



## **Kruisplein 446, 3012 CC Rotterdam**

**Vraagprijs € 849.000,- k.k.**

**Max Makelaars  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Wooncomplex Calypso | 21ste verdieping | Luxe & tijdloze styling | Parkeerplaats in garage separaat te koop

Wonen op hoog niveau krijgt in deze exclusieve woning een geheel nieuwe betekenis.

Grote raampartijen, een open leefruimte en een verfijnde afwerking zorgen voor een indrukwekkende combinatie van luxe, rust en modern design. Het interieur wordt gekenmerkt door lichte tinten, natuurlijke materialen en een minimalistische uitstraling, waardoor iedere ruimte ruimtelijk en elegant aanvoelt.

De royale living baadt in het daglicht en biedt een panoramisch uitzicht over de stad. De stijlvolle open indeling creëert een harmonieuze verbinding tussen wonen, ontspannen en genieten. Strakke lijnen, hoogwaardige materialen en subtiele designaccenten geven de woning een tijdloze en exclusieve sfeer. Dankzij de royale raampartijen ontstaat er op ieder moment van de dag een prachtige lichtinval die het open karakter van de woning extra benadrukt. De combinatie van comfort, rust en moderne architectuur maakt deze leefruimte tot een unieke plek om thuis te komen.

Ook de badkamer ademt luxe. Donker marmerlook natuursteen, gouden details en een strak geïntegreerd ligbad creëren een hotelwaardige wellnessbeleving in eigen huis. De combinatie van warme verlichting en rijke materialen zorgt voor een chique, moderne uitstraling met een verfijnd karakter. Daarnaast beschikt de badkamer over een royale inloopdouche die perfect aansluit bij het exclusieve design en het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning.

De woning beschikt tevens over een stijlvolle inloopkast, waardoor luxe en functionaliteit op elegante wijze samenkomen. Deze ruimte biedt niet alleen optimaal comfort en praktische opbergruimte, maar versterkt ook het gevoel van exclusiviteit en rust dat in de gehele woning aanwezig is.

Om het wooncomfort compleet te maken beschikt de woning bovendien over een eigen parkeerplaats — een waardevolle toevoeging die gemak en exclusiviteit perfect combineert met het luxe karakter van deze bijzondere woning.

Deze parkeerplaats heeft een separate vraagprijs van € 35.000,- k.k.

### Ligging en bereikbaarheid

Wonen in Calypso betekent wonen in het hart van de stad. Het Centraal Station ligt letterlijk om de hoek, waardoor je binnen enkele minuten in de trein, metro, tram of bus zit. Ook met de auto ben je zo de stad uit; de A13, A16 en A20 bereik je eenvoudig.

Voor je dagelijkse boodschappen heb je volop keuze uit supermarkten en speciaalzaken in de buurt. Zin in shoppen of uit eten? Binnen een paar minuten sta je in de Koopgoot, op de Lijnbaan of in de Markthal. Ook theaters, bioscopen, cafés en restaurants liggen allemaal op loopafstand.

Alle pluspunten op een rij:

- + Wonen op de 121e verdieping van het moderne Calypso-complex
- + Zeer luxe styling
- + Midden in het bruisende centrum van Rotterdam
- + Gemeenschappelijke fietsenberging, fitnessruimte én vergaderruimte in het complex
- + Parkeergelegenheid (in ondergelegen parkeergarage) separaat te koop € 35.000,- k.k.
- + Actieve Vve
- + Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- + Energielabel A

Ben jij nieuwsgierig naar deze woning en wil jij deze komen bezichtigen? Neem dan contact met ons op, we ontvangen je graag!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

#### 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

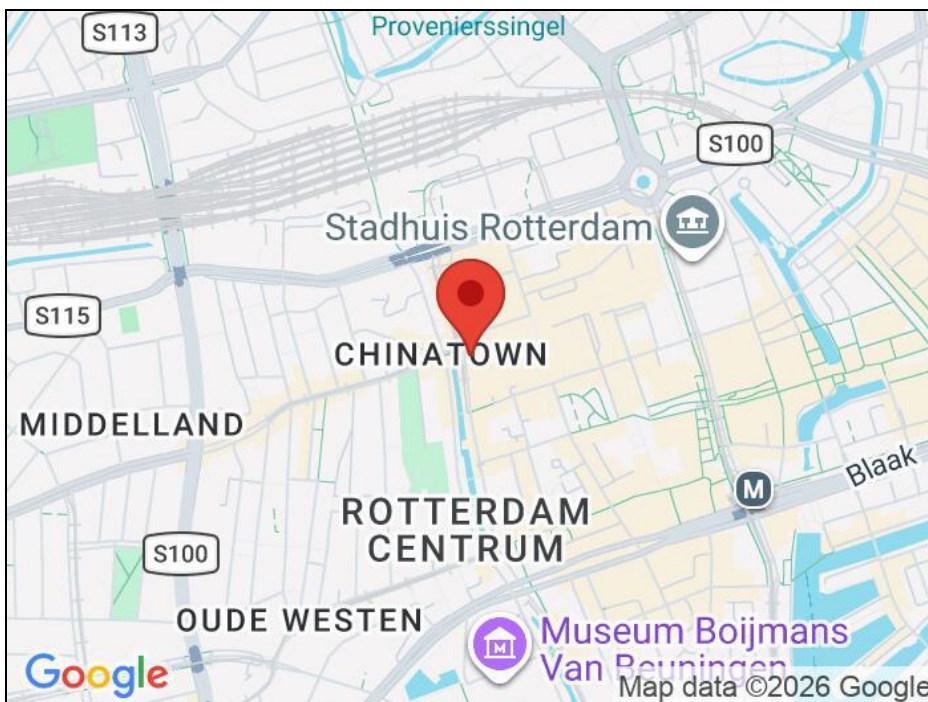
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn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

## Kenmerken

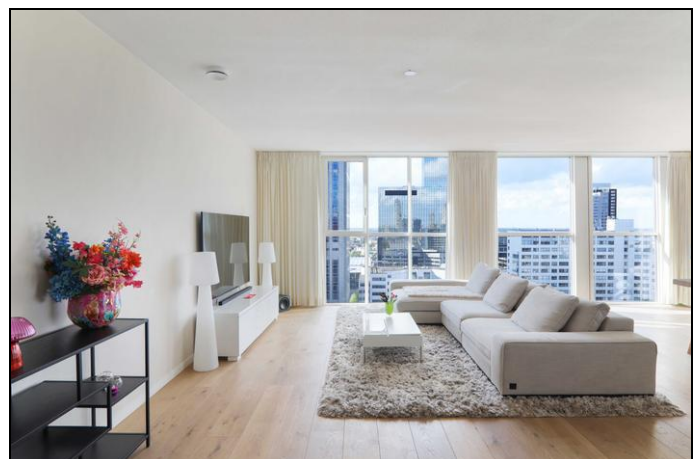
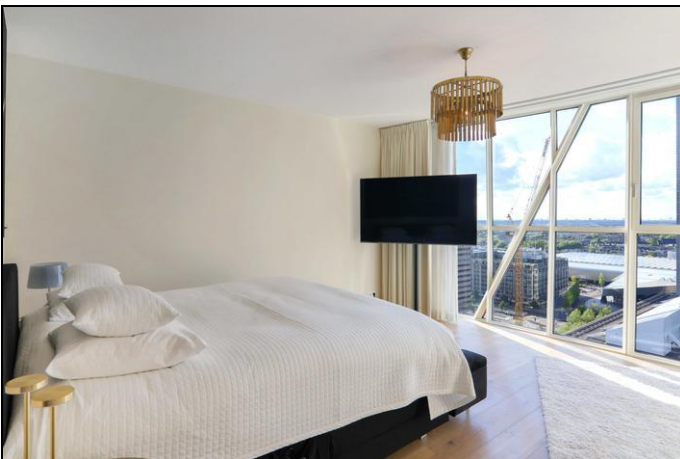
Vraagprijs	€ 849.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	422 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2013
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Optioneel separaat parkeerplaats in parkeergarage te koop
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Kruisplein 446  
3012 CC ROTTERDAM



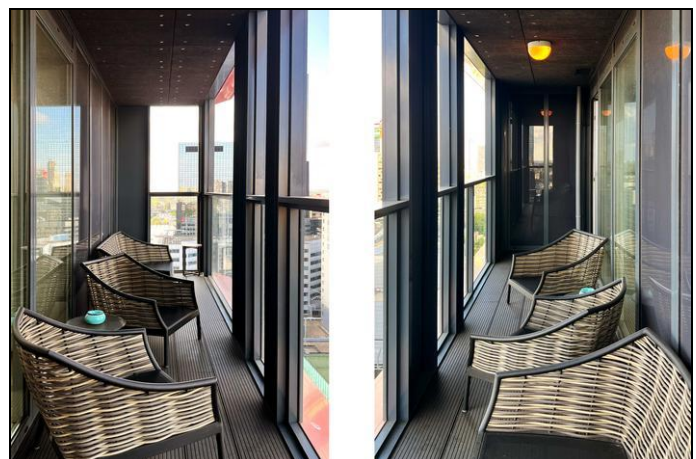
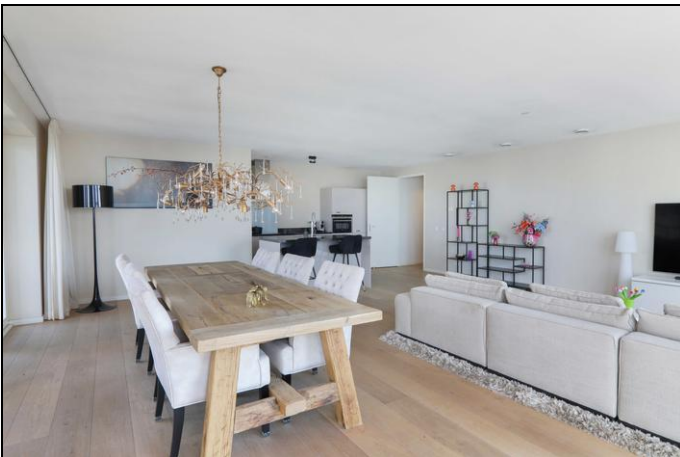
**Foto's**



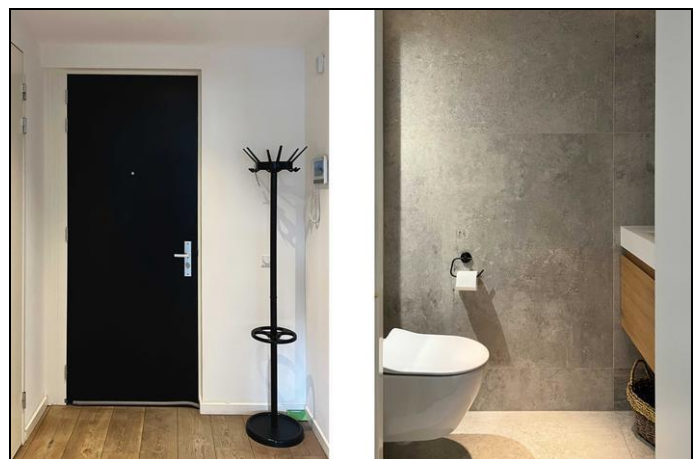
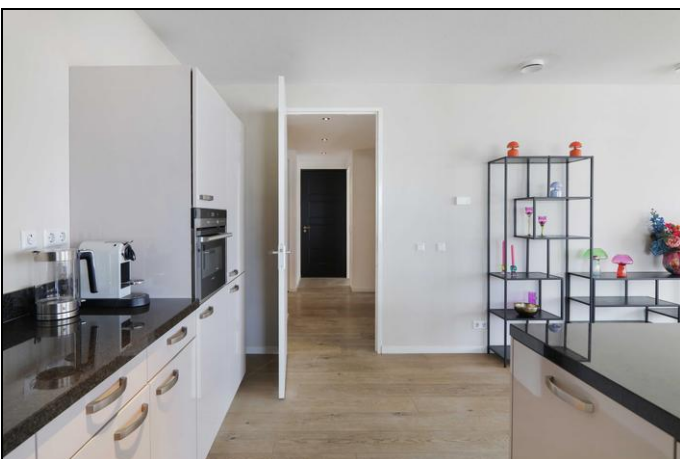
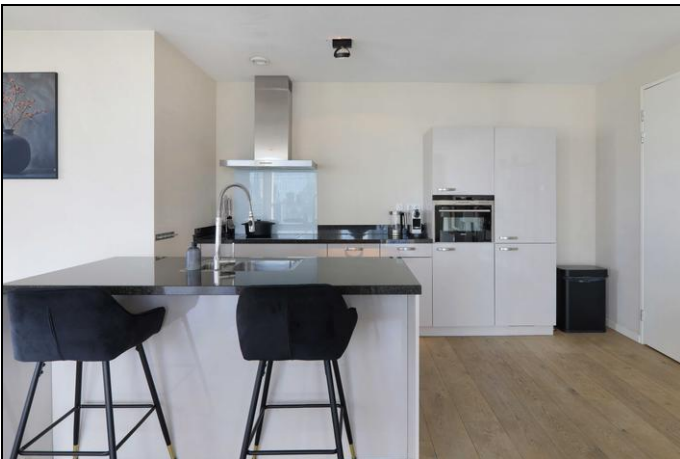
## Foto's



