



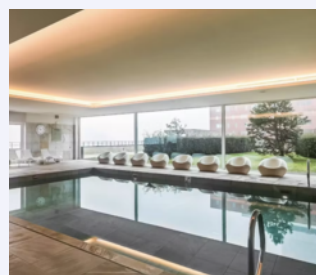
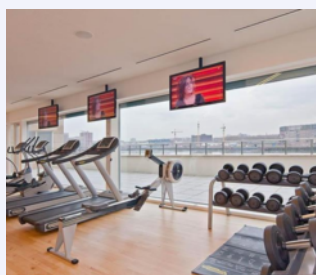
# WONEN

**VD HOEVENPLEIN 133** 3072 MK ROTTERDAM

*LUXIEUS WONEN  
PRIVE PARKING*

*ZWEMBAD  
PRIVATE HEALTH CLUB*

*ENERGIELABEL A  
KOP VAN ZUID*



# RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl





# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

### Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: [rem.ax/reviews010](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

104 m<sup>2</sup>

INHOUD

437 m<sup>3</sup>

ETAGE

23e

BOUWJAAR

2013

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**ONDERHOUD**

goed tot uitstekend

**VERWARMING**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL**

A

**BALKON**

zuid

**PARKEREN**

betaald parkeren,  
parkeergarage

**BERGING** ja





# KOM VERDER

## VAN DER HOEVENPLEIN 133

Stijlvol wonen aan de iconische Wilhelminapier

**Welkom op de 23e verdieping van het prestigieuze complex New Orleans, waar luxe wonen, comfort en een fantastisch uitzicht samenkomen. Dit moderne 3-kamerappartement met een royaal, zonnig balkon op het zuiden biedt niet alleen een uitzonderlijk uitzicht over de Rijnhaven, maar ook alle gemakken van hoogwaardig stedelijk wonen.**

**VRAAGPRIJS**  
**€ 799.000 K.K.**

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en een privéberging. Dankzij de ligging in één van de meest exclusieve woontorens van Rotterdam – midden in het bruisende hart van de Kop van Zuid – heb je winkels, restaurants, cultuur en het water letterlijk aan je voeten.

### NEW ORLEANS

Het appartementencomplex New Orleans is ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Mecanoo, dat moderne esthetiek combineert met duurzame technologieën. Het complex heeft een energielabel A en het appartement biedt 104 m<sup>2</sup> aan woonruimte. De vloerverwarming en vloerkoeling zorgen voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

Met zijn chique uitstraling, rustige kleuren en gebruik van hoogwaardige materialen is New Orleans de parel van de Kop van Zuid. De locatie is uniek: een trendy, kosmopolitisch Manhattan aan de Maas met onder andere het Nieuwe Luxor Theater, Hotel New York, diverse toprestaurants, de cruiseschepen van de Holland Amerika Lijn en het prachtige LantarenVenster met vijf bioscoopzalen, een jazzclub en een terras aan het water. Vanaf de Rijnhavenbrug wandel je zo naar het gezellige Deliplein of de SS Rotterdam. Het grootstedelijk karakter van de pier verwijst naar de kosmopolitische havenkwartieren in Sydney, Londen en New York. De namen Boston en Seattle refereren aan de voormalige pakhuizen die op de locatie hebben gestaan.

Bewoners van New Orleans genieten van extra privileges die bijdragen aan een optimaal wooncomfort. De Private Health Club met een zwembad, fitnessruimte, sauna en stoombad biedt ontspanning en wellness. Bovendien heeft het complex een zonneterras van ca. 1000 m<sup>2</sup>, perfect voor zonzonbidders. Wanneer je gasten ontvangt, kunnen zij overnachten in het volledig ingerichte gastenverblijf. Het gebouw is beveiligd door camerabewaking en een huismeester.



---

## **HET APPARTEMENT**

Dit lichte en ruime appartement heeft een open keuken, een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een balkon op het zuiden, met uitzicht over de stad en de Rijnhaven. De moderne keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2013 en het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en een centrale warmtepomp voor verwarming en koeling. Daarnaast is er een privéberging en een lift in het gebouw.

## **KOP VAN ZUID**

New Orleans ligt in de levendige wijk Kop van Zuid, vlakbij het centrum. Deze wijk combineert moderne architectuur met historische elementen en biedt tal van voorzieningen. De Wilhelminapier staat vol met iconische gebouwen die verwijzen naar wereldsteden die vroeger vanuit hier werden bevoorrad, zoals Hotel New York en de Cruiseterminal. Het gebied is de laatste jaren enorm populair geworden, met restaurants, bars en het Fotomuseum, maar ook de Foodhallen waar je kunt genieten van diverse culinaire hoogstandjes.

Op loopafstand vind je het Nieuwe Luxor Theater, Hotel New York, filmtheater LantarenVenster en de Entrepothaven met gezellige terrassen en winkels. Het bruisende centrum van Rotterdam en het hippe Katendrecht zijn binnen enkele minuten te bereiken. Ook het Feyenoordstadion en de naastgelegen Pathé-bioscoop zijn vlakbij.

## **RIJNHAVEN EN STADSSTRAND**

Naast de ontwikkeling van het 'landpark' aan de Rijnhaven, worden er drijvende parken aangelegd aan beide kades van de Rijnhaven. Je kunt straks van park naar park wandelen via steigers en loopbruggen, en genieten van het groene, waterige landschap. In het midden van de Rijnhaven komt een Maritiem Centrum. Deze ontwikkelingen, gecombineerd met het stadsstrand, creëren een oase van rust en een geweldige plek voor ontspanning aan het water. Dit alles maakt van de Rijnhaven een dynamische en levendige omgeving, waar je dagelijks van kunt genieten.

## **BEREIKBAARHEID**

Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrohalte Wilhelminaplein ligt op korte loopafstand en Rotterdam Centraal is snel te bereiken. De uitvalswegen naar de A16 en A15 zijn binnen handbereik. Daarnaast biedt de watertaxi een unieke manier om door Rotterdam te reizen en verbindingen te maken met diverse locaties.

## **PARKEREN**

Parkeren is mogelijk in de afgesloten parkeergarage onder het complex. Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplaats, te koop voor €50.000. De parkeerplaats heeft ook een eigen laadpaal, voor extra gemak.





---

## HIGHLIGHTS

- Energielabel A+
- Bouwjaar 2011, opgeleverd in 2013
- Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- 2 ruime slaapkamers
- Luxe keuken en badkamer
- Zonnig balkon met vrij uitzicht (zuidzijde)
- Privé berging op de 3e etage
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond
- Toegang tot Private Health Club met zwembad, fitness, sauna, stoombad en zonneterras
- Logeersuites beschikbaar voor gasten
- Uitstekend bereikbaar met metro, auto én watertaxi
- Winkels, horeca en cultuur in de directe omgeving
- Actieve VvE: maandelijkse bijdrage appartement & berging ca. € 483,-
- VvE bijdrage parkeerplaats ca. € 77,- per maand
- Parkeerplaats met laadpaal te koop: € 50.000
- Verwachte oplevering: oktober 2025

## INTERESSE?

Neem contact op met RE/MAX Totaal Makelaars voor meer informatie of een bezichtiging. Wij helpen je graag bij het vinden van jouw nieuwe thuis in Rotterdam!

