

LANDVERHUIZERSPLEIN

**at home**  
MAKELAARDIJ

# 27

ROTTERDAM



WONEN IN  
DE ICONISCHE  
MONTEVIDEO



Soort woning:

**Appartement**

Woonoppervlakte:

**132 m<sup>2</sup>**

Inhoud:

**397 m<sup>3</sup>**

Kamers:

**4**

Slaapkamers:

**3**

Bouwjaar:

**2005**

Ligging:

In centrum

Onderhoud

Goed tot uitstekend

Parkeergelegenheid:

parkeerkelder

Energie label:

A



# Welkom!

Wonen in de iconische Montevideo: een gebouw van internationale allure, midden in het bruisende Manhattan aan de Maas. Dit exclusieve 4-kamer hoekappartement van maar liefst 132 m<sup>2</sup> ligt op de 9e verdieping en biedt elke dag opnieuw een adembenemend uitzicht over de skyline van Rotterdam, de Maas en de Erasmusbrug.

Via de representatieve, beveiligde entree met videofooninstallatie en stijlvolle ontvangsthal betreedt u het gebouw. Drie snelle liften brengen u comfortabel naar uw appartement of naar de exclusieve faciliteiten die Montevideo te bieden heeft.

U betreedt het appartement via een ruime hal met garderobe, een separaat toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken.

De royale woonkamer met PVC-visgraatvloer en vloerverwarming straalt licht, luxe en ruimte uit. De grote raampartijen bieden een indrukwekkend panoramisch uitzicht over de Maas en de stad.

Op de Kop van Zuid woont u tussen architectonische hoogtepunten, bekende hotspots en gastronomische parels. De watertaxi ligt praktisch voor de deur en brengt u binnen enkele minuten naar het stadscentrum, terwijl u te voet of per fiets ook zo de Wilhelminapier of Katendrecht bereikt.













DE ROYALE WOONKAMER MET PVC-  
VISGRAATVLOER EN VLOERVERWARMING  
STRAALT LICHT, LUXE EN RUIMTE UIT.









# De keuken

---

De open keuken is een echte blikvanger van deze woning. Hoogwaardig afgewerkt en voorzien van luxe inbouwapparatuur, biedt ze niet alleen functionaliteit, maar ook een gevoel van stijl en comfort. Het stijlvolle kookeiland vormt het hart van de ruimte, ideaal om te koken, eten en samen te komen. Dankzij de doordachte indeling en hoogwaardige materialen is deze keuken een plek waar koken en gezellig samenzijn perfect samenkomen.

















# Slaapkamers en badkamer

---

De hoofdslaapkamer grenst aan de woonkamer en biedt een schitterend uitzicht op Hotel New York en de Maas.

Aan de andere zijde van de hal bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, beide ruim opgezet en met vrij uitzicht.

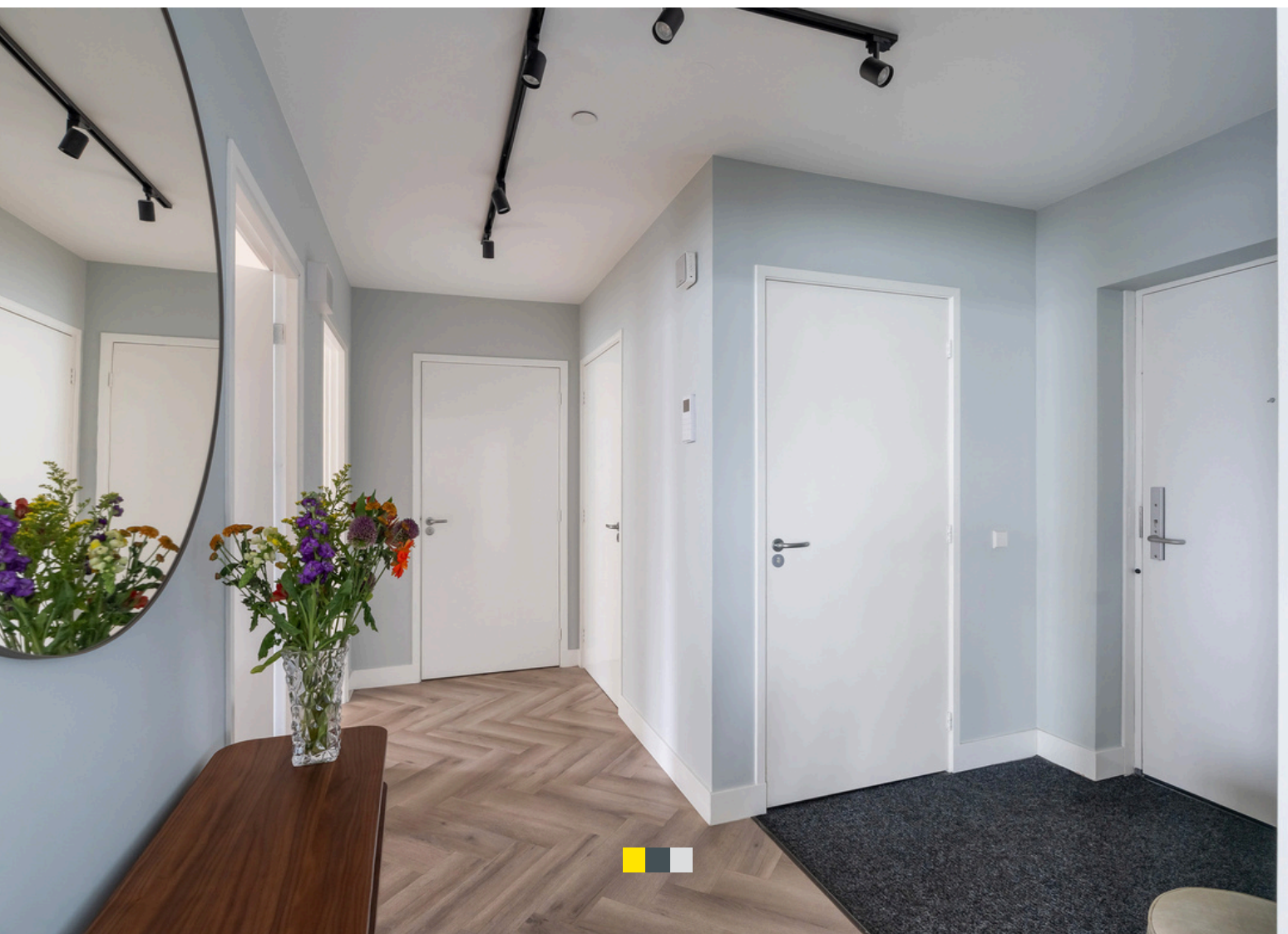
De badkamer is uitgevoerd in een luxe marmerlook met gouden accenten en beschikt over een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Tot slot is er een praktische bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals ruimte voor technische installaties.





















# Leven op Toplocatie

---

Op de Kop van Zuid woont u tussen architectonische hoogtepunten, bekende hotspots en gastronomische parels. De watertaxi ligt praktisch voor de deur en brengt u binnen enkele minuten naar het stadscentrum, terwijl u te voet of per fiets ook zo de Wilhelminapier of Katendrecht bereikt.

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





















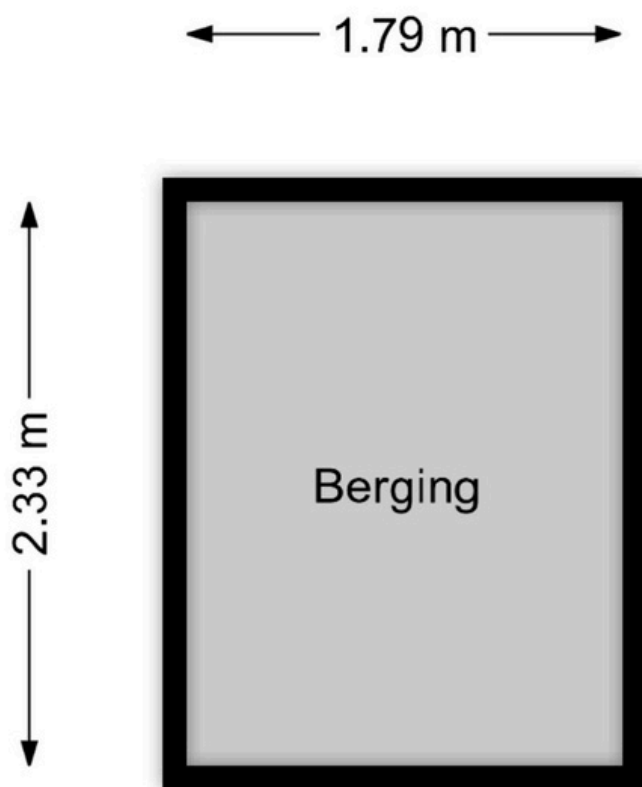




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







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

# Volledige woning informatie

Wonen in de iconische Montevideo: een gebouw van internationale allure, midden in het bruisende Manhattan aan de Maas. Dit exclusieve 4-kamer hoekappartement van maar liefst 132 m<sup>2</sup> ligt op de 9e verdieping en biedt elke dag opnieuw een adembenemend uitzicht over de skyline van Rotterdam, de Maas en de Erasmusbrug.

## Indeling

### Begane grond

Via de representatieve, beveiligde entree met videofooninstallatie en stijlvolle ontvangsthal betreedt u het gebouw. Drie snelle liften brengen u comfortabel naar uw appartement of naar de exclusieve faciliteiten die Montevideo te bieden heeft.

### Negende verdieping

U betreedt het appartement via een ruime hal met garderobe, een separaat toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken.

De royale woonkamer met PVC-visgraatvloer en vloerverwarming straalt licht, luxe en ruimte uit. De grote raampartijen bieden een indrukwekkend panoramisch uitzicht over de Maas en de stad.

De open keuken is een echte blikvanger van deze woning. Hoogwaardig afgewerkt en voorzien van luxe inbouwapparatuur, biedt ze niet alleen functionaliteit, maar ook een gevoel van stijl en comfort. Het stijlvolle kookeiland vormt het hart van de ruimte, ideaal om te koken, eten en samen te komen. Dankzij de doordachte indeling en hoogwaardige materialen is deze keuken een plek waar koken en gezellig samenzijn perfect samenkomen.

### Slaapkamers en badkamer

De hoofdslaapkamer grenst aan de woonkamer en biedt een schitterend uitzicht op Hotel New York en de Maas. Aan de andere zijde van de hal bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, beide ruim opgezet en met vrij uitzicht.

De badkamer is uitgevoerd in een luxe marmerlook met gouden accenten en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Tot slot is er een praktische bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals ruimte voor technische installaties.





## Leven op toplocatie

Op de Kop van Zuid woont u tussen architectonische hoogtepunten, bekende hotspots en gastronomische parels. De watertaxi ligt praktisch voor de deur en brengt u binnen enkele minuten naar het stadscentrum, terwijl u te voet of per fiets ook zo de Wilhelminapier of Katendrecht bereikt.

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

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 9e verdieping
- Inclusief eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage
- Drie ruime slaapkamers
- Vloerverwarming
- Eigen berging in de onderbouw
- Toegang tot Health Club met fitness, zwembad en sauna
- Actieve VvE, bijdrage €578,- per maand (inclusief parkeerplaats)
- Erfpachtcanon afgekocht tot 20-03-2053
- 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](mailto: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](mailto: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](mailto:Rene@athome-makelaardij.nl)



**Wessel Peters**

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

[Wessel@athome-makelaardij.nl](mailto:Wessel@athome-makelaardij.nl)



**Djamella Wagemakers**

Makelaar

085 0044 277

[Djamella@athome-makelaardij.nl](mailto:Djamella@athome-makelaardij.nl)



**Marjolijn Niemeijer**

Assistent Makelaar

0180 556 117

[Marjolijn@athome-makelaardij.nl](mailto:Marjolijn@athome-makelaardij.nl)



**Kim van Hees**

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

[Kim@athome-makelaardij.nl](mailto:Kim@athome-makelaardij.nl)



**Annelies de Winter-Keur**

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

[Annelies@athome-makelaardij.nl](mailto:Annelies@athome-makelaardij.nl)



**Bridget Blom**

Marketing medewerkster

0180 556 117

[Bridget@athome-makelaardij.nl](mailto:Bridget@athome-makelaardij.nl)



**Britney de Vos**

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

[Britney@athome-makelaardij.nl](mailto:Britney@athome-makelaardij.nl)



**Nikita Maru**

Marketing medewerkster

085 0044 277

[Nikita@athome-makelaardij.nl](mailto:Nikita@athome-makelaardij.nl)





PORSCHE

# De Porsche 911.

EVERLASTING LOVE.



Brandstofverbruik gecombineerd (modelreeks): 11,0 – 10,4 CO<sub>2</sub>-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, a potted plant and a glass-walled office area are visible.

# 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](http://www.porschecentrumrotterdam.nl)



2025  
FRENCH RIVIERA  
BY OGÉR



AMSTERDAM DEN HAAG ROTTERDAM ANTWERPEN OGÉR.COM







*Gewoon goed geregeld*

AT HOME MAKELAARDIJ





AT HOME  
MAKELAARDIJ.  
GEWOON  
GOED GEREgeld.

