



VAN DER HOEVENPLEIN 188

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
103 m²

VERDIEPING
32e

VVE BIJDRAGE 2026
Woning: ± € 497,- per maand
Parkeren: ± € 80,- per maand

BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 695.000 k.k.

Vraagprijs parkeerplaats: € 50.000,- k.k.

CITY VIEWS! Altijd al willen wonen in de luxe woontoren 'New Orleans'? Dit is je kans! Op de 32e verdieping vind je dit stijlvolle appartement met twee slaapkamers, een woonoppervlakte van ± 103 m² en een royaal balkon met een werkelijk spectaculair uitzicht. Hier kijk je uit over Katendrecht, de Rijnhaven en ver daarbuiten. Een droomplek waar wonen, werken en genieten samenkomen. Een eigen parkeerplaats en energielabel A maken het wooncomfort helemaal compleet.

Zodra je de living binnenloopt, trekt het uitzicht direct alle aandacht. Aan de ene zijde kijk je uit over Katendrecht, de Rijnhaven en ver daarbuiten, terwijl je aan de andere kant de Wilhelminapier en het bruisende centrum van Rotterdam ziet liggen. De stijlvolle open keuken in een warme taupekleur sluit naadloos aan op de leefruimte, waardoor je ook tijdens het koken volop geniet van het indrukwekkende uitzicht. Het royale balkon biedt een uitzicht dat ieder moment van de dag weer anders is. Van de eerste zonnestralen in de ochtend tot de sfeervol verlichte skyline in de avond, dit is een buitenruimte waar je keer op keer van blijft genieten.

De twee ruime slaapkamers bieden alle vrijheid om de woning helemaal naar eigen wens in te delen. De tweede kamer is ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De stijlvolle visgraatvloer loopt door het hele appartement en zorgt voor een rustige, warme uitstraling die alle ruimtes mooi met elkaar verbindt. Ook de badkamer is netjes afgewerkt en van een prettig formaat. Naast de inpandige berging met ruimte voor de wasmachine en droger beschik je in de onderbouw over een externe berging én een eigen parkeerplaats. Precies de praktische extra's die het wooncomfort compleet maken.

Wonen in New Orleans betekent meer dan alleen een mooi appartement. Als bewoner maak je gebruik van luxe faciliteiten zoals een fitnessruimte,

zwembad, sauna en stoombad. Ook is er een gezamenlijke buitenruimte met ligbedden en zijn er suites te huur voor logees. Alles is aanwezig om het leven hier extra comfortabel te maken.

Indeling:

32e verdieping:

Woonkamer met open keuken: ± 47 m²

Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een oven

Slaapkamer I: ± 17 m²

Slaapkamer II: ± 13 m² met toegang tot het balkon

Badkamer: ± 7 m², voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet

Inpandige berging voorzien van wasmachineaansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte: ± 103 m²

Eigen grond

VvE bijdrage woning 2026: ± € 497,- per maand

VvE bijdrage parkeerplaats 2026: ± € 80,- per maand

Verwarming en warm water: stadsverwarming

Energielabel: A

Volledig voorzien van vloerverwarming- en koeling

Funderingsrisico: laag risico A/B/C

Eigen berging op de 3e verdieping: ± 3 m²

Parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage

Gemeenschappelijke fietsenstalling

Huismeester en portier aanwezig

Toegang tot het gezamenlijke dakterras

Oplevering: in overleg, kan snel

De woning zal bij een door verkoper aan te wijzen projectnotaris worden overgedragen

In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, omdat de verkoper er nooit heeft gewoond.

In de koopakte zullen een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Zelfbewoningsplicht en kettingbeding van toepassing.

Verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring directie

Vesteda

Verkoper start een uitgebreid CCD onderzoek



(verklaring herkomst van Middelen). Hiertoe wordt een ontbindende voorwaarde in de koopakte opgenomen.

Het gebouw:

Met 158 (!) meter is New Orleans de een na hoogste woontoren van Rotterdam. De luxe woontoren is gelegen op de Wilhelminapier, een toplocatie aan het water met de stad aan haar voeten. Dit levendige stadsdeel wordt vergeleken met het Manhattan aan de Maas. Het complex heeft 234 appartementen. Naast de stijlvolle appartementen beschikt het complex over hoogwaardige voorzieningen. In de plint is een Private Health Club opgenomen met fitness, zwembad, sauna en Turks stoombad voor de bewoners. Op het dak bevindt zich nog een groot terras. Wonen in de New Orleans is wonen in één van de meest luxueuze woontorens van Rotterdam!

