



Librijesteeg 301, 3011 HN Rotterdam

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Dit is er zo eentje waar alles klopt! Een waanzinnig leuk en modern appartement midden in het bruisende centrum van Rotterdam, direct aan de iconische Binnenrotte met de bekendste markt van de stad letterlijk voor de deur. Hier woon je écht in het kloppend hart van de stad.

Gelegen op de elfde verdieping van het luxe appartementencomplex 'City Building' geniet je hier van comfort, licht en een uitzicht dat nooit verveelt. Denk: een ruime woonkamer vol glas, twee fijne slaapkamers én een slimme extra kamer gecreëerd met glazen bouwstenen. En dan die loggia... met middag- en avondzon en een direct zicht op de majestueuze Laurenskerk – het historische icoon van Rotterdam. Elke dag weer een plaatje.

De woning is strak en verzorgd afgewerkt, instapklaar en voorzien van een eigen berging. Stadser wonen dan dit wordt het niet.

Hoofdkenmerken

- Ruime en lichte woonkamer met open keuken
- Volledig glazen pui met toegang tot de loggia
- Loggia met opendraaiende glazen ramen
- Moderne keuken en badkamer
- 2 slaapkamers + 1 extra werk-/logeerkamer
- Fantastisch uitzicht op o.a. de Laurenskerk en de Binnenrotte
- Eigen berging in de onderbouw
- Woonoppervlakte ca. 83 m²

Alles wat Rotterdam zo geliefd maakt, ligt hier op loopafstand: winkels, horeca, Markthal, openbaar vervoer, cultuur en gezelligheid – je hoeft alleen maar de deur uit te stappen.

Indeling

Begane grond

Ruime afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot een dubbele liftinstallatie. Vijfde verdieping

Entree/hal met toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, extra kamer, badkamer, separaat toilet. Een opvallend lichte en ruime woonkamer met open keuken voorzien van nette keuken opstelling dankzij de grote raampartijen. Het uitzicht over de binnenstad is werkelijk indrukwekkend. Vanuit hier heb je toegang tot de loggia en de open keuken.

De loggia is voorzien van draaibare glazen ramen – een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van zon, stad en uitzicht.

Slaapkamers

- Slaapkamer 1: royale slaapkamer aan de achterzijde
- Slaapkamer 2: praktische tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde
- Extra kamer 3: slim gecreëerd met glazen bouwstenen, perfect als werk- of logeerkamer

Nette badkamer met ligbad, separate douche, wastafelmeubel. Toilet voorzien van hangend toilet en fonteintje.

Eigen berging in de onderbouw.

Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel B
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 311,69,- p/m (woning en berging 2026)

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- Erfpachtgrond, einddatum 28-02-2099
- Canon afgekocht tot 28-02-2050
- Gemeentelijk monument
- Bouwjaar ca. 2003
- Projectnotaris De Randamie & Verstoep Notarissen

Kortom: een stijlvol en comfortabel appartement op een absolute A-locatie. Zoek je het échte stadsleven, met alles binnen handbereik én uitzicht om bij weg te dromen? Dan is Librijesteeg 301 jouw nieuwe thuis.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement met eigen ogen te komen bekijken. Bel ons gerust voor een vrijblijvende afspraak – we laten je graag de mogelijkheden zien!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 272 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Librijesteeg 301
3011 HN ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

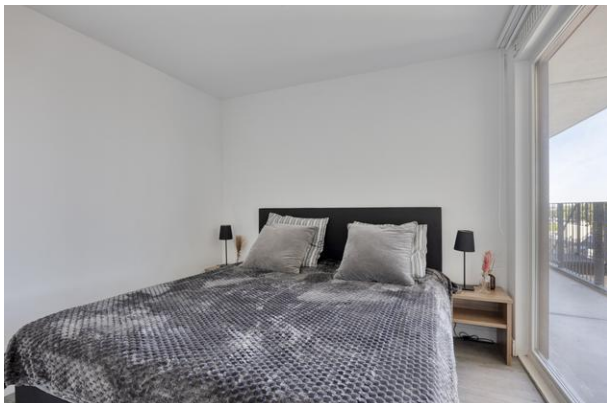
Foto's



Foto's



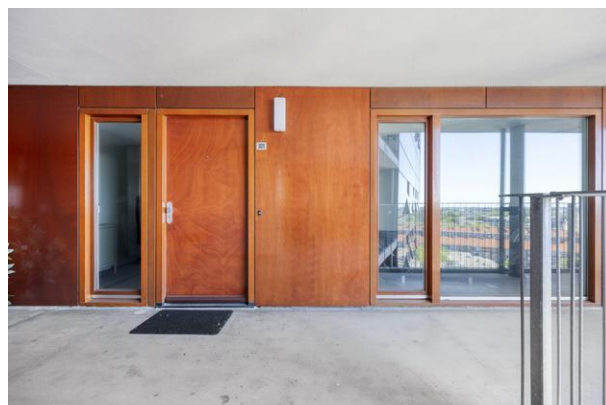
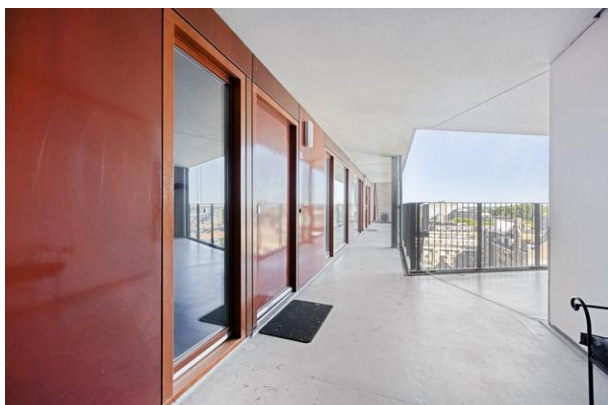
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldigingen aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.