

TE KOOP



Lloydkade 449

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Lloydkade 449 Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Lloydkwartier

Wow! Uniek, licht, luxe en royaal 2 laags appartement in het “state of the art” en recent opgeleverde complex “Lloyd Yard”.

Waanzinnige ligging direct aan de Nieuwe Maas met onverveeld uitzicht over het voorbijgaand scheepvaartverkeer en prachtige luchten.

Het kleurgebruik, de hoogwaardige afwerking en inrichting, in combinatie met de grote raampartijen, speelse vide en de strakke gietvloeren met vloerverwarming, optimaliseren de beleving van comfort, luxe, ruimte, lichtinval en rust.

Royaal zonneterras op het zuiden met volop privacy en fantastische views.

Gelegen op eigen grond en zeer energiezuinig (energielabel A++).

District: Lloydkwartier

Wow! Unique, bright, luxurious and spacious 2-level apartment in the “state-of-the-art” and recently completed “Lloyd Yard” complex.

Amazing location directly on the Nieuwe Maas with unobstructed views of passing ships and beautiful skies.

The colour scheme, high-quality finishes and interior design, combined with the large windows, playful void and sleek cast floors with underfloor heating, enhance the experience of comfort, luxury, space, natural light and tranquillity.

Generous south-facing sun terrace with plenty of privacy and fantastic views.

Located on freehold land and extremely energy efficient (energy label A++).

Het Lloydkwartier

De Lloydpier en de naastgelegen Müllerpier vormen samen een van de meest waterrijke wijken van Rotterdam-Centrum: het Lloydkwartier.

Een veilige buurt in het centrum van Rotterdam met een grote diversiteit aan bewoners, architectuur en ook historie.

Het Erasmus Medisch Centrum, scholen, bso's, supermarkten, winkels, cafés en restaurants bevinden zich op loopafstand. Met de fiets, metro of watertaxi zit je zo in het centrum, en ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Daarnaast wandel je binnen enkele minuten naar de Schiehaven of richting de Maas.

Het complex heeft een zeer fraai en groene gemeenschappelijke binnentuin én een groen daktuin met kassen.

Kortom: een uitstekende plek om rustig te wonen te midden van alle denkbare grootstedelijke voorzieningen!

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met videofoon.

Fraaie ontvangsthal met pakketwand, zitje en toegang tot de liften, trappenhuis, centrale fietsenbergingen en parkeergarage en de binnentuin.

Privé parkeerplaats (nummer 106) af te nemen voor € 35.000,- k.k.

6e verdieping (plafondhoogte ca.2.85m!):

Entree, ruime hal met maatwerk vaste garderobe-en-berg kasten, modern hangend toilet en meterkast.

Zeer ruime, sfeervolle en lichte living ca. 44m² met waanzinnige vide, hoge plafonds en grote raampartijen met dubbele schuifpui over de volle breedte én hoogte naar het voorgelegen terras. Fenomenaal en vrijblijvend uitzicht op de voorgelegen Nieuwe Maas en het voorbijgaand scheepvaartverkeer.

De living is voorzien van een strakke epoxy gietvloer met vloerverwarming én vloerkoeling en strak gestuukte wanden-en plafonds.

Luxe keuken met veel berg-en-werkruimte en diverse apparatuur waaronder: inductie kookplaat met kookveldafzuiging, hetelucht bakoven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Royaal zonneterras op het zuiden met volop privacy en fantastische uitzichten op water, scheepvaart, havens en lucht.

Grote inpandige berging ca. 3.20 x 1.75 met veel opslagmogelijkheid en aansluitmogelijkheid voor wasmachine en droger.

7e etage (plafondhoogte ca. 2.85m!):

Riante werk/studeerkamer ca. 4.35 x 3.50 met gietvloer en maatwerk boekenkasten wand. Speelse indeling en open verbinding door vide met de ondergelegen living en fraaie uitzichten op de Nieuwe Maas.

Ruime bergkast met opstelplaats balansventilatie systeem.

Ouderslaapkamer ca. 4.00 x 3.55 met maatwerk garderobekasten van plafond tot grond en waanzinnige glas-gevel met geweldig en vrij uitzicht

Moderne geheel betegelde badkamer ca. 3.80 x 2.55 met dubbel wastafelmeubel, halfroond ligbad, grote inloofdouche en 2e hangend toilet.

Bijzonderheden:

Instapklaar, speels en luxe twee laags appartement met groot zonnig terras en fantastische uitzichten vanuit elk vertrek.

Waanzinnige locatie, direct aan het water en onderdeel uitmakend van het toonaangevend en recent opgeleverde woongebouw Lloyd Yard.

Het gebouw is in 2025 genomineerd geweest voor de Rotterdamse Architectuurprijs.

Door de twee woonlagen en het grote terras voelt het meer als een stadswoning.

Een weldaad aan licht en ruimtelijkheid door de uniek vormgegeven glas-gevel met groet raampartijen en schuifpuien van plafond tot grond.

Zeer goed geïsoleerd, volledig voorzien van HR++-beglazing. Beide verdiepingen hebben vloerverwarming én vloerkoeling met per kamer instelbare temperatuur.

Verwarming/koeling en warm water via stadsverwarming. Energielabel A++.

Actieve en gezonde VvE. Maandelijkse bijdrage ca. € 200- (inclusief parkeerplaats), inclusief verzekeringen en reserveringen voor groot onderhoud.

Aparte VvE voor de gemeenschappelijke binnentuin, maandelijkse bijdrage ca. € 25,-.
Gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

In de onderbouw een eigen parkeerplaats (nr. 106), verplicht af te nemen voor € 35.000,- k.k.

Woonoppervlakte: ca. 103m²

Inhoud: ca. 392m³

Riant terras: ca. 13 m²

Bouwjaar: 2024

Gelegen op eigen grond

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte

103 m²

Inhoud

392 m³

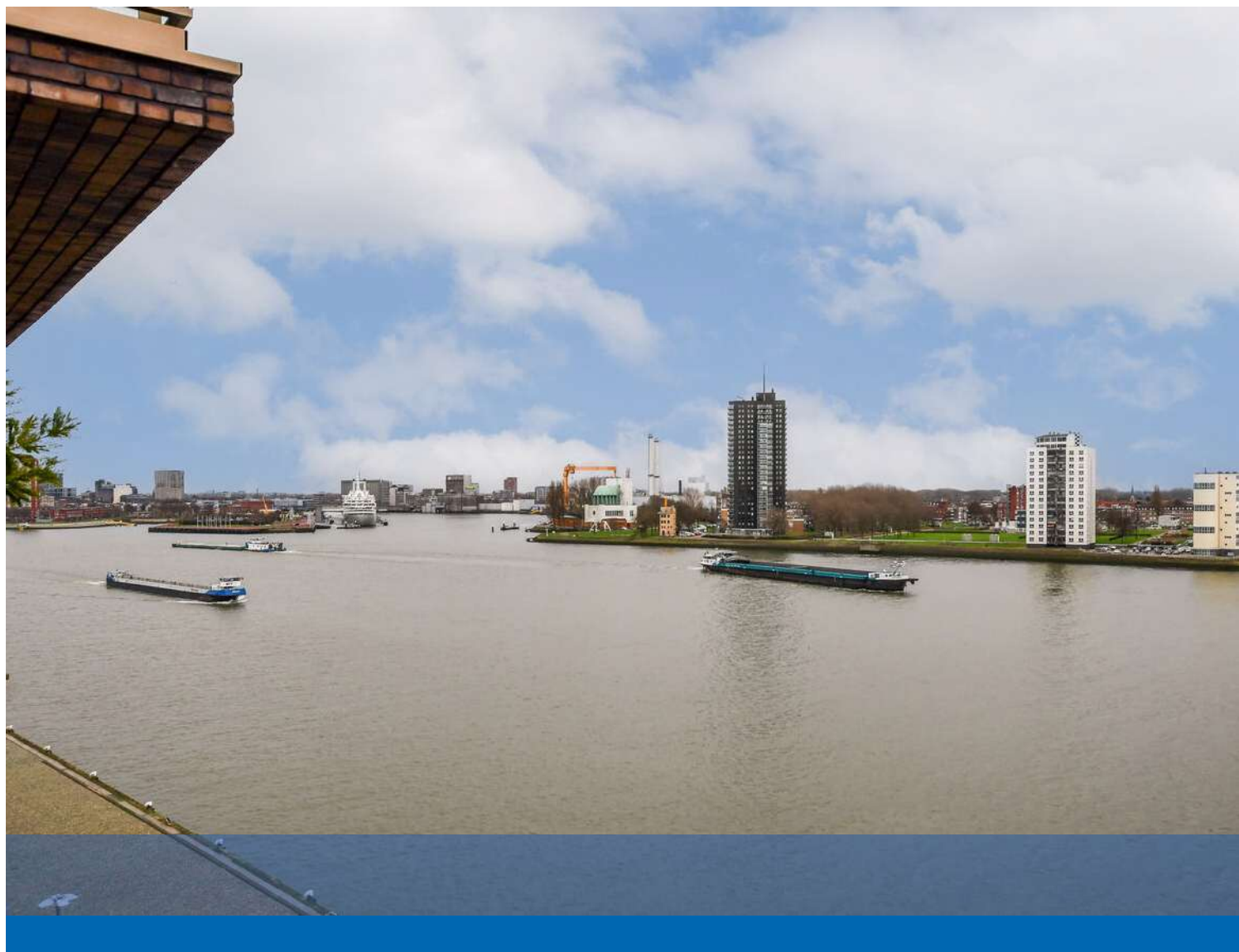
Bouwjaar

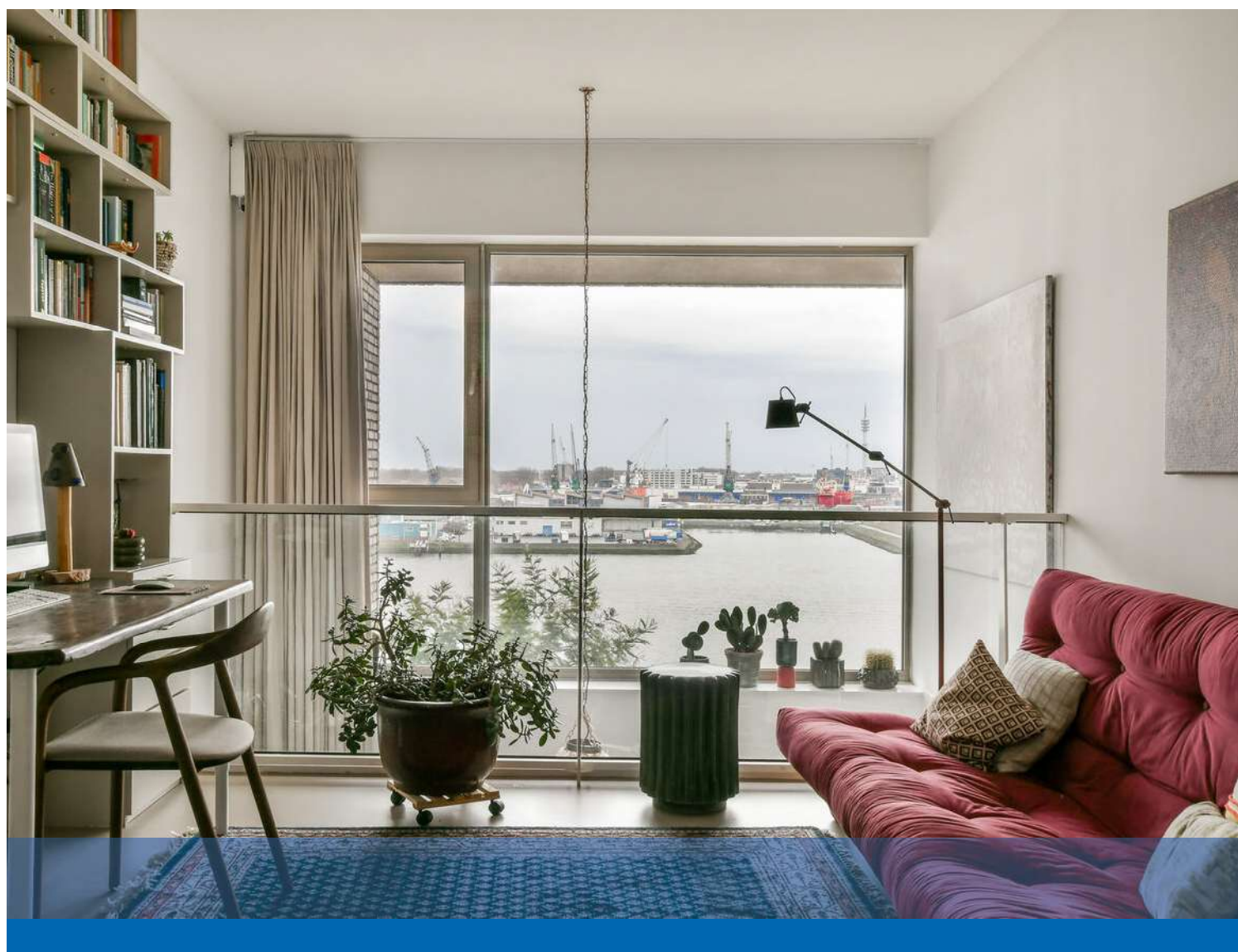
2024

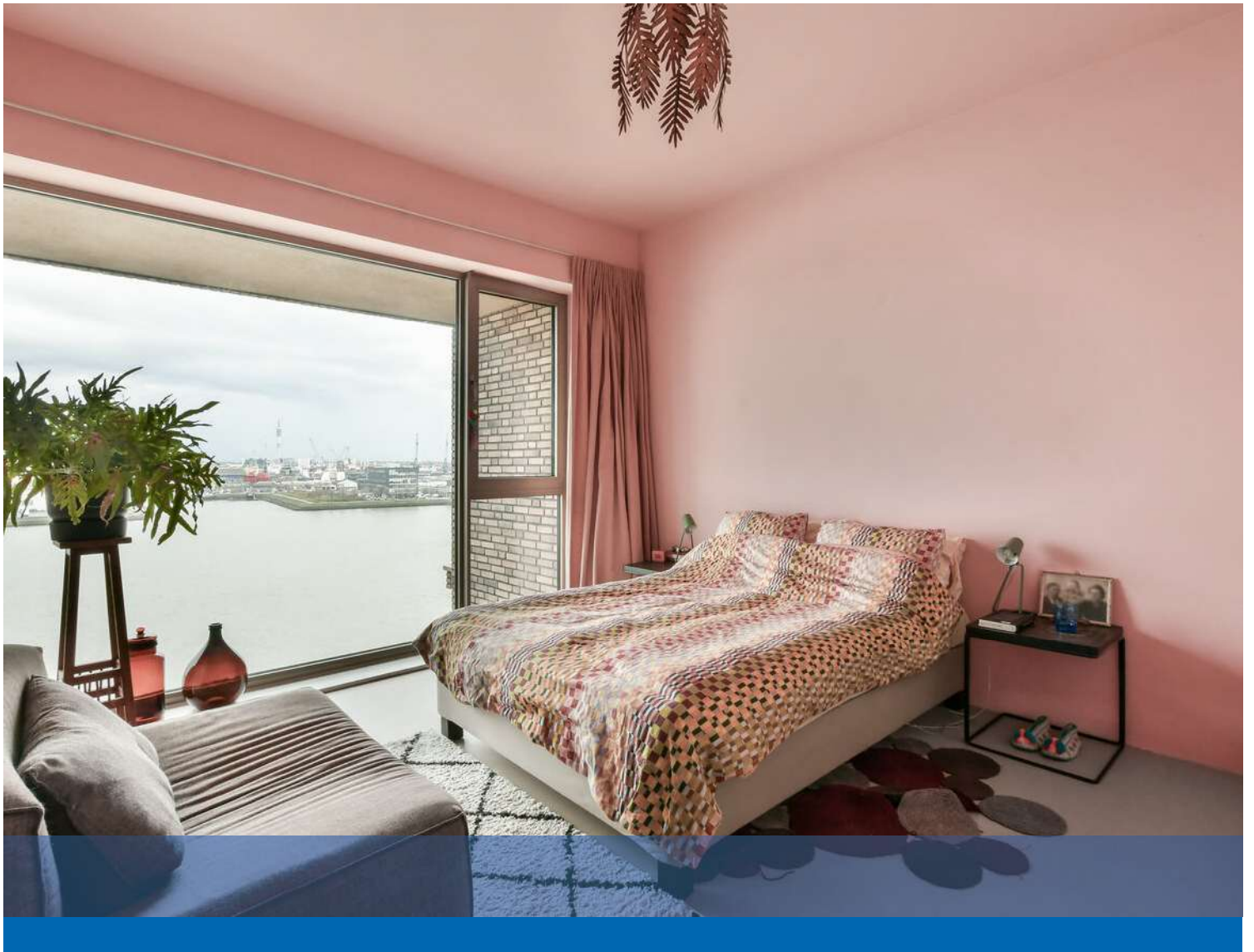


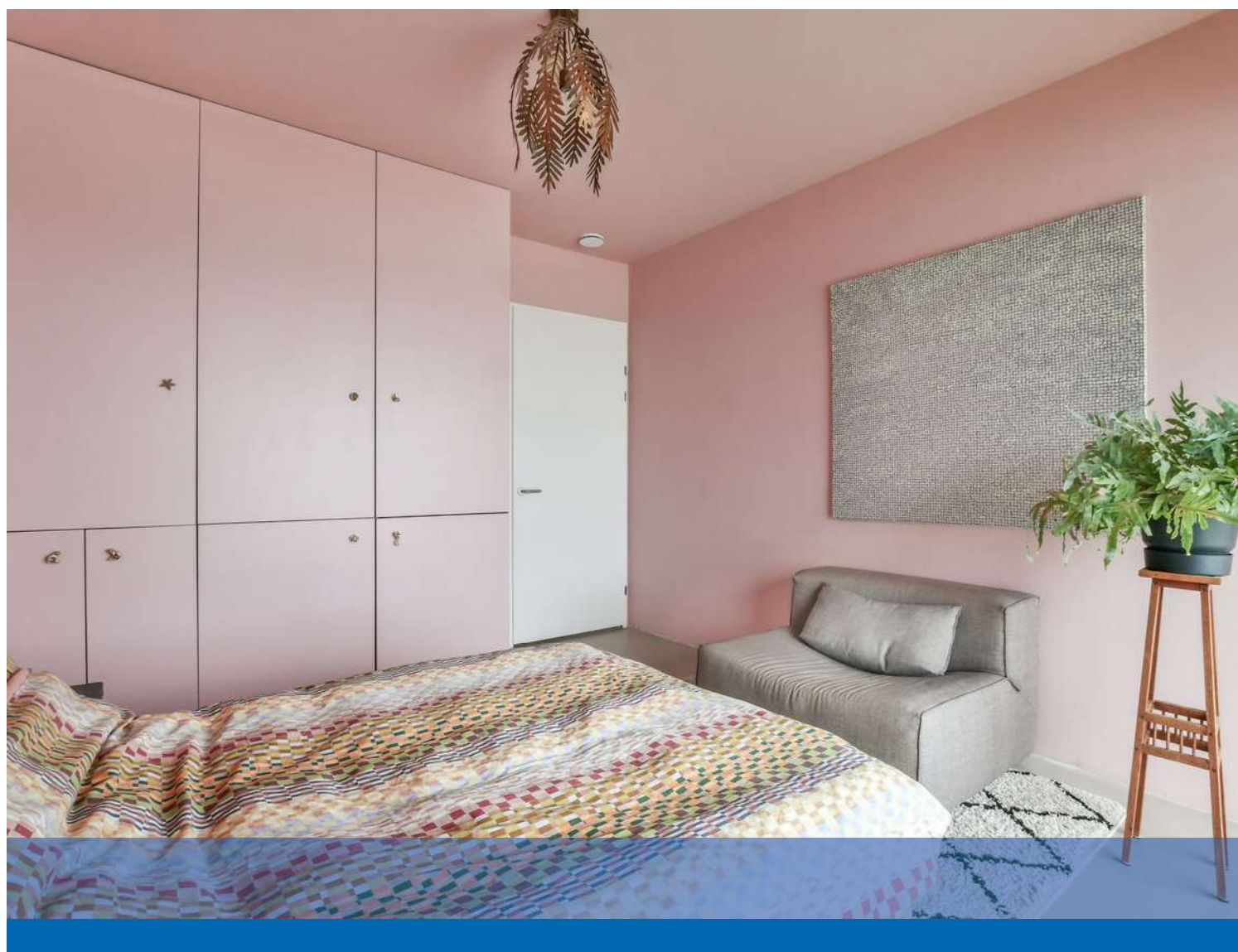




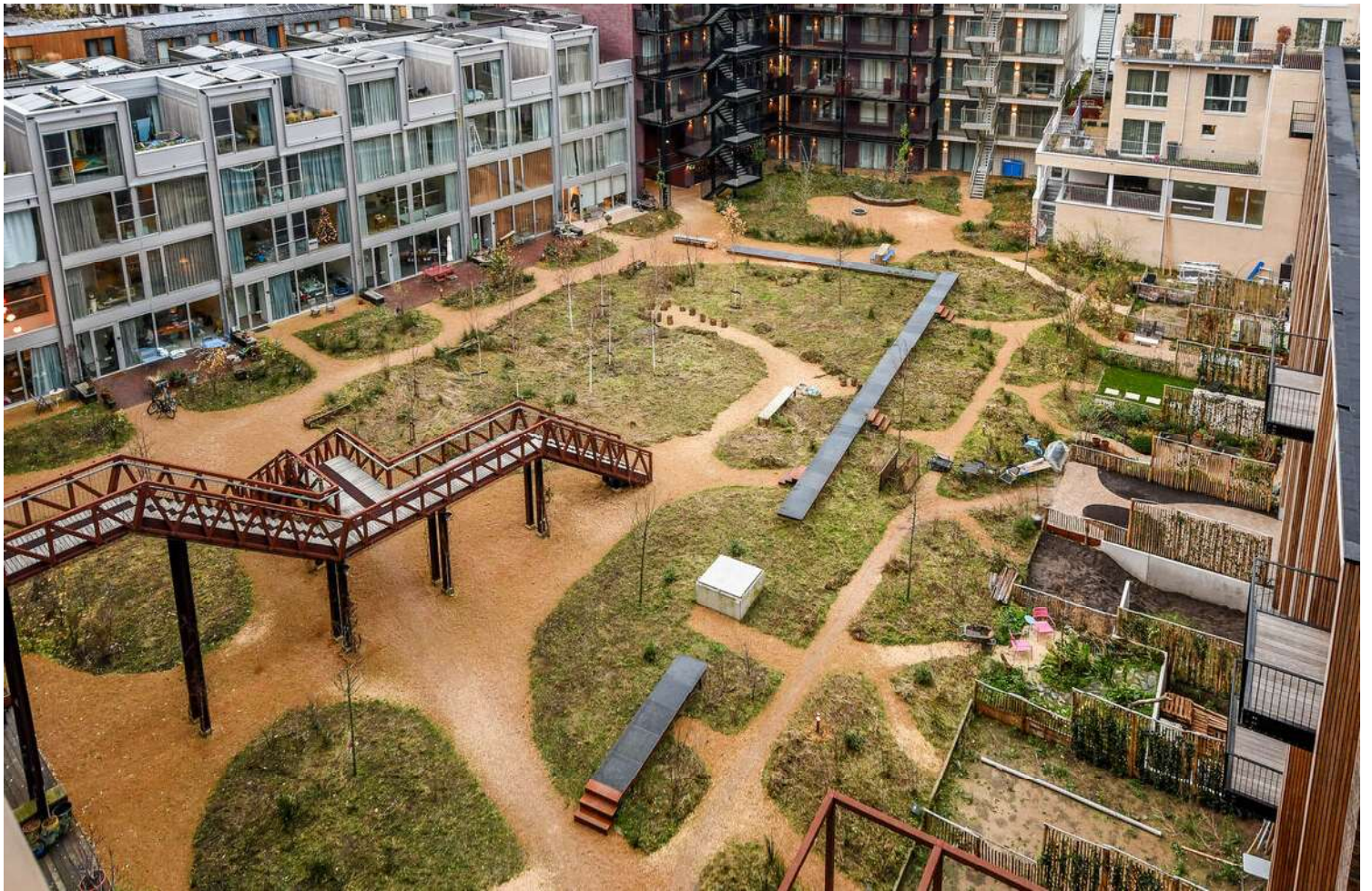








