



KRUISPLEIN 748
3012 CC ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	240 m ³
Bouwjaar	2013
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale voorziening
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Wonen met een wauw-factor, midden in het centrum! Dit stijlvolle 2-kamerappartement in het moderne Calypso-complex heeft alles wat je zoekt: een lichte living met hoge raampartijen, een strakke open keuken met kookeiland én een balkon met adembenemend uitzicht over de stad. De ruime slaapkamer met ensuite badkamer maakt het plaatje compleet. Hier geniet je elke dag van het bruisende stadsleven én het comfort van je eigen luxe thuis!

De woning ligt in de buurt Cool en maakt deel uit van het centrum waarbij kunst, cultuur en dynamiek steekwoorden zijn die bij uitstek van toepassing zijn. De locatie zorgt voor gemak tot de max doordat werkelijk alle stadse faciliteiten in de directe omgeving liggen. Dit biedt een gevarieerd aanbod waarbij er altijd iets nieuws te ontdekken valt! Enerzijds ben je binnen 5 minuten op de gezellige Witte de Withstraat met talloze eet- en drinkcafés, galeries, musea en winkels. Anderzijds loop je zo de Lijnbaan op waar je kunt shoppen. Ook de West-Kruiskade is makkelijk te bereiken waarbij diverse toko's specifieke ingrediënten gehaald kunnen worden. Natuurlijk zijn er vele zaken die je kunt ontdekken, je bent immers snel op een leuke locatie. Zin in een dagje uit? De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino en Pathé Schouwburgplein bieden diverse (culturele) activiteiten. Door de top ligging kan jij kiezen waar je zin in hebt: van alles is mogelijk! Uiteraard is de woning gunstig gelegen ten opzichte van sportfaciliteiten, supermarkten (o.a. in het gebouw) en het openbaar vervoer. Het Centraal Station bevindt zich op steenworpafstand en verschillende metro- en tramlijnen zijn in de nabije omgeving te vinden. Kortom, een buurt vol diversiteit!

Indeling

Begane grond:

Binnenkomen in de Calypso is een beleving! De entree van het complex via het atrium is indrukwekkend en adembenemend door het hoge, glazen plafond. De centrale hal biedt een veilige toegang tot de appartementen en is voorzien van een luxe ontvangstbalie waar je pakketjes in ontvangst genomen kunnen worden. Vanuit het atrium heb je toegang tot parkeerplaatsen, vergaderruimten en fitness.

Tiende etage:

Binnenkomst in de hal met toegang tot het separate toilet met fonteintje en de fijne living. Wauw, de hoogwaardige afwerking en stijlvolle uitstraling zorgen direct voor de perfecte binnenkomst! De gietvloer geeft een moderne en stoere touch aan de ruimte, terwijl de grote raampartijen, van vloer tot plafond, heerlijk veel licht binnenlaten. De open keuken maakt het geheel compleet: door de strakke vormgeving en neutrale kleuren straalt zij rust en klasse uit. Het kookeiland biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook een gezellige plek om aan te schuiven met een kop koffie of een glas wijn. Daarnaast is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel- en vriescombinatie en een vaatwasser. Ideaal voor de kookliefhebber én voor gezellige momenten met familie en vrienden. Vanuit de living is ook het balkon te bereiken, dat is gelegen op het xx. Hier geniet je van een prachtig weids uitzicht over Rotterdam. Laat het stadse gevoel toe terwijl je aan huis geniet van de bruisende skyline én de rust van je eigen buitenruimte!



De royale slaapkamer beschikt eveneens over grote raampartijen en heeft toegang tot het balkon met een fantastisch uitzicht. Een ontspannen plek om wakker te worden! De badkamer en suite is uitgerust met een inloopdouche met rainshower, wastafel met meubel, mooie ronde spiegel en heeft toegang tot de berging en het separate toilet. Aan de buitenzijde van het appartement, op de overloop, bevindt zich de meterkast.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Inhoud circa 240 m³
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Verwarming en warm water middels WTW-systeem
- Vloerverwarming- en koeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++) met kunststofkozijnen
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €220,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

