

TE KOOP



Kolpa v|d Hoek

Van der Hoevenplein 232
3072 MK Rotterdam

Vraagprijs:
€ 1.500.000,- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud:	573 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Omschrijving

Woon in één van de meest luxe woontorens van Rotterdam, de 'New Orleans'. Dit fantastische en ruim opgezette 4-kamer appartement met onder andere 2 balkons is zo te betrekken. Vanaf de 41e etage – dit is op zo'n 150 meter hoogte - heeft u vanuit iedere kamer een adembenemend uitzicht. Wij weten zeker dat u uren voor het raam of op één van de balkons zult staan en wegdroomt bij het uitzicht dat nooit verveelt. Ervaar de stilte op hoge hoogte maar leef midden in de stad. Zie de Maas veranderen in een drukke water snelweg met containerschepen en gigantische aanmerende cruiseschepen. Bewonder hét Rotterdamse icoon: de Erasmusbrug. Dat allemaal vanuit uw woning, voelt u zich 'on top of the world'.

Begane Grond:

De luxe centrale entree mét portier geeft direct aan dat dit niet zomaar een woontoren is. Hier leegt u de brievenbus en neemt de lift of trappenhuis – wat een aardige uitdaging is – naar uw appartement.

Er is een videofooninstallatie en ook toegang tot de fietsenstalling.

41e Verdieping:

Vanuit de lift loopt u zo het hoekje om richting uw entree. Hier bevindt zich een apart toilet met fontein en voldoende opbergruimte. De gehele verdieping heeft een zandkleurige keramische tegel.

Links betreedt u gelijk de open keuken die voorzien is van een strak wit Corian keukenblad. Hier kunt u heerlijk koken of genieten van uw eerste kop koffie van de dag aan de bar met hoge krukken. De keuken is verder voorzien van Miele-inbouwapparatuur. Rondom het kookeiland bevinden zich voldoende kasten met opbergruimte voor al uw pannen en kookgerei. De kasten zijn greep loos en vallen hierdoor niet op in het strakke design.

Naast de open keuken is er ruimte om een lange eettafel te plaatsen, zoals de huidige eigenaren ook hebben gedaan. Hier dineert u met vrienden en familie in het gezelschap van het adembenemende uitzicht. Als een levend schilderij aan de muur ziet u de horizon veranderen van kleur door het grote raam.

Tussen de keuken en eetkamer in wandelt u het balkon op. Hier heeft u de ruimte om een loungebank te plaatsen en zomers heerlijk te barbecueën. Omgeven door de hoge muren van de woontoren zit u hier in alle privacy en kijkt u vanaf de reling – let op voor hoogtevrees - naar alle balkons en huizen die zich onder u begeven. Maar ook vanaf de bank kunt u genieten van het uitzicht.

Binnen bevindt zich om de hoek een knusse living met een extra ruimtelijk gevoel door het hoge plafond. Hierdoor geniet u van het extra licht wat door het tweede bovenraam naar binnen schijnt. Een lichte en ruime woonkamer. Via een trap die verborgen is achter een design kast waarin ook de tv is aangesloten, komt u boven op de eerste verdieping van het appartement. Of eigenlijk de 42e etage.

42e Verdieping:

Studeer of werk met pal voor uw neus de levendige stad Rotterdam en de Erasmusbrug. Of krijg hier uw dagelijkse portie inspiratie en benut de overloop als hobbyruimte. Hiernaast is een slaapkamer gerealiseerd met een nette badkamer en-suite. De badkamer heeft een inloofdouche, wastafel met waskom en een toilet. In deze slaapkamer is slim gebruik gemaakt van de ruimte door schuifdeuren te kiezen, in dezelfde kleur en kwaliteit als alle ingebouwde kasten, trap en andere designmeubelen in het appartement. Hierdoor ontstaat eenheid en rust.

Aan de andere kant van het appartement bevinden zich nog twee slaapkamers. De grootse slaapkamer heeft een hoge kastenwand tot aan het plafond voor uw gehele kleding garderobe. Ook hier heeft u geweldig uitzicht door het grote raam. Naast deze kamer ligt slaapkamer 3 met een aangrenzend balkon.

