



Einsteinplaats 965

3069 TJ Rotterdam

woonoppervlakte 86 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 322.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Einsteinplaats 965

3069 TJ Rotterdam

€ 322.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
bouwjaar:	1969
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Hillegersberg, sectie B, nummer 9242,
aandeel 19/3489, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB Thermomaster HR226
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	5
slaapkamers:	2
inhoud:	258 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

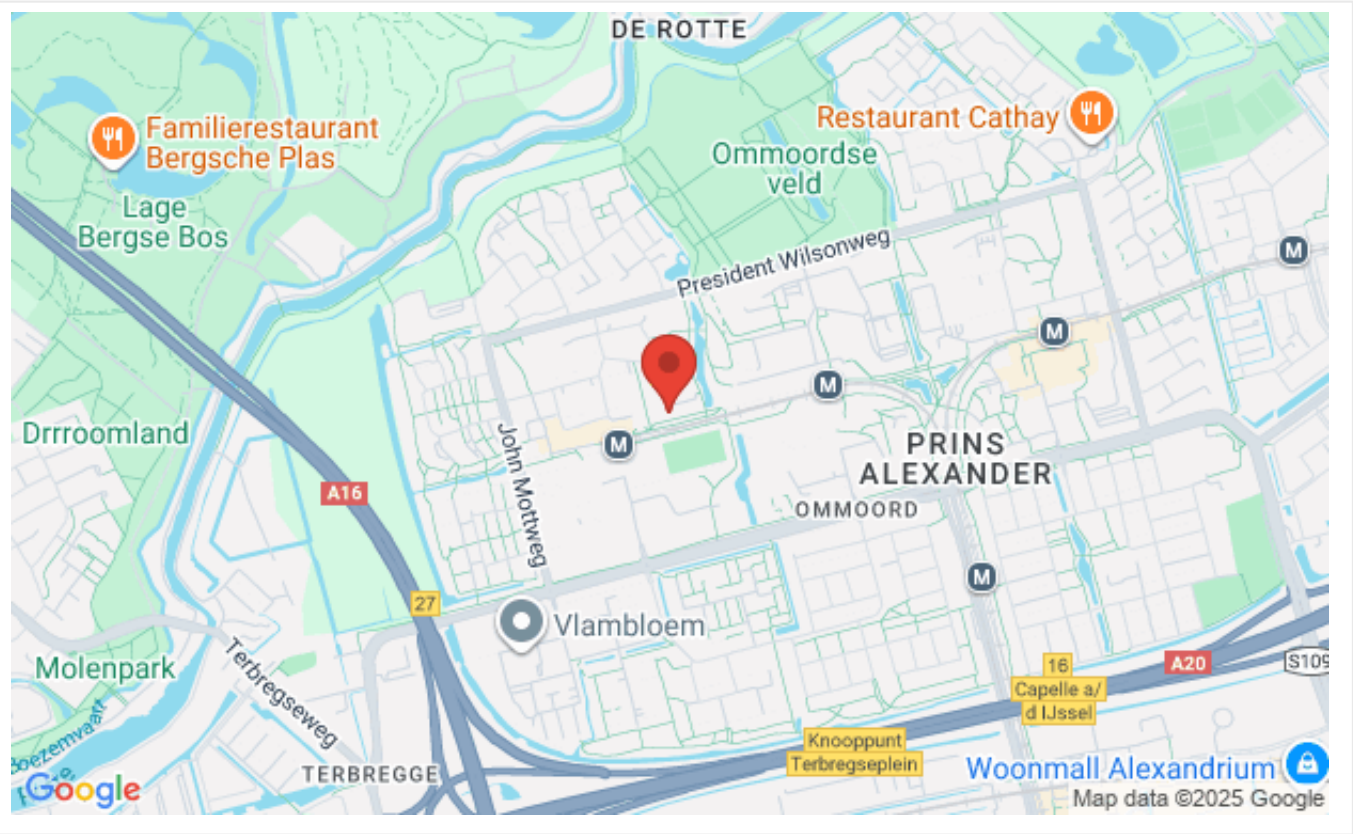
Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Ommoord

Vraagprijs € 322.500,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron .nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Op goede locatie gelegen 3 (voormalig 4) kamer appartement in de groene wijk Ommoord. De woning bevindt zich op korte afstand van het winkelcentrum, metrostation en diverse recreatievoorzieningen. Gratis parkeren voor de deur en dubbele beglazing aanwezig. Deze voormalige huurwoning verdient intern de nodige aandacht.

