

TE HUUR



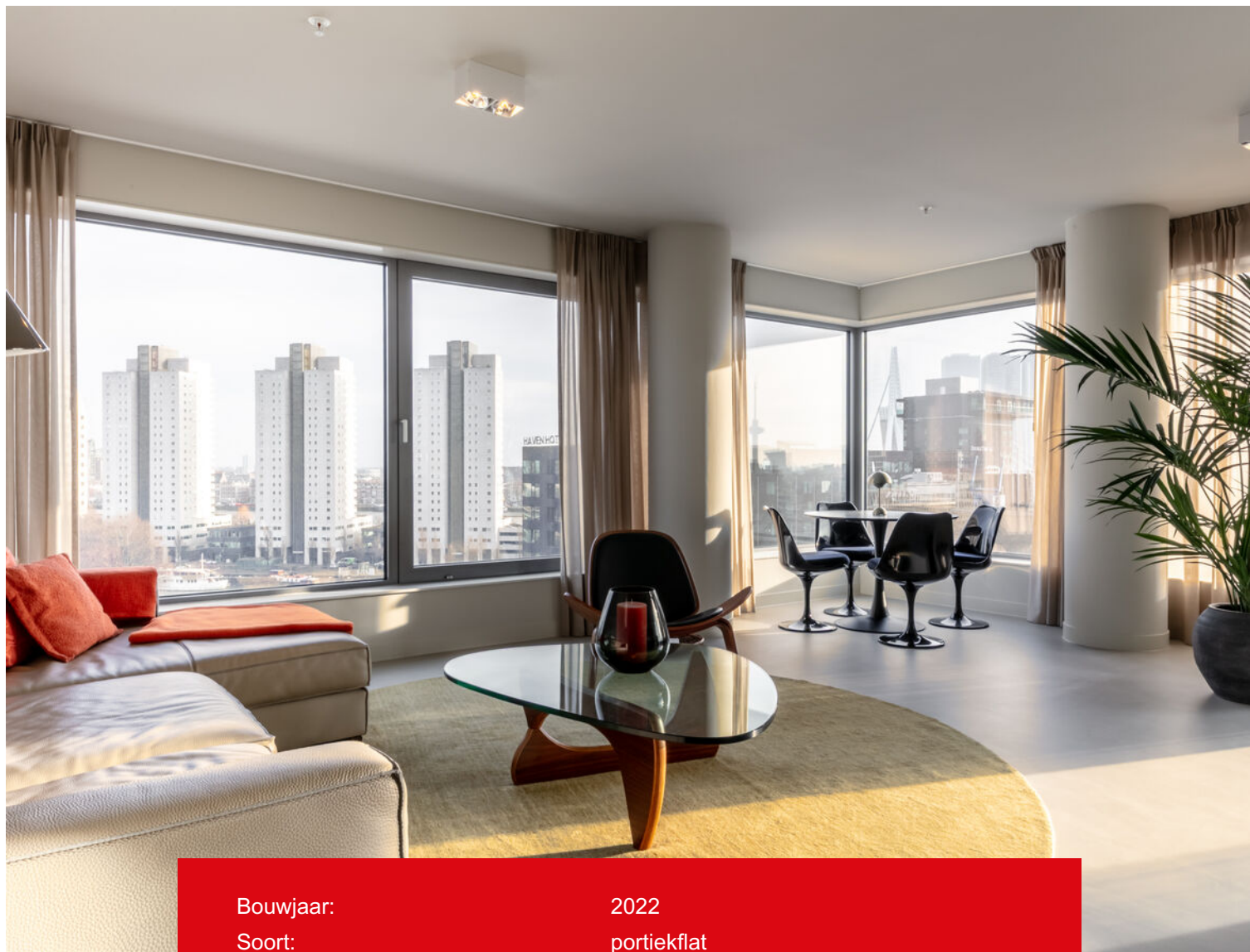
Kolpa v|d Hoek

Baan 46 T
3011 CC Rotterdam

Huurprijs:
€ 3.600,- per maand

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	339 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++



