

TE KOOP



Van der Hoevenplein 232
3072 MK Rotterdam

Vraagprijs:
€ 1.250.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud:	573 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Omschrijving

Gelegen in de iconische woontoren New Orleans bevindt zich dit royale en instapklare 4-kamer hoekappartement, verdeeld over de 41e en 42e verdieping. De ligging is ronduit uniek, midden op de levendige Kop van Zuid, een van de meest geliefde woonlocaties van Rotterdam. Op circa 150 meter hoogte geniet u vanuit iedere ruimte van een spectaculair panoramisch uitzicht over de Maas, de stad en de Erasmusbrug. Hier komen rust en privacy samen met de dynamiek van het stadsleven. Het appartement beschikt over twee balkons, een separate berging en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage (separaat te koop).

De Kop van Zuid is een indrukwekkend stuk van Rotterdam en bruist van de energie. Deze buurt is getransformeerd tot een hippe en levendige hotspot, met een unieke mix van historie, cultuur en gastronomie. Hier bevinden zich vele restaurants waaronder Putaine, By Ami, Hotel New York maar ook de Foodhallen. Voor ontspanning bezoek je het Nieuwe Luxor of LantarenVenster.

Middels de Rijnhavenbrug loop je naar Katendrecht, ook wel bekend als 'De Kaap'. Hier vind je tevens het gezellige Deliplein, waar je kunt genieten van culinaire hotspots zoals Deli Bird en De Matroos en Het Meisje. Vanaf hier zijn ook alle stedelijke voorzieningen perfect bereikbaar middels openbaar vervoer, de waterbus of de watertaxi.

Indeling

Begane grond:

Representatieve centrale entree met portier, liften, trappenhuis, videofooninstallatie en toegang tot de fietsenstalling.

41e Verdieping:

Entree met hal, separaat toilet en vaste kastruimte. De gehele verdieping is voorzien van een zandkleurige keramische tegelvloer.

De open keuken is uitgevoerd met een wit Corian werkblad, kookeiland met bar en hoogwaardige Miele inbouwapparatuur.

Rondom het eiland is ruime, greeploze kastruimte aanwezig. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met ruimte voor een grote eettafel en vrij uitzicht over de stad. Vanuit de eetkamer is het eerste balkon bereikbaar, een beschutte buitenruimte met veel privacy.

De woonkamer maakt indruk door het uitzonderlijk hoge plafond en de royale raampartij over de volle hoogte. Hierdoor wordt het daglicht optimaal binnengehaald en ontstaat een prachtig gevoel van ruimte en vrijheid. Vanuit de zithoek geniet u van een weids en voortdurend veranderend uitzicht over de Maas, de stad en de iconische Erasmusbrug. De strakke afwerking en rustige materiaalkeuze zorgen voor een moderne, luxe uitstraling, terwijl de maatwerk wand met geïntegreerde tv een stijlvol en functioneel element vormt.

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een groot bed en is stijlvol afgewerkt met rustige, warme materialen die bijdragen aan een hotelachtige ambiance. Langs één zijde bevindt zich een op maat gemaakte kastenwand met volop bergruimte, strak geïntegreerd en passend bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning. De tweede slaapkamer is een volwaardige ruimte die ideaal te gebruiken is voor verschillende doeleinden. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel daglicht en een open, rustige uitstraling. Vanuit deze kamer heeft u directe toegang tot het balkon, waar u op grote hoogte kunt genieten van het indrukwekkende uitzicht over de stad en de Maas.

Er is een comfortabel ingerichte badkamer, stijlvol en modern uitgevoerd met hoogwaardige materialen. De ruimte is ingericht met een royale inloopdouche, en een zwevend wastafelmeubel in donker hout met volop bergruimte en twee elegante waskommen. Een brede spiegel draagt bij aan het ruimtelijke gevoel. Verder is de badkamer uitgerust met een toilet.

In de hal bevindt zich een vaste kast met plek voor het plaatsen van een wasmachine en droger. Via een vaste trap, fraai weggewerkt in maatwerkkasten, bereikt u de bovenverdieping.

