



**Librijesteeg 303
Rotterdam - Centrum**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Dit penthouse is in één woord, adembenemend!

Gelegen op de 11e verdieping van het exclusieve appartementencomplex 'City Building' aan de Binnenrotte in het hart van Rotterdam. Bij binnenkomst word je direct aangetrokken door de grote raampartijen die je een spectaculair uitzicht bieden op de moderne stad Rotterdam met een eeuwenoud icoon, de Laurenskerk, pal voor je neus. De stad ligt letterlijk aan je voeten.

Het penthouse heeft een royale open keuken en een hele ruime living, ruim 50 m², met een plafond oplopend tot maar liefst 6,5 meter. Dit zorgt niet alleen voor een unieke lichtinval, maar geeft bovendien een heerlijk ruimtelijk gevoel. Het penthouse is verder voorzien van meerdere slaapkamers. De twee loggia's nodigen uit om al vroeg in het jaar te genieten van het panoramische uitzicht.

Van bakker en supermarkt tot restaurants, bars en winkels; alle voorzieningen binnen handbereik. Treinstation Blaak, metro, tram en bus op 2 minuten loopafstand. En vanaf het Centraal Station sta je in 25 minuten in Den Haag en in 40 minuten in hartje Amsterdam.

We nodigen je van harte uit om een kijkje te komen nemen in dit unieke appartement en de sfeer te proeven!

Indeling:

Begane grond: Entree, bellentableau, brievenbussen, liften naar de verdiepingen.

11e verdieping: Open entree met ruime bergkast voorzien van wasmachineopstelling, garderobekast, meterkast, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime woonkamer, werkkamer met veel lichtinval door het dakraam, toilet met fontein, slaapkamer I, badkamer voorzien van luxe douche met stoom-, jetstream- en saunaoptie, bad, wastafel en radiator, slaapkamer II.

12e verdieping: Vanuit de woonkamer is middels een trap een extra slaapvertrek bereikbaar.

Bijzonderheden:

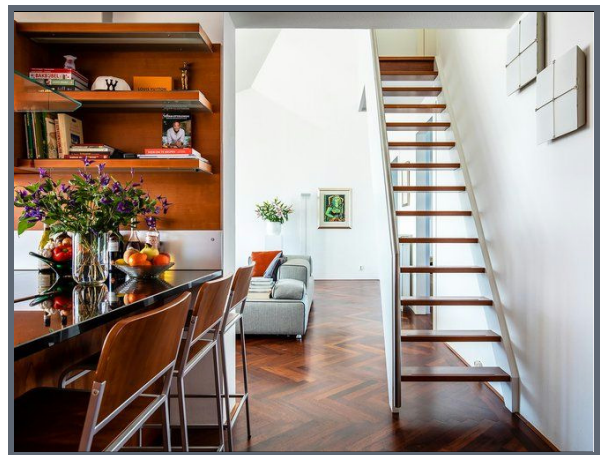
- Bouwjaar 2003
- Woonoppervlakte 177 m² exclusief 15 m² buitenruimte
- Eigen grond
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van alarminstallatie
- Voorzien van airconditioning
- VvE zeer actief, bijdrage € 341,70 per maand
- Op de 3e verdieping bevindt zich een separate berging
- Onder het gebouw is een afgesloten parkeergarage gelegen waar je een parkeerplaats kunt huren.
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

