

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



KRUISPLEIN 796

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
101 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
329 m³

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Van trein naar thuis in vijf minuten. Welkom op de 11e verdieping van het iconische CalypSO-complex, waar een panoramisch uitzicht over Rotterdam, een royaal terras en comfortabel stadswonen samenkomen.

Dit stijlvolle appartement biedt een unieke combinatie van ruimte, luxe en gemak. Hoog boven de dynamiek van de stad geniet u hier dagelijks van rust, privacy en een indrukwekkend uitzicht over de Rotterdamse skyline. Tegelijkertijd bevinden Rotterdam Centraal Station, winkels, restaurants, cultuur en alle voorzieningen van de binnenstad zich letterlijk om de hoek.

Met een woonoppervlakte van circa 101 m², twee slaapkamers, een hoogwaardige afwerking, energielabel A en uitstekende voorzieningen binnen het complex is dit een woning voor wie kiest voor kwaliteit en zorgeloos wonen op een toplocatie.

Wonen met uitzicht:

Zodra u binnenkomt, ervaart u direct de bijzondere ligging van deze woning. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en maken het uitzicht onderdeel van de woonbeleving.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en wonen prettig samenkomen.

Het absolute hoogtepunt is het ruime terras van circa 22 m². Een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag, buiten te dineren met vrienden of te genieten van de zon en het uitzicht over de stad.

Een locatie die alles biedt.

Het Kruisplein is een locatie voor mensen die het beste van Rotterdam willen ervaren. Rotterdam Centraal Station ligt op loopafstand en brengt u snel naar andere steden in Nederland en Europa. Jok de Lijnbaan, de Koopgoot, het Museumpark, theaters, restaurants en cafés bevinden zich dichtbij. U woont midden in de stad, maar dankzij de hoogte van het appartement ervaart u thuis juist rust en ruimte.

CalypSO is één van de meest herkenbare

woongebouwen van Rotterdam en staat voor comfortabel en modern wonen op een centrale locatie.

Als bewoner profiteert u onder andere van:

- een representatieve entree;
- huismeesterservice;
- meerdere liften;
- een exclusieve fitnessruimte voor bewoners;
- een afgesloten parkeergarage;
- een privéberging;
- een beveiligde woonomgeving.

Alles is erop gericht om wonen hier zo comfortabel mogelijk te maken.

Indeling:

Begane grond:

De entree van het complex bevindt zich in het imposante glazen atrium, een architectonisch hoogtepunt dat direct een gevoel van luxe en ruimte oproept. Hier bevindt zich de centrale ontmoetingsruimte met een veilige en representatieve toegang tot de appartementen.

11e verdieping:


Comfortabele indeling:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een royaal bed en garderobekasten. De tweede slaapkamer is flexibel te gebruiken als werkruimte, logeerkamer of extra slaapkamer.

De moderne badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een praktische in pandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Bijzonderheden

- Gelegen op de 11e verdieping;
- Woonoppervlakte circa 101 m²;
- Terras;
- Twee slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer;
- Privéberging;
- Vrij uitzicht over de skyline van Rotterdam;
- Ligging op erfpachtgrond (eeuwigdurend afgekocht, dus feitelijk eigen grond);
- Liftinstallatie aanwezig;
- Volledig voorzien van HR ++ glas in kunststof kozijnen;
- Eigen parkeerplaats beschikbaar in de parkeergarage (€



45.000,-);

- Gelegen in het iconische CalypSO-complex;
- Rotterdam Centraal Station op loopafstand;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming, inclusief vloerverwarming;
- Actieve en gezonde VvE (VvE-bijdrage € 274,49 en parkeerplaats € 26.27 per maand);
- Energielabel A;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

Tot slot:

Een appartement waar locatie, comfort en uitzicht samenkomen. Voor wie houdt van de energie van de stad, maar thuis wil genieten van rust, ruimte en kwaliteit.

Ervaar zelf waarom wonen op hoogte in CalypSO zo bijzonder is. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

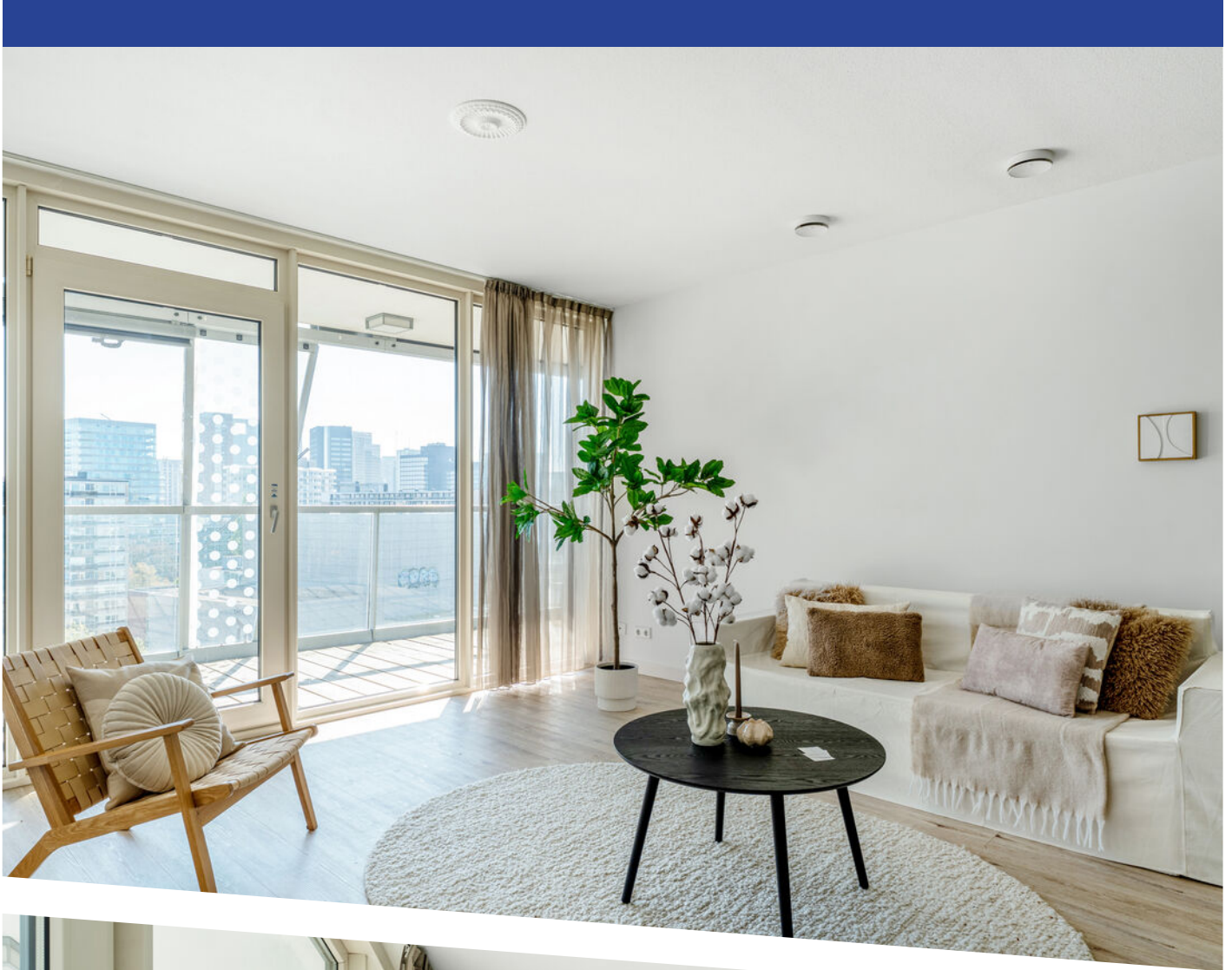
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.