Zien is geloven – laat je verrassen door de ligging, het comfort en de energie van deze plek.

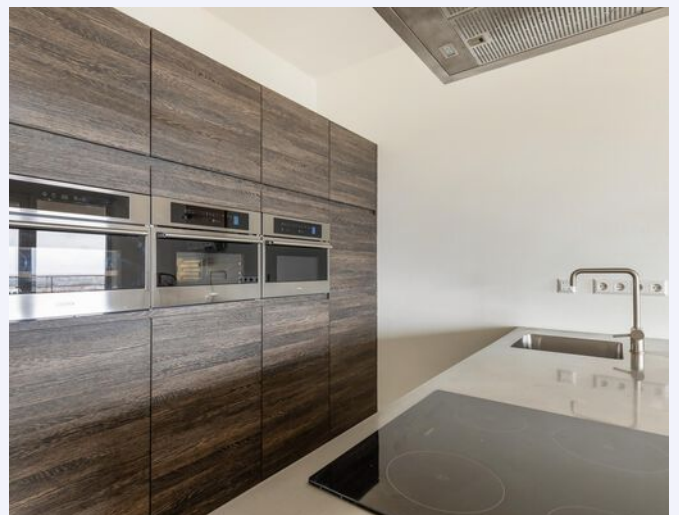
## EERST NOG JE EIGEN WONING VERKOPEN?

Wij bieden gratis verkoopadvies én een vrijblijvende waardebepaling.

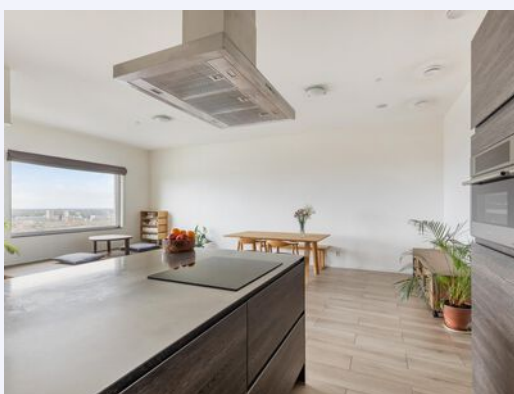
Verkoop je woning met **RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen en Raymond KempenKempen**

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn indicatief.

