



## Librijesteg 239, 3011 HN Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Wil jij niets missen van alles wat het centrum van Rotterdam te bieden heeft, maar wil je ook een comfortabele woning waar je je in alle rust kunt terugtrekken? Kom dan vooral even kijken!

Dit op de 8e verdieping van het geliefde 'City Building', het glazen icoon aan de Binnenrotte, gelegen 3-kamer appartement biedt het namelijk allebei: een heerlijk lichte, rustig gelegen woning met veel privacy en vrij uitzicht over het centrum van Rotterdam, met niet alleen NS-Station blaak, maar ook de Markthal, de Meent en de Pannekoekstraat op loopafstand!

Zie jij het al voor je? Wakker worden met de ochtendzon die door de vele ramen naar binnen stroomt, terwijl de stad langzaam tot leven komt onder je zonnige loggia. Binnen geniet je van een lichte, ruime woonkamer met een moderne halfopen keuken. De twee ruime slaapkamers bieden volop rust en privacy, de ruime badkamer (met inloopdouche én ligbad) maakt het plaatje compleet.

De eigentijdse afwerking, de open indeling en het overvloedige daglicht zorgen voor een unieke sfeer van ruimte en luxe. Of je nu wilt genieten van een rustige avond thuis of juist de stad in wilt trekken... hier kan het allebei.

Je woont hier tenslotte in de Stadsdriehoek, de wijk van de Meent, de Pannekoekstraat en de Markthal - en eigenlijk gewoon de leukste plek van Rotterdam. Afspreken in de stad is voor jou nooit een probleem, want je kunt het altijd lopen! De Oude Haven, het gezellige Grotekerkplein bij de Laurenskerk, de Bibliotheek en de Markt, je raakt niet uitgekeken! Lekker eten kun je hier dan ook volop. De supermarkten hebben hier een zeer uitgebreid assortiment. Met de winkels in de markthal en de biologische winkels in de Groene Passage heb jij nooit stress over het vinden van het juiste ingrediënt.

Maar je hoeft niet zelf te koken als je daar geen zin in hebt, je wordt hier namelijk omringd door zoveel lekkers. Van de Franse keukens tot Asian-fusion en nog veel meer - en er blijven vernieuwende restaurants en bars bijkomen! Wil je liever wat gezonder aan de slag? Verschillende fitnesscentra, spinning-, yoga- en PT-studio's, ze liggen hier allemaal op loopafstand. Het rondje bruggen is vanaf hier ook heel gemakkelijk te lopen.

Met de bereikbaarheid is op zo'n locatie natuurlijk ook niets mis: vrijwel alles in de stad ligt op loopafstand en daarnaast ben je omringd door diverse tram-, metro- en busverbindingen. Door de centrale ligging (je woont hier zo'n beetje naast Rotterdam Blaak) reis je snel naar de rest van Nederland en Europa. Ook Rotterdam The Hague Airport en Schiphol zijn goed bereikbaar. Met de auto zit je binnen circa 10 minuten op de A13, A16 of A20. Je kunt een parkeerplaats huren de ondergelegen garage en voor bezoekers is parkeren in de omgeving goed en relatief betaalbaar geregeld.

Dus.... toe aan aan de volgende stap? Bel ons vooral voor een afspraak!



#### INDELING:

Begane grond: centrale afgesloten entree, hal, brievenbussen, bellentableau (videophone), twee liften en gemeenschappelijke fietsenberging.

8e verdieping: entree appartement, hal, meterkast, toilet (met hangend closet en hoekfontein), toegang tot de ruime woonkamer (ca. 34m<sup>2</sup>) die door de vele ramen bijzonder veel daglicht biedt. Grenzend aan de woonkamer een halfopen keuken (ca. 5m<sup>2</sup>) met L-vormige opstelling, v.v. natuurstenen blad, 4-pits keramische kookplaat, recirculatiekap, combioven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Voorts twee slaapkamers (resp. ca. 4.44 x 2.92m en 3.03 x 3.00m, beide met toegang tot de loggia) en een geheel betegelde badkamer (ca. 2.95 x 1.82m, met ligbad, inloopdouche, wastafel en handdoekenradiator) en een praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine & droger.

De loggia is bereikbaar via zowel de woonkamer als de beide slaapkamers. Hier zit je 's zomers vanaf einde middag tot zonsondergang heerlijk in de zon en uit de wind.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 89m<sup>2</sup>;
- externe berging: ca. 5m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 261m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 203;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- geheel geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnwerk met HR-beglazing;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij de meeste banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- gelegen op erfpachtgrond, recht t/m 28-02-2099, de canonverplichting is afgekocht t/m 28-02-2050;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 296,34/maand;
- eigen berging in de onderbouw;
- gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond;
- in de koopovereenkomst zal een niet-bewoningsclausule worden opgenomen;
- de woning wordt verkocht inclusief meubilair;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij 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

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 261 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Librijesteeg 239  
3011 HN ROTTERDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)



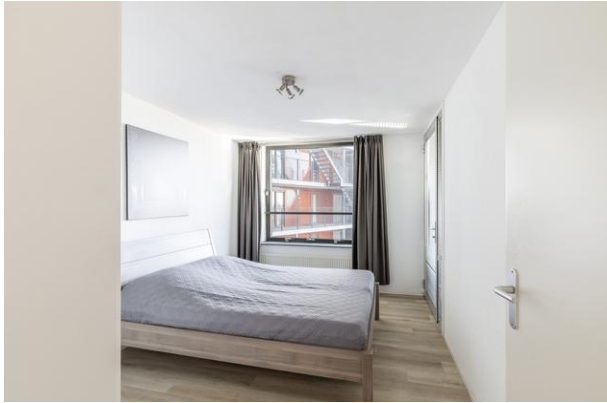


## Foto's





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)

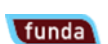




## Foto's

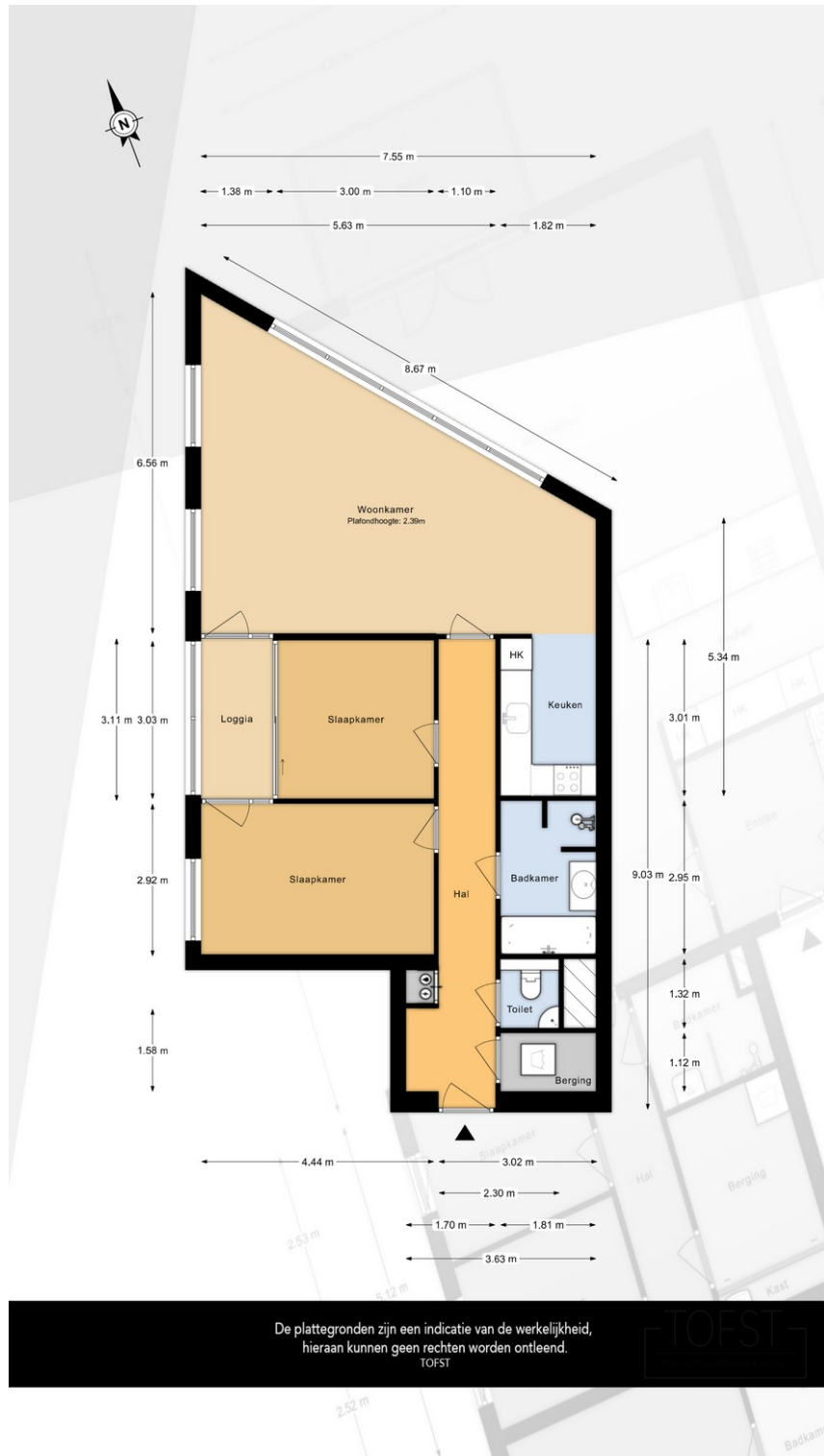


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)

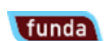




# Plattegrond



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)