42e Verdieping:

Overloop met mogelijkheid voor werk- of hobbyruimte. Aansluitend de derde slaapkamer, een rustige ruimte die dankzij de grote raampartijen ook aangenaam licht is. De neutrale afwerking maakt de kamer flexibel in te richten. Direct grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de en-suite badkamer, uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl als de overige sanitaire ruimtes. Er is een royale inloopdouche, strak wastafelmeubel met waskom en toilet.

Parkeren/garage

Bij het appartement hoort één parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage op niveau -1, optioneel te koop voor € 50.000,- k.k. Daarnaast is er een separate berging op de 3e verdieping en een gezamenlijke fietsenstalling.

4e etage - Leisure

Bewoners van New Orleans hebben toegang tot diverse faciliteiten, waaronder gastensuites en een wellness gedeelte met zwembad, fitnessruimte, sauna, stoombad en buitenruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 144 m²;
- Bijzonder ruimtelijk gevoel door royale plafondhoogte van 2,95 meter;
- Energielabel A;
- Eigen grond;
- Privé berging op de 3e etage;
- Parkeerplaats optioneel te koop voor € 50.000,- k.k.;
- Deze woontoren beschikt over drie suites die te huren zijn voor gasten;
- Aanwezigheid van een huismeester en portier;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage ca. € 708,51 per maand (appartement en berging);
- Oplevering in overleg.

Kolpa van der Hoek Makelaars Rotterdam is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

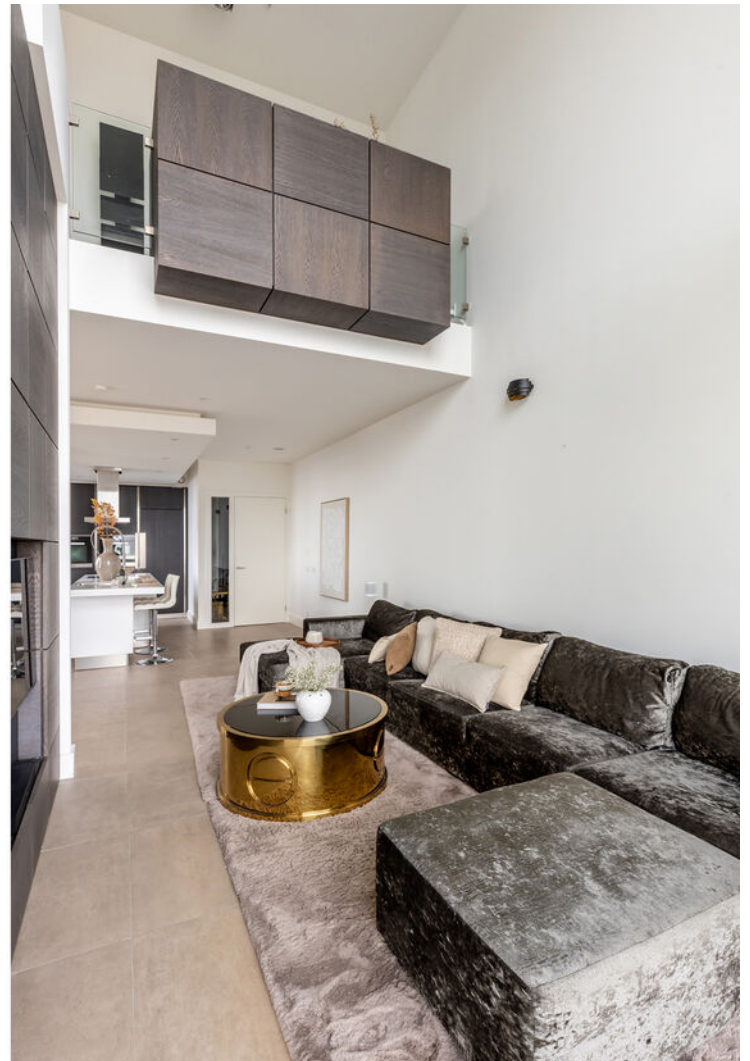
Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport waarbij woonruimte en overige ruimte gesplitst zijn.