Naar deze slaapkamer komt u in de ruime en nette badkamer met regendouche. Een apart toilet en lange wastafel met waskommen in hetzelfde hardsteen als het keukenblad. Saillant detail; de spiegelwand in de badkamer is een ruime kast voor alle badkamer benodigdheden. In de hal bevinden zich diverse kasten voor meer opbergruimte, die extra kamer mist u geen seconde. Hier woont u in luxe en voorzien van alle gemakken op hoge hoogte midden in de stad.

Wanneer u weer beneden op de grond staat heeft u de binnenstad en het hippe Katendrecht op steenworp afstand. Ontbijt in het historische Hotel New York, en geniet van de Cruise Terminal en Rem Koolhaas 'De Rotterdam' als uw welbekende burens. Als theater- en film liefhebber kunt u qua kunst en cultuur uw hart ophalen in het Nieuwe Luxor, Walhalla Theater en Lantaren-venster die zich direct beneden bevinden. Geen zin om te koken? Als culinaire fijnproever bevinden zich diverse wereldkeukens op loopafstand.

Parkeren/garage

Er is een onderliggende parkeergarage met meerdere parkeerplaatsen, die alleen toegankelijk is voor bewoners van New Orleans. Bij dit appartement hoort 1 parkeerplaats op verdieping -1 verdieping, deze is optioneel te koop voor € 50.000 k.k. Daarnaast is er ook een ruime fietsenstalling voor het plaatsen van uw (elektrische) fiets of scooter. Er bevindt zich een extra berging op de 3e etage.

4e etage - Leisure

Ook kunt u als bewoner van New Orleans gebruik maken van diverse privileges. In deze gastvrije woontoren is er bijvoorbeeld gedacht aan uw gasten. Met drie suites welke te huren zijn, is er altijd ruimte om vrienden te laten overnachten. En geef ze een luxe wellness beleving en laat ze genieten van diverse leisure ruimtes, zoals:

- Fitnesszaal
- Zwembad
- Sauna
- Stoombad
- Buitenruimte met ligbedden

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 144 m²;
- Bijzonder ruimtelijk gevoel door royale plafondhoogte van 2,95 meter;
- Eigen grond;
- Privé berging op de 3e etage;
- Parkeerplaats optioneel te koop voor € 50.000,- k.k.;
- Deze woontoren beschikt over drie suites die te huren zijn voor gasten;
- Aanwezigheid van een huismeester en portier;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage ca. € 641,89 per maand (appartement en berging).

Kolpa van der Hoek Makelaars Rotterdam is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

