

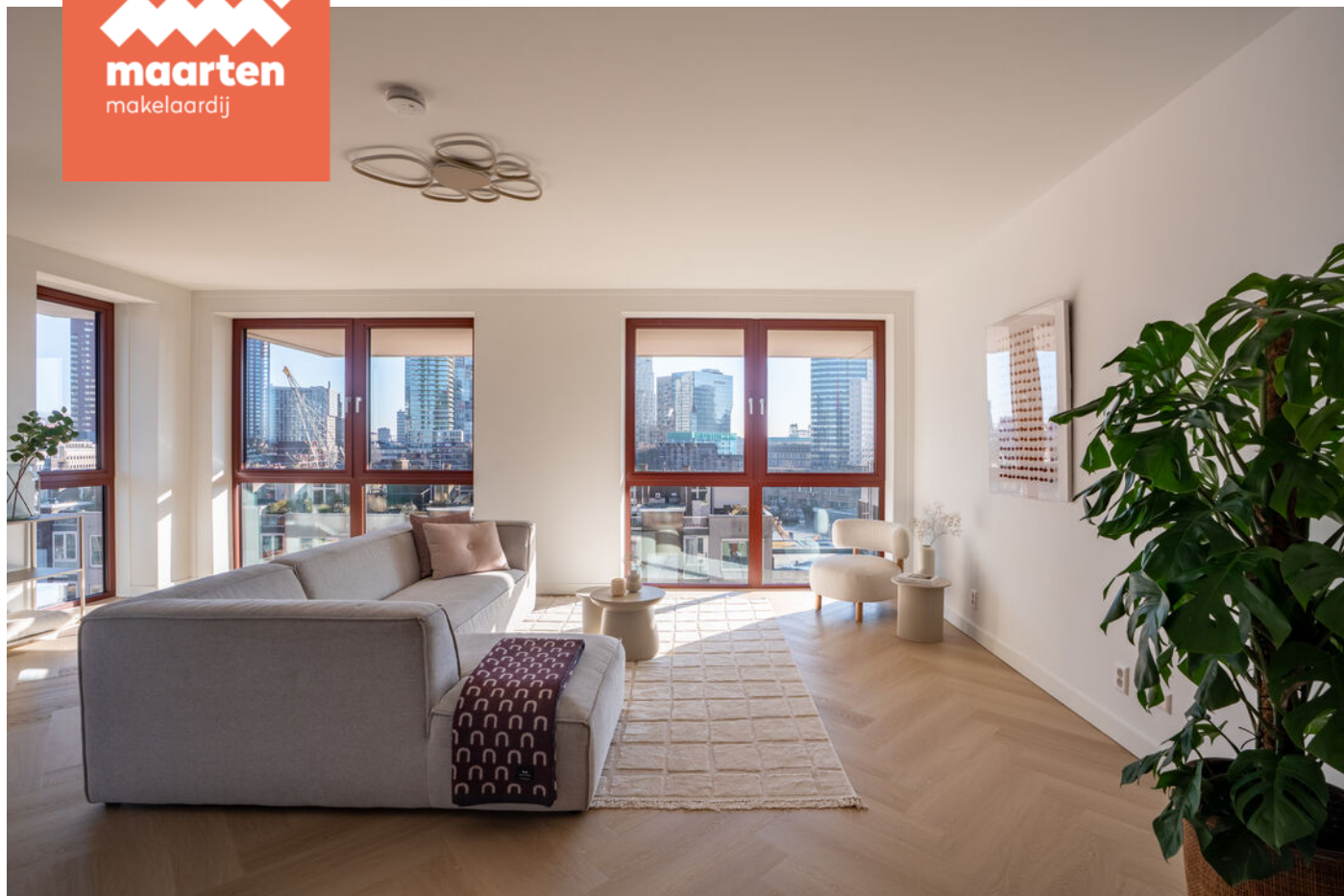


BAAN 34 A 7
3011 CB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 945.000,- K.K.

