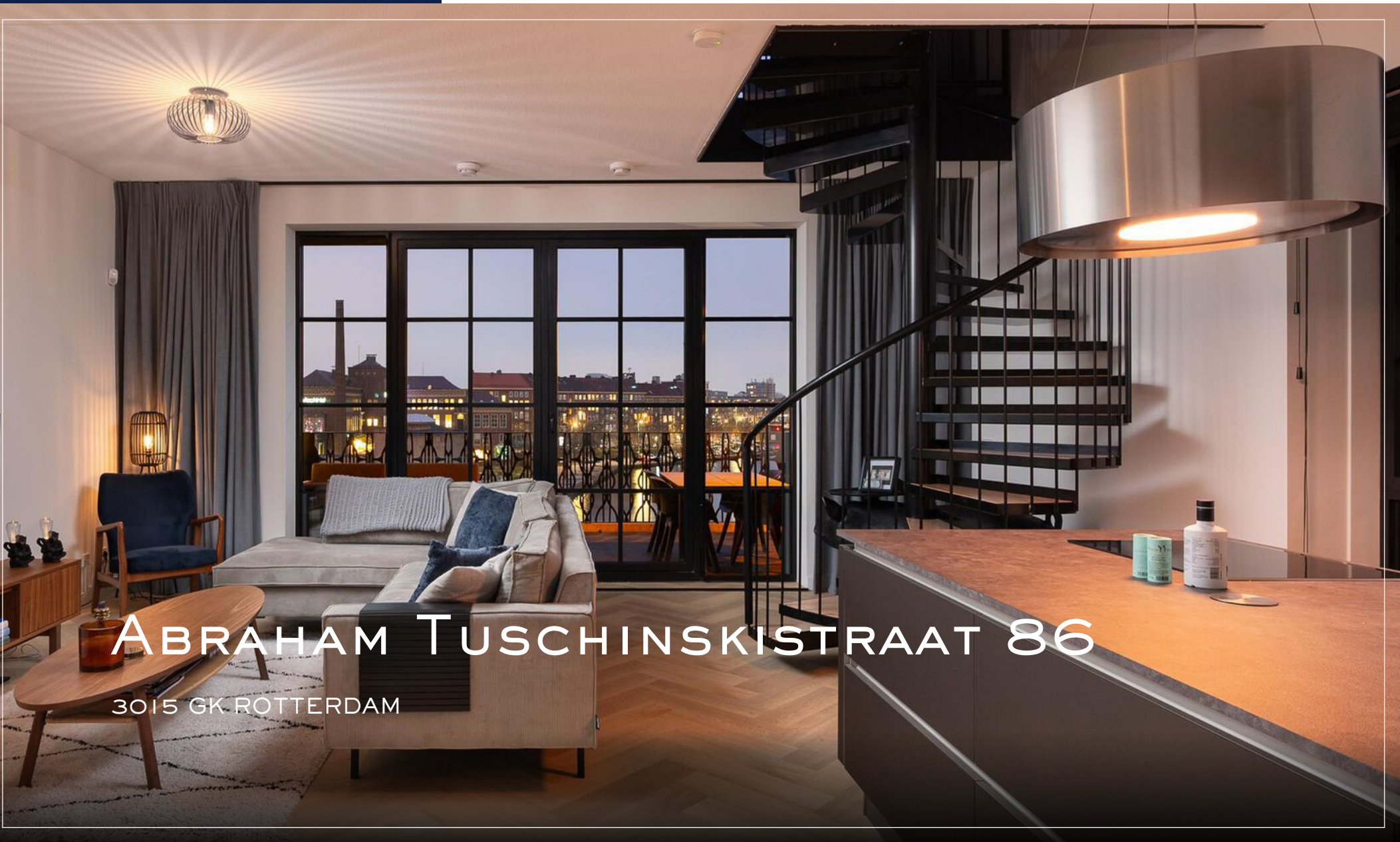




DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



ABRAHAM TUSCHINSKISTRAAT 86

3015 GK ROTTERDAM



LÉON ZOOMER

Makelaar

l.zoomer@ooms.com

010-4248888

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Léon



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Meer informatie	06
Begane grond	10
Derde verdieping	13
Vierde verdieping	14
Plattegronden	16
Lijst van zaken	18
Extra informatie	23
Onze dienstverlening	25
Aantekeningen	27