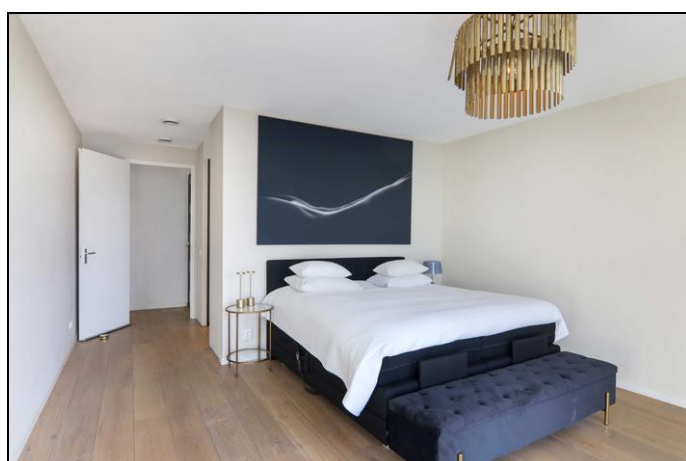
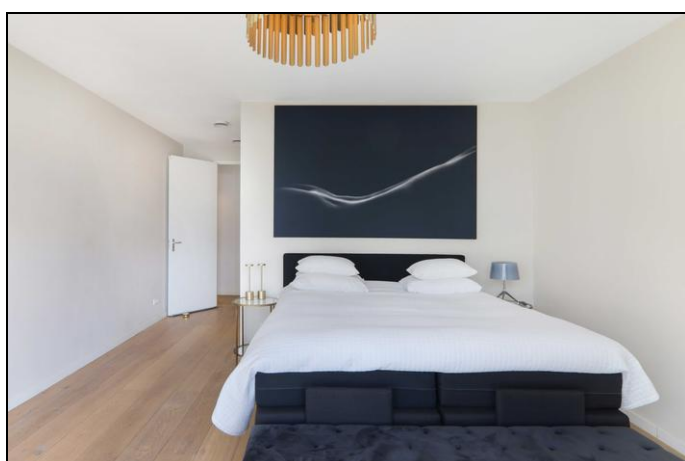
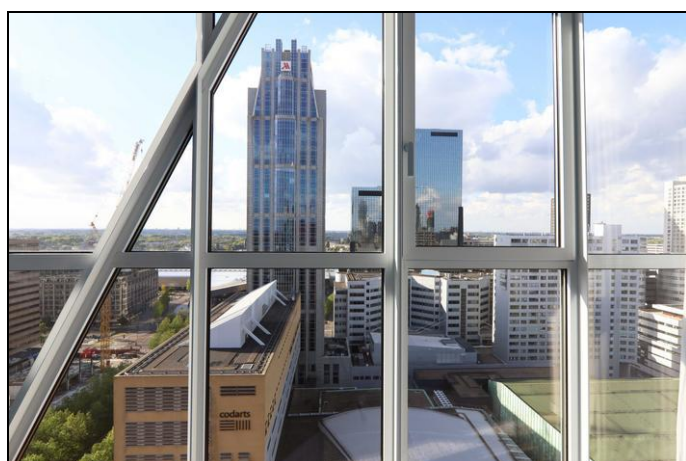
## Foto's



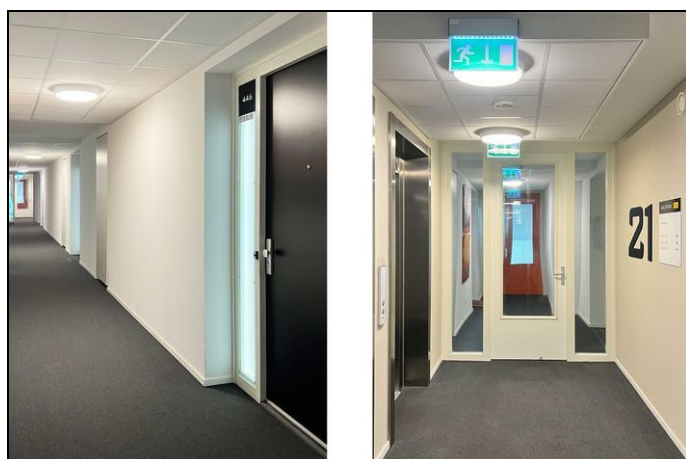
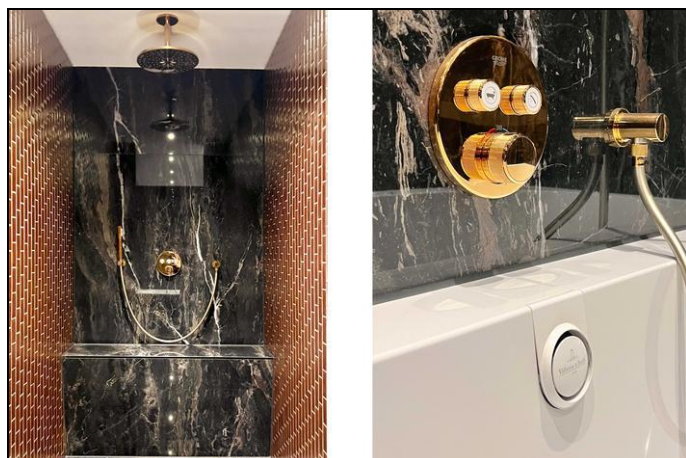
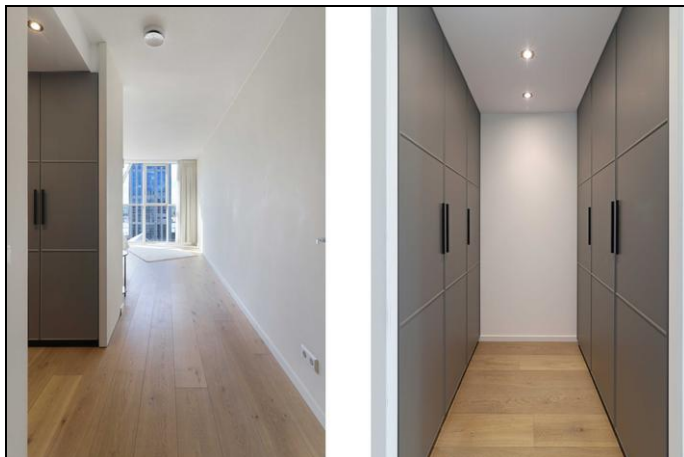
## Foto's



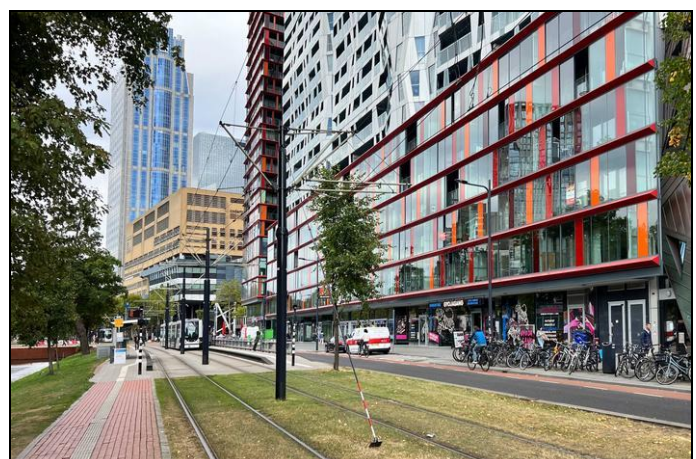
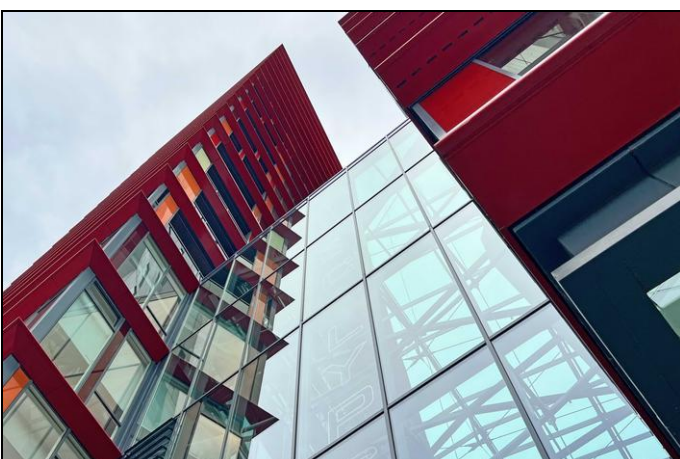
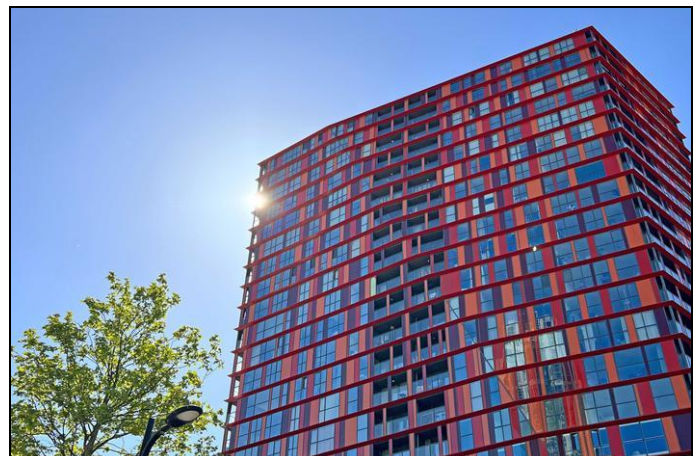
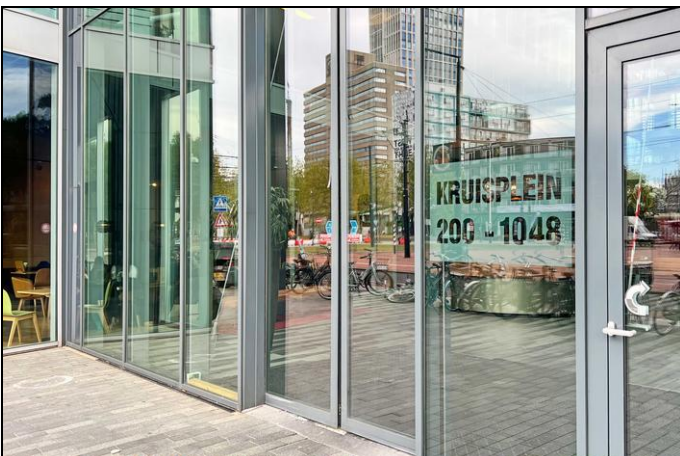
## Foto's



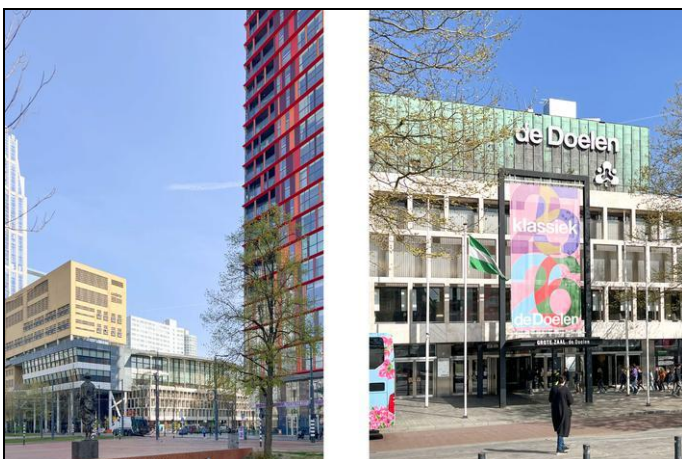
## Foto's



## Foto's



Foto's



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kruisplein 446
Postcode / Plaats	3012 CC Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AF / 1582
Indexnummer	129
Soort	Erfpacht