010 - 81 81 487

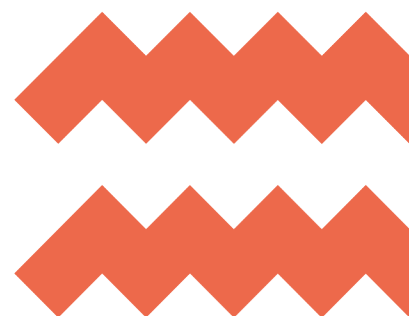
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	131 m ²
Inhoud	439 m ³
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A++



OMSCHRIJVING

Zeer hoogwaardig afgewerkt, luxueus turn key 4-kamer hoekappartement van 131 m², gelegen op de 7e en 8ste verdieping van de eind 2025 opgeleverde 75 meter hoge toren Downtown. Je ervaart hier luxe, comfort, een schitterende afwerking en vanuit alle ruimtes een werkelijk fantastisch uitzicht over de stad. De grote raampartijen die overal reiken van plafond tot vloer bieden door de hoekligging een geweldig panoramisch uitzicht van 270 graden over de skyline van Rotterdam, van de Erasmusbrug, de Hef en het Witte Huis tot aan de Leuvehaven en het Wijnhaveneiland met alle hoogbouw en zijn sprookjesachtige lichtjes in de avond. Op het terras van ruim 8 m² geniet je na een dag hard werken heerlijk met een drankje van de avondzon en ervaar je de stad met al deze iconen aan je voeten.

Omgeving

Wonen in Downtown betekent wonen in het hart van Rotterdam en dit appartement biedt je het beste van zowel het stadsleven als serene rust. Downtown maakt onderdeel uit van het levendige Witte de Withkwartier, een historische en dynamische buurt met een rijke mix van cultuur, gastronomie en architectuur. Binnen het appartement ervaar je de rust van wonen op hoogte en zodra je de lobby verlaat bevind je je in een omgeving met een overvloed aan restaurants, cafés, boetiekjes, galeries en culturele hotspots. Het Park met de kenmerkende Euromast en gezellige horeca ligt op loopafstand. Ook de Markthal, de Meent en de Pannekoekstraat liggen op enkele minuten lopen. Verder ligt de woning gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer, zoals trein, metro, tram en bus, en de uitvalswegen A16 en A20.

Indeling

Het gehele appartement is zeer hoogwaardig en modern afgewerkt. De woning is volledig voorzien van een kwalitatief hoogwaardige PVC visgraatvloer, in iedere ruimte zijn UTP aansluitingen aanwezig en de gehele woning is afgewerkt met strak stuc en sauswerk. Zelfs het plafond is in het hele appartement voorzien

van stucwerk in plaats van grof spuitwerk met V naden. Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers.

De gang op de 7e verdieping doet denken aan de gang van een groot, luxueus hotel. De entreehal van het appartement is zeer royaal bemeten, ruim 11 m², en biedt plaats aan de garderobe, schoenenkast en eventueel een fiets, kindwagen en een inbouw trapkast. Het 5,70 meter hoge plafond van de vide is bij binnenkomst een echte eyecatcher. Via de trap bereik je de centrale hal op de 8e verdieping. De hal biedt toegang tot de twee grote master bedrooms van elk circa 18 m². Beide kamers hebben via de grote raampartijen tot de vloer uitzicht op de Leuvehaven, het Wijnhaveneiland en de Erasmusbrug. De luxe badkamer en het toilet zijn eveneens toegankelijk via de hal. De badkamer is voorzien van massief houten maatwerk, een zeer grote inloop regendouche van Grohe en een dubbele wastafel. Tot slot geeft de hal toegang tot een zeer royale inpandige berging van ruim 6 m² waar je ook de aansluiting voor wasmachine en wasdroger en de WTW installatie vindt.

Via de trendy stalen deur van Gewoon Gers kom je in de riante living van circa 48 m² met schitterende moderne woonkeuken. Deze keuken met een extra diep massief composiet werkblad van 70 centimeter is voorzien van werkelijk alle gemakken die je van een appartement in het topsegment mag verwachten. Je beschikt over een Quooker, BORA inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, stoomoven, extra oven met magnetronfunctie, vaatwasser, grote koelkast en een aparte vriezer. Alle apparatuur is van het hoogwaardige merk Siemens. Er is overal aan gedacht om het zo comfortabel en luxueus mogelijk te maken.



