

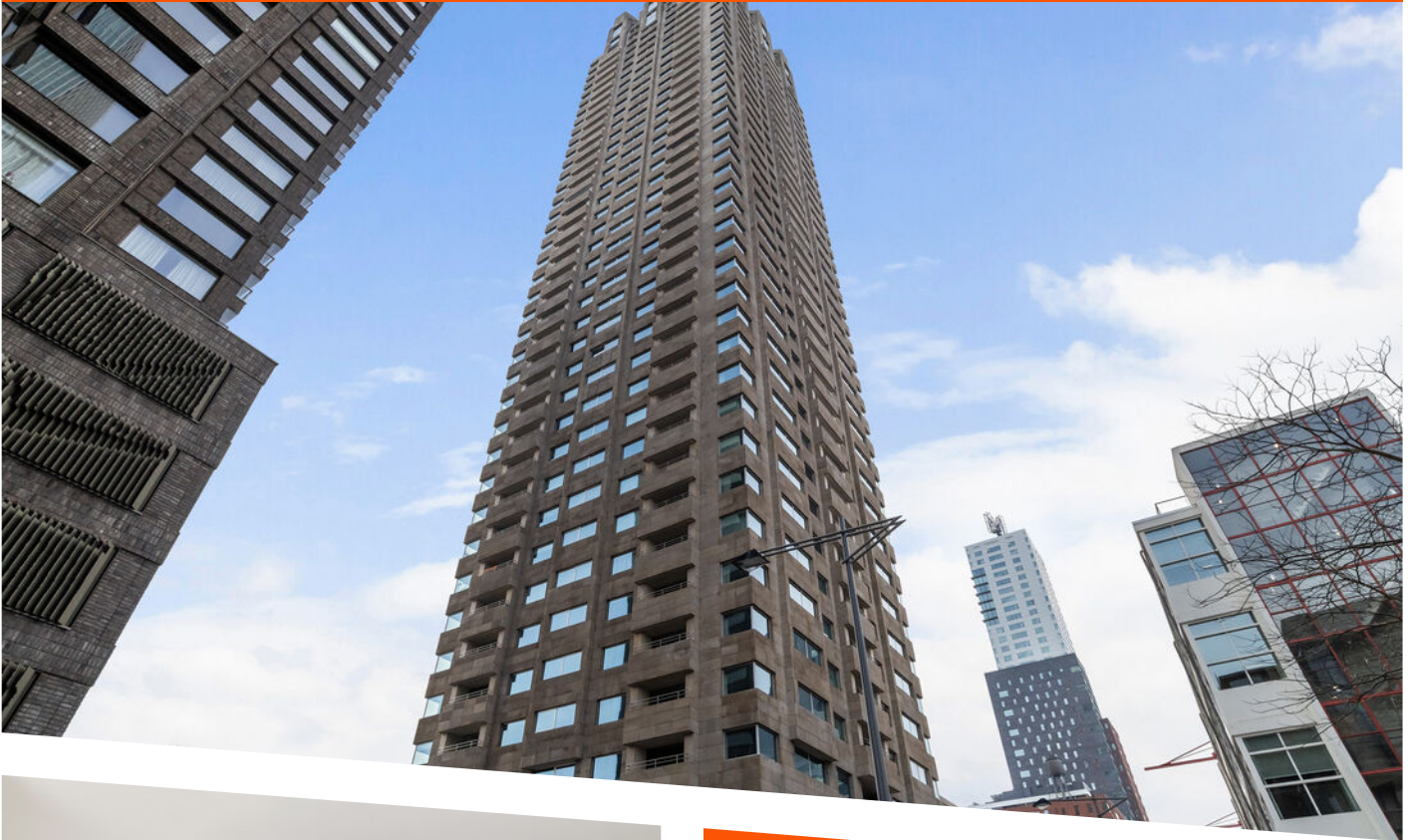


VAN DER HOEVENPLEIN 185

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

VERDIEPING

32e

VVE BIJDRAGE

Woning: ± € 430,- per maand

Parkeren: ± € 80,- per maand

BOUWJAAR

2010

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 585.000,- k.k.

Vraagprijs parkeerplaats: € 50.000,- k.k.