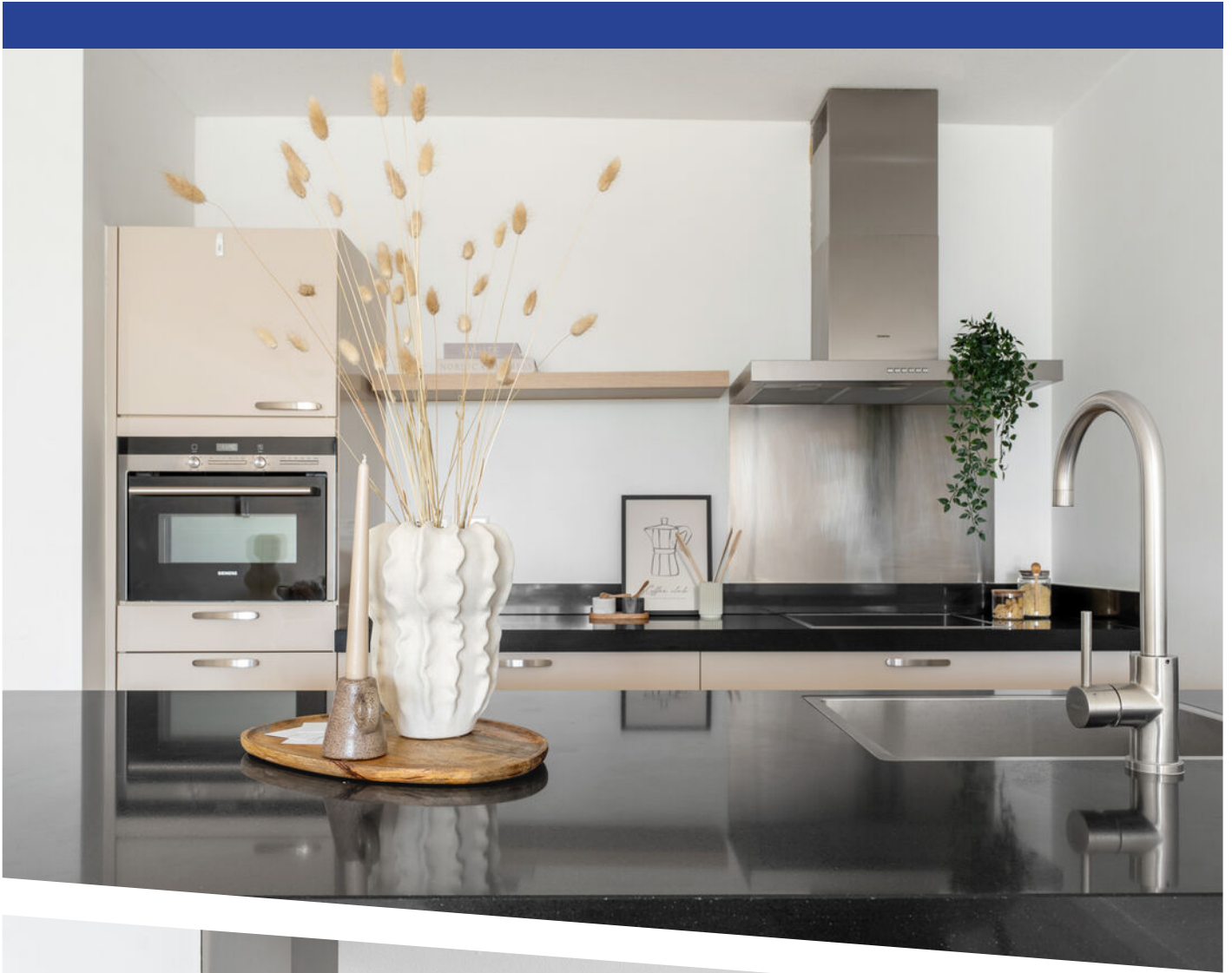










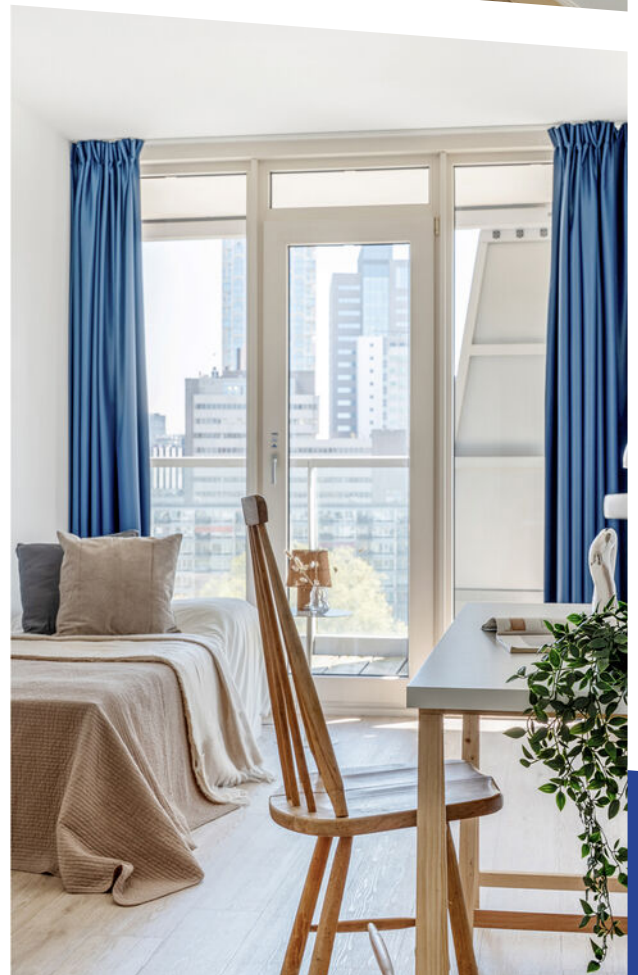


