LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

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



VAN DER HOEVENPLEIN 108

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 625.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
103 m²

VERDIEPING
19e

VVE BIJDRAGE
Woning: ± € 488,- per maand
Parkeren: ± € 80,- per maand

BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 625.000,- k.k.
Vraagprijs parkeerplaats: € 50.000,- k.k.

ROTTERDAM AAN JE VOETEN! Altijd al willen wonen in de luxe woontoren New Orleans? Dit is je kans! Op de 19e verdieping ligt dit royale appartement van circa 103 m², waar het uitzicht iedere dag opnieuw de show steelt. Met twee slaapkamers, een ruim balkon en een uitzicht dat reikt van de Rijnhaven en Katendrecht tot de Rotterdamse iconen en de zonsondergang aan de horizon, voelt geen dag hier hetzelfde. Energielabel A, een eigen parkeerplaats en alle comfort binnen handbereik maken het plaatje compleet.

Zodra je de living binnenstapt, word je direct getrokken naar de raampartijen en het indrukwekkende uitzicht. 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. Het vele daglicht geeft de ruimte een heerlijke, open sfeer en de open keuken sluit hier naadloos op aan. Op het ruime balkon ervaar je de stad vanaf grote hoogte. Begin de dag met koffie in de frisse lucht of geniet aan het einde van de middag van het uitzicht.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die zich moeiteloos aanpassen aan jouw woonwensen. Richt de tweede kamer in als comfortabele thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De nette badkamer heeft een prettig formaat en ook aan praktisch gemak is gedacht. Zo is er een inpandige berging voor de wasmachine, droger en alles wat je liever uit het zicht hebt. In de onderbouw beschik je bovendien over een externe berging én een eigen parkeerplaats, waardoor comfort en gemak hier vanzelfsprekend zijn.

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.

Comfort, ruimte en gemak zijn hier tot in de puntjes geregeld. Dit wil je écht zelf ervaren, bel snel naar ons kantoor voor een bezichtiging.

Indeling:

19e verdieping: Entree, toilet
Woonkamer met open keuken: ± 47 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: ± 17 m²
Slaapkamer II: ± 12 m² met toegang tot het balkon
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: ± 103 m²
Eigen grond
VvE bijdrage woning 2026: ± € 488,- 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: ± 3 m²
Parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
Gemeenschappelijke fietsenstalling
Huismeester en portier aanwezig
Toegang tot het gezamenlijke dakterras op de 4e verdieping
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.

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.













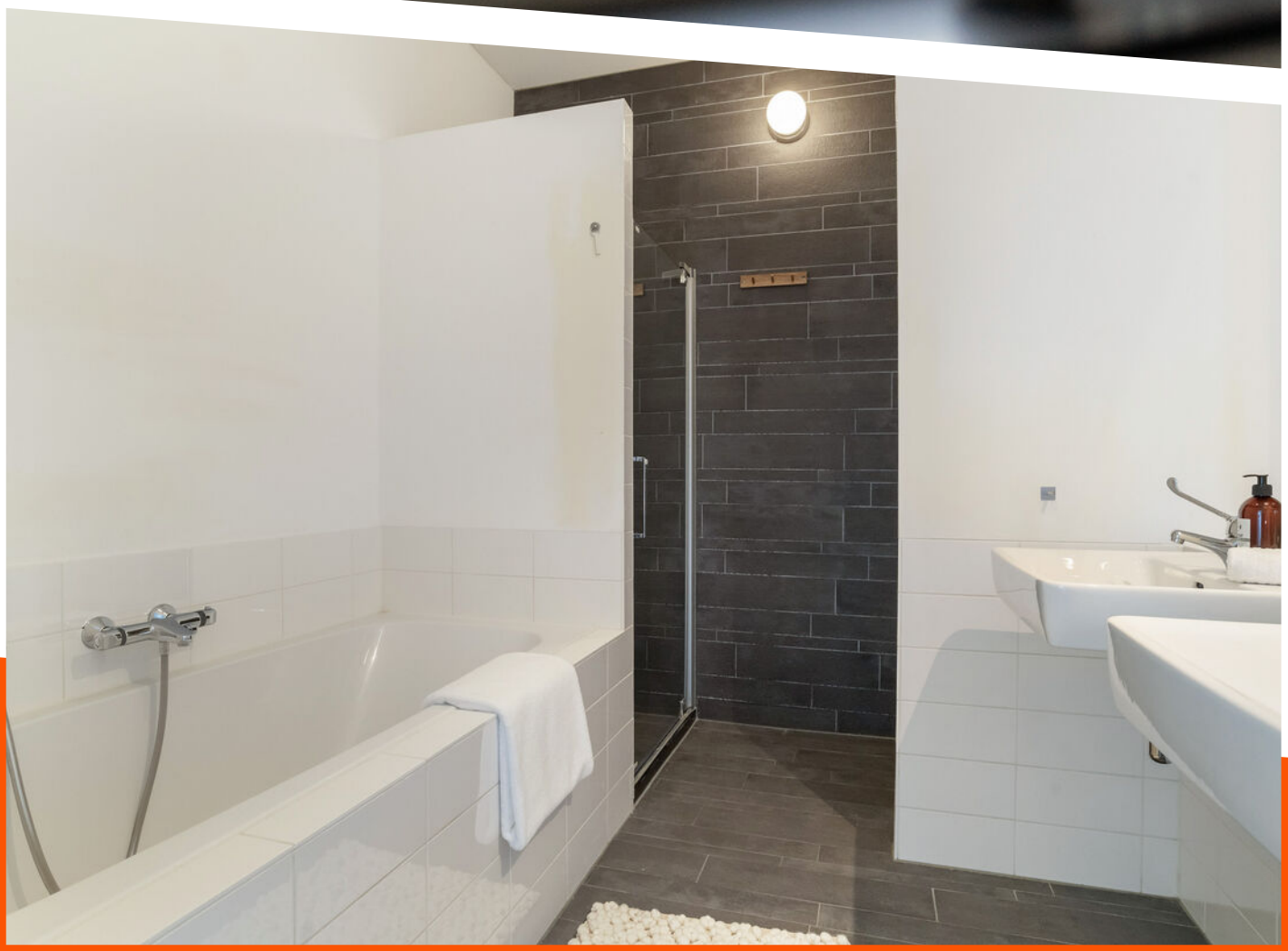










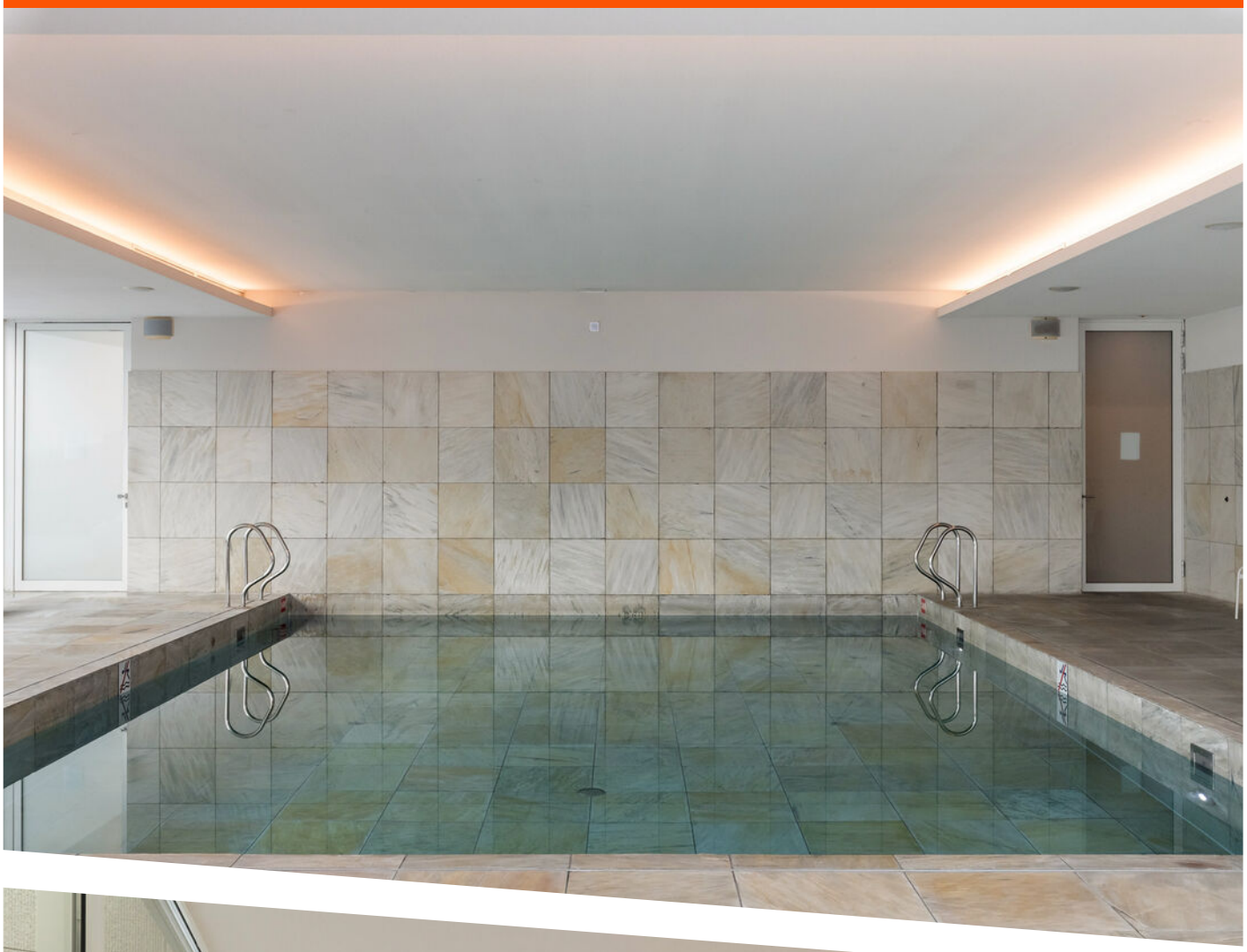




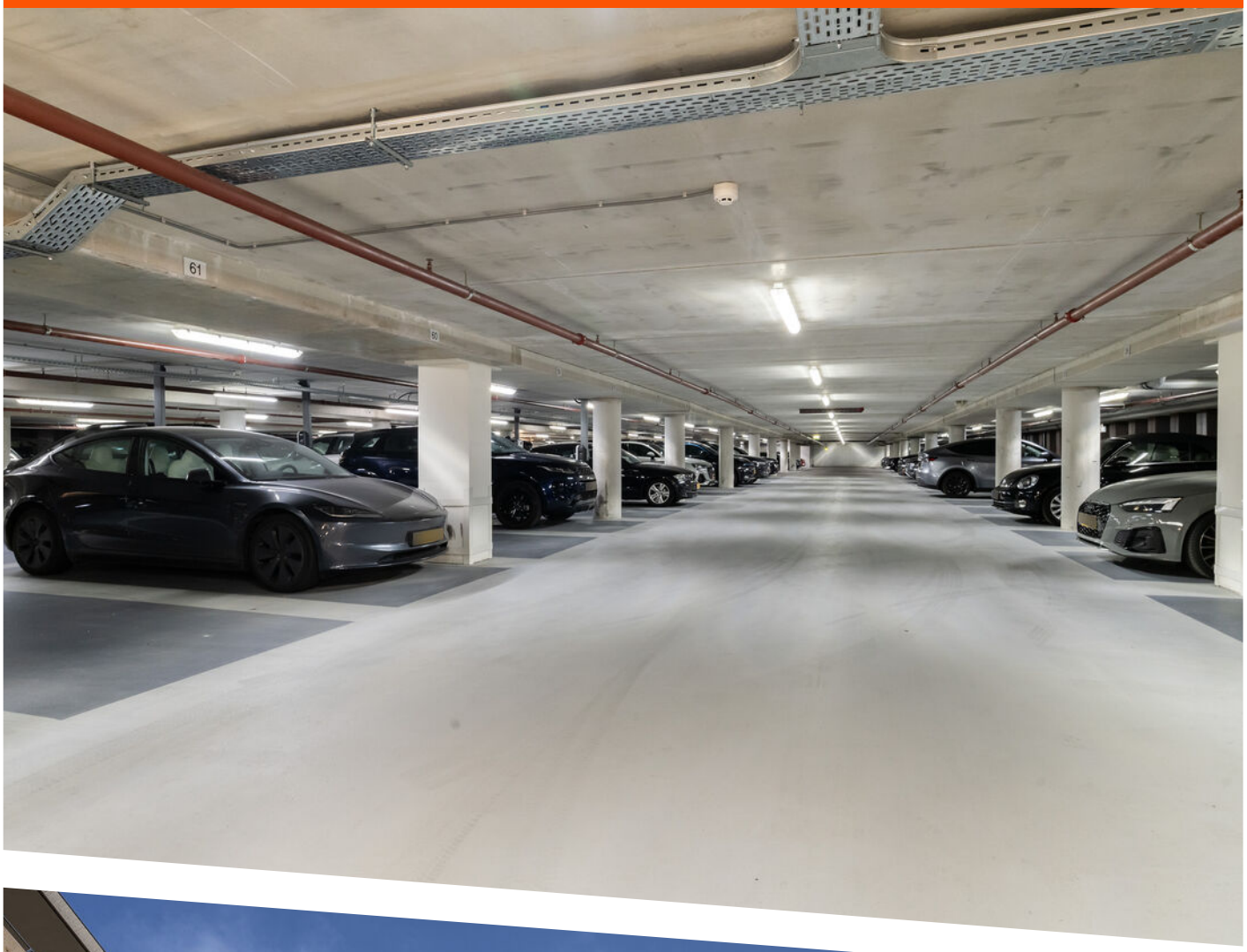









TECHNOGYM


61













NVM

A

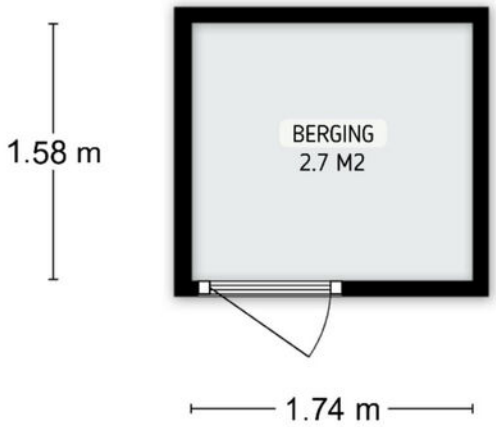