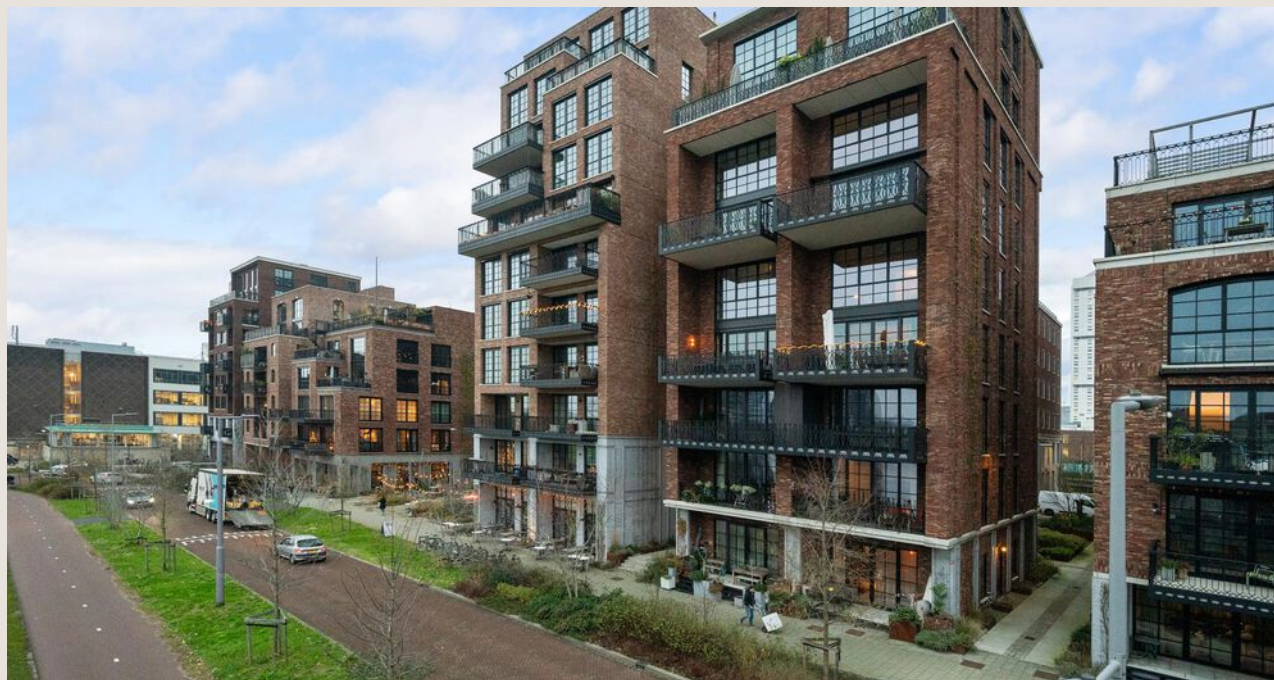
OVER DEZE WONING

Wonen waar binnen en buiten in balans zijn, waar luxe en comfort hand in hand gaan. Wonen in een rustige, groene omgeving met daarbij alle levendigheid en faciliteiten van een wereldstad? Dat is vanaf nu mogelijk in dit waanzinnige 2-laags appartement in het gewilde Little C! In het 2021 opgeleverde woongebouw 'Metropolitan' bieden wij op de derde en vierde verdieping dit unieke appartement aan met een zeer smaakvolle afwerking.

LITTLE C

Aan de Coolhaven in Rotterdam is een uniek project neergestreken: Little C. Urban, industriële rauwheid gekoppeld aan strak design. Een unieke combi van wonen, werken en ontspannen. Loft living in een wereldstad! Werkelijk een uniek project waar de sfeer wordt gevormd door een mix van stijlen en bijzondere architectuur en daarbij een ruime keuze aan cafés, restaurants, musea en winkels.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.150.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	1
SOORT WONING:	MAISONNETTE	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2020	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	130 M ²	TERRASLIGGING:	WESTEN
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	LITTLE C
INHOUD:	475 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Little C bestaat uit 15 gebouwen met elk hun eigen stijl en karakter die verbonden zijn door loopbruggen en collectieve daktuinen. Overal zijn kleine pleintjes, met elk een eigen karakter. Wonen in Little C is kiezen voor een unieke sfeer en leefomgeving. Alles is in het werk gesteld om een gevoel van verbinding te creëren. Het is dan ook niet gek dat het project verschillende prijzen heeft gewonnen, waaronder de Job Dura Prijs 2020. Deze prijs is gebaseerd op het inspelen op de verbetering van de leefkwaliteit van de inwoners van Rotterdam, voor nu én in de toekomst.

