



Luxe afgewerkt appartement van 110 m² met metershoog plafond, enorm dakterras van 32 m² en zicht op het bruisende hart van Rotterdam – midden in Cool6



Kruiskade 2-F te Rotterdam

€ 775.000,- k.k.



Omschrijving

Veld korte omschrijving:

Wonen op hoogte, met de stad aan je voeten. Dit prachtige appartement op de vijfde verdieping van het exclusieve Cool63-complex combineert een royaal dakterras met het comfort van nieuwbouw, de luxe van vloerverwarming en een indrukwekkende plafondhoogte van 2.80 meter. De metershoge raampartijen zorgen voor een zee van licht, terwijl de ligging aan de Kruiskade je midden in het culturele, culinaire en zakelijke hart van Rotterdam plaatst.

Cool63 is een kleinschalig en bijzonder project, direct gelegen aan de Coolsingel, vlak naast De Doelen, het stadhuis, en op enkele minuten lopen van Rotterdam Centraal. Hier woon je in een van de meest iconische zones van de stad, in een stedelijke villa op niveau. Met je eigen parkeerplaats onder het gebouw, een lift die tot in je woning komt en een afwerking die aanvoelt als een luxe hotelsuite.

Het appartement zelf biedt alle ruimte die je zoekt: twee goede slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken en een uniek terras dat bijna aanvoelt als een buitenkamer. Hier kun je dineren in de zon, loungen met uitzicht of simpelweg even ontsnappen aan de stad zonder haar ooit te verlaten.

Vijfde verdieping – wonen met uitzicht

Lichtovergoten woonkamer met plafondhoogte van 2.80 meter en indrukwekkende raampartijen.

Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en strak kookeiland.

Twee ruime slaapkamers met volop lichtinval.

Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en fraai tegelwerk.

Separate WC met fontein.

Binnenberging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Lift direct naar eigen entree vanuit parkeergarage.

Dakterras – jouw plek in de zon

Maar liefst 32 m2 groot en ideaal georiënteerd.

Volledig privé, met uitzicht op het centrum.

Genoeg ruimte voor een grote eettafel, loungehoek en beplanting.

De wijk

Cool is het hart van het centrum, en dat voel je aan alles. Van het theater aan de overkant tot de winkels, horeca en cultuur binnen loopafstand. Je woont boven de bruising, maar in volledige rust. Met hotspots als THOMS (cocktails & shared dining) en LaLa Latin Soul Food (zuid-Amerikaanse vibes in Rotterdamse setting) om de hoek. Ook metrostation Stadhuis en Rotterdam Centraal zijn op enkele minuten lopen.



Praktische pluspunten

Eigen grond.

Eigen parkeerplaats in afgesloten garage.

Berging van ca. 8 m2 met elektra.

Energielabel A.

Vloerverwarming in het hele appartement.

Bouwjaar 2015.

Actieve VvE.

Lift tot in de woning.

Zeer groot terras met privacy.

Voor wie

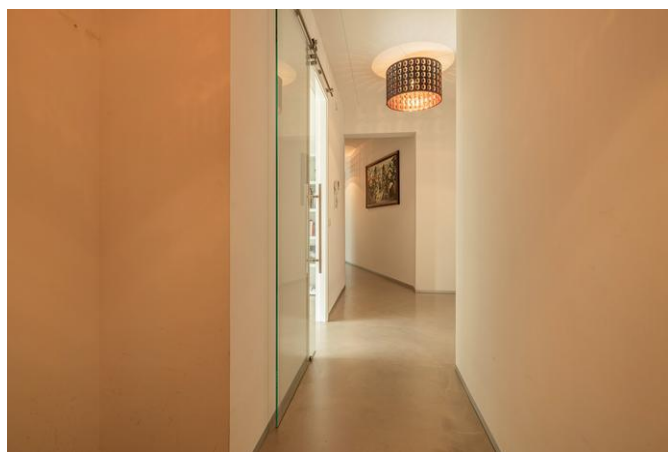
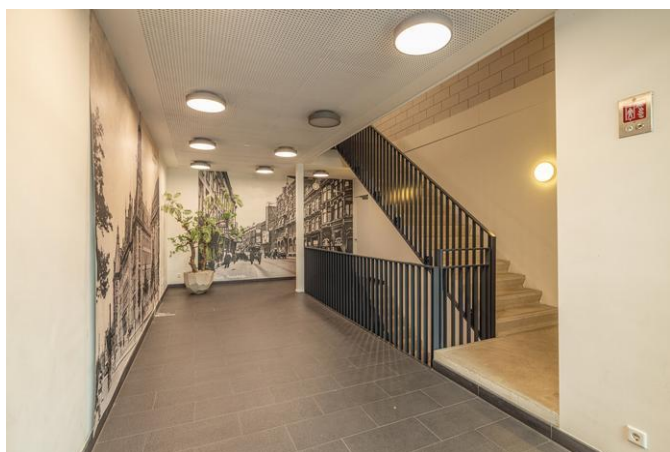
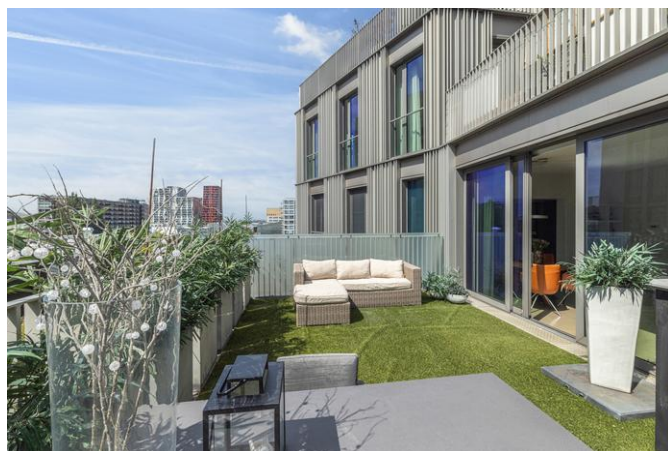
Dit appartement is ideaal voor wie comfort en stedelijkheid wil combineren: expats, alleenstaanden met een ruim budget, stedelijke gezinnen of jonge stellen die luxe, ruimte en gemak zoeken in het hart van de stad.