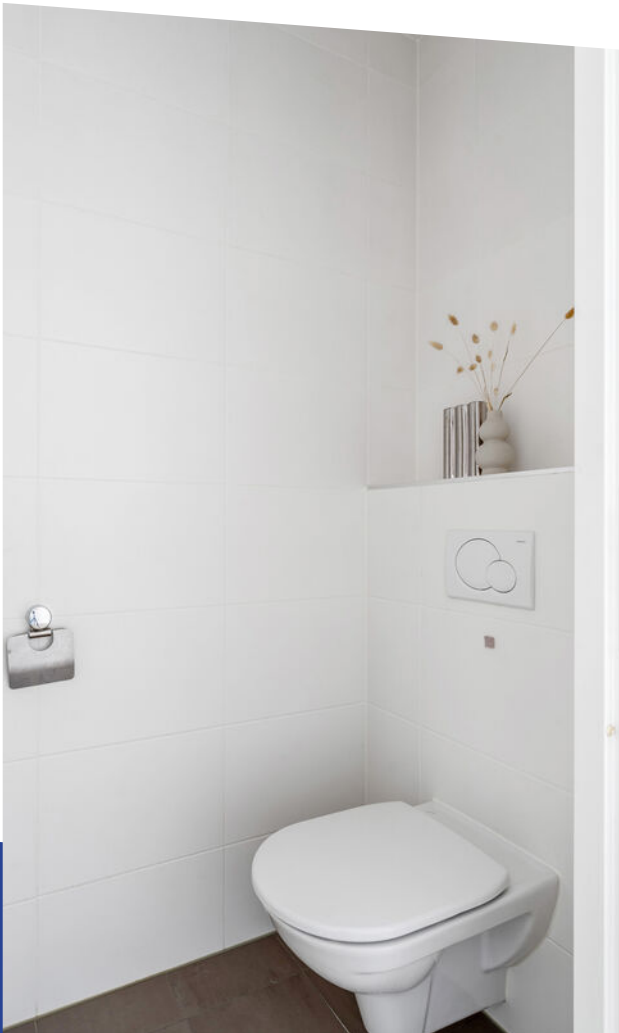
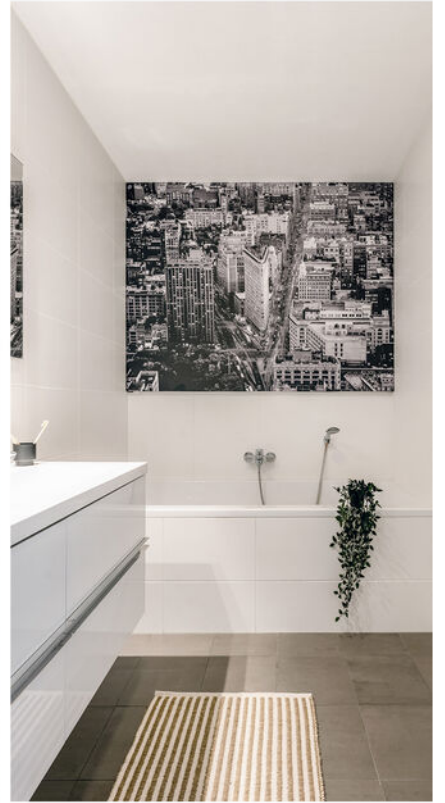








