



Einsteinplaats 1121, 3069 TJ Rotterdam

Vraagprijs € 320.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Modern afgewerkt en instapklaar 4-kamerappartement op een groene, uitstekend bereikbare locatie in Ommoord!

Welkom aan de Einsteinplaats 1121 in Rotterdam – een sfeervol en in 2020 volledig gerenoveerd appartement met drie slaapkamers en een zonnig balkon. Gelegen op de 6e verdieping van een verzorgd complex, woon je hier comfortabel, licht en ruim, midden in het groen én met alle voorzieningen binnen handbereik.

OMGEVING

De woning ligt in de geliefde en groene woonwijk Ommoord, een rustige en ruim opgezette omgeving met volop recreatiemogelijkheden. Op loopafstand bevinden zich Winkelcentrum De Binnenhof en Hesseplaats voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er diverse scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen in de directe nabijheid.

Voor ontspanning en recreatie hoef je niet ver: het Kralingse Bos, het Hoge en Lage Bergse Bos, de Zevenhuizerplas, de Rottemeren en het Ommoordse Veld liggen om de hoek. Ideaal voor wandelen, sporten of een ontspannen dag aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. De metrohalte ligt direct naast het complex en biedt een snelle verbinding naar Rotterdam Centrum en NS-station Alexander. Bij Station Alexander vind je bovendien een groot overdekt winkelcentrum en een woonboulevard. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A16 en A20.

INDELING

Begane grond:

Verzorgde, afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen. Voor het complex is ruime (gratis) parkeergelegenheid aanwezig.

6e verdieping:

Je komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot de lichte en ruime woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht.

De moderne keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Via de gang bereik je de overige vertrekken.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer en/of thuishkantoor. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en radiator. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje.

Het zonnige balkon, gelegen op het zuidwesten en over de volledige breedte van de woning, is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar ca. 1969
- Woonoppervlakte ca. 89 m²
- Gelegen op eigen grond
- Volledig gerenoveerd in 2020
- Drie slaapkamers
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Houten kozijnen met dubbele beglazing

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- Verwarming en warm water via centrale voorziening
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 309,34 per maand
- Eigen berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg, conform lijst roerende zaken

CV ketel

De CV-ketels en het CLV-systeem maken beide integraal onderdeel uit van de service- en onderhoudswerkzaamheden van de Vereniging van Eigenaars.

Ben je op zoek naar een modern, instapklaar appartement met ruimte, licht én een groene omgeving? Dan is Einsteinplaats 1121 absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ervaar het zelf!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 320.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1969
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: uit 2026

Locatie

Einsteinplaats 1121
3069 TJ ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
 Rododendronplein 6 a
 3053 ES, ROTTERDAM
 Tel: 010-4180515
 E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

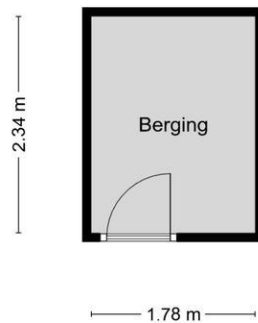


Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.