

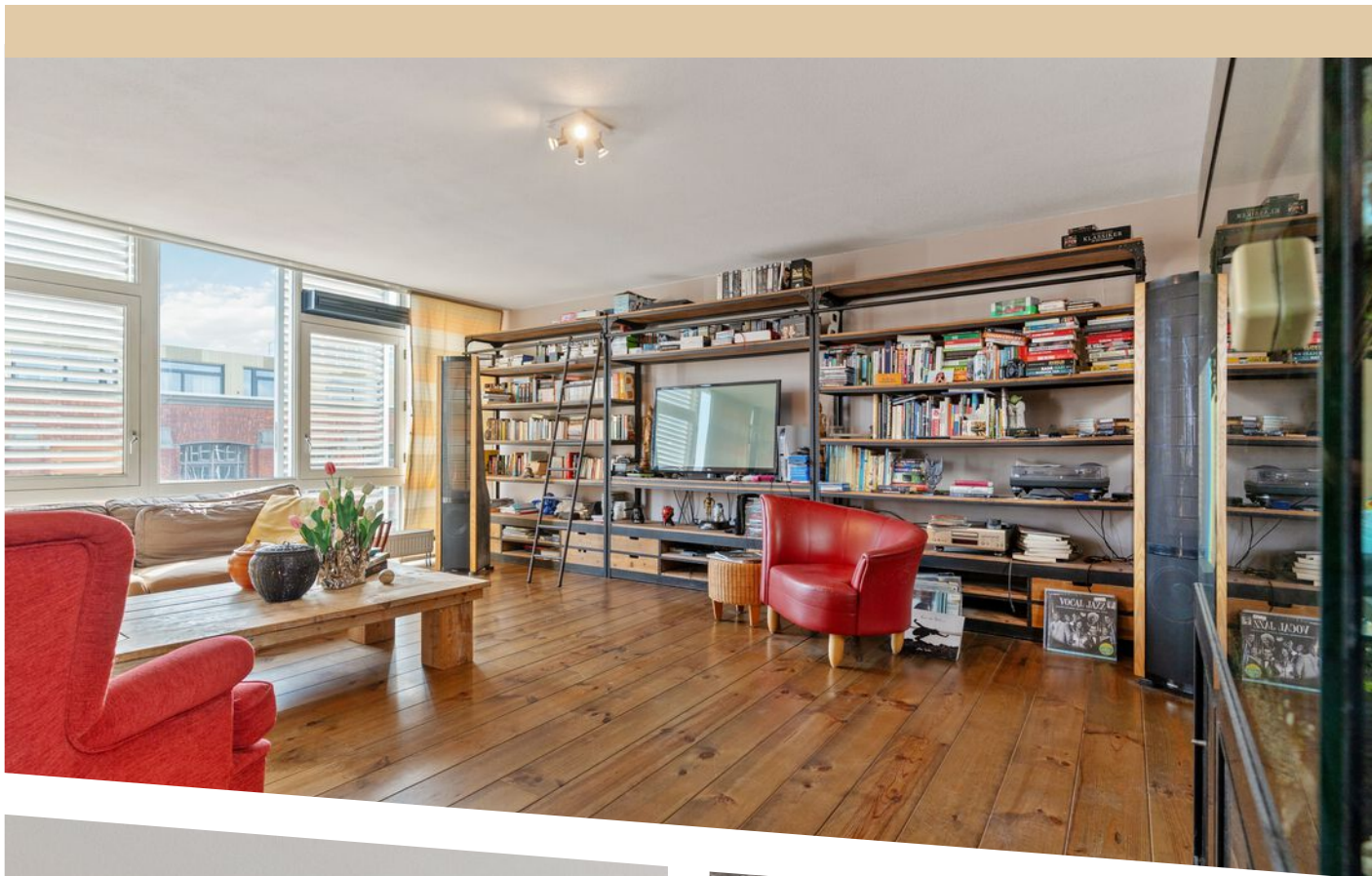


LOOIERSHOF 48

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

WELKOM BIJ LOOIERSHOF 48



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Servicekosten	€ 498,50
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	457 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