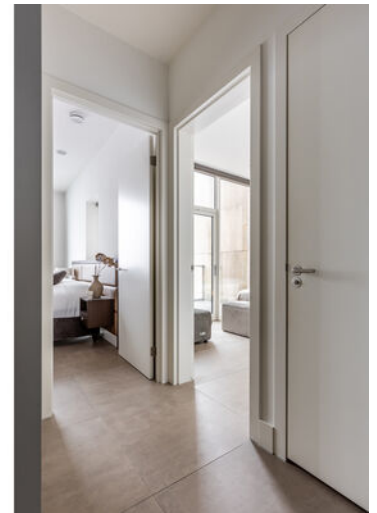
Deze informatie is door Kolpa van der Hoek Makelaars B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





















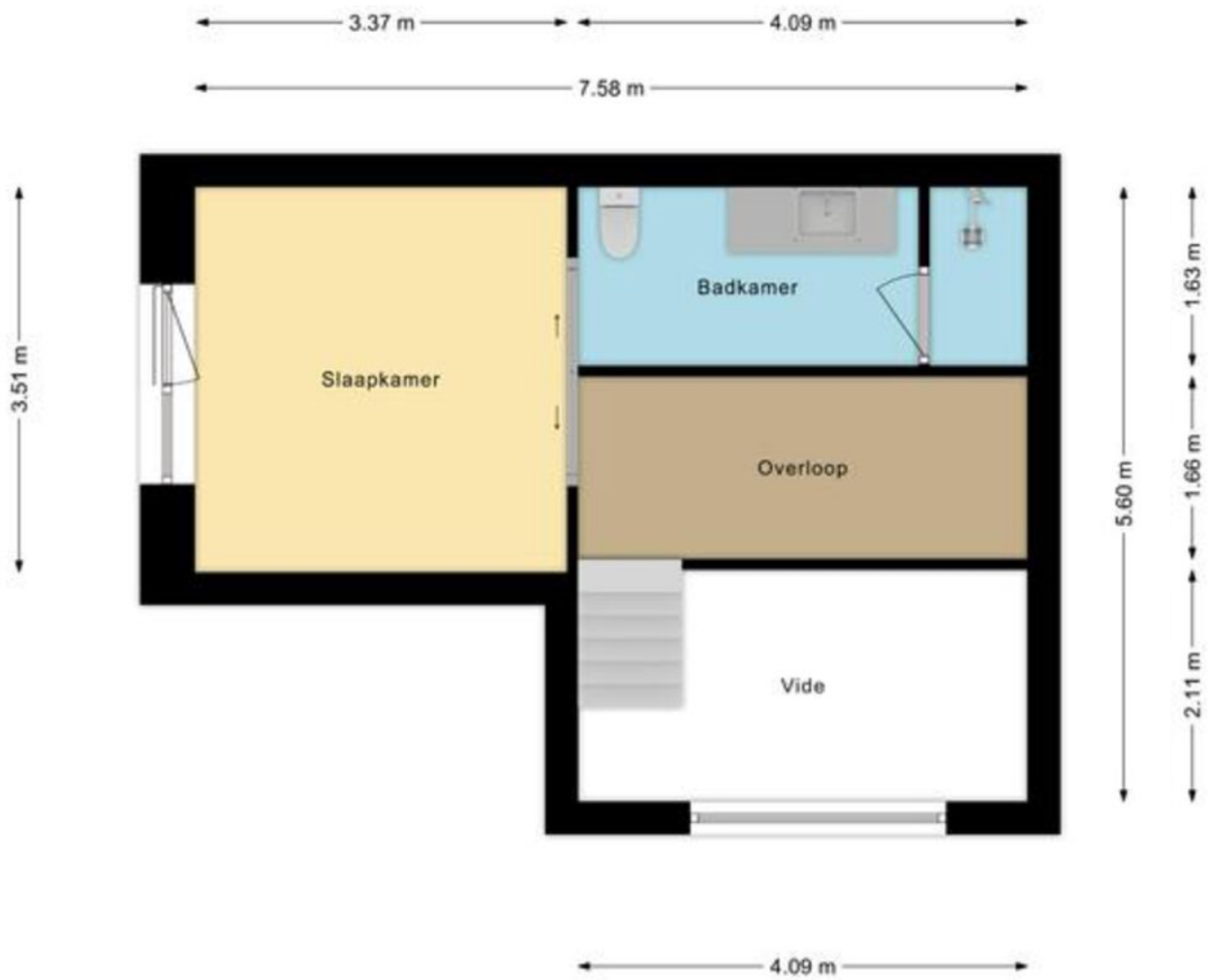


Plattegrond



Van der Hoevenplein 232
41e Verdieping

Plattegrond



Van der Hoevenplein 232
42e Verdieping

Plattegrond

← 1.74 m →

↑ 2.90 m ↓



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van der Hoevenple232



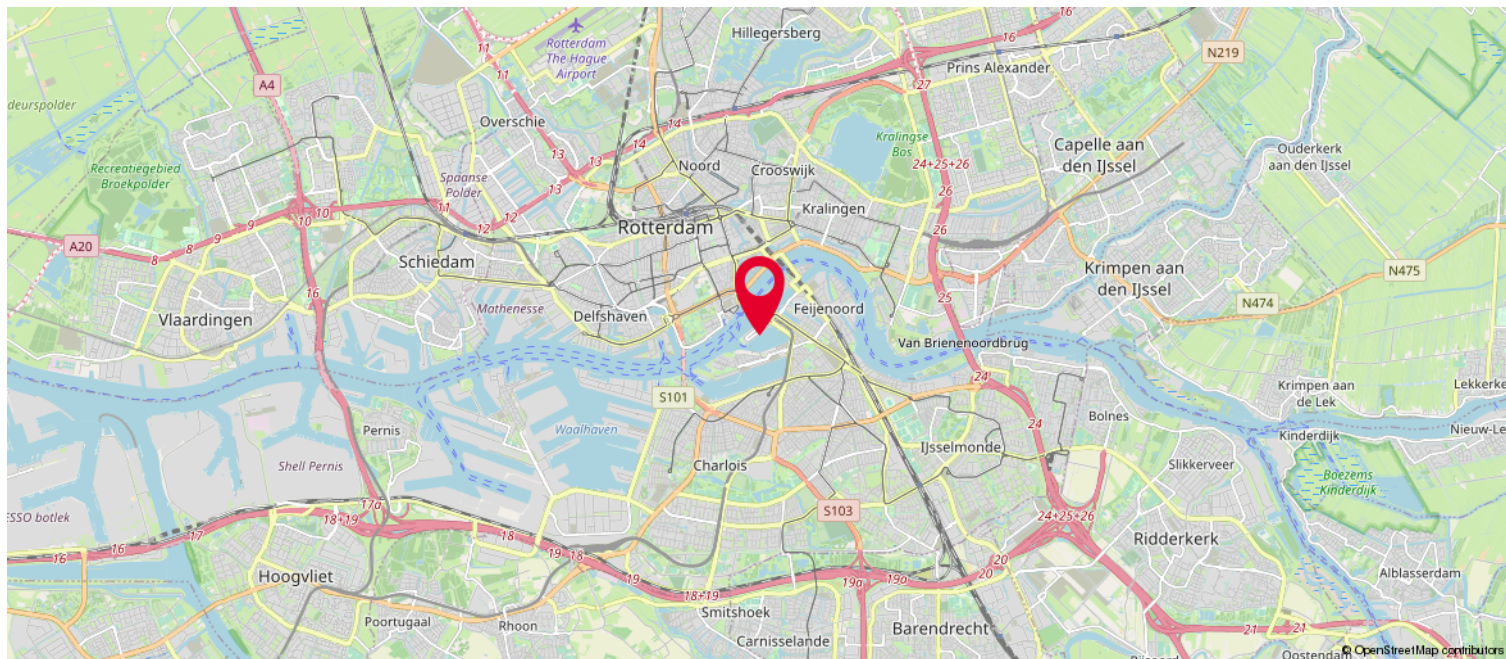
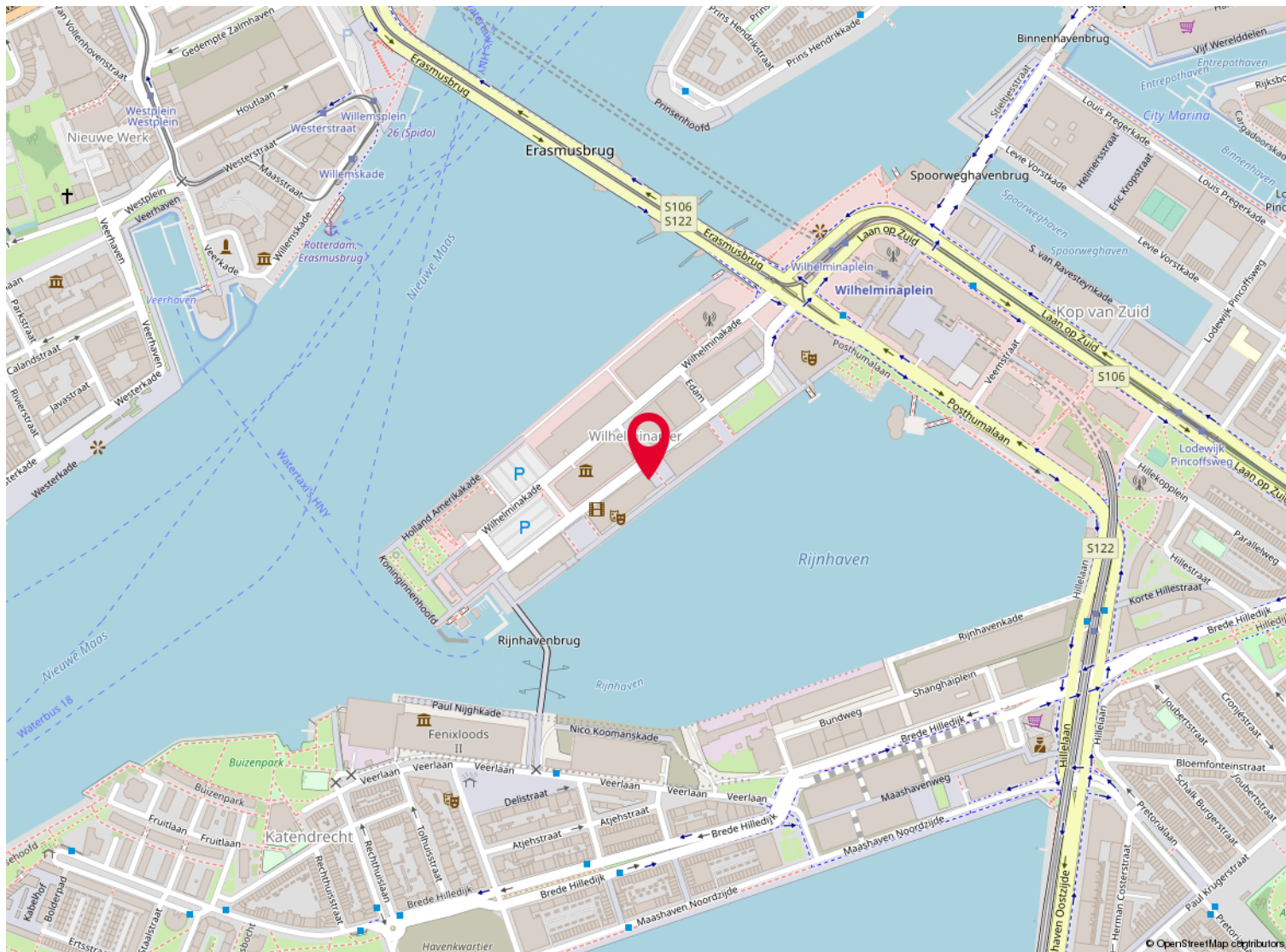
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2472	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financierer deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

Heeft u interesse?

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 - 422 6144
www.kolpavanderhoek.nl