WAT EEN UITZICHT! Droom jij van wonen op grote hoogte met Rotterdam als dagelijks decor? Op de 32e verdieping van de luxe woontoren New Orleans ligt dit heerlijke appartement van ± 86 m². Met twee slaapkamers, een ruim balkon, energielabel A en een eigen parkeerplaats is het hier genieten van comfort én gemak. Het uitzicht steelt daarbij iedere dag opnieuw de show. Van de Kop van Zuid en de Rijnhaven tot de Wilhelminapier, en de ondergaande zon achter de Euromast en de Zalmhaventoren. Een unieke plek waar de stad letterlijk aan je voeten ligt.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe licht en ruim de woning aanvoelt. De raampartijen halen het uitzicht naar binnen en laten je op elk moment van de dag genieten van alles wat Rotterdam te bieden heeft. Aan de ene kant kijk je uit over de Rijnhaven en de Kop van Zuid, terwijl aan de andere zijde het centrum van Rotterdam met de Euromast en de Zalmhaventoren zichtbaar zijn. De keuken sluit praktisch aan op de leefruimte en het ruime balkon vormt een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten terwijl de stad langzaam verlicht wordt.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers die je eenvoudig kunt inrichten als hoofdslaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en ook aan praktisch gemak ontbreekt het niet. Zo is er een inbandige berging voor de wasmachine, droger en extra opbergruimte. In de onderbouw beschik je bovendien over een externe berging en een eigen parkeerplaats.

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.

Dit is zo'n appartement dat je pas écht ervaart wanneer je binnenstapt. We laten het je graag tijdens een bezichtiging zien, bel snel naar ons kantoor.

Indeling:

32e verdieping:

Woonkamer met open keuken: ± 38 m² met toegang tot het balkon

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

Balkon: ± 13 m²

Slaapkamer I: ± 12 m² met toegang tot het balkon

Slaapkamer II: ± 8 m² met toegang tot het balkon

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

Inbandige berging voorzien van wasmachineaansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte: ± 86 m²

Eigen grond

VvE bijdrage woning 2026: ± € 430,- per maand

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

Verwarming en warm water: stadsverwarming

Energietabel: A

Volledig voorzien van vloerverwarming- en koeling

Funderingsrisico: laag risico A/B/C

Eigen berging op de derde 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.



