



## Einsteinplaats 853

3069 TJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 325.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Einsteinplaats 853

3069 TJ Rotterdam

€ 325.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | galerijflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 88 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1969              |
| beschikbaar:     | per juli 2025     |

## Kadastrale informatie

gemeente Hillebersberg, sectie B, nummer 9242,  
aandeel 19/3489, type appartementencomplex

## Energie

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| isolatie:          | dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel  |
| warm water:        | C.V.-ketel  |
| CV-Ketel:          | AWB         |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2021        |
| energielabel:      | D           |

## Gebouw

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| entree op verdieping: | 6                        |
| slaapkamers:          | 3                        |
| inhoud:               | 264 m <sup>3</sup>       |
| balkon, loggia,       | totaal 13 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                          |

## Schuur / berging

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

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Ommoord

Vraagprijs € 325.000,00 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 met de oranje knop "Reageer op dit object".

Goed onderhouden 4-kamer appartement op de zesde verdieping. De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd wooncomplex in de wijk Ommoord. Het complex is voorzien van een eigen berging in de onderbouw en liftfaciliteiten. Groene woonomgeving met veel oog voor ruimte en rust. Ideaal is het winkelcentrum en het metrostation beiden op loopafstand.

## Indeling

Begane grond:

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

Zesde verdieping :

Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast en de garderobe ruimte. De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, strakke wanden en geeft toegang tot het achter gelegen balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa 8 bij 1.5 meter en biedt uitzicht over de groenvoorzieningen richting het metrostation en winkelcentrum. Het balkon is verder voorzien van een tweetal zonneschermen en de ligging is op het zuidwesten. De open keuken heeft een blok in hoekopstelling. Aan voorzieningen aanwezig: een vaatwasser, oven, inductiekookplaat met afzuigkap en een koelkast met vriezer. De keuken en woonkamer worden gescheiden door een gezellige bar. Een ruime tussenhal brengt u tot de drie slaapkamers. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer, inbouwspots en een inbouwkast. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De grootste van de twee kamers is op dit moment functioneel als kleedkamer. De tussenhal brengt u verder tot een inloopkast met opstelplaats cv-ketel en wasmachine-aansluiting alsmede een separate sanitair ruimte met toilet en fonteintje. De badkamer is geheel betegeld met grote lichte wandtegels en antraciet kleurige vloertegels. Verder aanwezig: een wastafel met spiegel en meubel alsmede een inloopdouche met verschillende faciliteiten.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 11 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 13 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 252,65
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Goed onderhouden 4-kamer appartement
- Dubbele beglazing en hardhouten kozijnen aanwezig
- Op korte afstand van winkels en metro
- Verzorgd wooncomplex

LET OP: vaste transportdatum 18 juli 2025 !!

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.

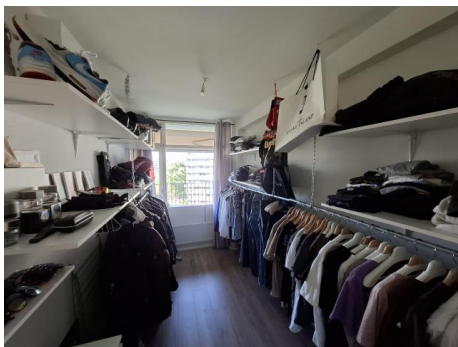
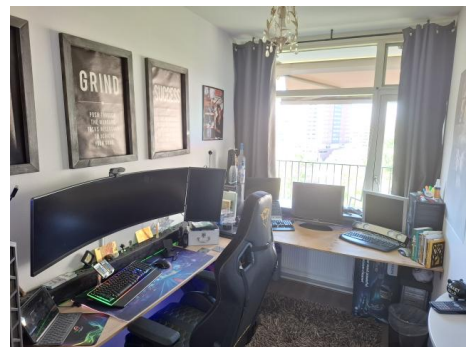
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant

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.

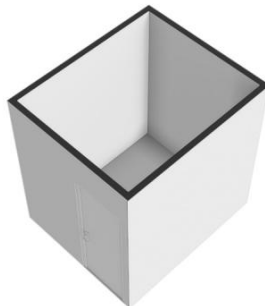
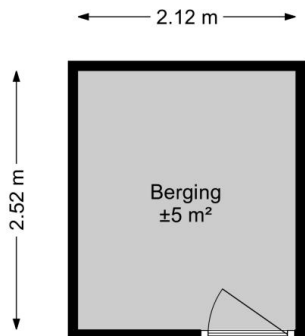
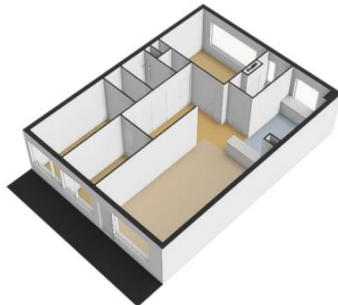
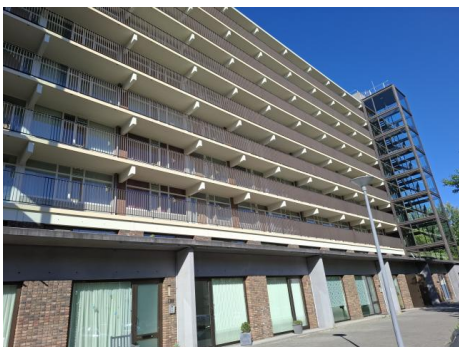
## Foto's



# Foto's



Foto's

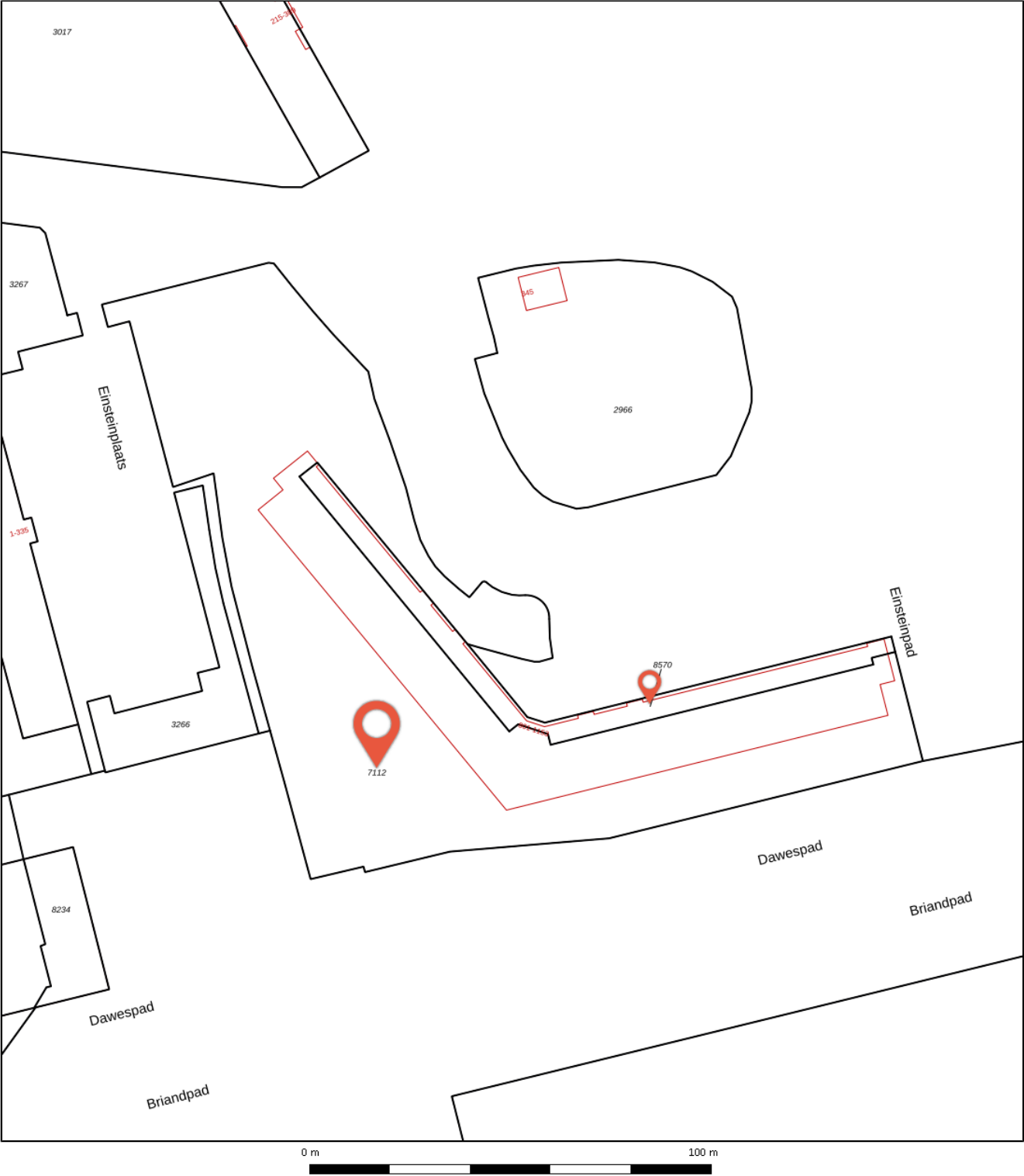


# Kadastrale kaart

14-4-2025

Kadastrale kaart van Einsteinplaats 853, 3069TJ Rotterdam

Referentie: I3069TJ853\_2



|      |                                  |                       |               |
|------|----------------------------------|-----------------------|---------------|
| 7112 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente:  | Hillegersberg |
| 853  | 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? | € 252,65 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](mailto: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.

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.