Openbaarvervoervoorzieningen:

Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met de metro en watertaxi om de hoek. Vanaf metrostation Wilhelminaplein stap je eenvoudig op diverse metrolijnen en sta je binnen enkele minuten in hartje Rotterdam. Ook station Rotterdam Zuid ligt in de buurt, ideaal voor een snelle treinverbinding naar andere delen van de stad of daarbuiten. Wil je je eens op een andere manier laten vervoeren? Met de watertaxi vaar je razendsnel naar plekken als de Veerhaven, Katendrecht of de Euromast en geniet je onderweg van de skyline vanaf het water. Tot slot zijn ook de uitvalswegen uitstekend bereikbaar, met een snelle aansluiting op de A16 en A15.

Parkeren:

Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De vraagprijs voor de parkeerplaats betreft € 50.000,- k.k.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

Zin in een avondje uit? Dan zit je op de Wilhelminapier helemaal goed. Hier vind je heerlijke restaurants zoals HMB Restaurant, Loetje Rotterdam en natuurlijk Hotel New York, waar je uitgebreid kunt tafelen met uitzicht op de Maas. Steek de

Rijnhavenbrug over naar het bruisende Katendrecht en ontdek de Foodhallen Rotterdam en sfeervolle restaurants zoals De Matroos en het Meisje. Ook voor een culturele avond zit je hier perfect. Bij LantarenVenster geniet je van arthousefilms en live jazz, terwijl het Nieuwe Luxor Theater grote musicals, cabaret en concerten naar de stad haalt. Of je nu gaat voor fine dining, een borrel aan het water of een avondje uit, op de Wilhelminapier kan het allemaal.

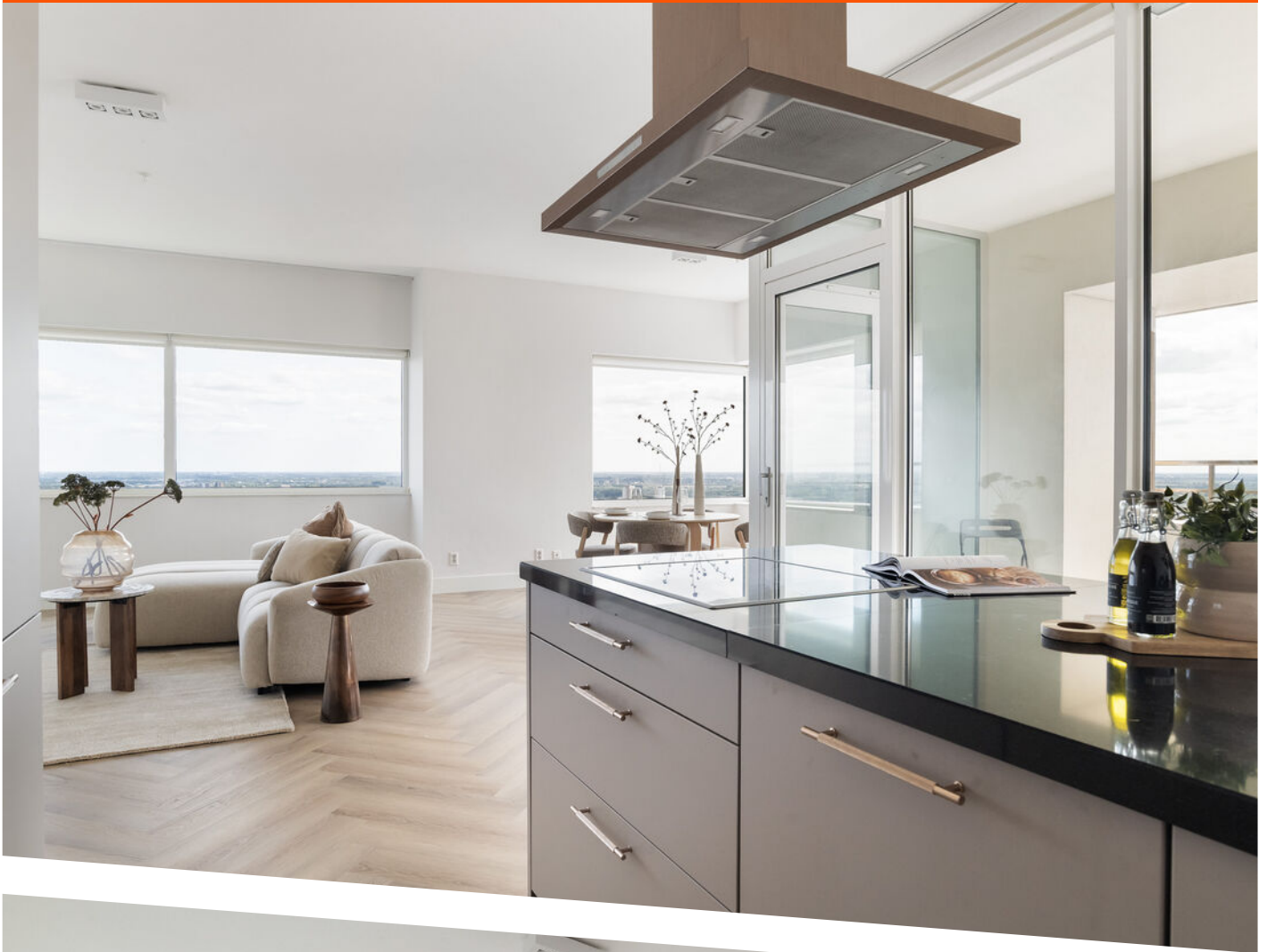
Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