De living biedt uitzicht op de Leuvehaven en het Wijnhaveneiland, een levendig schouwspel dat nooit verveelt. In het donker creëren de vele lichtjes een gevoel van internationale hoogbouw allure. Vanuit de living heb je tevens toegang tot het heerlijke, ruime terras en de derde slaapkamer. Alle slaapkamers en de woonkamer zijn voorzien van een UTP aansluiting.

Parkeren

Uniek voor een appartement in het centrum van de stad zijn de drie parkeermogelijkheden die bij dit appartement worden aangeboden. Voor alle bewoners van Downtown is er de mogelijkheid om tegen een sterk gereduceerd tarief een abonnement af te sluiten in de Apcoa parking aan de Westblaak, op 400 meter loopafstand van Downtown, thans € 206 per maand. Dit betreft een zwervplek. Parkeer je liever op een vaste privéplek direct naast Downtown, dan kun je in de naastgelegen afgesloten parkeergarage een parkeerplek huren tegen het commerciële tarief van de Apcoa parking, thans € 322 per maand. Wil je liever een parkeerplaats kopen, dan behoort ook dat tot de mogelijkheden, die we graag verder met je bespreken.

Daktuin

De 7e verdieping biedt naast de toegang tot het appartement ook toegang tot de zeer fraai aangelegde daktuin. De daktuin is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex en is in tegenstelling tot andere daktuinen een plek die echt gebruikt kan worden. Er is fraaie beplanting aangebracht en het grote, in de zon gelegen zitgedeelte en terras kijkt uit over zowel het Wijnhaveneiland als richting de Euromast.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie je onze gedetailleerde plattegrond.

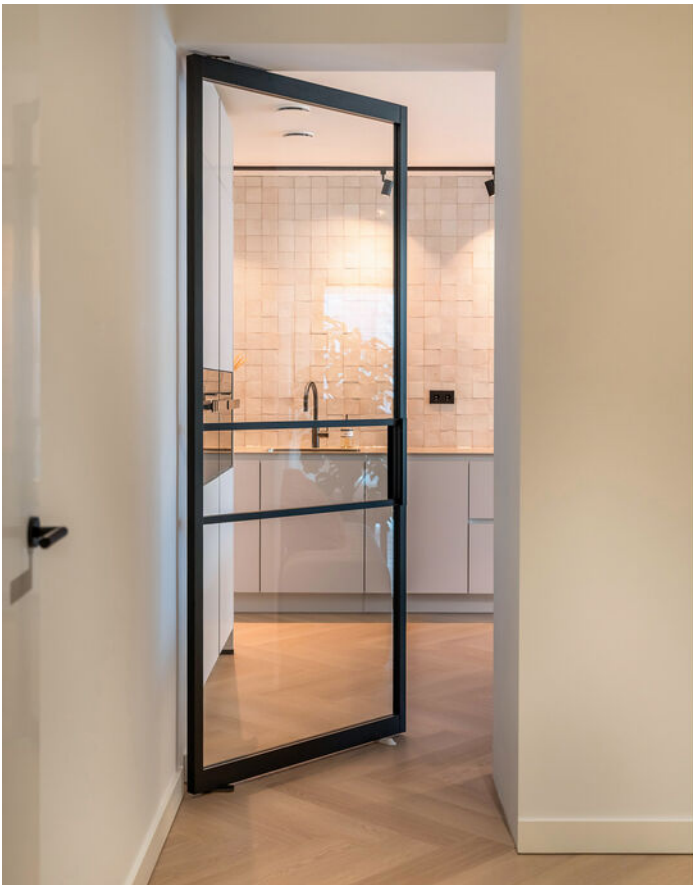
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2025
- Woonoppervlakte 131 m²
- Inhoud 439 m³
- Eigen grond
- Energielabel A++
- Zeer hoogwaardig afwerkingsniveau
- Gelegen op de 7e en 8ste verdieping met fantastisch uitzicht
- Zeer grote inpandige berging
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Grote gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond met plaats voor motoren, bakfietsen etc.
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- Grote daktuin exclusief voor bewoners van het complex
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €326 per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering per direct mogelijk

