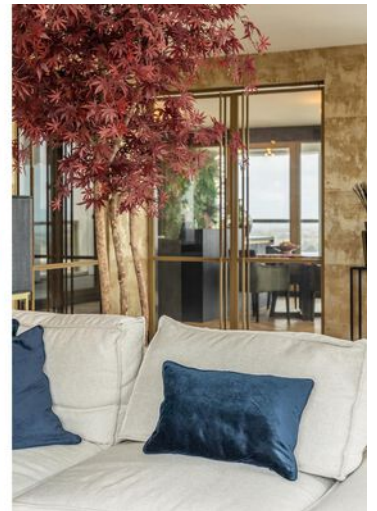
#### Huurcondities:

- Huurtermijn: maximaal 2 jaar;
- Startdatum: in overleg;
- Huurprijsherziening: de huurprijs incl. vergoeding voor meubilair, stoffering en apparatuur zal jaarlijks met een door het Centraal bureau voor de statistiek (CBS) vastgesteld percentage worden verhoogd, volgens het gestelde in de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte;

- Nutsvoorzieningen: de kosten van stadsverwarming, water, elektriciteitsverbruik, internet, telefoon en TV zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen rechtstreeks met het Nutsbedrijf en/of provider te worden verrekend;
- Waarborgsom: in overleg, minimaal 2 maanden;
- Wijze van oplevering: met genoemde voorzieningen en verder zoals tijdens de bezichtiging zichtbaar of in overleg met verhuurder.

Deze informatie is door Kolpa Rental Services met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