Toelichtingsclausule maatvoering

De branchebrede 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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

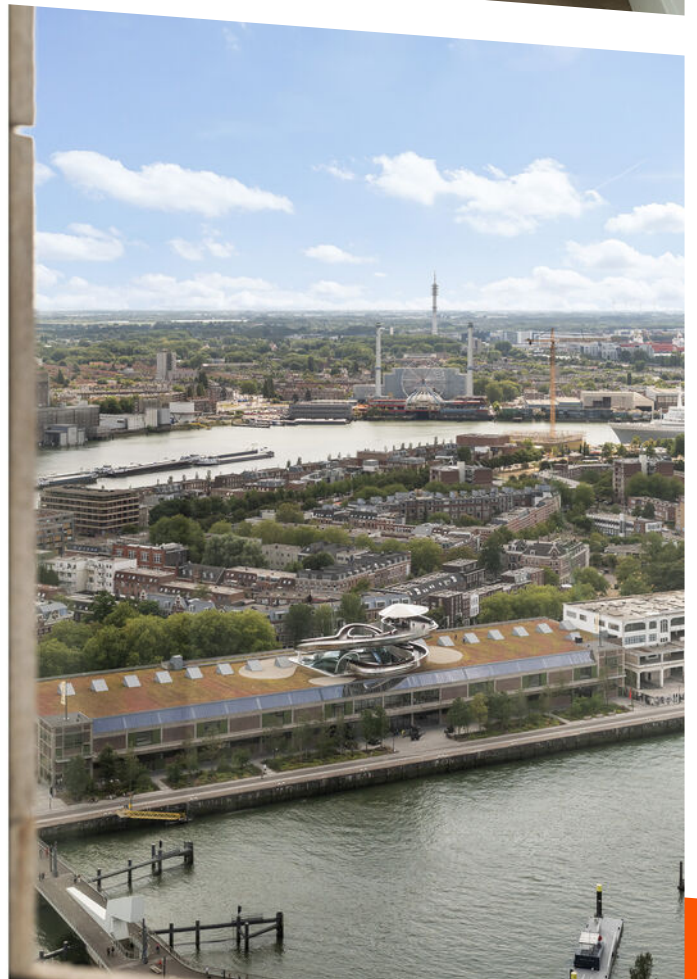
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