Omschrijving

Dit volledig gemeubileerde exclusieve 3-kamer appartement met riant balkon op het zuiden bevindt zich op de 11e verdieping van de indrukwekkende 'The Cooltower'. Het appartement is duurzaam gebouwd en hoogwaardig afgewerkt en beschikt over circa 103 m² woonoppervlakte en een separate berging in de onderbouw. Grote ramen zorgen voor een indrukwekkend panorama met vrij uitzicht over de skyline van Rotterdam en de Leuvehaven. De luxe open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt samen met de twee comfortabele slaapkamers en de strak vormgegeven badkamer een uiterst prettige leefomgeving. Als bewoner profiteert u bovendien van exclusieve toegang tot de fraai aangelegde, gemeenschappelijke daktuin. Optioneel is een privéparkeerplaats beschikbaar in de garage (meerprijs).

Het appartement bevindt zich in de 150 meter hoge woontoren The Cooltower, een van de hoogste woontorens in het centrum van Rotterdam, tussen bekende straten zoals de

Witte de Withstraat, Schiedamsedijk en het Vasteland. Hier bevindt zich het Baankwartier met alle hotspots binnen handbereik. Op korte (loop)afstand zijn verschillende gezellige cafés, restaurants, leuke winkels en uitgaansgebieden te vinden. Populaire straten als de Witte de Withstraat en Oude Haven bevinden zich in de nabijheid van het appartement, maar niet te vergeten ook de hippe Pannenkoekstraat en Meent. Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer (trein- en metrostation alsmede tram- en bushalte) en uitvalswegen (A16 en A20).

Indeling

Begane grond:

Luxe gemeenschappelijke entree in een royale hal waar u vriendelijk wordt begroet door de huismeester. In de hal bevinden zich de brievenbussen, de videofooninstallatie, de liften, het trappenhuis en de toegang tot de bergingen. Op de begane grond bevindt zich tevens de gemeenschappelijke fietsenstalling waar bewoners gebruik van kunnen maken.

11e Verdieping:

Entree van het appartement, hal, toiletruimte met fonteintje, badkamer alsmede toegang tot de woonkamer en de twee slaapkamers. Ruime woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon (zuiden). Vanaf hier is de adembenemende zonsopgang en zonsondergang te bewonderen. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en het fantastische uitzicht. Een luxe open keuken is uitgerust met Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie (Siemens).