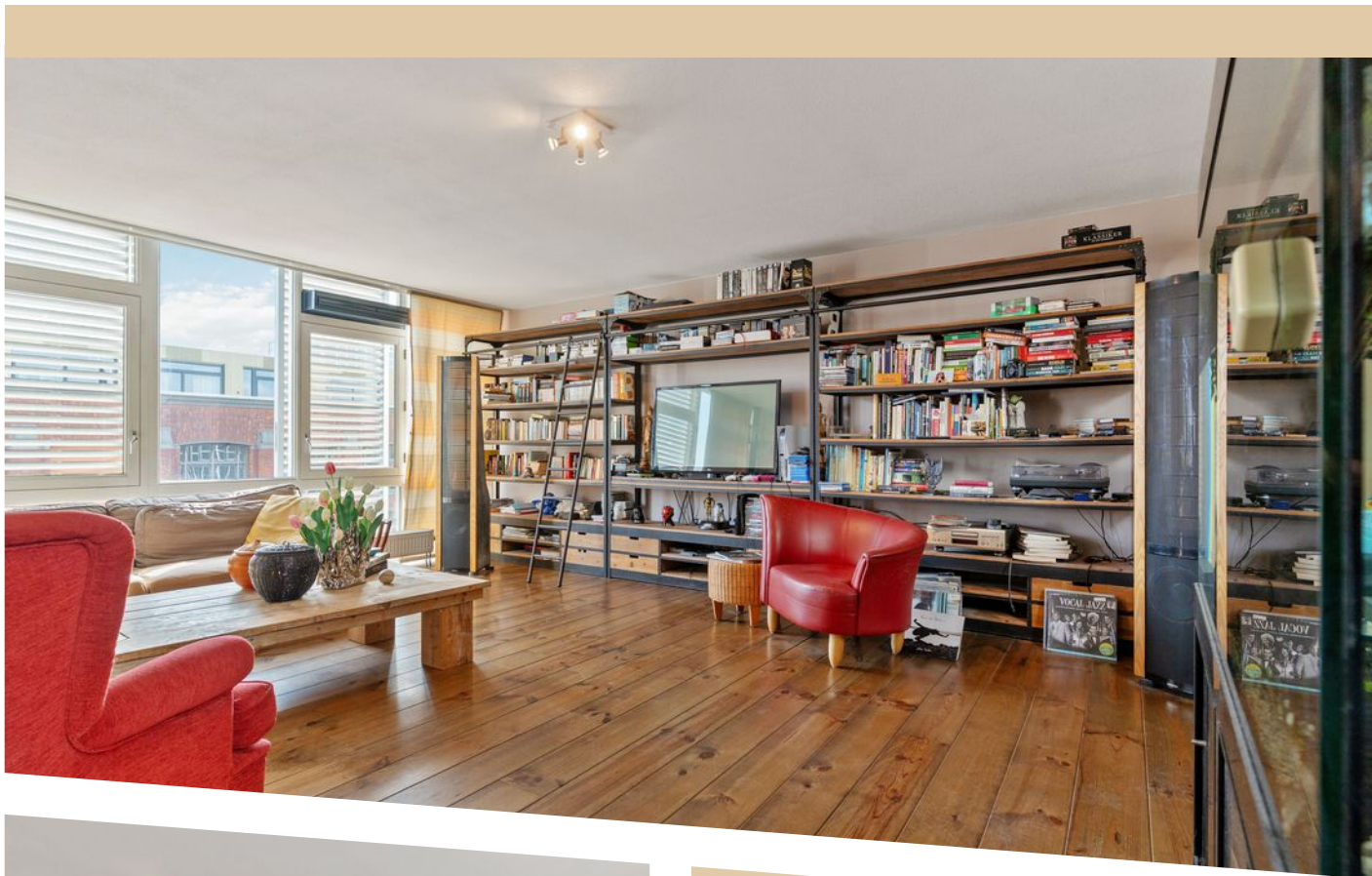
Tuin

Type	Zonneterras
------	-------------

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	B
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
137m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
457m³

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Heerlijk Thuis aan het Looiershof 48 te Rotterdam!

Ben je op zoek naar een ruim appartement met karakter, een moderne afwerking én een dakterras met uitzicht op de Euromast? Dan is het Looiershof 48 in Rotterdam precies wat je zoekt! Gelegen in het sfeervolle en historisch rijke Delfshaven, biedt deze woning een unieke combinatie van stads wonen, comfort en rust.

De loft maakt deel uit van een karaktervol complex met een bijzondere geschiedenis. Waar vroeger de Leerlooierij van N.V. Kaufmann's Huidenhandel gevestigd was, bevindt zich nu een kleinschalig en luxueus woongebouw. Bij de renovatie in 2001 is de authentieke gevel behouden en gecombineerd met modern wooncomfort – een perfecte mix van industrieel erfgoed en eigentijdse luxe.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van maar liefst 136m², ligt op de derde woonlaag en maakt onderdeel uit van een goed onderhouden pand uit 1909. Een groot pluspunt van deze woning is de combinatie van een open parkeerplek én een dubbele, afgesloten garage. Ideaal voor huishoudens met meerdere auto's.

Daarnaast biedt de open indeling van de loftwoning maximale vrijheid: in plaats van vaste ruimtes zoals een aparte slaapkamer, woonkamer of eetkamer, beschikt de woning over één royale, open leefruimte die volledig naar eigen wens is in te delen. Dit maakt het een perfecte plek voor wie houdt van flexibiliteit, licht en een eigentijdse woonstijl.

Woonkamer

De woonkamer is ruim, licht en praktisch ingedeeld. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht naar binnen en heb je een mooie ruimte met voldoende lichtinval. De ruimte is groot genoeg voor een royale zithoek én een werk- of leesplek.

Keuken

De moderne open keuken is het middelpunt van de woning. Deze is uitgerust met een ruim kookeiland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur,

zoals een inductiekookplaat, oven en magnetron. Dankzij de slimme indeling heb je hier veel werkruimte en opbergruimte. Er is voldoende plek voor een grote eettafel.

Slaapkamer

De slaapkamer is ruim. Je hebt hier meer dan genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een grote kast.

Badkamer

De badkamer is verzorgd en compleet. Je vindt hier een aparte inloopdouche, een comfortabel ligbad, een wastafelmeubel en toilet.

Dakterras

Het dakterras is absoluut een van de parels van deze woning. Je bereikt het terras via de trap in de woonkamer, en dankzij de ligging op hoogte heb je hier veel privacy en een mooi uitzicht, onder andere op de Euromast en de Schiehaven. Een heerlijke plek om te ontspannen in de zon, te borrelen met vrienden of gewoon even tot rust te komen met een goed boek.

Parkeergarage

Onder het gebouw bevindt zich een open parkeergarage met een eigen parkeerplek en een dubbelde afgesloten garage waar ook ruimte is om je fiets veilig te stallen. Zo combineer je het gemak van een centrale ligging met het comfort van veilig parkeren. Iets wat je niet overal in Rotterdam zomaar vindt.