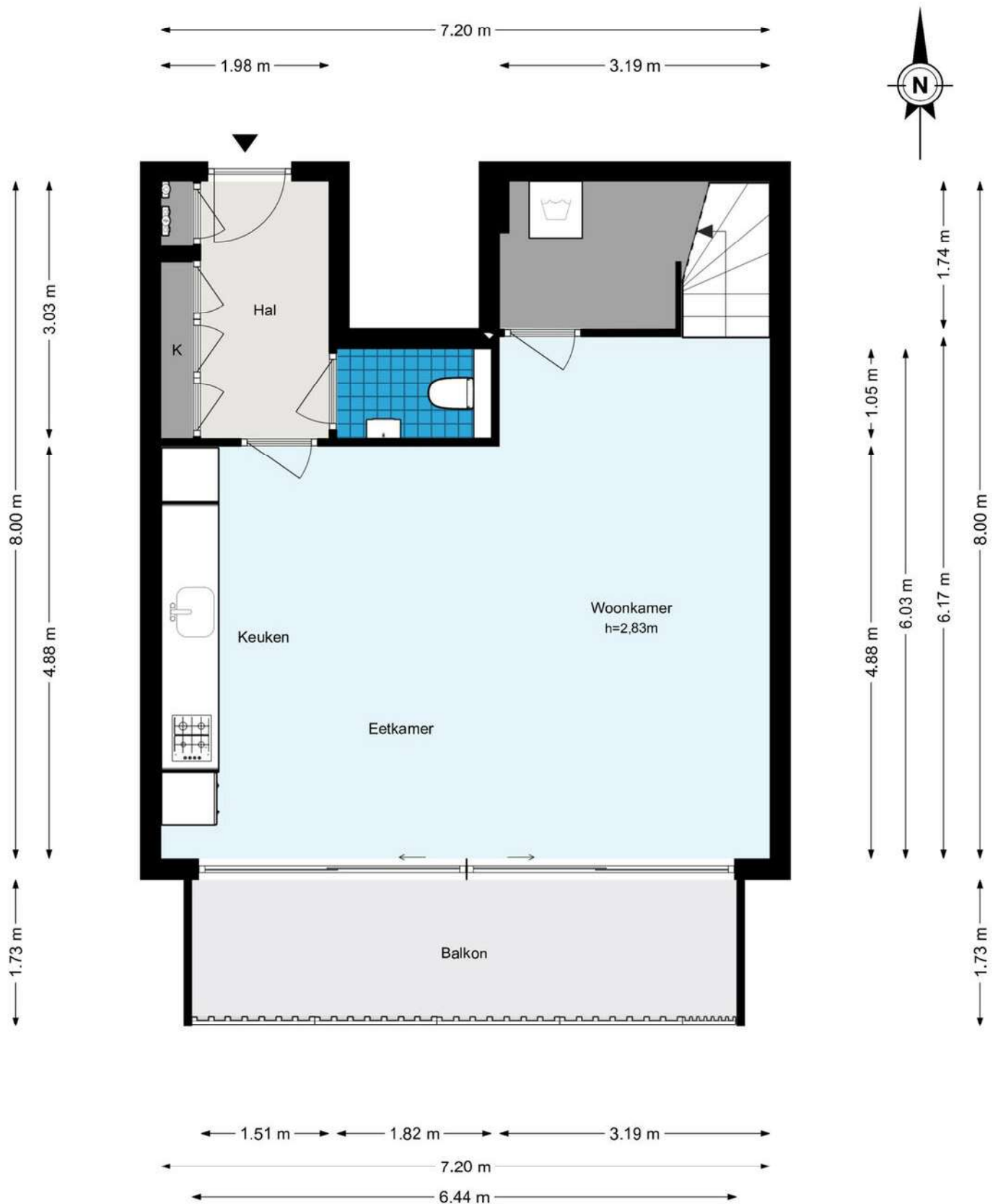








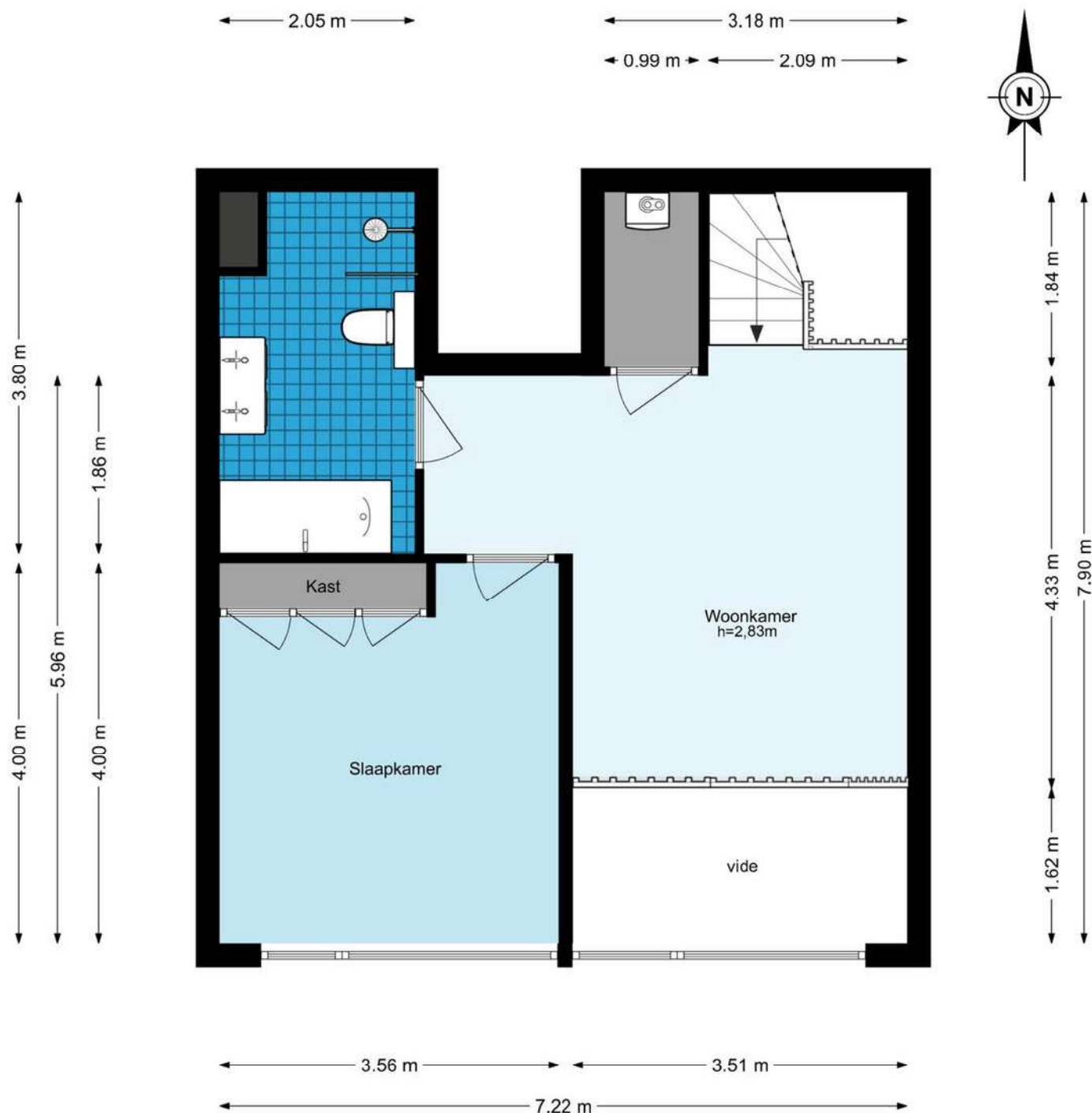
Lloydkade 449 - Rotterdam
Benedenverdieping