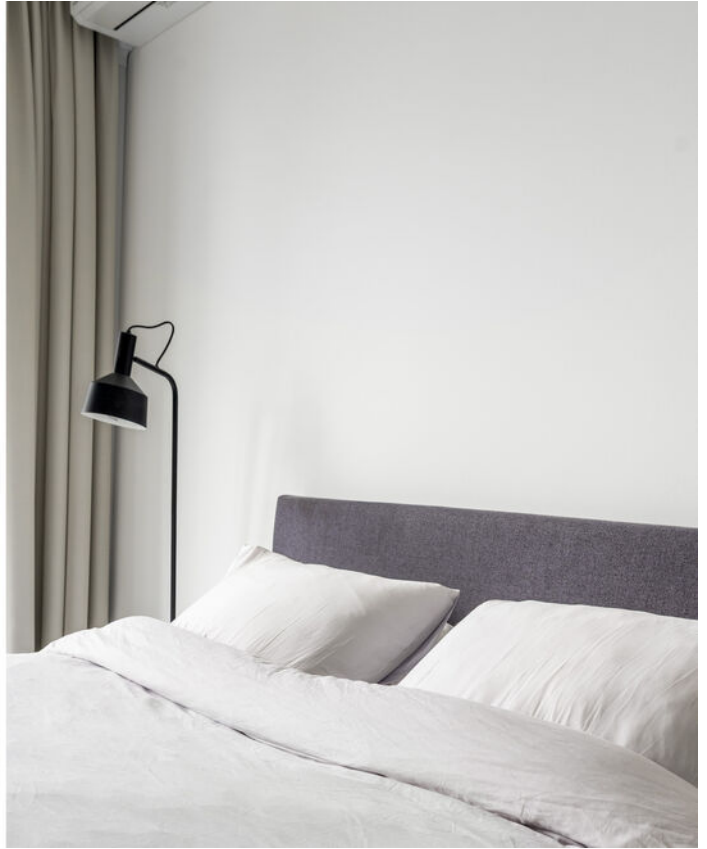
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

