



# Lloydstraat 44 F

Rotterdam

Vraagprijs € 695.000 k.k.





# Modern afgewerkte loftwoning gelegen op de 4e verdieping van het voormalige pakhuis en Rijksmonument Jobsveem

Deze modern afgewerkte loftwoning van circa 109 m<sup>2</sup> is gelegen op de 4e verdieping van het voormalige pakhuis en Rijksmonument Jobsveem uit 1912, ook wel bekend als St. Job. In 2007 is het pakhuis in de huidige vorm getransformeerd naar een woon-/werkcomplex. De combinatie van aaneengesloten ruimtes, vele raampartijen en het open karakter zorgen voor een unieke woonbeleving. De aanwezigheid van de fraaie gietijzeren kolommen en in het zicht zijnde houten balken geven de woning een robuust en industrieel karakter.



## Indeling

### Begane grond:

Representatieve centrale entree met toegang tot prachtig glazen atrium met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis.

### 4e verdieping:

Entree, open hal naar de living.

Royale lichte living (circa 8.69 x 6.49 m), welke aan de zijkant grenst aan het atrium en voorzien van een schuifpui naar het terras.

Moderne open keuken met kook-/spoeleiland voorzien van spoelbak met spoelkraan, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasmachine en wandblok voorzien van combi-oven en koel-/vriescombinatie.

Het eiland beschikt bovendien over een gezellig bargedeelte.

Direct grenzend aan de keuken bevindt zich een moderne toiletruimte voorzien van fonteintje.

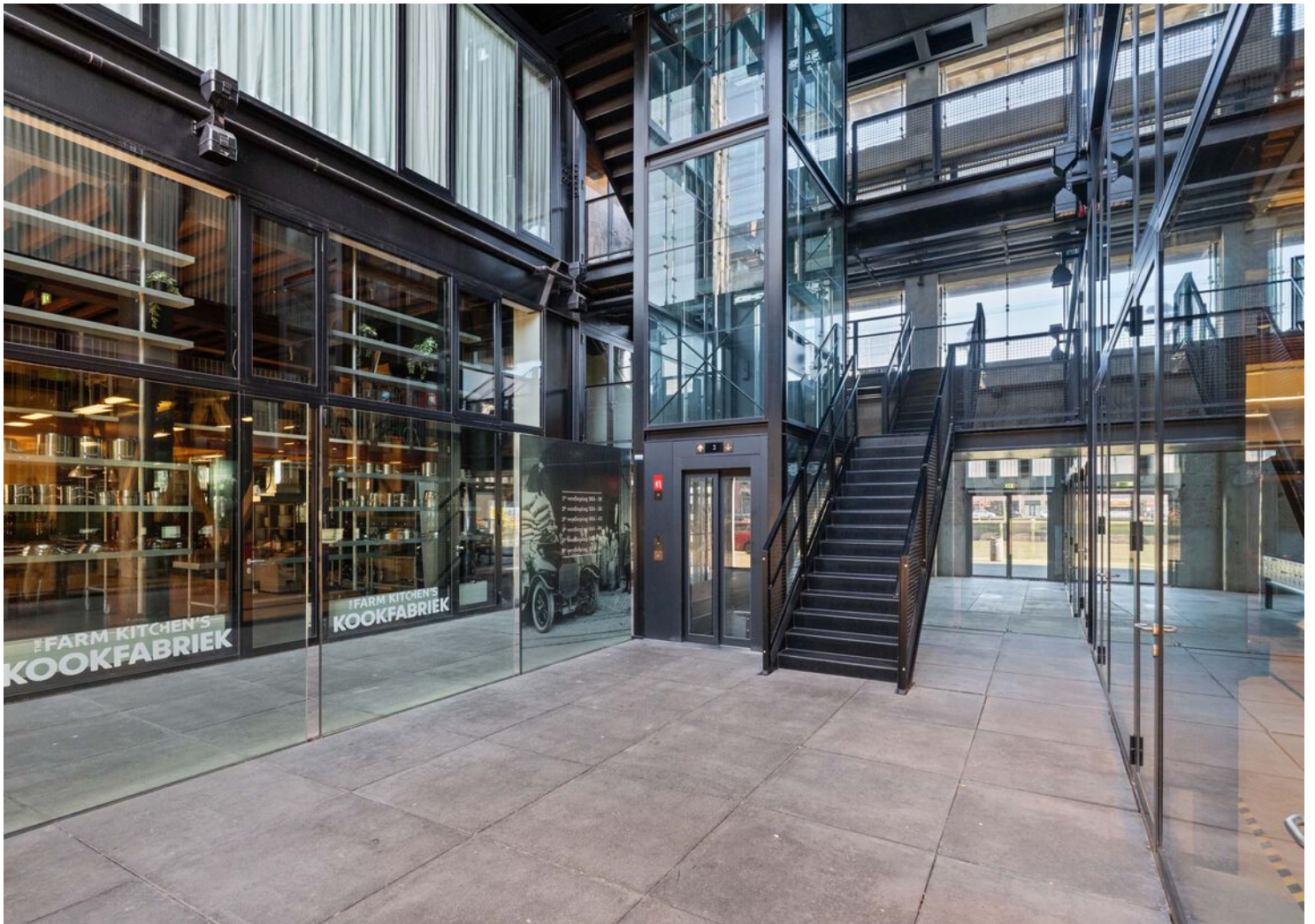
Royale afgesloten slaapkamer (circa 7.14 x 3.67 m) voorzien van een vaste inbouwkast en met voldoende ruimte om een werkplek te creëren.

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel met 2 wastafels en handdoekradiator.

Praktische inpandige berging (circa 6 m<sup>2</sup>) voorzien van aansluiting voor de wasmachine en MV-unit.

De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige gietvloer.

De uniek grote buitenruimte van maar liefst 37 m<sup>2</sup> is gelegen op het zonnige zuidoosten, dit is de ideale plek om heerlijk te ontspannen, te borrelen of voor een gezellige barbecue. Kenmerkend detail zijn de hier nog aanwezige en functionerende pakhuisschuifdeuren. Vanuit de woning en vanaf het terras is er prachtig vrij uitzicht over het binnenwater van de voorgelegen Sint Jobshaven in de richting van de Euromast en de in de verte gelegen skyline. Met een groot deel van de dag direct zonlicht en verlichting in de avond is dit een adembenemend beeld.



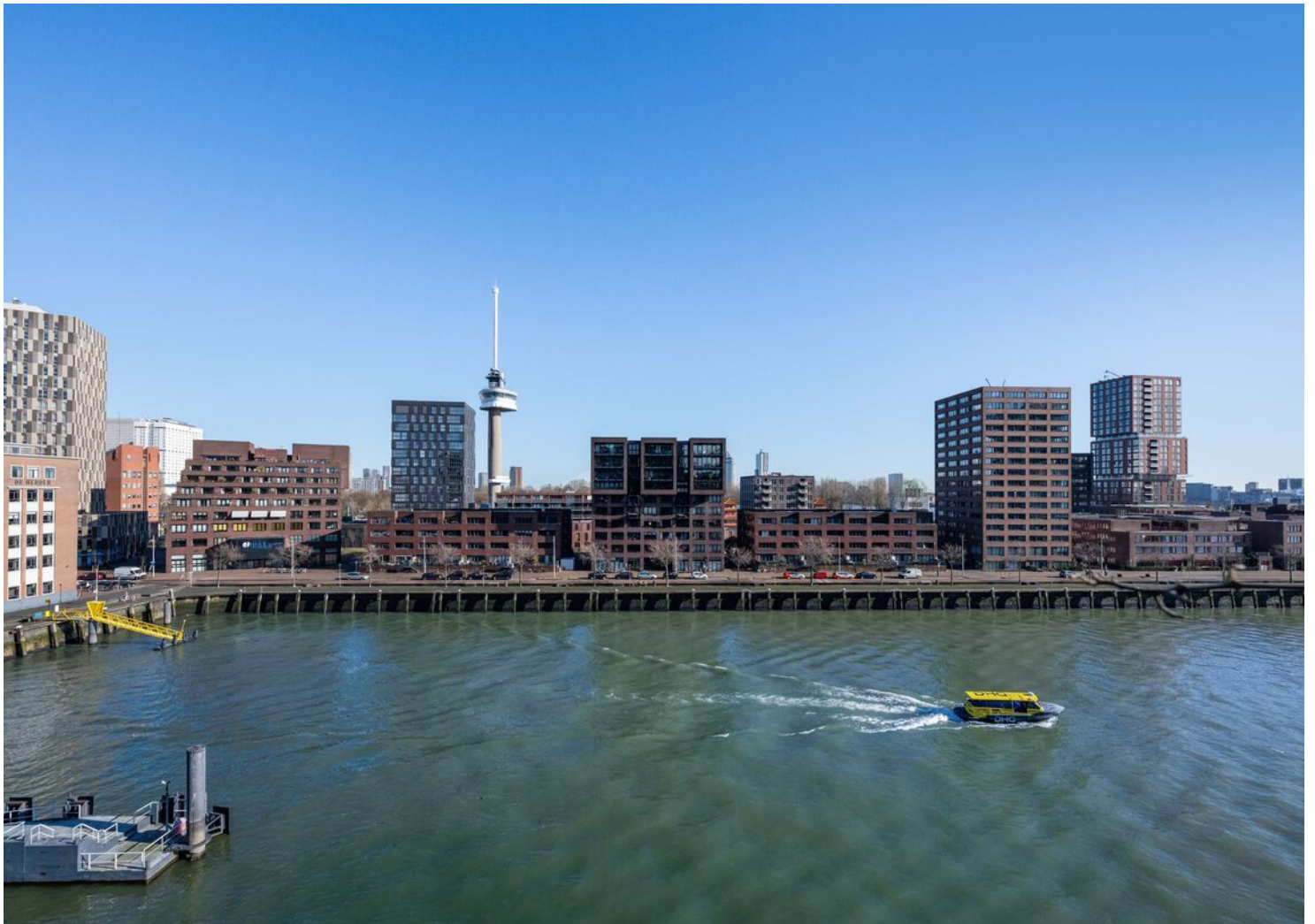
## Bijzonderheden

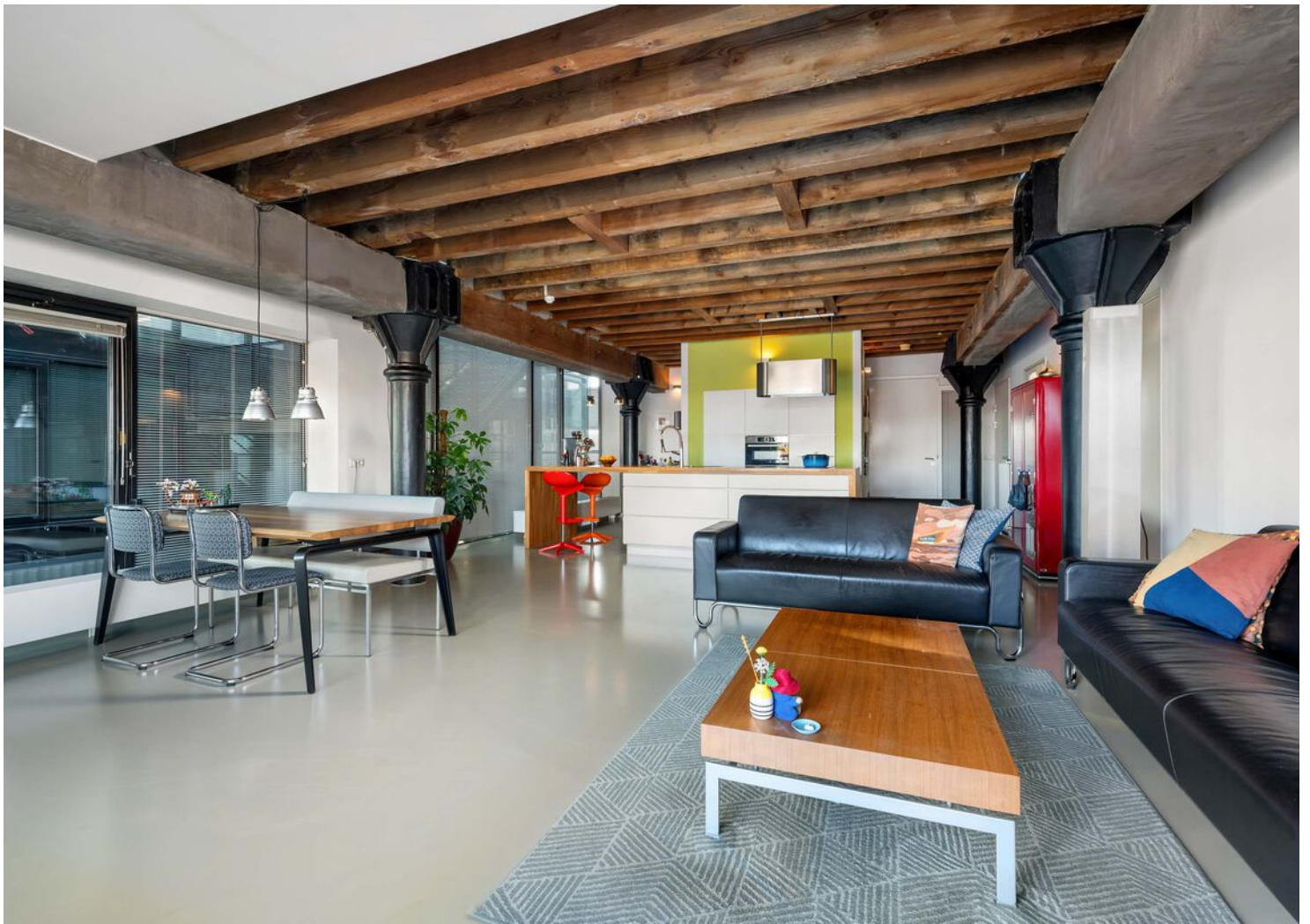
De woning is in het verleden grootschalig gemoderniseerd, waarbij er prettige leefruimtes zijn gerealiseerd. Er is goed nagedacht over de perfecte indeling die bestaat uit een royale living met luxe open keuken, afgesloten slaapkamer met voldoende ruimte voor een werkplek, moderne badkamer en een grote inpandige berging. Met een energielabel A+ is de woning bovendien zeer duurzaam. Binnen het complex is er een fijne vibe tussen enerzijds woningen en anderzijds kantoor/bedrijfsruimtes. Er is een zeer actieve Vereniging van Eigenaars aanwezig die ervoor zorgt dat dit historische complex in een goede staat van onderhoud blijft verkeren.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1912, volledige transformatie in 2007
- Energielabel A+ (rentekorting hypotheek mogelijk)
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 109 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 345 m<sup>3</sup>
- Extra buitenruimte circa 37 m<sup>2</sup>
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De V.v.E. is zeer actief, de huidige bijdrage is circa € 276,- per maand
- Goede isolatie aanwezig inclusief volledig dubbele beglazing
- Gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw
- Videofooninstallatie en lift aanwezig
- Het complex betreft een Rijksmonument
- Betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.











## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 695.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Lloydstraat 44 F
Postcode	3024 EA
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Monument

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	37 m <sup>2</sup>
Inhoud	345 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, lift

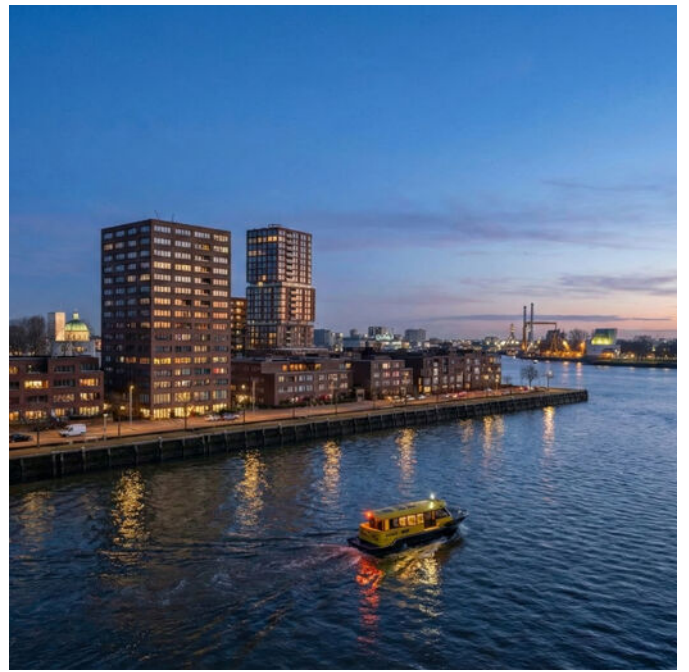
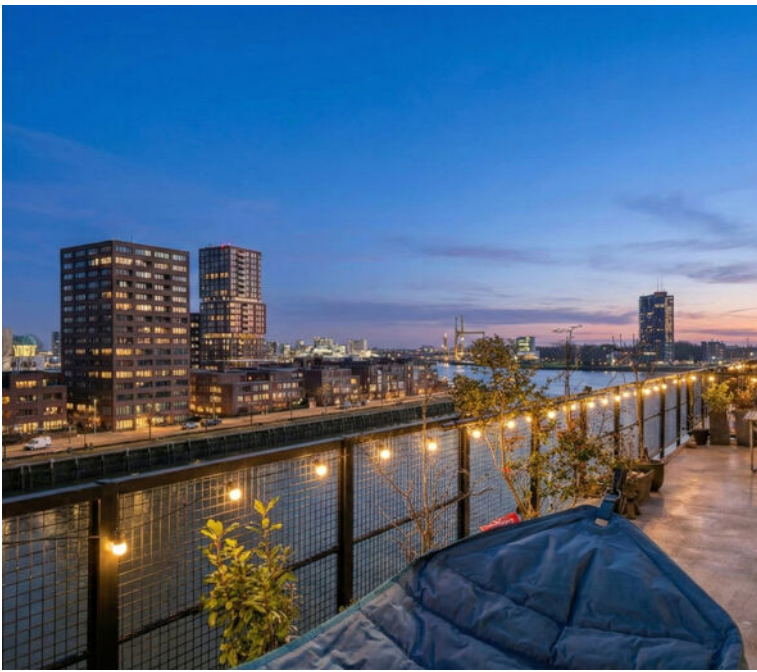
### Energie

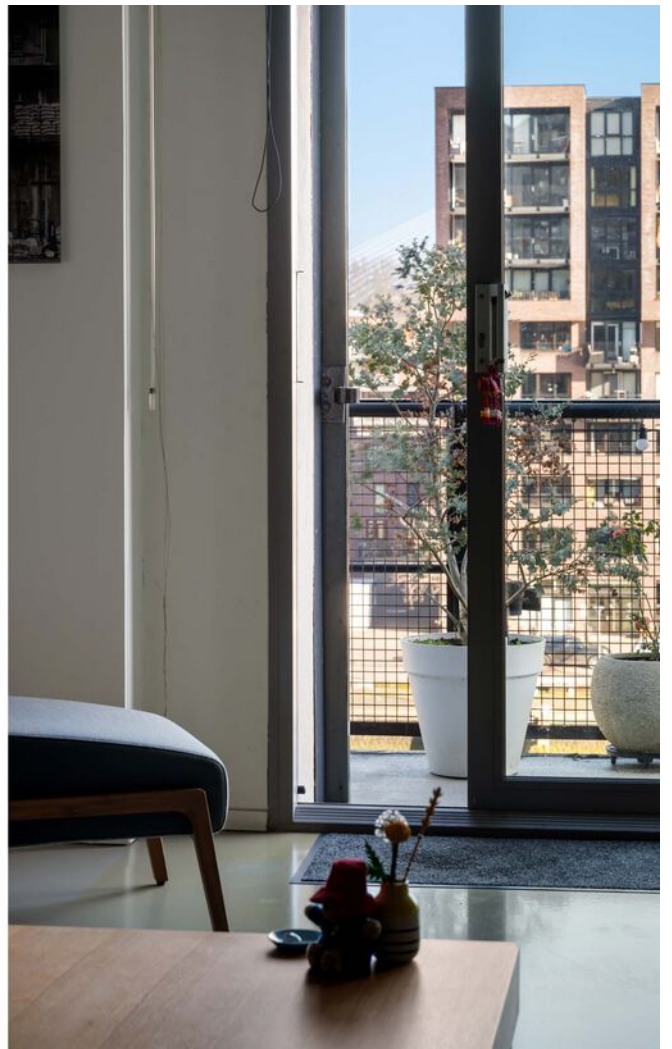
Energie label	A+
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming

### Buitenruimte

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Balkon	Ja
Faciliteiten berging	Voorzien van elektra, voorzien van water

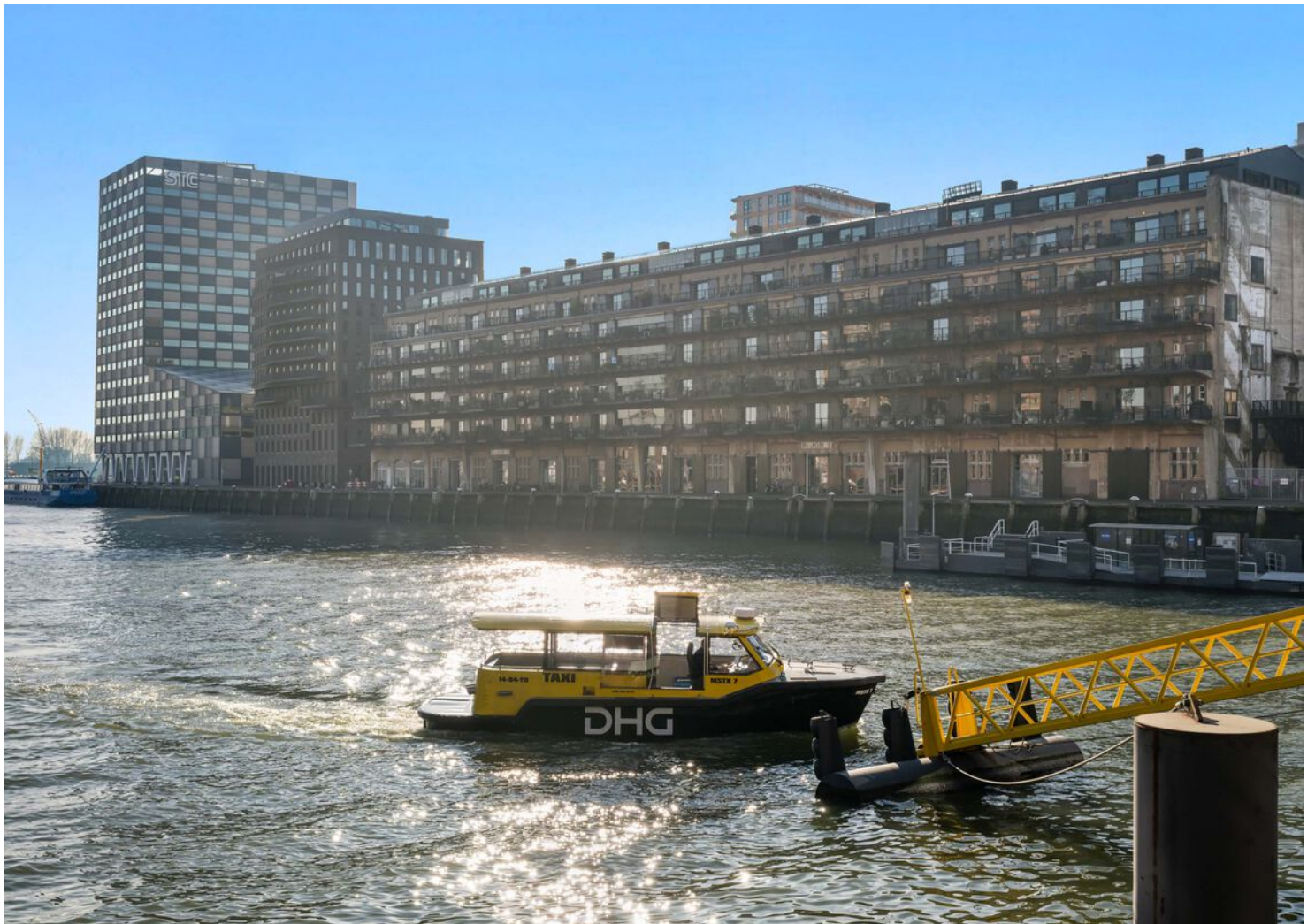


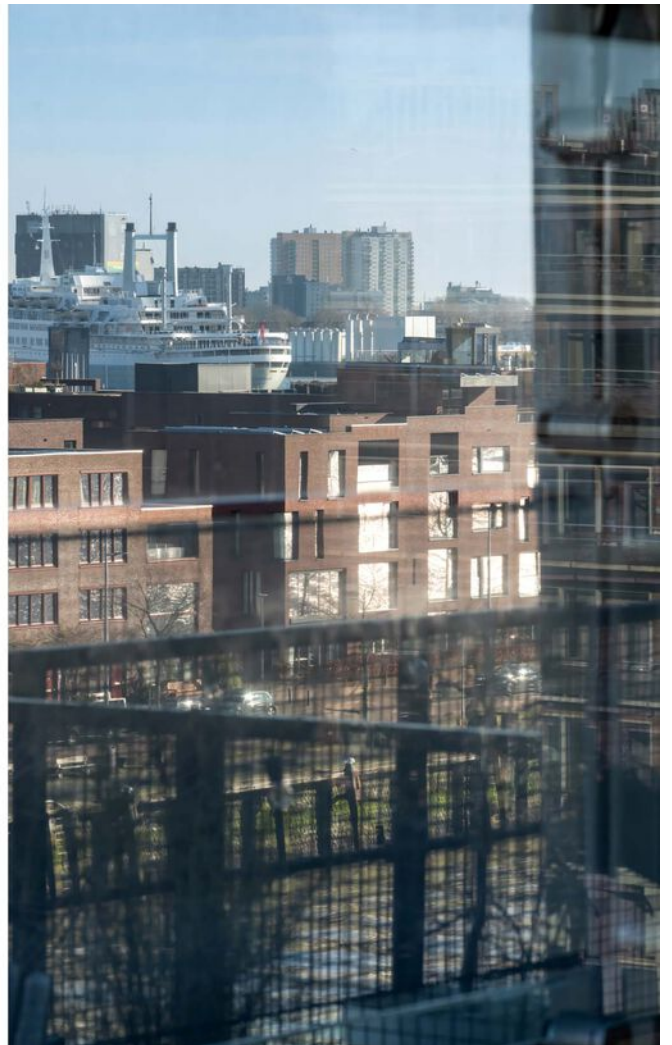
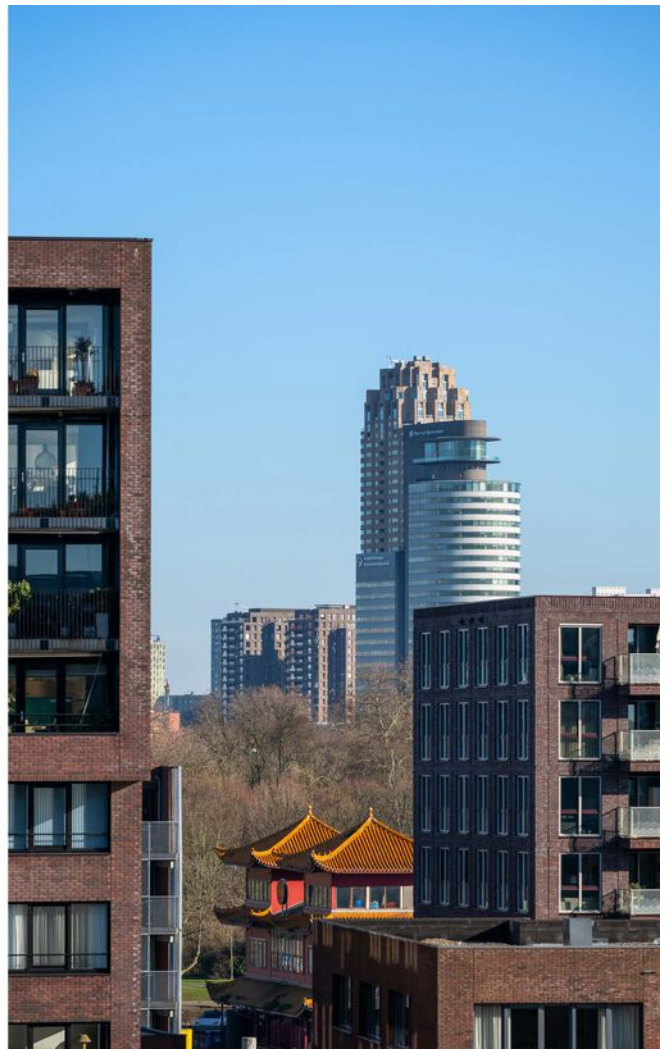














B

WERKEN

WONEN  
64-136



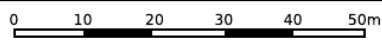
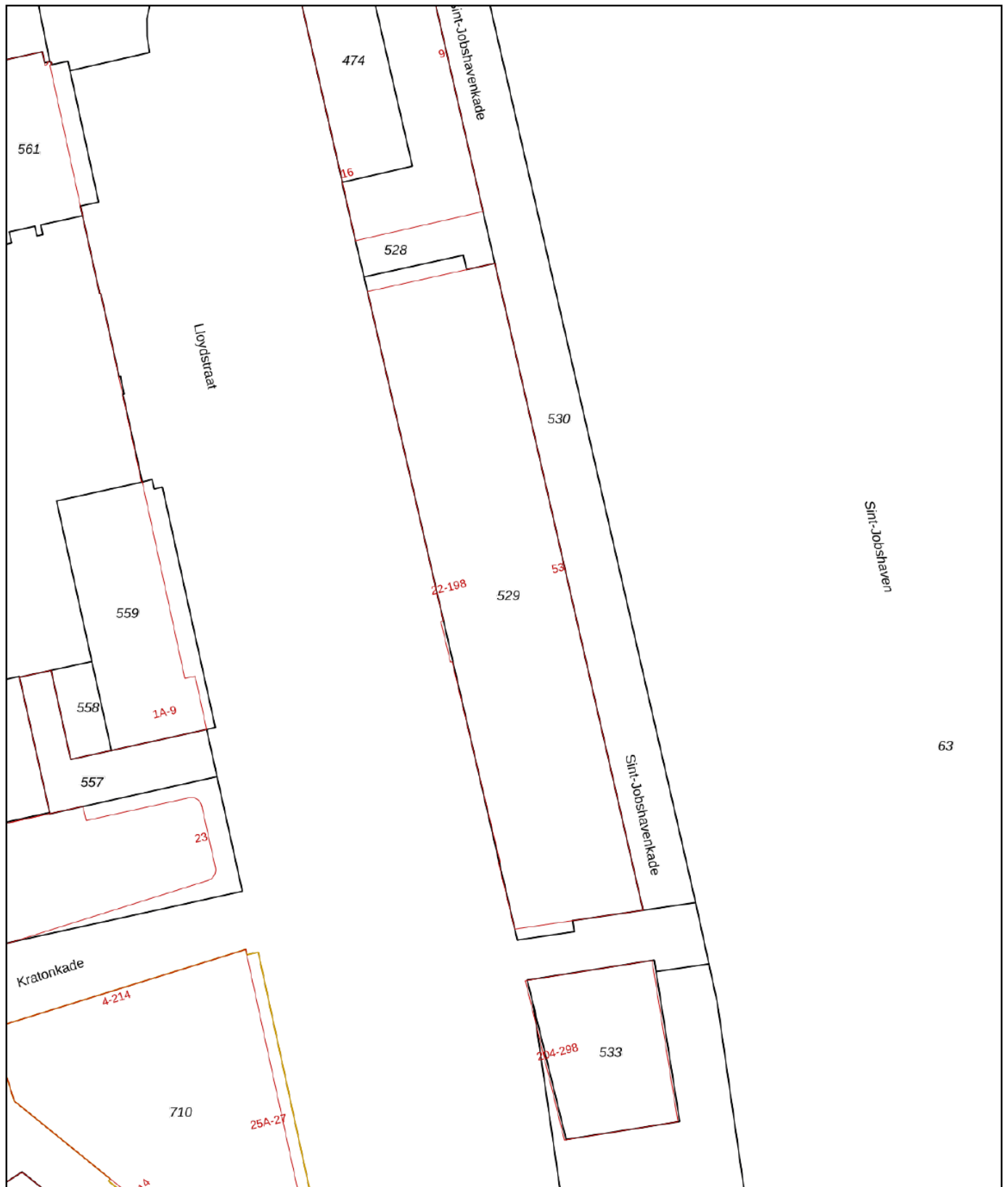


www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	532
Kadastraal sectie	G

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie G Perceel 529</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p>
---	--	------------------------

# Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVV en het NWWI**



# Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

# Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

# Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVV en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



**Olaf Reimers**

NVM Register-Makelaar (RM)  
Register-Taxateur (RT)  
o.reimers@rijndelta.com



**Nicoline Hordijk**

NVM Register-Makelaar (KRM)  
n.hordijk@rijndelta.com



**Patrick van Bueren**

Makelaar | Adviseur  
p.vanbueren@rijndelta.com



**Juriaan Kok**

NVM Register-Makelaar (RM)  
j.kok@rijndelta.com



**Nicole Mariman**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Helen de Goeijen**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Paul Priester**

Binnendienst medewerker  
secretariaat@rijndelta.com



**Fleur Hoogeveen**

Content marketing



**Liza Dikkerboom**

Content marketing

# We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op [rijndelta.com](https://rijndelta.com)



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

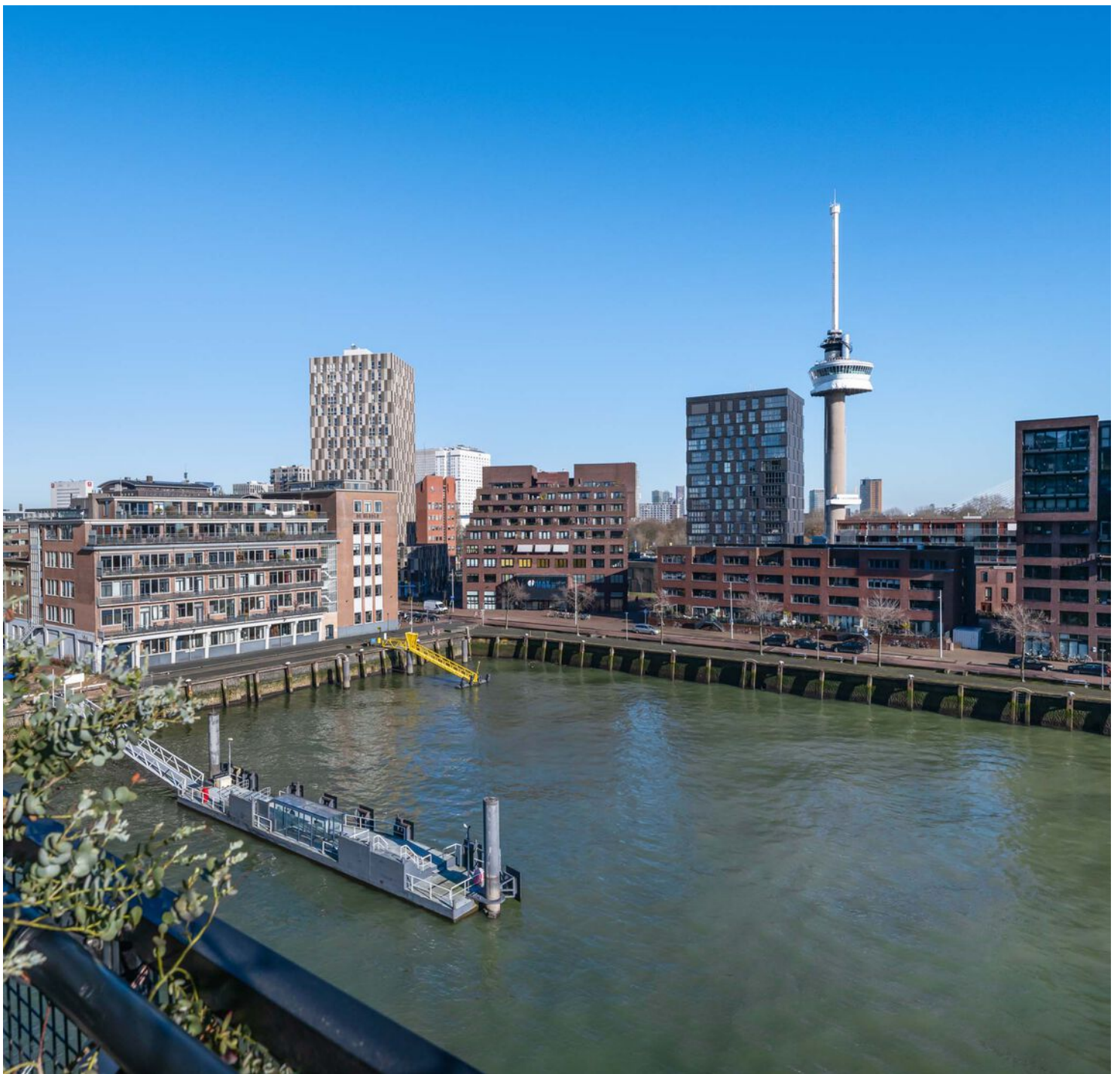
# Wonen in het karaktervolle Lloydkwartier

De watertaxi stopt midden in deze moderne woonwijk waar steeds sportfaciliteiten, supermarkten en horecavoorzieningen zich vestigen.



Het Lloydkwartier is van een havengebied getransformeerd tot een eigentijds woon- en werkgebied met veel creatieve bedrijvigheid. In deze wijk zijn diverse restaurants gevestigd. In de nabije omgeving zijn veel culturele voorzieningen te vinden zoals de Kunsthal en het Maaspodium. Het Park, winkels, AH, openbaar vervoer (tram, watertaxi) en scholen zijn op loopafstand gelegen.





Veerkade 9  
3016 DE Rotterdam  
+31 (0)10 413 24 60  
info@rijndelta.com  
rijndelta.com