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 108, ROTTERDAM

BERGING 2.74 M2

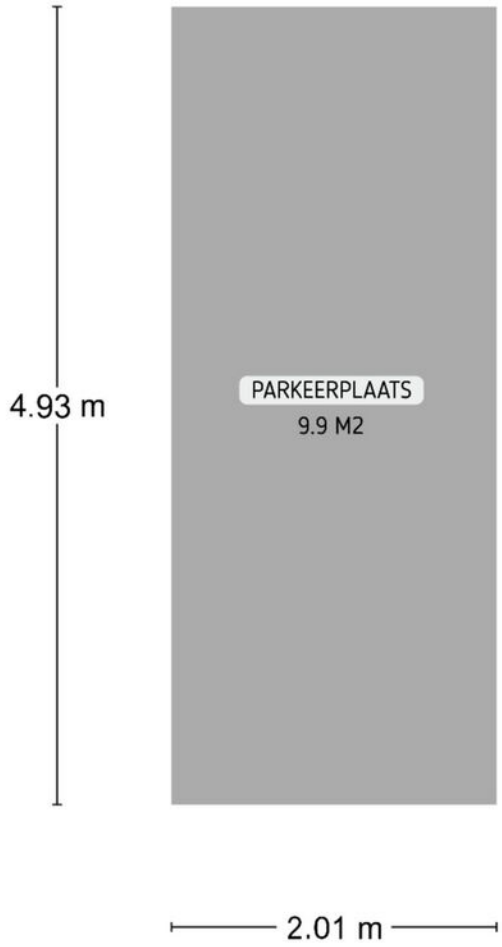


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 108, ROTTERDAM