Little C wordt omgeven door groen. Momenteel is de Gemeente Rotterdam bezig met het aanleggen van een nieuw park; genaamd het Tuschinskipark. De kade wordt getransformeerd tot een parkachtig groen waterfront met verblijfsplekken van hoge kwaliteit.





EXTRA INFORMATIE

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Van het Erasmus Medisch Centrum tot de Hogeschool Rotterdam en van het Museum Boijmans Van Beuningen tot aan de Kunsthal. Daarnaast is de bereikbaarheid van Little C ook optimaal. Met het Openbaar Vervoer op loopafstand en prima fietspaden. Ook is het project gelegen nabij goede uitvalswegen voor wie met de auto de stad uit gaat. Dankzij de ligging zit je binnen no-time in Den Haag, Utrecht of Amsterdam. Maar ook België, Duitsland, Frankrijk en Groot-Brittannië zijn met de trein of het vliegtuig zeer goed te bereiken. Rotterdam-The Hague Airport en Schiphol zijn tevens uitstekend bereikbaar.

EXTRA INFORMATIE

APPARTEMENT

Het luxe appartement ligt op de 3e en 4e verdieping van 'Metropolitan'. Het appartement kenmerkt zich door de vele industriële raampartijen en de grote openslaande deuren naar het riante dakterras, maar bovenal door het geweldige uitzicht. Uniek aan dit appartement in Little C is dat het als één van de weinige grenst aan de kade. Hierdoor heeft u vanaf zithoogte in de living en het riante terras vrij uitzicht op het water en kunt u de jaargetijden zien veranderen. Tevens kunt u vanaf de vroege middag tot zonsondergang genieten van de zon. De riante woonkeuken is voorzien van alle gemakken van dien en staat centraal in de living. De woonkeuken en het sanitair in beide badkamers zijn luxe afgewerkt. De slaap – en badkamers zijn op de vierde verdieping gesitueerd aan de andere zijde waardoor de privacy gewaarborgd wordt.



LITTLE C



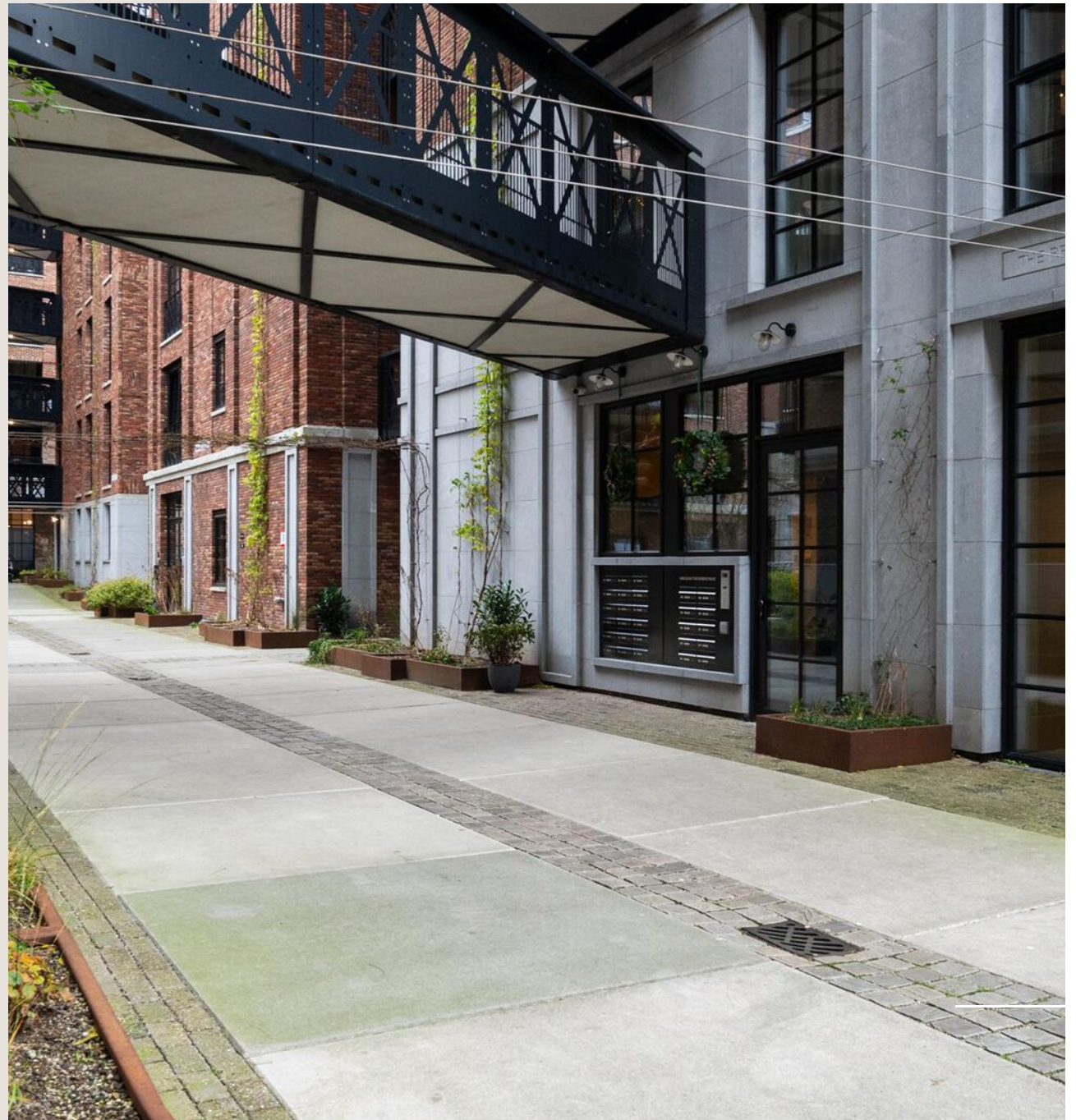
BIJZONDERHEDEN:

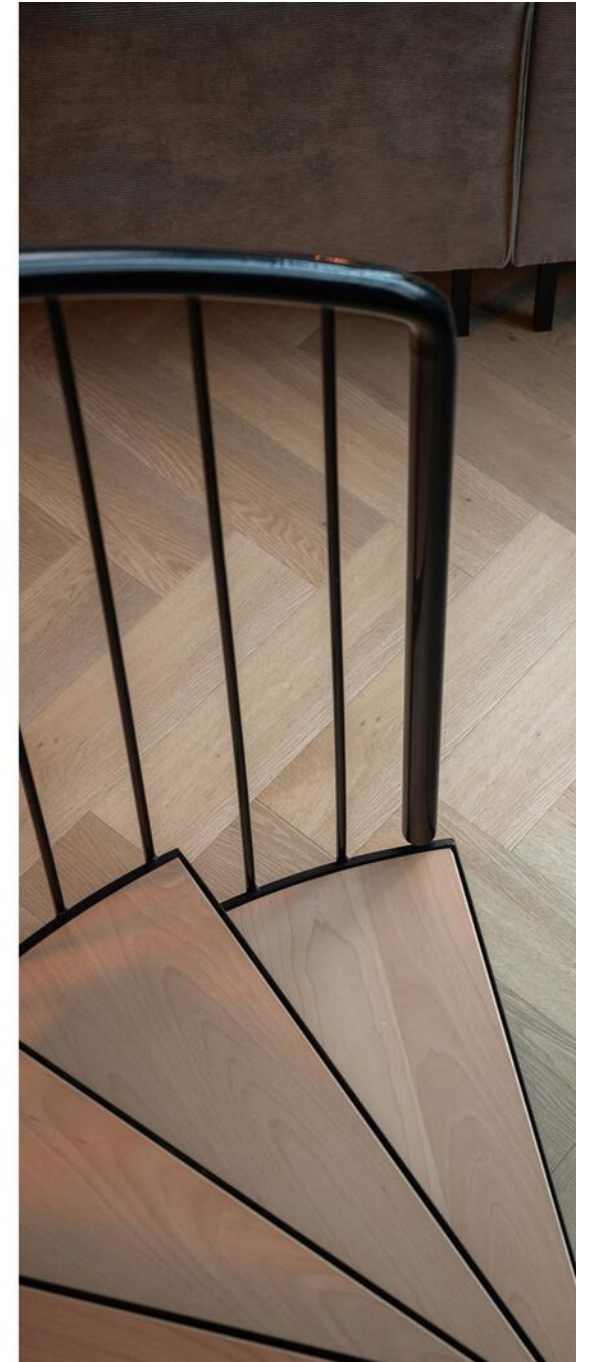
- Ruim 2 laags appartement met circa 130 m² woonoppervlakte;
- Energielabel A;
- Voorzien van HR glas;
- Actieve en gezonde VvE, de maandelijkse bijdrage bedraagt €212,95 ,- voor het appartement, €38,62 ,- voor de parkeerplaats en €25,24 ,- voor de buurtvereniging;
- Voorzien van kwalitatief hoogwaardige materialen;
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming;
- Vanaf het royale dakterras een perfect uitzicht op het waterfront van het Tuschinskipark;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Eigen parkeerplaats (optioneel te koop);
- 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- 1 slaapkamer is voorzien van een badkamer en suite met een "his" and "hers";
- Liftinstallatie aanwezig;
- Gelegen op eigen grond;
- Net nieuw opgeleverd;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Oplevering in overleg.

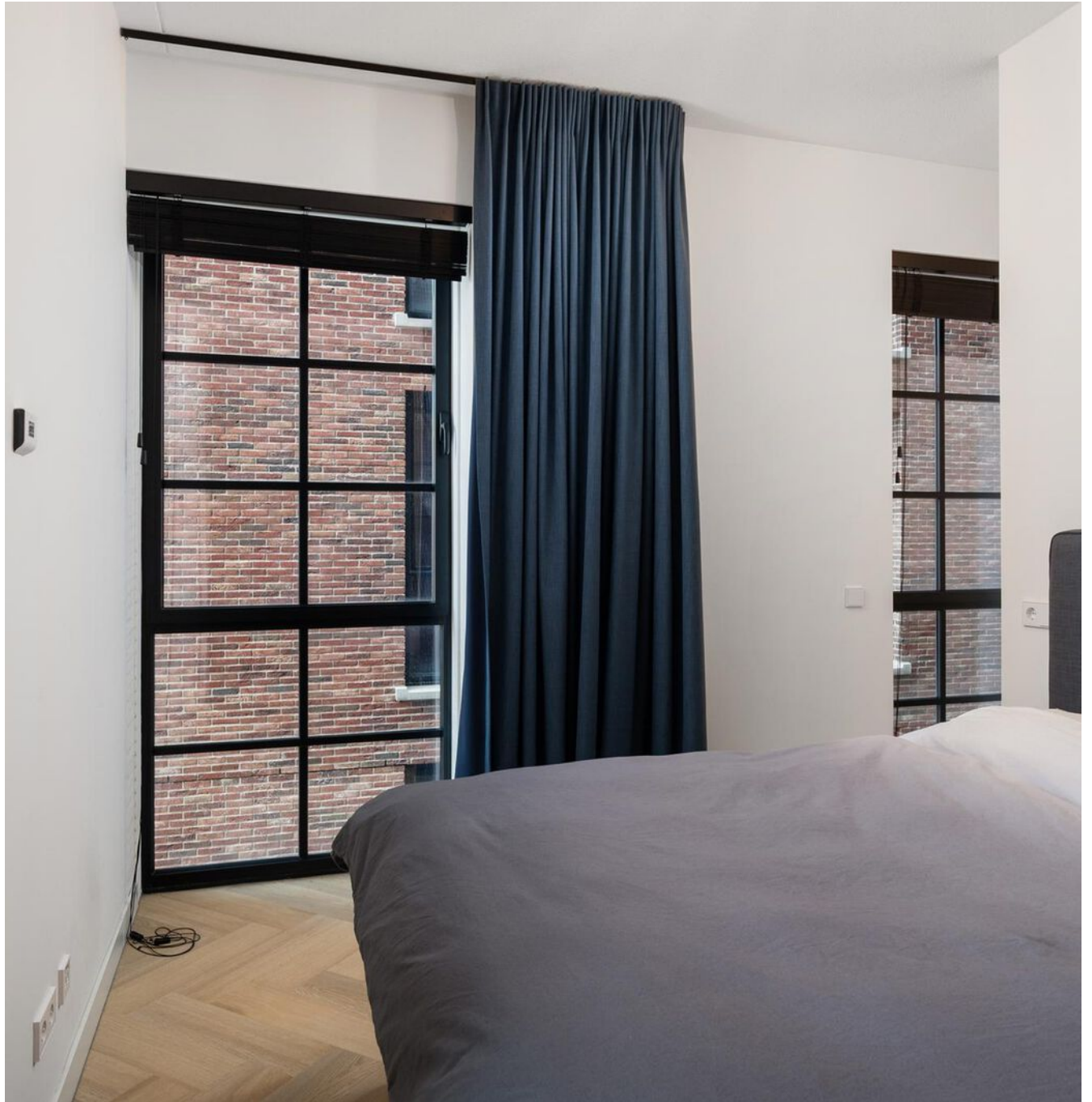


BEGANE GROND

Kom binnen via de entreehal met brievenbussen, bellentableau, videofooninstallatie, trappenhuis, liften en toegang tot de collectieve fietsenstalling, bergingen en parkeergarage.









DERDE VERDIEPING

De entree van het appartement bevindt zich achter een gesloten galerij en is via een loopbrug te bereiken. Via de voordeur bereikt u een gastvrije entreehal met separaat toilet en een handige inpandige bergruimte voorzien van WTW-unit en aansluitingen voor de wasmachine/droger. Tevens is via de hal een slaapkamer te bereiken (makkelijk te gebruiken als study of zithoek). De derde verdieping is voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer is, net als de rest van de woning, afgewerkt met een moderne visgraatvloer (PVC) en strak afgewerkte wanden en plafonds. Kenmerkend voor de woonkamer zijn de grote raampartijen, de waanzinnige lichtinval, de openslaande deuren naar het terras en uiteraard het waanzinnige uitzicht. Met de openslaande deuren haal je de lente en zomer in huis!

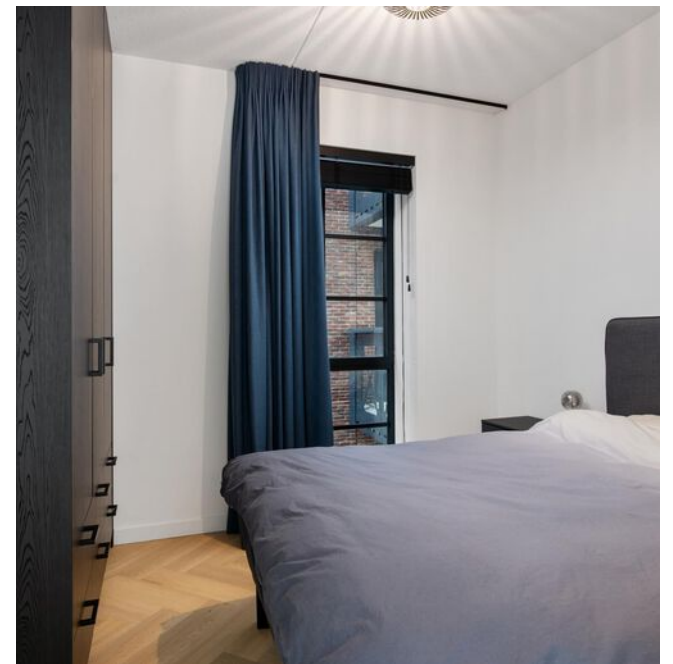
De luxe greeploze keuken is centraal gelegen in de living. Het kookcomfort wordt geboden dankzij Siemens apparatuur zoals onder meer een solo-oven, magnetron, inductieplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Ook een Quooker en een design eilandafzuigkap en lamp in één ontbreken niet. De keuken is voorzien van vele laden en opbergmogelijkheden. Vanachter het kookeiland is zicht op de zithoek en het fraaie terras.

VIERDE VERDIEPING

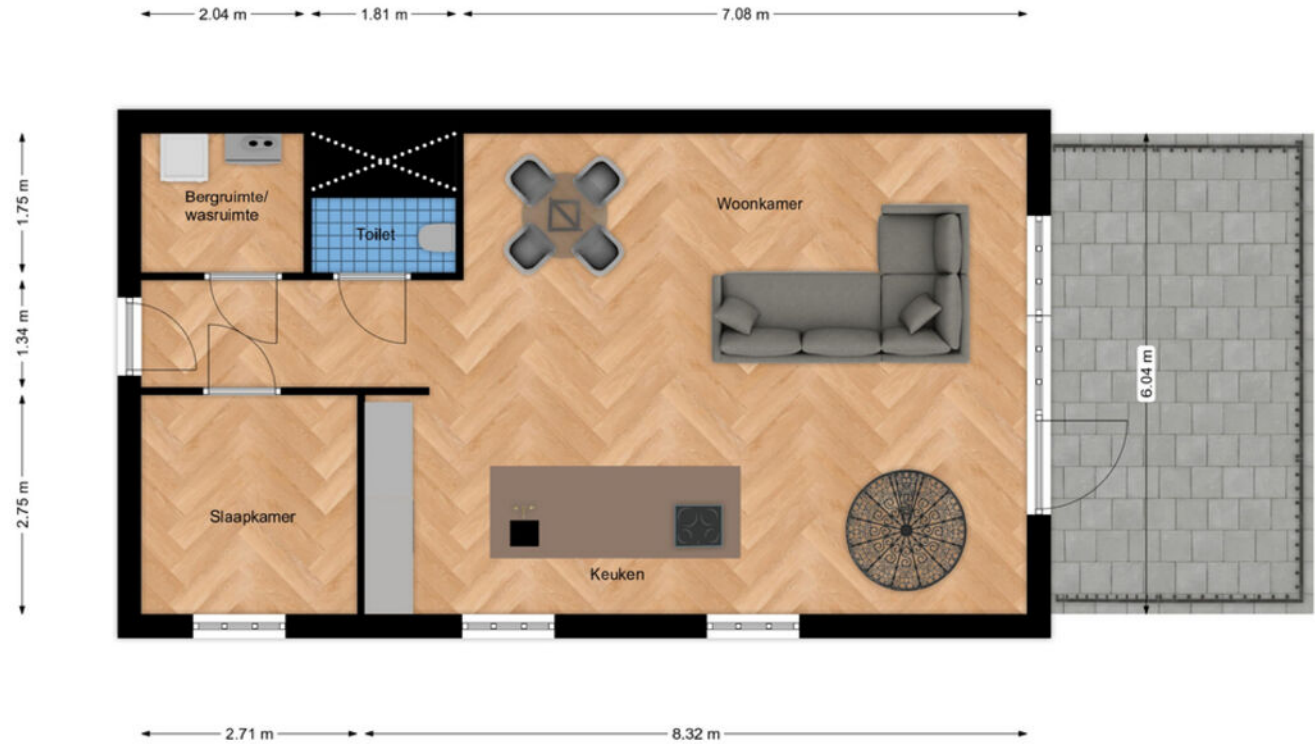
Via de wenteltrap in de woonkamer bereikt u de royale en lichte overloop waar u wederom een fantastisch uitzicht heeft door de grote raampartijen. Verduisteren? Geen probleem. De grote raampartijen op de derde en vierde verdieping zijn voorzien van elektrische zonwering. Ook de vierde verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

De slaapvertrekken zijn aan de andere zijde van de woning gesitueerd en bieden daarmee op een prettige wijze voldoende privacy. De 2 slaapkamers zijn compact qua omvang, maar ruim voldoende als extra kamer of aangename werkkamer. Eén slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer en suite die is voorzien van een inloofdouche, designradiator en een "his" and "hers". Tevens is er op deze verdieping een separaat toilet gelegen. In de directe nabijheid is een ruime tweede badkamer gelegen. Deze badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en designradiator.



