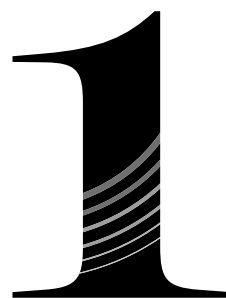




ATLAS



30 buurtappartementen

WERELDSTART IN DE WIJK

ATLAS | **1**



ATLAS | 1

30 buurtappartementen

WONEN MET UITZICHT OP DE TOEKOMST

Een groene oase in de stad, een nieuwe buurt die verbindt, en een uitzicht dat verder reikt dan je je nu kunt voorstellen, dat is Atlas.

Aan de rand van Hillesluis, waar Rotterdam-Zuid volop in beweging is, ontstaat een nieuw stadsdeel dat alles in zich heeft: wonen, leven, ontmoeten, ontspannen. Atlas is geen gewone ontwikkeling, maar een wereld op zich. Hier woon je stedelijk én tussen het groen. In een wijk die niet alleen in meters, maar ook in karakter hoogteverschillen overbrugt.

Atlas wordt gebouwd in fases, en Atlas 1 is het startpunt. 30 slimme buurtappartementen op de 14e t/m 18e verdieping. Compact, comfortabel, duurzaam – en met uitzicht op wat komen gaat. Want dit is nog maar het begin.

Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen woning, een nieuwe stap in je wooncarrière zet of bewust kleiner wilt wonen met alle comfort van nu: in Atlas 1 vind je een plek die bij je past.

WONEN IN ATLAS: DE START VAN IETS MOOIS!

Het is nog moeilijk voor te stellen maar rondom de Colosseumweg, het Vredesplein en de Beijerlandse laan ontstaat een prachtige nieuwe plek om te wonen, werken en verblijven.



Over een aantal jaren woon je hier in een groene oase midden in de stad. Stedelijk leven en natuur smelten naadloos samen. In Atlas ervaar je het beste van beide werelden.

In Atlas komen in totaal ca. 650 woningen, commerciële ruimtes en parkeerplaatsen, verspreid over diverse gebouwen. Met diverse stijlen.

De groene omgeving met tuinen, daktuinen en binnenplaatsen biedt een rustpunt in het drukke stadsleven. Atlas ligt aan een wereldplein. In de toekomst wordt dit een levendig plein. De kans is groot dat je hier straks je burens ontmoet of op een terras geniet van een heerlijke kop koffie.

De ligging van Atlas is perfect: je bent verbonden met de levendige wijk Hillesluis en straks ook het moderne Rotterdams Tj, terwijl je ook zo naar de Maas loopt. Met uitstekende bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen in de buurt, woon je hier op een strategisch knooppunt van Rotterdam, aan de voet van de toekomstige derde stadsbrug.

RUST EN RUIMTE, MET DE STAD ALTIJD DICHTBIJ

Wonen in Atlas betekent wonen op een bijzondere plek. Aan de rand van het levendige Hillesluis, onderdeel van de nieuwe stadswijk Rotterdams Tij, met uitzicht op de Maas. Een plek waar contrasten samenkomen: het oude en het nieuwe, het stadse leven en groene rust, reuring en ontspanning.



Ook de toekomst ziet er goed uit. Naar verwachting komt er in 2030 een nieuw Intercitystation bij het Feyenoord Stadion. Daarmee reis je in een mum van tijd naar Rotterdam Centraal, Den Haag, Schiphol of zelfs Amsterdam. Ook zijn er plannen voor een derde stadsbrug tussen IJsselmonde en De Esch. Atlas is niet alleen verbonden met de stad van vandaag, maar ook met die van morgen.



En de stad? Die ligt aan je voeten. Voor de deur stap je op de tram richting het centrum of Barendrecht. Station Rotterdam Zuid ligt op loopafstand en met de fiets ben je zo op de Kop van Zuid of op de markt van het Afrikaanderplein. Ook met de auto zit je zo op de A16. In de stallingsgarage is plek voor zowel auto's als fietsen, handig, veilig en dichtbij. Maar eigenlijk is alles wat je nodig hebt al om de hoek.



Atlas 1: de start!

In Atlas 1 vind je fraaie appartementen, elk met een eigen buitenruimte en compacte studio's. De winkels en eventuele horeca op de begane grond zorgen voor een gezellige levendigheid en maken van Atlas een plek waar je je echt thuis voelt.