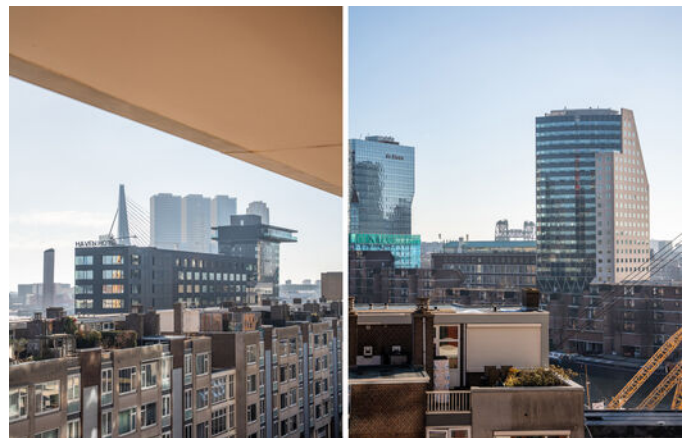
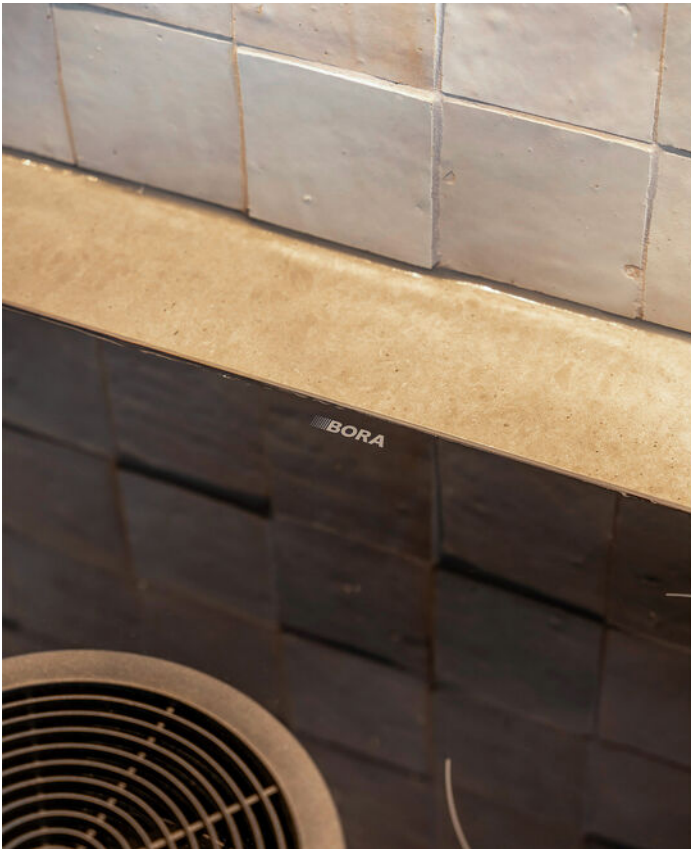
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online via onze website. Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

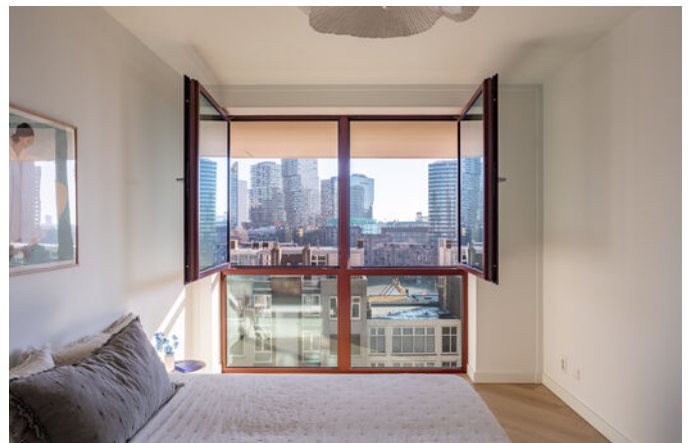
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

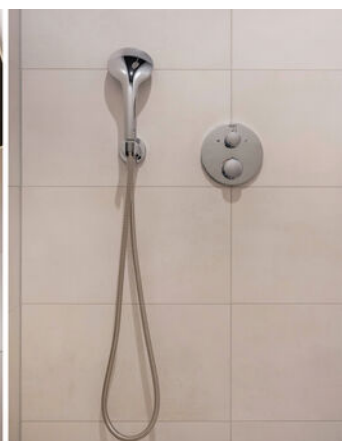
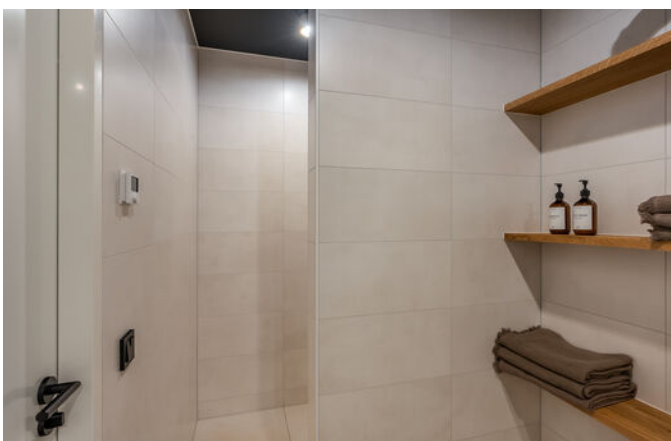
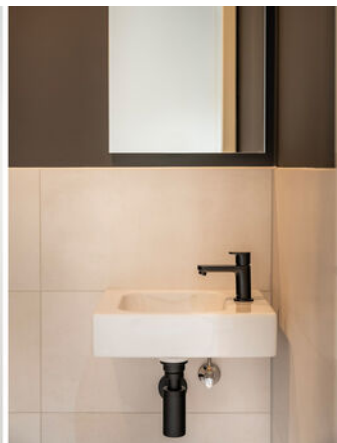


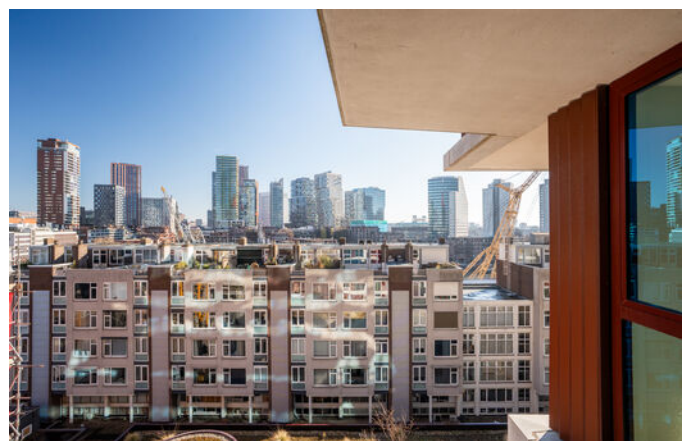
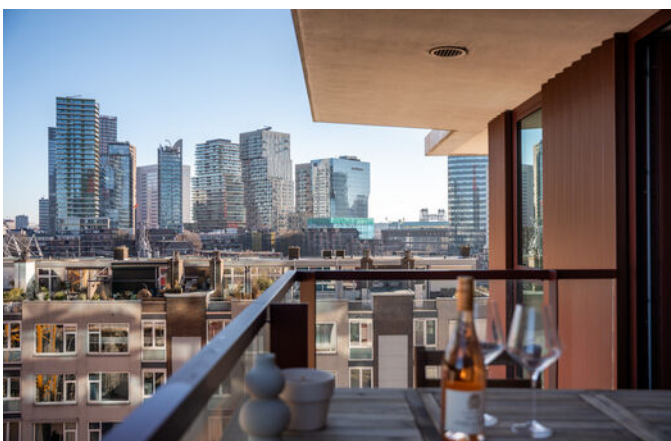
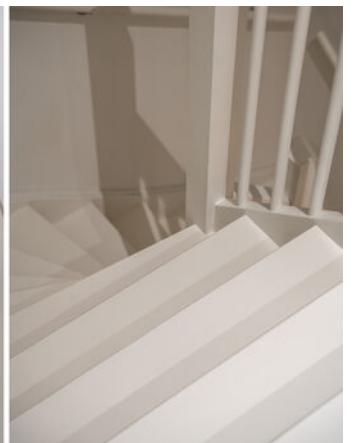
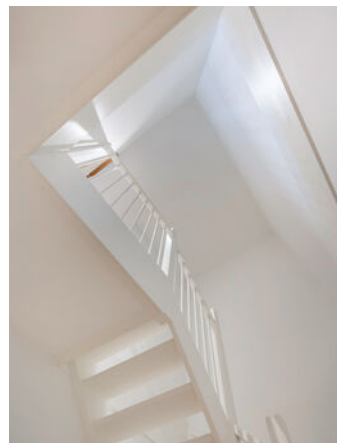


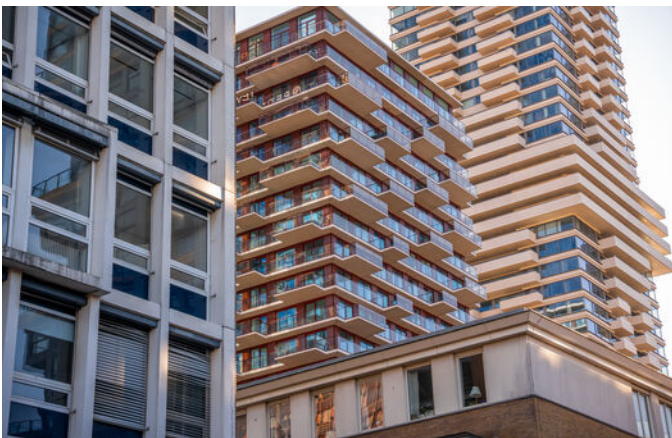


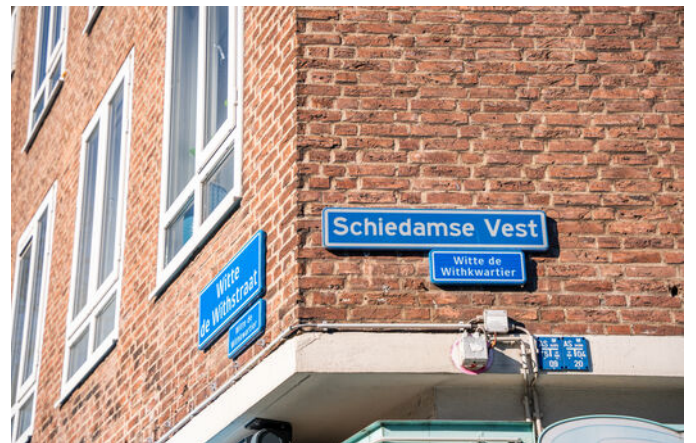














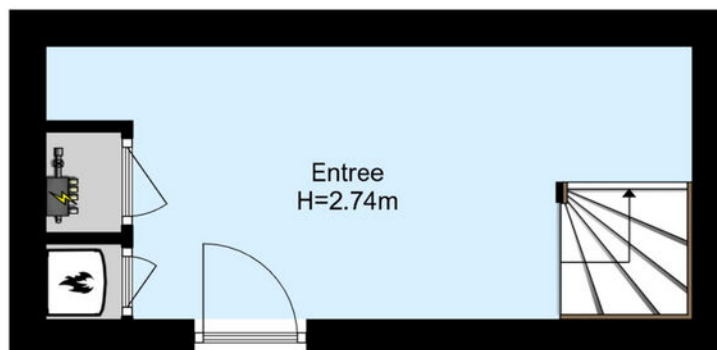
PLATTEGROND



PLATTEGROND



5.19 m

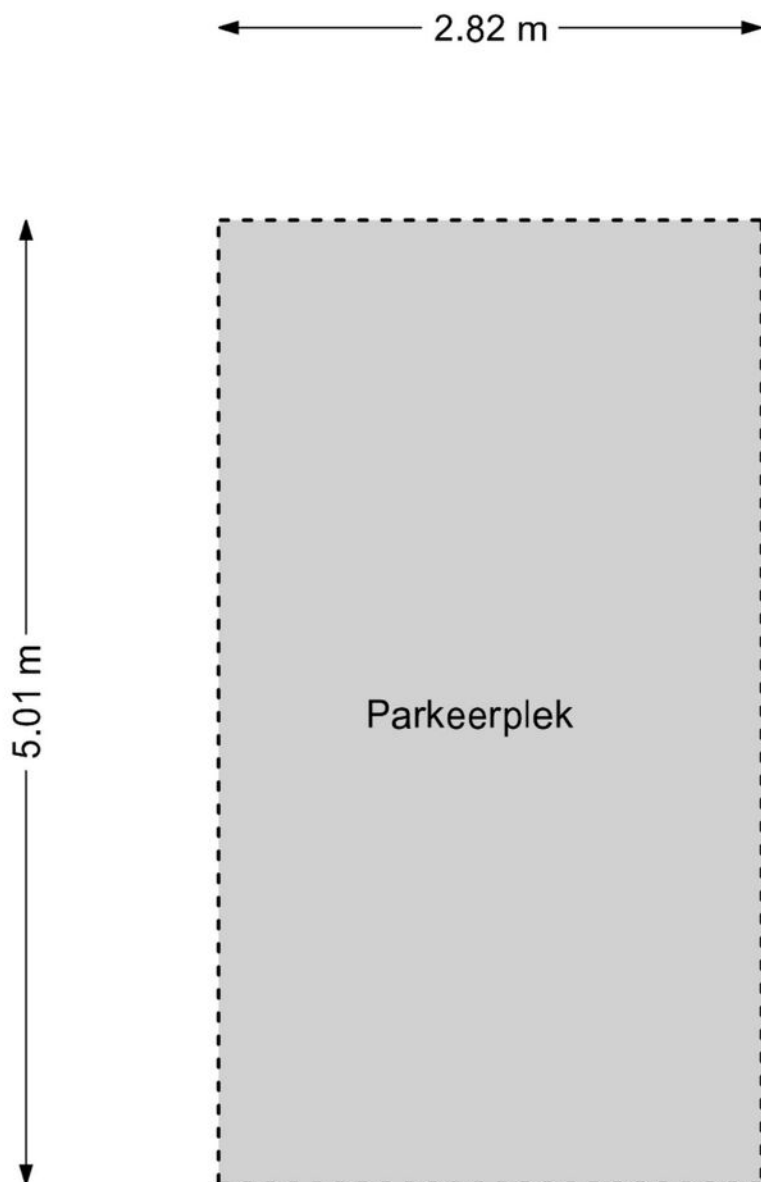


2.19 m

www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

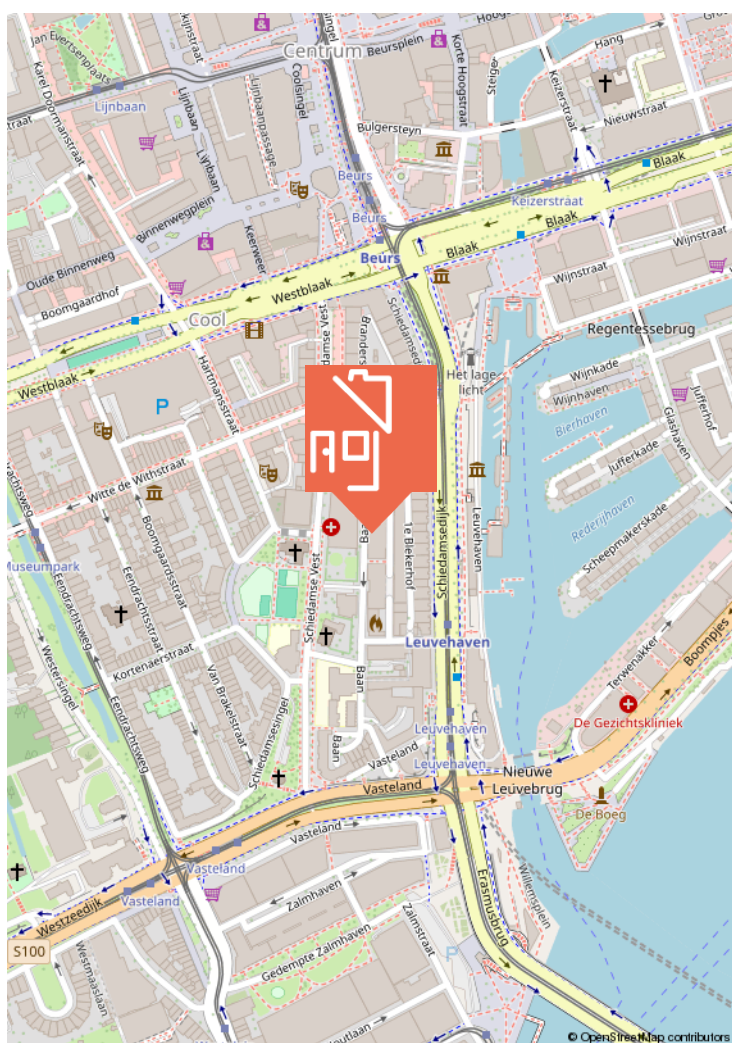