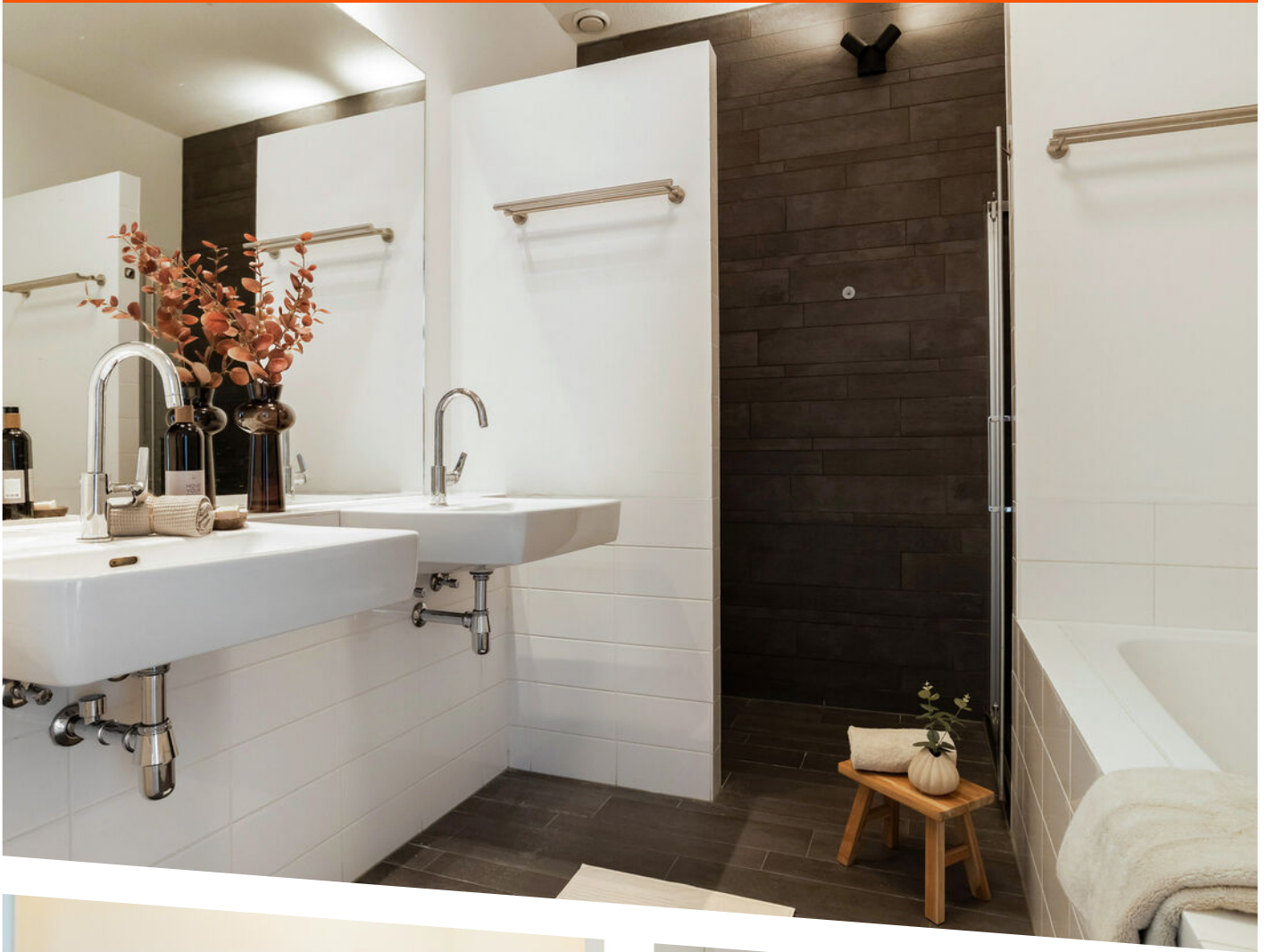


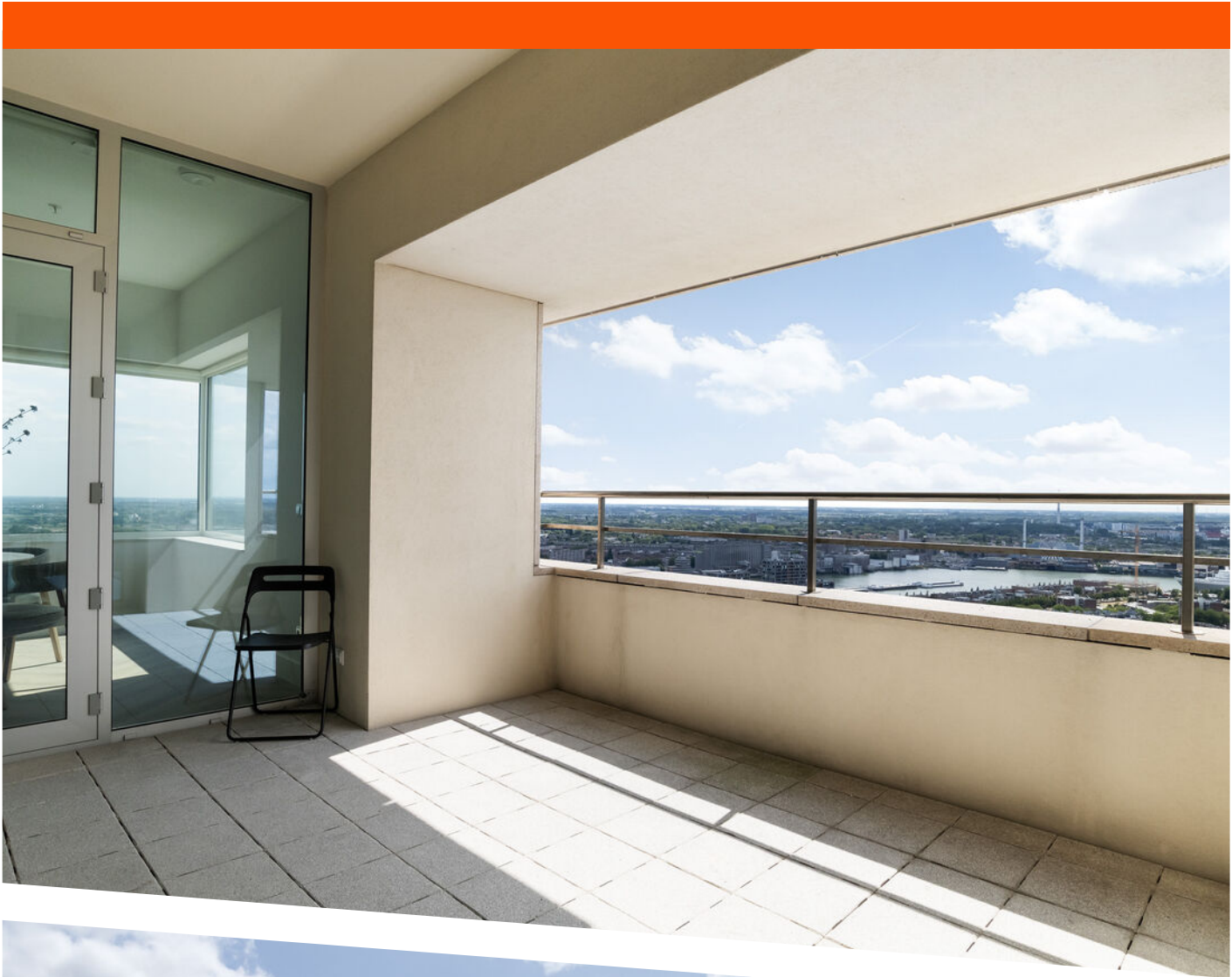


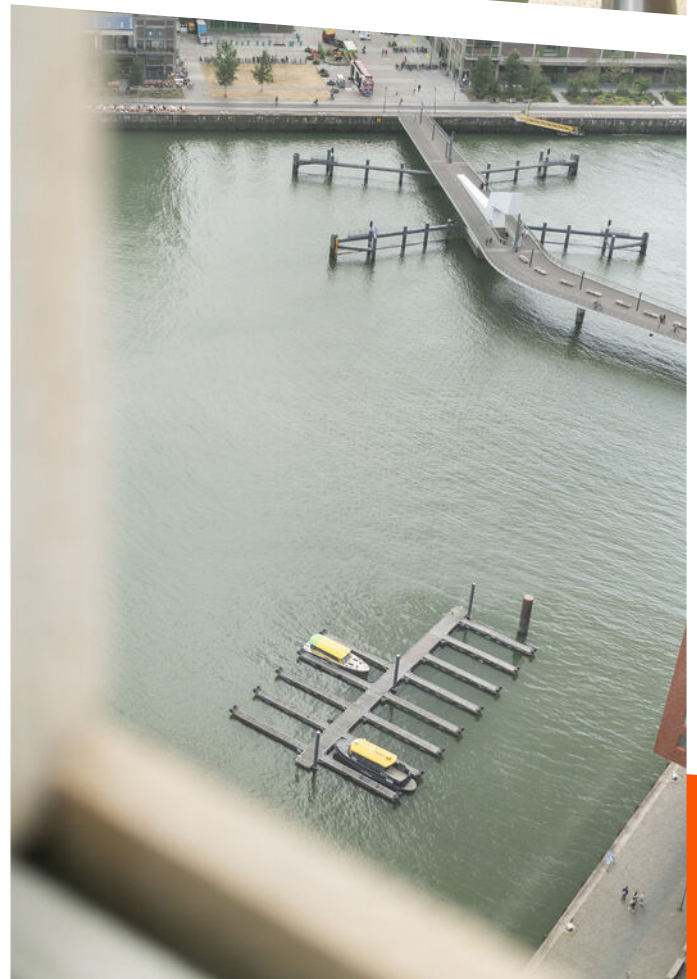










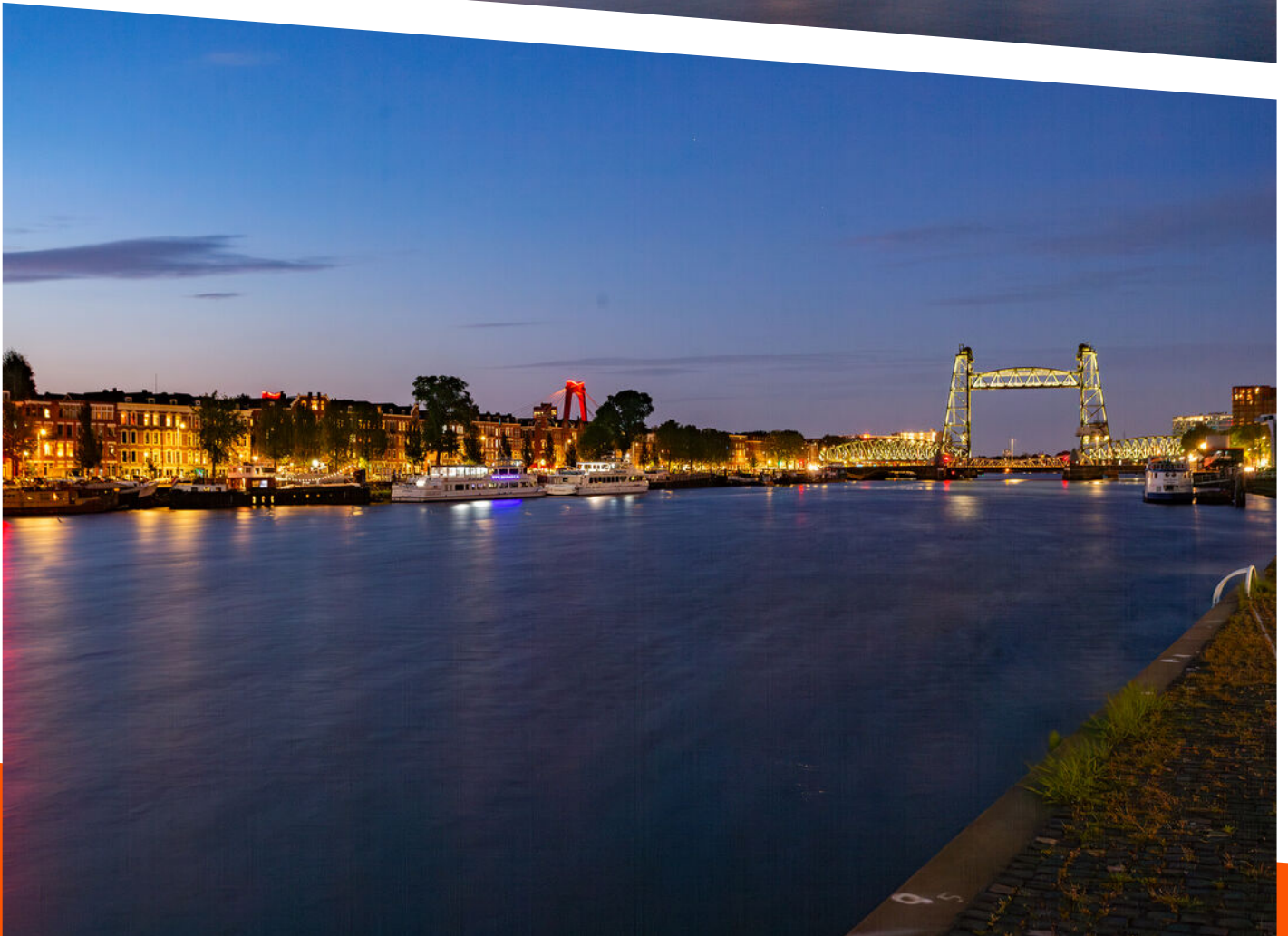














A



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



VAN DER HOEVENPLEIN 188, ROTTERDAM

APPARTEMENT 103.35 M2
TWEËENDERTIGSTE VERDIEPING
HOOGTE 294 CM

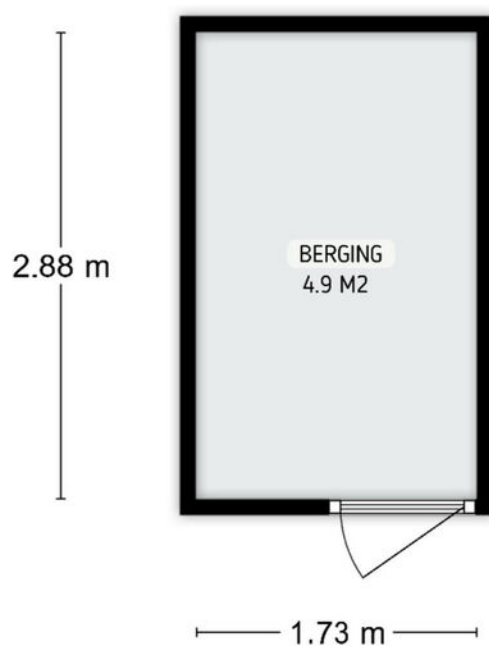


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 188, ROTTERDAM

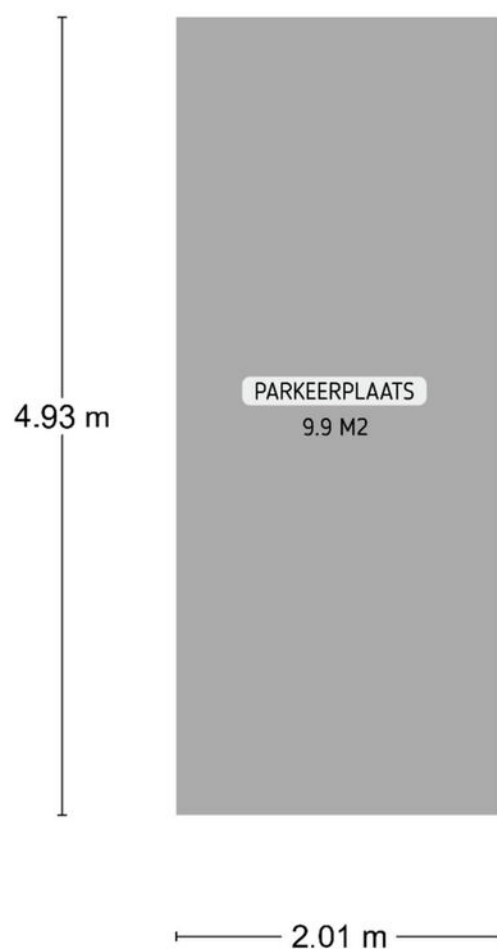
BERGING 4.98 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

VAN DER HOEVENPLEIN 188, ROTTERDAM

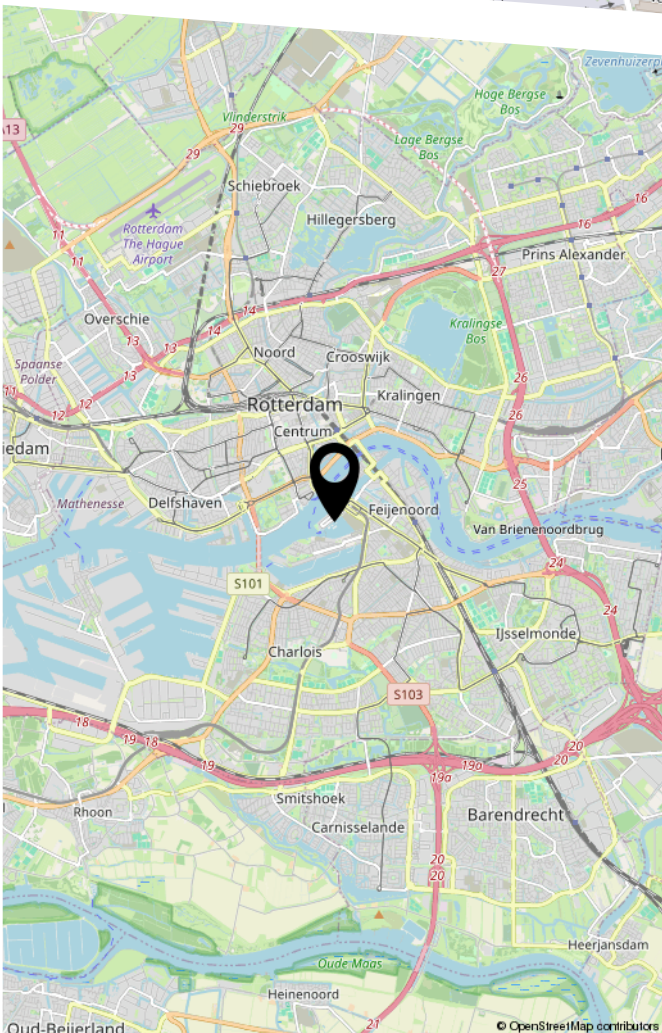
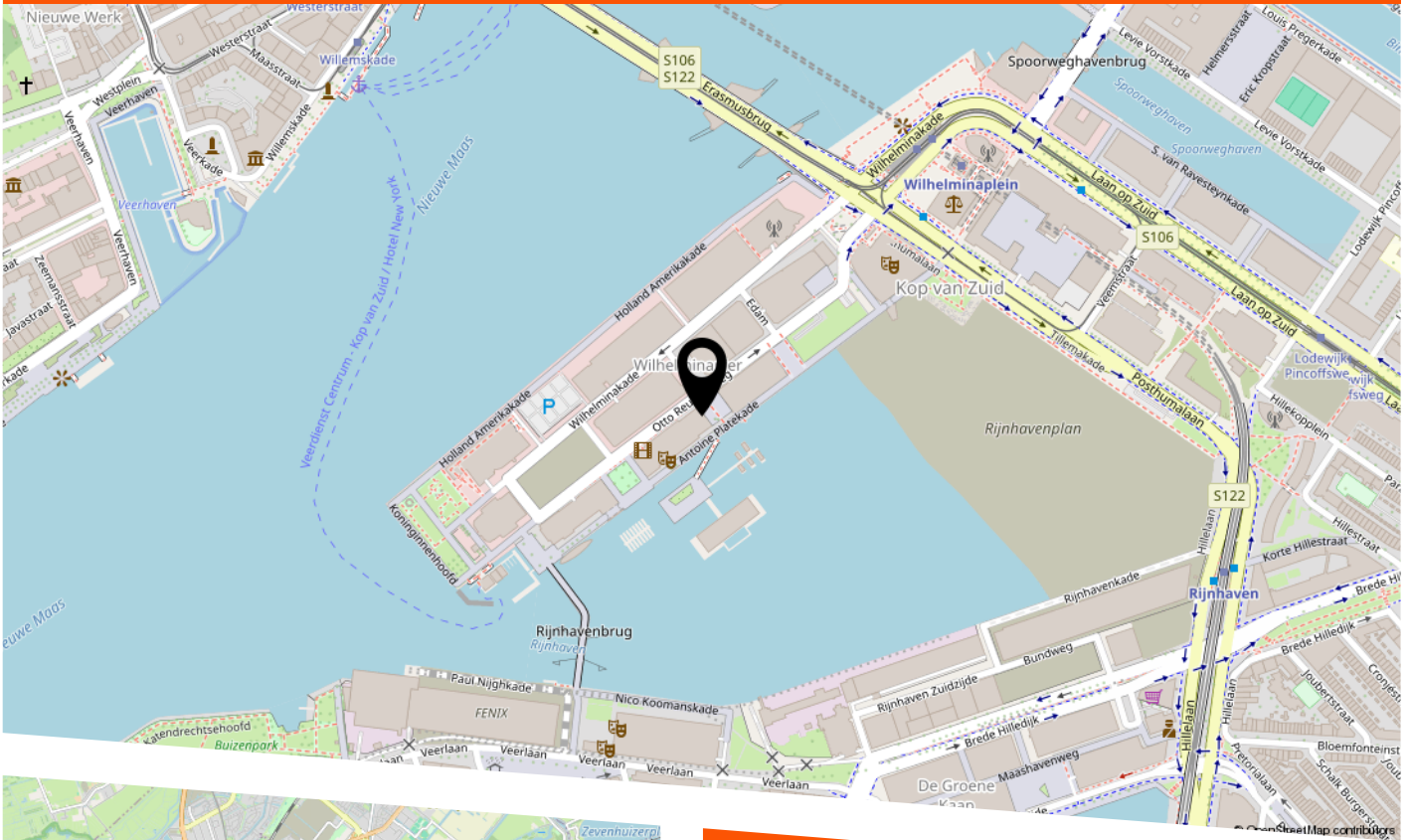
PARKEERPLAATS 9.90 M²