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

Plattegrond

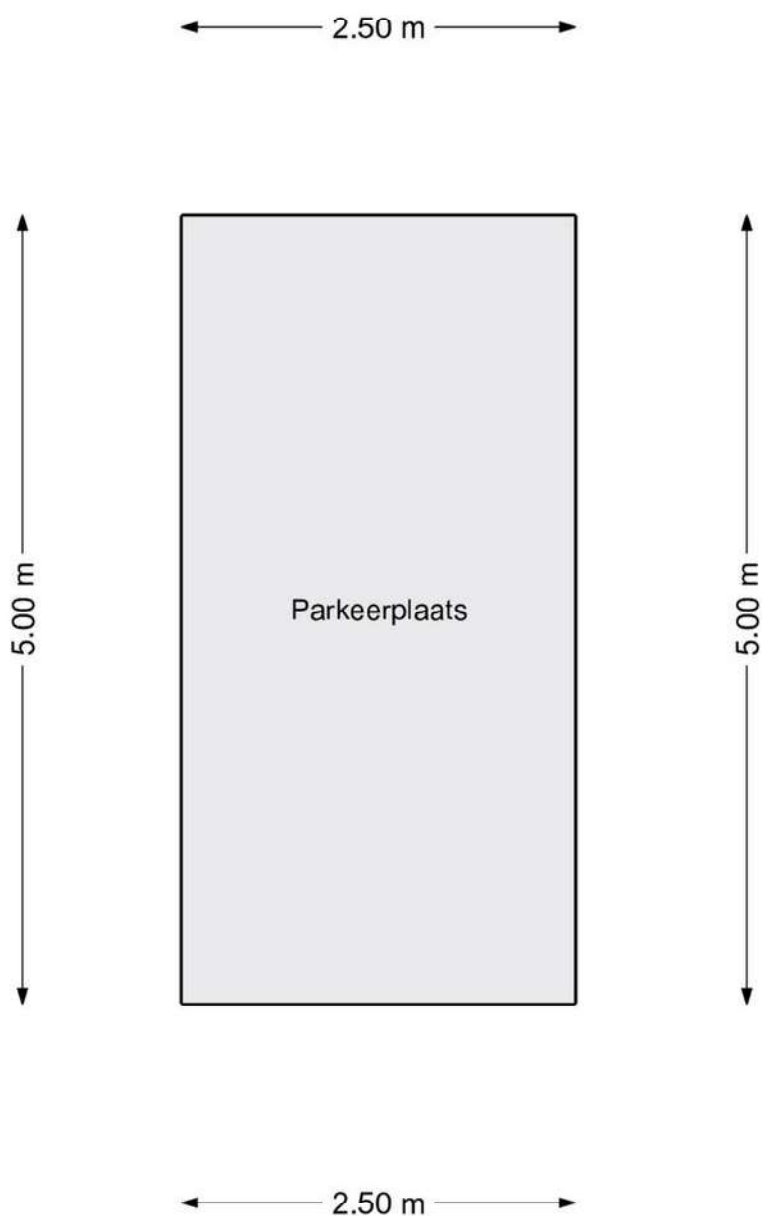
Lloydkade 449 - Rotterdam
Bovenverdieping



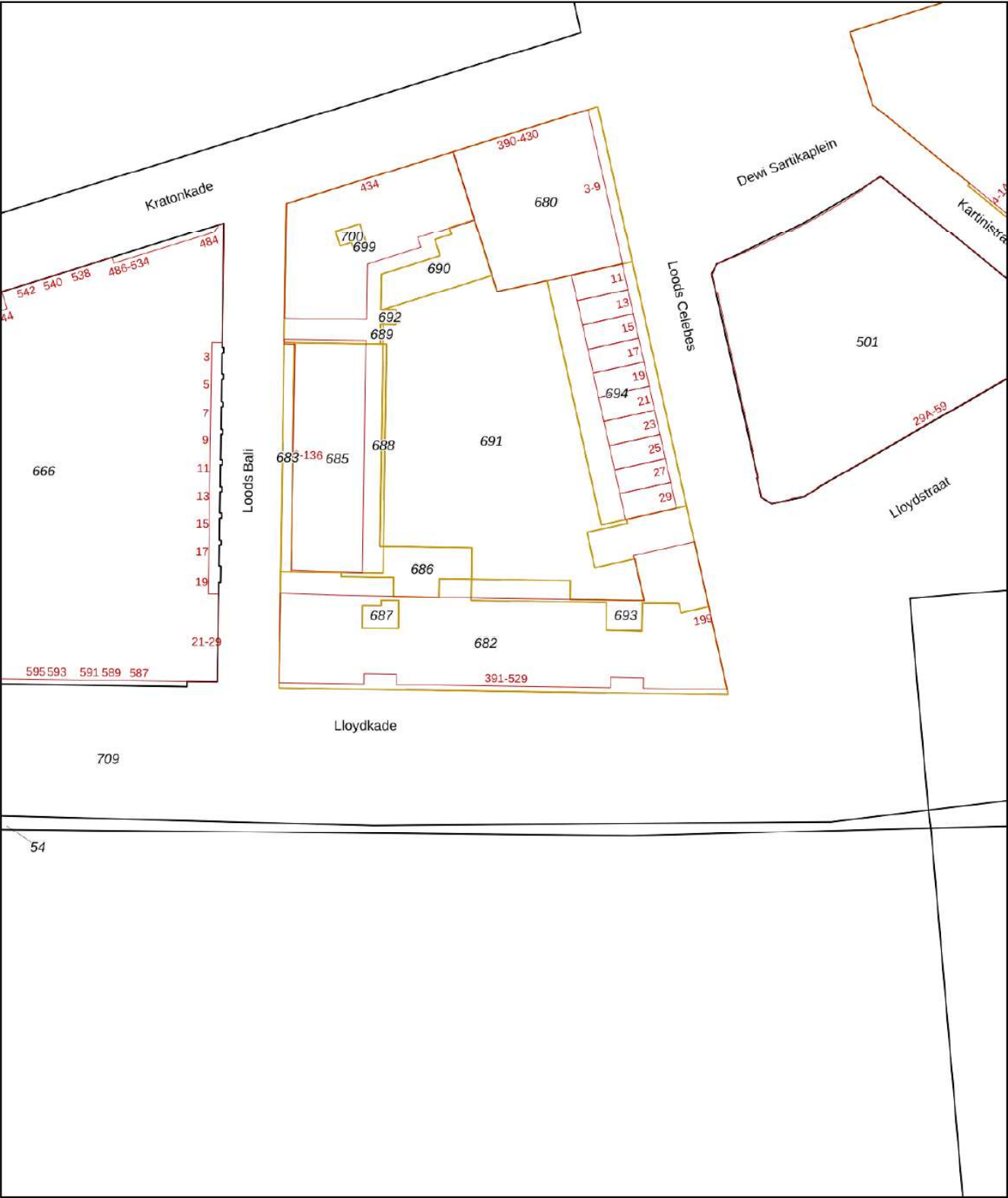
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Lloydkade 449 - Rotterdam Parkeerplaats



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



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie G

Perceel 687

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.

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

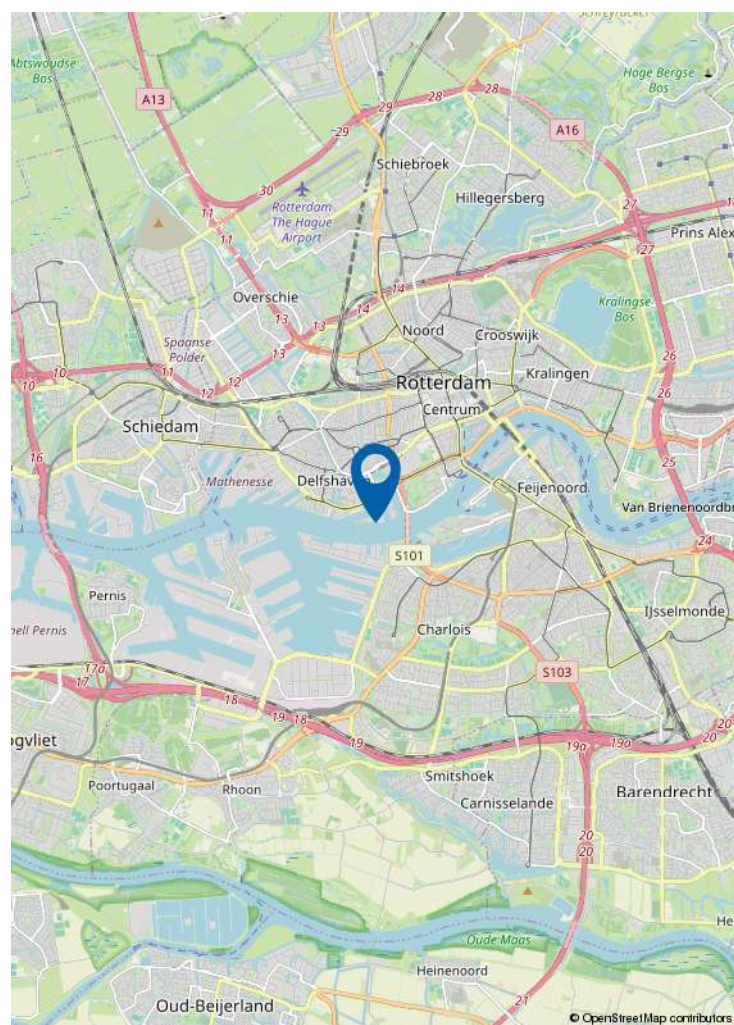
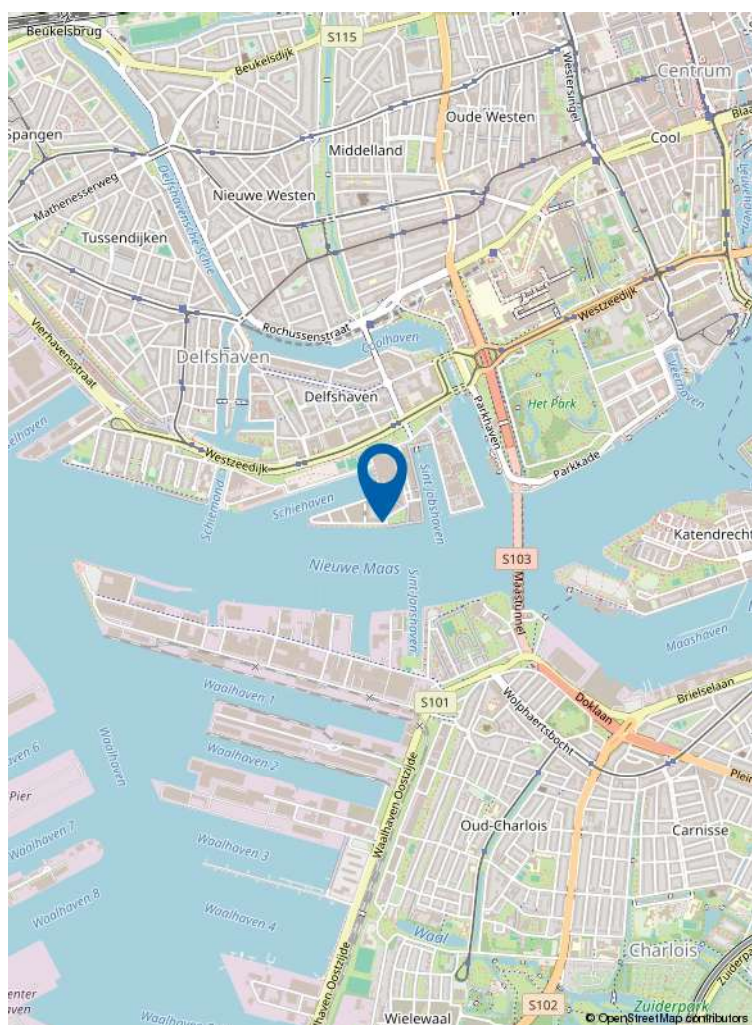
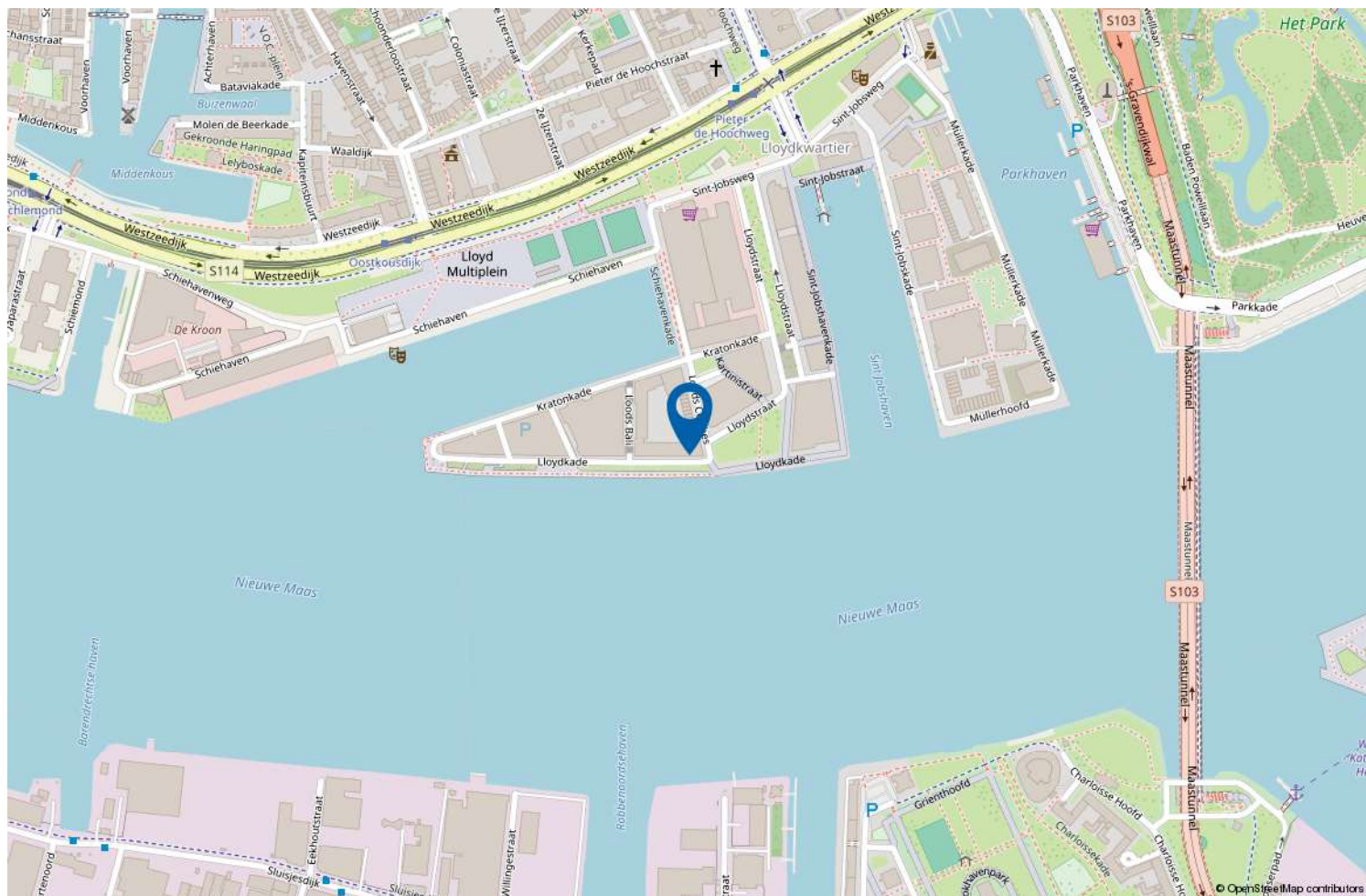
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Centrum

Het bonkend hart van Rotterdam. Het Rotterdamse stadshart bruist en is als nooit te voren zo populair in binnen- en buitenland. Continu in beweging, altijd wat nieuws en geen moment verveling. Van skyscrapers tot monumenten, van watertaxi tot tram, van high dining tot bitterballen, alles kan en alles mag. Rotterdam is volgens diverse internationale lifestyle blogs en media "leading city" geworden, en dat is terecht!