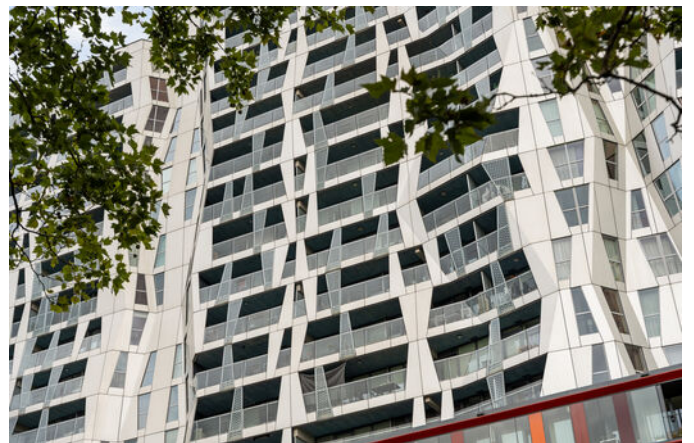










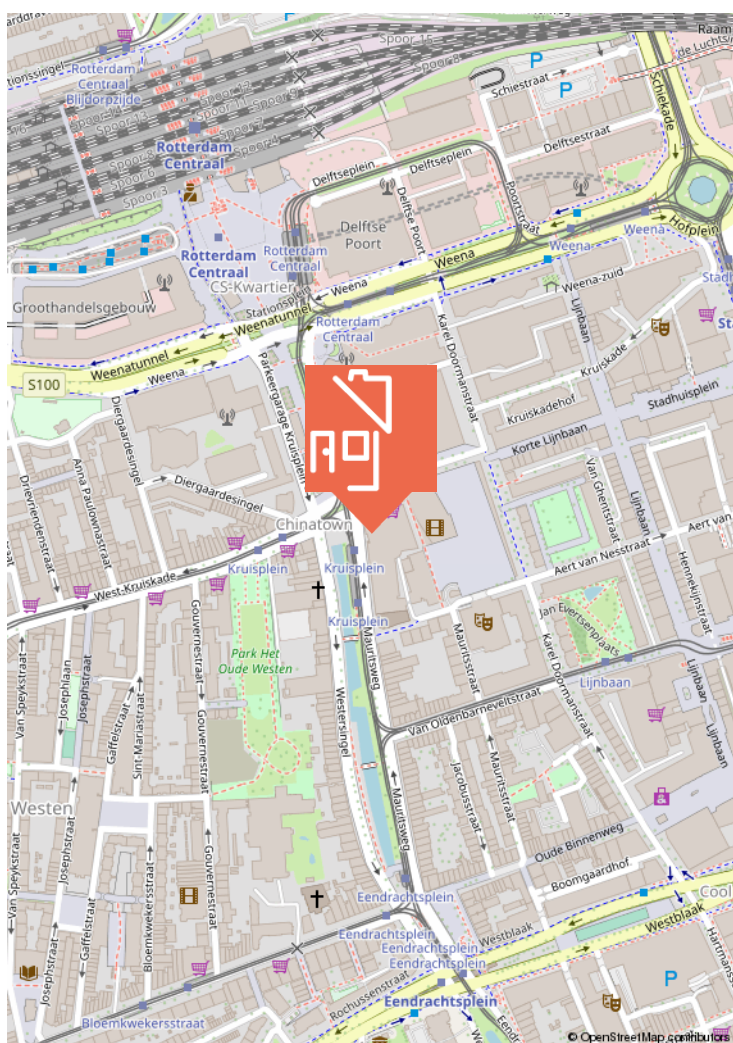
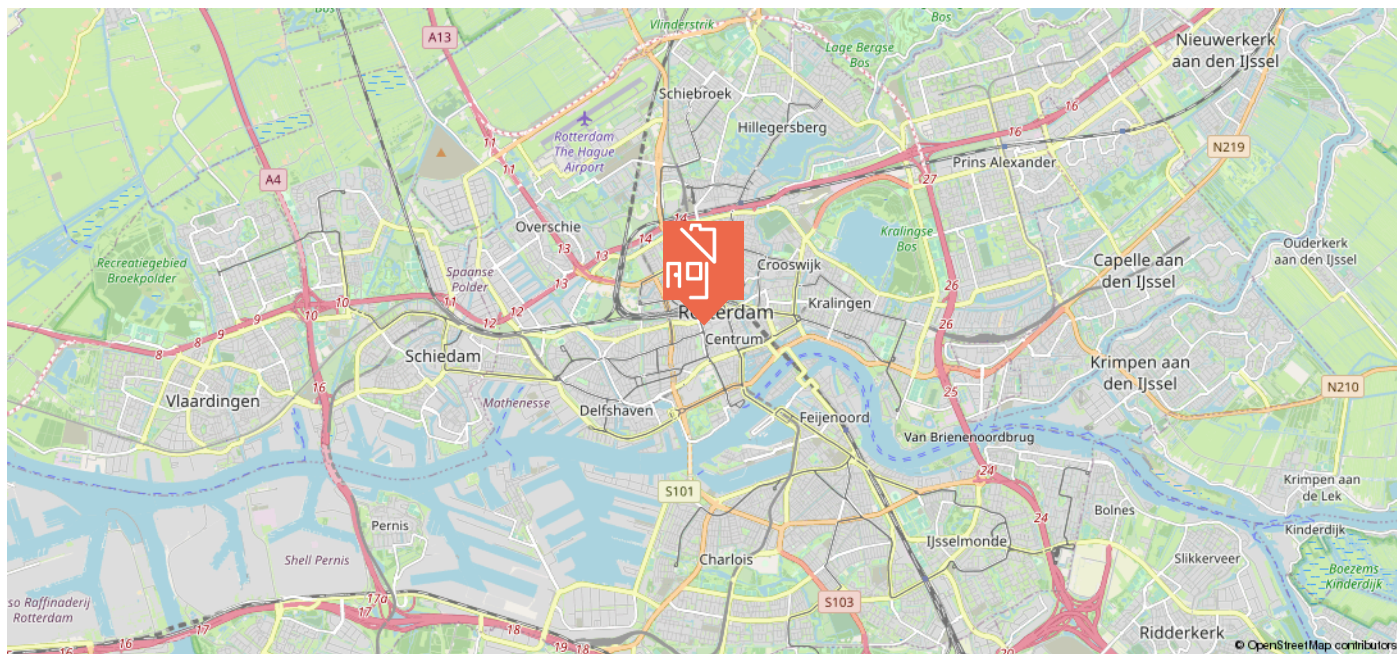


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Cool

De wijk Cool is gelegen midden in het centrum van Rotterdam. Door deze ideale ligging heb je alle faciliteiten binnen handbereik en geniet je optimaal van het stadsgebruik. Aan winkels en leuke horecagelegenheden is zeker geen gebrek, maar ook kunst en cultuur leven hier enorm. Op de Witte de Withstraat zitten allerlei galeries, musea en eet- en drinkgelegenheden. Op zoek naar Aziatische delicatessen? Op de West-Kruiskade vind je Aziatische toko's en restaurants. Ook het Centraal Station is vlakbij gelegen, dus een dagje buiten de stad is zo geregeld.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie