



VAN DER HOEVENPLEIN 54 ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

135 m²

VERDIEPING

10e

VvE BIJDRAGE

Woning + BG: ± € 609,- p.m.

PP: ± € 80,- p. m.

BOUWJAAR

2010

ENERGIELABEL

A+

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 750.000,- k.k.

Vraagprijs parkeerplaats: € 50.000,- k.k.

WAT EEN UITZICHT! Droom jij van wonen op hoogte met een heerlijk vrij uitzicht als dagelijks decor? Op de 10e verdieping van de luxe woontoren New Orleans ligt dit fijne appartement van ± 135 m². Met twee slaapkamers, een ruim balkon, energielabel A+ én een eigen parkeerplaats woon je hier comfortabel en compleet. Vanuit de woning kijk je prachtig uit over Katendrecht, de Rijnhaven en ver in de verte. En de ochtend? Die begint extra goed wanneer de opgaande zon zich aan de horizon laat zien.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe licht en ruim de woning aanvoelt. De grote ramen halen het uitzicht naar binnen en geven je vanuit de leefruimte volop zicht op Katendrecht, de Rijnhaven en ver daarachter. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor er een fijne plek ontstaat om te koken, eten en ontspannen. Vanuit de woonkamer stap je direct het ruime balkon op. Een heerlijke buitenplek waar je in de ochtendzon rustig wakker wordt met een kop koffie en volop geniet van het vrije uitzicht.

De master bedroom heeft hetzelfde weidse uitzicht en beschikt over een eigen inloopkast. Fijn detail: ook vanuit je slaapkamer stap je zo het balkon op. De tweede slaapkamer kijkt eveneens uit richting Katendrecht en de Rijnhaven en heeft net als de master bedroom directe toegang tot het balkon. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. Aan praktische ruimte is eveneens gedacht. In de woning bevinden zich twee bergingen en op de derde verdieping van het complex heb je nog een externe berging.

Wonen in New Orleans betekent meer dan alleen een mooi appartement. Als bewoner maak je gebruik van luxe faciliteiten op de 4e verdieping zoals een fitnessruimte, zwembad, sauna en stoombad. Ook is er een gezamenlijke buitenruimte met ligbedden en zijn er (hotel)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:

10e verdieping: Entree, toiletruimte
Woonkamer met open keuken: ± 55 m²
Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron en koelkast met vriesvak
Balkon: ± 9 m²
Slaapkamer I: ± 10 m²
Slaapkamer II: ± 19 m²
Badkamer: ± 7 m², voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en toilet
Inpandige berging I voorzien van een wasmachineaansluiting
Inpandige berging II

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2010
Woonoppervlakte: ± 135 m²
Eigen grond
VvE bijdrage woning en berging 2026: ± € 609,- 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 voor 5 jaar 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. Op de 4e verdieping is een Private Health Club opgenomen met fitness, zwembad, sauna en Turks stoombad voor de bewoners. Op deze verdieping bevindt zich ook 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. en is een optionele afname.

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.

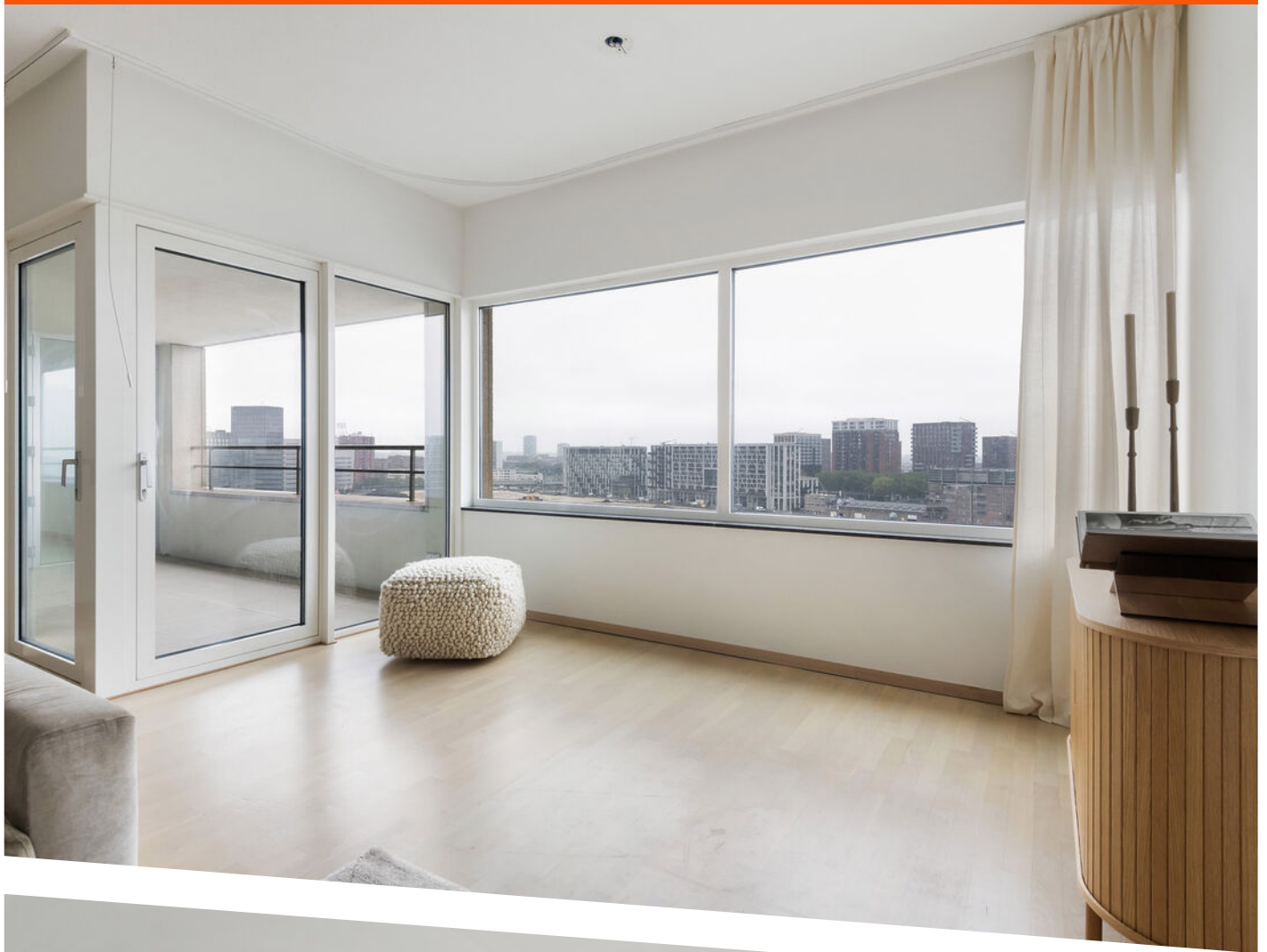
Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

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.

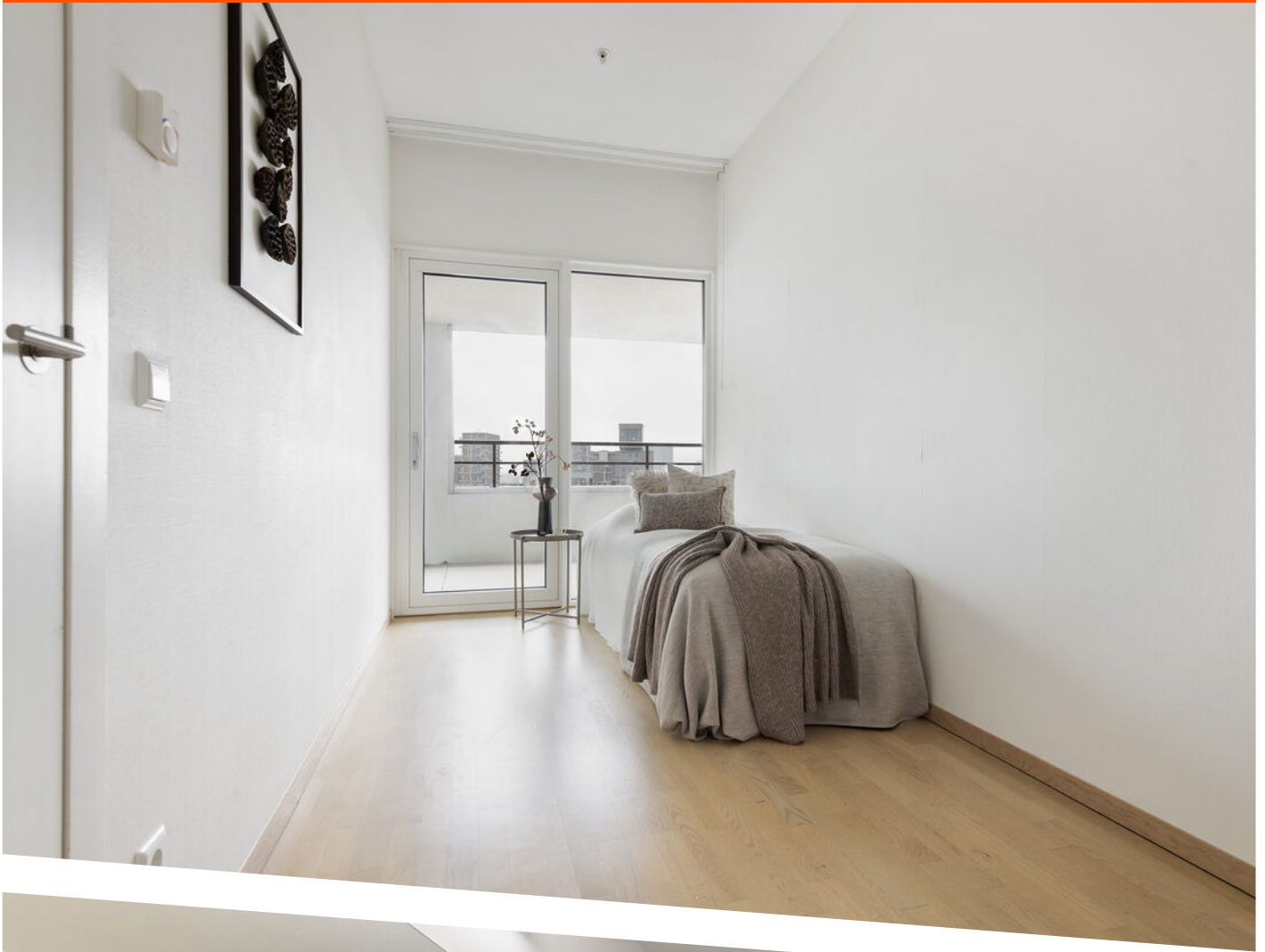


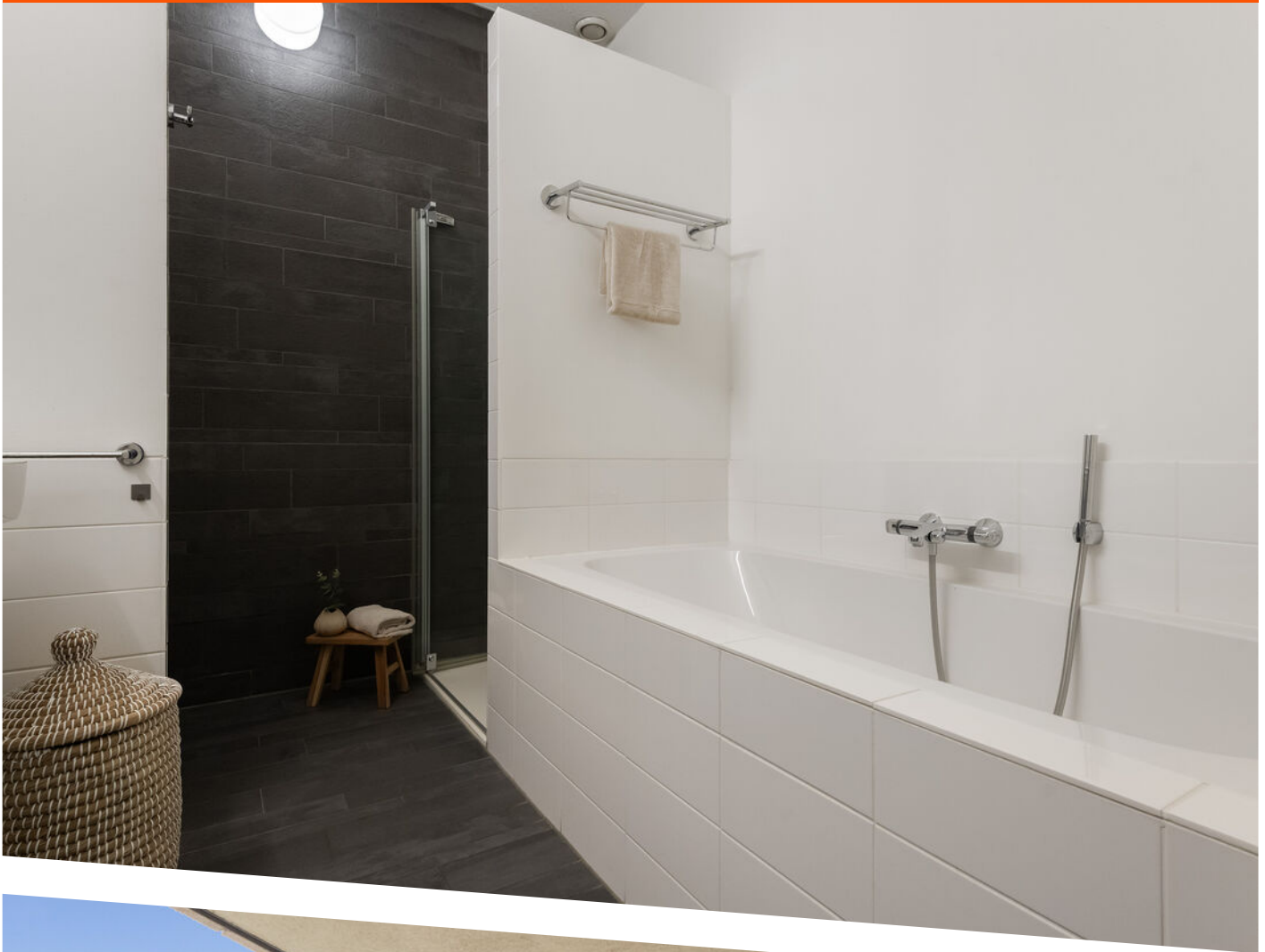






















A +

VAN DER HOEVENPLEIN 54, ROTTERDAM

APPARTEMENT 135.19 M²