Indeling

Vijfde verdieping:

Entree/hal met meterkast. De ruime en lichte woonkamer geeft toegang tot het woning brede balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa acht bij anderhalve meter en voorzien van twee zonneschermen. De ligging van het balkon is op het zuiden. De eenvoudige keuken heeft een keukenblok in hoekvorm. Vanuit de keuken kijkt u hier over de parkeerplaats richting een speelterrein en een park. Een grote tussenhal brengt u tot de volgende vertrekken; allereerst een sanitair ruimte met toilet en fonteintje, een inloopkast met opstelplaats cv-ketel en wasmachine-aansluiting, alsmede de badkamer. Deze laatste is geheel betegeld en voorzien van een douchegelegenheid met mengkraan en een wastafel met meubel. Totaal zijn er twee slaapkamers, verdeeld over voor- en achterzijde. Beide hebben een ruime oppervlakte. De kamer aan de achterzijde waren voorheen twee kamers en deze is eenvoudig terug te brengen tot een tweetal ruimtes.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 13 m²
- Balkon totaal ca. 12 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

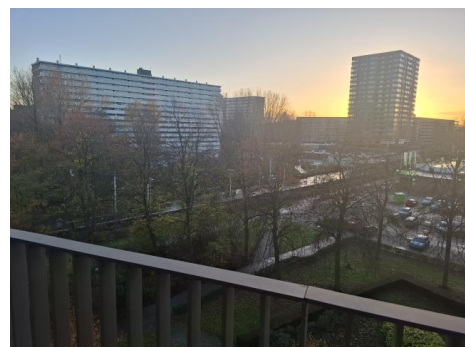
- Maandelijkse VvE-bijdrage 2025 (exclusief stookkosten) ca. € 253,00
- Maandelijkse VvE-bijdrage 2026 (exclusief stookkosten) ca. € 307,00
- Volle eigendom
- Leuk 3 (voormalig 4) kamer appartement
- Verzorgd wooncomplex met lift faciliteit
- Berging in de onderbouw
- Veel groenvoorziening in de directe omgeving
- Dubbele beglazing aanwezig.
- Voor een veilig en goed onderhouden complex kan de VvE of het bevoegd gezag in de toekomst besluiten tot aanvullende brandveiligheidsmaatregelen. Dit kan mogelijk een eenmalige bijdrage van de eigenaar vragen.
- Recent gedaan: diverse brandveiligheidswerkzaamheden uitgevoerd in de keuken, badkamer, toilet en cv hok, een CO-melder is geplaatst en de cv-ketel is vervangen.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

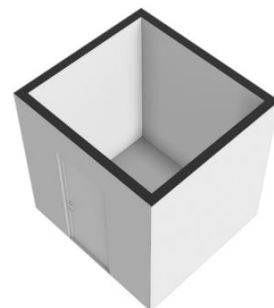
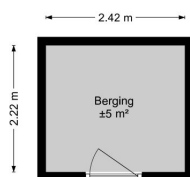
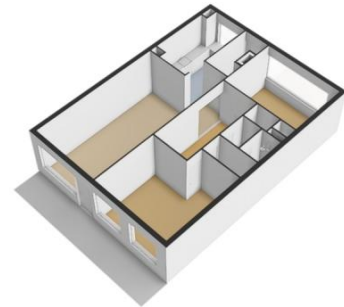
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Foto's