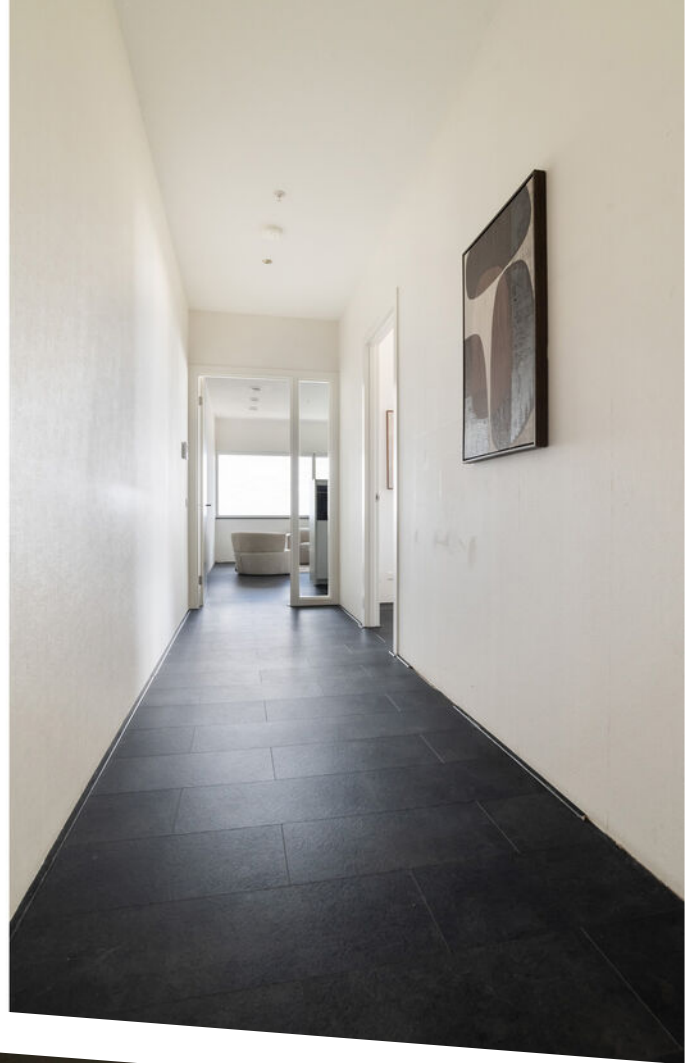




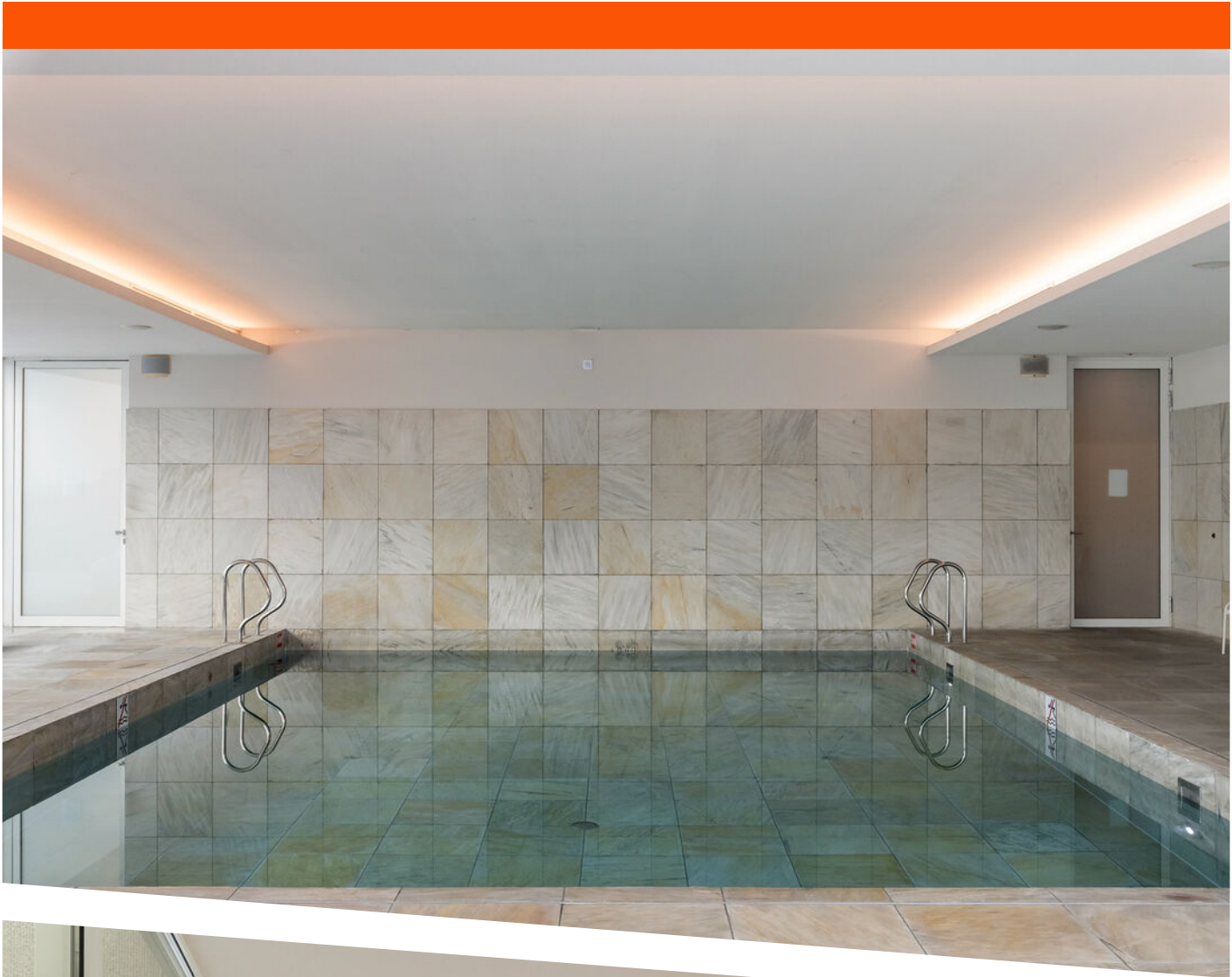


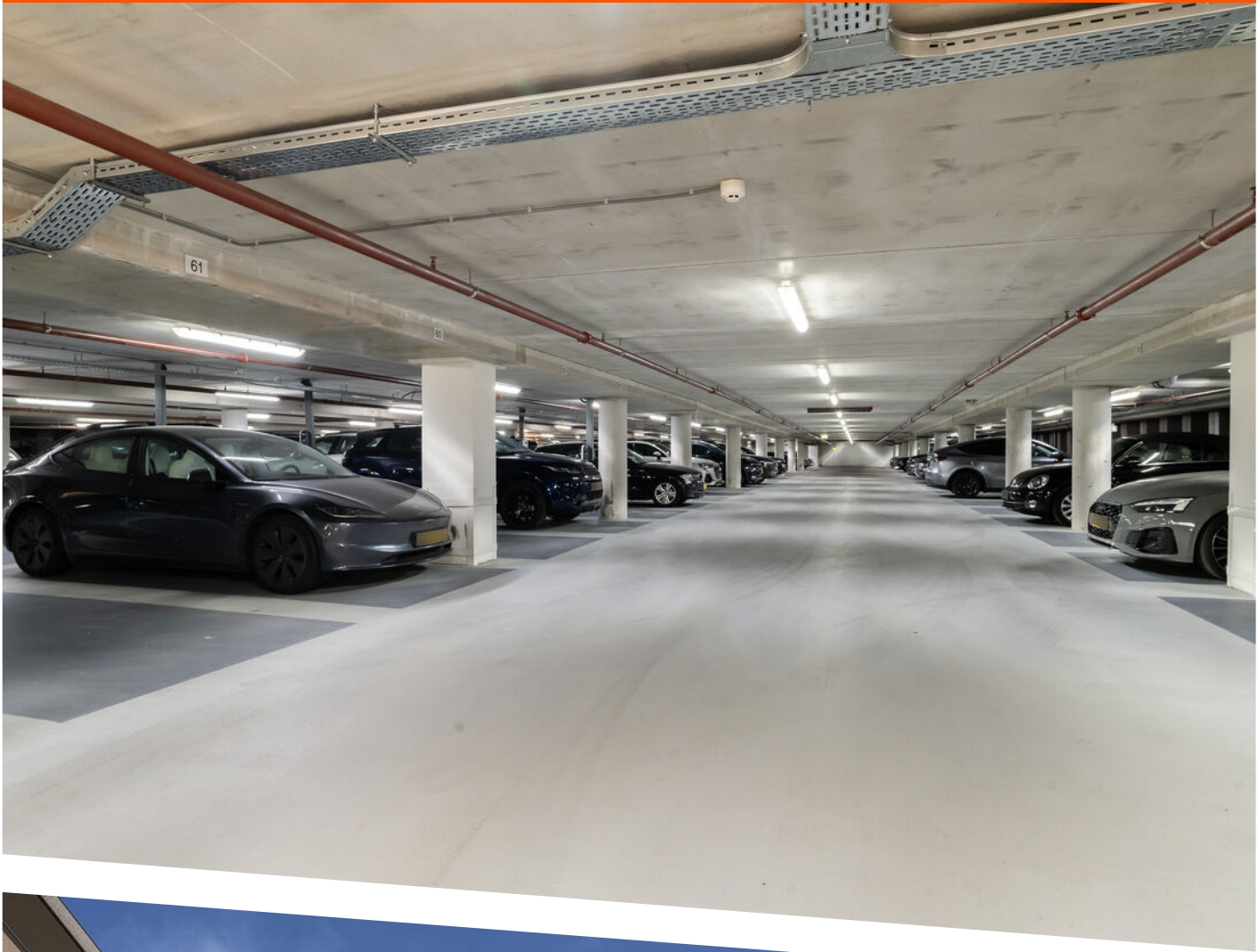














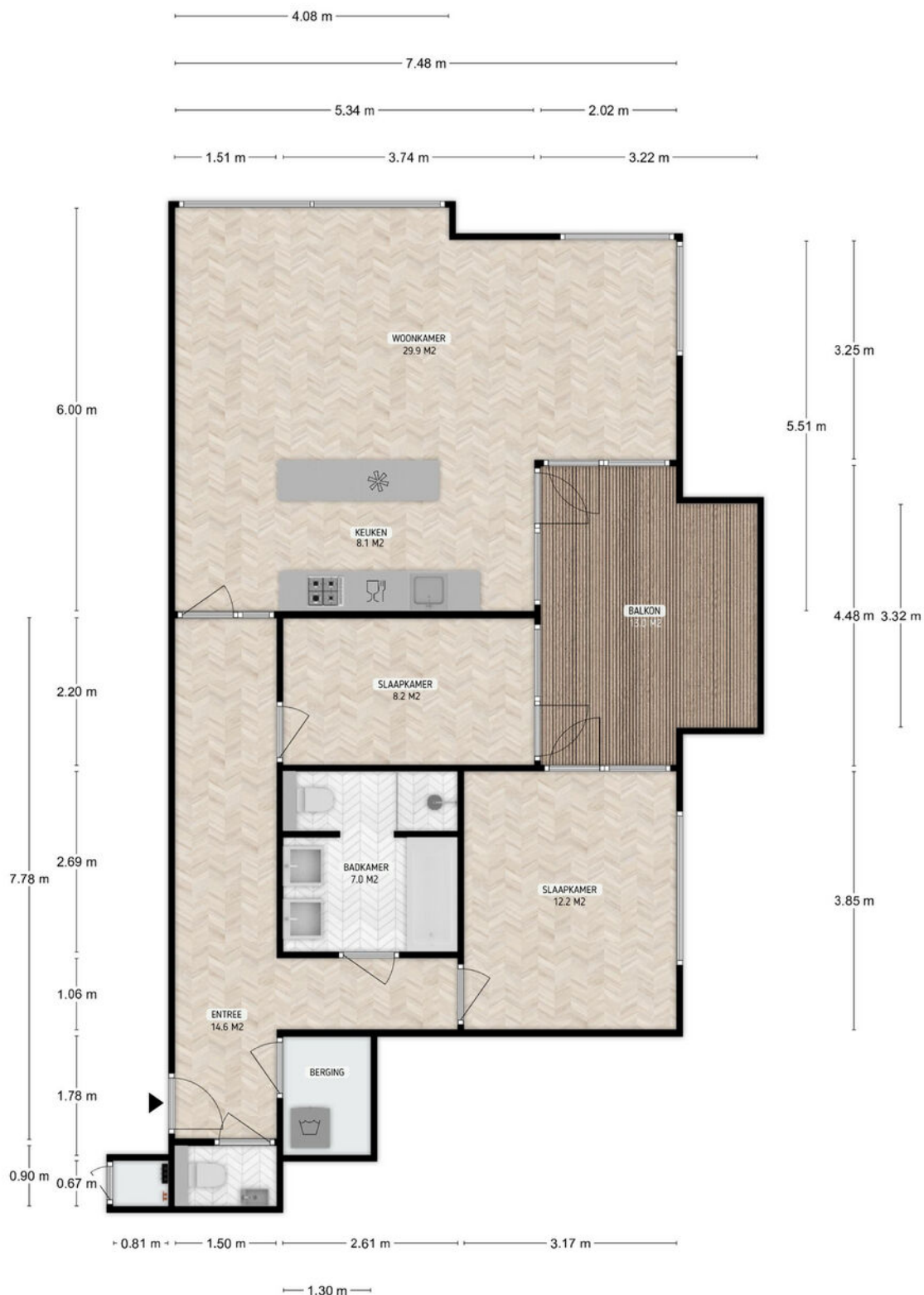




A

VAN DER HOEVENPLEIN 185, ROTTERDAM

APPARTEMENT 86.49 M²
TWEENDERTIGSTE VERDIEPING
HOOGTE 293 CM

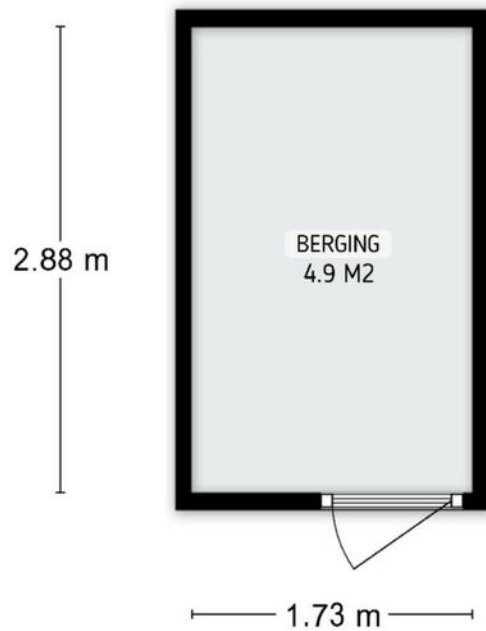


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 185, ROTTERDAM

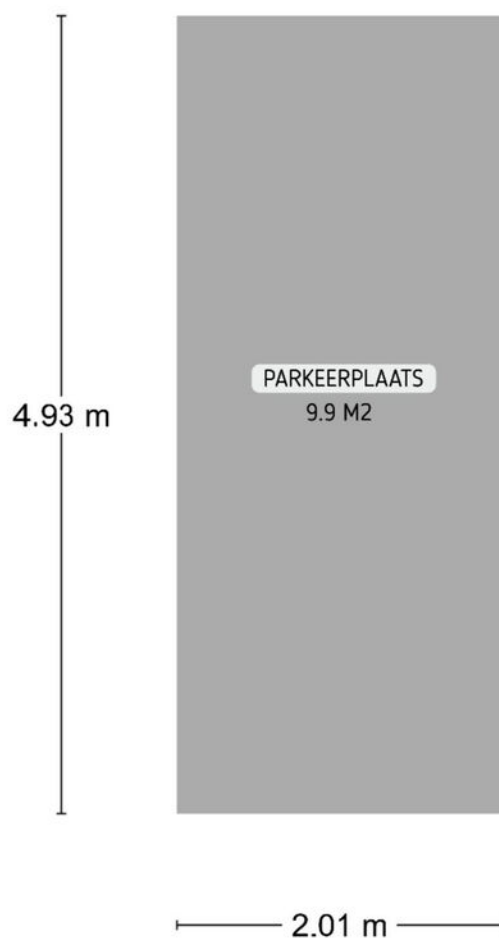
BERGING 4.98 M2



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

VAN DER HOEVENPLEIN 185, ROTTERDAM

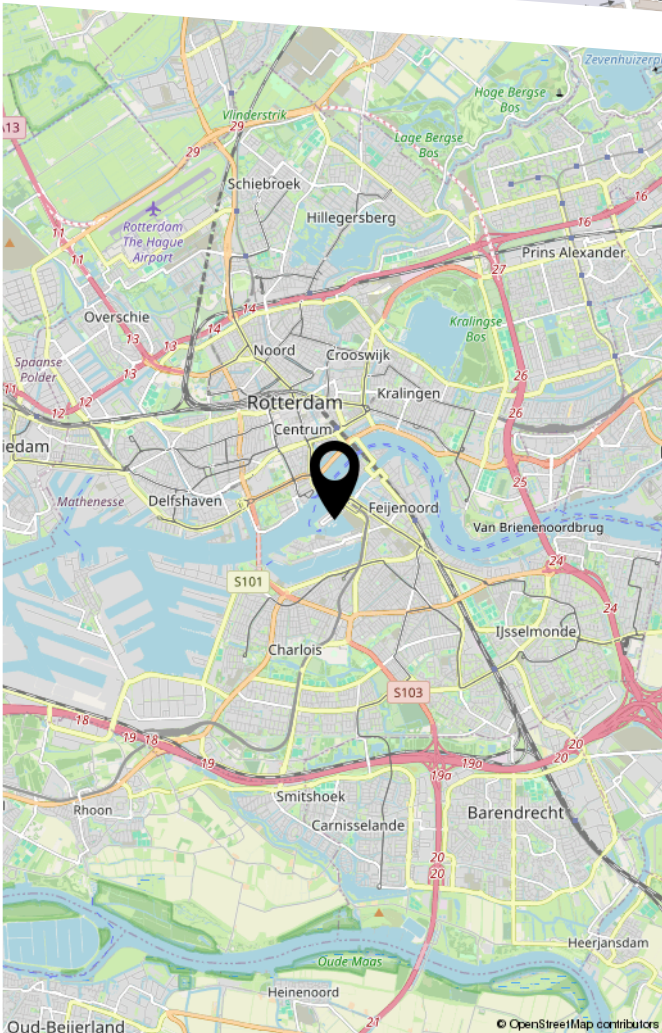
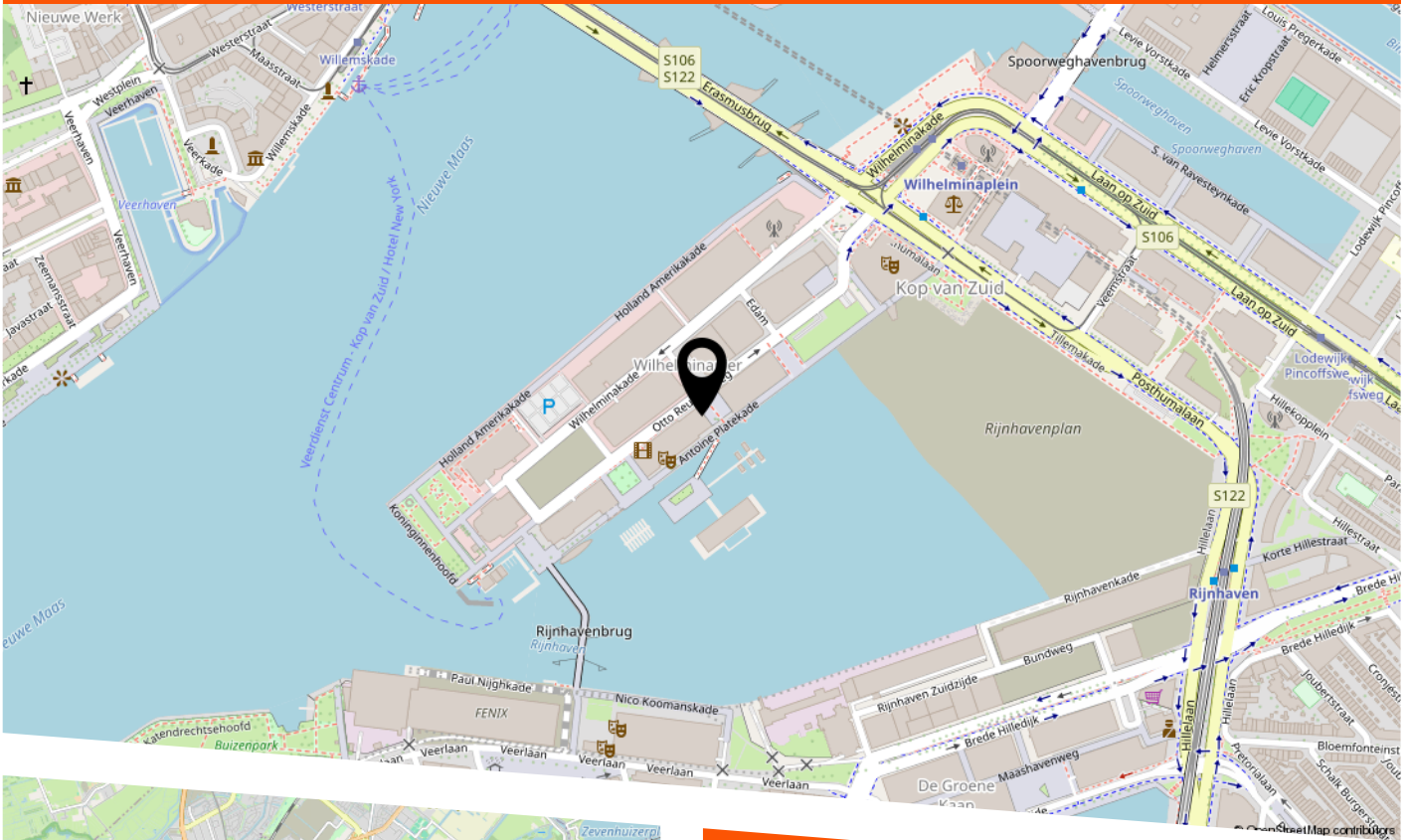
PARKEERPLAATS 9.90 M2



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De wijk:
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 185, 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