

RIVA
— MAKELAARS —



KRUISPLEIN 782

ROTTERDAM- CENTRUM | Vraagprijs € 449.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2013
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	228 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	4893 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

ALGEMENE INFORMATIE

Algemene informatie

Op de elfde verdieping aan het levendige Kruisplein bevindt zich dit stijlvolle appartement met een adembenemend uitzicht over de skyline van Rotterdam. Zodra u binnenstapt, ervaart u de rust van een lichte, goed ingedeelde woonruimte, een heerlijke plek om thuis te komen.

Vanuit het appartement wandelt u zo richting de Lijnbaan en de Koopgoot voor een uitgebreid winkelaanbod, of naar het Theaterplein en De Doelen voor een avond uit.

Ook de Markthal, de Witte de Withstraat en de Meent met hun mix van boetieks, galleries, cafés en restaurants liggen op korte afstand.

Het Kruisplein zelf vormt een levendig en goed bereikbaar stadsplein, direct naast Rotterdam Centraal Station. Hier vindt u een dynamische mix van moderne architectuur, groenvoorziening en stedelijke voorzieningen.

Dankzij de centrale ligging bent u binnen enkele minuten op de fiets in andere populaire stadsdelen, zoals het Museumkwartier, Delfshaven en Rotterdam-West.

Toch is er in deze stedelijke omgeving verrassend veel groen te vinden. Op korte afstand liggen het Museumpark, met zijn moderne architectuur en beeldentuinen, en het Het Park bij de Euromast, een van de mooiste stadsparken van Rotterdam waar u heerlijk kunt wandelen, picknicken of hardlopen. Iets verderop vindt u ook het Vroesepark, geliefd bij Rotterdammers om zijn ontspannen sfeer en groene ruimte. Zo combineert u het gemak van wonen in de binnenstad met de rust van het groen.

De ligging aan het Kruisplein is niet alleen centraal, maar ook buitengewoon goed bereikbaar.

Rotterdam Centraal Station bevindt zich op slechts enkele minuten lopen, met directe trein-, metro-, tram- en busverbindingen naar de rest van de stad en daarbuiten.

Voor wie met de auto reist, zijn de snelwegen A13, A16 en A20 eenvoudig bereikbaar. Daarmee bent u in korte tijd op weg richting Delft, Den Haag, Dordrecht of de Randstad in bredere zin. Parkeren kan in de directe omgeving of in een van de nabijgelegen parkeergarages.

Elfde verdieping

Bij binnenkomst stapt u de hal binnen, met toegang tot het separaat toilet. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer met grote ramen en een fraai uitzicht over de stad.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle gemakken: een koel-vriescombinatie, combi-ovenmagnetron, vaatwasser en voldoende kastruimte.

De woonkamer biedt toegang tot het zonnige balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de levendige skyline van Rotterdam.

De slaapkamer is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal. Deze ruimte is royaal van formaat, met plaats voor een groot bed en een ruime kledingkast. Vanuit de slaapkamer bereikt u de badkamer, die modern is afgewerkt en beschikt over een ligbad en wastafelmeubel. In de badkamer bevindt zich tevens een handige berging met wasmachineaansluiting. De badkamer biedt bovendien directe toegang tot het separate toilet, dat ook via de hal bereikbaar is.