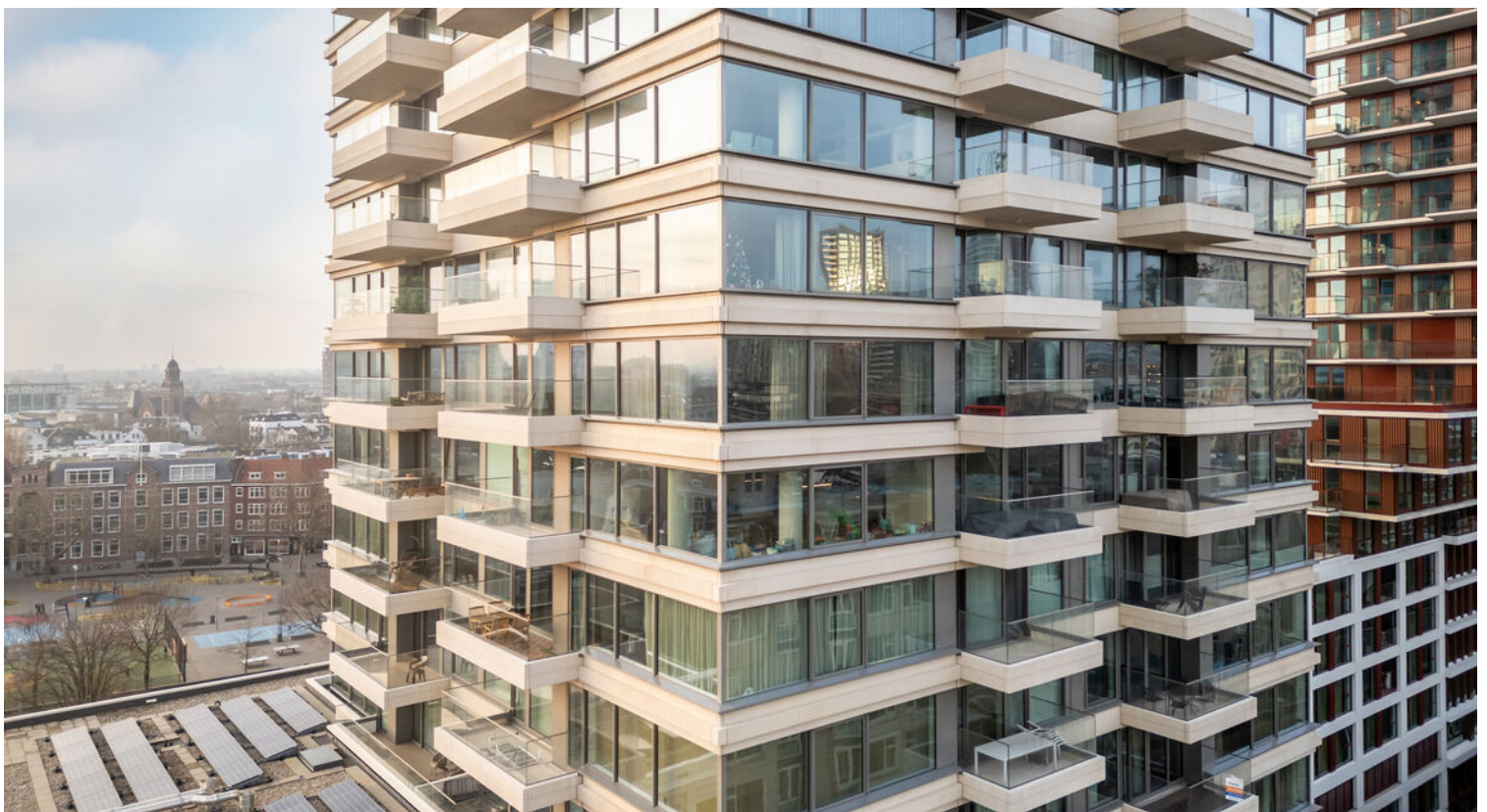
De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 20 m² en de tweede slaapkamer circa 14 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een maatwerk garderobekast en hebben toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met twee waskommen en een spiegel. Via de badkamer is tevens de technische ruimte met wasmachineaansluiting te bereiken. Het gehele appartement is voorzien van een beton ciré vloer.

Berging/parkeren:

Er bevindt zich een privéberging op de tussenverdieping. Parkeren kan in de onderliggende parkeergarage (2e verdieping). Hier bevindt zich één parkeerplaats welke separaat wordt aangeboden voor € 250,- per maand extra.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022;
- Energielabel A++;
- Woonoppervlakte ca. 103 m²;
- Midden in hartje centrum;
- Gezamenlijke daktuin exclusief voor bewoners;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Faciliteiten waaronder een huismeester, 24-uurs beveiliging en centraal pakkeetsysteem voor pakketontvangst;
- Verwarming en warmwater via stadsverwarming;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Optioneel parkeerplaats in garage te huur voor €250,- per maand extra.

