

BAAN

at home
MAKELAARDIJ

34F19

ROTTERDAM

ALLES AAN DIT
APPARTEMENT ADEMT
KLASSE, COMFORT EN
RUIMTE

Soort woning:

Appartement

Woonoppervlakte:

102 m²

Inhoud:

352 m³

Kamers:

3

Slaapkamers:

2

Bouwjaar:

2025

Ligging:

In centrum

Onderhoud

Uitstekend

Parkeergelegenheid:

parkeervergunning

Energielabel:

A++



Welkom!

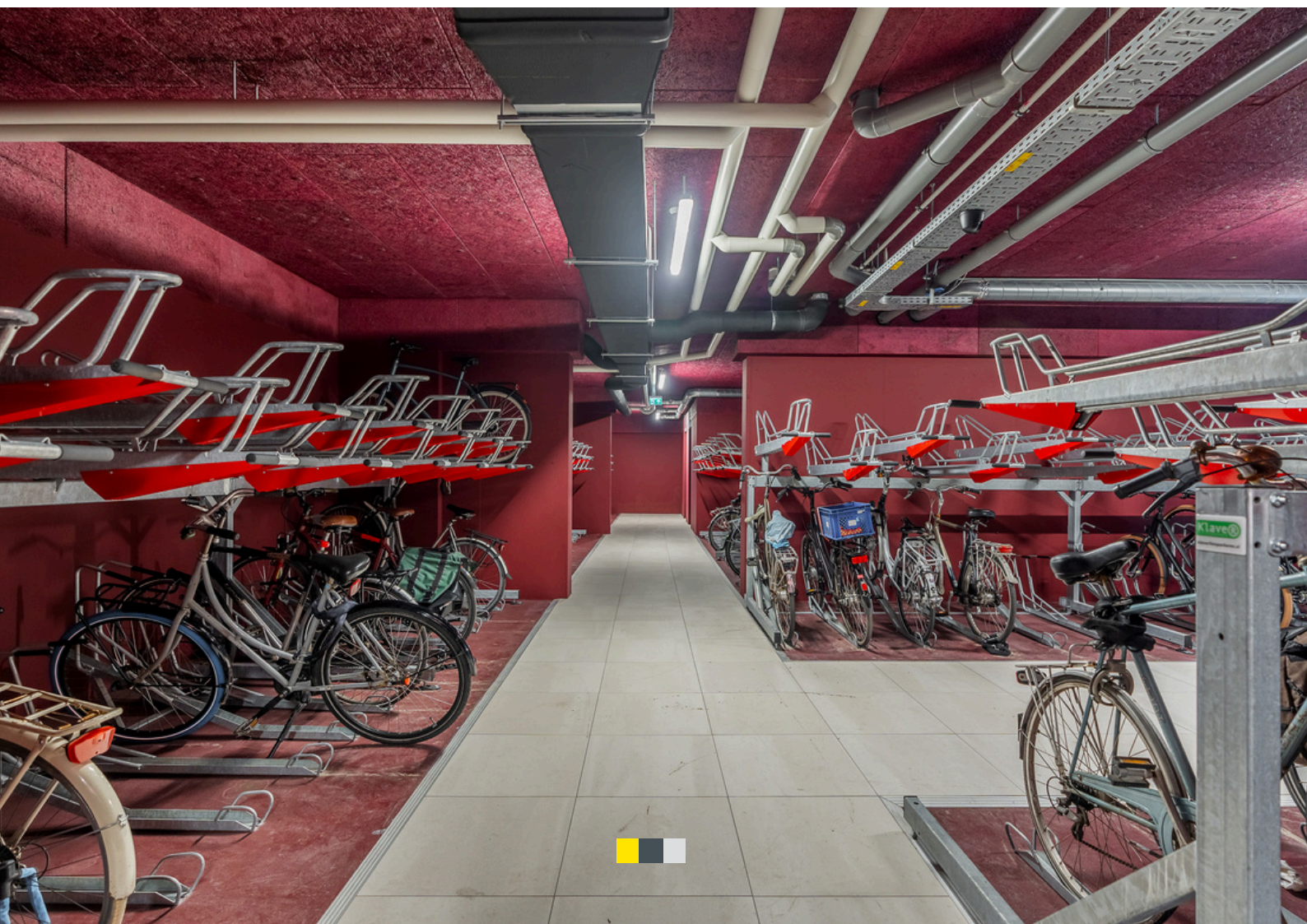
Dit exclusieve 3-kamer hoekappartement met een balkon dat rondom doorloopt bevindt zich op de 19e verdieping van de indrukwekkende 'Downtown'. Het appartement is duurzaam gebouwd en hoogwaardig afgewerkt en beschikt over circa 102 m² woonoppervlakte

