



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Librijesteeg 327
3011 HN Rotterdam
€ 529.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dhbmakelaardij.nl
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Librijesteeg 327



Woonoppervlakte: 83.6 m²



Inhoud: 259 m³



Bouwjaar: 2003



Aantal kamers: 1



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 529.000 k.k.



Omschrijving Librijesteeg 327

Toplocatie aan de Binnenrotte

Gelegen tussen station Blaak, de Markthal en de populaire Meent, heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelen doet u in de Koopgoot, ontspannen kan bij de vele trendy horecagelegenheden zoals Van Zanten, Thoms de Gele Kanarie etc etc. Supermarkten zoals Jumbo, Albert Heijn en Coop liggen op loopafstand. Ook het openbaar vervoer is uitmuntend bereikbaar; trein, metro, bus en tram bevinden zich namelijk om de hoek. Op de dinsdag en de zaterdag geniet u daarnaast ook nog eens van de vele verse producten op de Rotterdamse buitenmarkt. Hoe gemakkelijk kunt u het treffen!

Indeling & Comfort

Begane grond:

- Afgesloten entree met videofoon, brievenbussen en een ruime hal met twee liften

14e verdieping:

- ENTREE: met toegang tot alle vertrekken.
- WOONKAMER: met schitterende pvc vloer in visgraat uitvoering
- GEHELE WONING: verwarmd door de nieuw aangelegde vloerverwarming
- KEUKEN: uitgevoerd met een groot modern kookeiland met zitplaatsen voor 6 personen
- KEUKEN: een wandopstelling met lekker veel opbergruimte
- KEUKEN: v.v. inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser
- KEUKEN: quooker, ingebouwde wijnkoeler, koelkast met vriesvak
- SLAAPKAMER: gelegen aan de voorzijde v.v. een inbouw kastenwand
- BADKAMER: v.v. 2-persoons stoom/douchecabine en sunshower met UV en infrarood
- BADKAMER: wastafel
- Toilet met fonteintje
- Meterkast



Omschrijving Librijesteeg 327

Pluspunten van het appartement

- Perfecte locatie midden in het centrum, direct aan het Binnenrotteplein
- Gerenoveerd in 2022
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Geen opkoopbescherming van toepassing
- Volledig geïsoleerd voor optimaal wooncomfort
- Dubbele beglazing en mechanische ventilatie
- Ruime, lichte woon- /eetkamer met grote raampartijen
- Moderne badkamer met 2-persoons stoom/douchecabine en sunshower en wastafel
- Separate ruimte voor wasmachine en droger
- Eigen berging op etage -1
- Parkeerplaats te huur voor € 200,- p.m.
- Gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw

Details

- Bouwjaar: 2003
- Gerenoveerd in 2022
- Woonoppervlakte: ca. 84 m²
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Vloerverwarming in gehele woning
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 250,05 per maand
- Afgekochte erfpacht tot 28 februari 2050, loopt tot 28 februari 2099
- Oplevering in overleg

Interesse?

Maak snel een afspraak en ontdek dit unieke appartement! Wij adviseren om bij aankoop uw eigen VBO-makelaar mee te nemen.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!
DE MOOIESTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.



Omschrijving Librijesteeg 327

English below:

Unique City Apartment for Sale: City Building, Rotterdam

This is a great opportunity for anyone looking to live in style and move-in ready in the vibrant heart of Rotterdam! An authentic "Magazine-Quality" apartment located on the top 14th floor in the characteristic City Building. This key-turn apartment was fully renovated in 2022. The apartment features a spacious living room with stunning views over the city and a fantastic open kitchen equipped with every conceivable and desirable high-end built-in appliance.

Prime Location on the Binnenrotte

Situated between Blaak station, the Markthal, and the popular Meent, all amenities are within easy reach. Go shopping at the Koopgoot, relax at the many trendy restaurants and cafes like Van Zanten, Thoms de Gele Kanarie, etc. Supermarkets such as Jumbo, Albert Heijn, and Coop are within walking distance. Public transport is also excellently accessible; train, metro, bus, and tram are all just around the corner. On Tuesdays and Saturdays, you can also enjoy the many fresh products at the Rotterdam outdoor market. Could it be any more convenient!