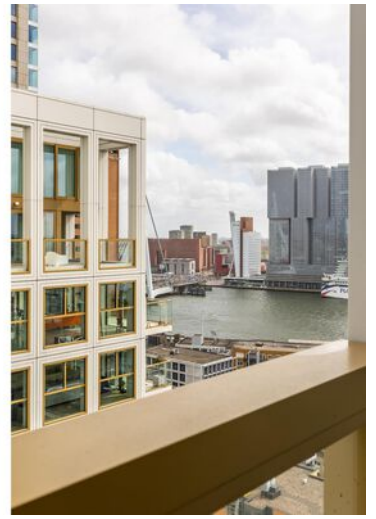






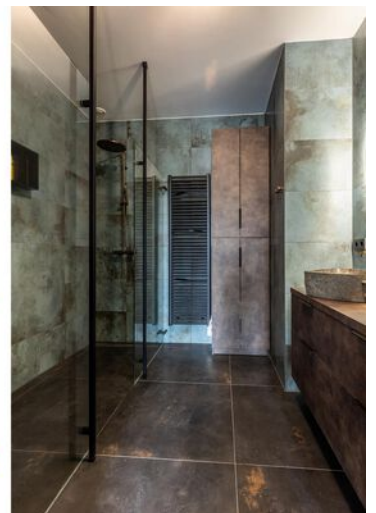






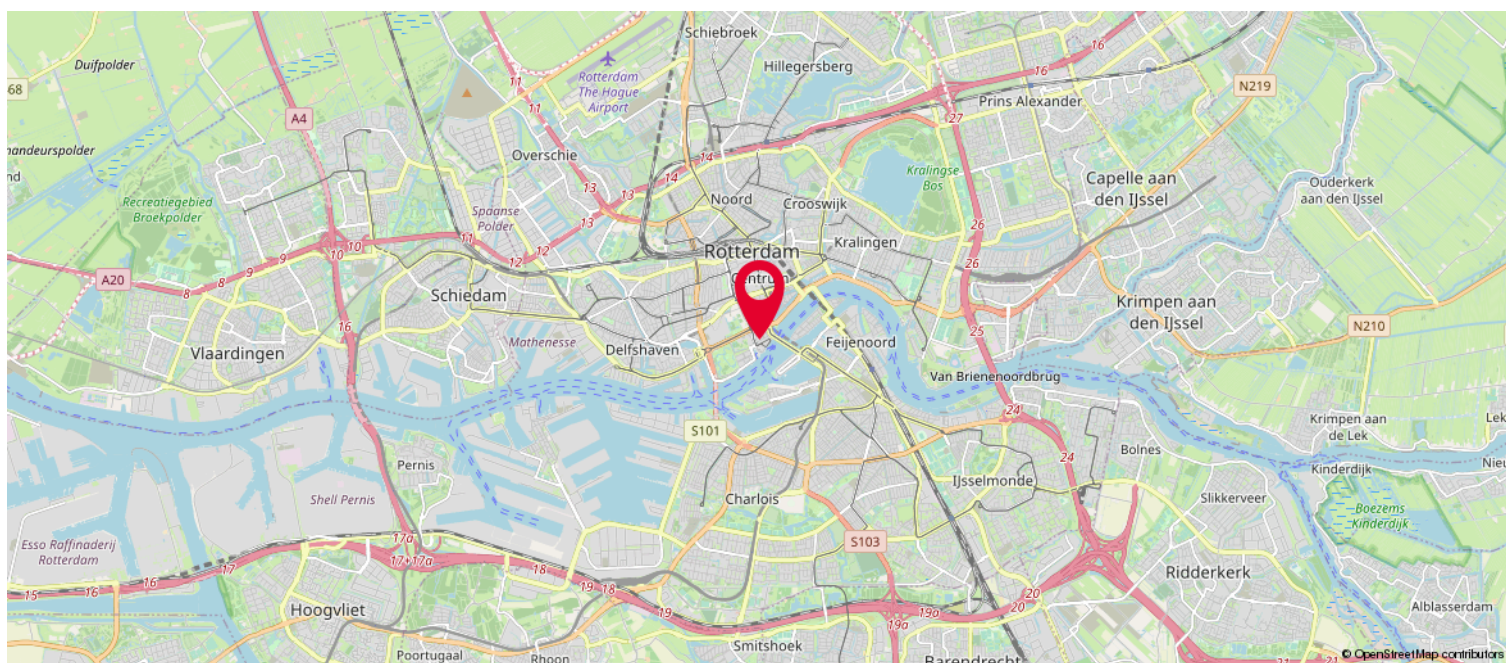
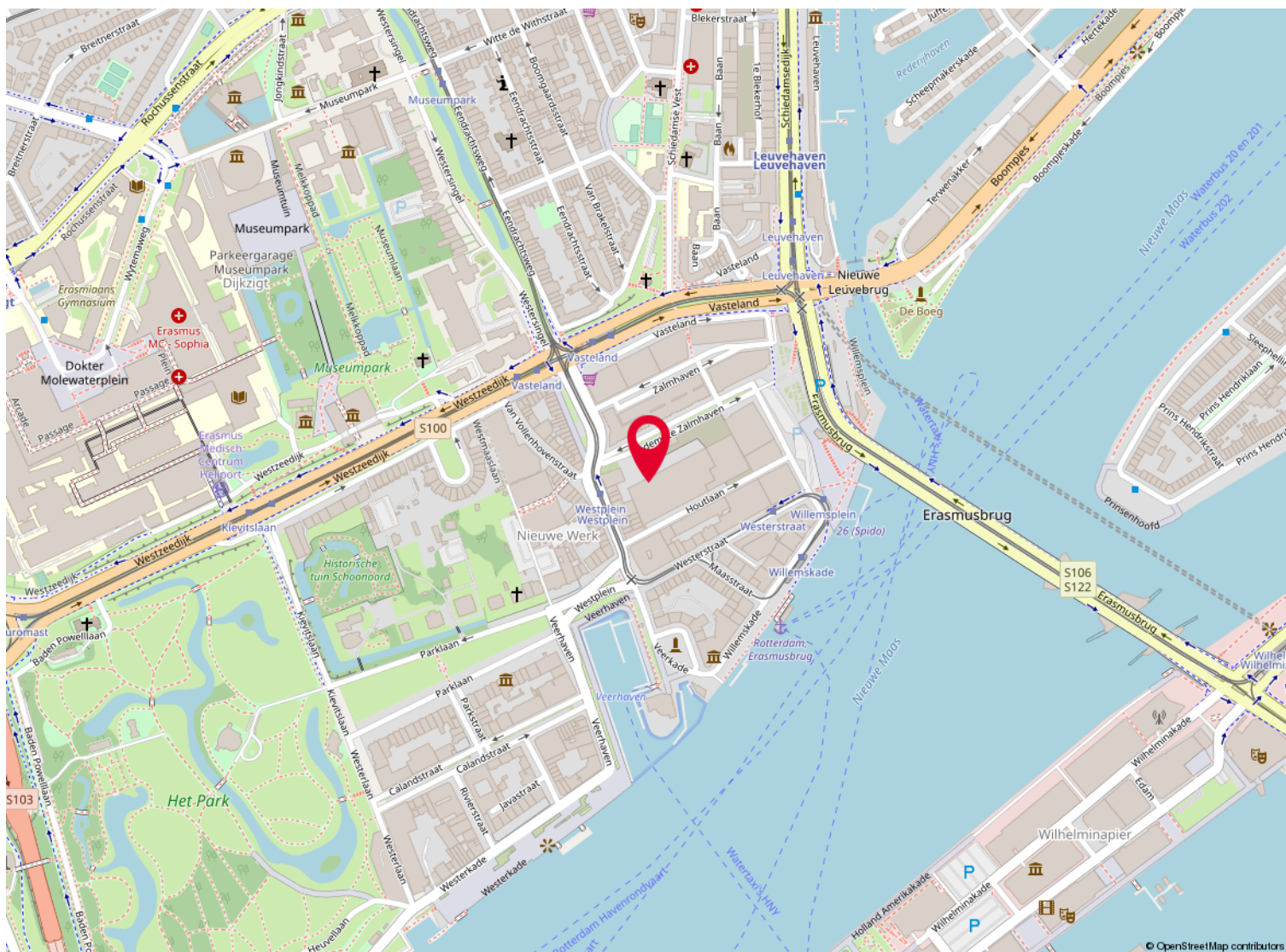








# Locatie op de kaart



**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**