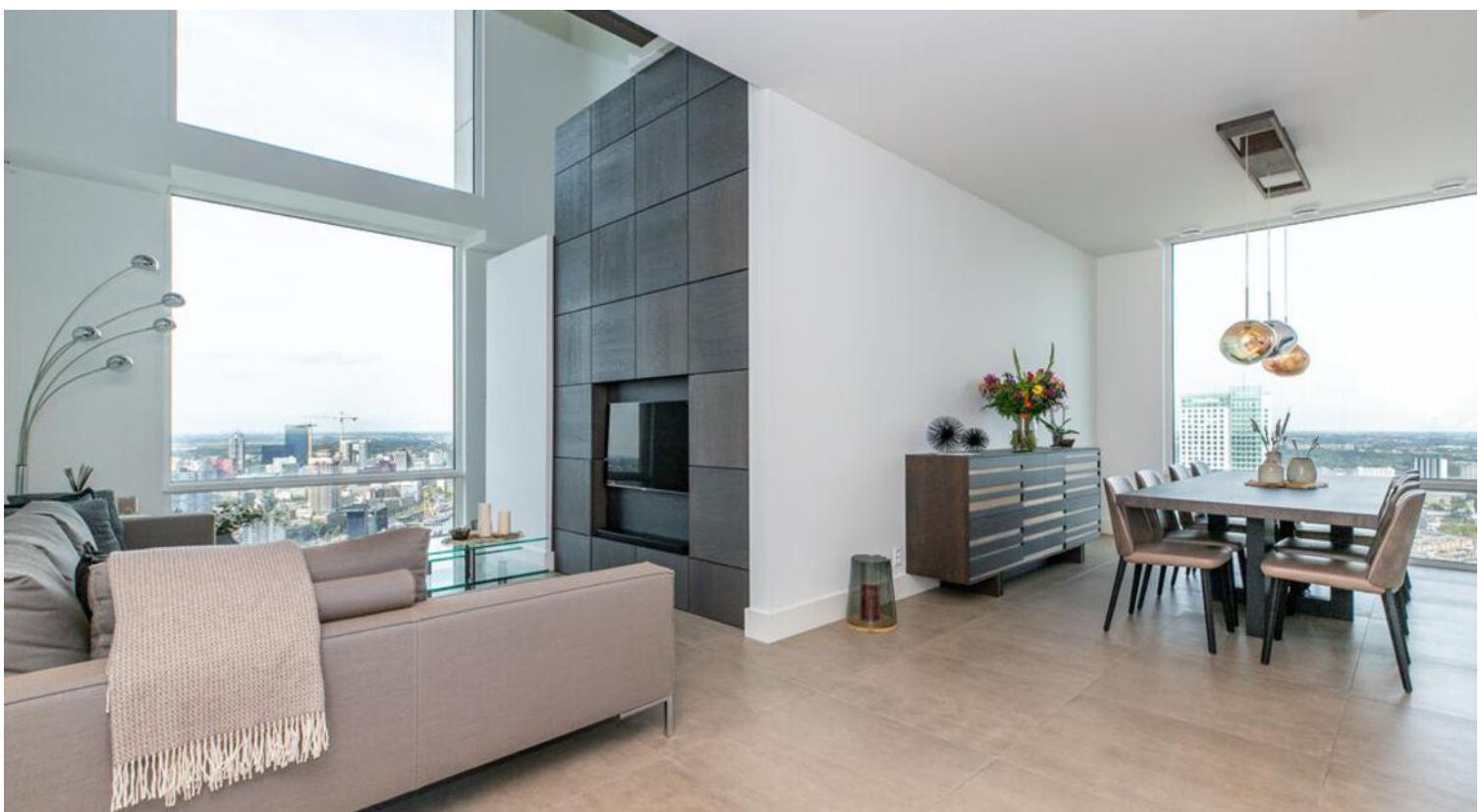
Toelichtingsclausule NEN2580

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.

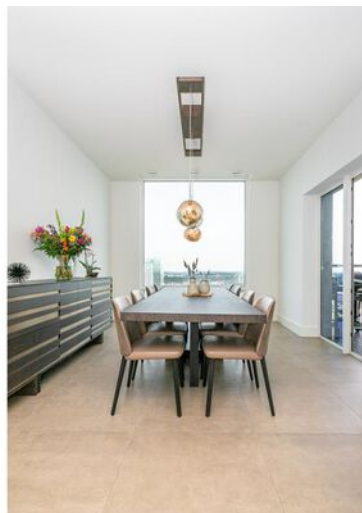
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. In de akte zullen de volgende, extra artikel worden opgenomen: verkoper is geen bewoner geweest.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport waarbij woonruimte en overige ruimte gesplitst zijn.

Deze informatie is door Kolpa van der Hoek Makelaars B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