Layout & Comfort

Ground floor:

- Secure entrance with video intercom, mailboxes, and a spacious hall with two elevators

14th floor:

- ENTRANCE: providing access to all rooms.
- LIVING ROOM: with beautiful herringbone patterned PVC flooring.
- ENTIRE HOME: heated by newly installed underfloor heating.
- KITCHEN: featuring a large modern kitchen island with seating for 6 people.
- KITCHEN: a wall unit with plenty of storage space.
- KITCHEN: equipped with induction hob with integrated extractor fan, oven, microwave, dishwasher.
- KITCHEN: Quooker tap, built-in wine cooler, fridge with freezer compartment.
- BEDROOM: located at the front, featuring a built-in wardrobe wall.
- BATHROOM: featuring a 2-person steam shower cabin and a sun shower with UV and infrared.
- BATHROOM: washbasin.
- Toilet with small sink.
- Meter cupboard.





Omschrijving Librijesteeg 327

Apartment Highlights:

- Perfect location in the heart of the city, directly on the Binnenrotteplein.
- Renovated in 2022.
- All amenities within walking distance.
- No anti-speculation protection applies.
- Fully insulated for optimal living comfort.
- Double glazing and mechanical ventilation.
- Spacious, bright living/dining room with large windows.
- Modern bathroom with 2-person steam shower cabin, sun shower, and washbasin.
- Separate space for washing machine and dryer.
- Private storage room on floor -1.
- Parking space available to rent for € 200 per month.
- Shared bicycle storage in the basement.

Details

- Year of construction: 2003
- Renovated in: 2022
- Living area: approx. 84 m²
- Heating and hot water via district heating
- Underfloor heating throughout the entire home
- Active and healthy Homeowners' Association (V.v.E.), monthly contribution € 250.05
- Redeemed ground lease until February 28, 2050 (leasehold runs until February 28, 2099)
- Delivery in consultation

Interested?

Make an appointment quickly and discover this unique apartment! We recommend bringing your own VBO-certified real estate agent when purchasing.

The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

The above presentation is merely an invitation to make an offer; no rights or obligations may be derived from it.



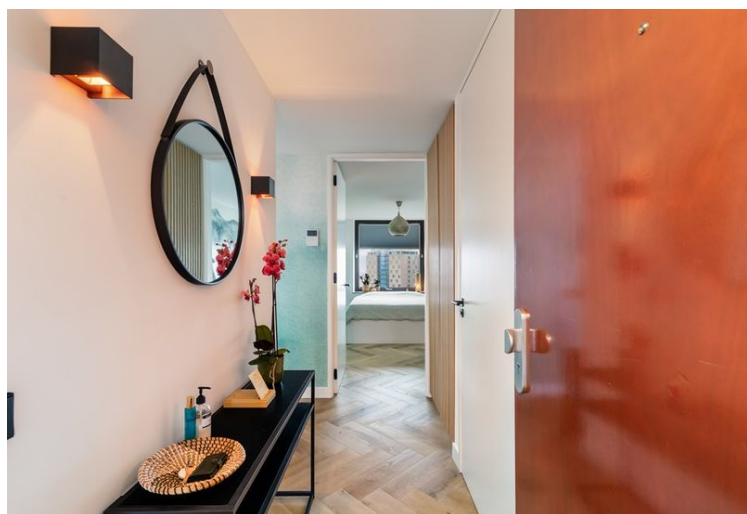
Omschrijving Librijesteeg 327

Haven't sold your own home yet? We would be happy to visit you without obligation!

YOU (SELL AND) BUY THE MOST BEAUTIFUL HOMES AT DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM. THIS DREAM HOME PROVES IT.

