



## Halvemaanpassage 63 Rotterdam - Centrum

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Wonen in een van de iconen van Rotterdam? Dat kan in dit prachtige appartement van 165 m<sup>2</sup> in het Timmerhuis, gebouwd in 2015 en ontworpen door het wereldberoemde architectenbureau OMA van Rem Koolhaas. Bijzonder aan dit dubbele appartement is de indeling waardoor er meerdere vertrekken gerealiseerd zijn zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijkheid. Spectaculair is het dakterras van circa 40 m<sup>2</sup> met uitzicht op de stad. Naast de royale woonkamer, luxe open keuken en studeerkamer zijn er maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers gerealiseerd.

De locatie is perfect, midden in de trendy buurt rondom de Markthal gelegen aan de Meent met werkelijk alle voorzieningen op loopafstand. Ontbijt in Grand Cafe Dudok, winkelen in de Pannekoekstraat of in de winkelketens aan de Coolsingel, verse groente is verkrijgbaar op de twee wekelijkse markt aan de Binnenrotte en er is een enorm aanbod aan leuke cafe's en restaurants. Hier woon je midden in the vibe van Rotterdam!

#### Indeling:

Begane grond

Imposant atrium met toegang tot afgesloten centrale hal van de noordelijke toren met bellentableau en liften.

#### 8e verdieping

Entree, videofoon, royale woonkamer met opvallend veel natuurlijk lichtinval door de enorme raampartijen, deels voorzien van schuifpuien met Frans balkon. Luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een stoomoven, een combi oven/magnetron en een hete lucht oven (AEG) en een wijnkoeler (Miele). Via een schuifpui is er toegang naar het prachtige, onder architectuur aangelegde terras. Het is werkelijk een groene oase van rust. Kamer met glazen afscheiding ideaal te gebruiken als studeerkamer. Aan de gang bevinden zich de gastentoilet met fontein, twee slaapkamers beide met toegang naar terras. Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator. De hoofdslaapkamer met uitzicht op Laurenskerk is bereikbaar via een brede hal die functioneert als inloopkast. Hier bevindt zich ook de 2e badkamer met inloopdouche, sauna, 2 wastafels met meubel en toilet. Bovendien nog een slaapkamer die nu in gebruik is als sportruimte.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 2015
- Gebruiksoppervlakte wonen 165 m<sup>2</sup>
- Gehele appartement is voor zien van vloerverwarming en vloerkoeling, individueel instelbaar per ruimte
- Geheel geïsoleerd
- Geheel voorzien van HR+++ beglazing, met uitstekende geluidsisolatie
- Elektrische zonwering aanwezig
- Voorzien van 2 luchtcirculatiesystemen
- Onder architectuur aangelegd dakterras van circa 40 m<sup>2</sup> met geautomatiseerd besproeiingssysteem
- Aparte berging in onderbouw
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Parkeerplaats te huur in de ondergelegen parkeergarage voor circa € 230,- per maand
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 308,66 per maand

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

**Vraagprijs € 925.000,-- kosten koper**

Living in one of the icons of Rotterdam? It is possible in this stunning apartment of 165 m<sup>2</sup> in The Timmerhuis, build in 2015 and designed by the world known architect firm OMA of Rem Koolhaas. The roof terrace of approx. 40 m<sup>2</sup> is spectaculair and has a view of the city. The layout of this apartment is unique consisting of a spacious living, open kitchen and 5 bedrooms and 2 bathrooms.

The location is perfect, in the middle of the trendy neighbourhood around the Markthal situated on the Meent with all the utilities on walking distance. Breakfast in Grand Cafe Dudok, shopping in the Pannekoekstraat or in the shoppingmalls of the Coolsingel, fresh vegetables are available at the market on the Binnenrotte and there is a huge variety of great cafe's and restaurants. Here you life in the middle of the vibe of Rotterdam!

Layout:

Ground floor

Impressive atrium with acces to the central hal of the North tower with elevators.

8th floor:

Entrance, guest toilet, guest bathroom, living and open kitchen with large terrace of ca 40 m<sup>2</sup> on the southwest. The terrace is beautifully decorated by a garden architect, and offers complete privacy. The terrace is equipped with glass divisions so that the view is optimal. Adjacent to the living room is a small extra room to use as a study room. There are two bedrooms that are adjacent to the terrace. The master bedroom has a walk-in dressing, gym in a separate room and private bathroom and a separate toilet. This bathroom features a shower, double sink and sauna.

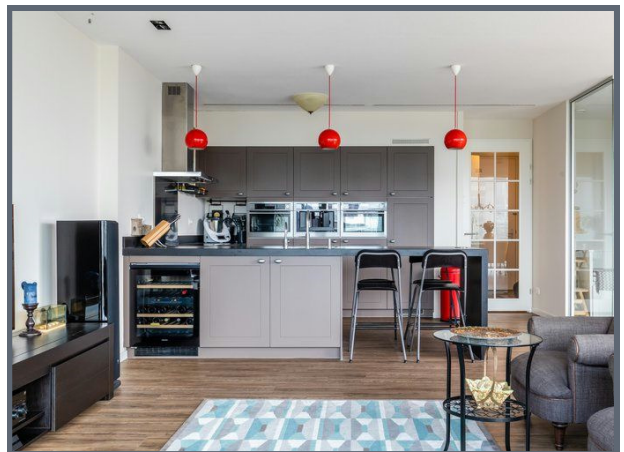
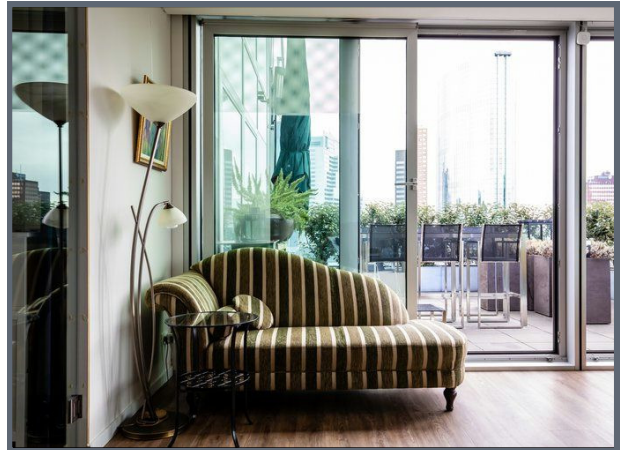
Details:

- Year of build 2015
- Living space 165 m<sup>2</sup>
- The apartment is fully equipped with floor heating and floor cooling, which is adjustable per room
- Completely isolated
- All windows are triple glass, with excellent sound isolation
- Electrical sun blinds
- Two separate air circulation systems
- Roof terrace of 40 m<sup>2</sup> decorated by garden architect
- A private storeroom in the basement of the building
- Private parking space for rent for approx. € 230,- per month in the underneath garage
- Active VvE, € 308,66 monthly

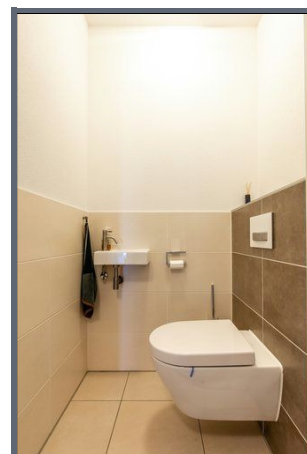
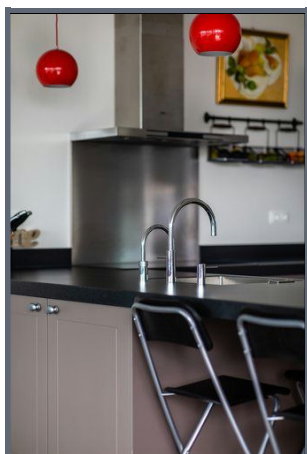
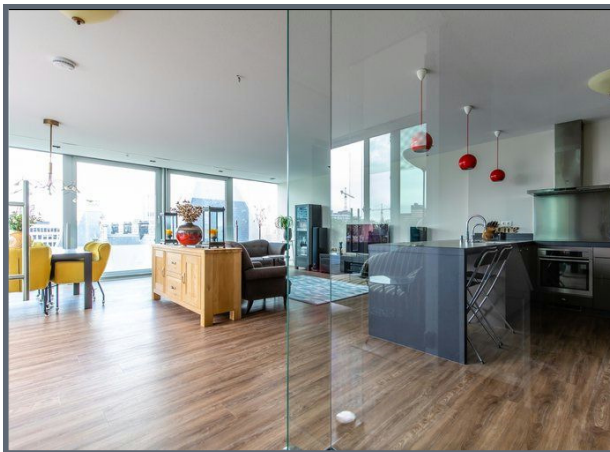
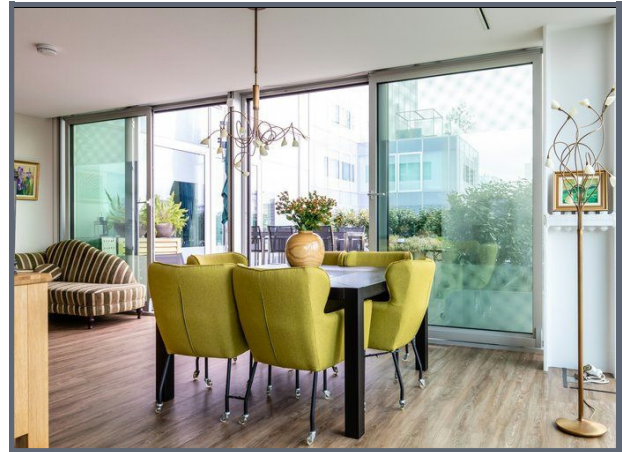
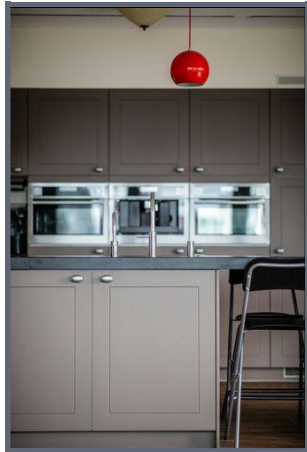
We are the agent of the seller.

No rights can be derived from this offer.

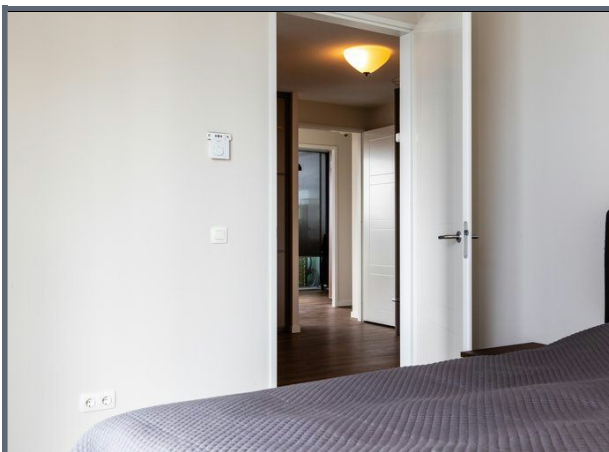
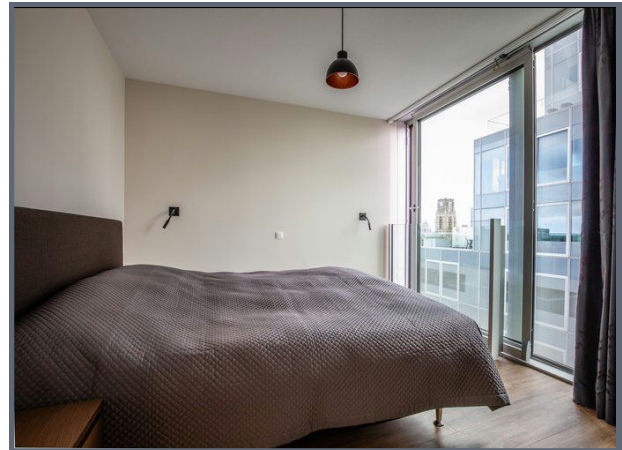
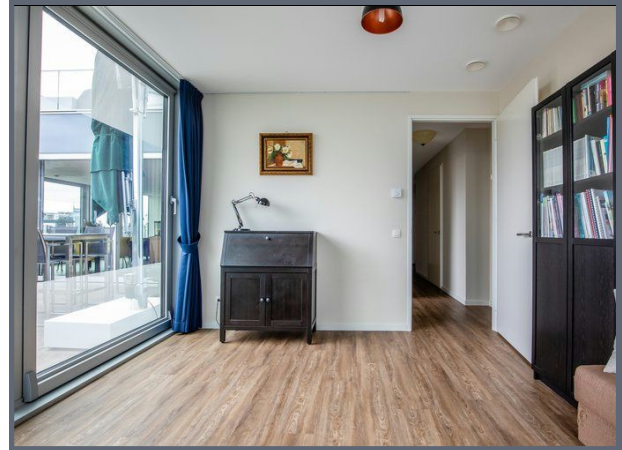
## Foto's



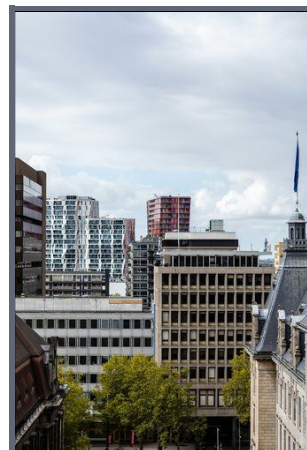
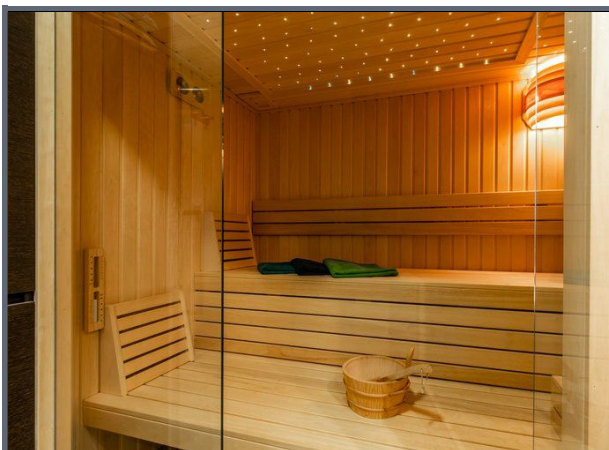
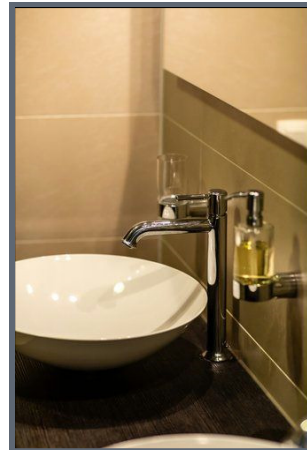
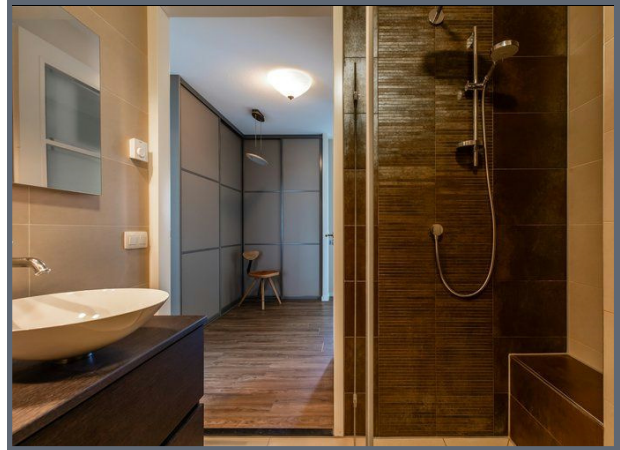
## Foto's



