LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

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



VAN DER HOEVENPLEIN 167
ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 595.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
87 m²

VERDIEPING
29e

VVE BIJDRAGE
Woning ± € 430 ,- per maand
Parkeren ± € 80,- per maand

BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 595.000,- k.k.
Vraagprijs parkeerplaats: € 50.000,- k.k.

CITY VIEWS! Wonen met Rotterdam letterlijk voor je neus? Op de 29e verdieping van de luxe woontoren 'New Orleans' vind je dit fijne appartement van 87 m², met een uitzicht dat iedere dag blijft verrassen. De Erasmusbrug, de hoogbouw van de stad, de Nieuwe Maas en de Kop van Zuid vormen samen een typisch Rotterdams decor. Met twee slaapkamers, een ruim balkon, energielabel A én een eigen parkeerplaats heb je hier alles in huis voor comfortabel wonen op een bijzondere plek

Zodra je de woonkamer binnenstapt, wordt je blik direct naar buiten getrokken. De grote ramen geven je volop zicht over de stad, met de Erasmusbrug en de skyline als echte blikvangers. De halfopen keuken sluit prettig aan op het leefgedeelte, waardoor koken en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je nog even verder geniet van het uitzicht over Rotterdam en de Kop van Zuid. Overdag levendig en weids, in de avond verandert de stad voor je ogen in een zee van lichtjes.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarbij je zelfs vanuit bed wakker wordt met dat indrukwekkende uitzicht voor je. Een uitzicht waar je waarschijnlijk niet snel aan went. De tweede slaapkamer biedt volop mogelijkheden als slaap-, werk- of logeerkamer. Voor je spullen is er een praktische berging in de woning en op de derde verdieping van het complex beschik je over nog een externe berging. De eigen parkeerplaats maakt het plaatje compleet.

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 wakker worden met de skyline van Rotterdam voor je en de Nieuwe Maas in het vizier? Neem contact met ons op en kom dit uitzicht zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

Indeling:

29e verdieping:
Woonkamer met open keuken: ± 38 m²
Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron, koelkast en vriezer
Balkon: ± 12 m²
Slaapkamer I: ± 8 m²
Slaapkamer II: ± 12 m²
Badkamer: ± 7 m², voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet
Inpandige berging voorzien van een wasmachineaansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2010
Woonoppervlakte: ± 87 m²
Eigen grond
VvE bijdrage woning en berging 2026: ± € 430 ,- 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.

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.































