



WONEN

KRUISPLEIN 552 3012 CC ROTTERDAM

*Energiezuinig A+ label,
vloerkoeling en heating*

*Centraal gelegen
in Stadscentrum*

*Erfpacht eeuwigdurend
afgekocht bij Gemeente*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

62,4 m²

INHOUD

205 m³

ETAGE

3e

BOUWJAAR

2013

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

vloerverwarming geheel,
aardwarmte

ENERGIELABEL:

A+

PARKEREN

garage of buiten betaald

BERGING

in pandig
gezamenlijke fietsenstalling



KOM VERDER

KRUISPLEIN 552



**VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.**

Kruisplein 552 is een prachtig 2 kamer appartement van 62 m2 op de 3e etage in Rotterdam gelegen in het stadscentrum, een bruisende en dynamische omgeving die bekendstaat om zijn uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid. Het gebied biedt een breed scala aan winkels, restaurants, culturele instellingen en uitgaansgelegenheden, waardoor er altijd iets te beleven valt.

Scholen, winkels en andere voorzieningen liggen in de directe omgeving en zijn binnen handbereik.

Dit appartement biedt alles wat je zoekt, comfort, energiezuinig en een locatie die zowel rustig als centraal is. Met uitstekende OV-verbindingen en de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen is het de ideale uitvalsbasis voor werk en ontspanning. Een unieke kans om wonen in luxe met de voordelen van het stadsleven.

BEREIKBAARHEID

Het appartement heeft een uitstekende bereikbaarheid. Het Centraal Station van Rotterdam bevindt zich op loopafstand, wat ideaal is voor zowel nationaal als internationaal treinverkeer. Daarnaast zijn er diverse tram- en buslijnen in de nabije omgeving, en de uitvalswegen naar de snelwegen A13, A15 en A20 zijn gemakkelijk te bereiken.

HET GEBOUW

Het complex aan het Kruisplein is ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Mecanoo. Het gebouw bestaat uit twee delen en bevat in totaal 407 woningen. Bewoners mogen gratis gebruik maken van de fitnessruimte en de 2 vergaderzalen. Parkeerplaatsen worden regelmatig te koop aangeboden.

WAAROM IS HET HIER ZO LEUK WONEN?

Wonen aan het Kruisplein biedt het beste van twee werelden: de levendigheid van het stadscentrum en de rust van een goed ontworpen woonomgeving. De nabijheid van culturele hotspots, zoals theaters, musea en concertzalen, gecombineerd met de uitstekende bereikbaarheid en de doordachte architectuur van het gebouw, maken het een aantrekkelijke plek om te wonen.

BIJZONDERHEDEN

- energielabel A+
- bouwjaar 2013 (start bouw 2011)
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- moderne keuken 2013
- badkamer 2013
- woonoppervlak 62 m²
- ruime woonkamer met open keuken
- 1 slaapkamer, 2 kamers
- interne berging
- vloerverwarming en vloerkoeling woning
- kunststof kozijnen
- thermische aardput met centrale warmtepomp in de kelder
- WTW systeem
- interne berging
- balkon, loggia in de gezelligheid
- gemeenschappelijke fietsenstalling
- betaald parkeren, voldoende parkeergelegenheid
- parkeergarage mogelijk, koop circa 30k, huur circa 150 mnd
- actieve VVE 214,31 per maand
- sleuteloverdracht omstreeks mei/juni 2025

We laten dit gave, appartement graag zien en laat je verrassen door de locatie!

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling.

Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen en Raymond Kempen.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MAKELAAR Libby Voormeulen





ART IMPRESSIE
WELK SFEERTJE?
WEES CREATIEF



Kook jij vanavond?