**MAKELAAR:** Libby Voormeulen







OPEN KEUKEN

VEEL LICHT  
EN RUIMTE



*Kook jij vanavond?*



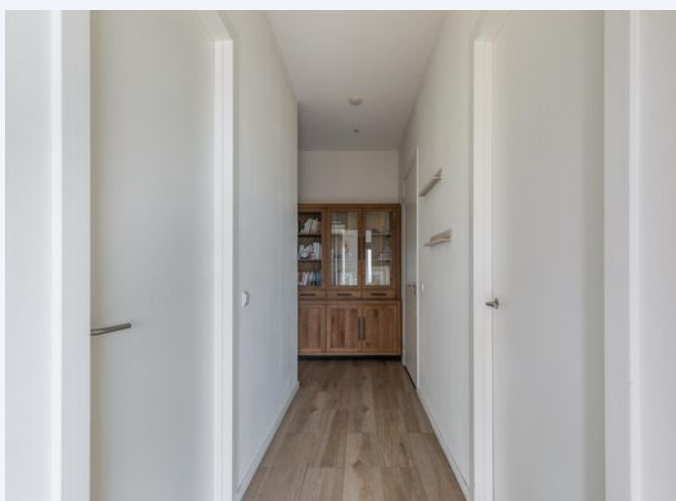




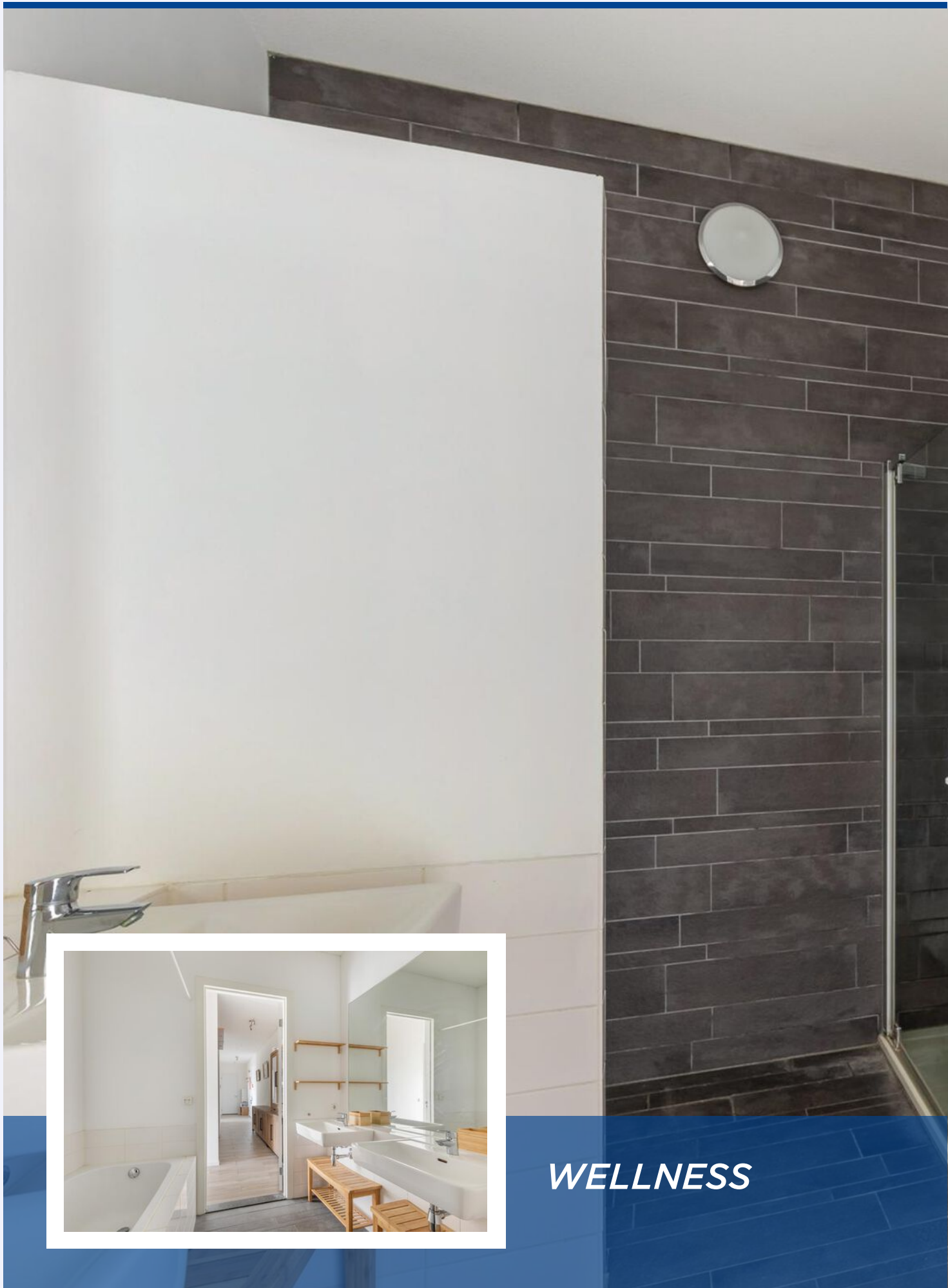
*RUIMTE VOOR  
AL JULLIE  
IDEËN*