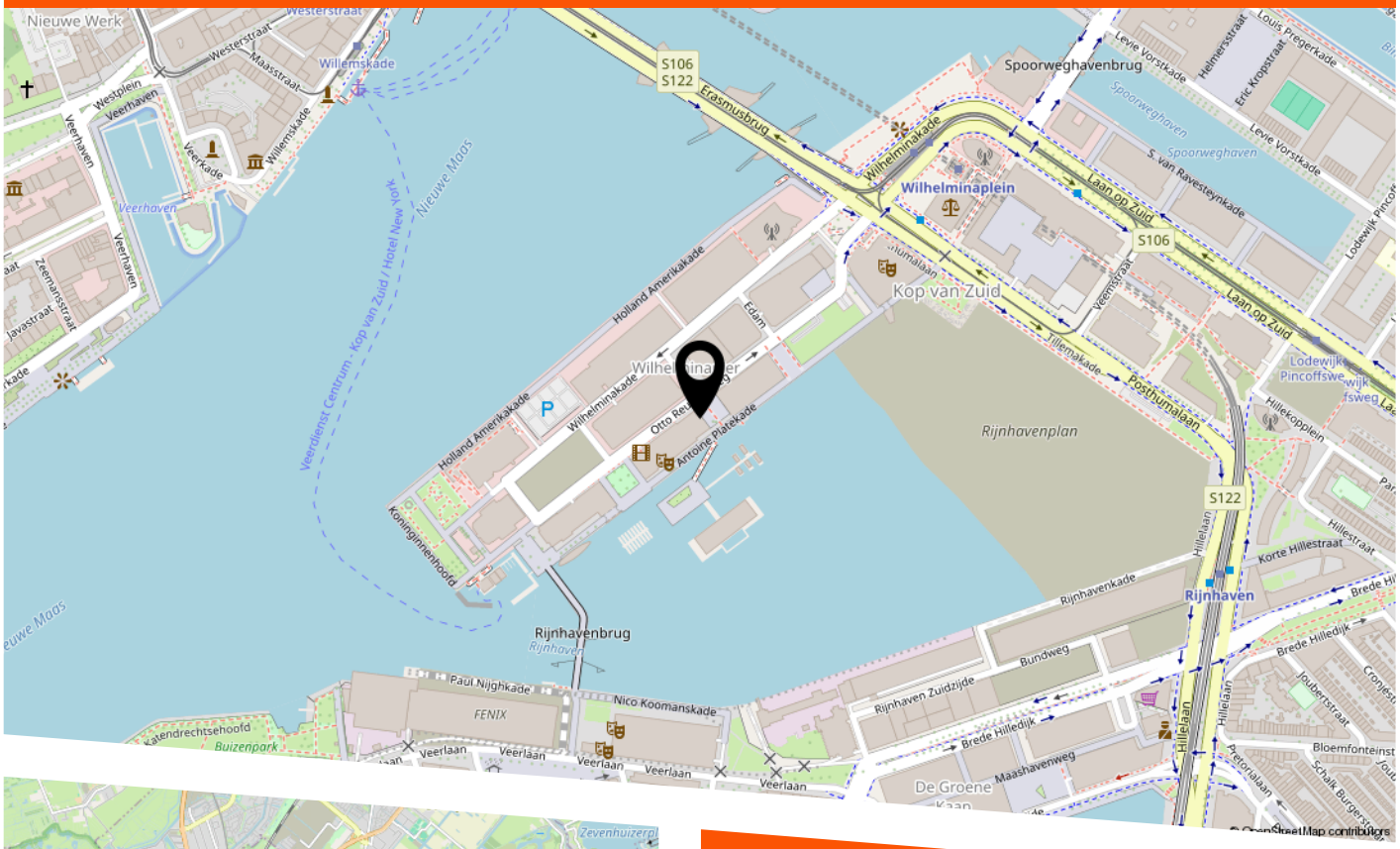
PARKEERPLAATS 9.90 M2

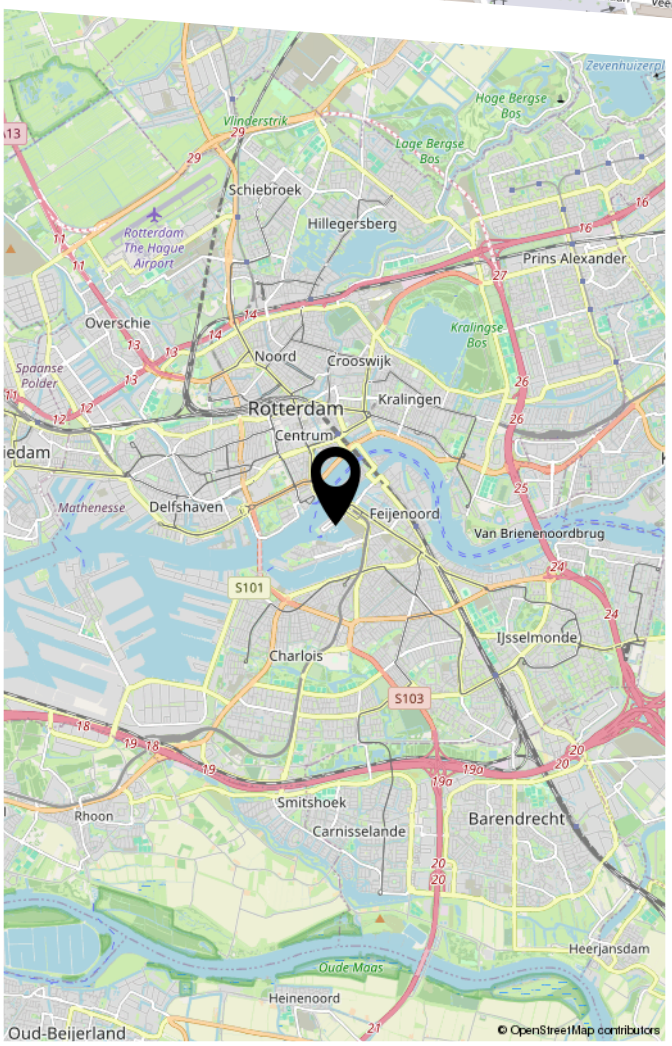


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART

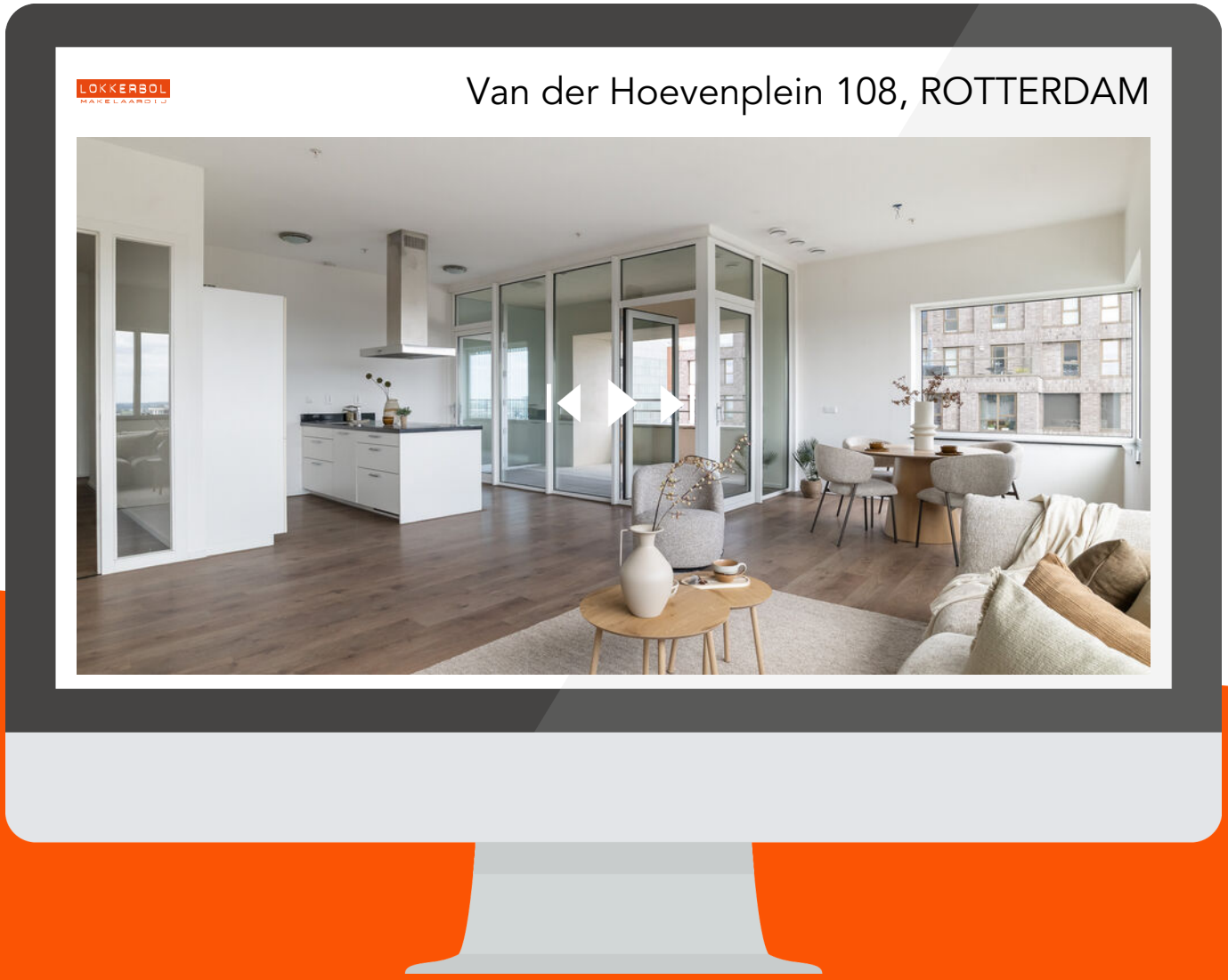




Welkom op de Wilhelminapier, een van de meest dynamische en gewilde woonlocaties van Rotterdam. Deze voormalige havenpier is de afgelopen jaren getransformeerd tot een architectonisch hoogstandje met iconische gebouwen en een indrukwekkende skyline. Je woont hier tussen de hoogbouw, gezellige restaurants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



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

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