



## Niels Bohrplaats 554

3068 JK Rotterdam

---

woonoppervlakte 87 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

**Vraagprijs: € 350.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Niels Bohrplaats 554

3068 JK Rotterdam

€ 350.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1969
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Hillegersberg, sectie B, nummer 9176,  
aandeel 19/3463, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HR
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	261 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m <sup>2</sup>

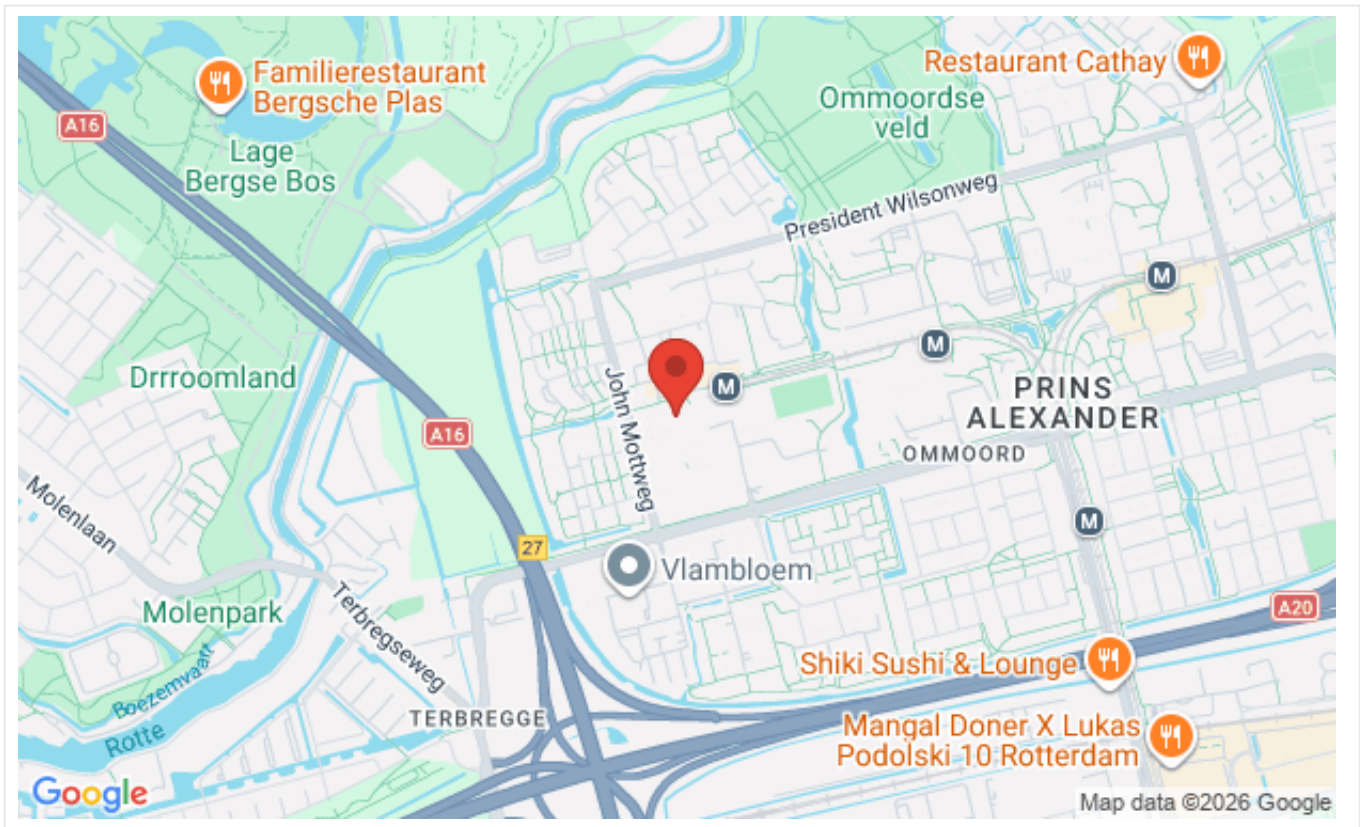
## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Ommoord

Vraagprijs € 350.000,00 k.k.