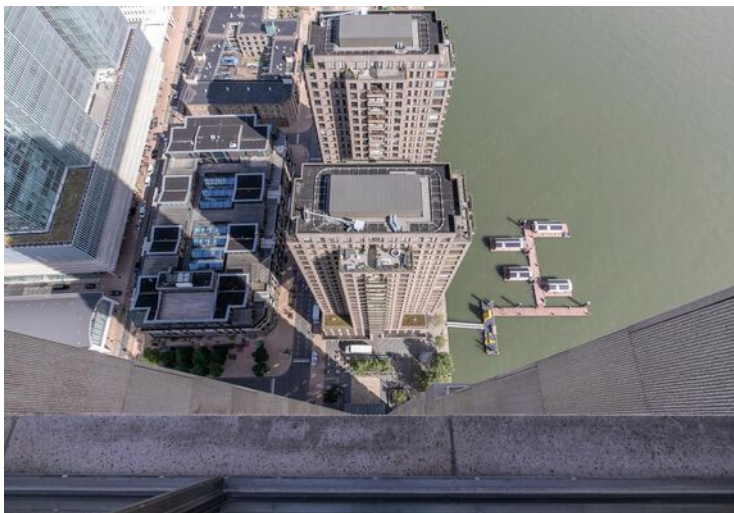


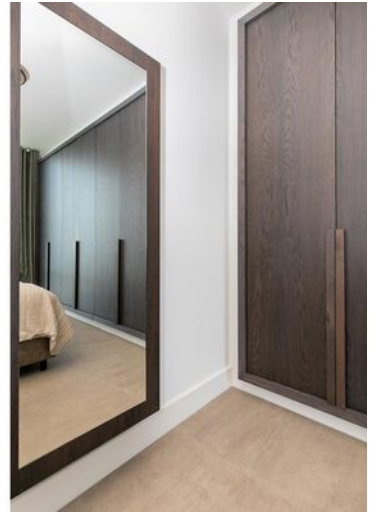
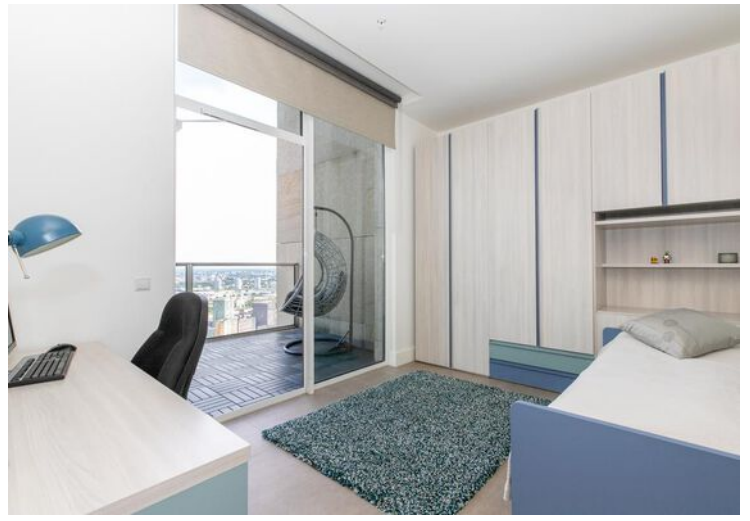






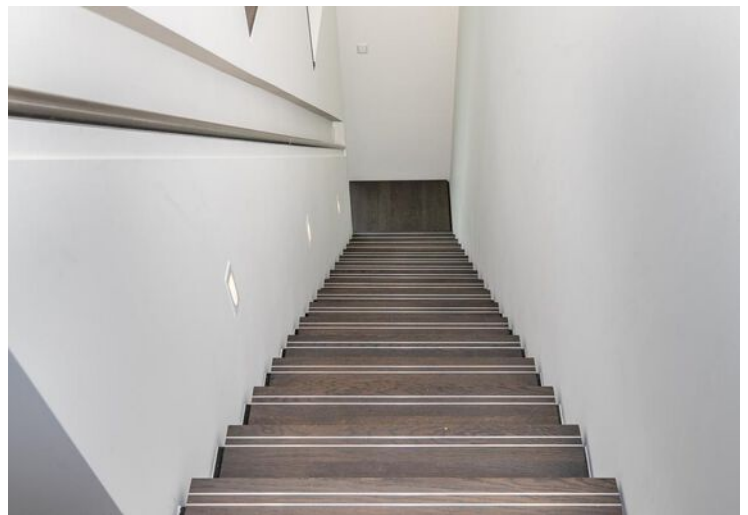


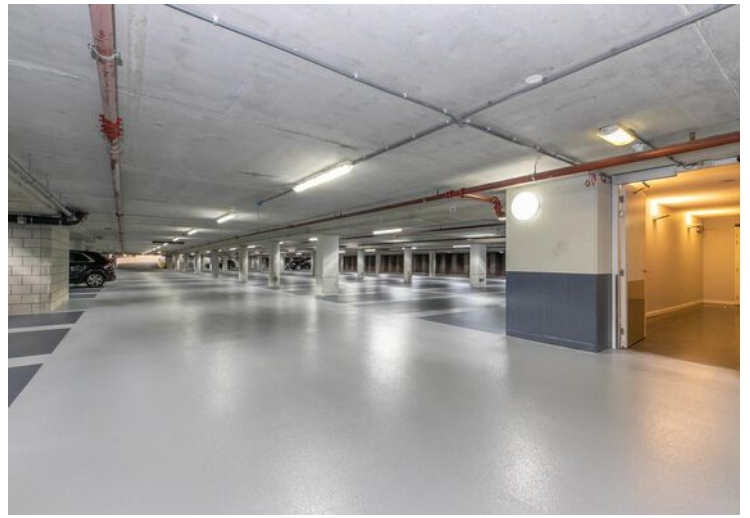












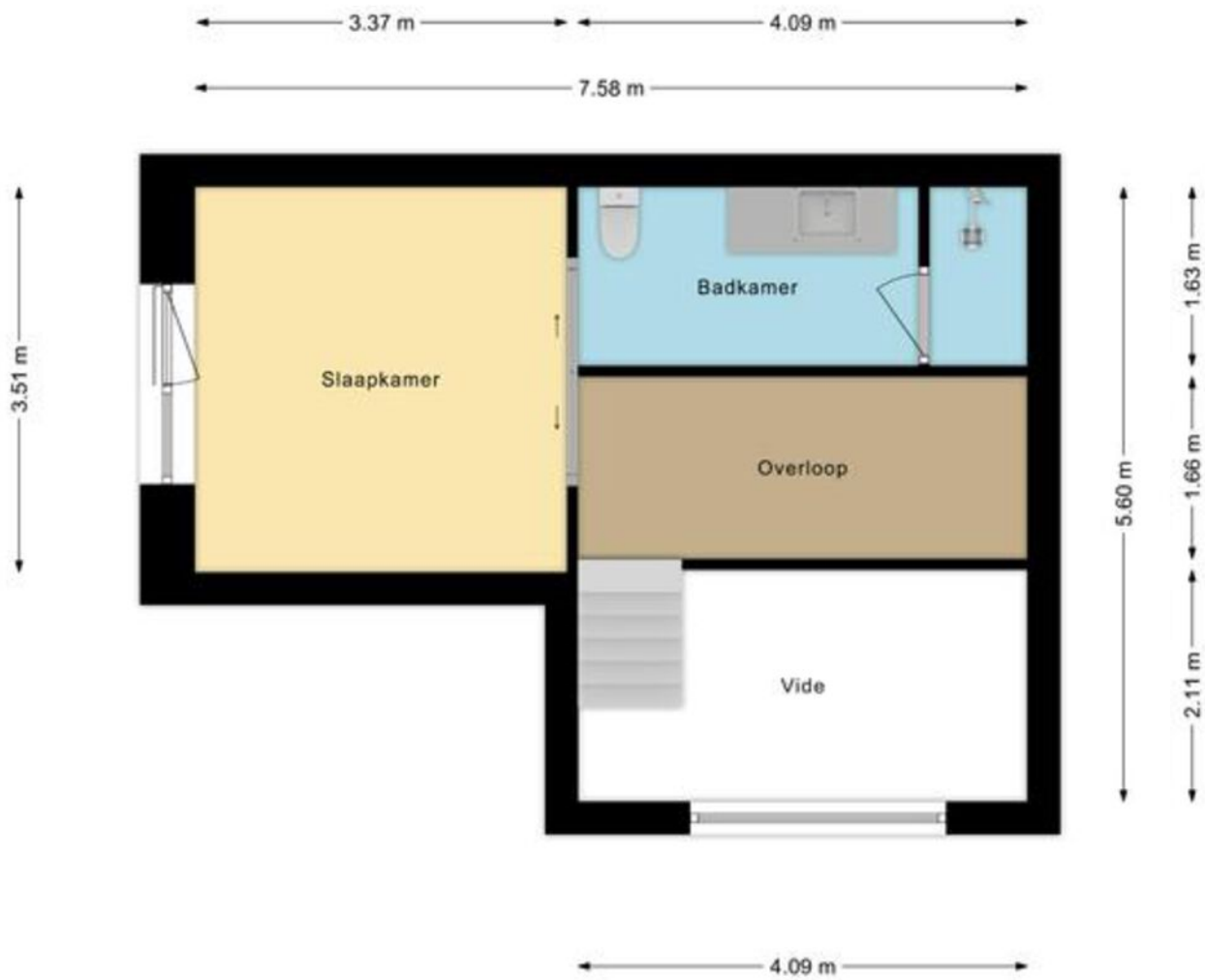


Plattegrond



Van der Hoevenplein 232
41e Verdieping

Plattegrond



Van der Hoevenplein 232
42e Verdieping

Plattegrond

← 1.74 m →

↑ 2.90 m ↓




Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van der Hoevenple232

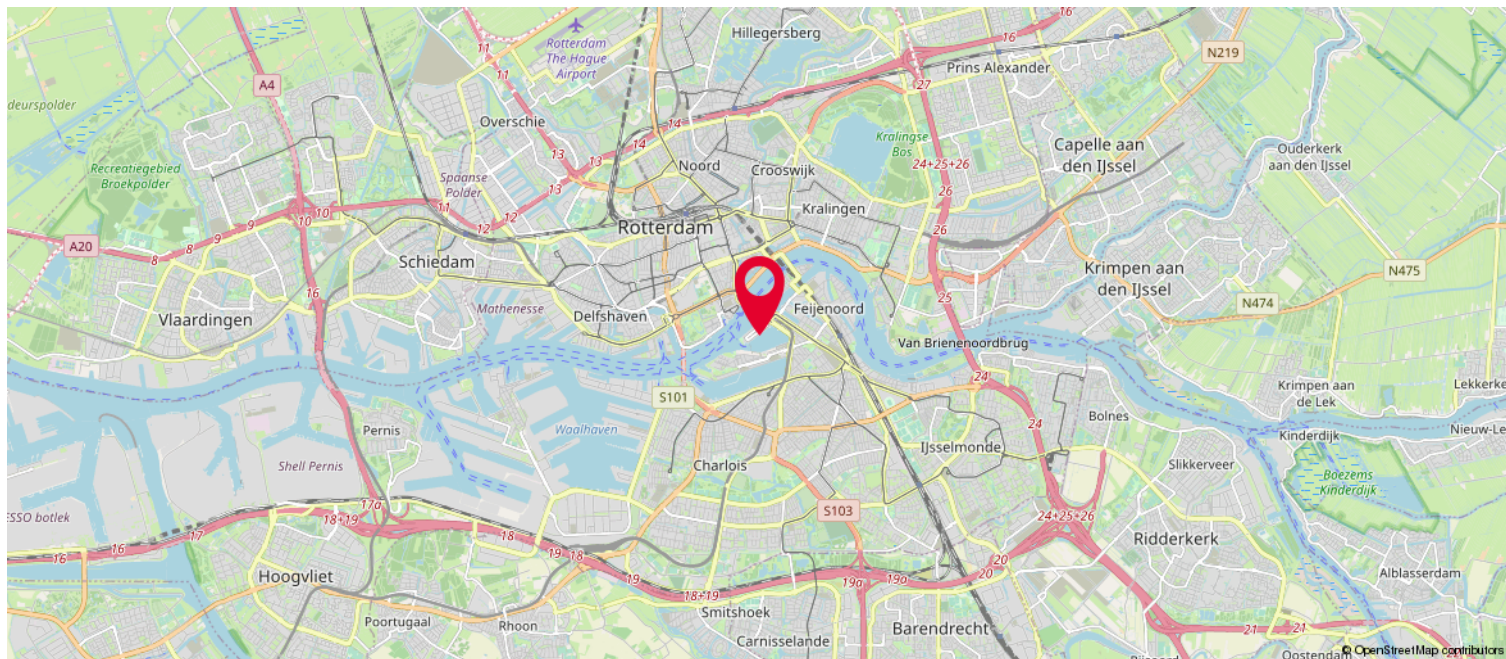
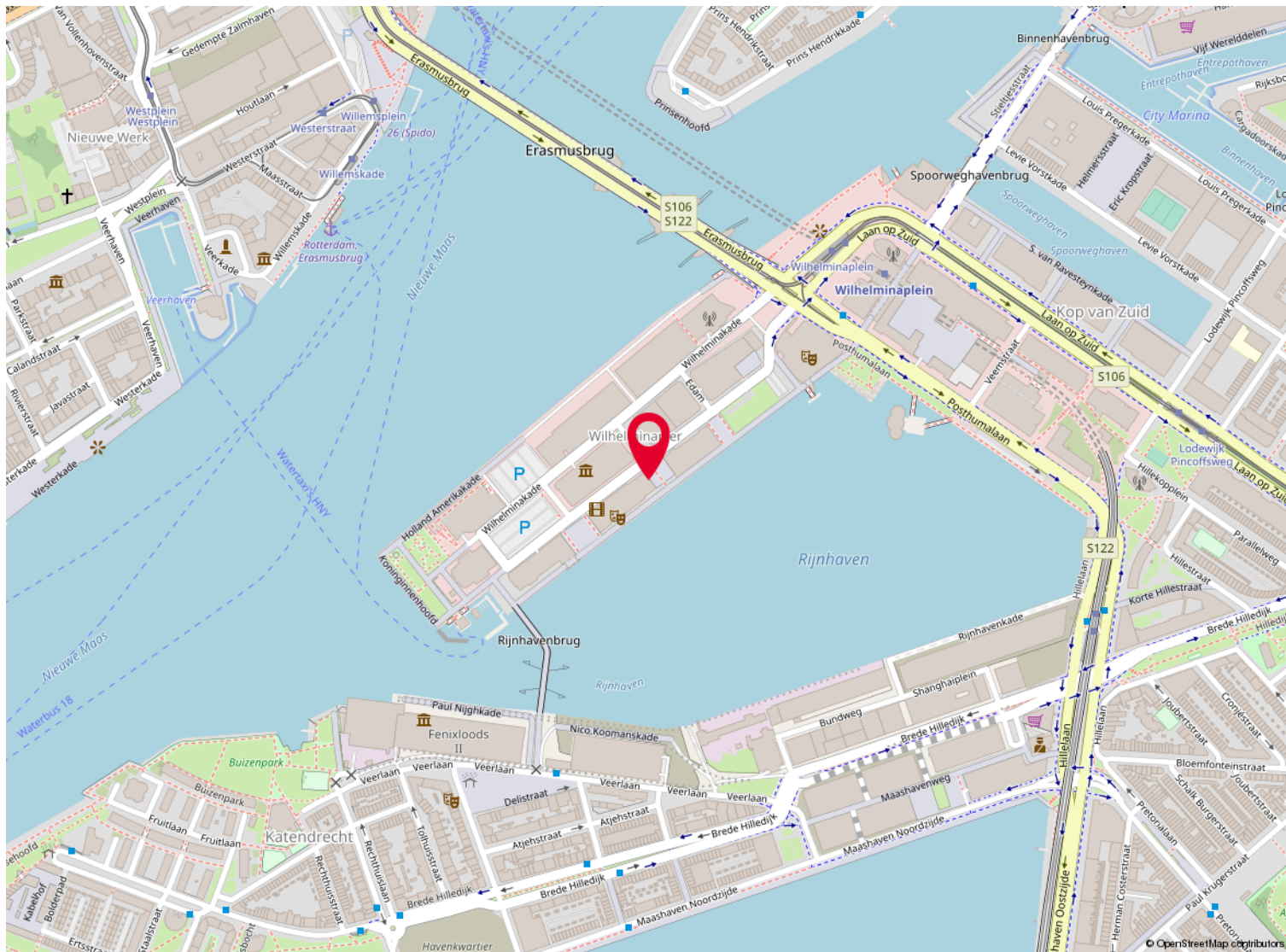


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2472	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.





Kolpa v|d Hoek

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Kolpa v|d Hoek

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS