



ABRAHAM TUSCHINSKISTRAAT 67
3015 GK ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 490.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	66 m ²
Inhoud	235 m ³
Bouwjaar	2021
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Modern en stijlvol wonen in het populaire Little C! Welkom in dit moderne stadappartement aan de Abraham Tuschinskistraat 67, midden in het gewilde en hippe Little C. Hier woon je tussen de industriële bakstenen gevels, sfeervolle bruggetjes en gezellige straatjes alsof je in een klein dorp in de stad bent! Het appartement van 66 m² is tot in de puntjes afgewerkt met een prachtige visgraat laminaatvloer, zwarte stalen kozijnen en een strakke, moderne keuken. De royale living met veel licht, het ruime balkon op het zuiden en de strakke afwerking maken dit een woning waar je zó in kunt. En met energielabel A woon je hier ook nog eens duurzaam en comfortabel.

Kortom: een eigentijds appartement op een toplocatie, helemaal klaar voor de toekomst!

Little C is niet zomaar een woonwijk, maar een bijzonder stukje Rotterdamse architectuur.

Winnaar van o.a. de Rotterdamse Architectuurprijs 2021 en het BNA Gebouw van het Jaar 2022 in de categorie Leefbaarheid & Sociale Cohesie. Het project bestaat uit vijftien gebouwen met ieder een eigen stijl en karakter, verbonden door bruggetjes en omgeven door groene straatjes en knusse pleintjes. Hierdoor ontstaat een unieke mix van dynamiek en rust, waar binnen- en buitenleven mooi in elkaar overlopen.

Je vindt er gezellige horeca met terrassen, zoals Kula en Old Scuola, waar altijd iets te beleven valt. Dankzij de gezamenlijke binnenpleinen en het speelse ontwerp heeft Little C echt een dorps gevoel midden in de stad. Tussen Little C en de Coolhaven ligt bovendien het Abraham Tuschinskipark, een groene oase waar je kunt ontspannen of picknicken met uitzicht op het water. Wonen in Little C is wonen op een plek waar sfeer, design en gezelligheid samenkomen.

De omgeving van Little C is minstens zo aantrekkelijk. De wijk Dijkzigt ligt aan de rand van het centrum en combineert historische bebouwing met moderne architectuur en veel groen. Op loopafstand vind je het Museumpark

met zes musea, waaronder het Boijmans Van Beuningen Depot, en talloze kunstwerken in de open lucht — een paradijs voor cultuurliefhebbers! Ook het Erasmus MC en de Coolhaven liggen om de hoek; perfect voor een wandeling langs het water of een koffie bij een van de hippe hotspots in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten sta je in het centrum, pak je de metro of tram, en de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn eenvoudig bereikbaar. Alle voorzieningen, van supermarkten tot gezellige cafés, liggen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen via een afgesloten entree met intercom, brievenbussen en liften.

Vierde verdieping:

Via de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer is een echte eyecatcher met grote typische loft-stijl raampartijen, een moderne matzwarte keuken en toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Hier kun je heerlijk genieten van het uitzicht over het hippe Little C en de groene omgeving. De keuken is voorzien van een koelkast met vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De speelse witte tegeltjes als achterwand geven het geheel een trendy uitstraling.



De woning beschikt over één ruime slaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast of werkplek. De badkamer is stijlvol uitgevoerd met dezelfde moderne tegels als in de keuken en voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, én een separaat toilet met fonteintje.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte circa 66 m²
- Inhoud circa 235 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €153,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

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

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden 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.

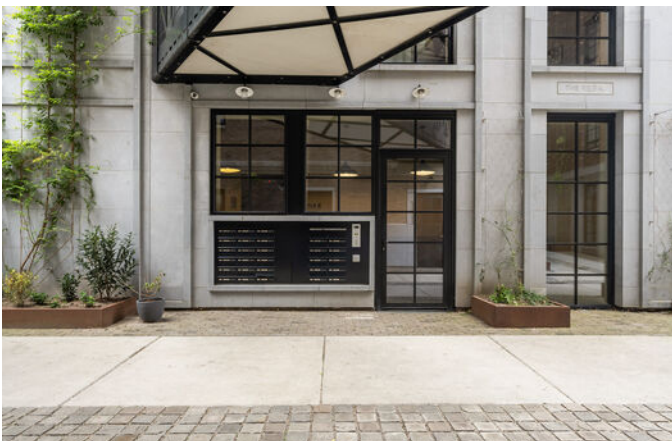
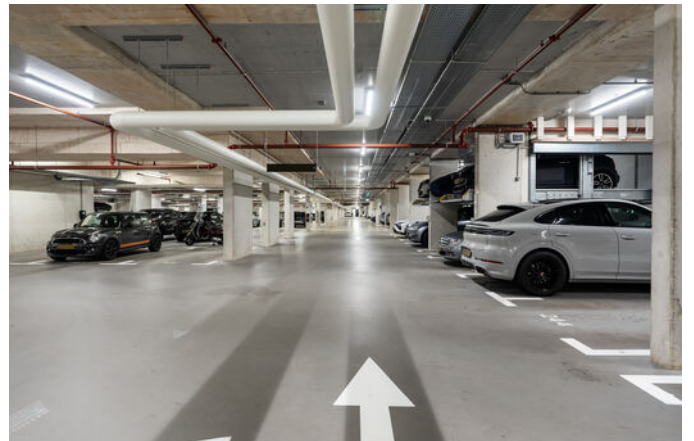