Maten en afmetingen

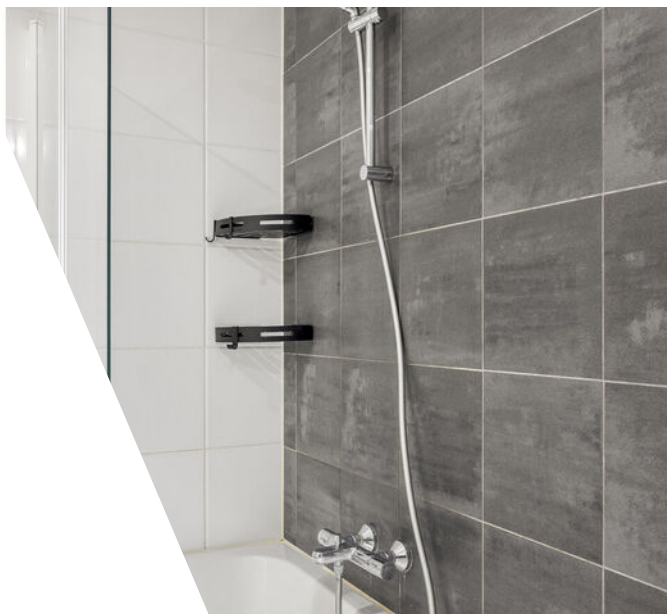
- Woonkamer: ca. 7,17 x 4,28 m
- Slaapkamer 1: ca. 7,49 x 2,88 m
- Badkamer: ca. 1,99 x 3,50 m
- Berging: ca. 1,99 x 0,84 m
- Balkon: ca. 1,81 x 7,28 m

Overig

- Bouwjaar 2013
- Gebruiksoppervlakte ca. 69 m²
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- VvE-bijdrage € 235,62 per maand
- Verplichte overname contract Vaanster, leverancier warmte en koeling
- Oplevering kan per direct plaatsvinden
- Op dit appartement zijn de regels van de Rotterdamse Opkoopbescherming niet van toepassing

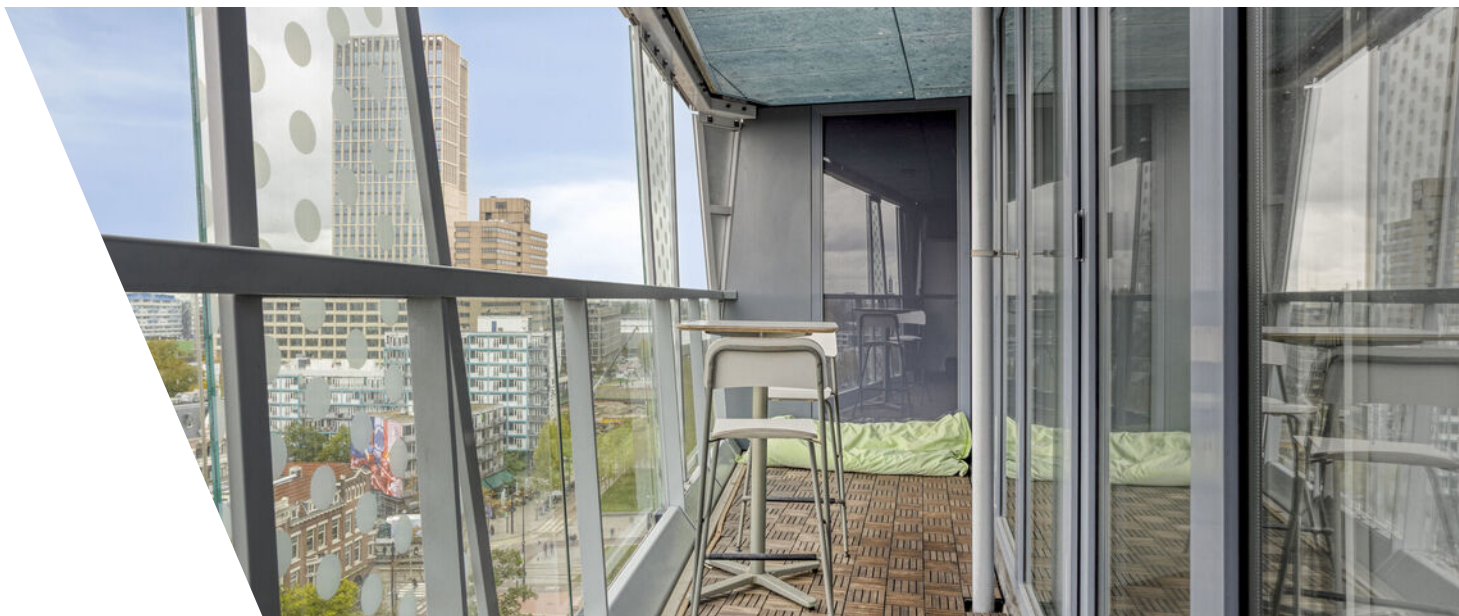
De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