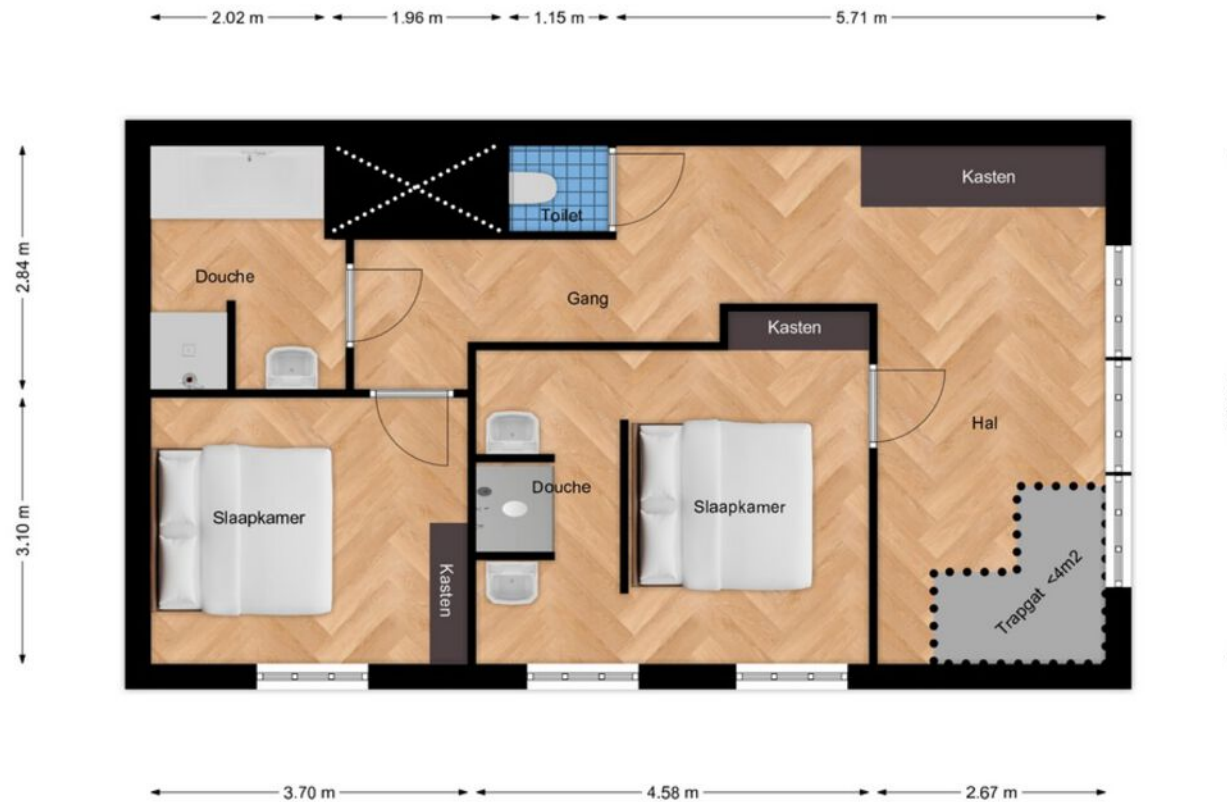


PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERIJNMOND.NL

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen	X			
Houtkachel				X	- overgordijnen	X			
(Gas)kachels				X	- vitrages	X			
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen	X			
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking			X	
- Inbouwkasten	X				- parketvloer	X			
-				X	- houten vloer(delen)	X			
					- laminaat	X			
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron	X				-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder			X	
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder			X		-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein				X					
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Kluis				X
- ligbad	X				(Voordeur)bel	X			
- jacuzzi/whirlpool				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat				X	- geiser	X			
Airconditioning				X	-				X
Screens	X				-				X
Rolluiken	X				-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating				X
				X	Bepanting				X
				X					X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X					
				X					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					
-				X					
					Overig - Contracten				
					CV: Nee				
					Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				

EXTRA INFORMATIE

■ 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).

■ 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.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd 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.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

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.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op 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. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ 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 en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

MAASKADE 113

3071 NJ ROTTERDAM

 010-4248888

 ROTTERDAM@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

