



VAN DER HOEVENPLEIN 88

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
105 m²

VERDIEPING
15e

VvE BIJDRAGE
Woning: € 496,- p.m.
PP: € 80,- p.m.

BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 650.000 k.k.

Vraagprijs parkeerplaats: € 50.000 k.k.

WONEN OP HOOGTE! Altijd al willen wonen in de luxe woontoren New Orleans? Dit is je kans. Op de 15e verdieping ligt dit royale appartement van circa 105 m², waar het uitzicht over de stad iedere dag opnieuw de show steelt. Met twee ruime slaapkamers, een fijn balkon en Rotterdam als decor geniet je hier volop van het leven op hoogte. Energielabel A, een eigen parkeerplaats en alle comfort binnen handbereik maken het plaatje compleet.

Zodra je de living binnenstapt, word je vanzelf naar de grote raampartijen en het indrukwekkende uitzicht over de stad getrokken. Het vele daglicht geeft de ruimte een heerlijke en open sfeer. De open keuken sluit mooi aan op het leefgedeelte en maakt dit een fijne plek om uitgebreid te koken, samen te eten of lekker lang na te tafelen. Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op. Begin hier rustig de dag met een kop koffie of geniet aan het einde van de middag van de stad die langzaam van sfeer verandert.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Denk aan een fijne hoofdslaapkamer en een tweede slaap-, werk- of logeerkamer. De nette badkamer heeft een prettig formaat en aan praktisch gemak is eveneens gedacht. Zo is er een inpandige berging met ruimte voor de wasmachine, droger en spullen die je graag uit het zicht houdt. In de onderbouw beschik je over een externe berging én een eigen parkeerplaats. Wel zo comfortabel midden in de stad.

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.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom de ruimte, het uitzicht en de sfeer zelf ervaren. Bel ons kantoor en plan snel een bezichtiging!

Indeling:

15e verdieping: Entree, toilet

Woonkamer met open keuken: ± 40 m²

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

Slaapkamer I: ± 18 m²

Slaapkamer II: ± 9 m²

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

Inpandige berging voorzien van wasmachineaansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte: ± 105 m²

Eigen grond

VvE bijdrage woning en berging 2026: ± € 496,- 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 derde verdieping: ± 5 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.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

Zin in een avondje uit? Dan zit je op de Wilhelminapier helemaal goed. Hier vind je de Foodhallen en heerlijke restaurants zoals 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 sfeervolle restaurants zoals De Matroos en het Meisje. Ook voor een