ATLAS WORDT BIJZONDER

De manier waarop de gebouwen met het groen worden verweven geeft Atlas een heel eigen gezicht.



We hebben als doel om de woonomgeving te transformeren tot een groene oase midden in de stad. Denk aan tuinen, daktuinen, binnenplaatsen en pleinen op verschillende hoogtes. Het groen is niet zomaar een toevoeging, maar een essentieel onderdeel van het wonen in Atlas.

Atlas vormt letterlijk en figuurlijk een brug tussen verschillende werelden: tussen de bestaande wijk Hillesluis, het nieuwe Rotterdams Tij en de Maas. We overbruggen een hoogteverschil van bijna 10 meter tussen Hillesluis en het Varkenoordseviaduct met slimme doorsteken en trappen.

Het hoogteverschil tussen Hillesluis en het Varkenoordseviaduct wordt omgetoverd tot een kenmerkend element van Atlas. Via groene trappen en paden wandel je moeiteloos van het ene naar het andere niveau, waarbij je onderweg geniet van verrassende doorkijkjes en groene plekken. Natuurlijk is het hele gebouw rolstoeltoegankelijk.

Op de begane grond komen ook een aantal voorzieningen op het gebied van gezondheid, zoals bijvoorbeeld een huisarts, tandarts, fysiotherapeut of een thuiszorgwinkel. Er ontstaat ook ruimte voor kleinschalige horeca of kleine gemakswinkels die het dagelijks leven verrijken. Op het plein voor de deur ontmoet je buurtgenoten of drink je een kopje koffie of thee. Atlas is meer dan alleen wonen, hier ken je elkaar, hier voel je je thuis.

HIER GEBEURT HET EN JIJ WOONT ERTUSSEN

Atlas ligt midden in Rotterdam-Zuid, een stadsdeel dat zich razendsnel ontwikkelt. Denk bijvoorbeeld aan het vernieuwde Hart van Zuid. Afgelopen jaren ondergingen Winkelcentrum Zuidplein, Theater Zuidplein en Ahoy gezamenlijk een grootse metamorfose.

In de directe omgeving vind je historische winkelstraten zoals de Beijerlandselaan, de kleurrijke Afrikaandermarkt en verborgen parels zoals de Botanische Tuin in de Afrikaanderwijk. Even verderop lonkt Katendrecht met hippe hotspots en gezellige horeca, of de rustige pluktuinen van Rotterdamse Munt.

Rotterdams Tij is dé nieuwe wijk aan de Nieuwe Maas, een plek waar water, natuur en stad samenkomen.





WERELD-
START IN
DE WIJK



ROTTER- DAM ZUID: EEN WERELD OP ZICH

Rotterdam-Zuid bruist. Wat jaren geleden nog rauw en ruig was, is nu volop in ontwikkeling. Met nieuwe lanen, creatieve plekken en vertrouwde buurten die steeds mooier worden. Aan de rivier komt alles samen: wonen, werken, ontspannen – stads en groen tegelijk. En dit is pas het begin.

Rotterdam krijgt aan de oever van de Maas een bruisende nieuwe wijk: Rotterdams Tij. Deze unieke gebiedsontwikkeling vol beweging brengt het beste van Rotterdam samen op één plek.

Rotterdams Tij wordt een complete wijk waar je kunt wonen, werken én recreëren. De verschillende deelprojecten zoals Mallegat, Rosestraat, Waterkant, Imagine en Atlas geven vorm aan deze ambitieuze visie. Elk project heeft zijn eigen karakter, maar samen vormen ze een harmonieus geheel dat perfect aansluit bij de Rotterdamse identiteit.

De ontwikkeling maakt deel uit van het grotere Stadionpark en verbindt naadloos met de omliggende wijken in Rotterdam-Zuid. Een bijzonder element is het nieuwe Getijdenpark in de Nieuwe Maas. In de toekomst kan je hier zelfs zwemmen in een natuurlijk zwembad, suppen en kajakken!

De volledige ontwikkeling van dit prachtige nieuwe stadsdeel neemt ongeveer vijftien jaar in beslag. Maar het wachten wordt absoluut beloond met een bruisend stukje Rotterdam waar je je direct thuis zult voelen! Rotterdams Tij is niet zomaar een gebiedsontwikkeling – het is een nieuwe manier van leven aan de Maas. Natuurlijk!