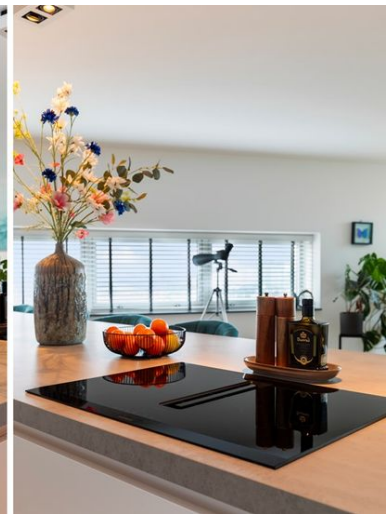


Librijesteeg 327 in beeld



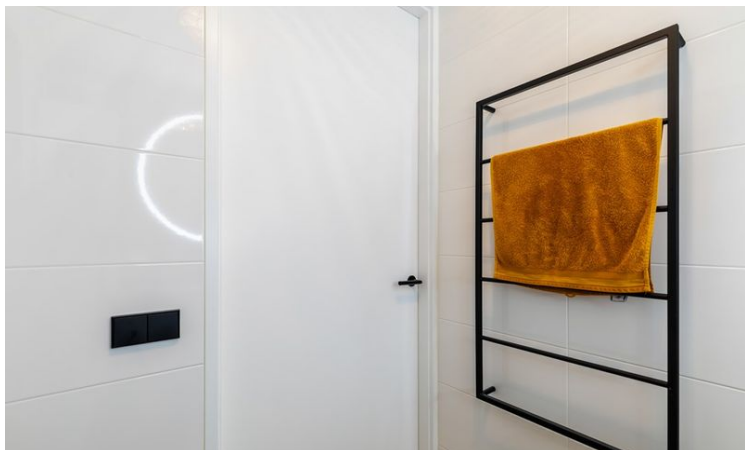


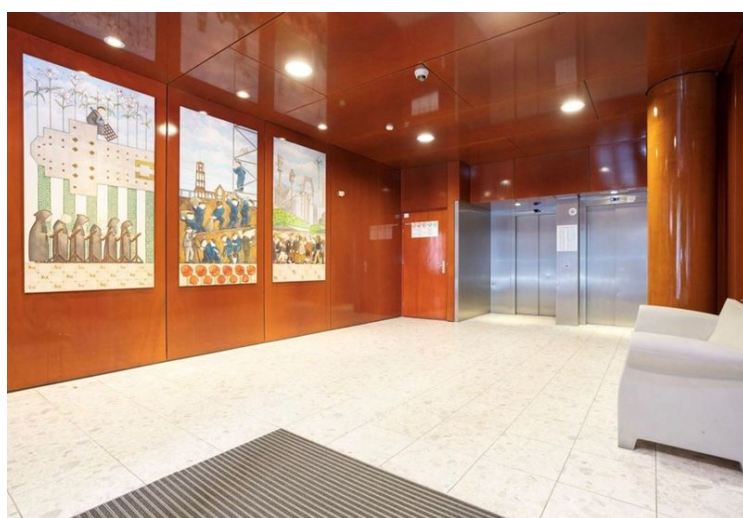
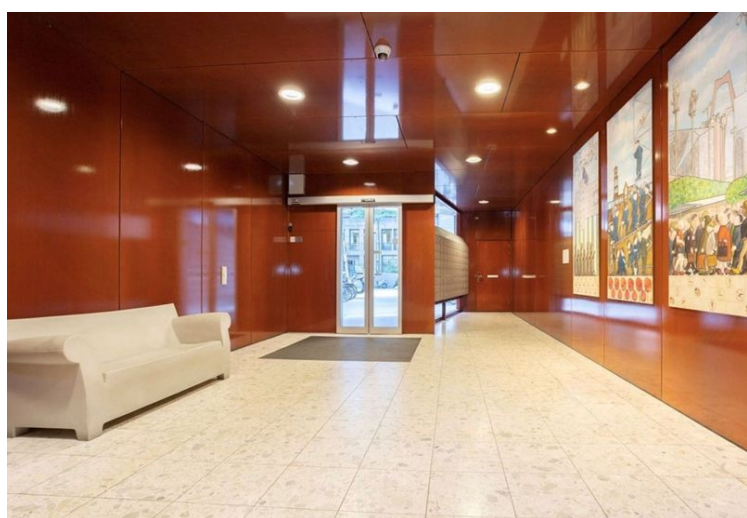
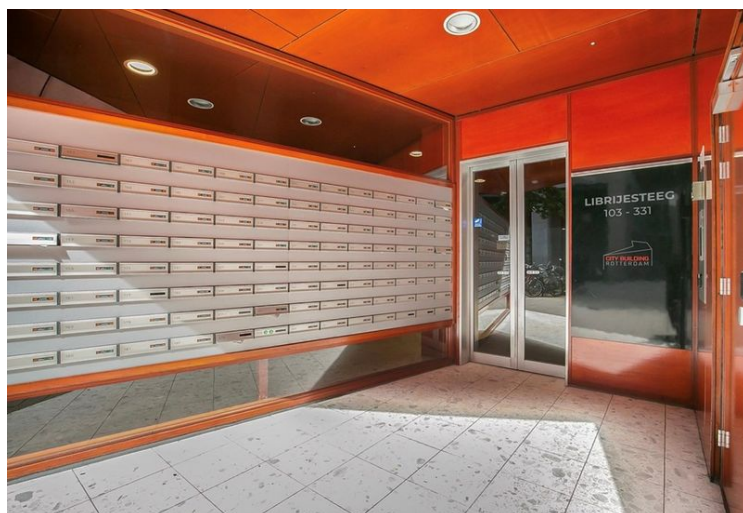