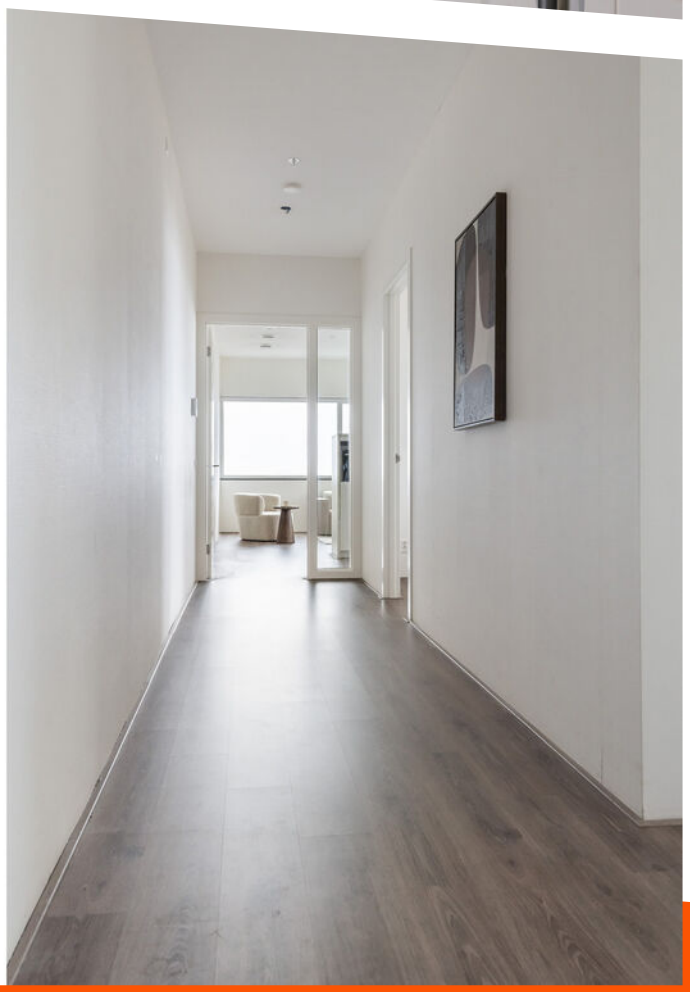


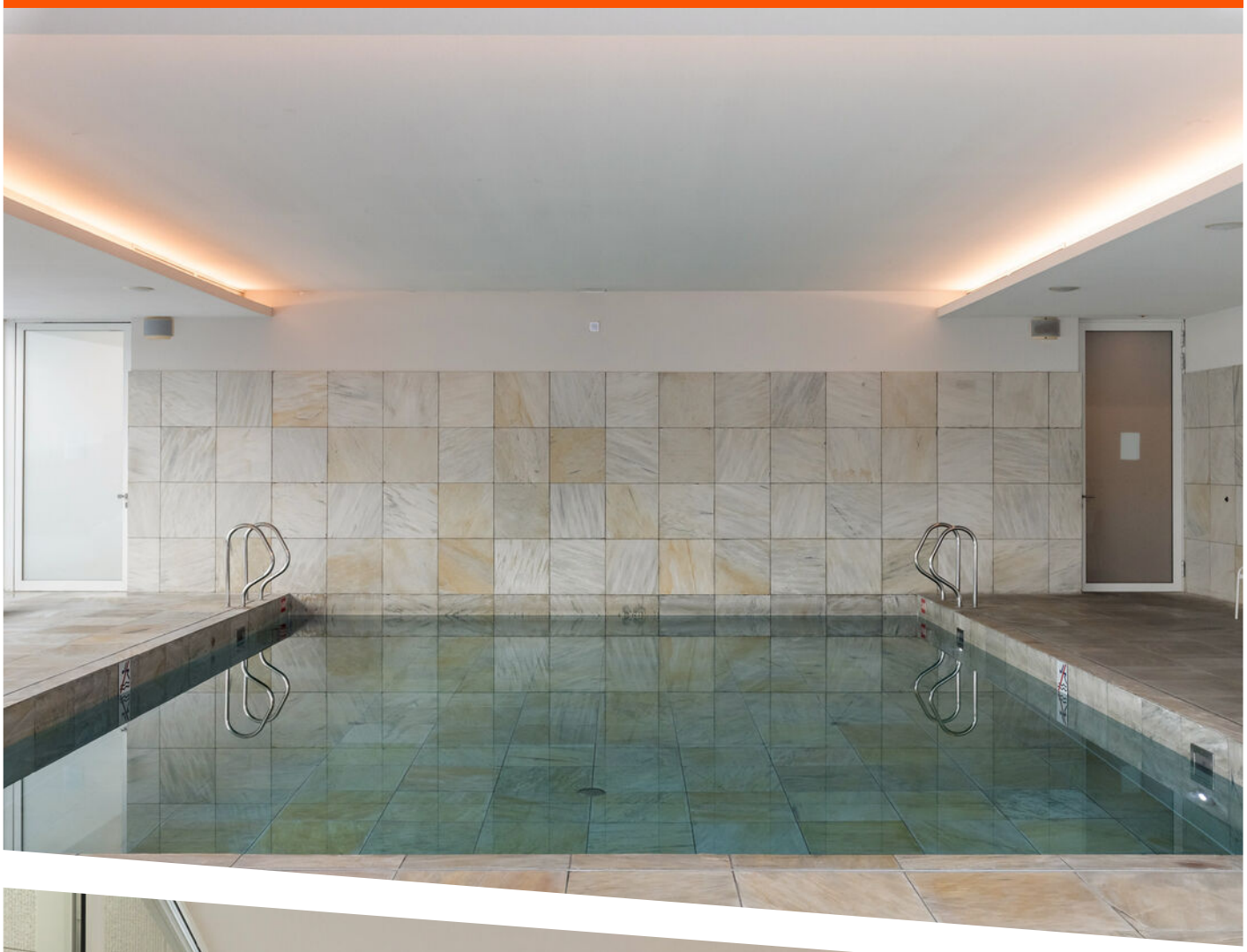













TECHNOGYM









NVM

A


"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.
De beste plek voor jou
NVM

