



Einsteinplaats 861

3069 TJ Rotterdam

woonoppervlakte 88 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Einsteinplaats 861

3069 TJ Rotterdam

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 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:	AWB Thermomaster HR 22 G
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	7
slaapkamers:	2
inhoud:	264 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

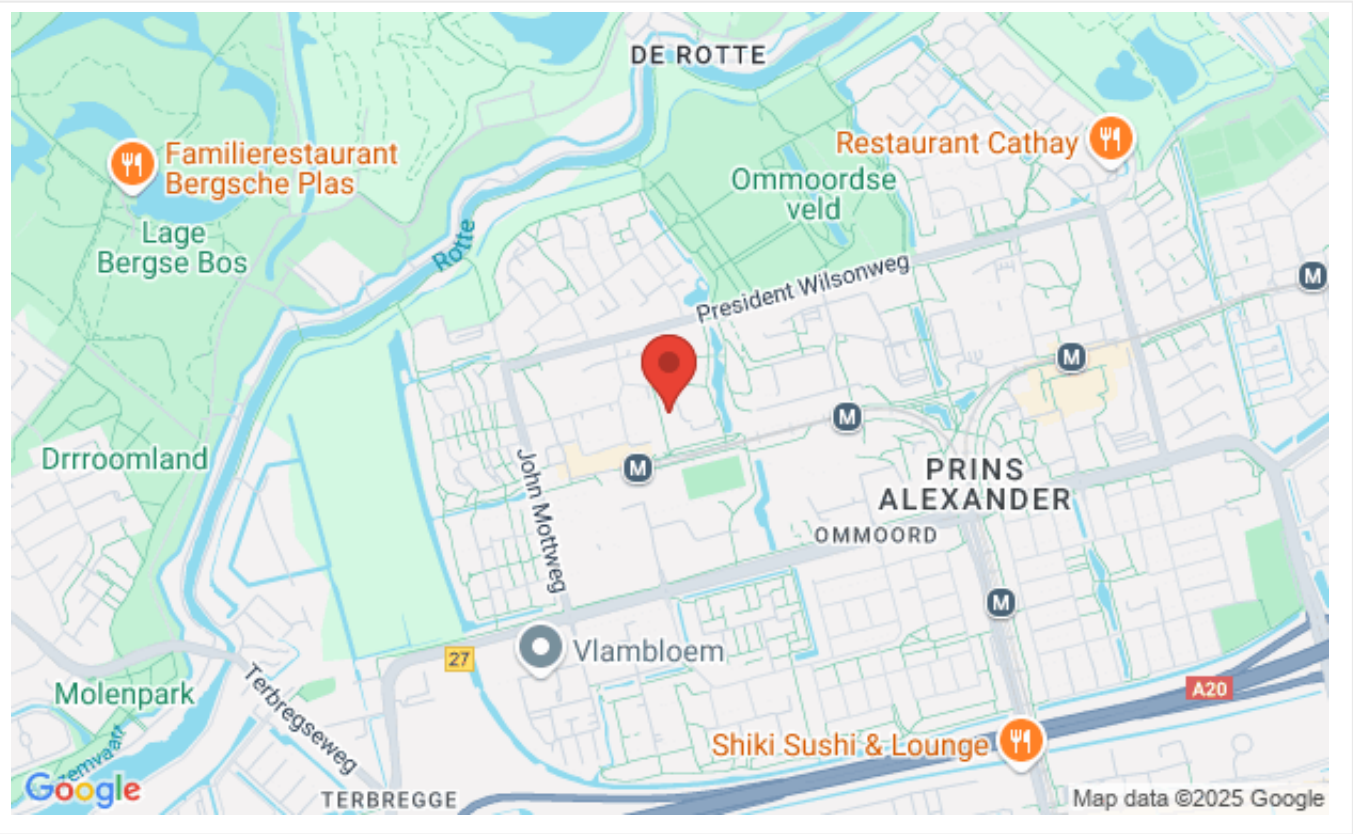
Schuur / berging

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".

Op de zevende verdieping gelegen 3-kamer appartement in de wijk Ommoord. De woning bevindt zich in de directe nabijheid van het gezellige winkelcentrum alsmede het metrostation. Recreatiemogelijkheden in overvloed: Zevenhuizenplas. De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd wooncomplex met een liftfaciliteit en een berging in de onderbouw

Indeling

Begane grond:

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

Zevende verdieping:

Ruime entree/hal met aan de rechterzijde een praktische inbouwkast voor schoenen en jassen. De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer net als de rest van de woning trouwens. Het balkon is toegankelijk via de woonkamer en heeft een brede afmeting van ca 8 bij 1,5 meter. Bijzonder aan dit balkon is, dat u nu slechts aan één kant burens heeft en verder wel gebruik kan maken van twee woning brede elektrische zonneschermen. De ligging van het balkon is op het zuidwesten. De gesloten keuken is netjes afgewerkt met vanillekleurige kasten en een afzuigkap. Een grote tussenhal brengt u verder tot de slaapkamers. De twee ruime slaapkamers bevinden zich respectievelijk aan de voor- en achterzijde. Tevens is er nog een derde kleinere kamer met hier opstelplaats cv-ketel en wasmachine-aansluiting. Hier kunt u bijvoorbeeld een garderobekamer of eventueel kantoor aan huis creëren. De tussenhal brengt u verder tot een separate sanitair ruimte met toilet en fonteintje alsmede een badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met mengkraan en een wastafelmeubel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 3 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Extra ruimte totaal ca. 5 m²
- Balkon totaal ca. 12 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 253,00
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Leuk hoekappartement in Ommoord
- Op zevende verdieping gelegen
- Acht meter brede balkon
- Vele faciliteiten in de directe omgeving

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.

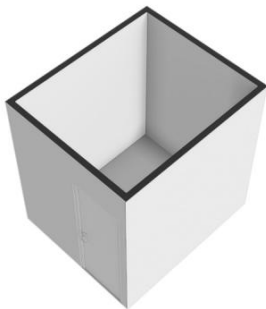
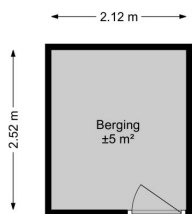
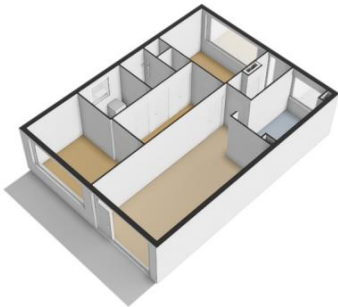
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



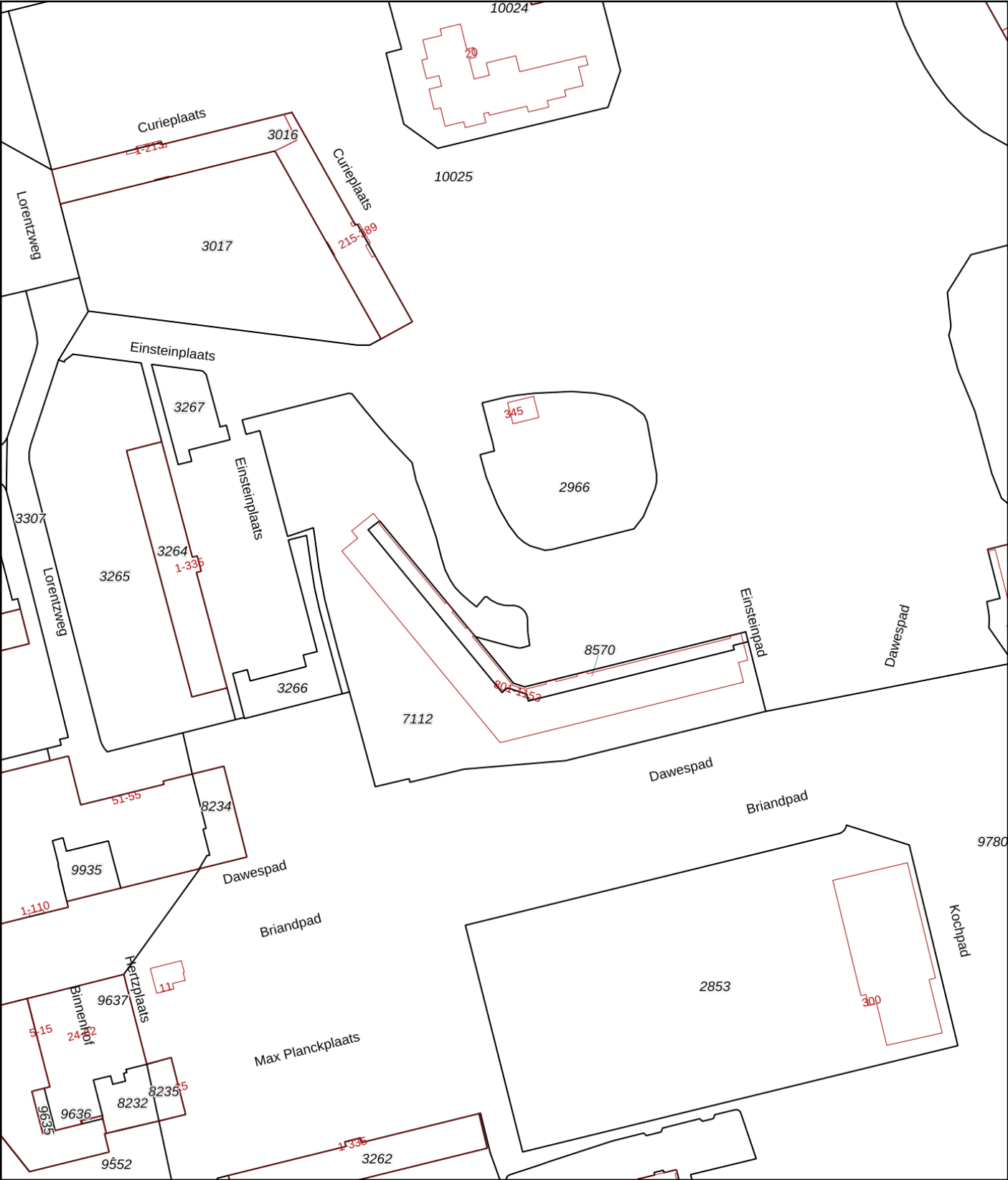
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 25442



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 7112

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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.

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.