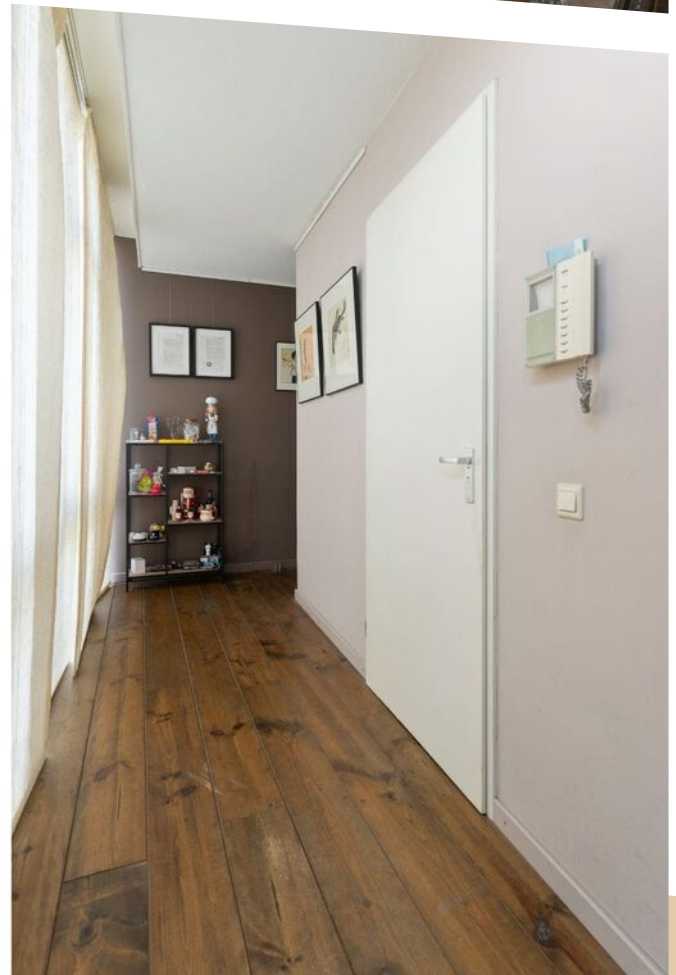
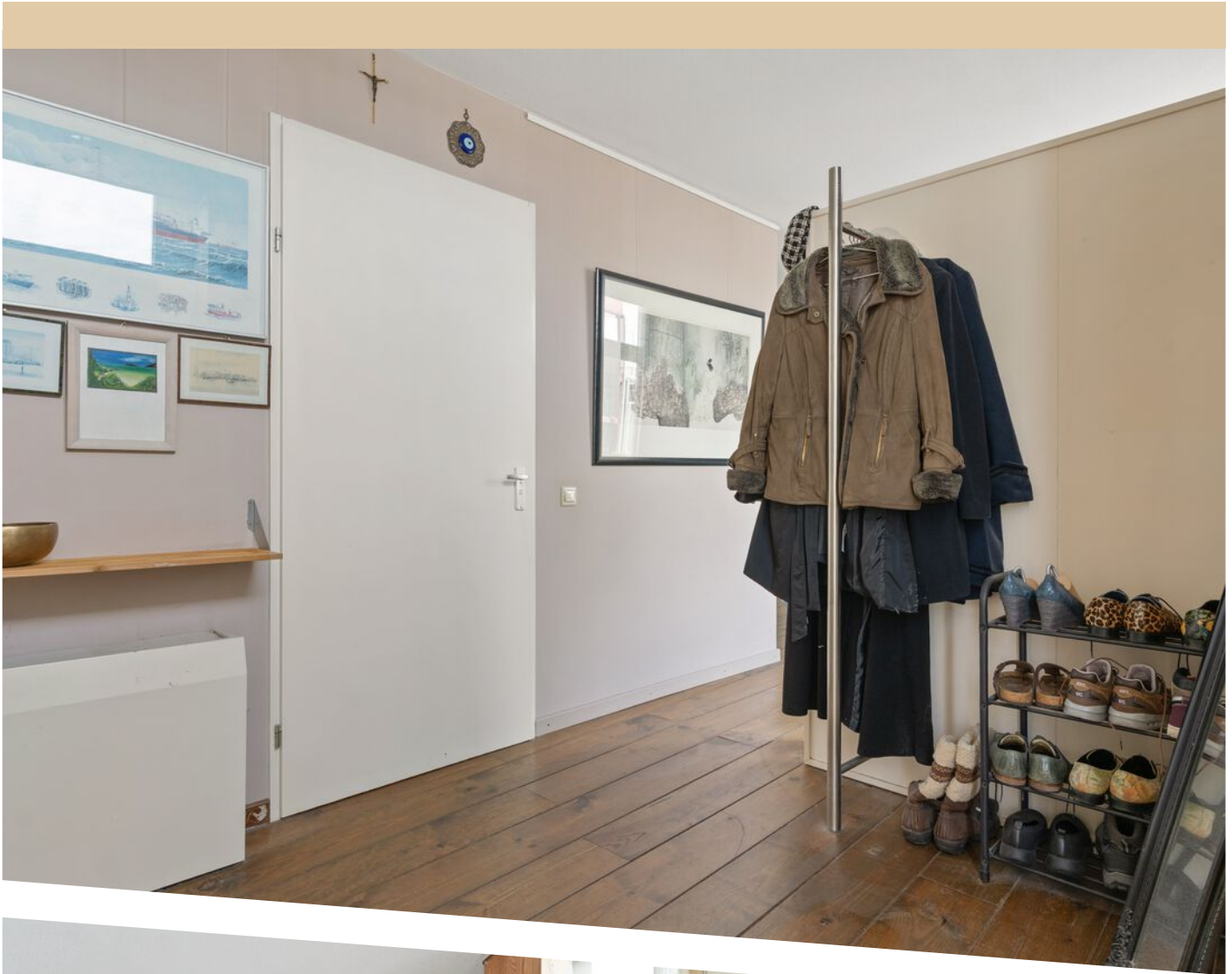
Bijzonderheden:

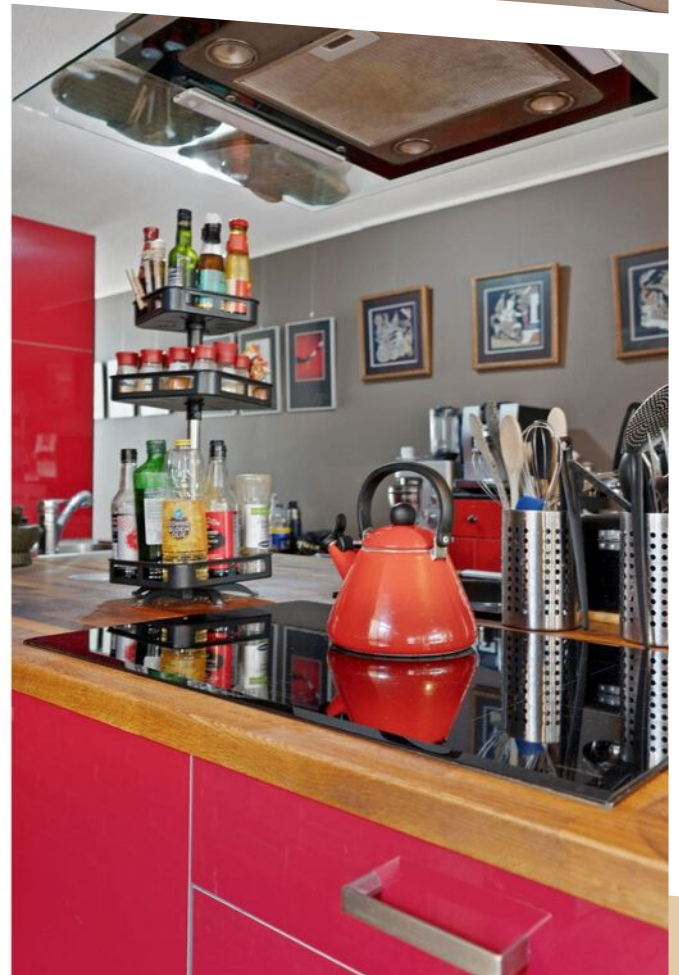
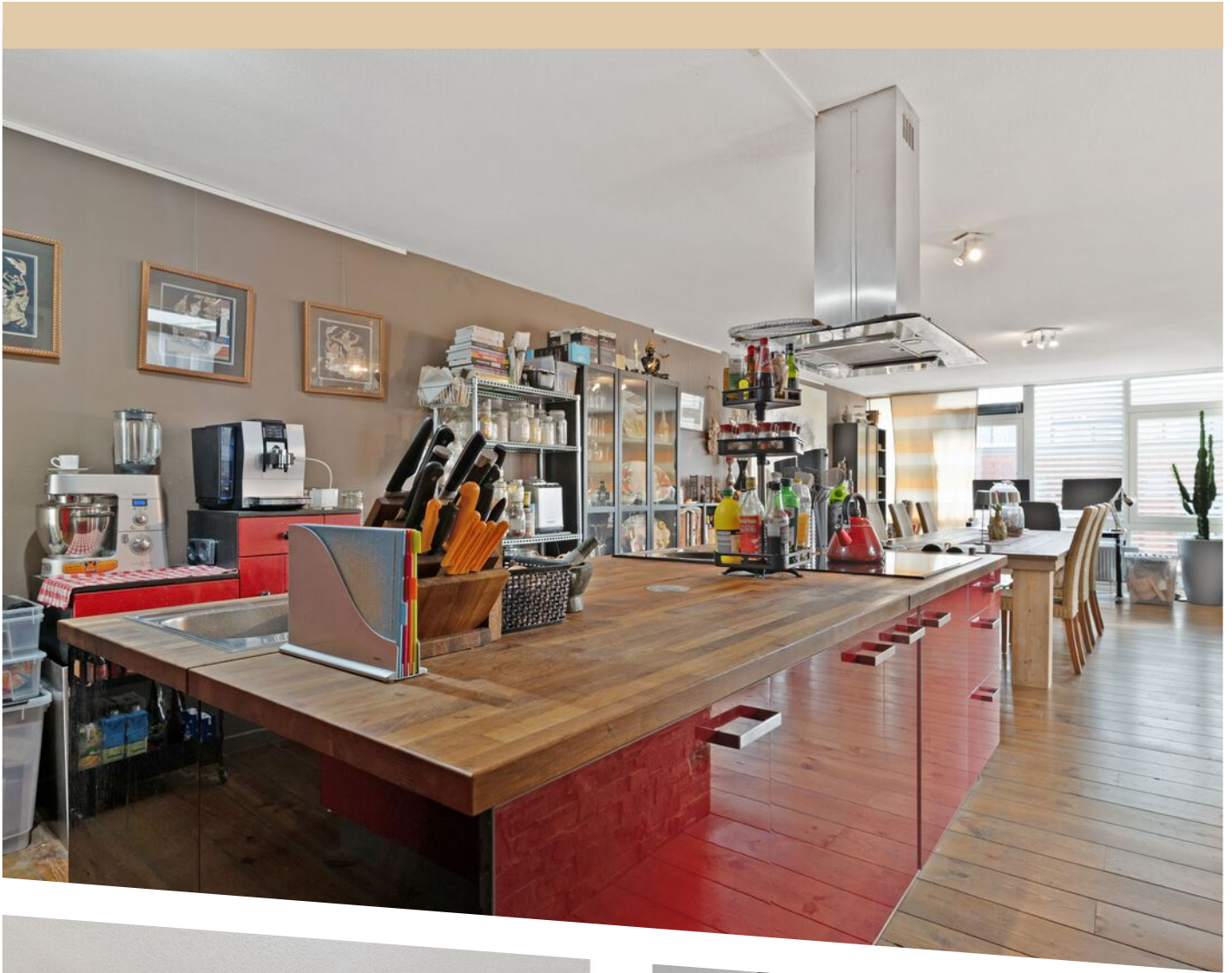
- Woonoppervlakte 136m²;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1909/2001;
- Monumentaal pand Kaufmanhuis;
- Gelegen op de derde woonlaag;
- Groot en zonnig dakterras;
- Open keuken met kook-/spoeleiland en inbouwapparatuur;
- Badkamer met ligbad en inloofdouche;
- Dubbele garage en eigen parkeerplek in de parkeergarage;
- Uitzicht op de Euromast en Schiehaven;
- Toplocatie nabij restaurants, scholen, sportfaciliteiten, openbaarvervoer;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Actieve VvE met een bijdrage van € 498,50 p/m (appartement + parkeerplaats);
- Oplevering in overleg.

Looiershof

Het Looiershof herinnert aan het voormalig
complex van Kaulmann's huidenhandel (jaren
1910). Er werden hier huiden opgeslagen
geprepareerd en verhandeld. De naam komt
van de aanwezige leerlooierij, daar werden
huiden tot leer bewerkt. Het complex
is in 2002 getransformeerd naar
woningen en kantoren, waar
ook de deelgemeente Delft
haven is gehuisvest.







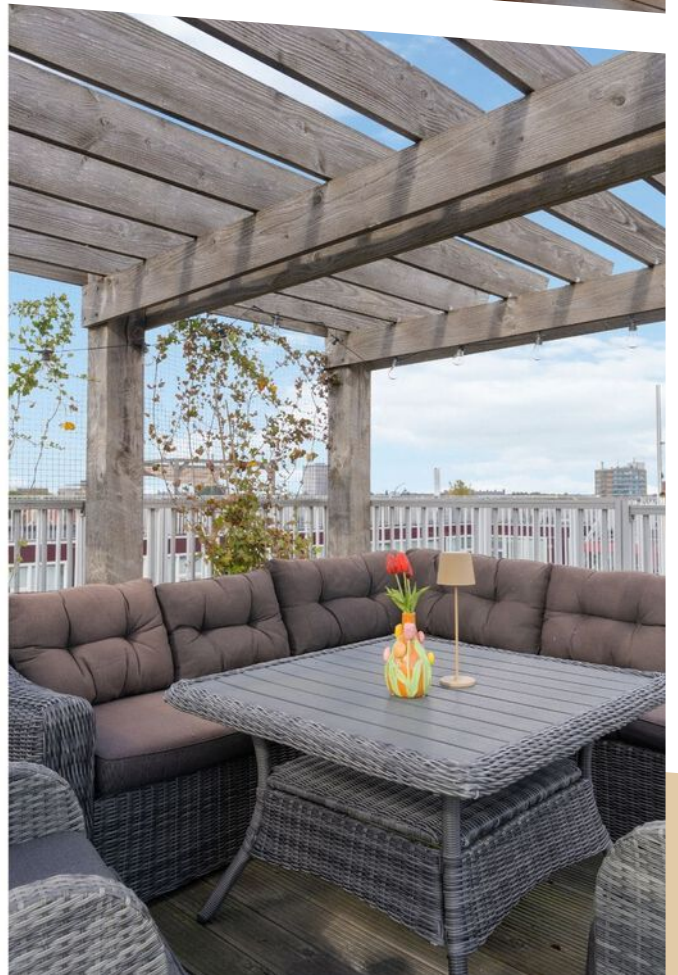








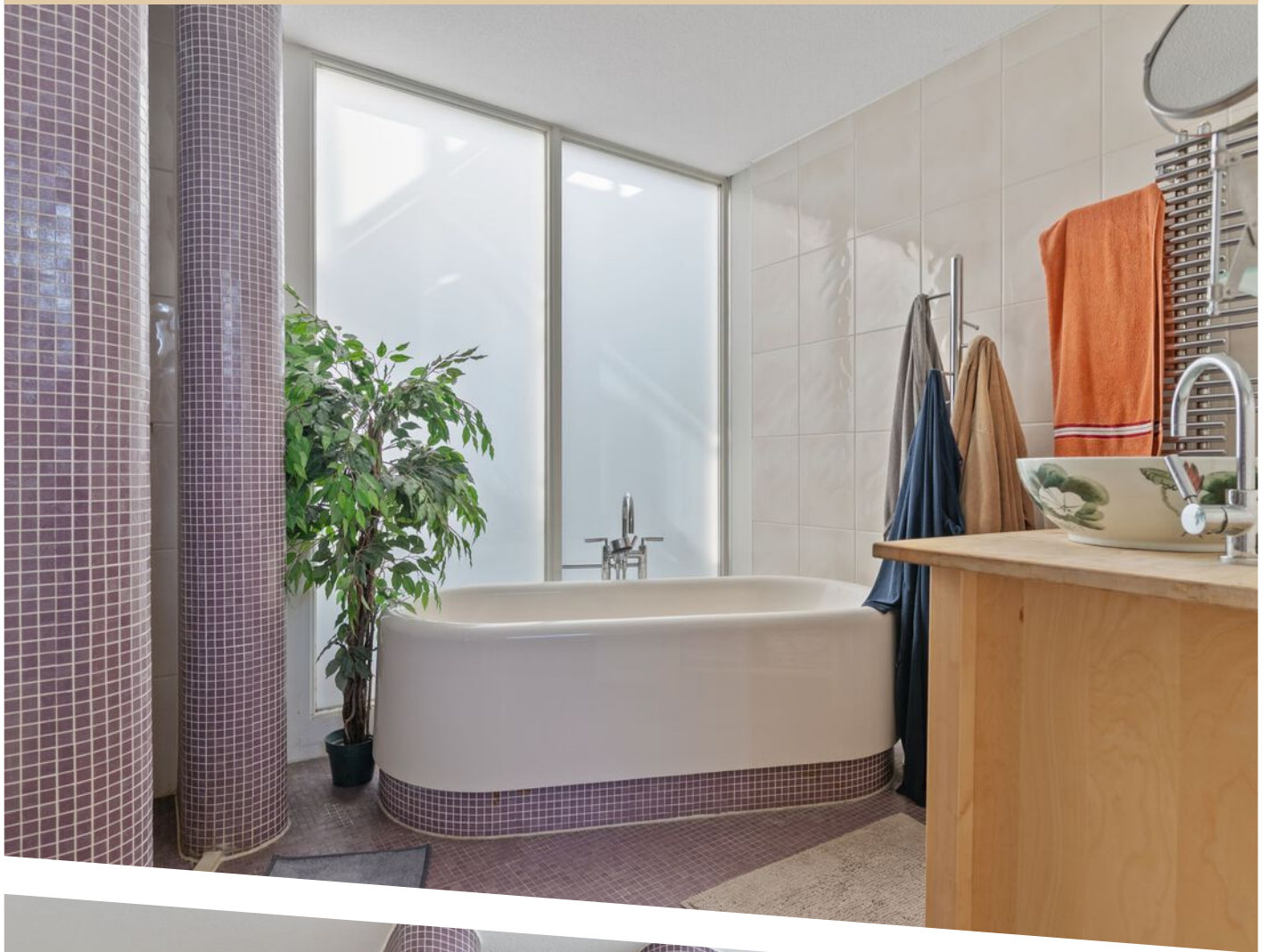




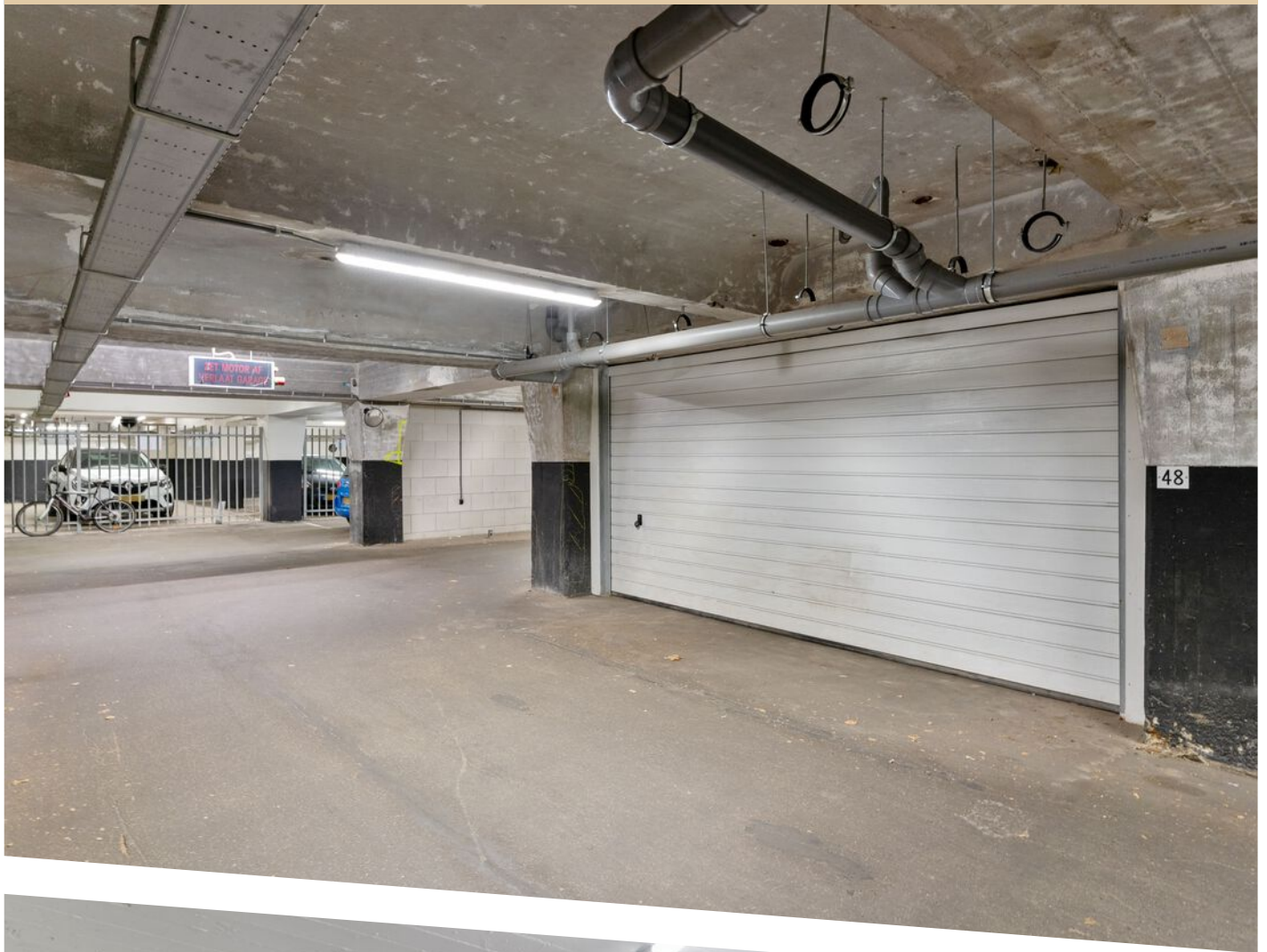




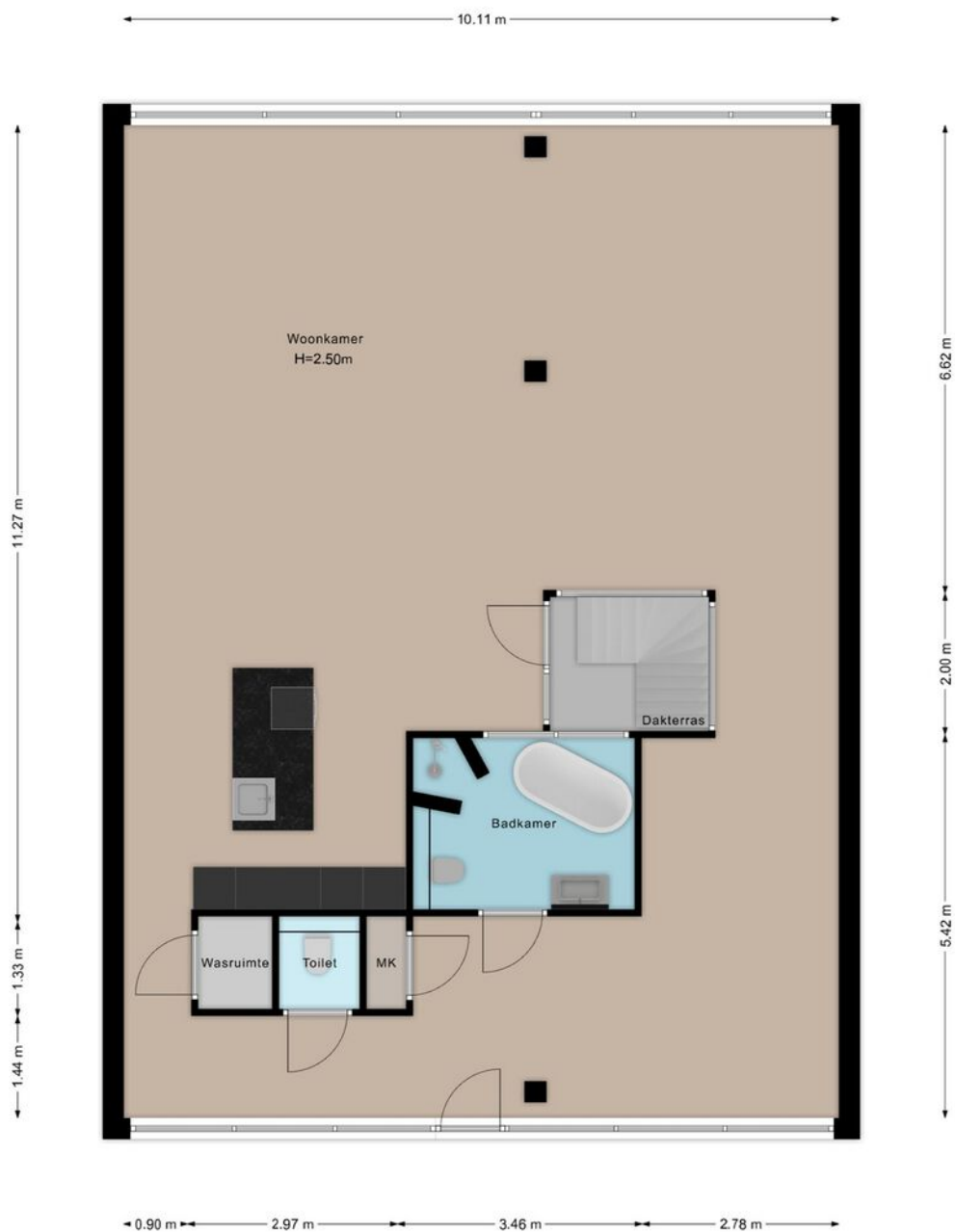












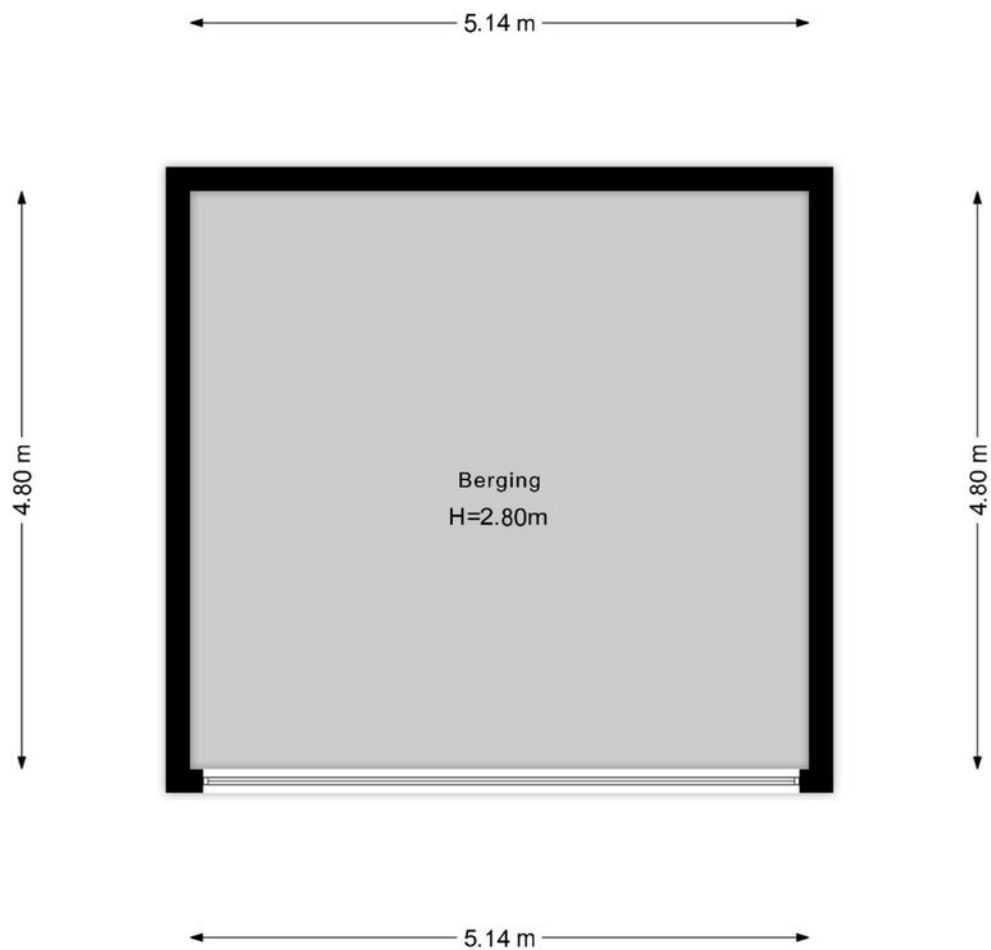
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

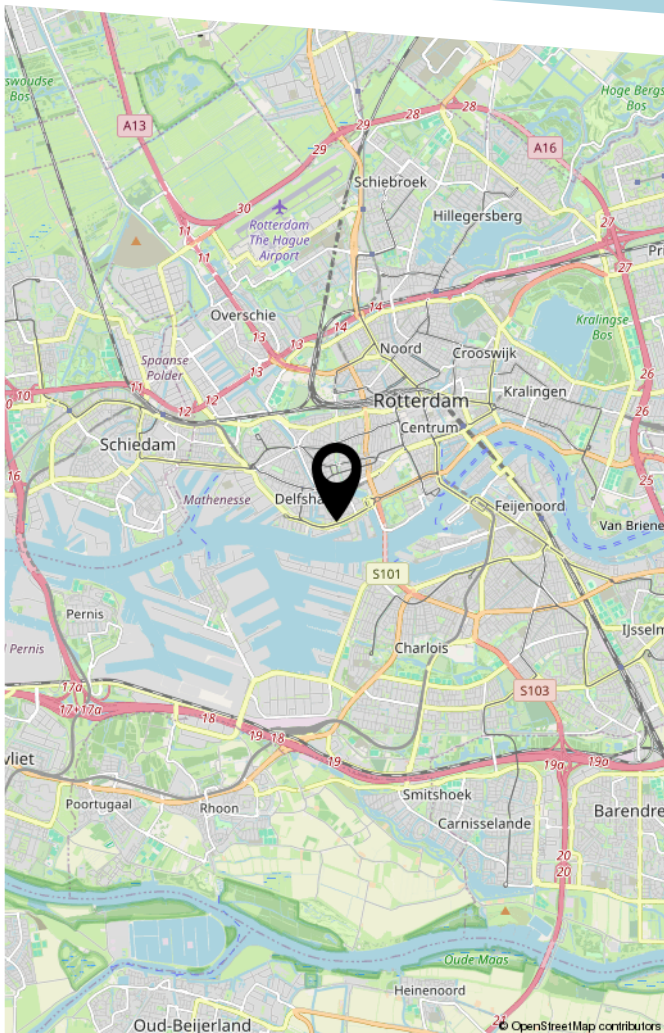
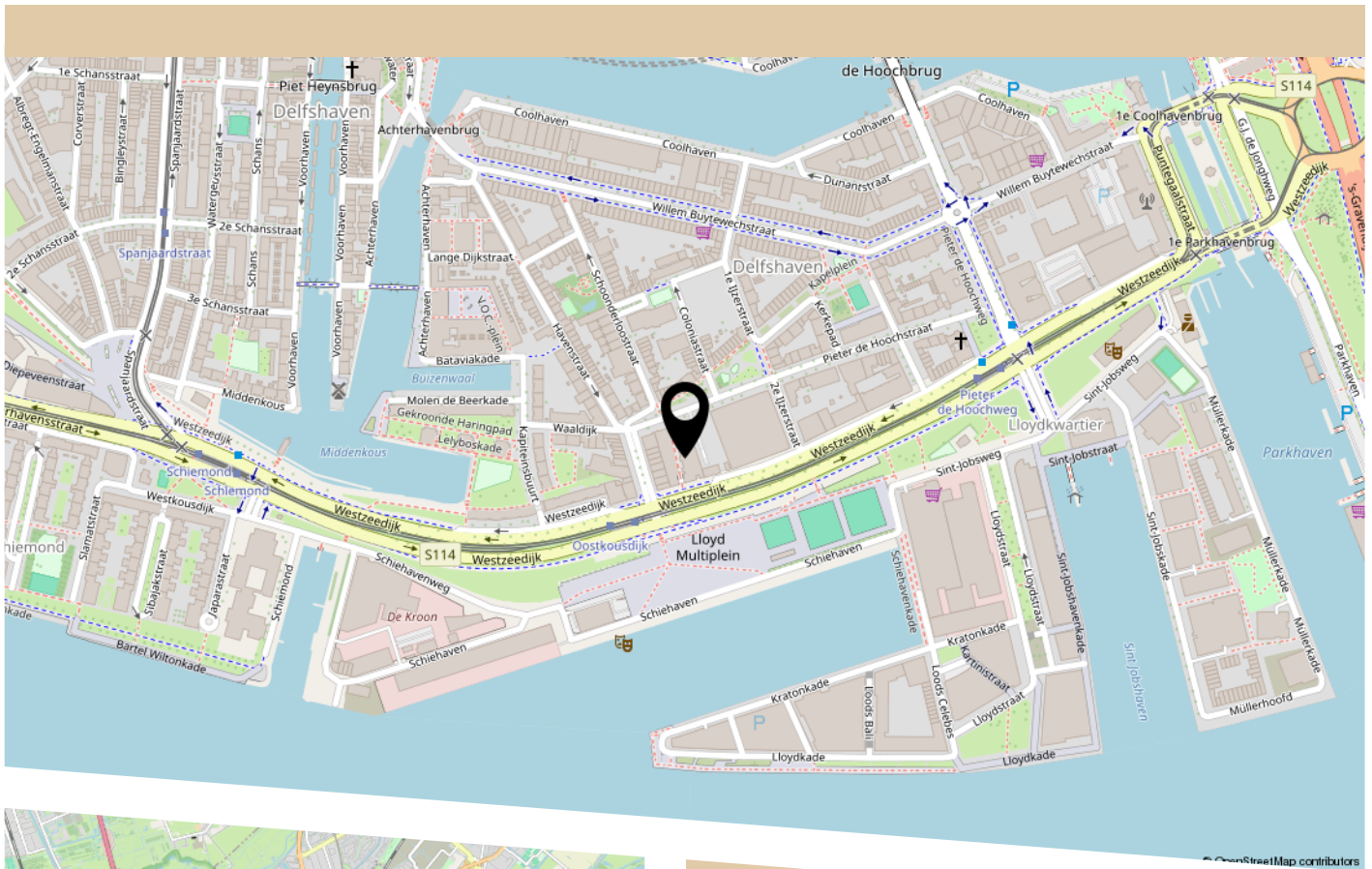
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delfshaven	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 366	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



HEERLIJK THUIS.

ALLES VOOR WONEN

VERHUISPLANNEN?

WELKOM BIJ MIJN HEERLIJK THUIS

DE ENIGE PARTIJ IN NEDERLAND DIE GESPECIALISEERD IS IN ALLES OP HET GEBIED VAN WONEN. ALLES VOOR U OP ÉÉN PLEK GEREGLD; DAT IS PAS HEERLIJK THUIS KOMEN.

NEEM CONTACT OP VOOR EEN GRATIS KENNISMAKING, WE ZIEN U GRAAG!



Diensten:

- MAKELAARDIJ
- HYPOTHEEKADVIES
- VERHUISSERVICE
- VERBOUWSERVICE



☎ 010-3037271



Hoekerstraat 3, Vlaardingen
Middenbaan 28, Barendrecht
INFO@MIJNHEERLIJKTHUIS.NL
WWW.MIJNHEERLIJKTHUIS.NL





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

HEERLIJK THUIS B.V.
Hoekerstraat 3
3133 KR, Vlaardingen

010-3037271
info@heerlijkthuismakelaardij.nl
mijnheerlijkthuis.nl