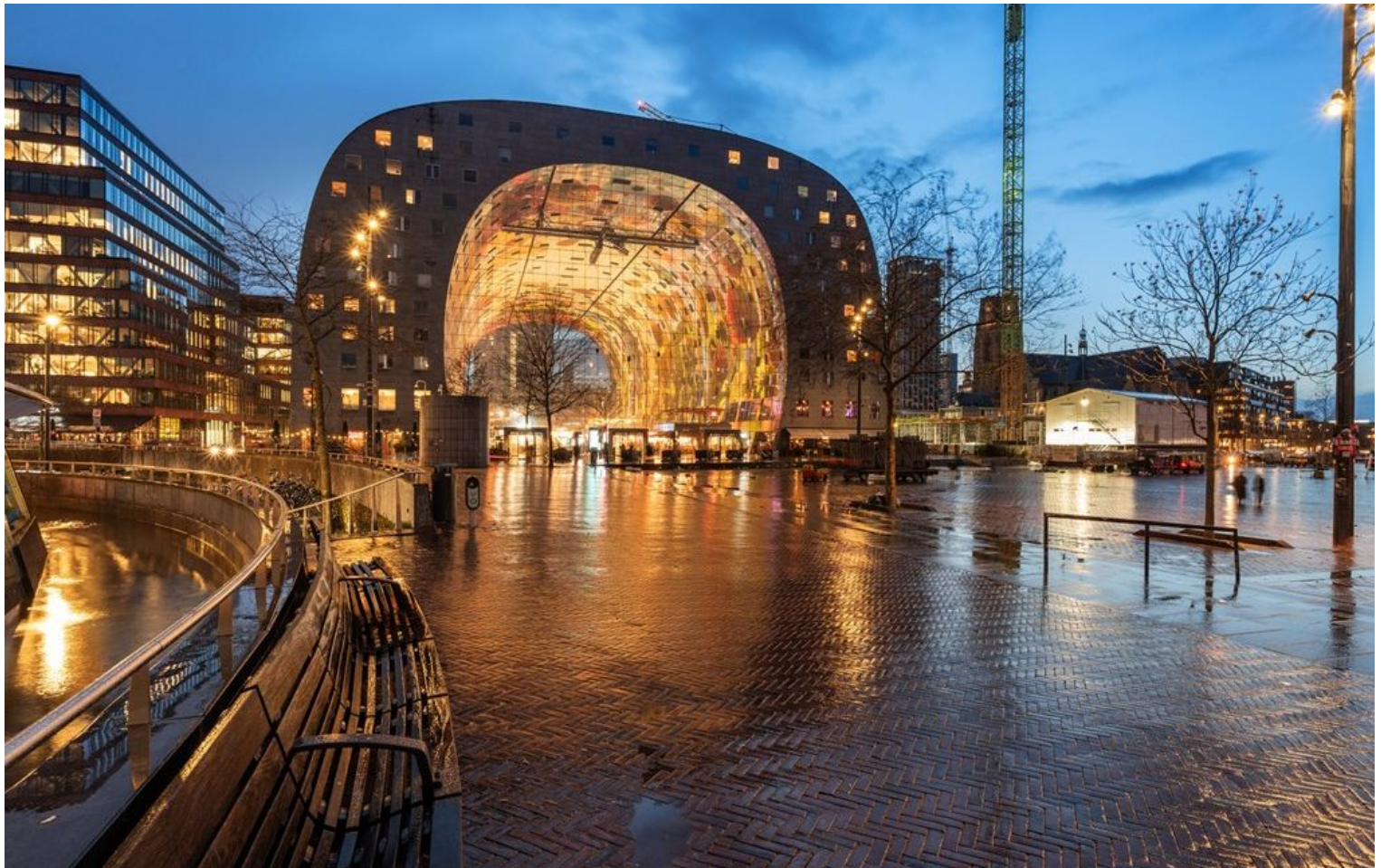


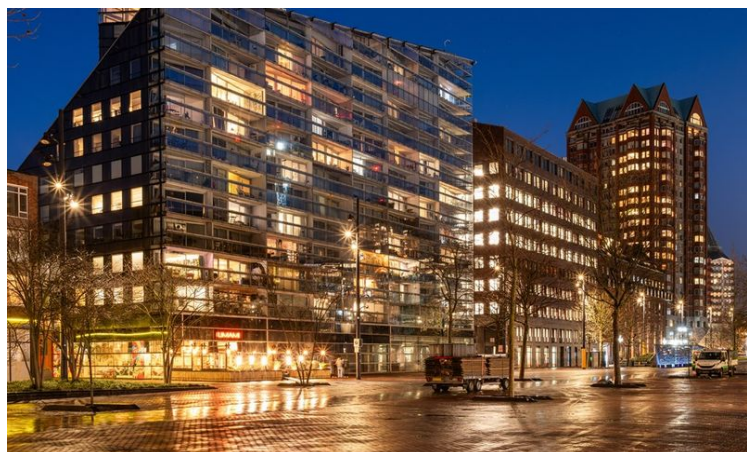