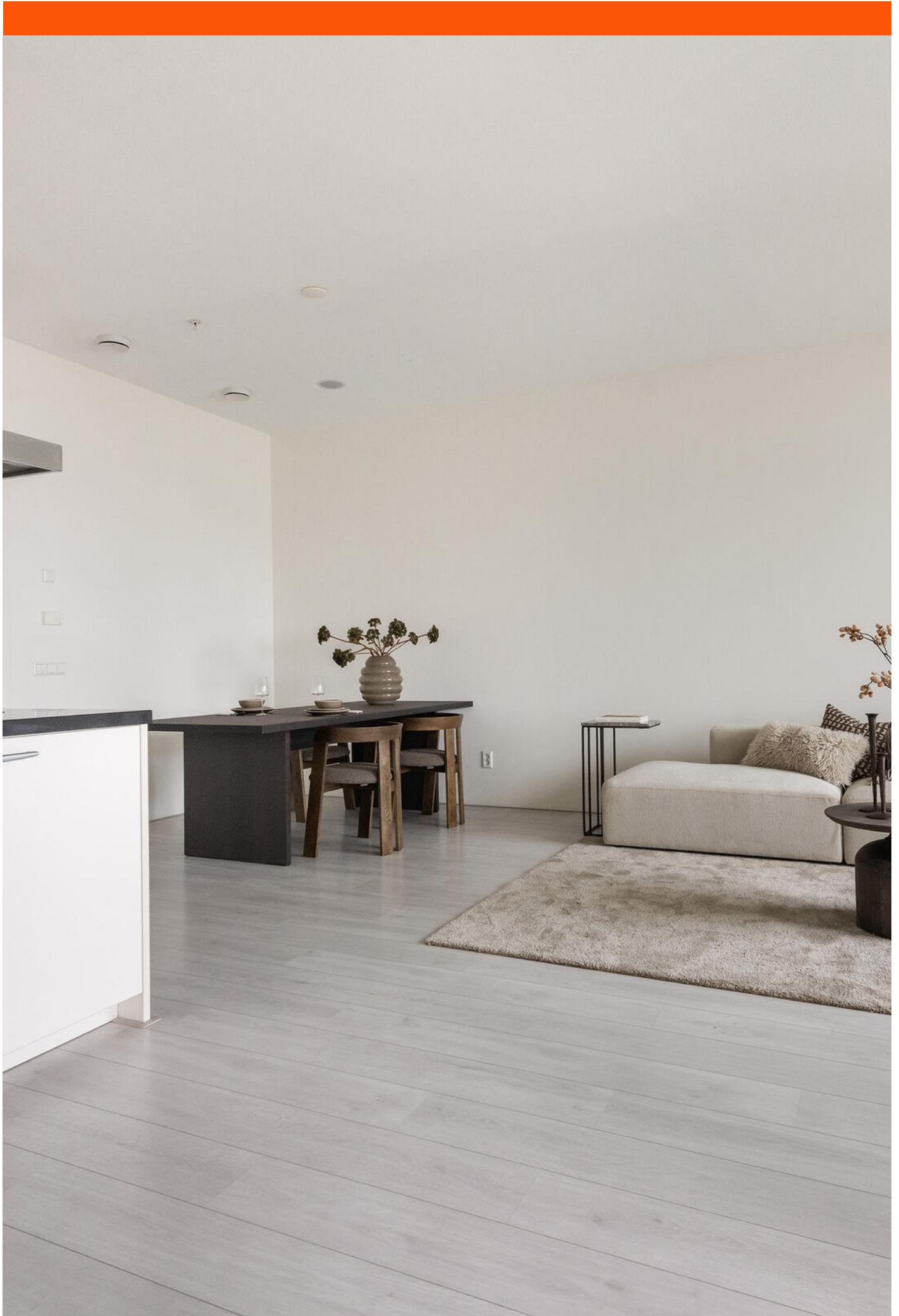
culturele avond zit je hier perfect. Bij LantarenVenster geniet je van arthousefilms en live jazz, terwijl het Nieuwe Luxor Theater grote musicals, cabaret en concerten naar de stad haalt. Of je nu gaat voor fine dining, een borrel aan het water of een avondje uit, op de Wilhelminapier kan het allemaal.

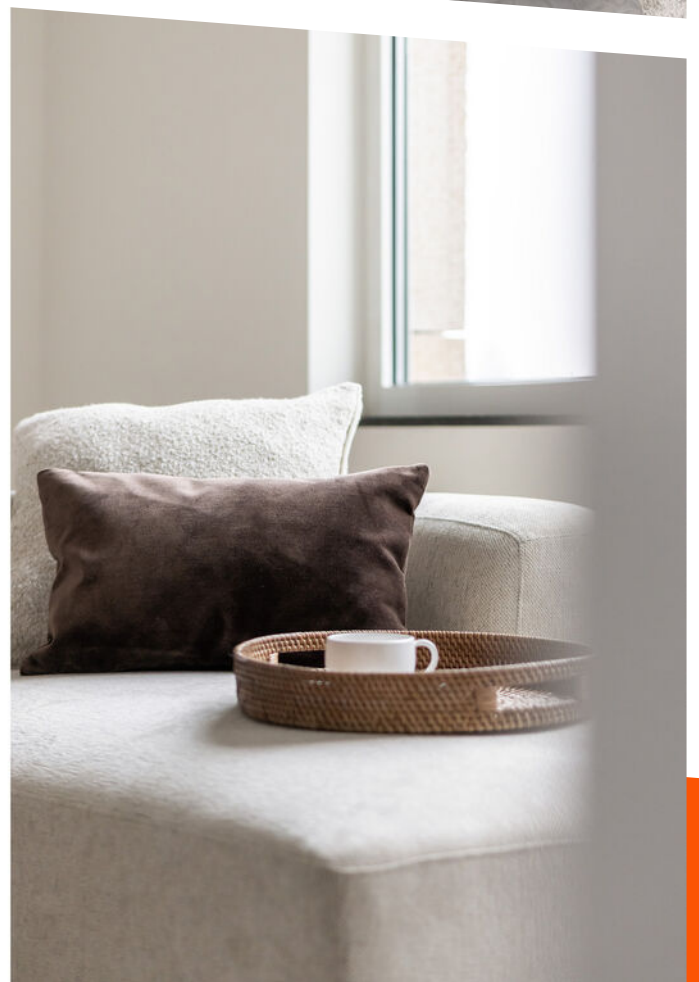
Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

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.





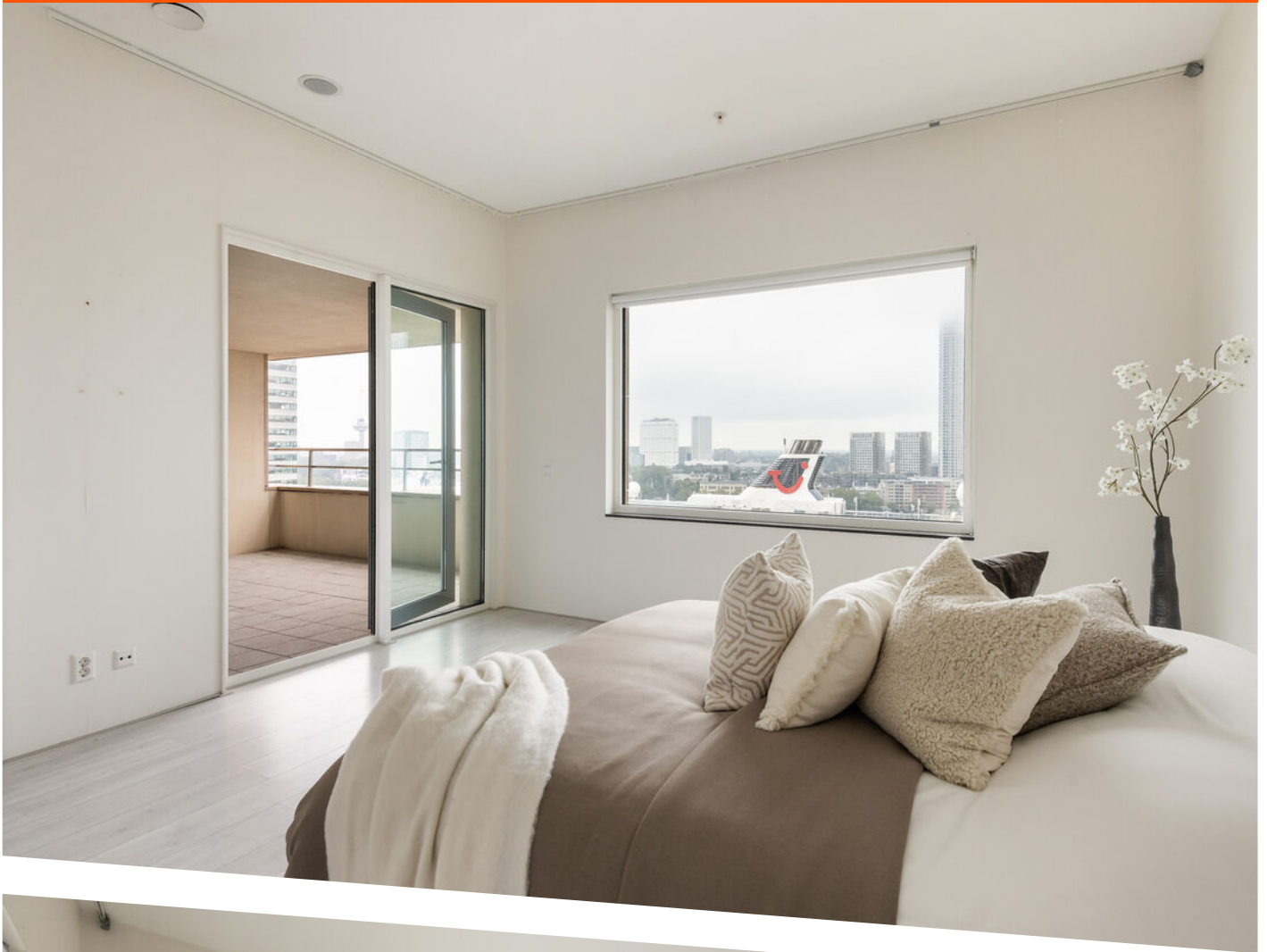






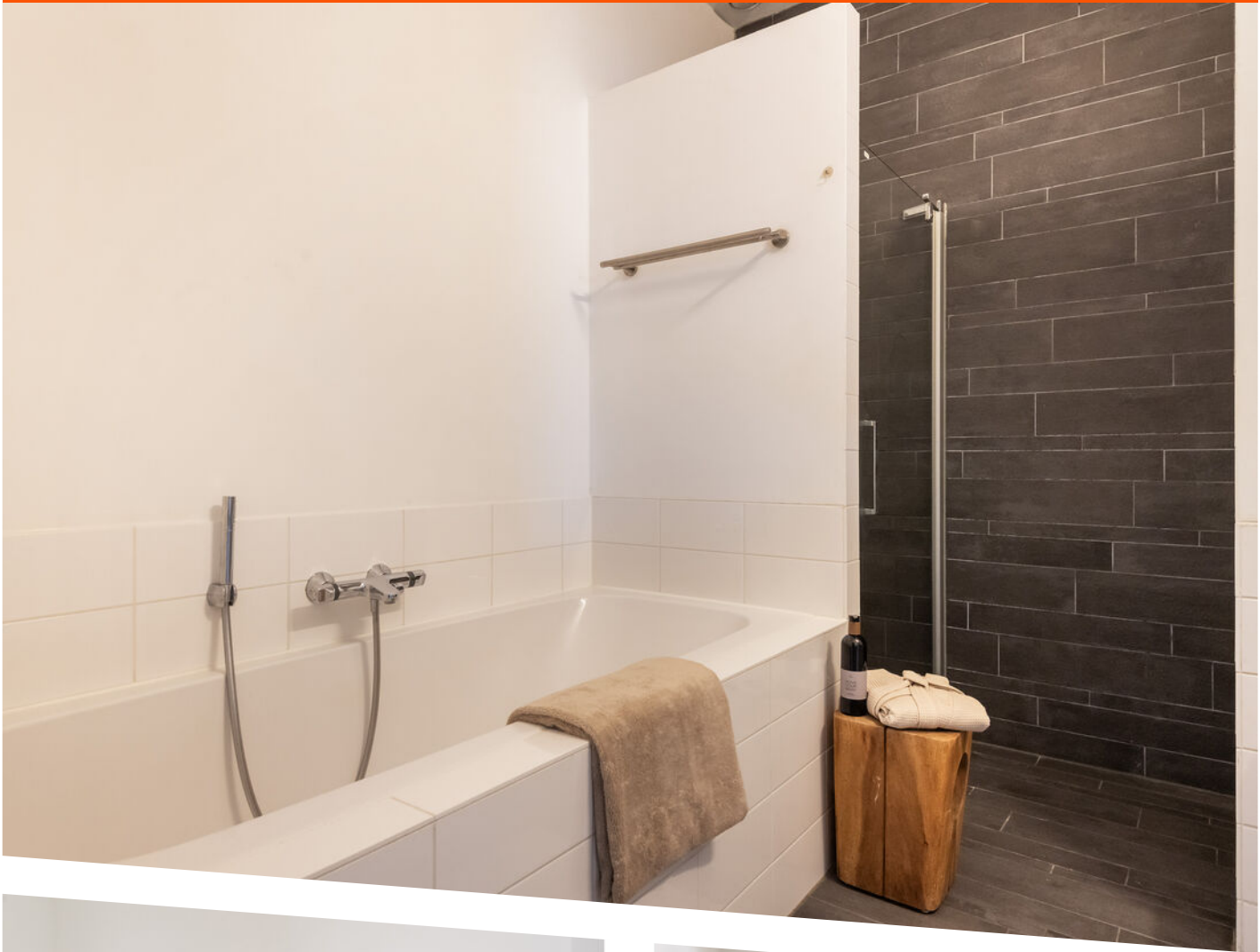






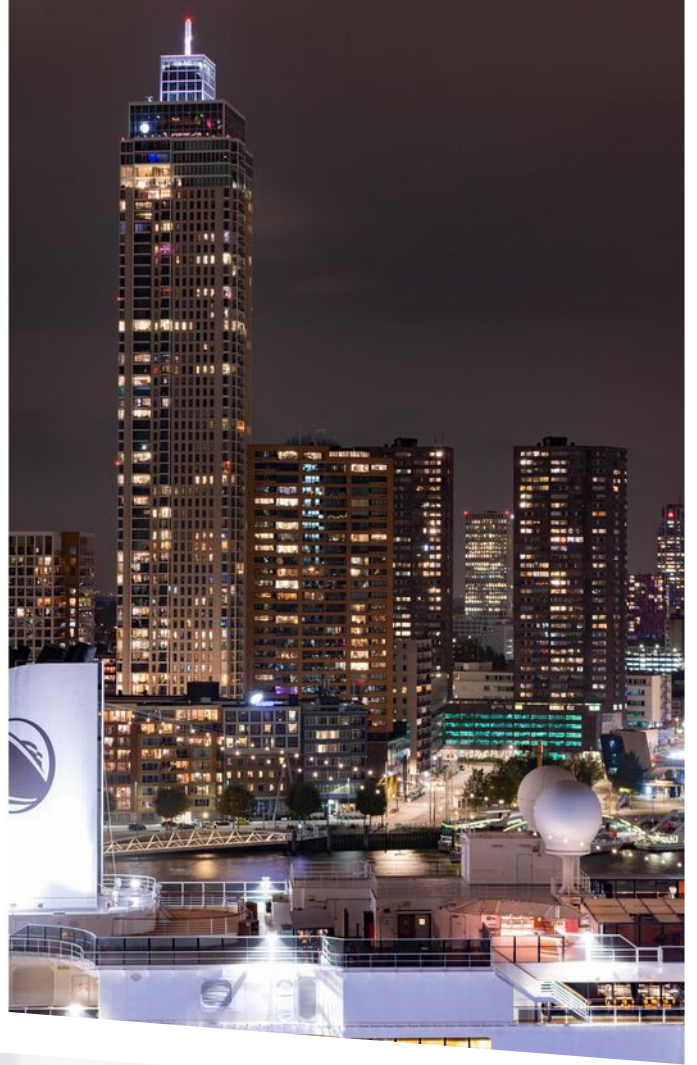






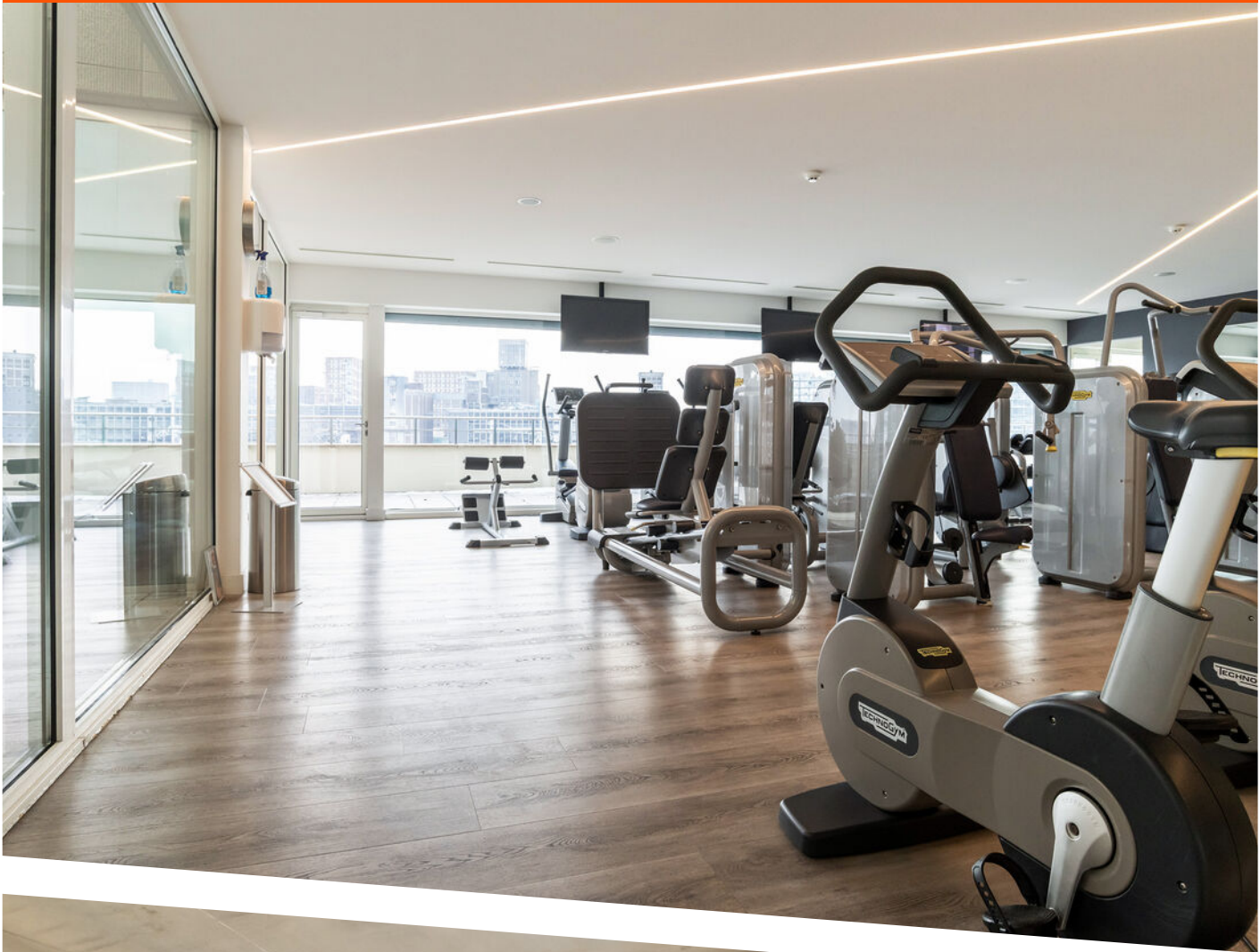
















VAN DER HOEVENPLEIN 88, ROTTERDAM

APPARTEMENT 104.70 M²
VIJFTIENDE VERDIEPING
HOOGTE 293 CM

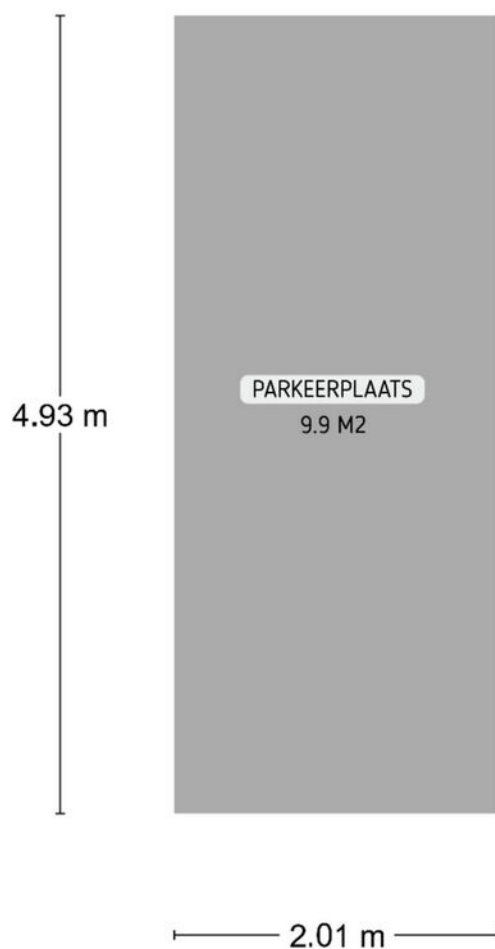


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 88, ROTTERDAM

PARKEERPLAATS 9.90 M²

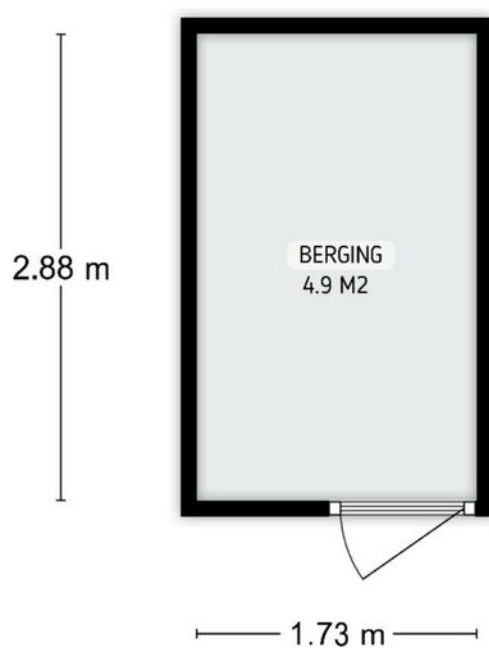


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 88, ROTTERDAM

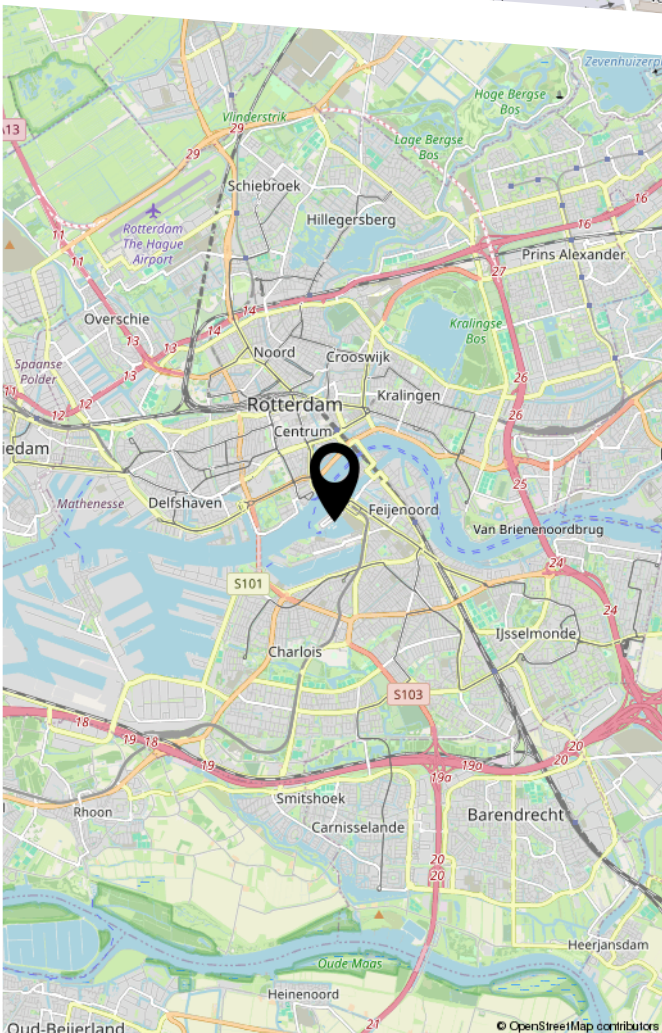
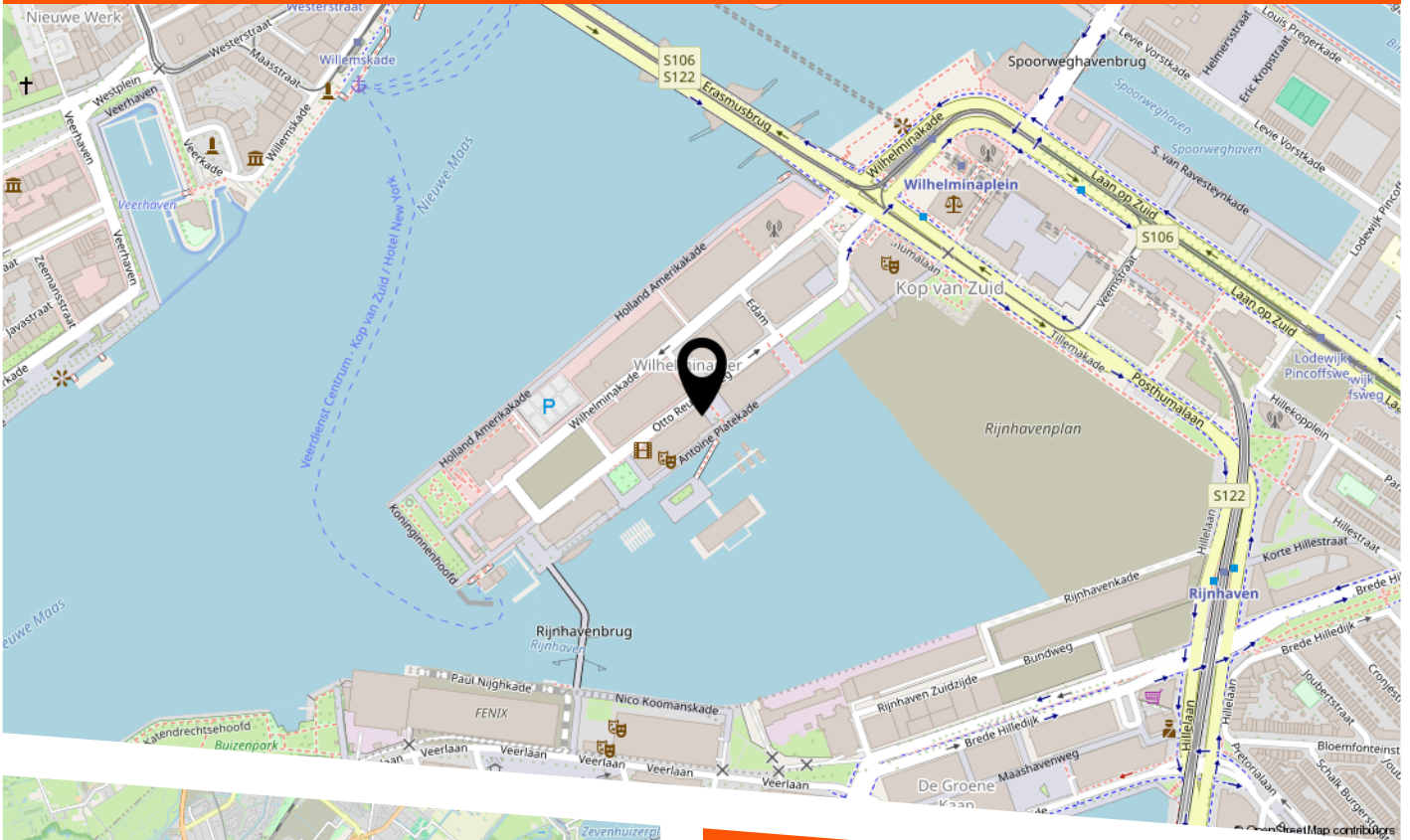
BERGING 4.98 M2



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



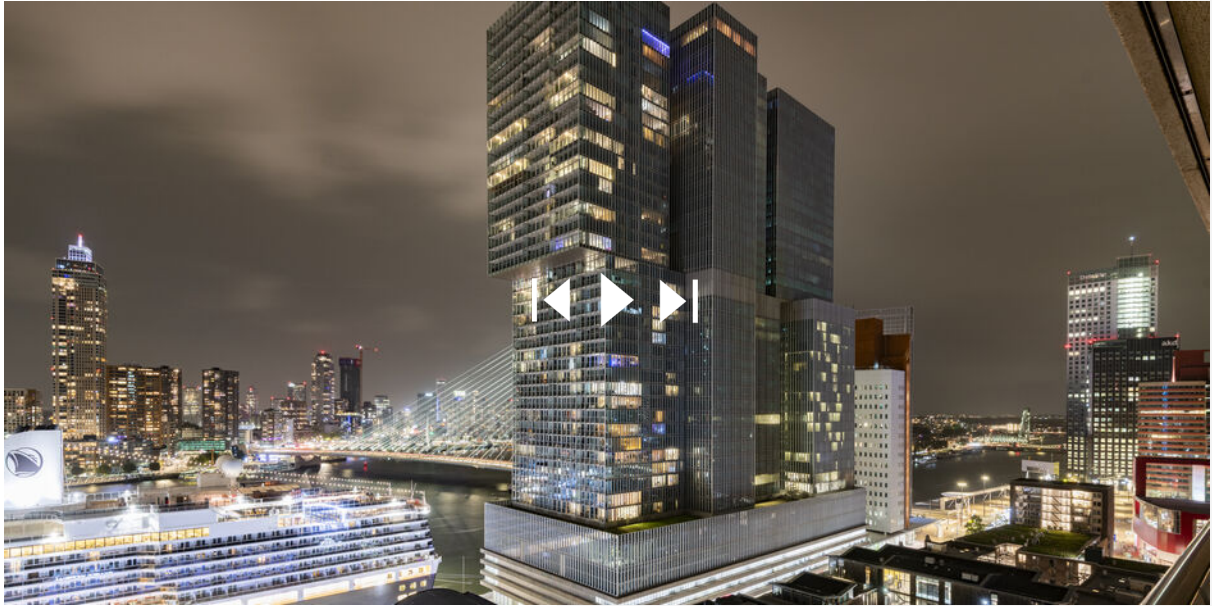
De wijk:
Welkom op de Wilhelminapier, een van de meest dynamische en gewilde woonlocaties van Rotterdam. Deze voormalige havenpier is het afgelopen decennium getransformeerd tot een architectonisch hoogstandje met iconische gebouwen en een indrukwekkende skyline. Je woont hier tussen de hoogbouw, gezellige 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 88, 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