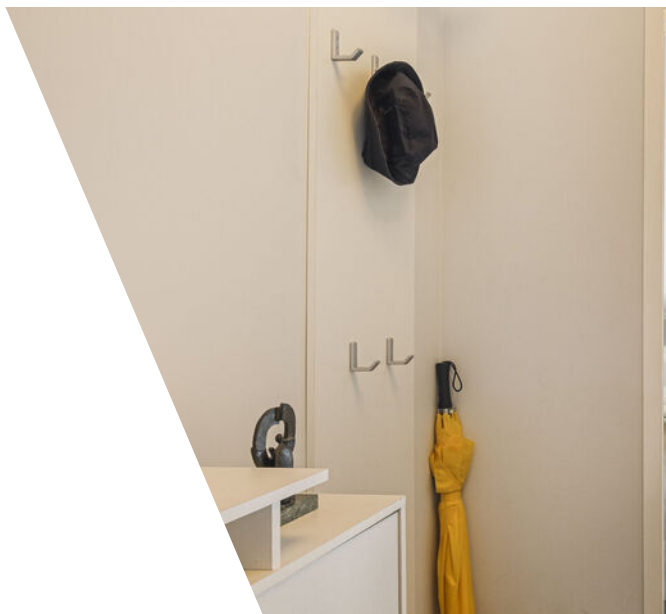
















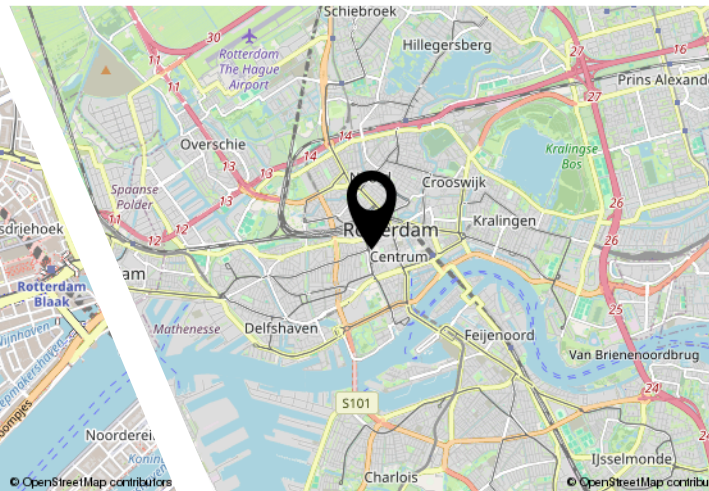
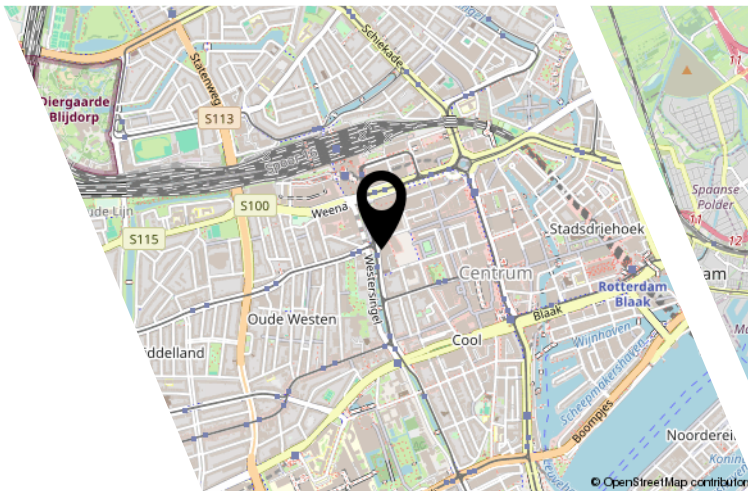
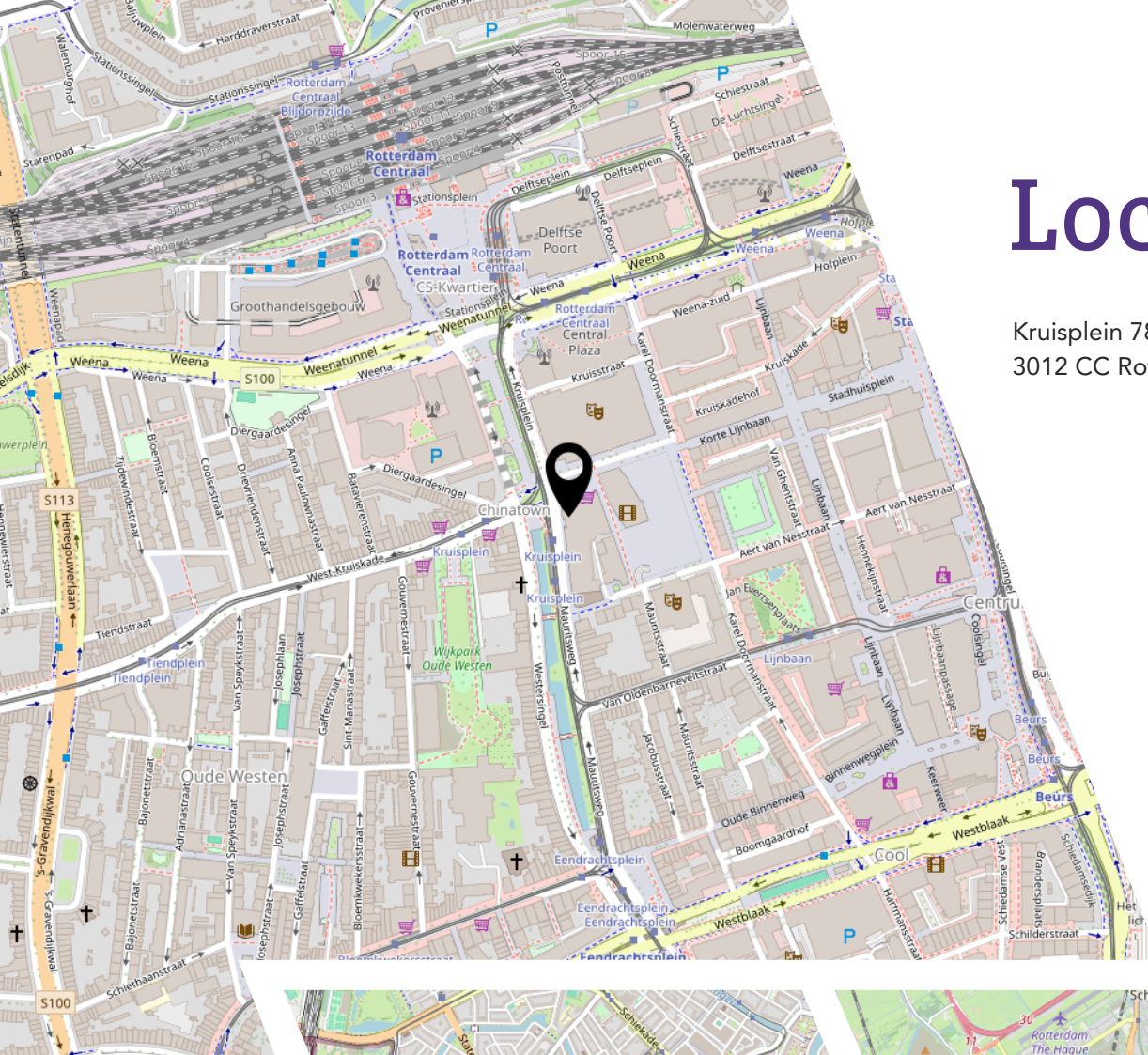


WONINGINDELING



Locatie

Kruisplein 782
3012 CC Rotterdam



Interesse?



Oostzeedijk Beneden 193
3061 VS Rotterdam

(+31)10-3041002
info@rivamakelaars.nl
www.rivamakelaars.nl