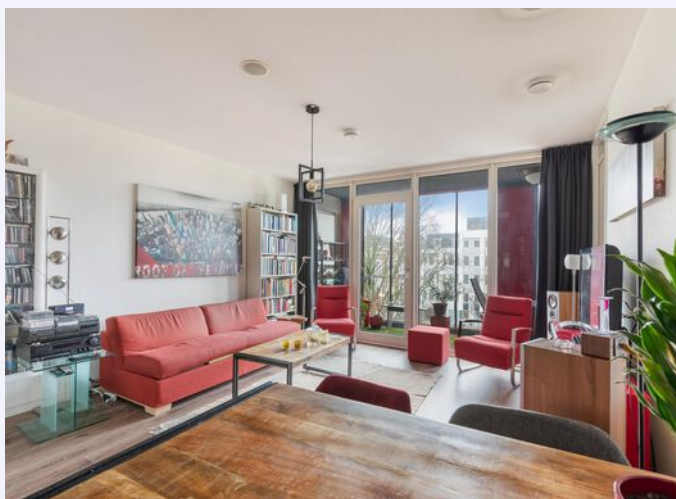


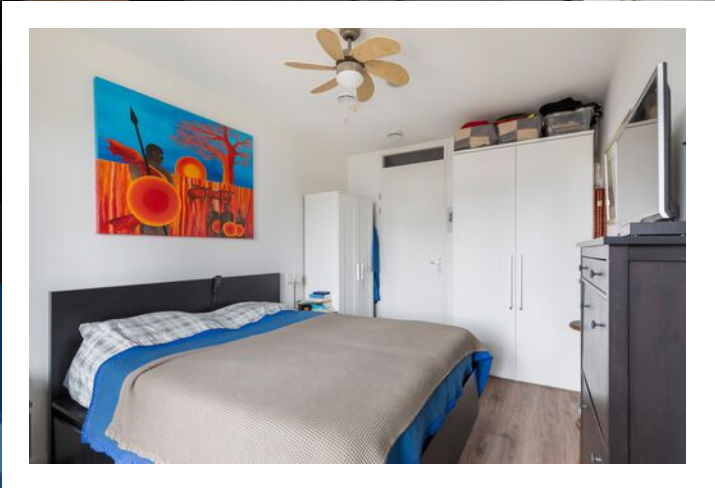
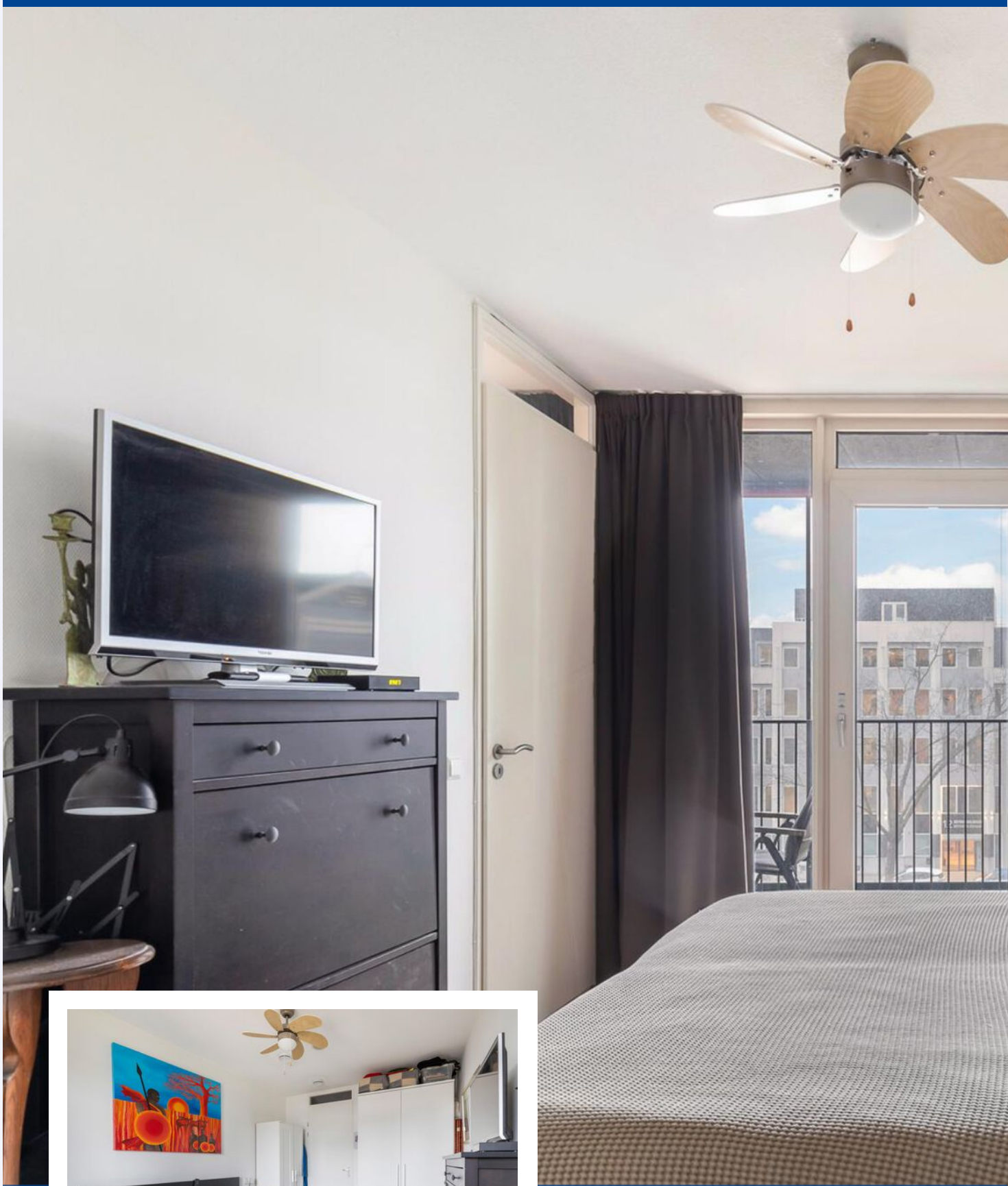