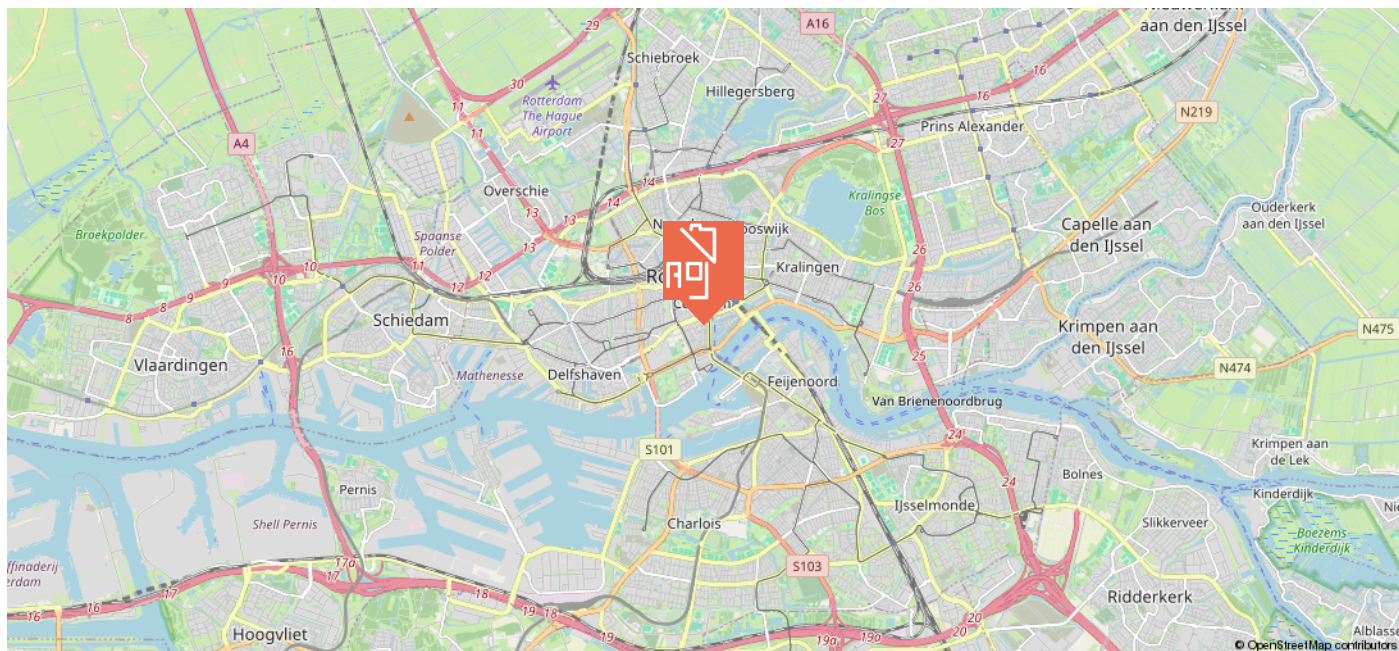
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook de Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie