



Abraham Tuschinskistraat 82

Rotterdam

Vraagprijs € 1.145.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit bijzondere
appartement van circa
133 m² combineert op
fraaie wijze industriële
architectuur met
hedendaags comfort.

Dit bijzondere appartement van circa 133 m² combineert op fraaie wijze industriële architectuur met hedendaags comfort. Verdeeld over twee woonlagen biedt dit appartement een verrassende en functionele indeling. De royale woonkamer valt direct op door de hoge plafonds en de grote stalen raampartijen, die zorgen voor een ruimtelijk en licht karakter. De open keuken sluit hier perfect op aan en is voorzien van een keukeneiland en divers apparatuur, op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de twee ruime buitenruimtes bieden een prachtig, wijds uitzicht over de Coolhaven en versterken het karakteristieke loftgevoel dat deze woning uniek maakt. Gelegen in het iconische Little C geniet je van de levendige sfeer van deze populaire wijk.



Indeling

Indeling

Begane grond:

Via een eigen entree bereik je dit bijzondere appartement, gelegen op de begane grond en verdeeld over twee woonlagen.

Je komt binnen in de ruime entreehal met een modern toilet voorzien van een fonteintje. Vanuit hier heb je toegang tot de royale living, die zich onderscheidt door een plafondhoogte van ruim drie meter en karakteristieke industriële raampartijen met directe toegang tot het terras. De living is modern afgewerkt en beschikt over een elektrische haard, die zorgt voor extra sfeer en comfort. De open keuken is uitgevoerd met een stijlvol keukeneiland en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Het terras biedt een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar onder andere drie slaapkamers zijn gesitueerd. De hoofdslaapkamer van ca. 22 m², gelegen aan de voorzijde van het appartement, biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een balkon met vrij uitzicht op de Coolhaven, een ideale plek om de dag te beginnen met een prachtig uitzicht. De twee overige slaapkamers, van circa 9 m² en 8 m², kunnen naar eigen wens ingedeeld worden. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een royale inloofdouche. Tevens vind je op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje en een in pandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Parkeerplaats

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.



Bijzonderheden

Het unieke project Little C is een toonaangevend woonproject aan de Coolhaven, geïnspireerd op de sfeer van New Yorkse lofts en industriële architectuur. Het bestaat uit 15 kleinschalige gebouwen met elk hun eigen stijl en karakter. Net na oplevering van Little C heeft het project de Rotterdamse Architectuurprijs van 2021 gewonnen. Ook is het 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 dorpsgevoel midden in de stad. De gebouwen worden verbonden door loopbruggen met daaronder groene straatjes en binnenpleintjes. 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. In Little C heb je een bijzondere combinatie van dynamiek en rust. De locatie is perfect: rustig wonen aan het water én de bruisende stad binnen handbereik. Alle grootstedelijke voorzieningen zijn op loopafstand: het openbaar vervoer, diverse parken, musea, horeca, winkels, en het Erasmus MC. Met bus 44 (halte vlakbij Little C) ben je in 7 minuten op Centraal Station. Ook de uitvalswegen (A13, A16 en A20) zijn prima te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2021
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 133 m²
- Berging van circa 15 m²
- Inhoud circa 491 m³
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Geheel voorzien van dubbele beglazing in luxe aluminium kozijnen
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 237,90,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg











Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 1.145.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Abraham Tuschinskistraat 82
Postcode	3015 GK
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	133 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	24 m ²
Inhoud	491 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Zonneterras
Schuur	Inpandige berging







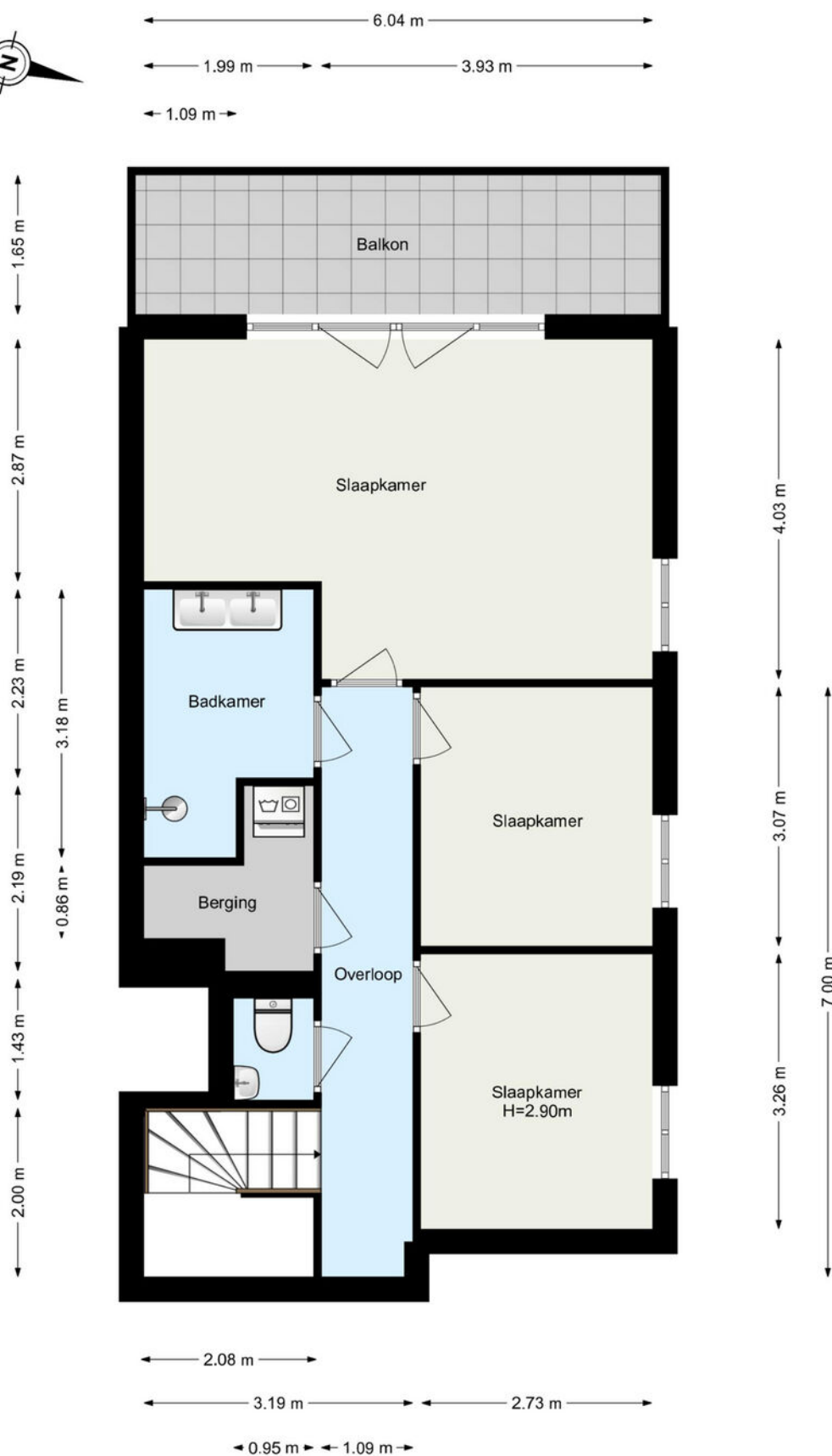


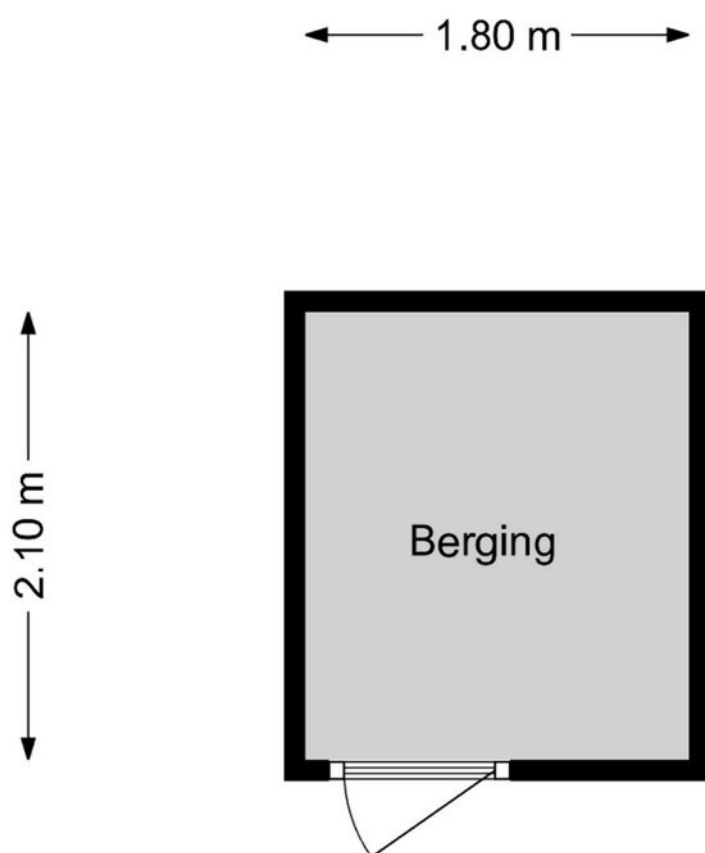






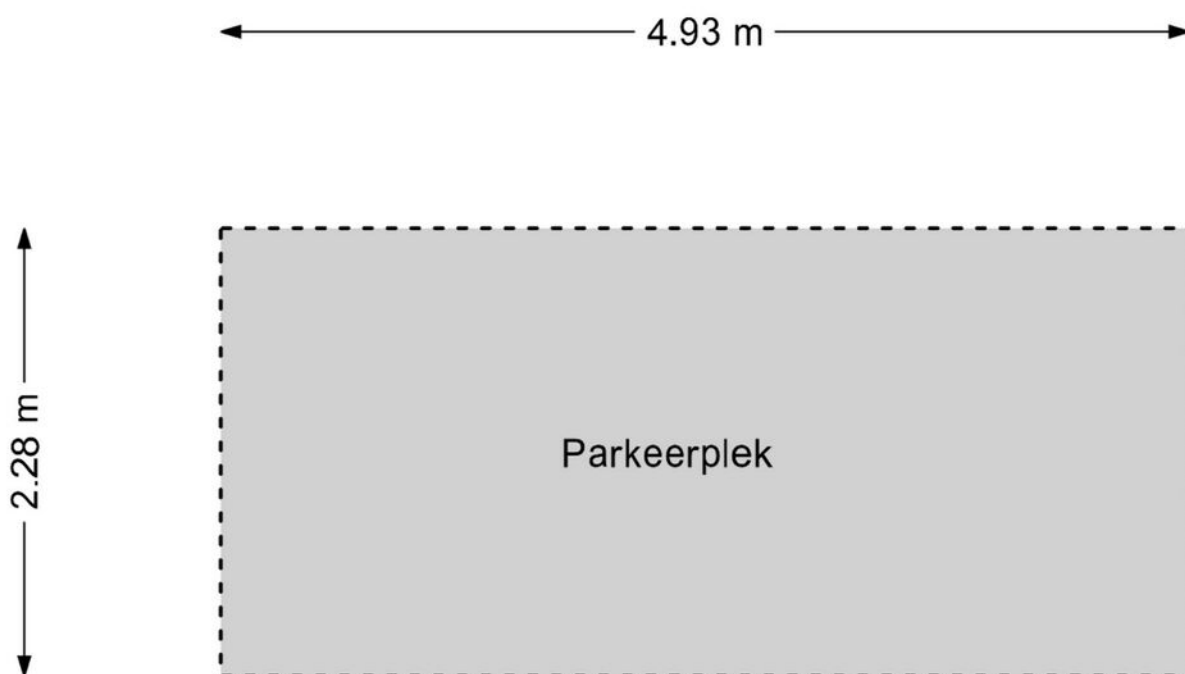






www.framemotion.nl

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



www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1911
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie E

Perceel 1904

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Wonen in bruisend Rotterdam-West

De charmante huizen, gecombineerd met het groen van de omgeving, vormen een populaire locatie. Door alle voorzieningen woon je midden in de stad, maar de schoonheid en rust zijn altijd dichtbij.



Wie wil genieten van ontbijt, lunch of een late borrel in de zakkende zon vindt vast een plekje op een van de aangename terrassen van de café-restaurants Stein, Bakeliet of Rijke & De Wit. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er een handvol supermarkten, vele winkels en gezellige koffiebarretjes om de hoek aanwezig. Opstapplaatsen voor de tram bevinden zich op steenworp afstand aan de Vierambachtsstraat, zodat het Centraal Station binnen enkele minuten ook per openbaar vervoer goed en snel is te bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