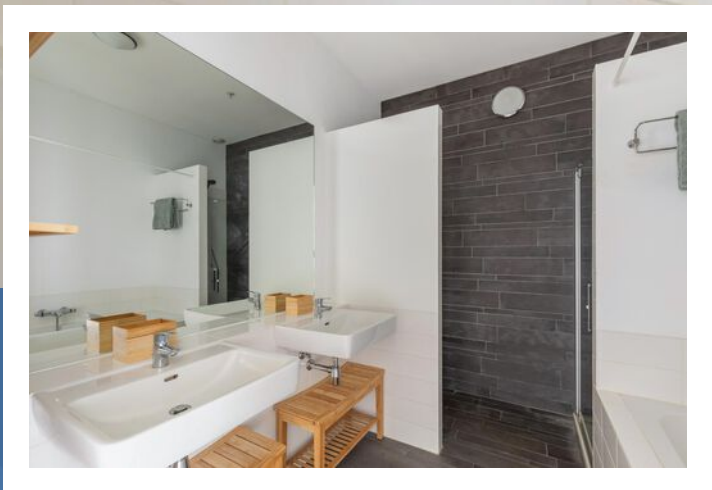
## *BETOVEREND UITZICHT*







*WELLNESS*





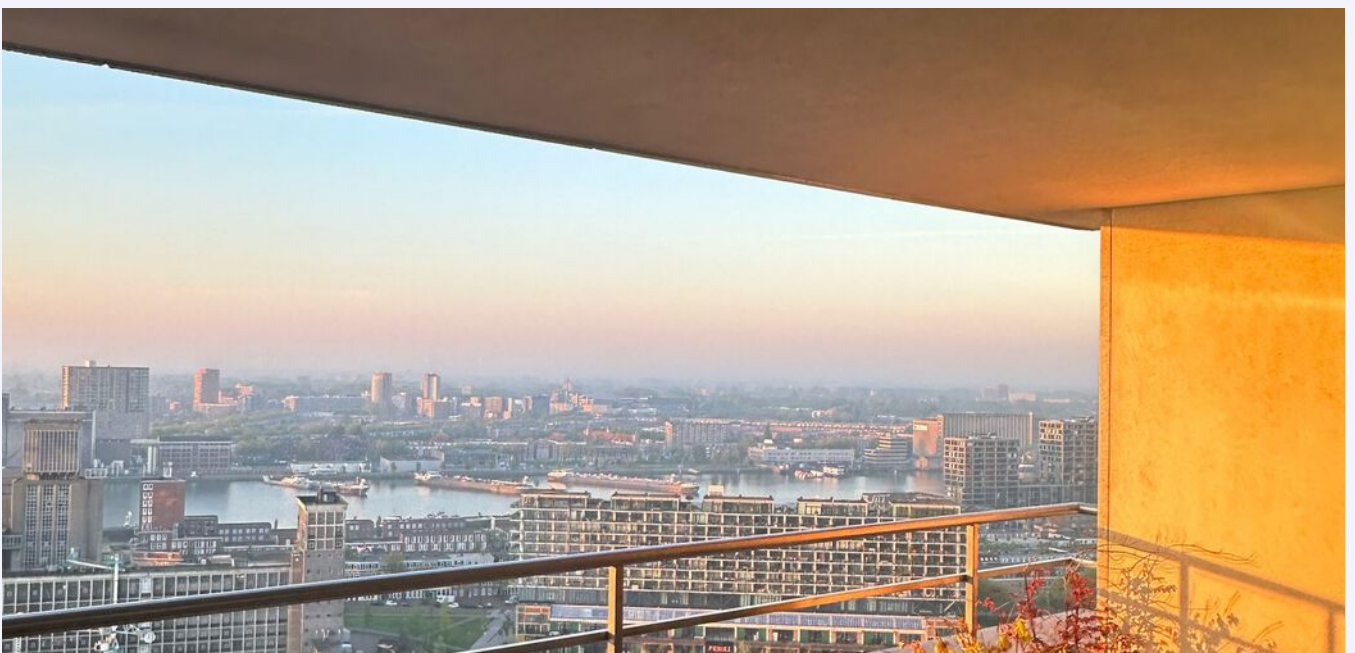




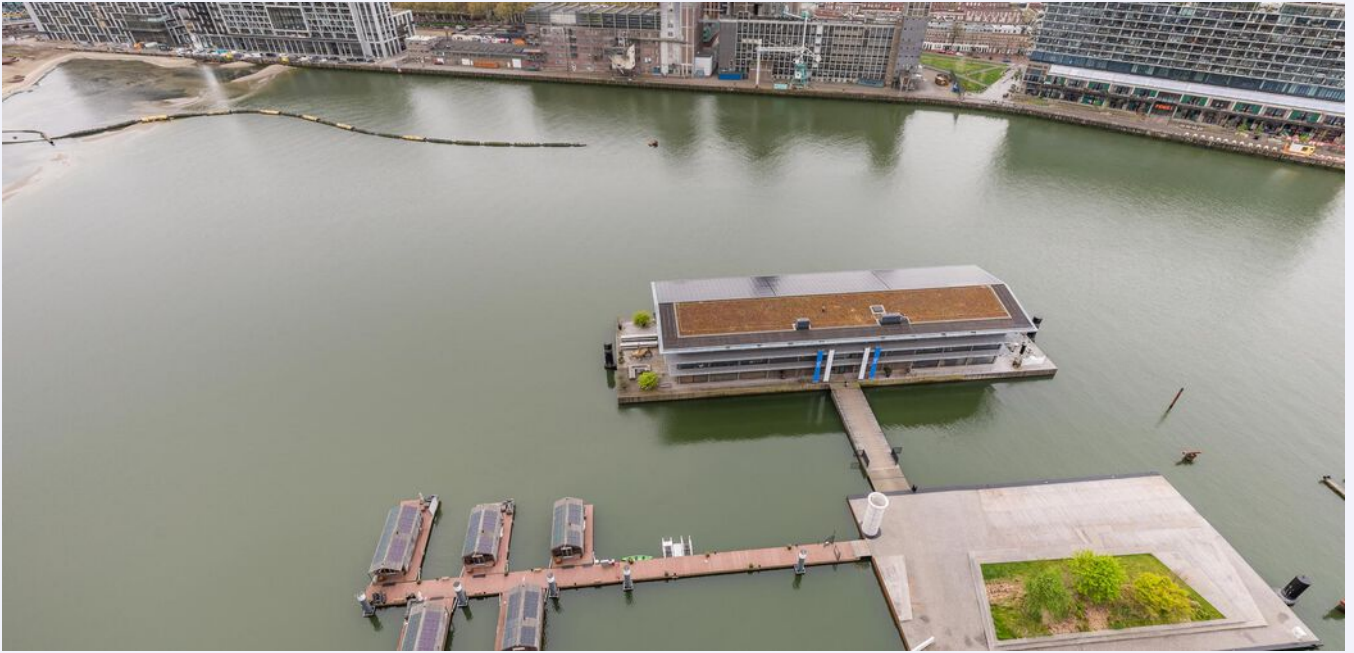




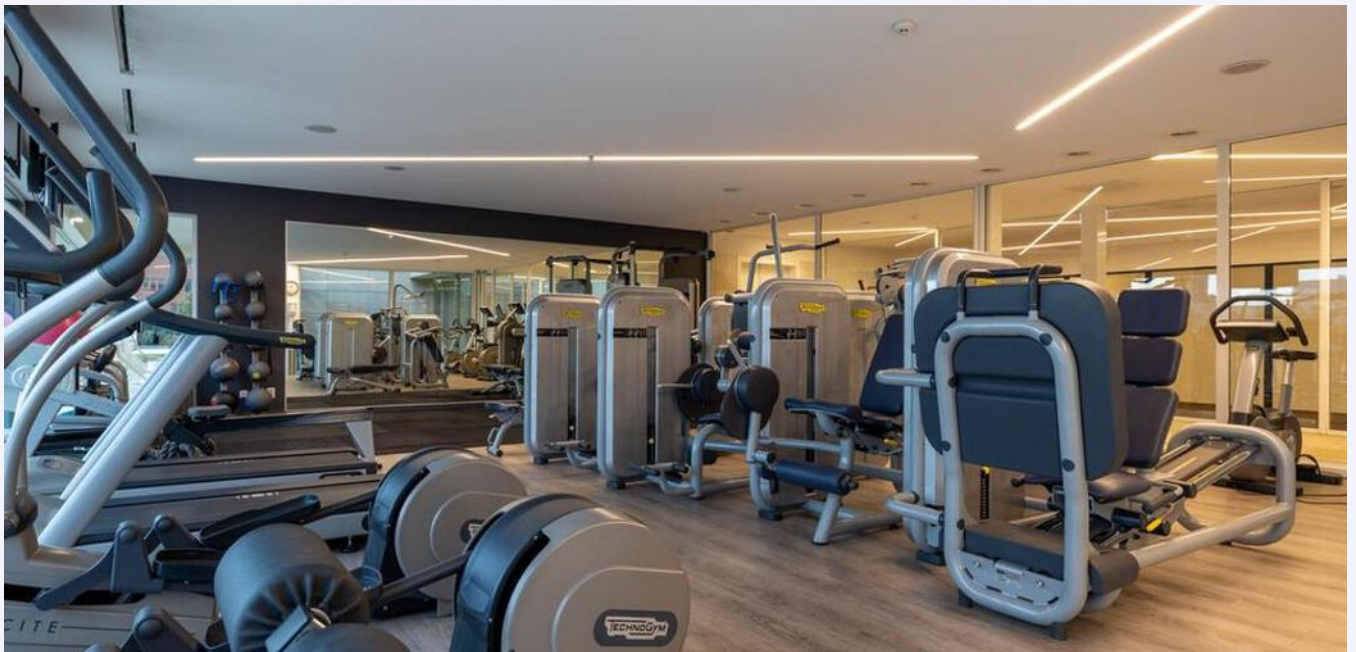
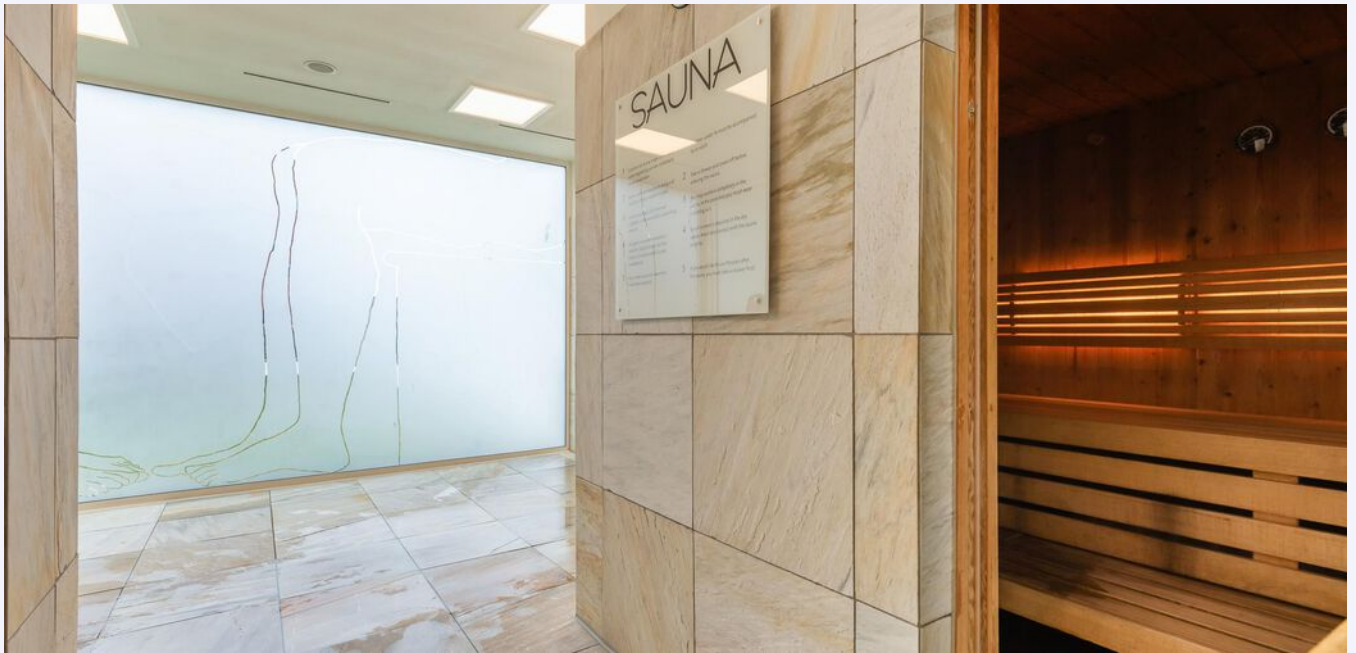