Foto's

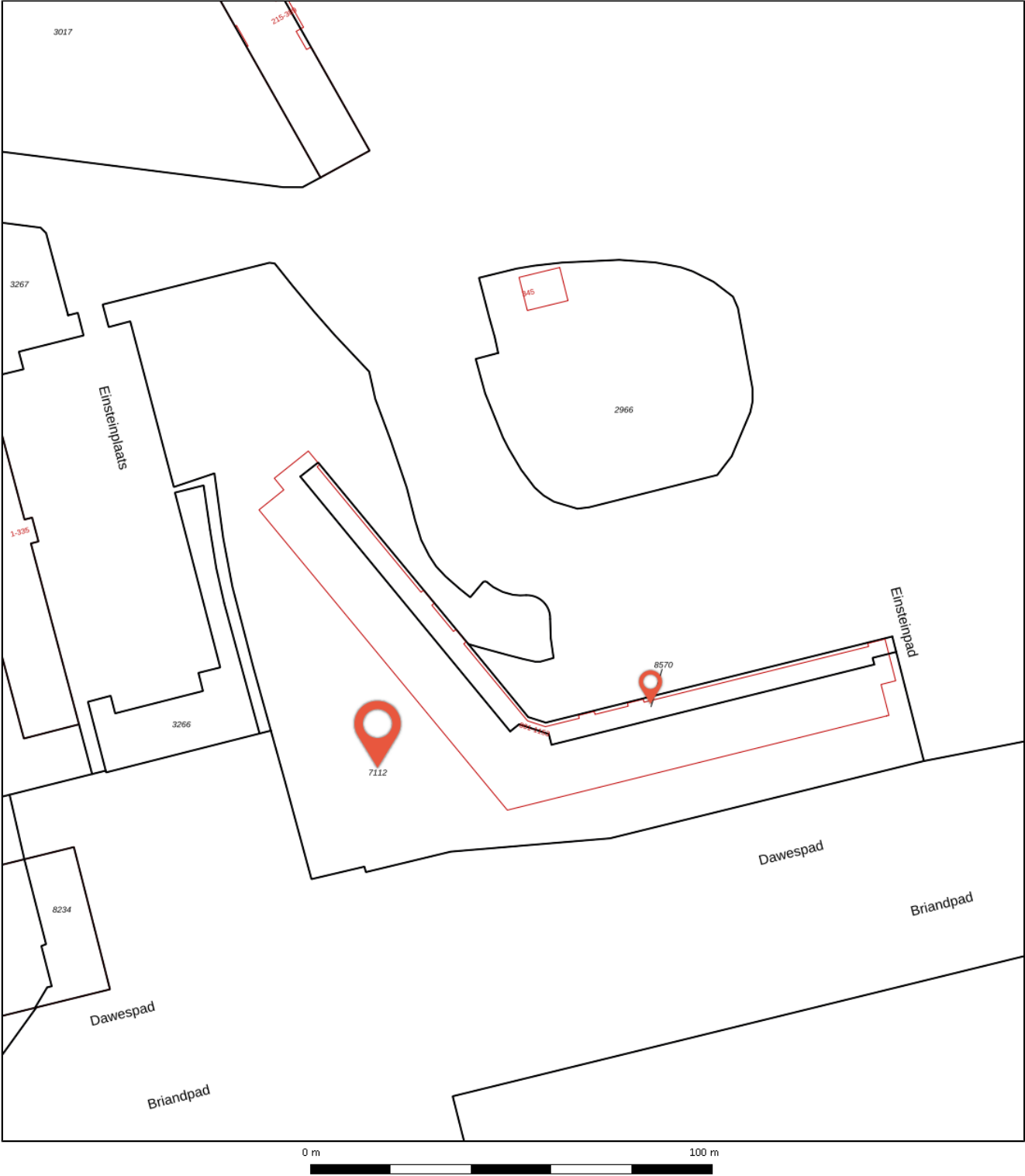


Kadastrale kaart

28-11-2025

Kadastrale kaart van Einsteinplaats 965, 3069TJ Rotterdam

Referentie: I3069TJ965_1



7112	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hillegersberg
965	Huisnummer	Gemeentecode:	HLG03
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	7112, 8570
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	10.525, 990
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 253,00 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.