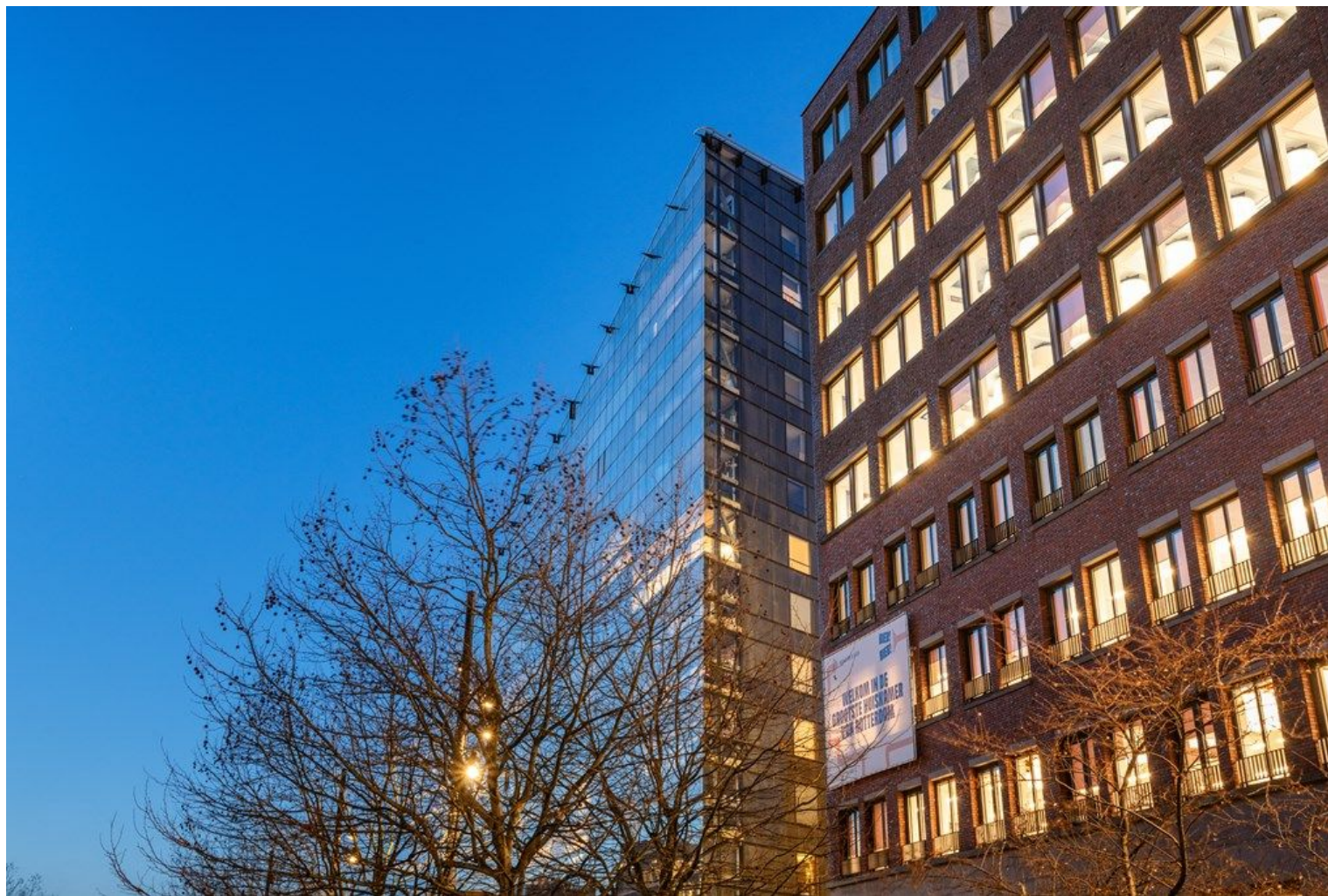


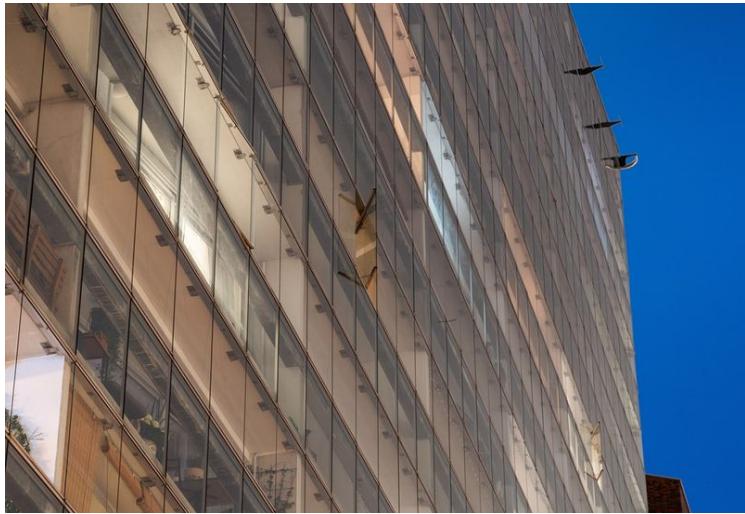


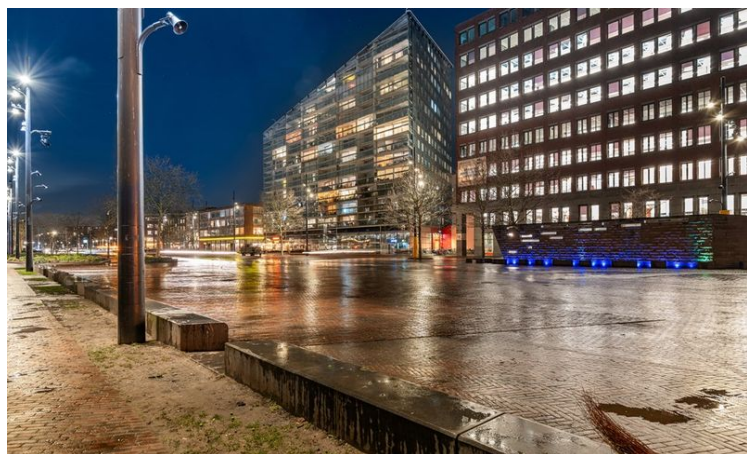


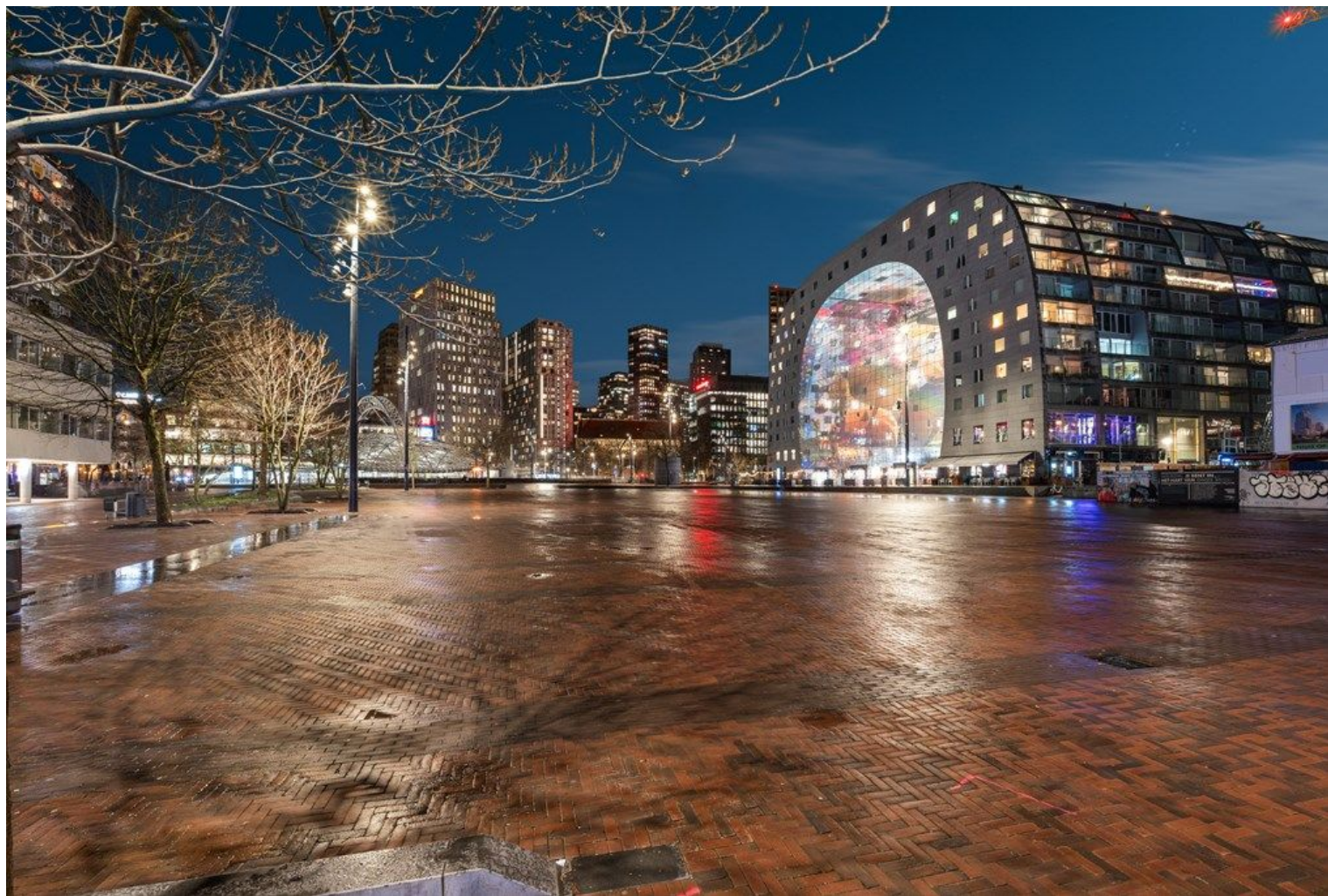


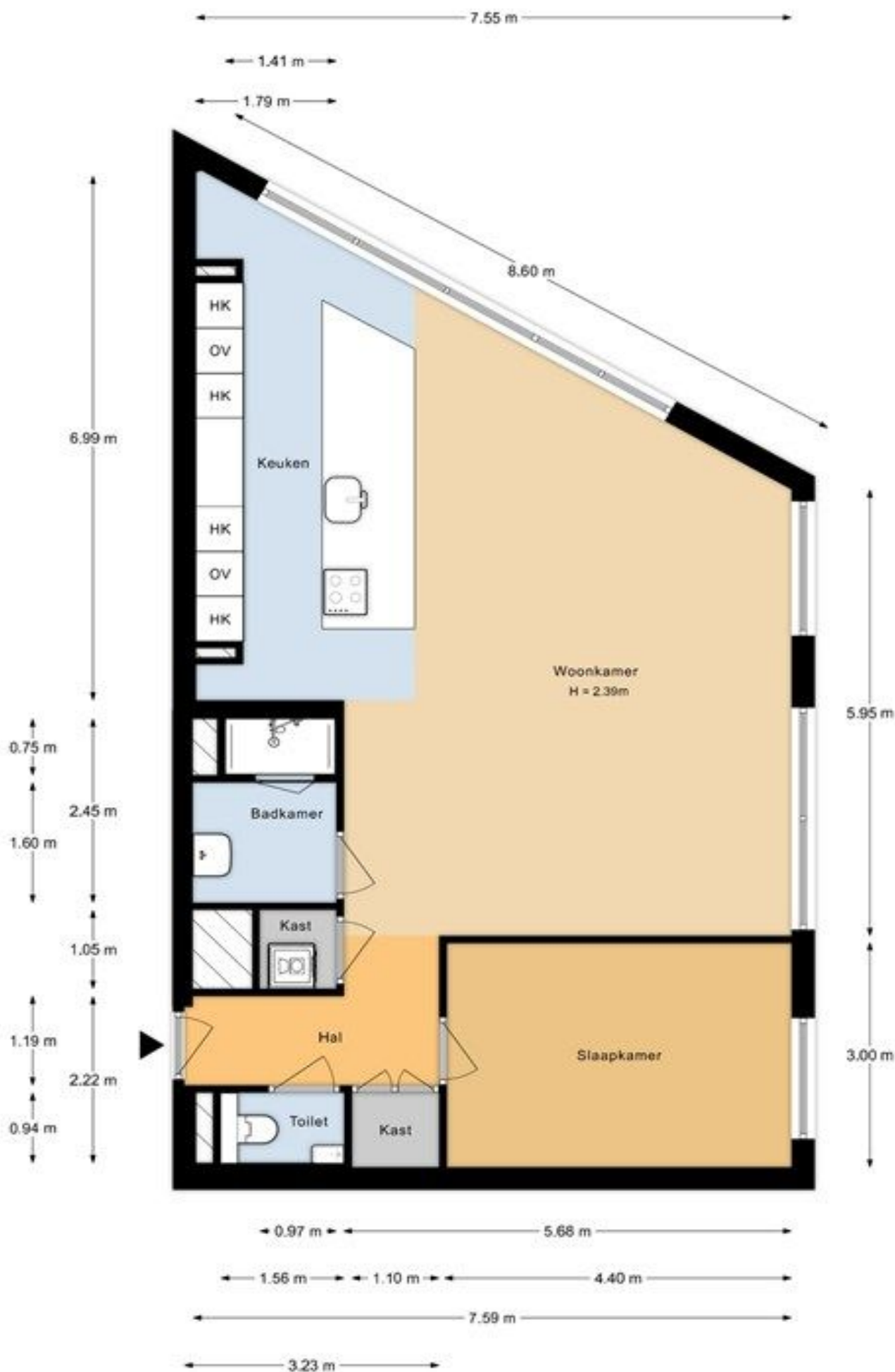




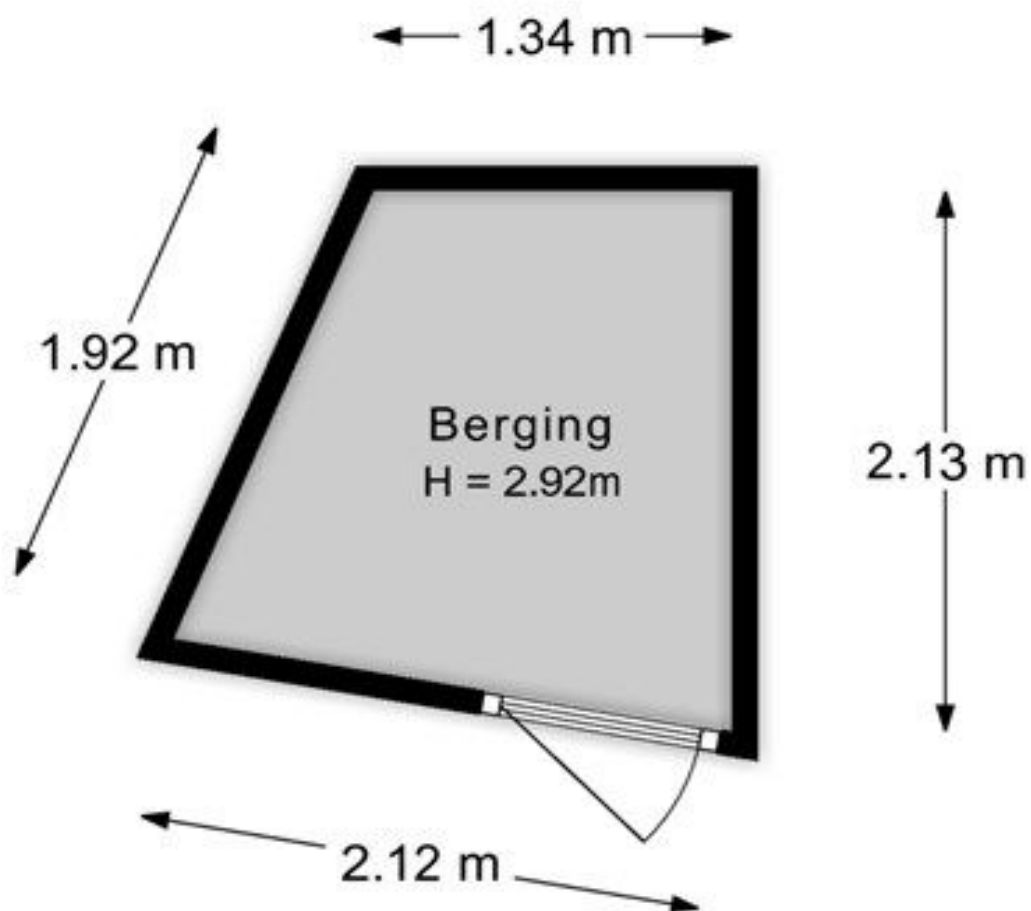








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Librijesteeg 327
Postcode	3011 HN
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2003
Ligging	in centrum
Woonoppervlakte (m ²)	83.6
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	259
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	B, vervaldatum: 22 okt 2030
Isolatie	volledig geïsoleerd