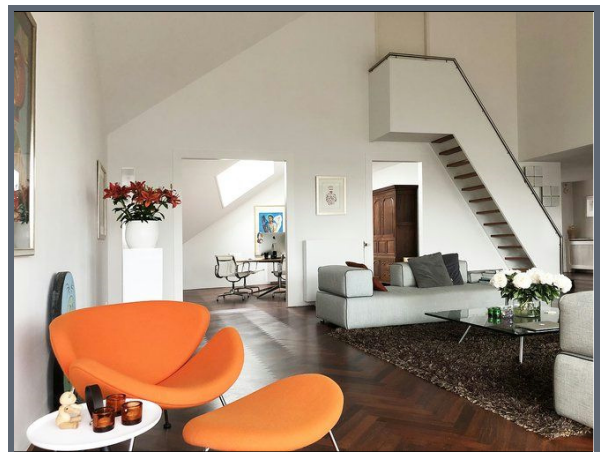
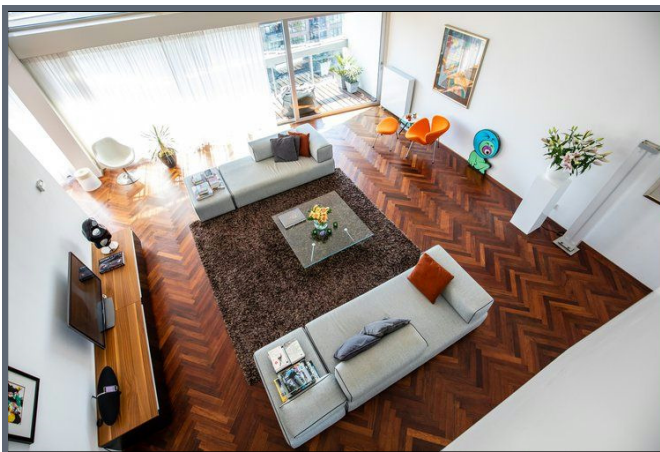
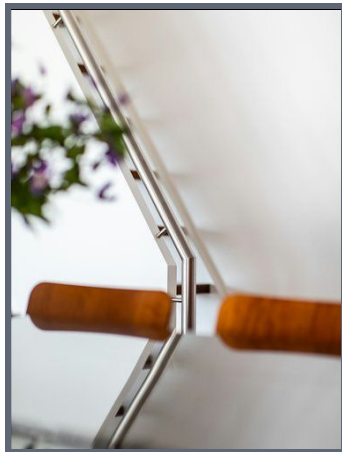
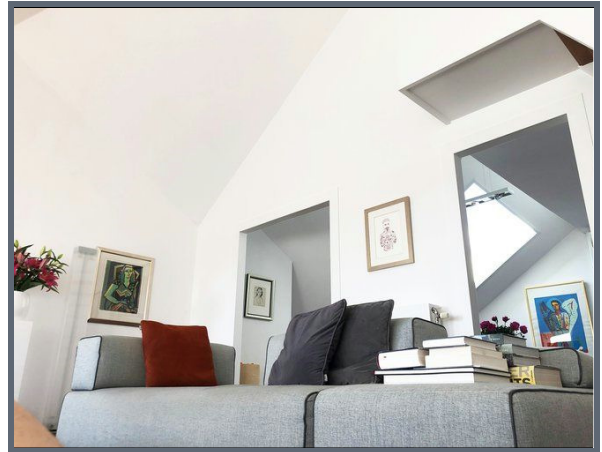
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 839.000,-- kosten koper

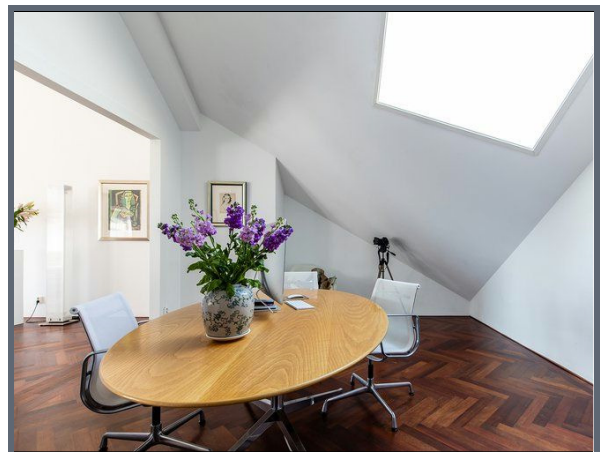
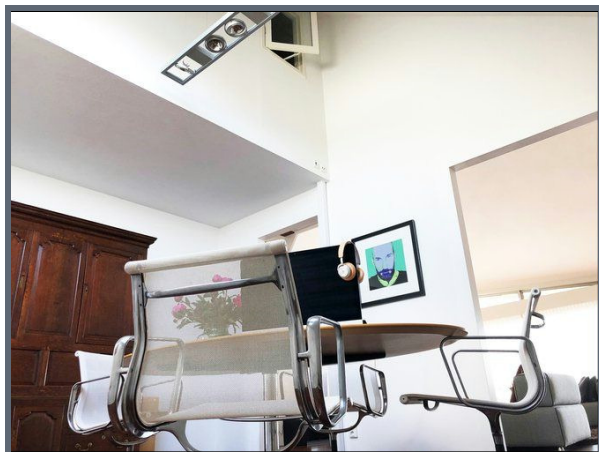
Foto's



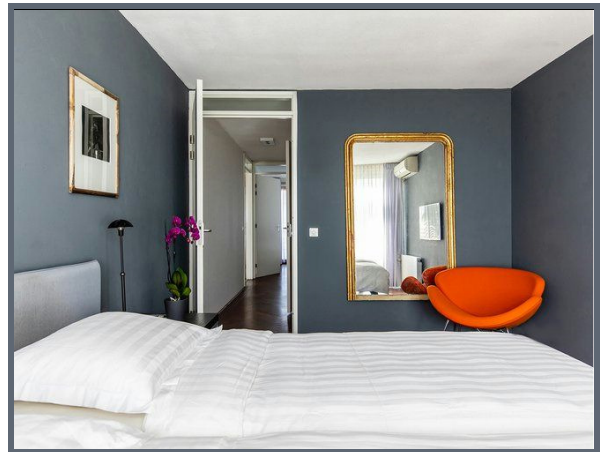
Foto's



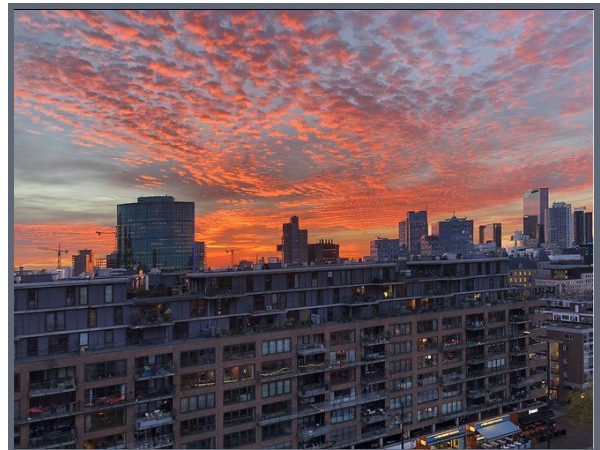
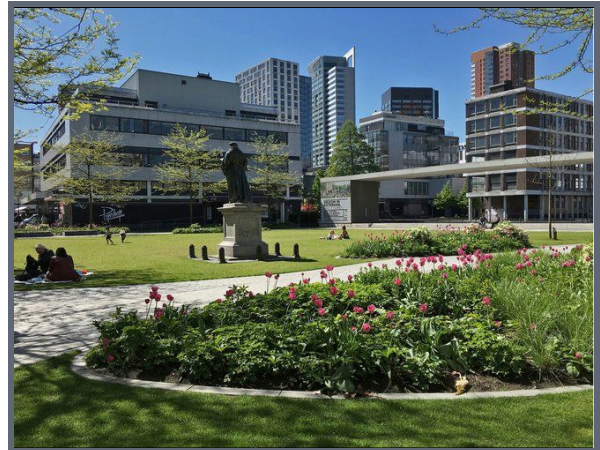
Foto's



Foto's



Foto's



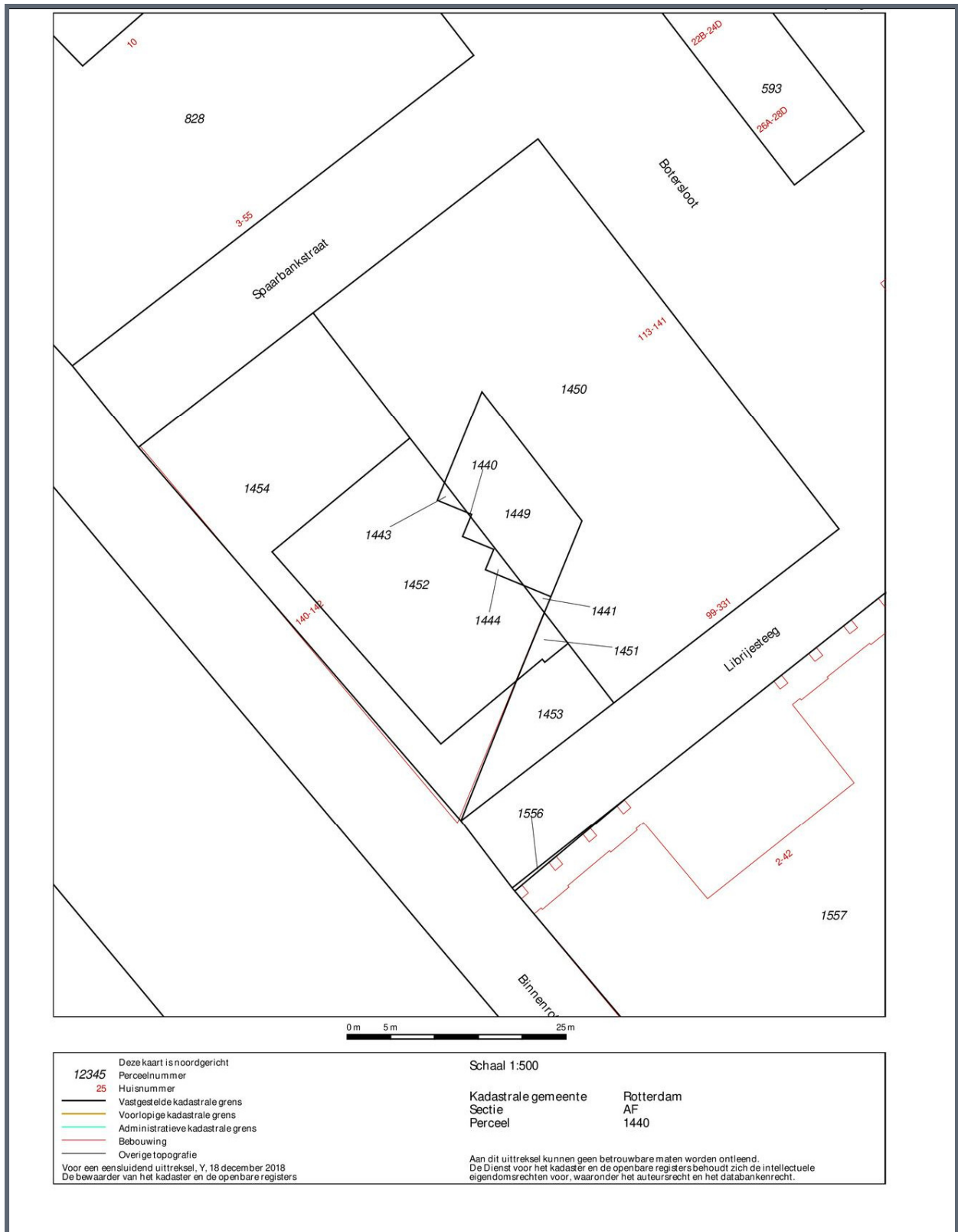
Kenmerken

Vraagprijs	: € 839.000,-- kosten koper
Soort	: Appartement
Type	: Penthouse
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 665 m ³
Woonoppervlakte	: 177 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Garage	: Parkeerkelder
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: Stadsverwarming

Locatie



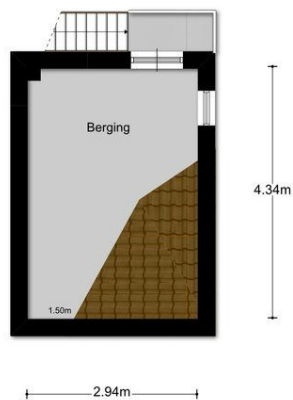
Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 18 december 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 1440</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>
--	--



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



NEN 2580 Meetrapport

Zibber**Meetcertificaat**

Zibber B.V. heeft in opdracht van Baljon & Mora dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Librijesteeg 303
Postcode/plaats	3011HN Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	155036
Status	Definitief
Datum meetopname	20-05-2019
Datum meetrapport	23-05-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	176,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14,50	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	200,30	M ²
Bruto inhoud woning	665,50	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 23-05-2019

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze “nieuwe makelaars” regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