Op Zuid

Je vindt hier alle voorzieningen die je je maar kan wensen. Lekker sporten, shoppen of uitblazen op een terras met een verkoelend drankje. Genieten van de leukste films in de megabios, of shoppen in de XL winkels. Er zijn restaurants in allerlei soorten, voor ieder wat wils. Je werkt er, je woont er, je bent er thuis.

De Kop van Zuid en de vernieuwende wijken en lanen hier omheen hebben Zuid een enorme boost gegeven. En deze ontwikkelingen gaan onverminderd door. Denk bijvoorbeeld aan het vernieuwde Hart van Zuid. Afgelopen jaren ondergingen Winkelcentrum Zuidplein, Theater Zuidplein en Ahoy gezamenlijk een grootse metamorfose. De prachtige

plannen voor Rotterdams Tij maken het plaatje compleet. Het is duidelijk: Rotterdam Zuid is de ideale woonstad voor en van de toekomst.

Shop till you drop!

Op de kop van de Laan op Zuid vind je een schat aan winkels voor al je dagelijkse boodschappen. Rondom de Vuurplaat zijn de grote supermarkten gevestigd waar je alles vindt wat je nodig hebt. Ook op de Beijerlandselaan kan je heerlijk winkelen. Dit is één van de historische winkelstraten van Rotterdam. En nu we het toch over de highlights van Zuid hebben: neem ook eens een kijkje op de markt op het Afrikaanderplein!



Hier vloeit
stedelijk leven
naadloos over in
natuurlijke elementen,
precies zoals het
getij van de rivier.



De Afrikaanderwijk, smeltkroes van culturen

Deze oude arbeiderswijk in het stadsdeel Feijenoord is ontstaan rond 1900. Toen de havens op Zuid werden gegraven, ontstond behoefte aan huisvesting voor de havenarbeiders. Wat begon als huisvesting voor havenarbeiders uit de Zuid-Hollandse eilanden, Zeeland en Brabant, groeide uit tot een wijk met meer dan 150 nationaliteiten. De diversiteit maakt deze wijk zo bijzonder en zorgt voor een unieke sfeer die je nergens anders vindt.

Afrikaanderplein

Het Afrikaanderplein is op woensdag en zaterdag het toneel van levendige en kleurrijke Afrikaandermarkt. Met maar liefst tweehonderd kramen is er voor ieder wat wils.

Van de prachtigste stoffen tot een fantastisch aanbod van uitheemse groenten, fruit, vis en specerijen. En natuurlijk vind je er ook een enorm aanbod van het lekkerste en onweerstaanbare streetfood.

Shop till you drop!

Op de kop van de Laan op Zuid vind je een schat aan winkels voor al je dagelijkse boodschappen. Rondom de Vuurplaat zijn de grote supermarkten gevestigd waar je alles vindt wat je nodig hebt. Ook op de Beijerlandse laan kan je heerlijk winkelen. Dit is één van de historische winkelstraten van Rotterdam.

Hippe hotspots op Katendrecht

Van voormalig zeemanskwartier tot 'home of the hip' - Katendrecht heeft een indrukwekkende transformatie doorgemaakt. Je vindt er talloze gezellige restaurants, ijssalons en barretjes. Cultuur liefhebbers kunnen terecht bij theater Walhalla, het gloednieuwe migratiemuseum (Fenix), het Fotomuseum en maritieme fans mogen een bezoek aan de SS Rotterdam niet missen. In een paar jaar tijd is Katendrecht uitgegroeid tot een van de meest bruisende delen van Rotterdam.

Rotterdamse Munt

In deze geurige stadstuin kun je zelf bloemen en kruiden knippen en plukken. Voor je favoriete kruidenthee, kruidensalade of een kleurig boeket. Van april tot november kun je volop komen oogsten. Met een knip- en plukkaart zijn de stadstuinen namelijk ook een beetje van jou. De tuinen zijn vrij toegankelijk, maak er een wandeling en ontdek meteen de leuke winkel. Daar verkopen ze eigen kruidentheeën, smaakmakers en andere heerlijke lokale producten.

De buurtappartementen

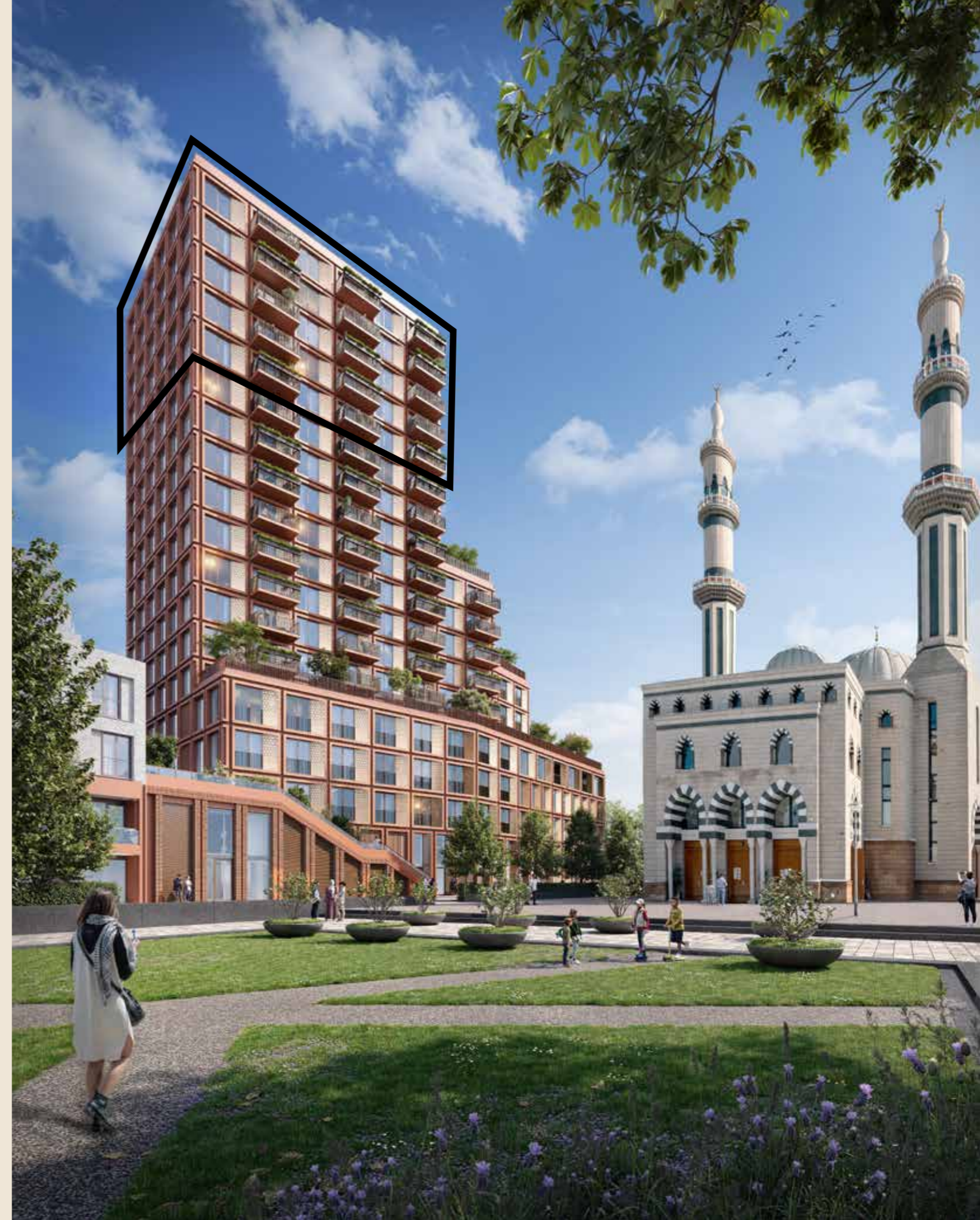
30 comfortabele koopappartementen:
op de 14^e tot en met de 18^e verdieping.

COMFORTABEL WONEN, HOOG BOVEN DE STAD

Licht, modern en praktisch ingedeeld. Je woont hier letterlijk bovenop het nieuwe Rotterdam-Zuid, met weids uitzicht over de stad en het groen van Atlas.