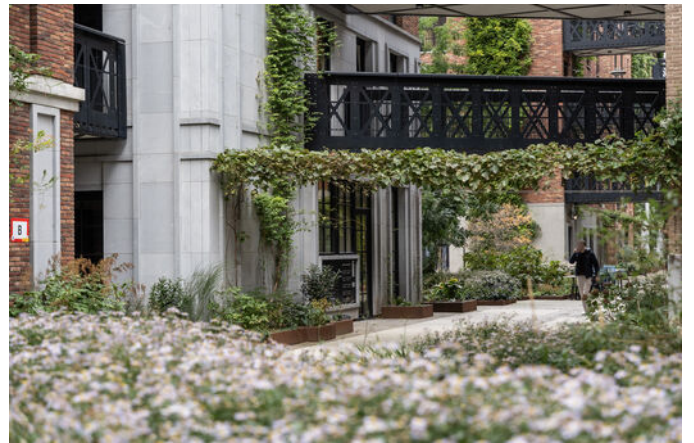


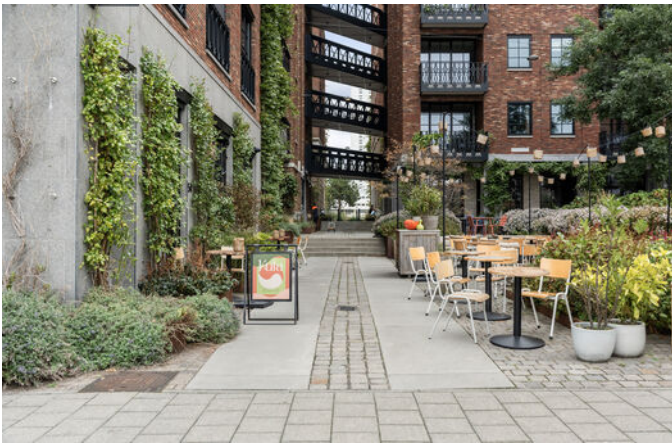












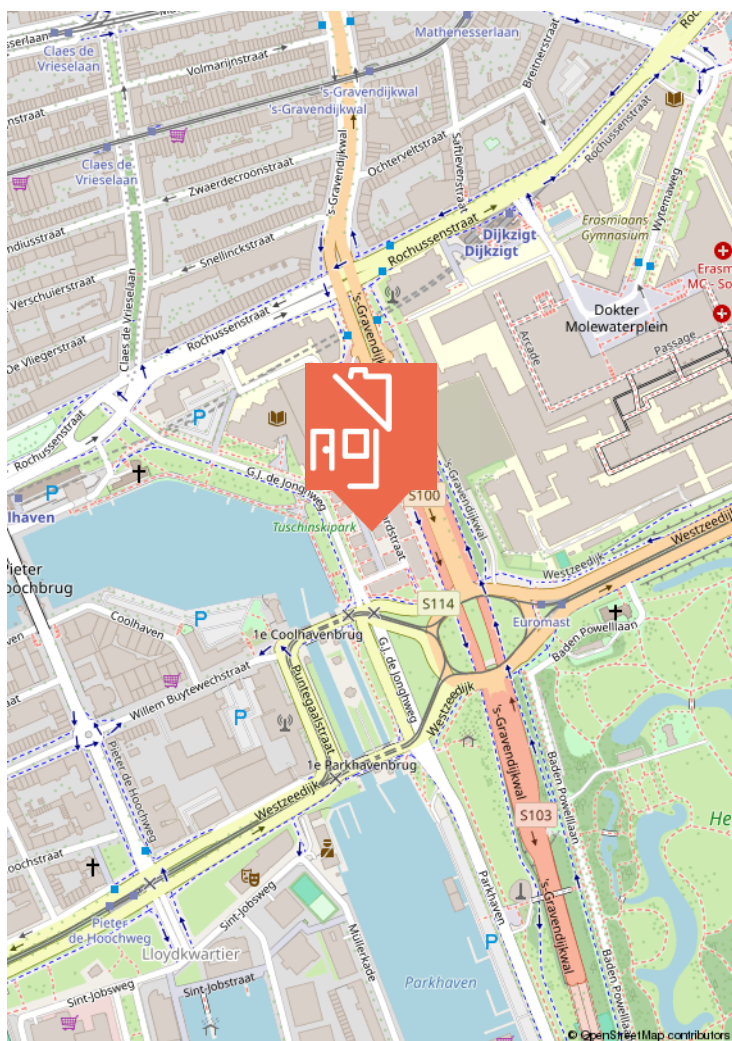
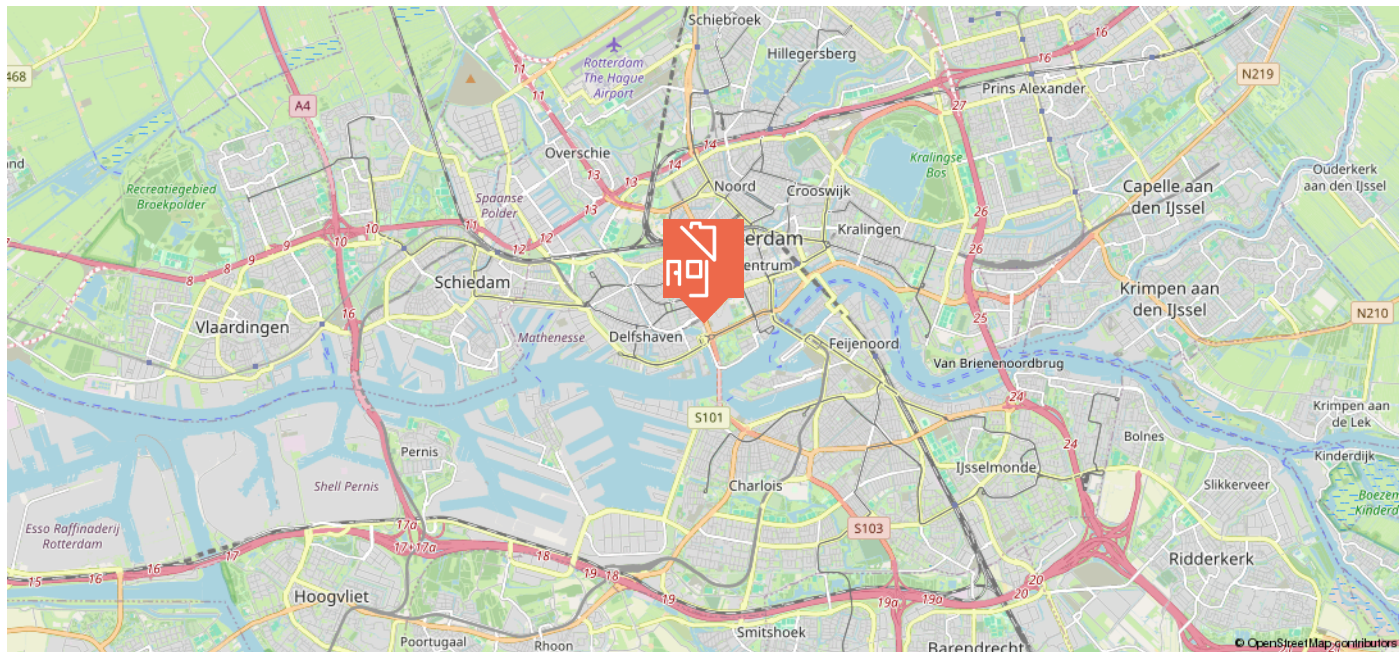
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Little c

Het unieke project Little C bestaat uit 15 gebouwen met elk hun eigen stijl en karakter. Net na oplevering van Little C heeft het project de Rotterdamse Architectuurprijs van 2021 gewonnen! De gebouwen worden verbonden door loopbruggen met daaronder groene straatjes en 3 binnenpleintjes met elk een eigen karakter. Hierdoor is het buiten- en binnen leven samengebracht. Ook vind je er horeca met terrassen zoals Kula en Old Scuola wat voor genoeg levendigheid zorgt op deze bijzondere plek. De gezamenlijke ruimtes zorgen voor een werkelijk dorpsgevoel in de grote stad. Een fijne sfeer met alle burens staat hier centraal! Het project Little C is daarom ook de winnaar geworden van de prijs 'BNA gebouw van het jaar 2022' in de categorie Leefbaarheid & Sociale Cohesie. Door de uitzonderlijke mix van architectonische stijlen en materialen heb je een echte 'village' in de stad. In Little C heb je een bijzondere combinatie van dynamiek en rust. Tussen Little C en de Coolhaven is het groene Abraham Tuschinskypark aangelegd, een nieuwe hotspot in Rotterdam. Kortom voldoende vertier hier!



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 een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

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