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

Goed onderhouden 3-kamer appartement in Ommoord. Deze aantrekkelijke woning bevindt zich aan het einde van de galerij, op loopafstand van het gezellige winkelcentrum met al haar winkels en horeca voorzieningen. Gratis parkeren voor de deur en de rondweg voor Rotterdam in de directe nabijheid. Metrostation ook op loopafstand.

## Indeling

### Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de liften en bergingen.

### Vijfde verdieping:

Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast. De ruime woonkamer maakt een verzorgde indruk met een laminaatvloer - gehele woning - en strakke wanden. Aan de achterzijde grenst de woonkamer aan het balkon. Dit woning brede balkon heeft een afmeting van circa 9 bij 1,5 meter en is gesitueerd op het zuidwesten. Het balkon heeft een tweetal zonneschermen, geen overbodige luxe met een dergelijke zonligging. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De keuken heeft een moderne uitstraling. Een tussenhal brengt u tot de twee slaapkamers. De slaapkamers hebben beide een enorme oppervlakte. Terug naar de tussenhal; hier zijn onder meer bereikbaar een grote inloopkast met opstelplaats cv-ketel en wasmachine-aansluiting, een sanitair ruimte met fonteintje en zwevend toilet en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld met frisse kleuren en aan voorzieningen aanwezig een brede wastafel met spiegel en meubel, design radiator en een douchegelegenheid met regenkop.

### Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 18 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 11 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 259,00
- Volle eigendom
- Nette drie kamer appartement in Ommoord
- Dubbele beglazing aanwezig
- Verzorgd wooncomplex met liftfaciliteit
- Woning breed balkon op het zuidwesten
- Moderne keuken aanwezig
- Berging in de onderbouw
- De Vereniging van Eigenaars (VvE) zal in de toekomst een bijdrage van de eigenaren verlangen voor (aanvullende) maatregelen met betrekking tot de brandveiligheid van het complex.

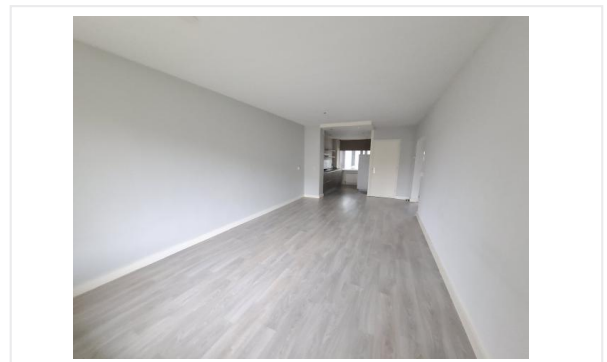
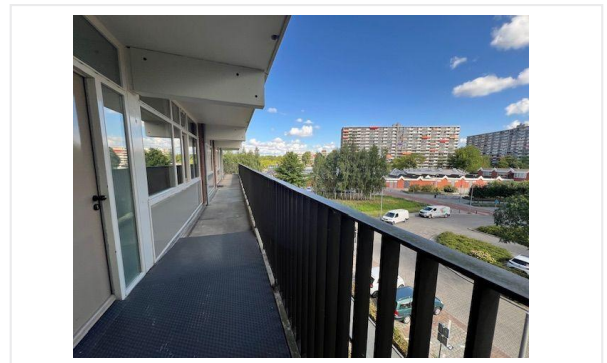
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

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

19-8-2025

Kadastrale kaart van Niels Bohrplaats 554, 3068JK Rotterdam

Referentie: I3068JK554\_1



7080	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hillegersberg
554	Huisnummer	Gemeentecode:	HLG03
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	7080, 8567
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	9.850, 1.205
—	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?	€ 259,00 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** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen 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**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## 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.