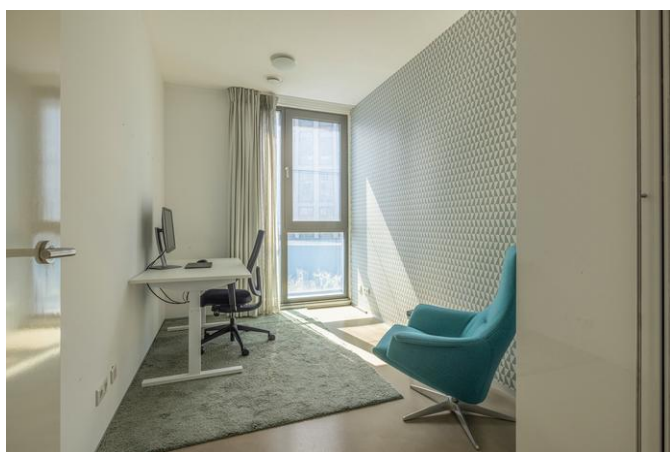
Straatnaamverklaring

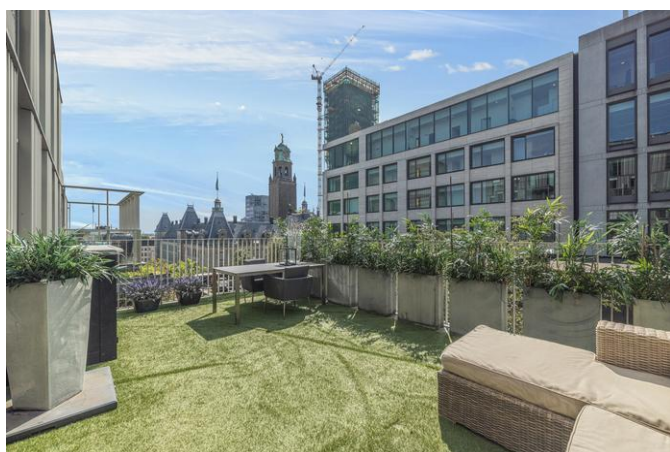
De naam Kruiskade komt al voor in 1506 en verwijst naar een oude dijkverbinding (de 'cruyskamp') in het ambacht van Cool. Ooit een voetpad langs een kruisdijk, groeide de Kruiskade uit tot een van de bekendste lanen van Rotterdam, met historische betekenis als zuidoost van Blommersdijk en Beukelsdijk.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

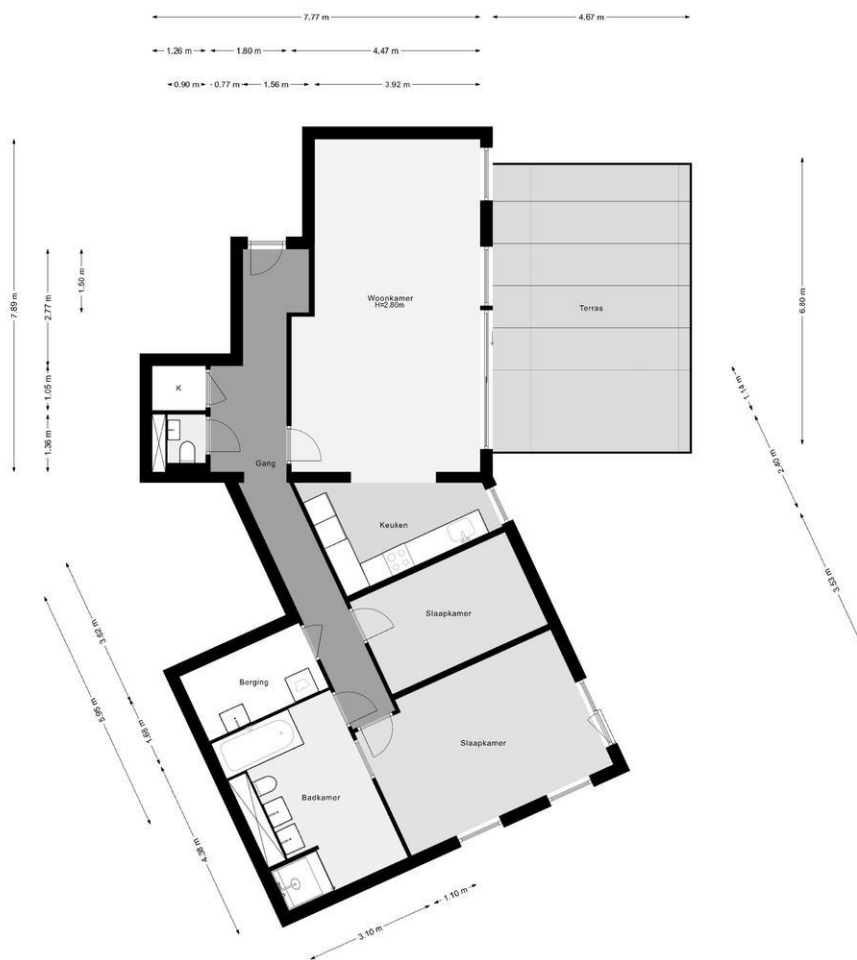
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.













← 2.40 m →



3.36 m



← 2.56 m →

5.74 m ↑





Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal 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.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.