

LANDVERHUIZERSPLEIN

57

ROTTERDAM

at home
MAKELAARDIJ



WONEN IN
DE ICONISCHE
MONTEVIDEO

Soort woning:

Appartement

Woonoppervlakte:

133 m²

Inhoud:

444 m³

Kamers:

3

Slaapkamers:

2

Bouwjaar:

2005

Ligging:

In centrum

Onderhoud

Goed tot uitstekend

Parkeergelegenheid:

parkeerkelder

Energie label:

A



Welkom!

Stijlvol wonen op hoogte in het iconische Montevideo

Wonen in Montevideo betekent wonen op een van de meest prestigieuze locaties van Rotterdam. Dit 3-kamer appartement van circa 133 m² combineert ruimte, comfort en een fenomenaal uitzicht met de levendigheid van de Kop van Zuid. Hier woont u midden in het dynamische Manhattan aan de Maas.

Via de representatieve en beveiligde entree met videofooninstallatie betreedt u het gebouw. De stijlvolle ontvangsthal met meerdere snelle liften zorgen voor een comfortabel en luxe gevoel bij thuiskomst.

De ruime entree biedt toegang tot alle vertrekken en beschikt over een separaat toilet met fonteintje en garderoberuimte.

De royale woonkamer is licht en ruim opgezet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die een prachtig uitzicht bieden over de Maas en de skyline van Rotterdam. De open indeling zorgt voor een fijne verbinding tussen wonen, koken en dineren.

Vanaf het Landverhuizersplein loopt u zo richting Hotel New York, de Wilhelminapier of Katendrecht met o.a. het Deliplein, Fenix museum en Walhalla theater. De watertaxi ligt om de hoek en brengt u binnen enkele minuten naar het centrum van de stad. Een locatie die stedelijk wonen naar een hoger niveau tilt.







DE ROYALE WOONKAMER IS LICHT EN RUIM
OPGEZET EN WORDT GEKENMERKT DOOR
GROTE RAAMPARTIJEN DIE EEN PRACHTIG
UITZICHT BIEDEN OVER DE MAAS EN DE
SKYLINE VAN ROTTERDAM.





De keuken

De luxe open keuken met een gesloten keukenberging is modern en compleet uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een Quooker, een wijnkoelkast en een stijlvol kookeiland. Ideaal voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.







Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer. De overige kamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

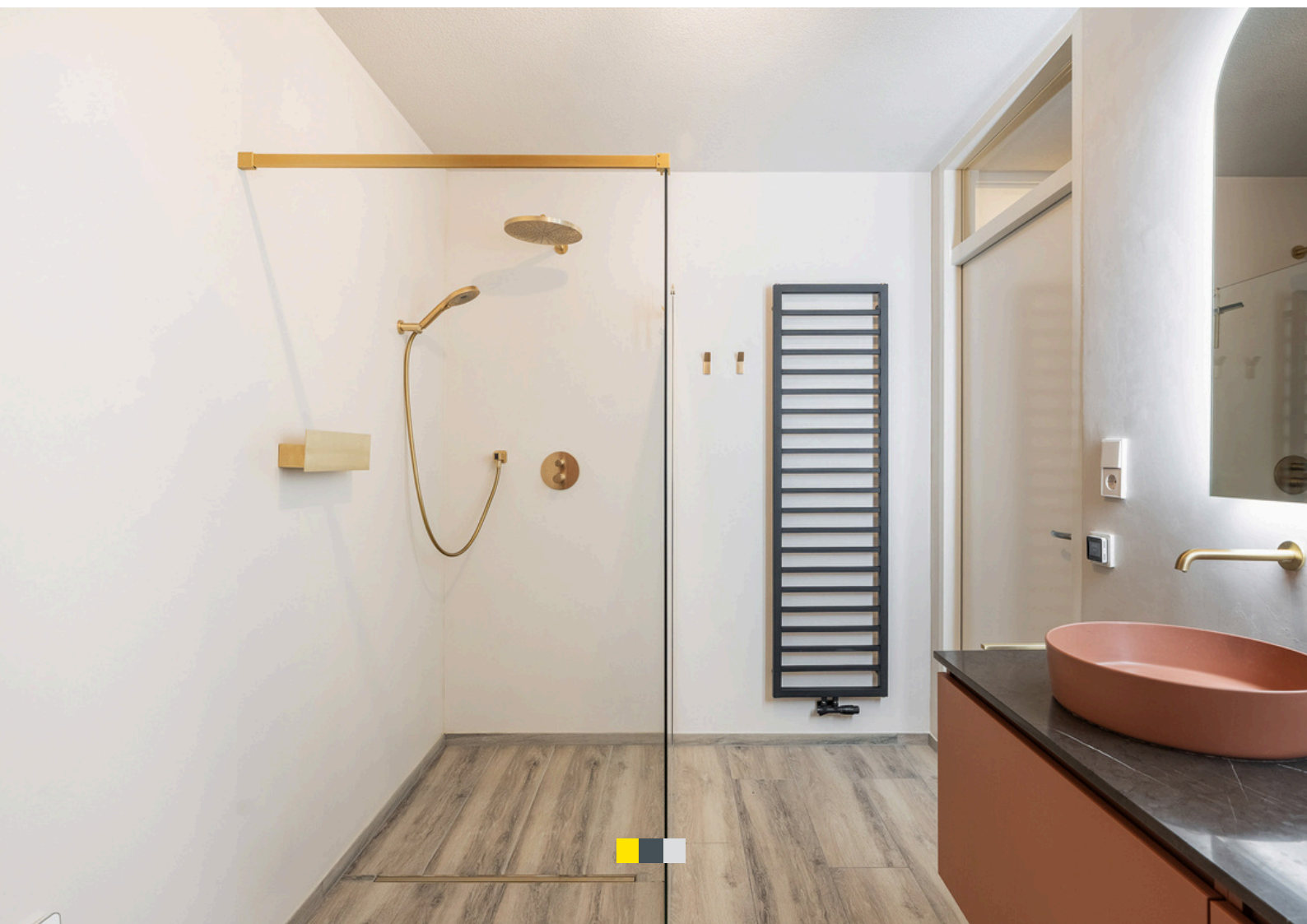
De badkamer is modern en elegant uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en luxe afwerking waaronder een Japans toilet.

Daarnaast is er een praktische interne berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.









Leven op Toplocatie

Als bewoner van Montevideo heeft u toegang tot de luxueuze Health Club, uitgerust met een fitnessruimte, zwembad en sauna deze bevinden zich op de derde verdieping

Vanaf het Landverhuizersplein loopt u zo richting Hotel New York, de Wilhelminapier of Katendrecht met o.a. het Deliplein, Fenix museum en Walhalla theater. De watertaxi ligt om de hoek en brengt u binnen enkele minuten naar het centrum van de stad. Een locatie die stedelijk wonen naar een hoger niveau tilt.







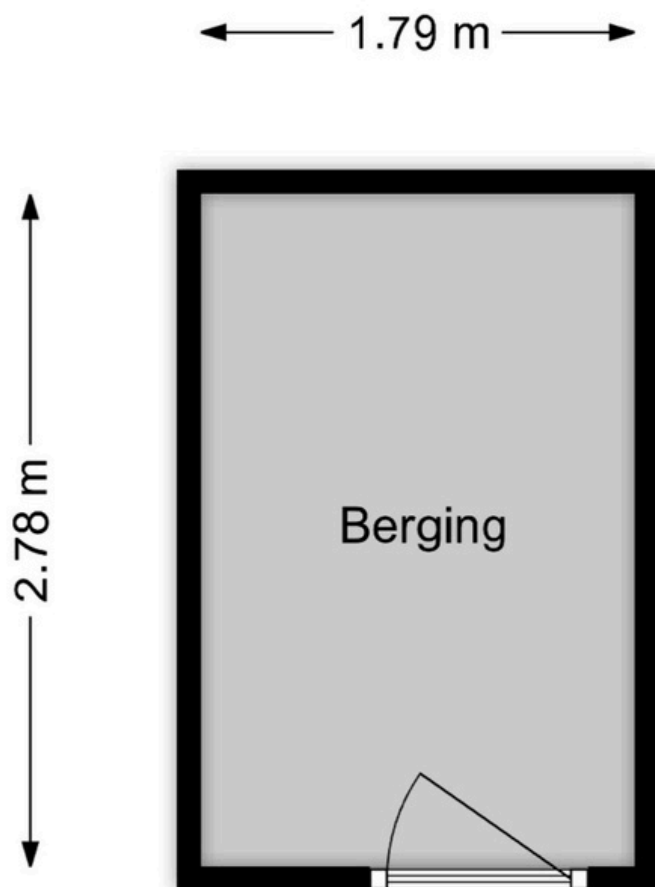






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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

Volledige woning informatie

Stijlvol wonen op hoogte in het iconische Montevideo

Wonen in Montevideo betekent wonen op een van de meest prestigieuze locaties van Rotterdam. Dit 3-kamer appartement van circa 133 m² combineert ruimte, comfort en een fenomenaal uitzicht met de levendigheid van de Kop van Zuid. Hier woont u midden in het dynamische Manhattan aan de Maas.

Indeling

Begane grond

Via de representatieve en beveiligde entree met videofooninstallatie betreedt u het gebouw. De stijlvolle ontvangsthal met meerdere snelle liften zorgen voor een comfortabel en luxe gevoel bij thuiskomst.

Vijftiende verdieping

De ruime entree biedt toegang tot alle vertrekken en beschikt over een separaat toilet met fonteintje en garderoberuimte.

De royale woonkamer is licht en ruim opgezet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die een prachtig uitzicht bieden over de Maas en de skyline van Rotterdam. De open indeling zorgt voor een fijne verbinding tussen wonen, koken en dineren.

De luxe open keuken met een gesloten keukenberging is modern en compleet uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een Quooker, een wijnkoelkast en een stijlvol kookeiland. Ideaal voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer. De overige kamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en elegant uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en luxe afwerking waaronder een Japans toilet.

Daarnaast is er een praktische interne berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De VvE werkt zeer goed en er is een actieve bewonerscommissie.



Leven op toplocatie

Als bewoner van Montevideo heeft u toegang tot de luxueuze Health Club, uitgerust met een fitnessruimte, zwembad en sauna deze bevinden zich op de derde verdieping

Vanaf het Landverhuizersplein loopt u zo richting Hotel New York, de Wilhelminapier of Katendrecht met o.a. het Deliplein, Fenix museum en Walhalla theater. De watertaxi ligt om de hoek en brengt u binnen enkele minuten naar het centrum van de stad. Een locatie die stedelijk wonen naar een hoger niveau tilt.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 133 m²;
- Gelegen op de 15^e verdieping;
- Vloerverwarming in de badkamer;
- Inclusief eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Toegang tot exclusieve Health Club (fitness, zwembad en sauna)
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 579,- per maand (incl. parkeerplaats)
- Oplevering in overleg



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.

Bedenktijd

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 stands are placed next to the cars. In the background, there is a large wall mural of a person surfing. To the right, a potted plant stands near a glass-walled office area. The overall atmosphere is clean and professional.

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 | REEUWIK



AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