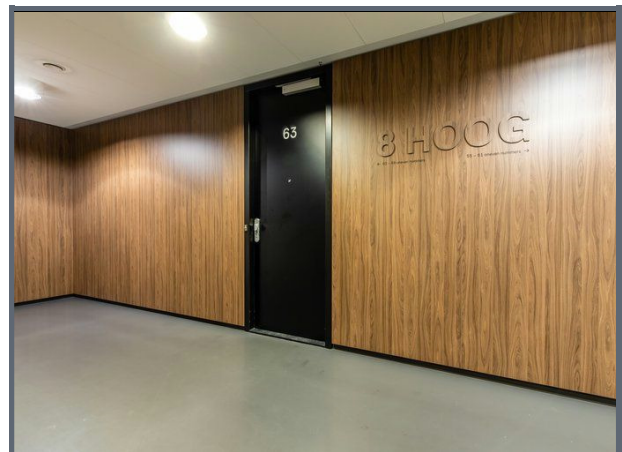
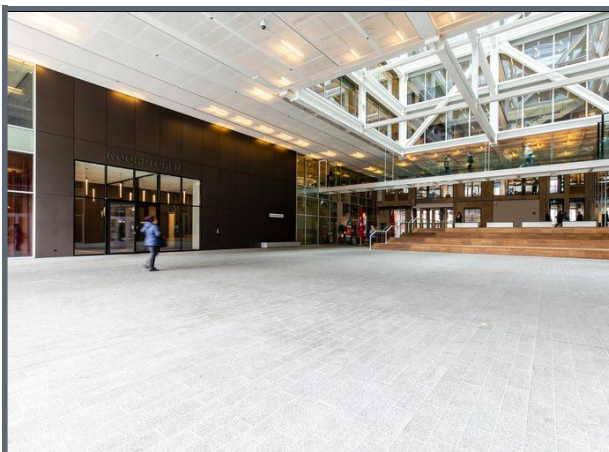
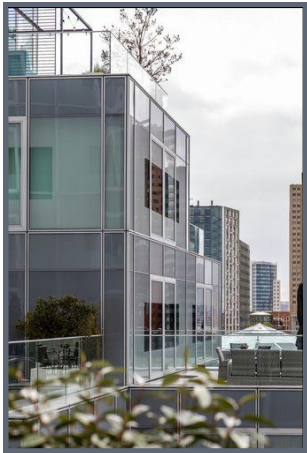
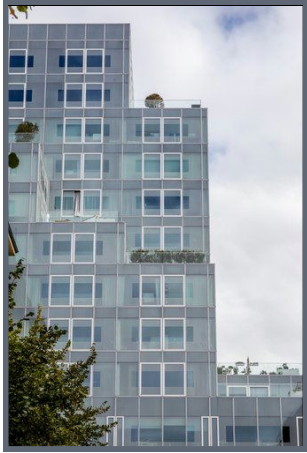
Foto's



Foto's

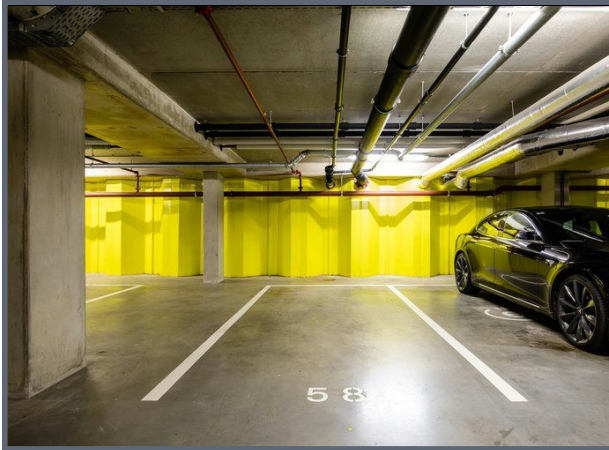


## Foto's





**Foto's**



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 925.000,-- kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Type</b>	: Portiekflat
<b>Aantal kamers</b>	: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 519 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 165 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	: Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	: 2015
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Zonneterras
<b>Garage</b>	: Parkeerkelder, parkeerplaats
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	: Stadsverwarming

## Locatie





Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op [www.rvm.nl](http://www.rvm.nl)