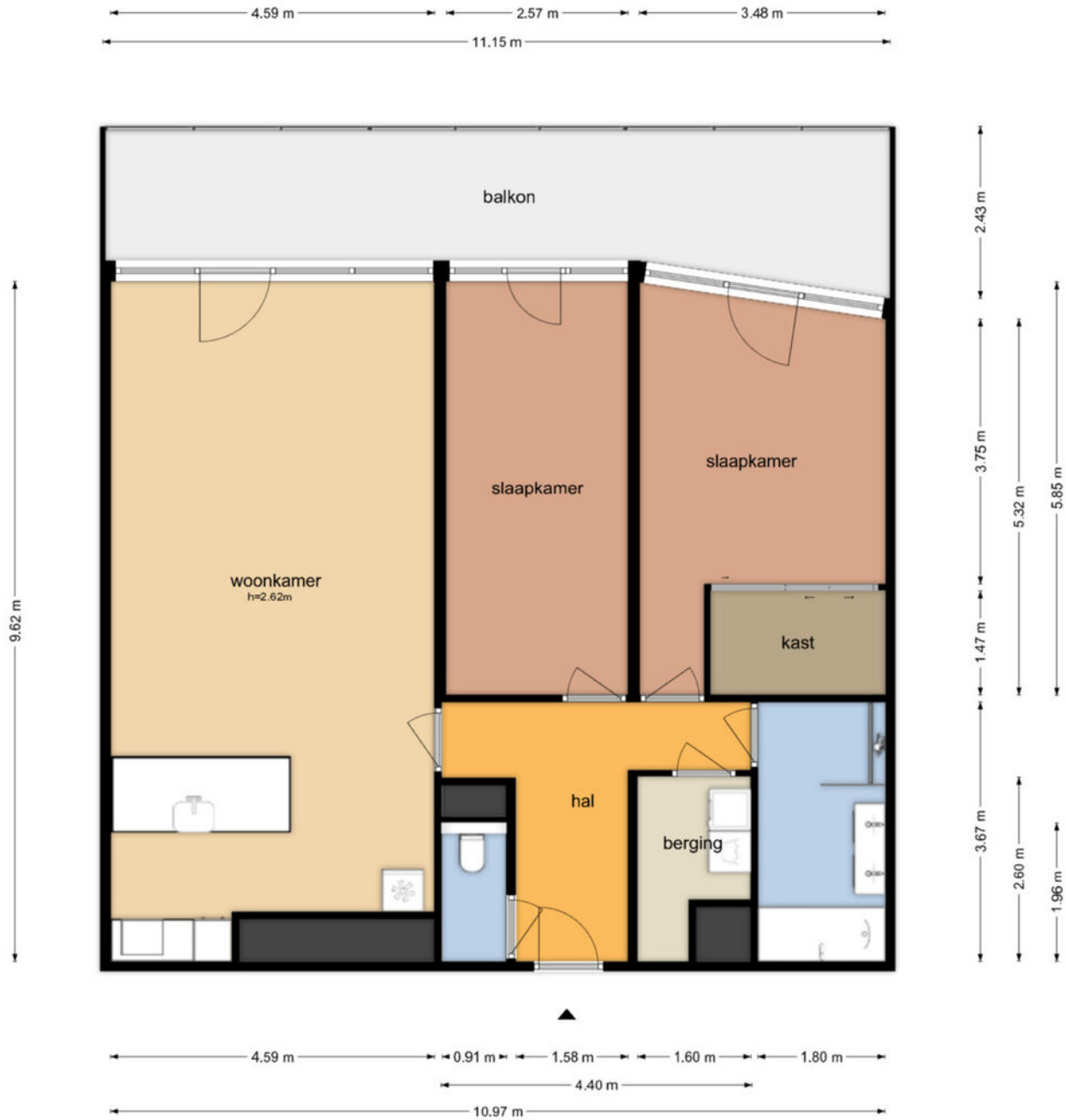








Kruisplein 796 - Rotterdam
11e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kruisplein796.nl

VOOR
BERG
interior

Kruisplein 796, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl