WONINGBROCHURE

Welkom thuis.

CORNELIS HEINRICKSESTRAAT 15 • ROTTERDAM

Vraagprijs
€ 269.000 k.k.

funda NVM DYNAMIS OOMS

“Hier zie ik mezelf wel wonen”

Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Ben je op zoek naar een fijne, lichte woning met diverse voorzieningen in de omgeving?
Dan is deze woning wellicht iets voor jou. Dit appartement op de tweede verdieping biedt een fijne combinatie van rust en een gunstige ligging. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je uit over de omgeving, terwijl aan de voorzijde de iconische Van Brienenoordbrug de aandacht trekt.

De woning maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex in een rustige, groene wijk. Onder en rondom het complex is voldoende openbare parkeergelegenheid. Aan de straatzijde zijn bovendien laadmogelijkheden voor elektrische auto's aanwezig.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.

Appartement

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	1961
Balkon	5 m
Verwarming	blokverwarming
Parkeergelegenheid	betaald parkeren, parkeervergunningen

woonoppervlakte
69 m²

inhoud
231 m³

aantal woonlagen
1

slaapkamers
1

overige inpandige ruimte
-

gebouwgebonden buitenruimte
5 m²

externe bergruimte
-

Omschrijving

Via de vestibule kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Een praktische kast in de hal zorgt voor volop opbergruimte.

De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer het balkon kijk je uit over de omgeving van de Van Brienenoordbrug. Het balkon is een fijne plek om in alle privacy van de zon te genieten of buiten te eten.

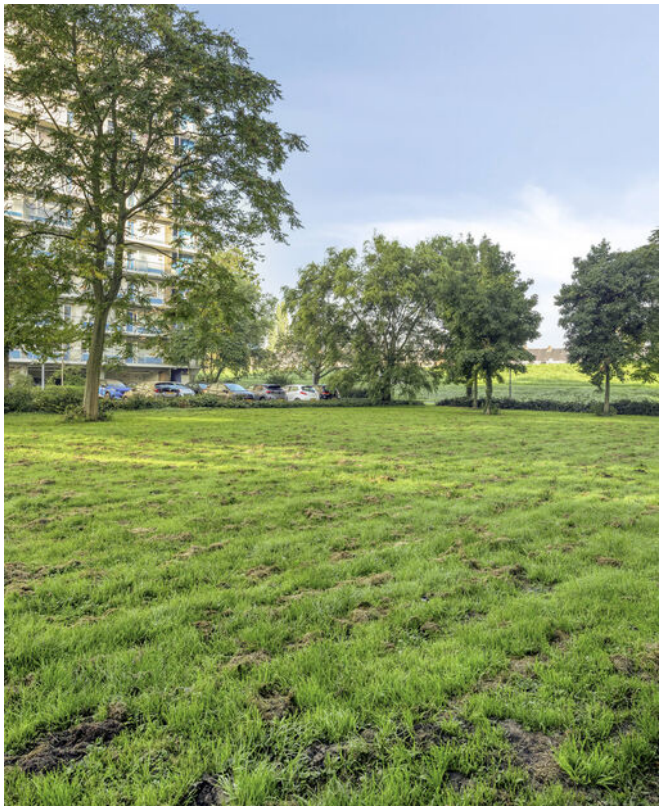
De keuken beschikt over een kookplaat en diverse inbouw-apparatuur, waaronder een oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ook bevindt zich hier de wasmachine.

De ruime slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische inbouwkast. De moderne badkamer is netjes afgewerkt, met een wastafelmeubel, bad en regendouche.

Bread
AEG

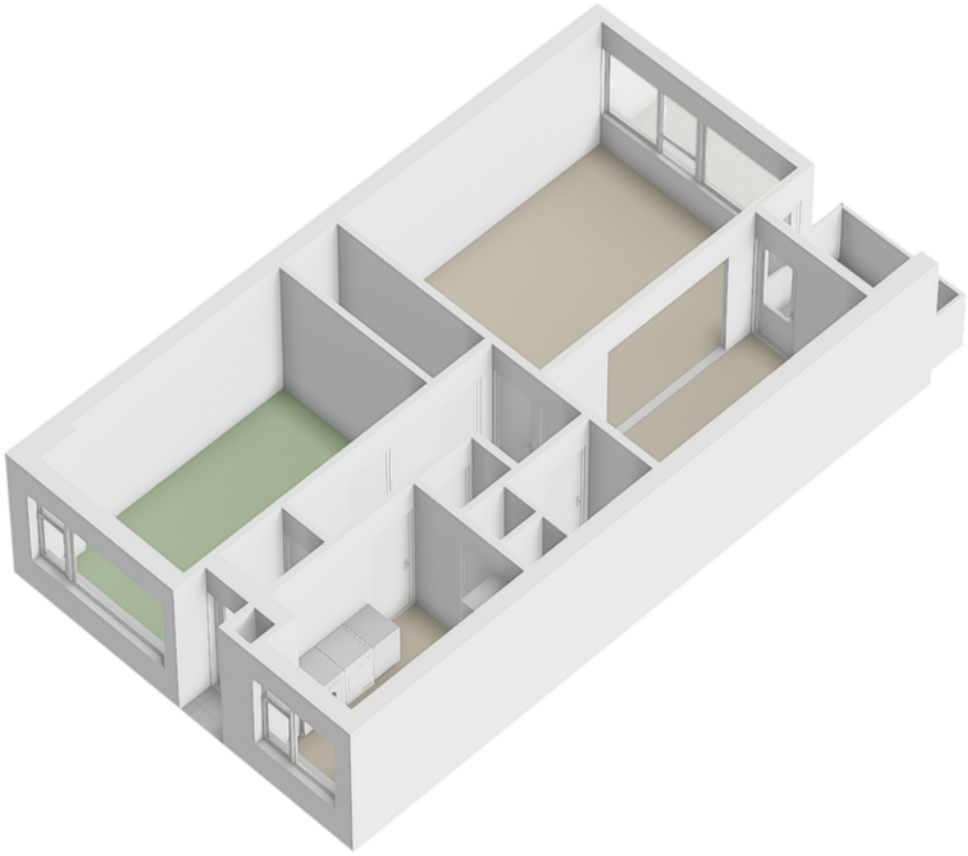
Omgeving

Ook de omgeving heeft volop te bieden. Diverse scholen, sportvoorzieningen en Park de Twee Heuvels liggen in de buurt. Zin in een gezellig uitje? Bezoek de nieuwste film bij Pathé de Kuip of daag elkaar uit voor een potje jeu de boules bij Jules Boules Bites Bar. Voor de dagelijkse boodschappen en een middag winkelen kun je terecht in het overdekte winkelcentrum Keizerswaard, met een gevarieerd aanbod aan winkels en eetgelegenheden.
De bereikbaarheid maakt het plaatje compleet. Met het openbaar vervoer reis je gemakkelijk naar de Rotterdamse binnenstad en met de auto bereik je binnen korte tijd de A16. Zo woon je rustig, met de stad en de regio binnen handbereik.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

OOMS MAKELAARS

Volledige woning informatie

CORNELIS HEINRICKSESTRAAT 15 | 69 m | ZONNIG BALKON | LICHTE WONING

Ben je op zoek naar een fijne, lichte woning met diverse voorzieningen in de omgeving?
Dan is deze woning wellicht iets voor jou. Dit appartement op de tweede verdieping biedt een fijne combinatie van rust en een gunstige ligging. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je uit over de omgeving, terwijl aan de voorzijde de iconische Van Brienenoordbrug de aandacht trekt.

De woning maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex in een rustige, groene wijk. Onder en rondom het complex is voldoende openbare parkeergelegenheid. Aan de straatzijde zijn bovendien laadmogelijkheden voor elektrische auto's aanwezig.

Ook de omgeving heeft volop te bieden. Diverse scholen, sportvoorzieningen en Park de Twee Heuvels liggen in de buurt. Zin in een gezellig uitje? Bezoek de nieuwste film bij Pathé de Kuip of daag elkaar uit voor een potje jeu de boules bij Jules Boules Bites Bar. Voor de dagelijkse boodschappen en een middag winkelen kun je terecht in het nabijgelegen overdekte winkelcentrum Keizerswaard, met een gevarieerd aanbod aan winkels en eetgelegenheden.

De bereikbaarheid maakt het plaatje compleet. Met het openbaar vervoer reis je gemakkelijk naar de Rotterdamse binnenstad en met de auto bereik je binnen korte tijd de A16. Zo woon je rustig, met de stad en de regio binnen handbereik.

Indeling
Entree, bellenplateau, brievenbussen en een groot opberg-/stallingsruimte (onder, over de hele breedte van het complex). De lift (of trap) brengt jou naar de 2e verdieping.

2e verdieping
De meterkast bevindt zich naast de ingang. Via de vestibule kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Een praktische kast in de hal zorgt voor volop opbergruimte.

De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je uit over het groen van de wijk en de omgeving van de Van Brienenoordbrug. Het balkon is een fijne plek om in alle privacy van de zon te genieten of buiten te eten.

De keuken beschikt over een kookplaat en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ook bevindt zich hier de wasmachine.

De ruime slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische inbouwkast. De moderne badkamer is netjes afgewerkt, met een wastafelmeubel, bad en regendouche.

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1961;
- woonoppervlakte ca. 69m2
- eigen grond;
- 1 slaapkamer;
- gemeenschappelijke fietsenberging;
- moderne keuken;
- Nieuwe cv-ketel geplaatst in maart 2026.
- zonnig balkon
- geheel voorzien van dubbele beglazing
- actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. €292,17

Interesse? Bel of e-mail Ooms Makelaars direct voor een vrijblijvende afspraak.

KOOPOVEREENKOMST
Van een juridische overeenkomst is pas sprake als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend. In de koopovereenkomst worden de volgende aanvullende artikelen opgenomen:
- ouderdomsclausule;
- asbestclausule.

DISCLAIMER
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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De teksten en impressies bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

MAAK VAN DIT HUIS JE THUIS

Vier tips.

1. Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.

2. Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3. Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4 Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk
Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek
Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen
Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan gemiddeld
- Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- Lokale én regionale dekking en marketing

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

- We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

OOMS MAKELAARS

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen wij écht iedere wijk van Rotterdam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**

Youness Daief
Assistent Makelaar

088 - 424 0292 | y.daief@ooms.com

Stephanie Schaaij - de Raadt
NVM Register Makelaar

06-45635203
088-4240174 | s.de.raadt@ooms.com

Esmee Waaijer
NVM Makelaar

06-13217548
088-4240193 | e.waaijer@ooms.com

Ton Beije
NVM Makelaar

088-4240281 | t.beije@ooms.com

Christian de Loor
Assistent Makelaar

06-82670215 | c.de.loor@ooms.com

Vail Hoff
Commercieel Medewerker Wonen

088 - 424 0 176 | v.hoff@ooms.com

Alexandra de Gier
Commercieel Medewerker Wonen

010-4248880 | rotterdam@ooms.com

Richendrick Balentina
Assistent Makelaar

088 - 4240250 | r.balentina@ooms.com

Myrthe Janssen
Commercieel medewerker wonen

088 - 424 0289 | m.janssen@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste
Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud
De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding
De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop
Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning
De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte
Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE

Ooms weet wat er **leeft**

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.

instagram.com/
ooms_makelaars

facebook.com/
oomsmakelaarsrotterdam

linkedin.com/
company/ooms-makelaars

youtube.com/
user/OomsMakelaars

ooms.com

Aantekeningen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **álles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- De meest verkopende makelaar in jouw regio
- Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit

Op huizenjacht?
Bel ons vandaag nog: 010 424 88 88

NVM funda DYNAMIS OOMS