



Einsteinplaats 1013

3069 TJ Rotterdam

woonoppervlakte 87 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Einsteinplaats 1013

3069 TJ Rotterdam

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 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:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	8
slaapkamers:	3
inhoud:	261 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m ²

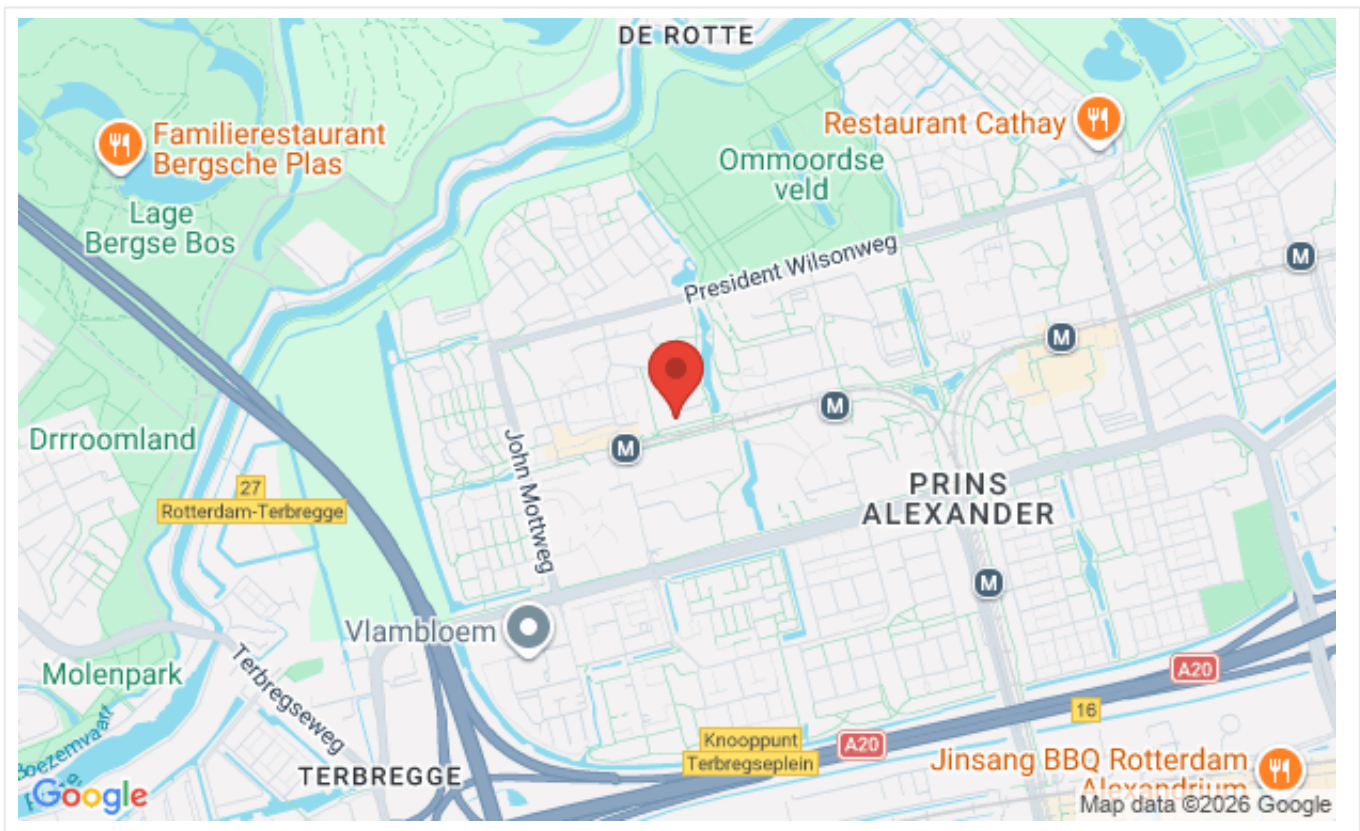
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Ommoord

Vraagprijs € 310.000,= 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".

Wonen op hoogte met licht, ruimte én een zonnig balkon? Gunstig gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit ruime appartement op de achtste (top)verdieping biedt het allemaal!

Indeling

Begane grond:

Bellentableau (videfoon) en centrale hal met twee liften, trappenhuis en toegang tot de berging.

Achtste verdieping (bovenste woonlaag):

Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast. Aan de galerijzijde bevindt zich de keuken. De keuken verdient modernisering. De ruime opzet maakt dit dé plek om een prachtige, eigentijdse keuken te creëren die volledig aansluit bij uw woonwensen. Loopt u vanuit de hal rechtdoor, dan komt u in de royale en lichte woonkamer. Vanuit hier heeft u direct toegang tot het woningbrede balkon, gelegen op het zonnige zuidwesten – een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Vanuit de woonkamer bereikt u de centrale hal die toegang geeft tot alle overige vertrekken. Hier bevinden zich drie slaapkamers, het separate toilet, de badkamer en een praktische bergkast met opstelling van de cv-ketel. De hoofdslaapkamer ligt aan de galerijzijde en is voorzien van een vaste kast met legplanken. Aan de balkonzijde bevinden zich nog twee slaapkamers.

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staande toiletpot en fonteintje. Deze zijn toe aan modernisering.

De badkamer is in 2021 gerenoveerd. Deze is nagenoeg volledig betegeld en uitgerust met een douche, wastafel, spiegel en planchet. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is klaar voor gebruik en is eenvoudig te upgraden, bijvoorbeeld door het plaatsen van een badmeubel en douchescherm.

De cv-kast biedt naast de cv-installatie nog extra ruimte voor het opbergen van uw spullen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m²
- Balkon totaal ca. 11 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 309,34
- Volle eigendom
- Voormalige huurwoning in Ommoord
- Woning verdient intern de nodige aandacht
- De Vereniging van Eigenaars (VvE) zal in de toekomst mogelijk 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.

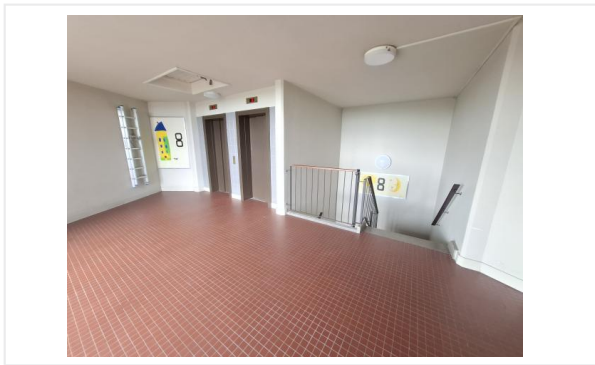
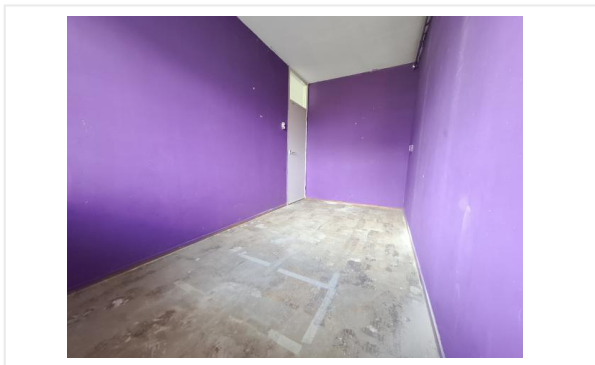
Foto's



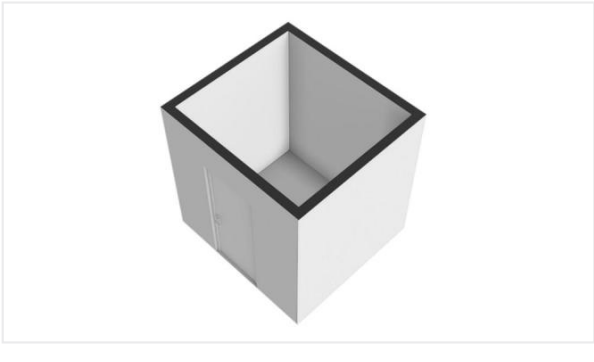
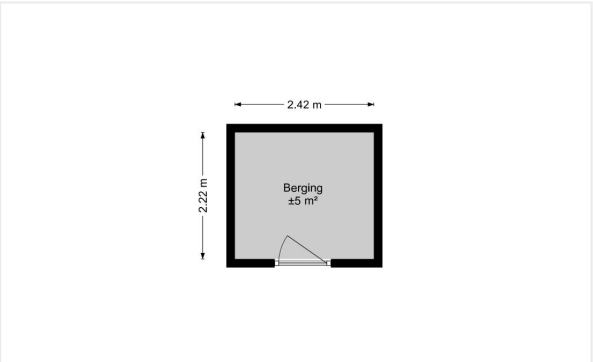
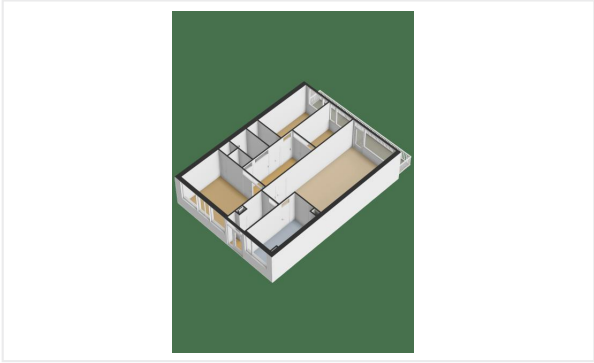
Foto's



Foto's



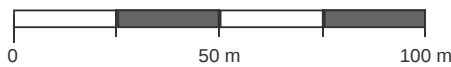
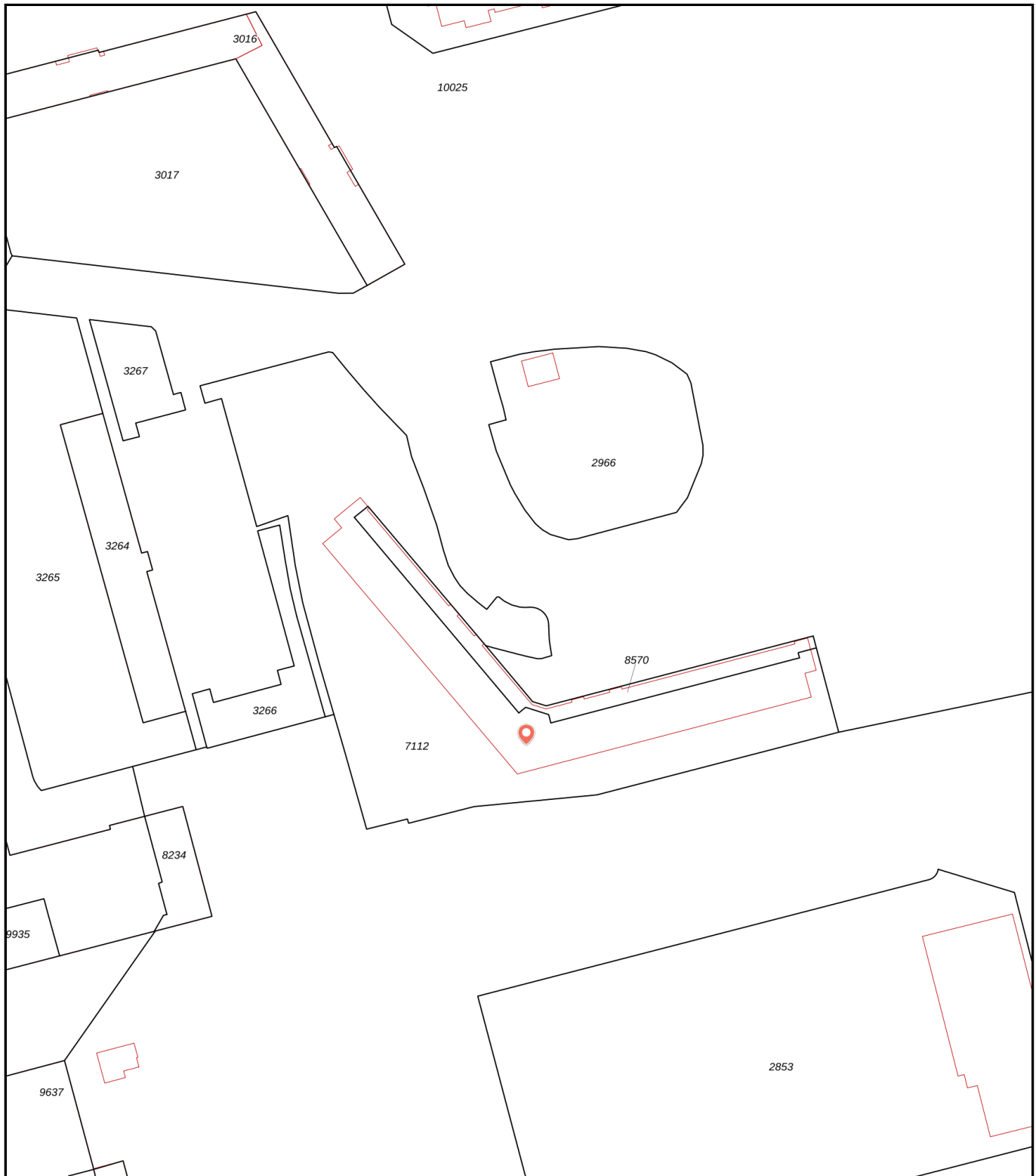
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Einsteinplaats 1013, 3069TJ Rotterdam

Referentie: 6a38e34612e23fa0f0a18b5f



7112	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hillegersberg	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 22-06-2026 om 09:24.</p>
1013	Huisnummer	Gemeentecode:	HLG03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7112	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	10525	
	Bebouwing			

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?	€ 277,29 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.