



Einsteinplaats 909

3069 TJ Rotterdam

woonoppervlakte 78 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 312.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Einsteinplaats 909

3069 TJ Rotterdam

€ 312.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m ²
bouwjaar:	1969
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hillegersberg, sectie B, nummer 9242,
aandeel 20/3489, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB Thermomaster HR22G
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	234 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

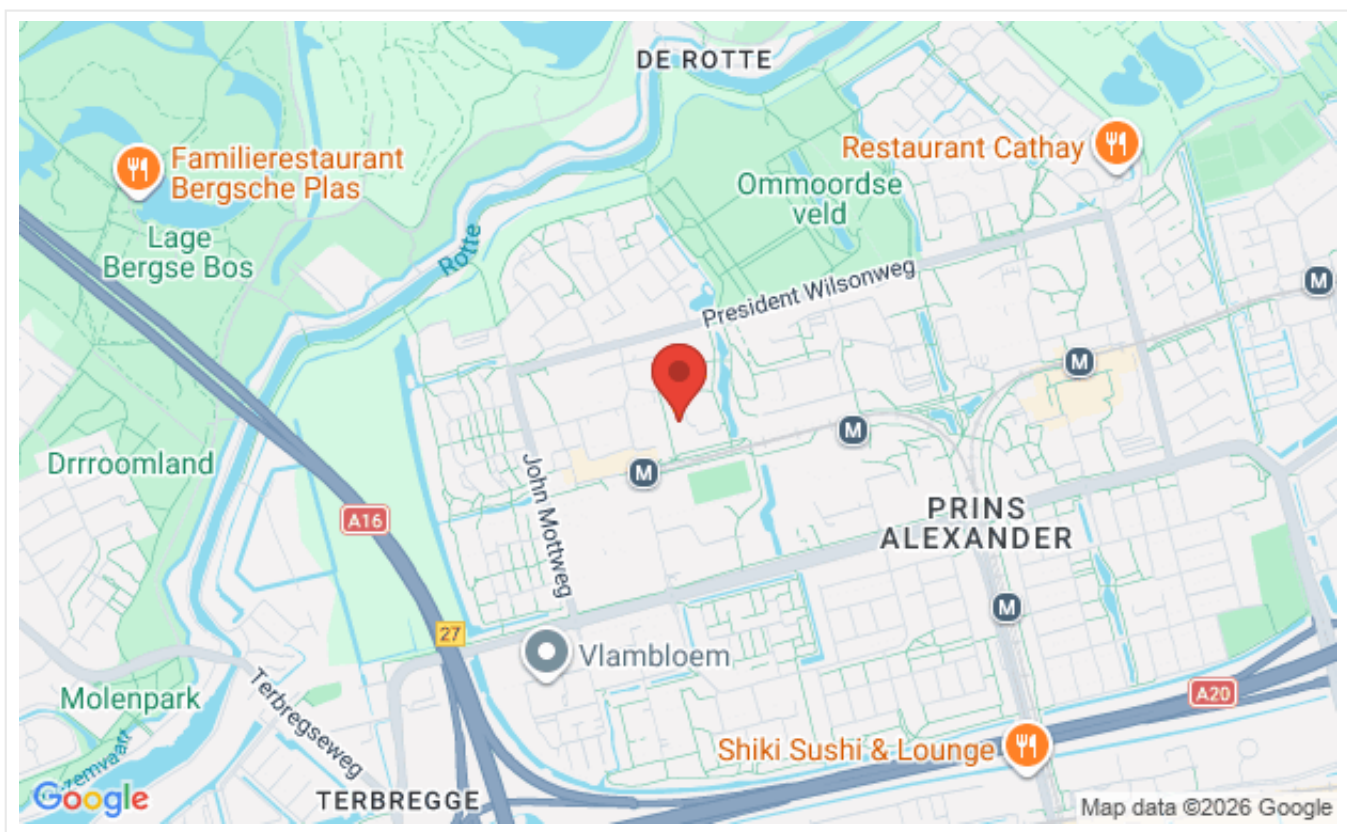
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Ommoord

Vraagprijs € 312.500,00 k.k.

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

INSTAPKLAAR 3-KAMER APPARTEMENT MET TWEE RUIE BALKONS IN HARTJE Ommoord!

Ben je op zoek naar een licht, netjes onderhouden appartement met moderne voorzieningen én een royale buitenruimte? Dan is dit fijne 3-kamer appartement van ca. 78 m² woonoppervlakte precies wat je zoekt! Gelegen op een goede stand in de geliefde wijk Ommoord, met alle voorzieningen binnen handbereik en uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde, afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lift. Tevens toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst stap je direct in de open leefruimte met toegang tot de keuken. De moderne open keuken (2013) is voorzien van een tegelvloer, bar met zitgedeelte en diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie. In 2020 zijn de oven en vaatwasser (Siemens) vernieuwd.

Vanuit de keuken bereik je het balkon aan de voorzijde. De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het tweede, ruime balkon. Via de tussenhal bereik je de overige vertrekken.

De woning is – met uitzondering van keuken en badkamer – voorzien van een nette laminaatvloer.

De tussenhal beschikt over:

Vaste kast met opstelplaats cv-ketel

Vaste kast met wasmachine-aansluiting (verplaatst naar aparte ruimte in 2013)

Slaapkamers:

Slaapkamer 1

Slaapkamer 2 met deur naar het balkon aan de achterzijde

Badkamer:

Volledig betegeld en modern uitgevoerd met:

Hangend toilet

Inloopdouche

Wastafelmeubel

Buitenruimte & berging:

Maar liefst 28 m² gebouw gebonden buitenruimte (verdeeld over twee balkons!)

Externe berging van ca. 7 m²

Techniek & comfort:

Centrale verwarming (radiatoren)

Meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars

Verlaagd plafond met inbouwspots bij entree (2013)

Ligging:

Gelegen in een prettige woonomgeving in Ommoord, met voornamelijk soortgelijke appartementen in de directe omgeving.

Winkels, scholen, huisartsen en speelvoorzieningen op korte afstand

Openbaar vervoer op loopafstand

Goede bereikbaarheid met eigen vervoer

Parkeren op de openbare weg

Pluspunten:

- Moderne keuken en badkamer
- Twee ruime balkons
- Externe berging
- Netjes onderhouden
- Instapklaar

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 15 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Balkon totaal ca. 22 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 284,00
- Volle eigendom

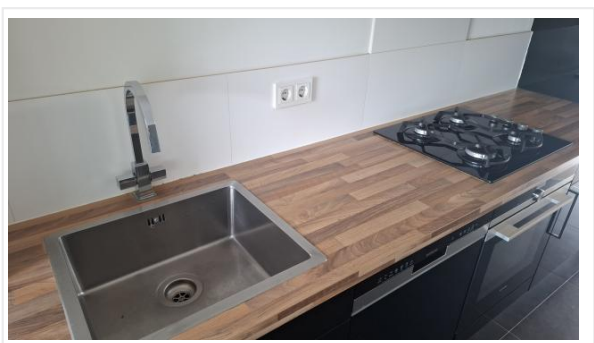
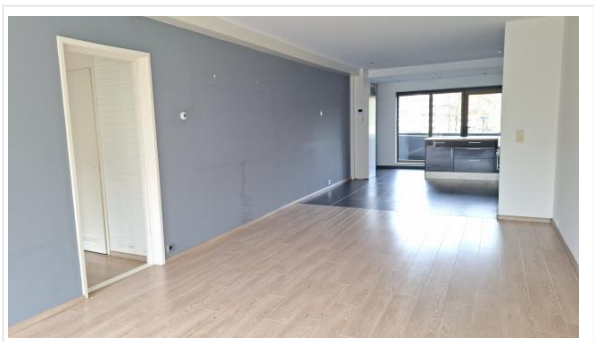
Ben jij op zoek naar comfortabel wonen met veel buitenruimte in een goed bereikbare wijk? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard! Plan snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte en het wooncomfort!

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.

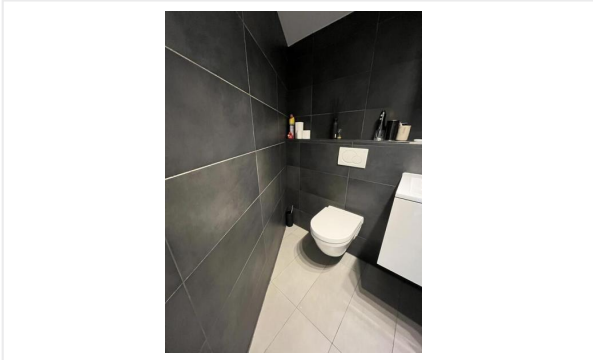
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

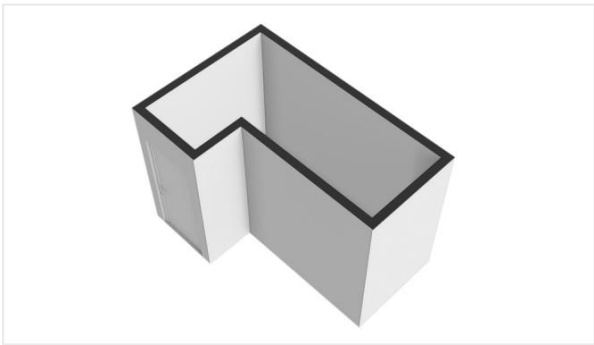
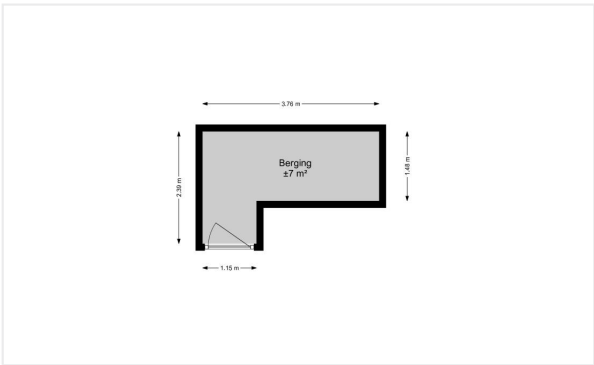
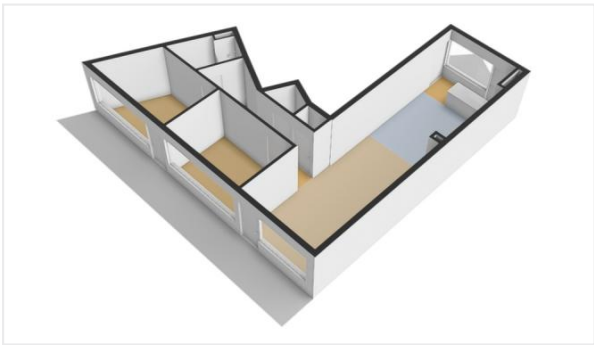
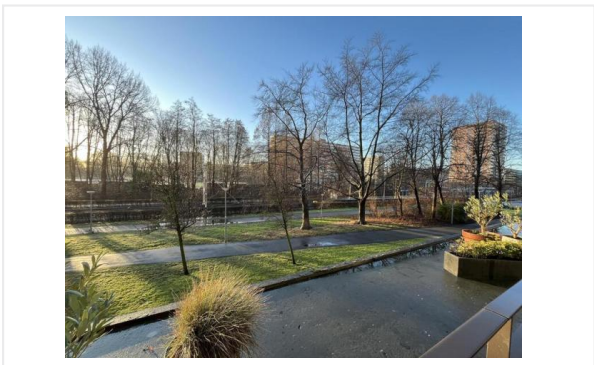
Foto's



Foto's



Foto's

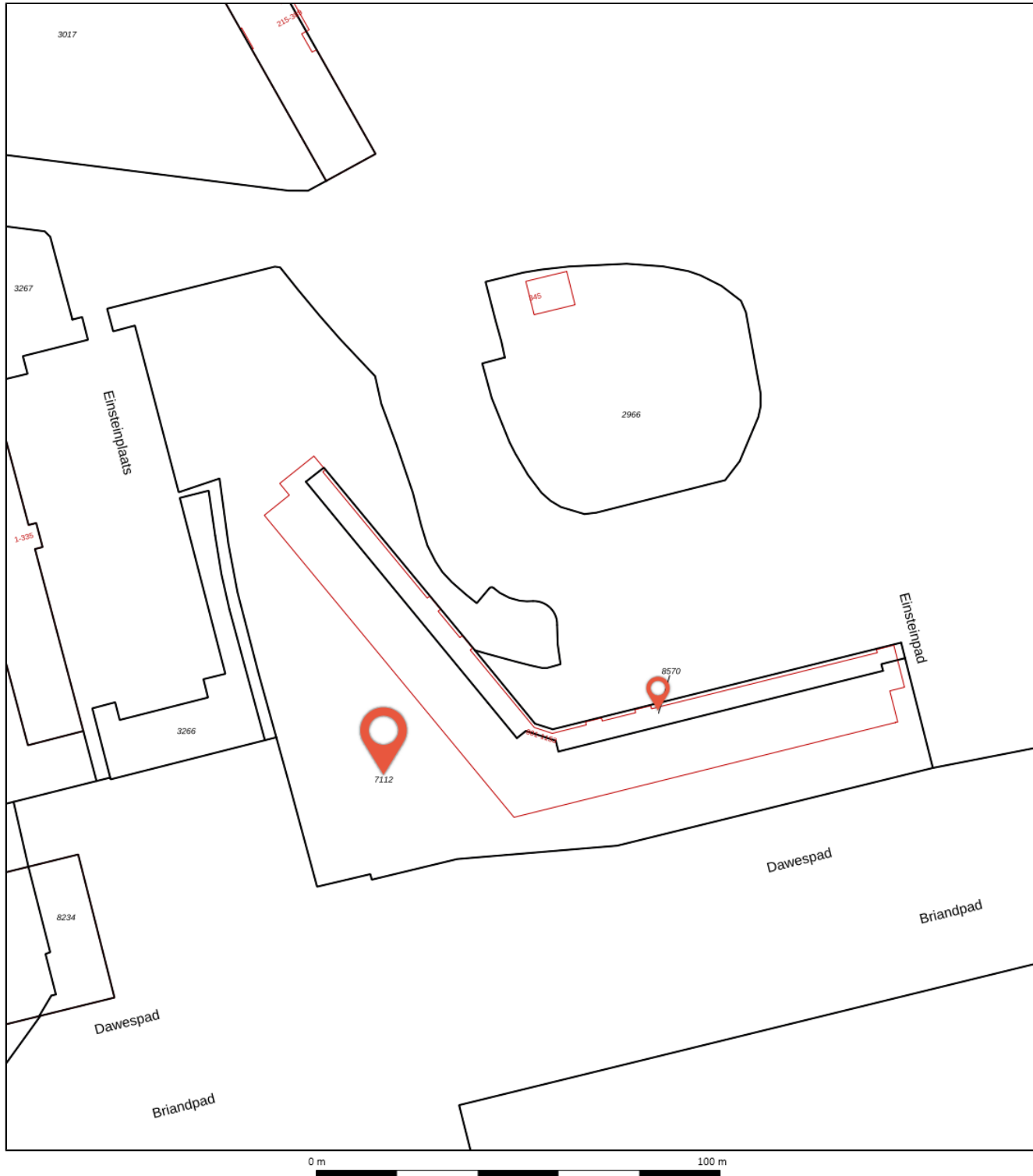


Kadastrale kaart

12-1-2026

Kadastrale kaart van Einsteinplaats 909, 3069TJ Rotterdam

Referentie: I3069TJ909_1



7112	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hillegersberg
909	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?	€ 284,00 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.