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



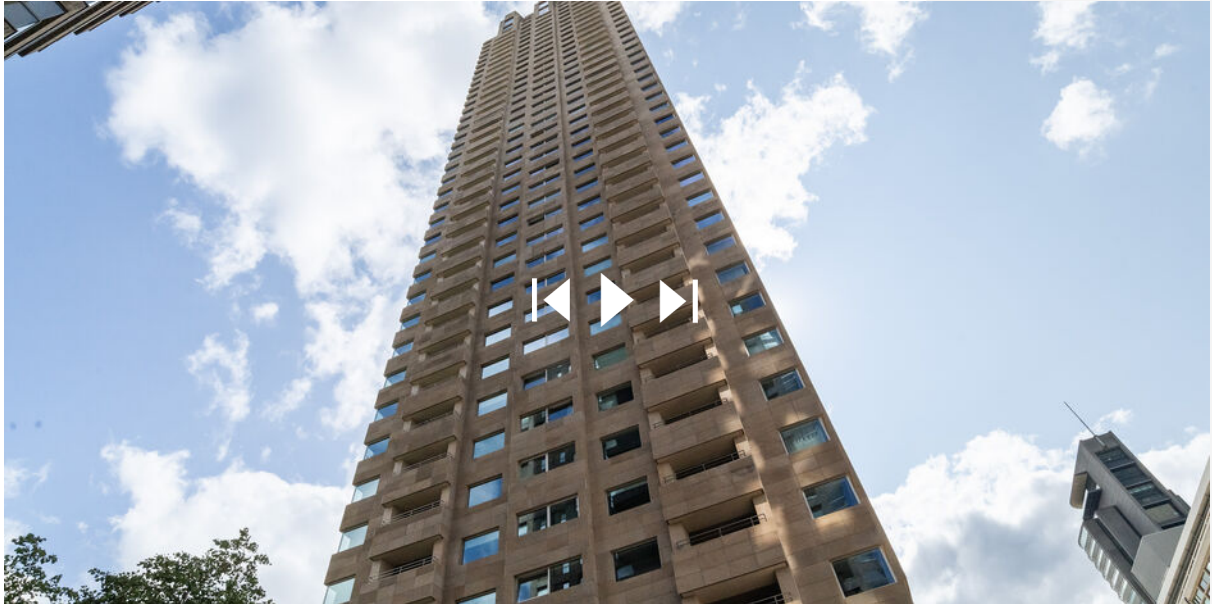
Welkom op de Wilhelminapier, een van de meest dynamische en gewilde woonlocaties van Rotterdam. Deze voormalige havenpier is de afgelopen jaren getransformeerd tot een architectonisch hoogstandje met iconische gebouwen en een indrukwekkende skyline. Je woont hier tussen de hoogbouw, gezellige restaurants en fijne koffietentjes, met het Nieuwe Luxor Theater letterlijk om de hoek. Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Albert Heijn op de pier. En met metrostation Wilhelminaplein voor de deur sta je binnen twee haltes in het bruisende stadscentrum.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Lokkerbol.nl

LOKKERBOL
MAKELAAR

Van der Hoevenplein 188, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

LOKKERBOL NVM
MAKELAARDIJ
Laan op Zuid 786
3071 AB, Rotterdam

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl
www.lokkerbol.nl