**OPEN KEUKEN
RUIE LIVING**



*EEN HEERLIJKE PLEK IN
HARTJE CENTRUM*





Sweet dreams!





LOGGIA
BINNEN EN
BUITEN SAMEN











PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

KRUISPLEIN 552 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

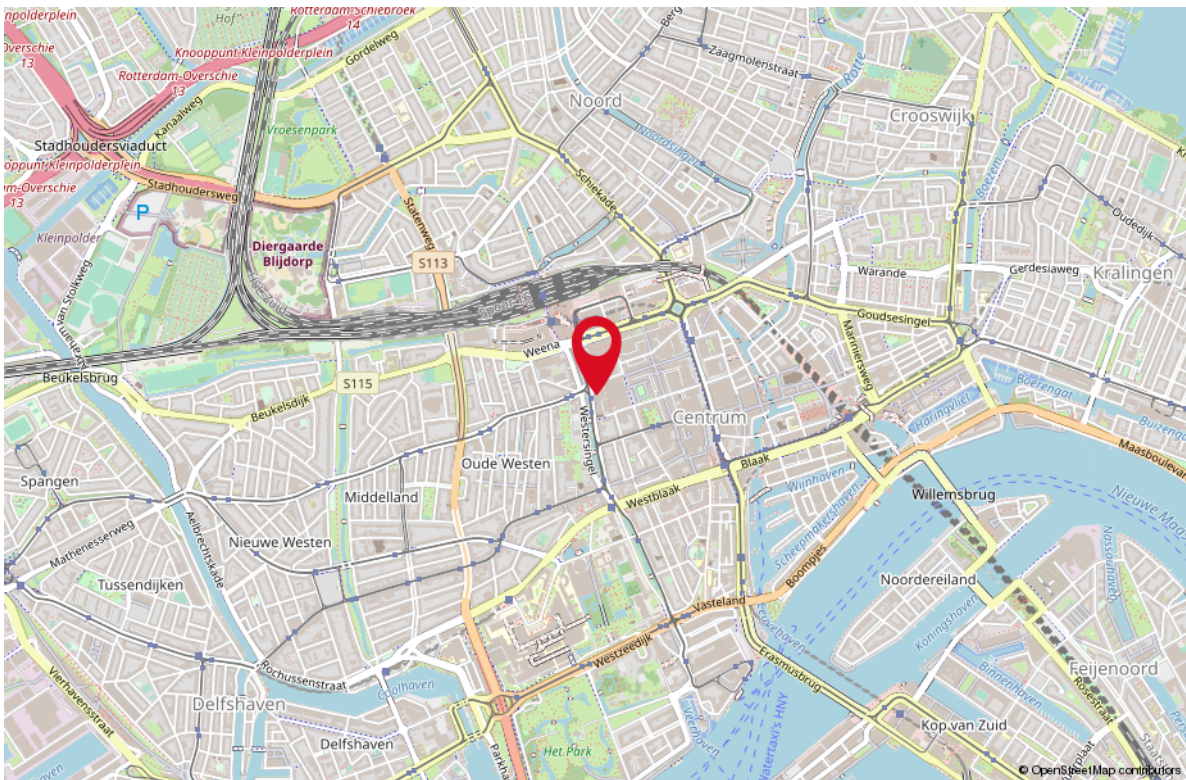
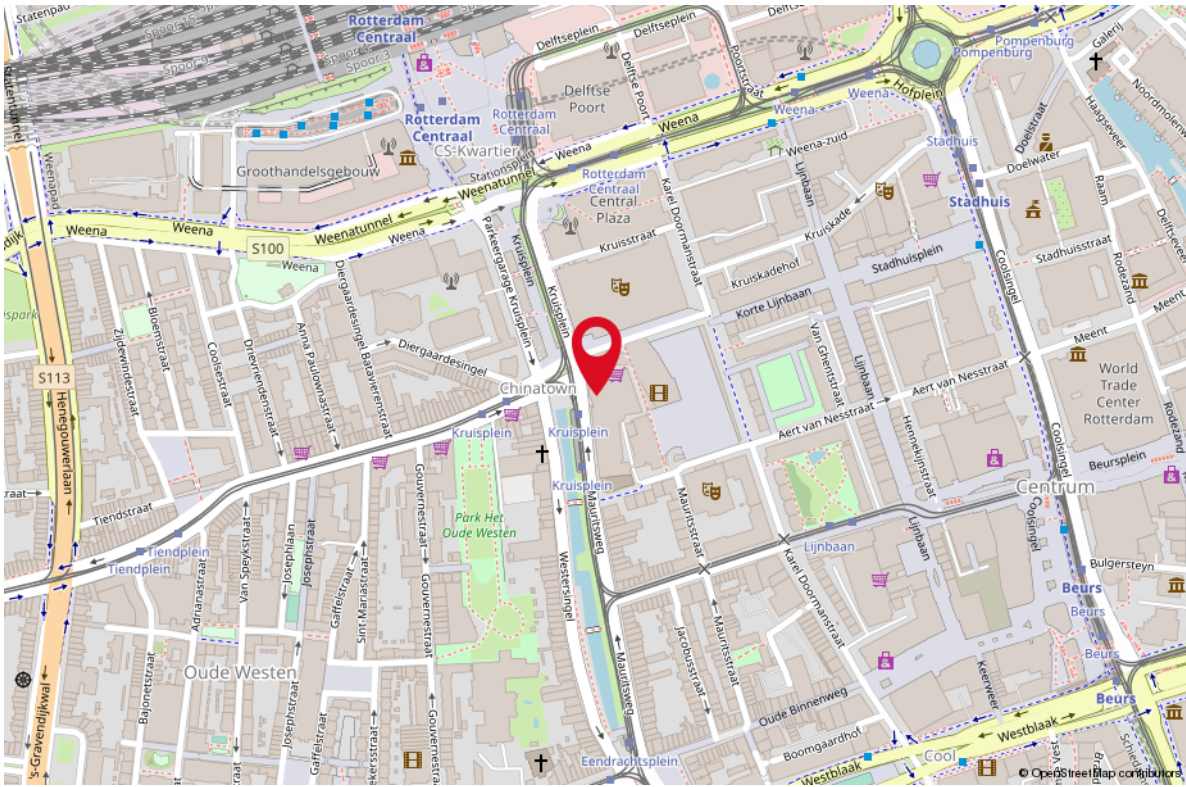
Uw referentie: Libby



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1579	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 december 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>			

LOCATIE OP DE KAART

KRUISPLEIN 552 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



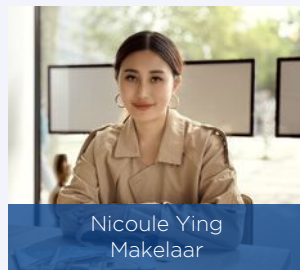
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kledingkast slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.







Uw makelaar:

Libby Voormeulen

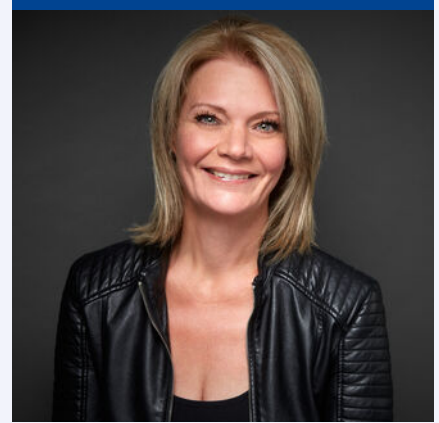
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**