De appartementen variëren van circa 50 tot 65 m² en hebben twee of drie kamers. Alle woningen beschikken over een fijne buitenruimte: een balkon of loggia waar je rustig de dag begint of juist afsluit met zicht op de ondergaande zon. Binnen geniet je van vloerverwarming én vloerkoeling, altijd een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

Dankzij de doordachte indeling voelt je woning ruim en overzichtelijk. Een open keuken, een ruime badkamer, een apart toilet en een comfortabele slaapkamer – alles wat je nodig hebt, is er. En dat in een gloednieuw, duurzaam gebouw dat klaar is voor de toekomst.





BUURT- BEWONERS OP DE EERSTE PLAATS

Voorrang voor omwonenden

Woon je in de buurt? Dan krijg je voorrang

Atlas is een nieuw begin – maar wél met oog voor de omgeving. Om de doorstroming in de wijk te bevorderen, krijgen bewoners uit de directe omgeving voorrang bij de verkoop van de buurtappartementen. Zo ontstaat er niet alleen een woonkans voor de nieuwe Atlas bewoners, maar komen er ook weer woningen vrij in de wijk eromheen. Dat is goed voor iedereen. Het is de start van iets moois!

Ben jij een buurtbewoner die toe is aan een volgende stap, een andere woning of gewoon meer comfort? Dan maak je extra kans op een appartement in Atlas 1. Zo blijft de buurt in beweging, en geven we ruimte aan iedereen die wil groeien, letterlijk én figuurlijk.



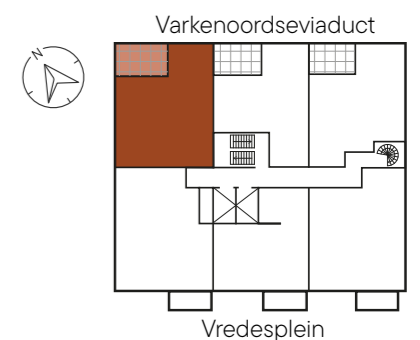


- 14e t/m 18e verdieping
- 2 slaapkamers
- Loggia
- Circa 65 m²
- Incl. keuken/sanitair

Type
C1.01



Stap binnen in dit comfortabele hoekappartement, waar de ochtendzón je begroet vanuit het noordoosten en het zachte licht van de namiddag binnenvalt via het noordwesten. De ruime woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en verbindt beide slaapkamers op een logische manier. De badkamer is toegankelijk vanuit zowel de gang als de master bedroom – handig én privé. En dan die loggia... een knus, beschermt balkon waar je elk seizoen heerlijk kunt zitten. Binnen en buiten vloeien hier naadloos in elkaar over.



TYPE C1.01



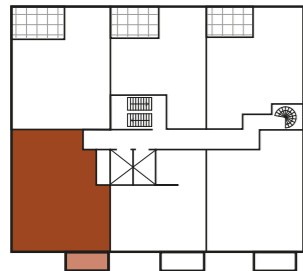
Type

C1.02

- 14e t/m 18e verdieping
- 2 slaapkamers
- Balkon
- Circa 69 m²
- Incl. keuken/sanitair



Varkenoordseviaduct



Vredesplein

Dit hoekappartement is een echte zonzanbidder: gelegen op het zuidwesten en noordwesten, waardoor je van 's middags tot 's avonds baadt in natuurlijk licht. De open keuken en woonkamer vormen een lichte, uitnodigende leefruimte met openslaande deuren naar een ruim balkon – perfect voor een heerlijk drankje in de avondzon. De twee slaapkamers zijn apart bereikbaar via de hal, en de moderne badkamer met douche maakt het geheel compleet. Comfort en gemak in één stijlvol pakket.

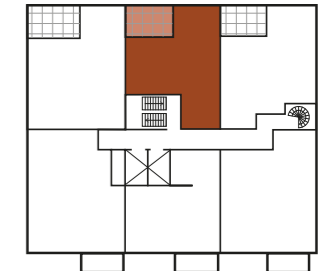
Type

C1.03

- 14e t/m 18e verdieping
- 1 slaapkamer
- Loggia
- Circa 53 m²
- Incl. keuken/sanitair



Varkenoordseviaduct



Vredesplein

Ben je op zoek naar een slimme, sfeervolle plek voor jezelf? Dan is dit lichte appartement met noordoostelijke ligging een uitstekende keuze. De open woonkamer met keuken voelt ruim aan en biedt toegang tot een beschutte loggia – jouw persoonlijke buitenruimte, ideaal om rustig wakker te worden met een kop koffie. De slaapkamer grenst direct aan de woonkamer en de badkamer ligt handig tussen hal en leefruimte in. Comfortabel wonen met alles wat je nodig hebt.