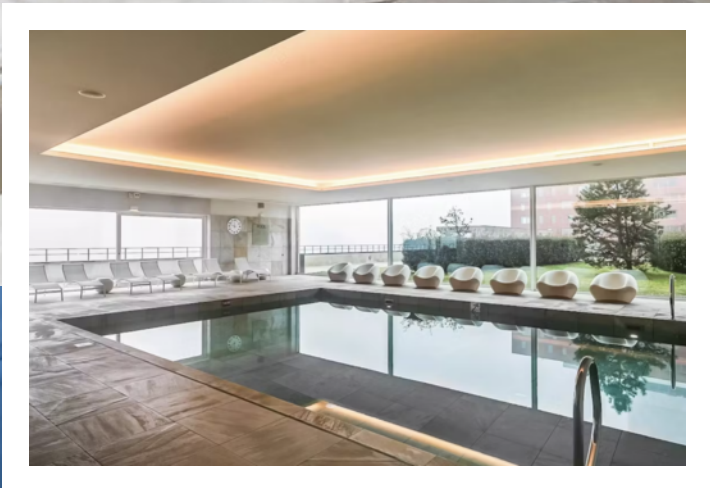
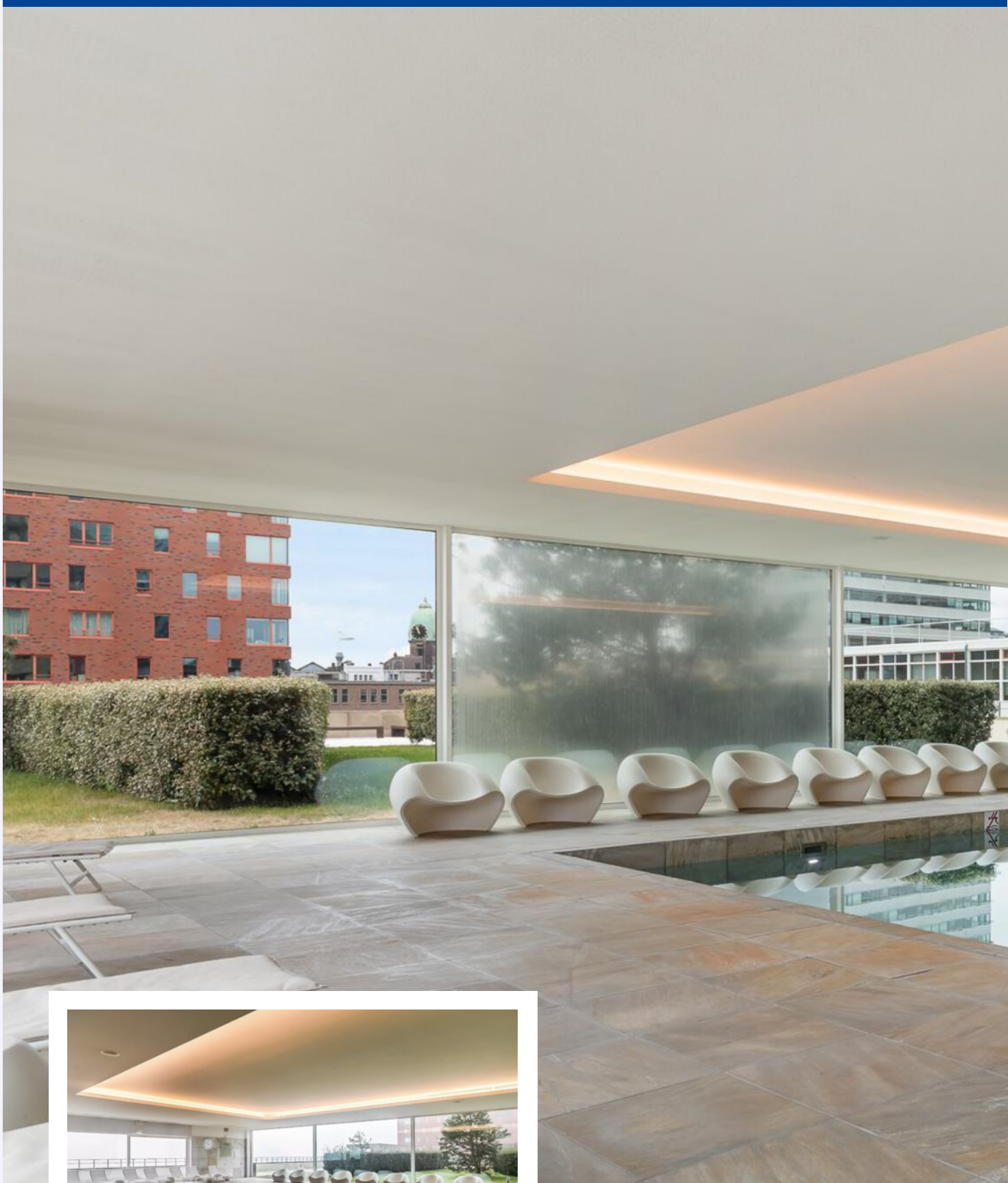




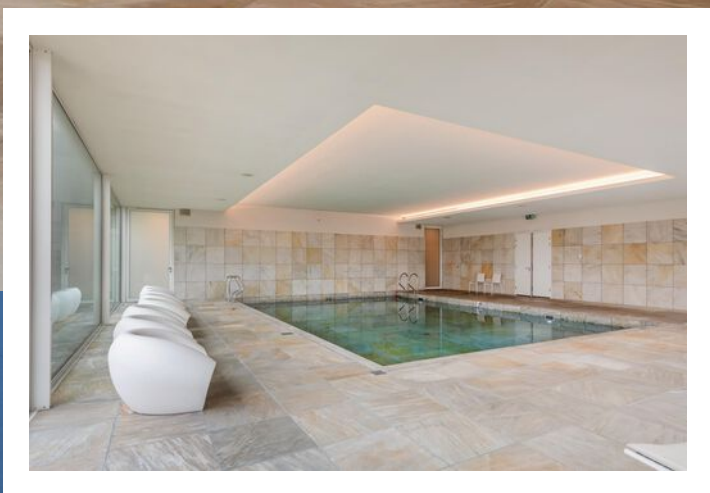




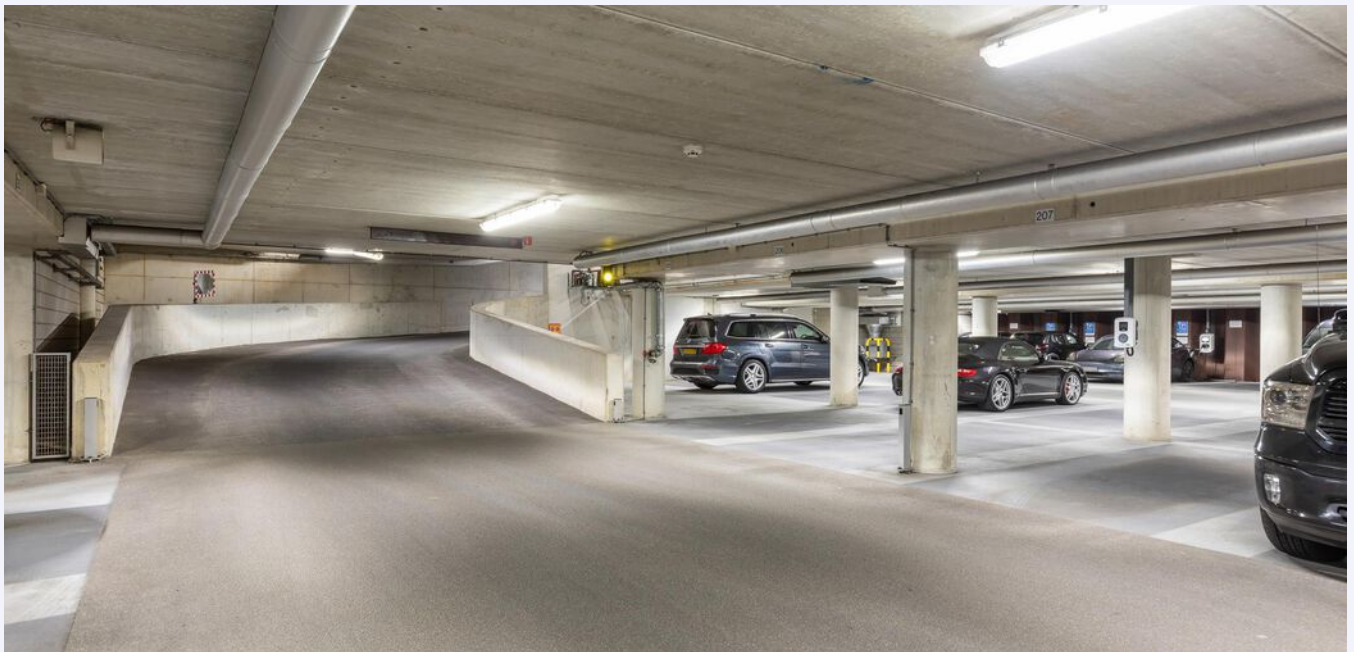
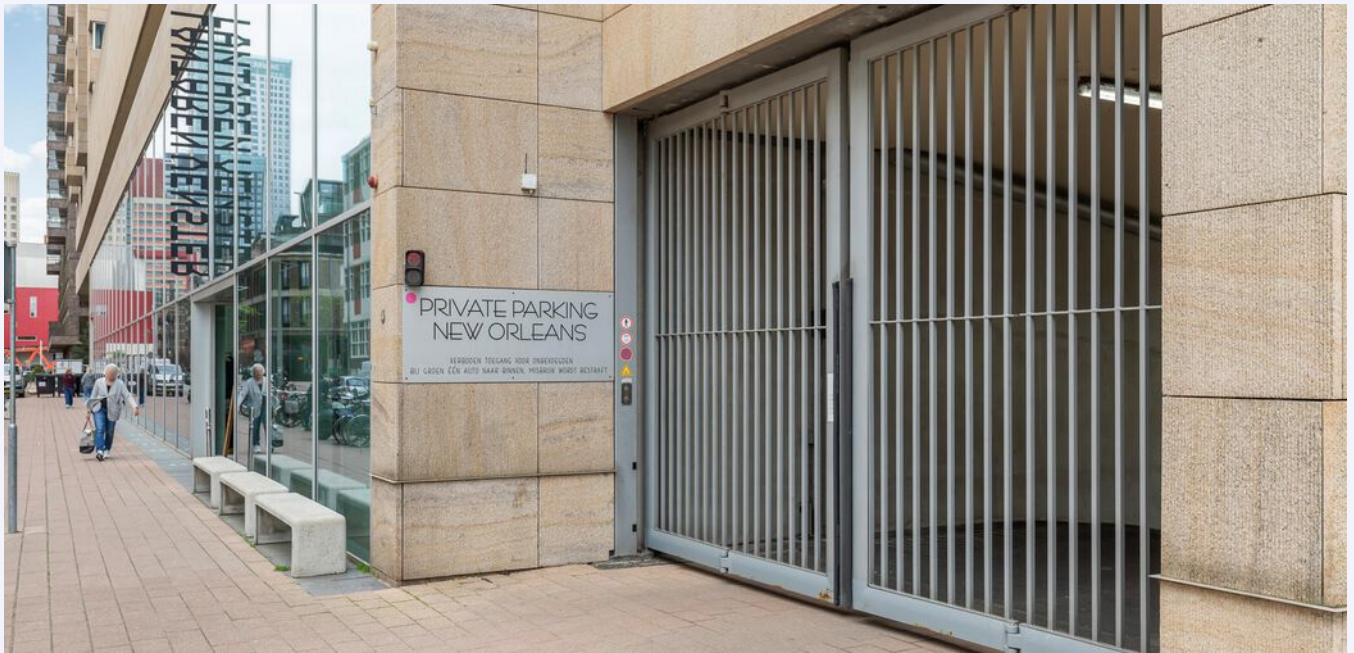




*POOL*











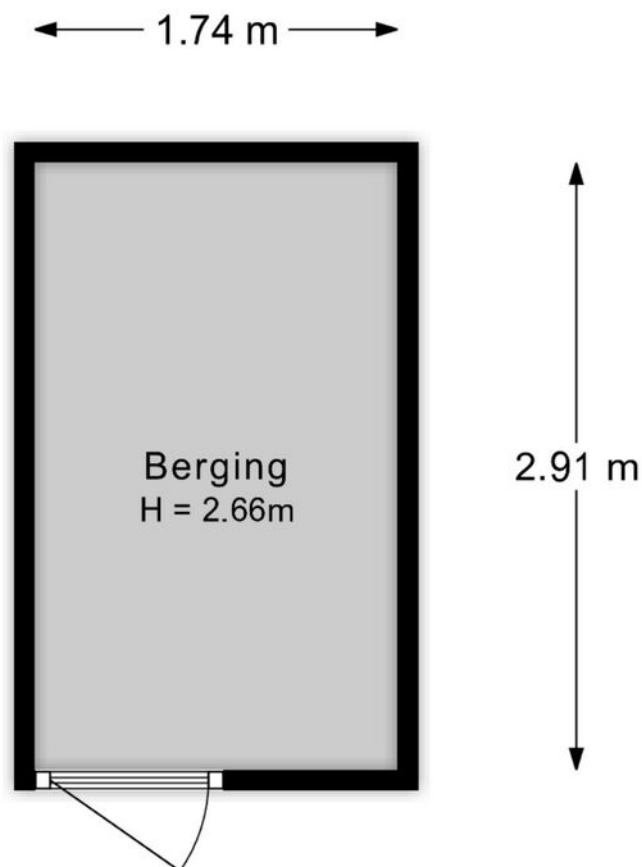


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

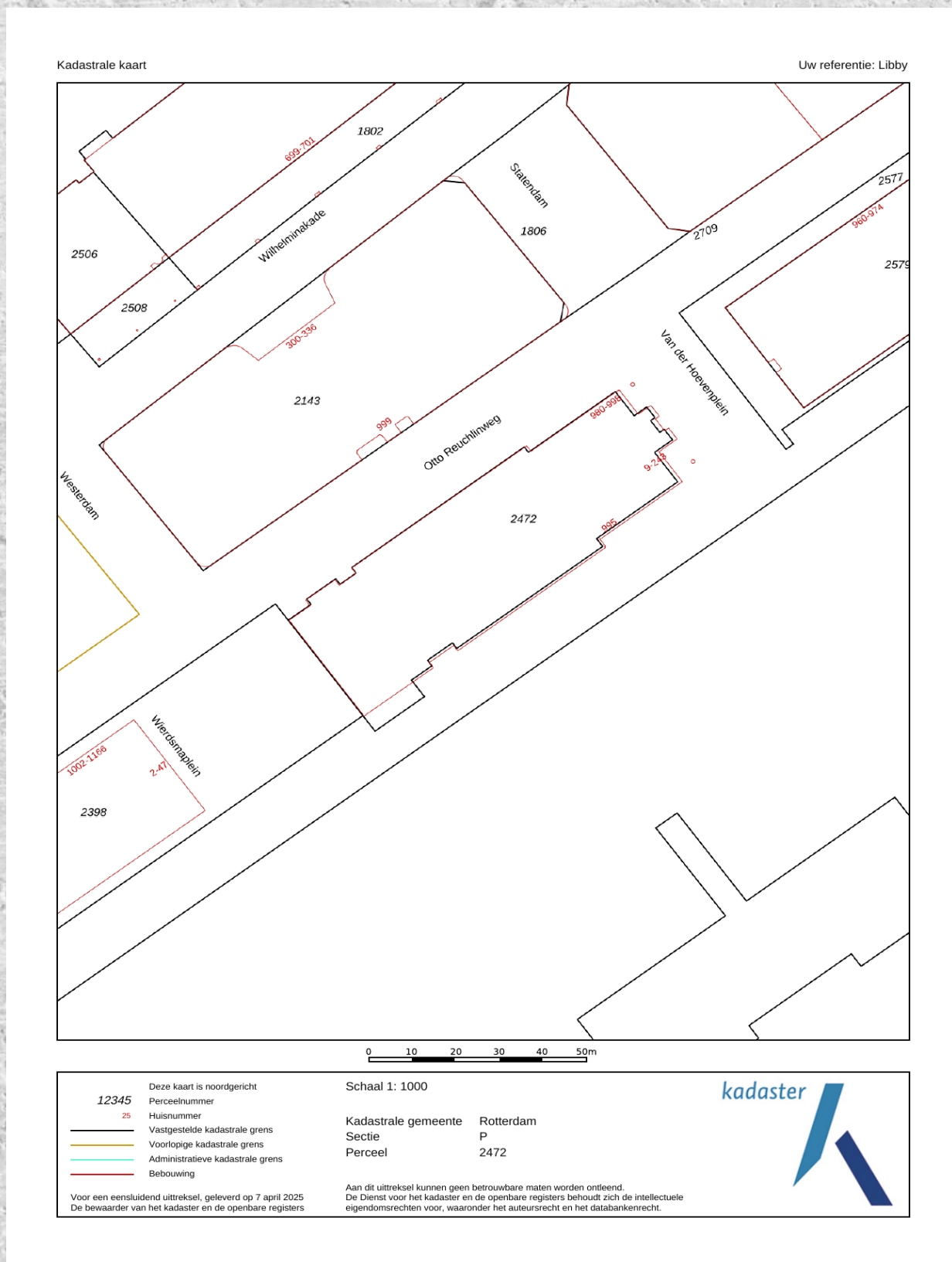


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



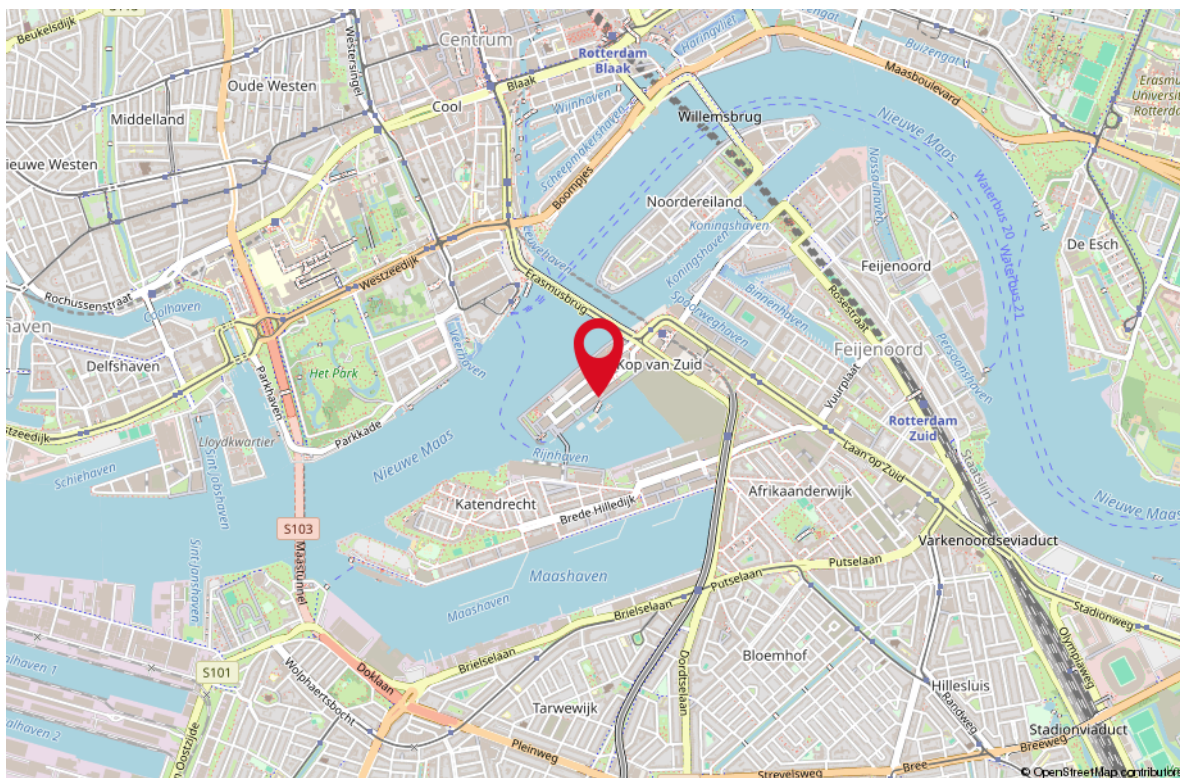
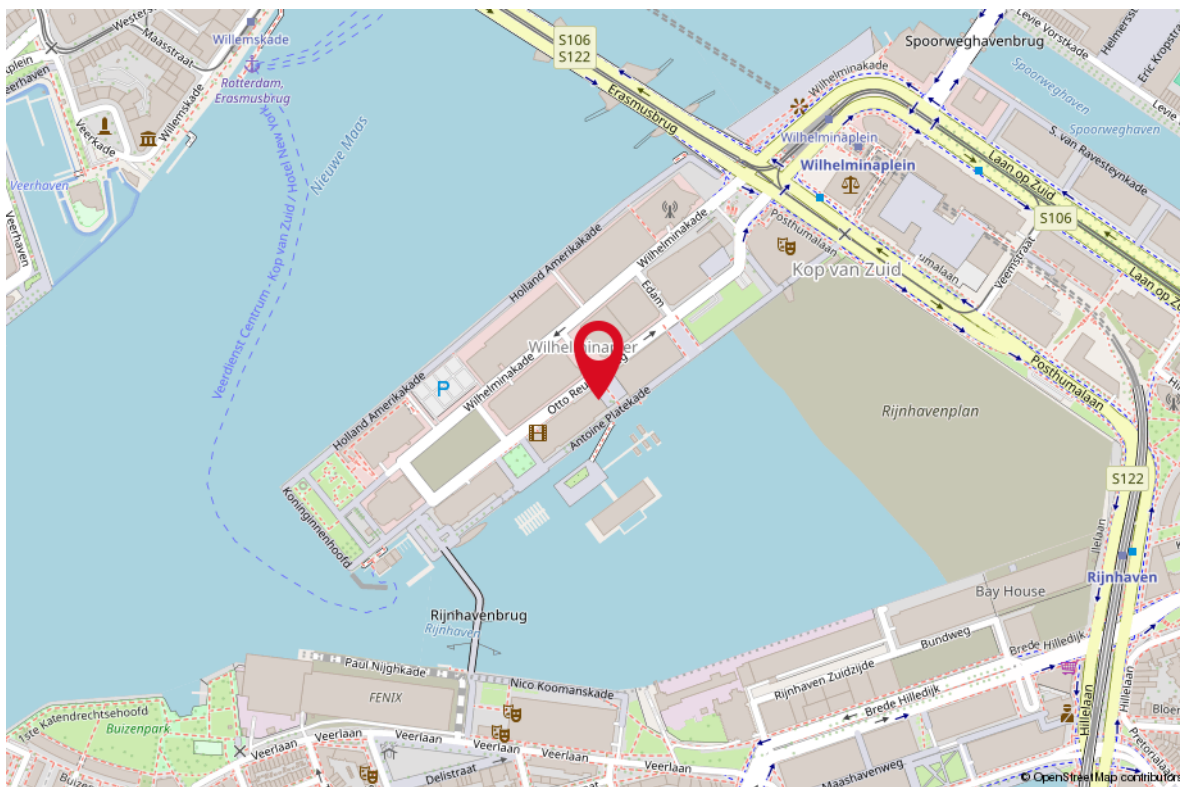
# KADASTRALE KAART

## VAN DER HOEVENPLEIN 133 ROTTERDAM



# LOCATIE OP DE KAART

## VAN DER HOEVENPLEIN 133 ROTTERDAM





# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

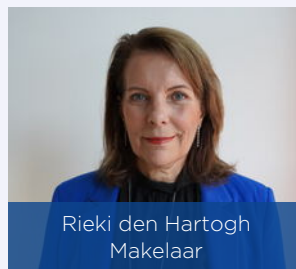
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?  
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



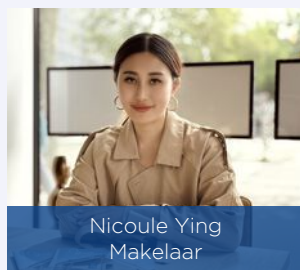
Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

### Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Warmwatervoorziening, te weten

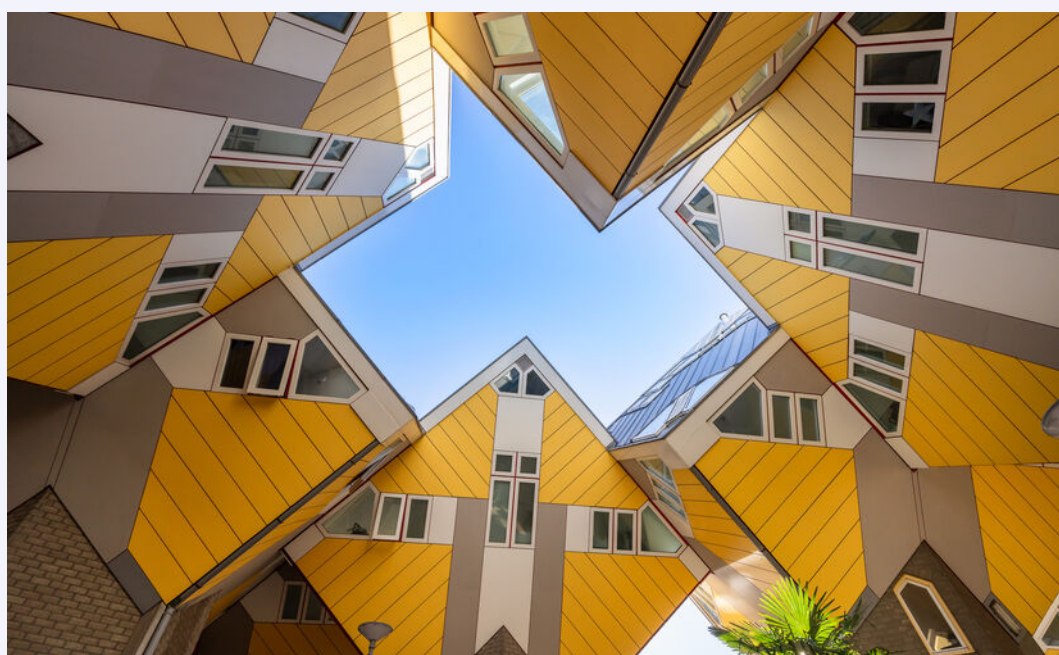
- CV-installatie

X

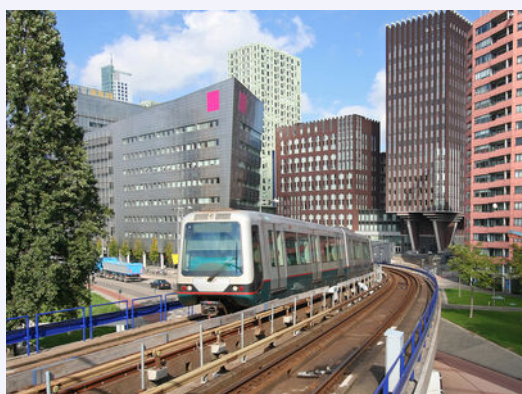


# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.











**Uw makelaar:**

**Libby Voormeulen**

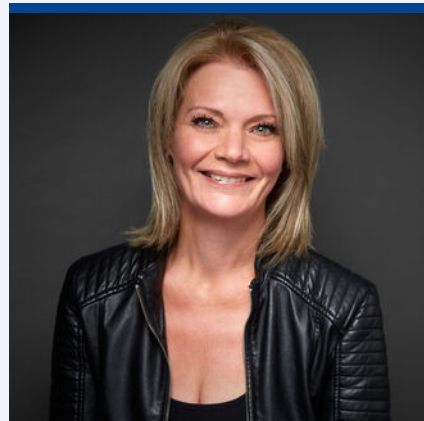
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**