TIENDE VERDIEPING

HOOGTE 293 CM

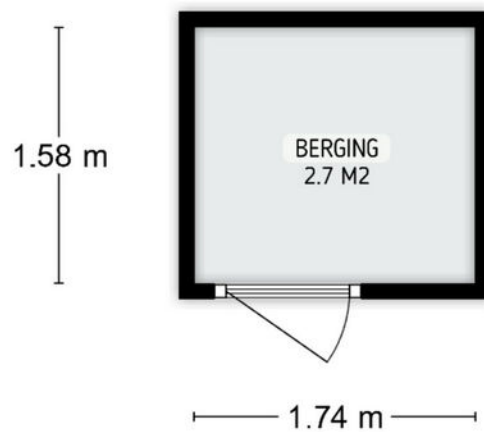


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 54, ROTTERDAM

BERGING 2.74 M2

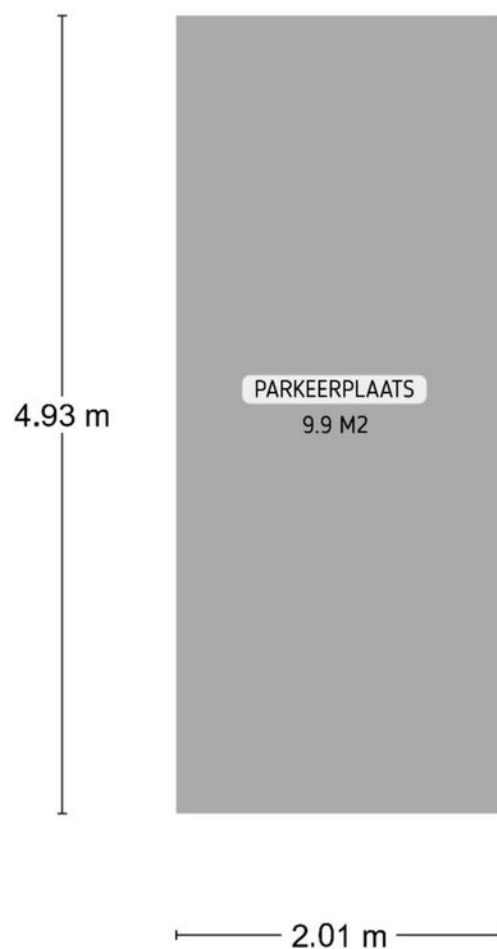


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 54, ROTTERDAM

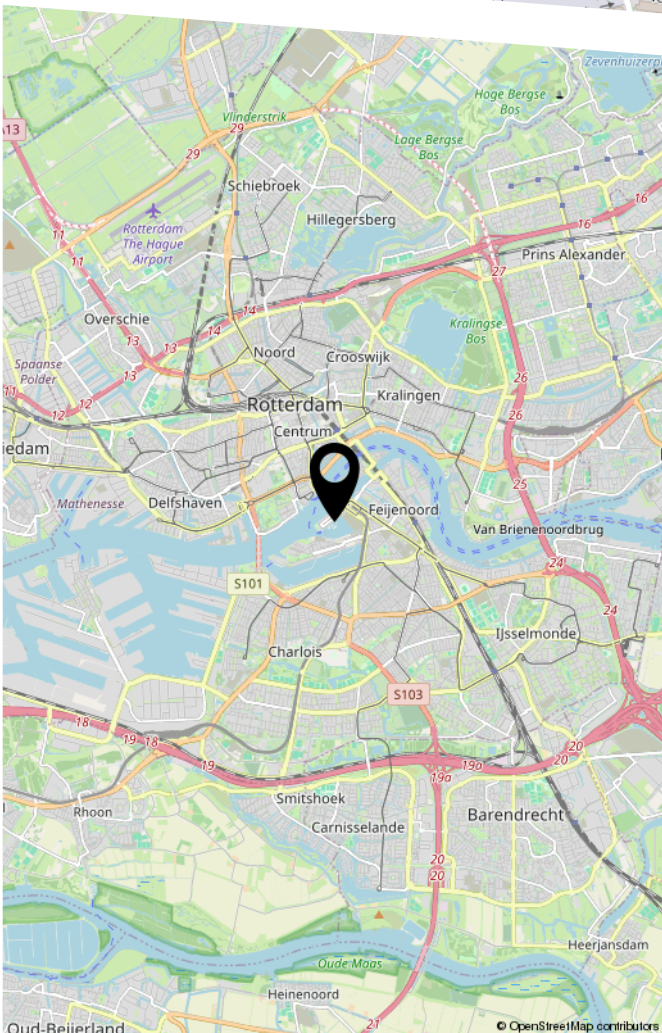
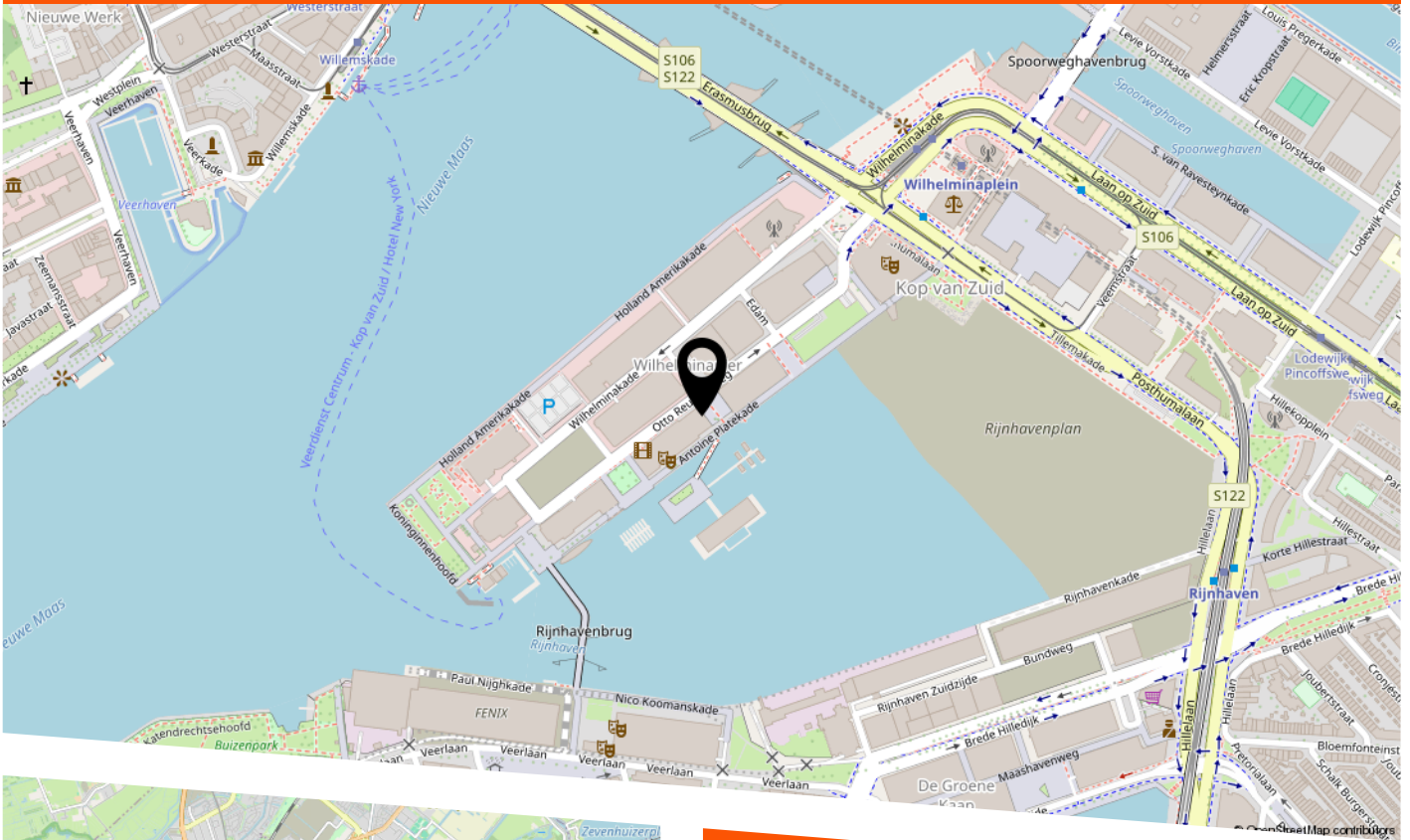
PARKEERPLAATS 9.90 M²



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
MAKELAARDIJ

Van der Hoevenplein 54, 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