01.02



ATLAS

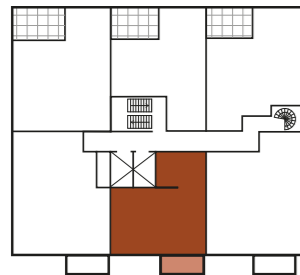
Type

C1.04

- 14e t/m 18e verdieping
- 1 slaapkamer
- Balkon
- Circa 50 m²
- Incl. keuken/sanitair



Varkenoordseviaduct



Vredesplein

Een heerlijke zuidwestelijke ligging, een balkon waar je volop zon meepikt, en een slimme indeling: dit appartement heeft het allemaal. Via de hal bereik je het toilet, de technische ruimte en de open woonkamer met keuken. De openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een fijne overgang tussen binnen en buiten. Zowel de slaapkamer als de badkamer zijn bereikbaar vanuit de woonkamer. Een ideale woning voor wie klein maar compleet wil wonen.

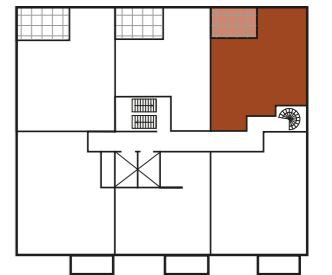
Type

C1.05

- 14e t/m 18e verdieping
- 1 slaapkamer
- Loggia
- Circa 58 m²
- Incl. keuken/sanitair



Varkenoordseviaduct



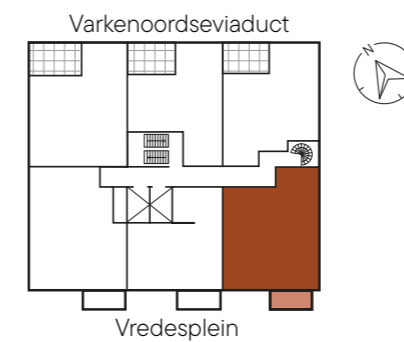
Vredesplein

Een licht hoekappartement met zowel noordoostelijke als zuidwestelijke oriëntatie – dus op elk moment van de dag licht en uitzicht. De hoekkeuken biedt veel werkruimte en loopt over in de woonkamer, die op zijn beurt weer toegang biedt tot de beschutte loggia. Hier geniet je in alle rust van de buitenlucht, zonder last van wind of regen. Een stijlvolle woning met karakter, perfect voor eenpersoonshuishoudens of stellen.

Type

C1.06

- 14e t/m 18e verdieping
- 2 slaapkamers
- Balkon
- Circa 67 m²
- Incl. keuken/sanitair



Dit hoekappartement op het zuidwesten en zuidoosten is een zonovergoten thuishaven voor wie net wat meer ruimte zoekt. De twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden – van logeerkamer tot thuishkantoor. De badkamer is zowel via de hal als rechtstreeks vanuit de master bedroom bereikbaar. In de woonkamer met open keuken kun je dankzij de openslaande deuren naar het balkon optimaal genieten van het buitenleven. Licht, lucht en leefruimte in perfecte balans.



01.06



ATLAS | 1



GEHECHT
AAN DE
BUURT



GROEN IN ÉN OM JE WONING

Atlas is niet zomaar een woongebouw.
Het is een toekomstgericht
woonconcept, waarin duurzaamheid
en comfort hand in hand gaan.



Alles klopt: van het groene dak dat regenwater opvangt tot de energiezuinige installaties in je appartement. Zo woon je comfortabel én ben je voorbereid op het klimaat van morgen.

Groen speelt een hoofdrol, letterlijk. De daktuinen, binnentuinen en groene gevels zorgen voor verkoeling in de zomer en dragen bij aan de biodiversiteit in de wijk. Ze maken de omgeving niet alleen groener, maar ook gezonder en aantrekkelijker om in te wonen.

Atlas is gebouwd met **oog voor de toekomst:** goed geïsoleerd, energiezuinig en met materialen die passen bij circulair bouwen. Ook mobiliteit is slim geregeld, met onder meer ruimte voor fietsen en deelsvervoer.

Het resultaat? Een fijne, duurzame woning met lage energielasten, in een wijk die klaar is voor de toekomst.

ATLAS 1
IS NOG
MAAR
HET
BEGIN.





HOMESTUDIOS

ONTDEK
JE HUIS.
MAAK JE
THUIS.
VOEL JE
THUIS.

Het samenstellen, afwerken en inrichten van je nieuwbouwwoning is een stevige klus. Homestudios maakt het makkelijk voor je; met heldere en aantrekkelijke keuzemogelijkheden voor alle onderdelen van jouw nieuwe thuis.



Van pakketten voor het sanitair en tegelwerk in de badkamer tot jouw droomkeuken en een stijlvolle afwerking van wanden en vloeren: bij Homestudios vind je alles onder één dak. Heel handig natuurlijk, want dat scheelt tijd. Hoe dan ook: je kunt er van op aan dat je jouw nieuwe huis straks bij Homestudios naar jouw smaak en wensen kunt vormgeven.

De manier waarop je woning in de basis wordt gebouwd en afgewerkt, is vastgelegd in de verkoopstukken.

Via het Homestudios-platform vind je de upgrades (meerwerkopties) waarmee je jouw huis echt persoonlijk maakt.

Niet zelf klussen, snel verhuizen

Wat veel tijd scheelt: de afwerking die je bij Homestudios kiest, wordt door echte vakmensen in jouw woning aangebracht. Die hoef je zelf niet te regelen, of aan te sturen. Dat doen wij voor je! Homestudios coördineert het hele proces, zodat jij volledig wordt ontzorgd.

Account Mijn Homestudios

Wil je je optimaal voorbereiden op het maken van de beste keuzes? Maak dan via de QR-code een account aan op Mijn Homestudios. Hier vind je een compleet overzicht van alle mogelijkheden voor jouw toekomstige woning. Veel plezier onderweg naar je nieuwe thuis!





WONEN ZONDER ZORGEN

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Een nieuwbouwwoning betekent: starten met een schone lei. Alles is fris, strak en energiezuinig. Geen klussen, geen verrassingen, jij bent de eerste bewoner. Dat is fijn wonen, met de zekerheid van een goed geïsoleerd, onderhoudsarm huis.

Je hebt geen onverwachte kosten en kunt je woning helemaal naar eigen smaak afwerken. Je profiteert van lage energiekosten, en doordat je woning voldoet aan de nieuwste eisen op het gebied van ventilatie, isolatie en verwarming, woon je niet alleen comfortabel maar ook gezond.

Bovendien is een nieuwbouwwoning waardevast en toekomstgericht. In Atlas 1 woon je in een woning die helemaal klaar is voor morgen... en die vandaag al voelt als thuis.



heijmans

Atlas is een onderdeel van de gebiedsontwikkeling Rotterdams Tij. Atlas is een ontwikkeling van OCRT, een samenwerkingsverband tussen Heijmans en AM. In Rotterdams Tij werkt OCRT samen met Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en de gemeente Rotterdam.

Alle in deze sfeerbrochure opgenomen impressies (zoals vogelvluchten, exterieur- en interieurimpressies) geven een indruk hoe mooi het project wordt. Het zijn met recht impressies waarin de illustrator zich soms artistieke vrijheden gunt. De ingetekende plattegronden geven een idee hoe de woningen kunnen worden ingericht. Ook met een inrichting suggestie van de (indien van toepassing) zolder heeft deze de functie van onbenoemde ruimte en is géén verblijfsruimte. Hiernaast kan het zijn dat een interieur suggestie, vanwege bijvoorbeeld het bouwproces, tijdens de aankoop/bouw niet als meer-/minderwerkoptie kan worden aangeboden. De maatvoering en de (gevel) indelingen kunnen per bouwnummer verschillen. Aan bovenstaande alsook aan de project- en woningomschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de terreininrichting, woningindeling en -afwerking verwijzen wij naar de verkoopstukken onderdeel uitmakend van de contractstukken en benoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten. De indeling van de openbare ruimte (waaronder parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, etc.) is onder voorbehoud en kan in werkelijkheid afwijken van de situatietekening.

ATLAS | 1

woneninatlas.nl

woneninatlans.nl