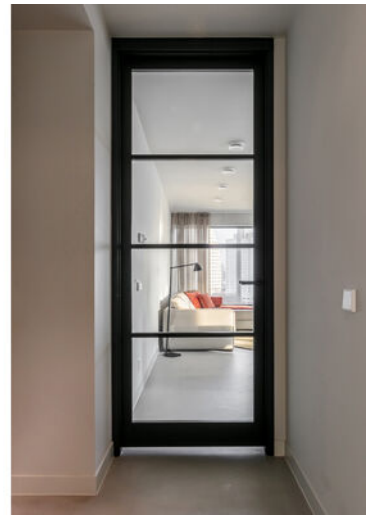
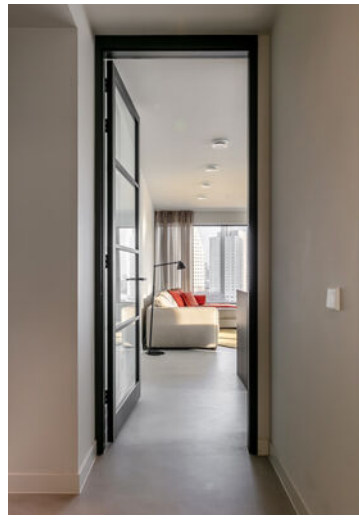




Huurcondities:

- Huurtermijn: in overleg;
- Huuringang: per direct beschikbaar;
- Huurprijsherziening: de huurprijs zal jaarlijks met een door het Centraal bureau voor de statistiek (CBS) vastgesteld percentage worden verhoogd, volgens het gestelde in de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte;
- De kosten van gas, water en elektriciteitsverbruik, tv/ internet e.d. zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen rechtstreeks met het Nutsbedrijf/ leverancier te worden verrekend.
- Waarborgsom: minimaal 1 maand.

Deze informatie is door Kolpa Rental Services 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 NVM voorwaarden.





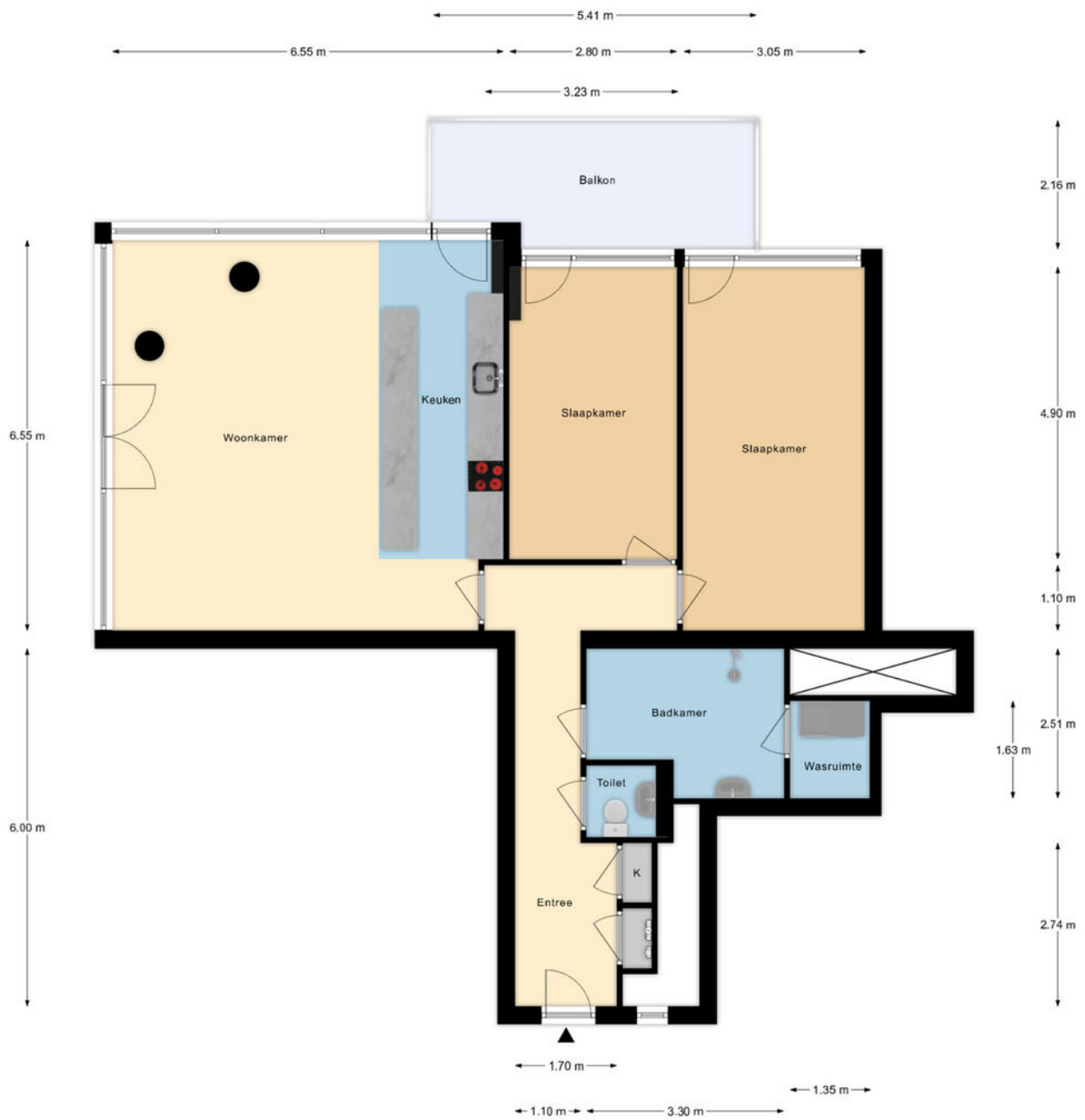








Plattegrond

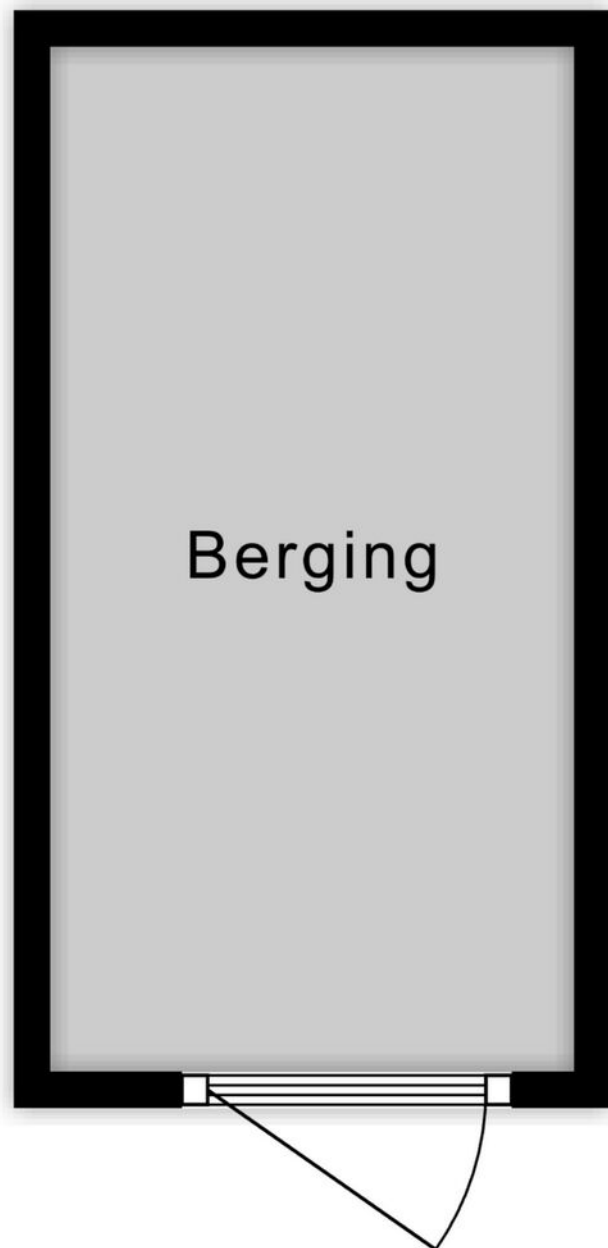


Appartement

Plattegrond

← 1.43 m →

2.80 m



Berging

Locatie op de kaart