VAN DER HOEVENPLEIN 167, ROTTERDAM

APPARTEMENT 86.75 M2
NEGENENTWINTIGSTE VERDIEPING
HOOGTE 293 CM

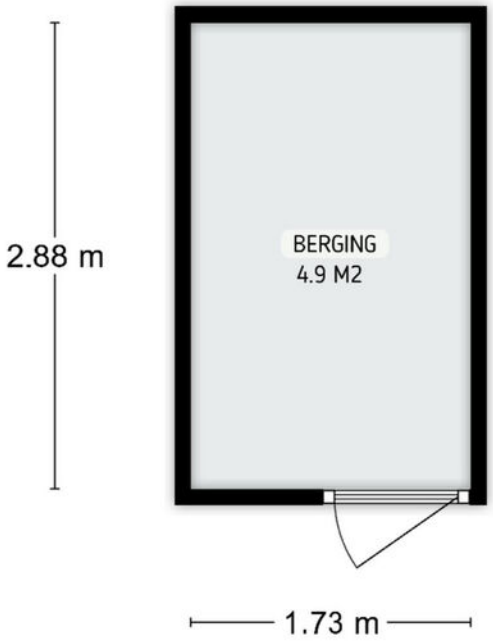


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 167, ROTTERDAM

BERGING 4.98 M2

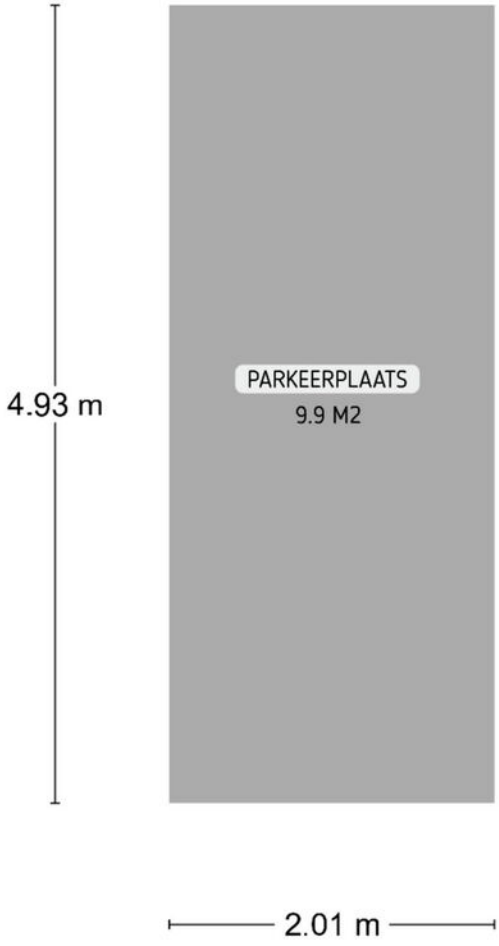


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VAN DER HOEVENPLEIN 167, ROTTERDAM