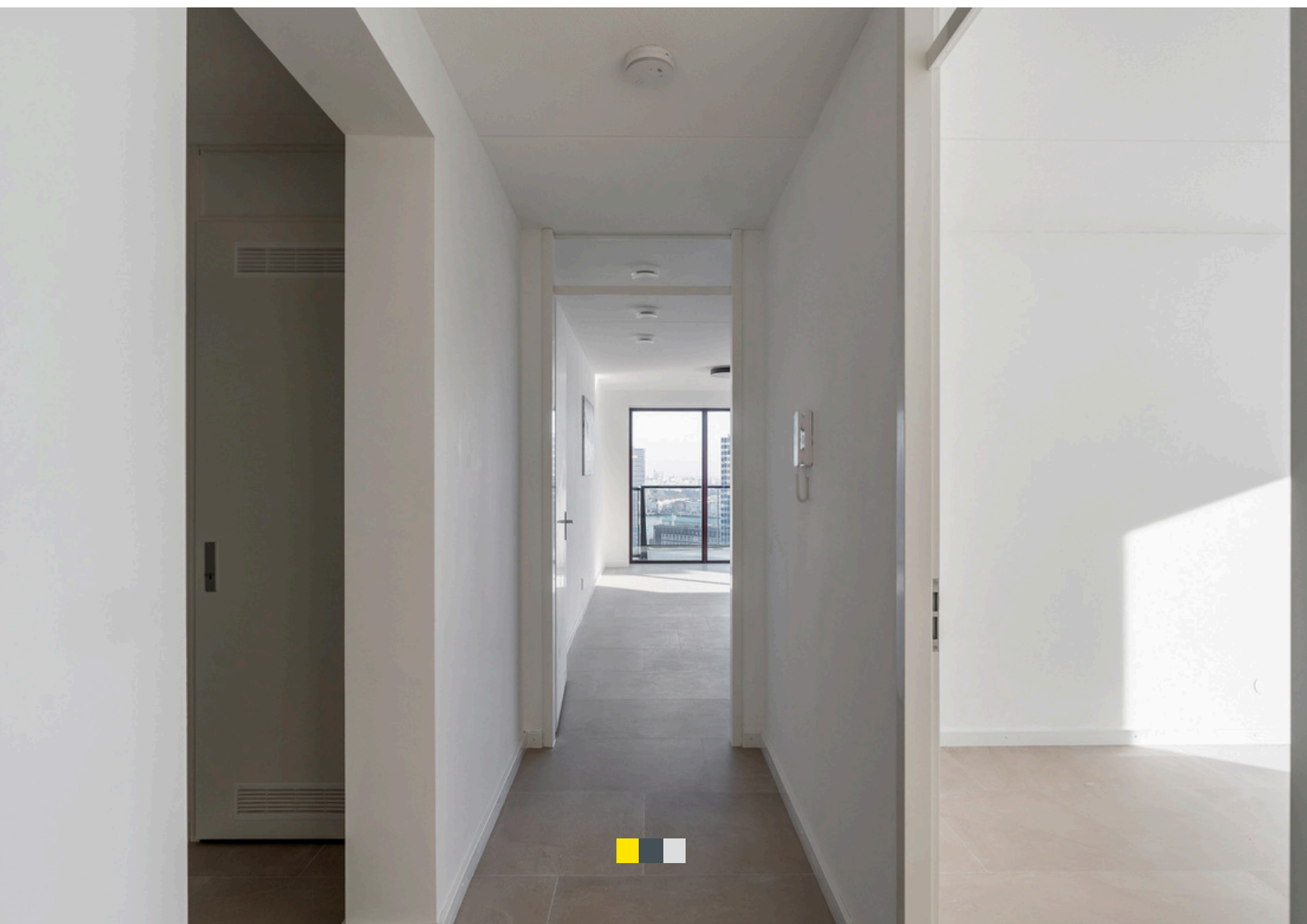
Alles aan dit appartement ademt klasse, comfort en ruimte. Van de royale living met open keuken tot aan de 2 riante slaapkamers, stijlvolle badkamer en 2 balkons. Dankzij de enorme raampartijen geniet je in iedere ruimte van indrukwekkende vergezichten zoals de Erasmusbrug en Euromast.

Centrale entreehal met bellentableau en postkasten, lifthal, fiets en brommerstalling. Het gebouw is voor bewoners van twee zijden toegankelijk; de hoofdentree aan Baan en de tweede entree aan Hoornbrekersstraat. Vanuit de lifthal bereikt u met de lift de 19e etage,

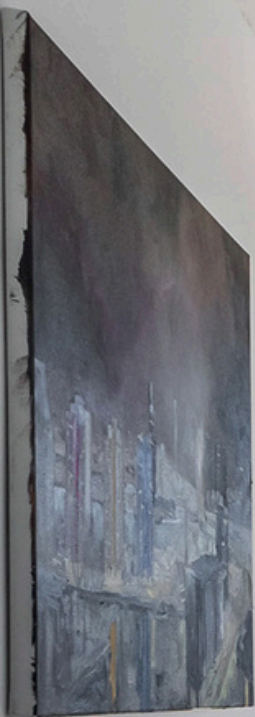
Entree van het Appartement, hal, toiletruimte met fonteintje (koud en warm water), badkamer alsmede toegang tot woonkamer en twee slaapkamers. De royale living is door de grote raampartijen heerlijk licht en geeft toegang tot het royale terras (20 m²) dat uitzicht biedt over de skyline van Rotterdam en de Leuvehaven.







DE ROYALE LIVING IS DOOR DE GROTE
RAAMPARTIJEN HEERLIJK LICHT









De keuken

De open keuken, uitgevoerd met kastenwand, kookeiland en ingericht met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat met Bora-afzuiging, koelkast, Siemens oven en 2 vaatwasser.





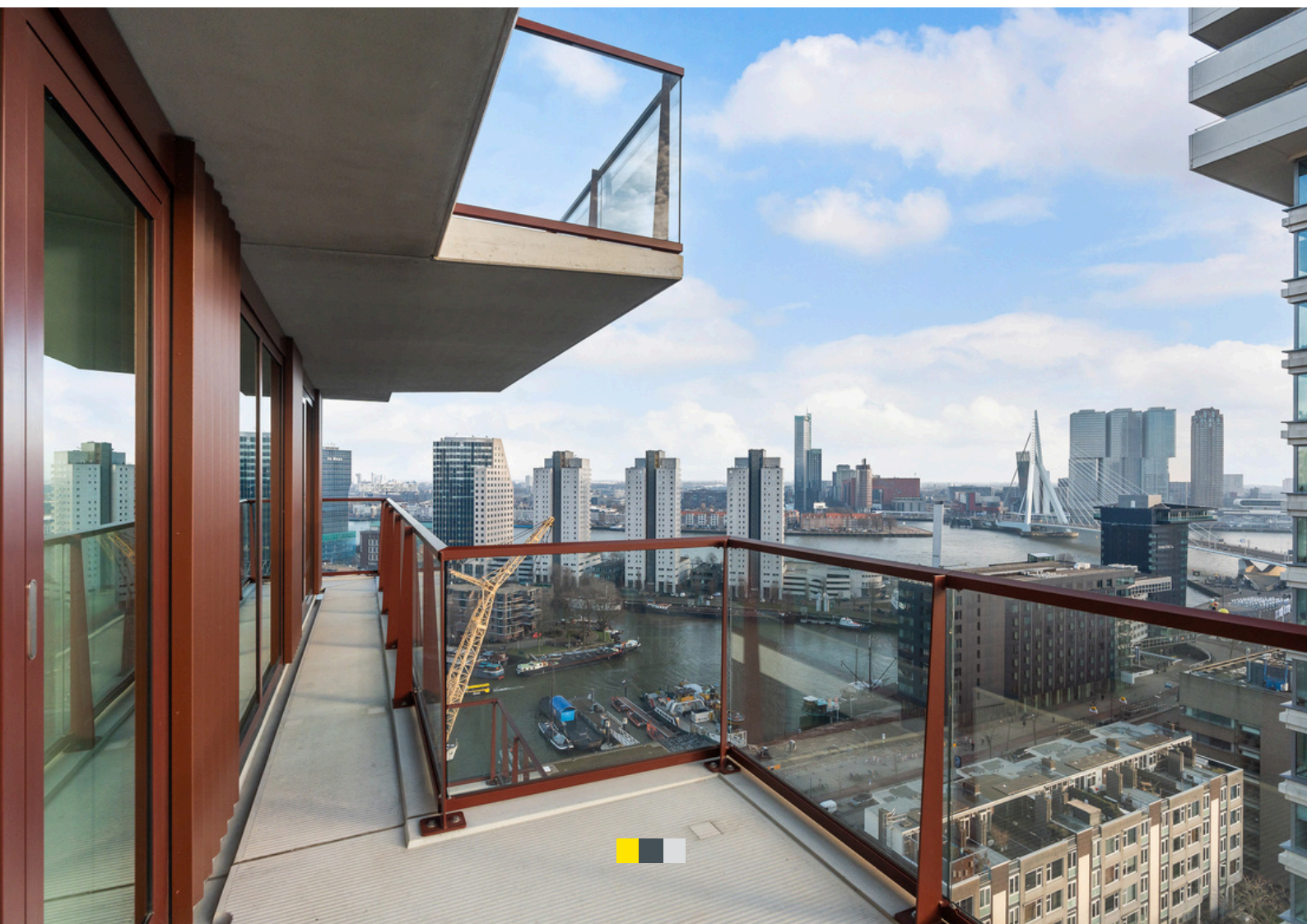


Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Alle twee geven toegang tot het rond omlopende terras waarvan één kamer beschikt over een balkon (7m²). De badkamer is modern en stijlvol, uitgerust met een inloofdouche met handdouche, ligbad, wastafelmeubel met kraan en hoogwaardig tegelwerk.

Het gehele appartement is voorzien van plavuizen en vloerverwarming.









Leven op Toplocatie

Zo is er ook een gemeenschappelijke stadstuin aanwezig op de 7^e etage. Waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht of even kunt ontspannen.

Wonen in Downtown betekent wonen midden in het stadsleven. De wijk Stadsdriehoek bruist van energie: Culinaire hotspots, Witte de With voor een gezellige borrel, even shoppen in boetiekwinkels op de Van Oldebarneveldstraat. Pannenkoekstraat en Meent op loopafstand Binnen 10 minuten bereik je de A16, A13 en A20 richting Dordrecht, Utrecht en Den Haag. Openbaar vervoer op loopafstand (Rotterdam Blaak en Beurs – metro, tram, bus en trein).

De Hoornbrekersstraat en het Downtown-project vormen samen een bijzondere combinatie van kleinschalige, historische wederopbouw en moderne, hoogwaardige hoogbouw. Het gebied ontwikkelt zich tot een opvallende plek in het centrum, met een mix van wonen, werken en cultuur



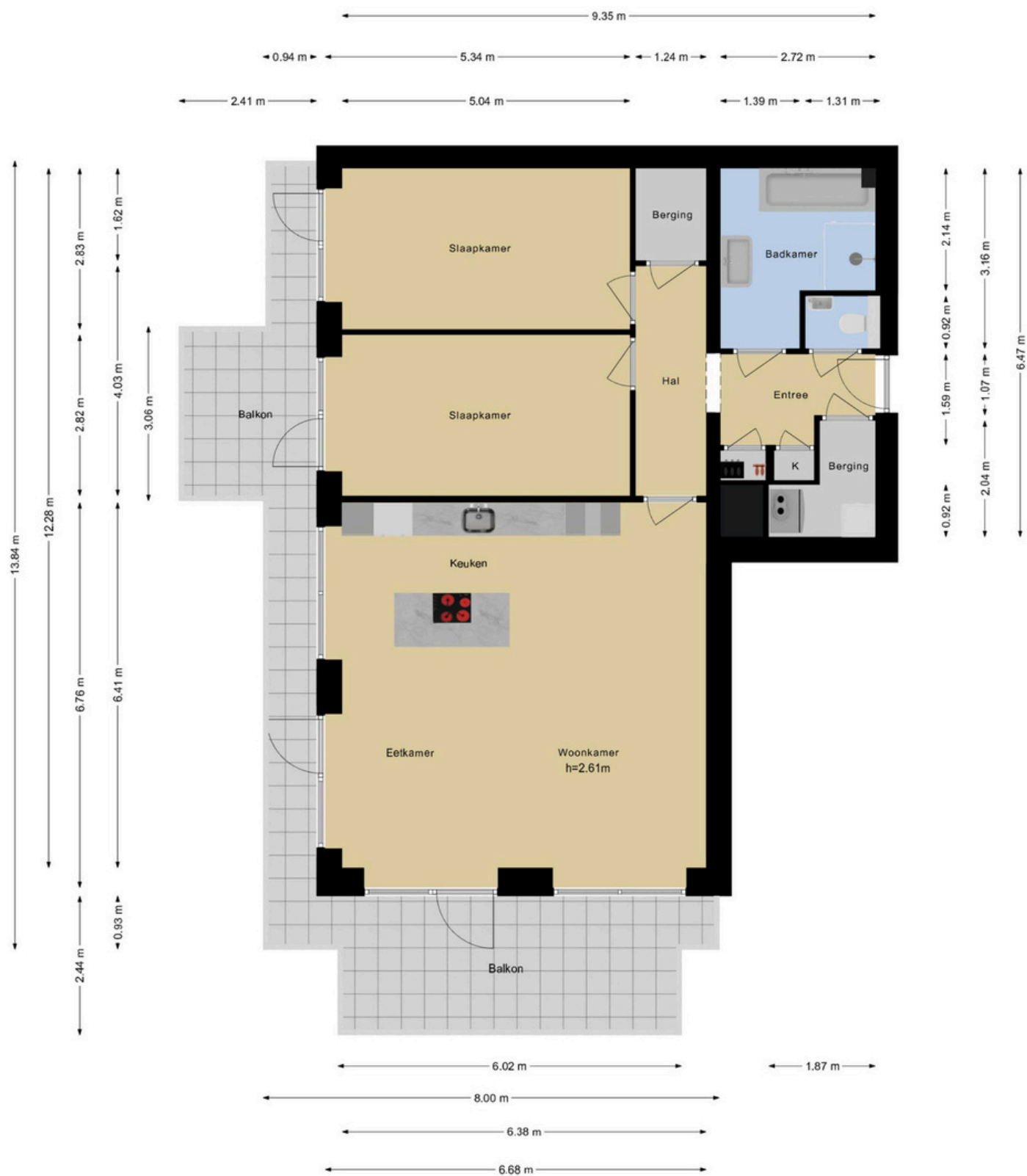












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AG

Perceel 1290

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.

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Volledige woning informatie

Dit exclusieve 3-kamer hoekappartement met een balkon dat rondom doorloopt bevindt zich op de 19e verdieping van de indrukwekkende 'Downtown'. Het appartement is duurzaam gebouwd en hoogwaardig afgewerkt en beschikt over circa 102 m² woonoppervlakte

Alles aan dit appartement ademt klasse, comfort en ruimte. Van de royale living met open keuken tot aan de 2 riante slaapkamers, stijlvolle badkamer en 2 balkons. Dankzij de enorme raampartijen geniet je in iedere ruimte van indrukwekkende vergezichten zoals de Erasmusbrug en Euromast.

Indeling

Begane grond

Centrale entreehal met bellentableau en postkasten, lifthal, fiets en brommerstalling. Het gebouw is voor bewoners van twee zijden toegankelijk; de hoofdentree aan Baan en de tweede entree aan Hoornbrekersstraat. Vanuit de lifthal bereikt u met de lift de 19e etage,

Negentiende verdieping

Entree van het Appartement, hal, toiletruimte met fonteintje (koud en warm water), badkamer alsmede toegang tot woonkamer en twee slaapkamers. De royale living is door de grote raampartijen heerlijk licht en geeft toegang tot het royale terras (20 m²) dat uitzicht biedt over de skyline van Rotterdam en de Leuvehaven.

De open keuken, uitgevoerd met kastenwand, kookeiland en ingericht met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat met Bora-afzuiging, koelkast, Siemens oven en 2 vaatwasser.

Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Alle twee geven toegang tot het rond omlopende terras waarvan één kamer beschikt over een balkon (7m²). De badkamer is modern en stijlvol, uitgerust met een inlopdouche met handdouche, ligbad, wastafelmeubel met kraan en hoogwaardig tegelwerk.

Het gehele appartement is voorzien van plavuizen en vloerverwarming.

Stadstuin

Zo is er ook een gemeenschappelijke stadstuin aanwezig op de 7^e etage. Waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht of even kunt ontspannen.

Parkeren

Parking is mogelijk in de parkeergarage in de straat verderop de kosten van een parkeervergunning per jaar zijn € 180,-



Leven op toplocatie

Wonen in Downtown betekent wonen midden in het stadsleven. De wijk Stadsdriehoek bruist van energie: Culinaire hotspots, Witte de With voor een gezellige borrel, even shoppen in boetiekwinkels op de Van Oldebarneveldstraat. Pannenkoekstraat en Meent op loopafstand Binnen 10 minuten bereik je de A16, A13 en A20 richting Dordrecht, Utrecht en Den Haag. Openbaar vervoer op loopafstand (Rotterdam Blaak en Beurs – metro, tram, bus en trein).

De Hoornbrekersstraat en het Downtown-project vormen samen een bijzondere combinatie van kleinschalige, historische wederopbouw en moderne, hoogwaardige hoogbouw. Het gebied ontwikkelt zich tot een opvallende plek in het centrum, met een mix van wonen, werken en cultuur

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2025
- Energielabel A++
- Woonoppervlakte: circa 102 m²
- VvE-bijdrage: € 276,-
- stadsverwarming en koeling aanwezig
- Vloerverwarming
- Gemeenschappelijke fiets en brommerstalling en daktuin
- 2 slaapkamers
- Oplevering per direct



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 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 and a glass-walled office area are visible. 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 | REEUWIJK



AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

