

VAN DER HOEVENPLEIN

228

ROTTERDAM

at home
MAKELAARDIJ



RUIMTE, LICHT EN UITZICHT
OVER ROTTERDAM

Soort woning:

Penthouse

Woonoppervlakte:

144 m²

Inhoud:

528 m³

Kamers:

3

Slaapkamers:

2

Bouwjaar:

2010

Ligging:

Aan water, in centrum

Onderhoud

Goed tot uitstekend

Parkeergelegenheid:

parkeerkelder

Energie label:

A



Welkom!

RUIMTE, LICHT EN UITZICHT OVER ROTTERDAM

Dit hoogwaardige penthouse van circa 144 m² bevindt zich in de kroon van de iconische woontoren "New Orleans", op de 40e verdieping, 150 meter boven de stad. De locatie ligt direct aan de Maas en biedt een vrij uitzicht rondom over Rotterdam en omgeving.

De entree is ruim en stijlvol en biedt toegang tot de liften en het trappenhuis, evenals tot de parkeergarage en bergingen.

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door een indrukwekkend uitzicht over de Maas en Rotterdam. Dankzij de grote ramen geniet u hier dagelijks van een wisselend stads- en rivierlandschap, met volop daglicht en een gevoel van ruimte.

De gehele woning onderscheidt zich door een hoogwaardige afwerking, zoals grote ramen rondom die doorlopen tot vloerhoogte en speciaal ontworpen kasten.

Op loopafstand vindt u diverse voorzieningen, zoals restaurants met terras, een bioscoop, schouwburg, sportschool en watertaxi's.

Ook zijn de uitvalswegen in de directe nabijheid, waardoor u op elk gewenst moment van de dag de stad uit en in kunt. Het metrostation ligt op slechts 200 meter afstand.







DE OPEN WOONKAMER IS HET WARE
PRONKSTUK: LICHT, RUIMTE EN EEN
ADEMBENEMEND PANORAMA OVER
ROTTERDAM.





De keuken

De luxe ingerichte keuken vormt het hart van het penthouse. Deze staat in directe verbinding met het terras, dat een adembenemend uitzicht rondom biedt.







Slaapkamers en badkamer

De masterbedroom is ruim en hoogwaardig afgewerkt, voorzien van een groot panoramaraam met prachtig uitzicht.

De tweede slaapkamer doet dienst als werkkamer, maar biedt voldoende ruimte als slaapgelegenheid en is voorzien van een designboekenkast.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, een tweede toilet en een infrarood inbouwverwarming (Sunshower) met zitje.









Leven op toplocatie

De locatie ligt direct aan de Maas en biedt een vrij uitzicht rondom over Rotterdam en omgeving.

Het appartementencomplex "New Orleans" biedt uitzonderlijk wooncomfort en uitgebreide faciliteiten. Bewoners kunnen, exclusief en zonder extra kosten, genieten van een luxe wellness op de vierde verdieping, inclusief zwembad, fitnessruimte met professionele apparatuur, sauna en stoombad. Daarnaast beschikt het gebouw over een gezamenlijk zonneterras en gastenkamers voor bezoekers.









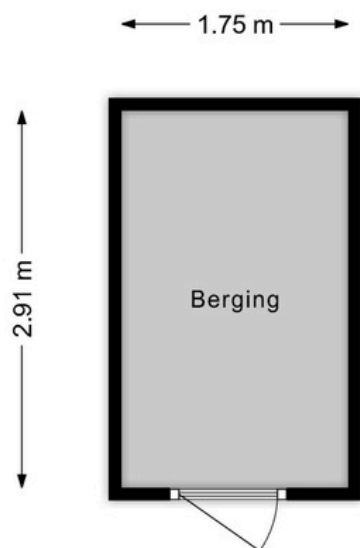




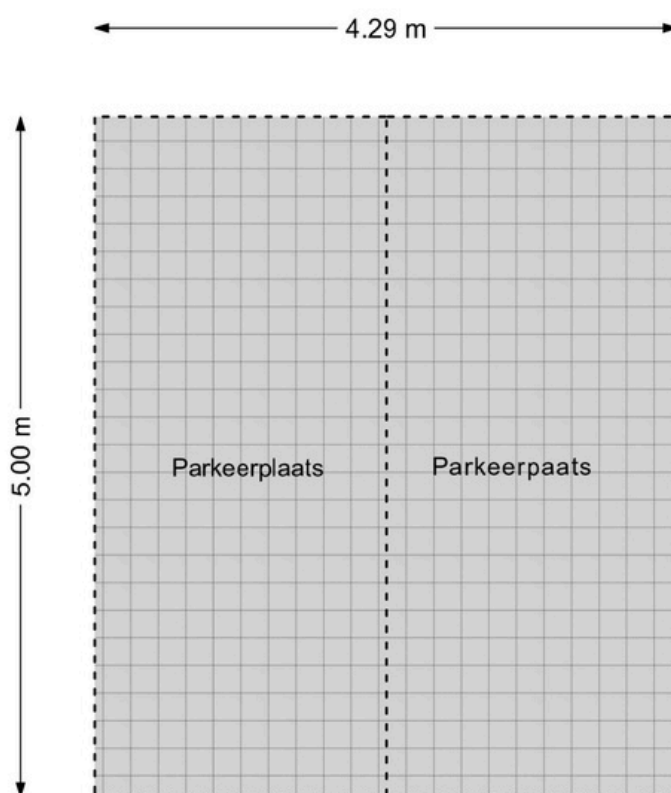


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Volledige woning informatie

RUIMTE, LICHT EN UITZICHT OVER ROTTERDAM

Dit hoogwaardige penthouse van circa 144 m² bevindt zich in de kroon van de iconische woontoren "New Orleans", op de 40e verdieping, 150 meter boven de stad. De locatie ligt direct aan de Maas en biedt een vrij uitzicht rondom over Rotterdam en omgeving.

Indeling

De entree is ruim en stijlvol en biedt toegang tot de liften en het trappenhuis, evenals tot de parkeergarage en bergingen.

Penthouse - Veertigste etage

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door een indrukwekkend uitzicht over de Maas en Rotterdam. Dankzij de grote ramen geniet u hier dagelijks van een wisselend stads- en rivierlandschap, met volop daglicht en een gevoel van ruimte.

De luxe ingerichte keuken vormt het hart van het penthouse. Deze staat in directe verbinding met het terras, dat een adembenemend uitzicht rondom biedt.

De gehele woning onderscheidt zich door een hoogwaardige afwerking, zoals grote ramen rondom die doorlopen tot vloerhoogte en speciaal ontworpen kasten.

Slaapkamers en badkamer

De masterbedroom is ruim en hoogwaardig afgewerkt, voorzien van een groot panoramaraam met prachtig uitzicht.

De tweede slaapkamer doet dienst als werkkamer, maar biedt voldoende ruimte als slaapgelegenheid en is voorzien van een designboekenkast.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, een tweede toilet en een infrarood inbouwverwarming (Sunshower) met zitje.

De woning beschikt over een ruime bijkeuken met geïntegreerde kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger. Alles is gelijkvloers en er bevinden zich geen drempels in het pand, waardoor het volledig rolstoeltoegankelijk is.



Leven op toplocatie

De locatie ligt direct aan de Maas en biedt een vrij uitzicht rondom over Rotterdam en omgeving.

Het appartementencomplex “New Orleans” biedt uitzonderlijk wooncomfort en uitgebreide faciliteiten. Bewoners kunnen, exclusief en zonder extra kosten, genieten van een luxe wellness op de vierde verdieping, inclusief zwembad, fitnessruimte met professionele apparatuur, sauna en stoombad. Daarnaast beschikt het gebouw over een gezamenlijk zonneterras en gastenkamers voor bezoekers.

Op loopafstand vindt u diverse voorzieningen, zoals restaurants met terras, een bioscoop, schouwburg, sportschool en watertaxi’s.

Ook zijn de uitvalswegen in de directe nabijheid, waardoor u op elk gewenst moment van de dag de stad uit en in kunt. Het metrostation ligt op slechts 200 meter afstand.

Parkeren

Bij het appartement horen twee vaste parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage. Deze zijn eventueel apart te koop tegen een prijs van € 40.000 per stuk.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2011
- Twee parkeerplaatsen gesitueerd naast de centrale liften
- Laadpaal in de parkeergarage
- Berging inpandig
- Huismeester aanwezig
- Inpandige brievenbus
- VvE-bijdrage: €649,- euro per maand
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Camerabewaking in de openbare ruimte
- Pakketautomaat
- Unieke wellness met zwembad, sauna, gym en zonneweide



Extra informatie.

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



Extra informatie.

Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De 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.



At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.

Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.

Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.

Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.



Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Djamella Wagemakers

Makelaar

085 0044 277

Djamella@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Assistent Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Bridget Blom

Marketing medewerkster

0180 556 117

Bridget@athome-makelaardij.nl



Britney de Vos

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Britney@athome-makelaardij.nl



Nikita Maru

Marketing medewerkster

085 0044 277

Nikita@athome-makelaardij.nl



PORSCHE

De Porsche 911.

EVERLASTING LOVE.



Brandstofverbruik gecombineerd (modelreeks): 11,0 – 10,4 CO₂-emmissies gecombineerd (model range): 249 – 236



A high-angle photograph of a modern Porsche showroom. The floor is made of large, dark grey rectangular tiles. Several Porsche cars are displayed: a dark grey Panamera on the left, a white Cayenne on the right, and a dark green Cayenne in the center foreground. Informational tablets are placed next to the cars. In the background, there is a large wall mural of a person surfing. To the right, there is a seating area with a red rug and a wooden table. Large windows on the right side offer a view of the outside.

PORSCHE

Net zoals jouw dromen uniek zijn,
is jouw droomauto dat ook.

KOM LANGS IN ONZE SHOWROOM.

Porsche Centrum Rotterdam
Schuttevaerweg 116
3044 BB Rotterdam
088 - 911 9 911
www.porschecentrumrotterdam.nl

2025
FRENCH RIVIERA
BY OGÉR



AMSTERDAM DEN HAAG ROTTERDAM ANTWERPEN OGÉR.COM





Your life, your style, your kitchen

Bent u op zoek naar een keuken die perfect past binnen de stijl van uw nieuwe woning? Breng een bezoek aan één van onze winkels en krijg passend stijladvies op maat van onze keukendesigners.

Kijk op [keukenmaxx.nl](https://www.keukenmaxx.nl) voor meer inspiratie.

KEUKENMAXX®

BARENDRECHT | HOOFDDORP | REEUWIJK



AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