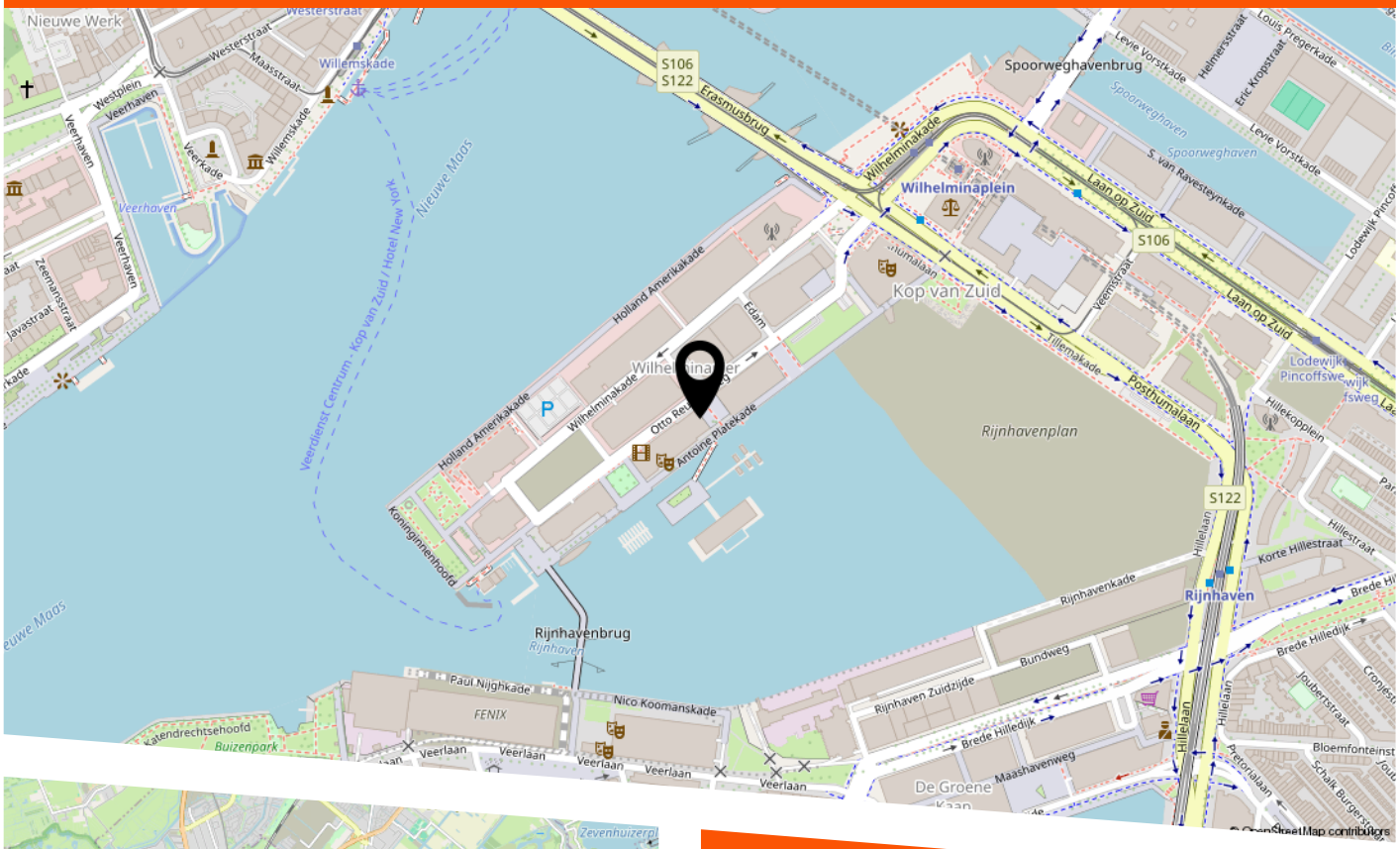
PARKEERPLAATS 9.90 M2

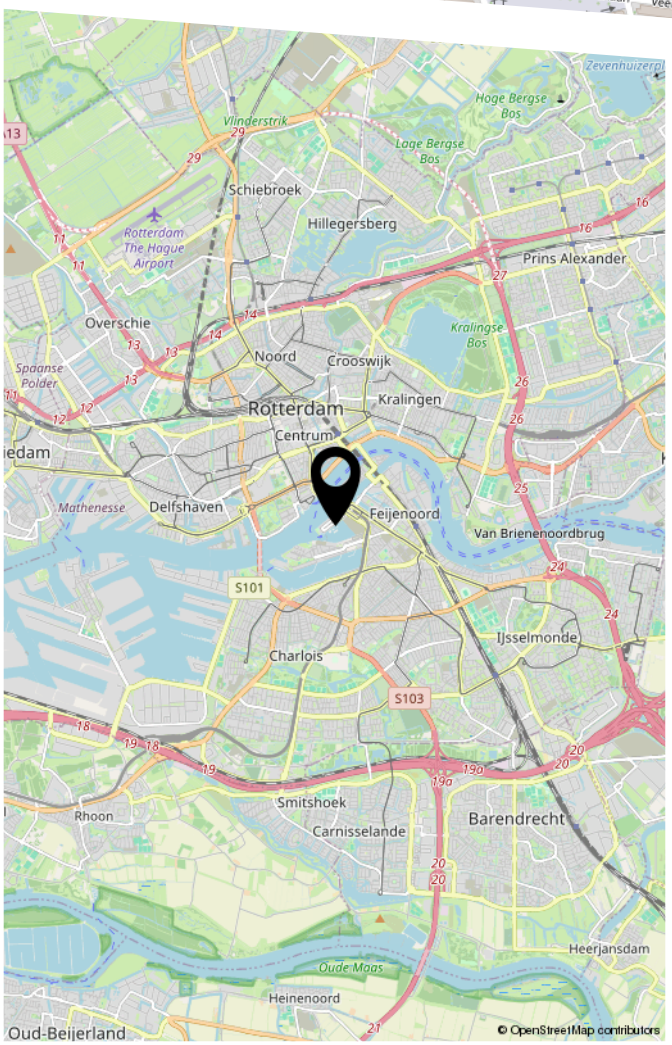


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART

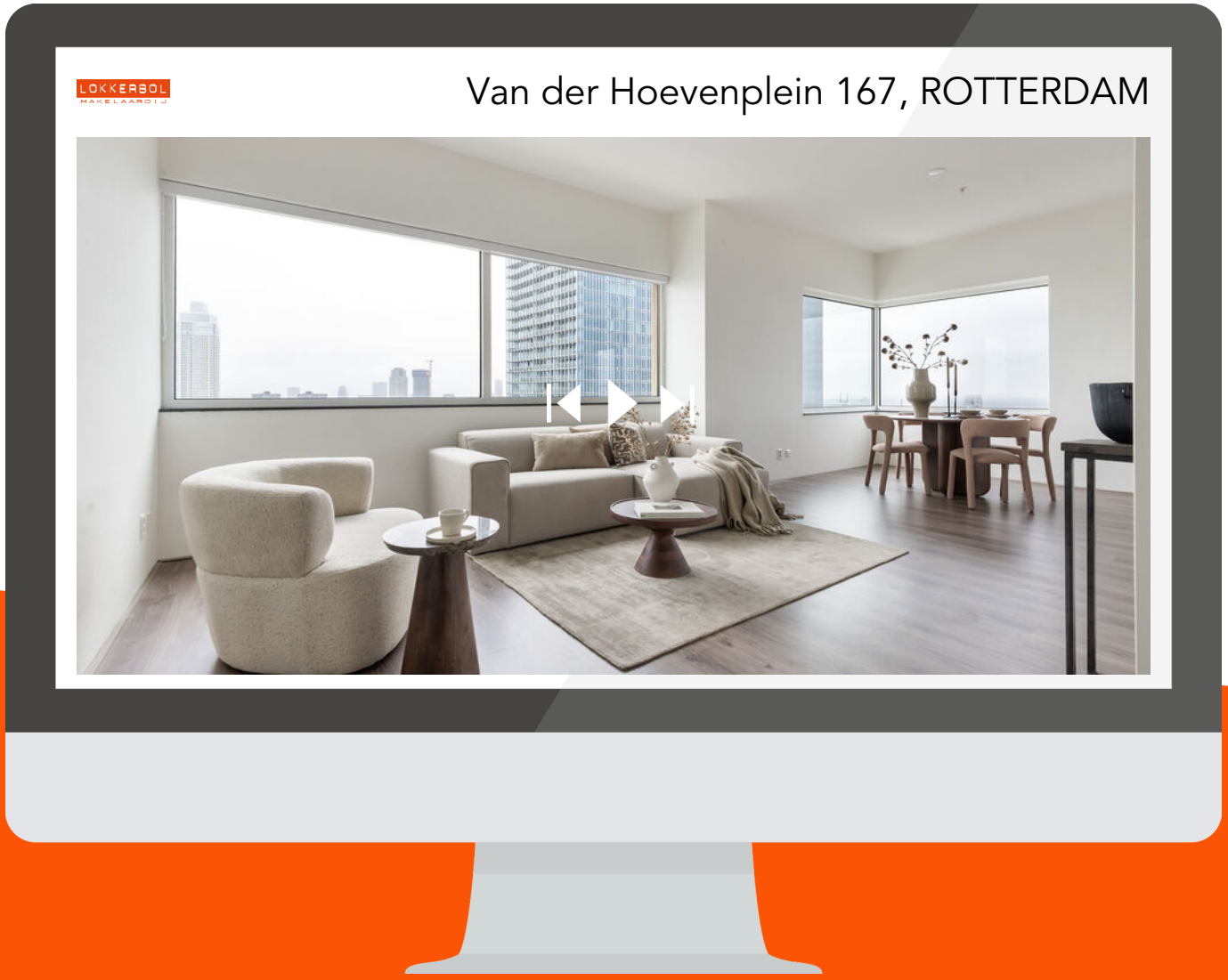




De wijk:
Welkom op de Wilhelminapier, een van de meest dynamische en gewilde woonlocaties van Rotterdam. Deze voormalige havenpier is de afgelopen jaren getransformeerd tot een architectonisch hoogstandje met iconische gebouwen en een indrukwekkende skyline. Je woont hier tussen de hoogbouw, gezellige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

van der hoevenplein167.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