



Einsteinplaats 931

3069 TJ Rotterdam

woonoppervlakte 87 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Einsteinplaats 931

3069 TJ Rotterdam

€ 315.000 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:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	261 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

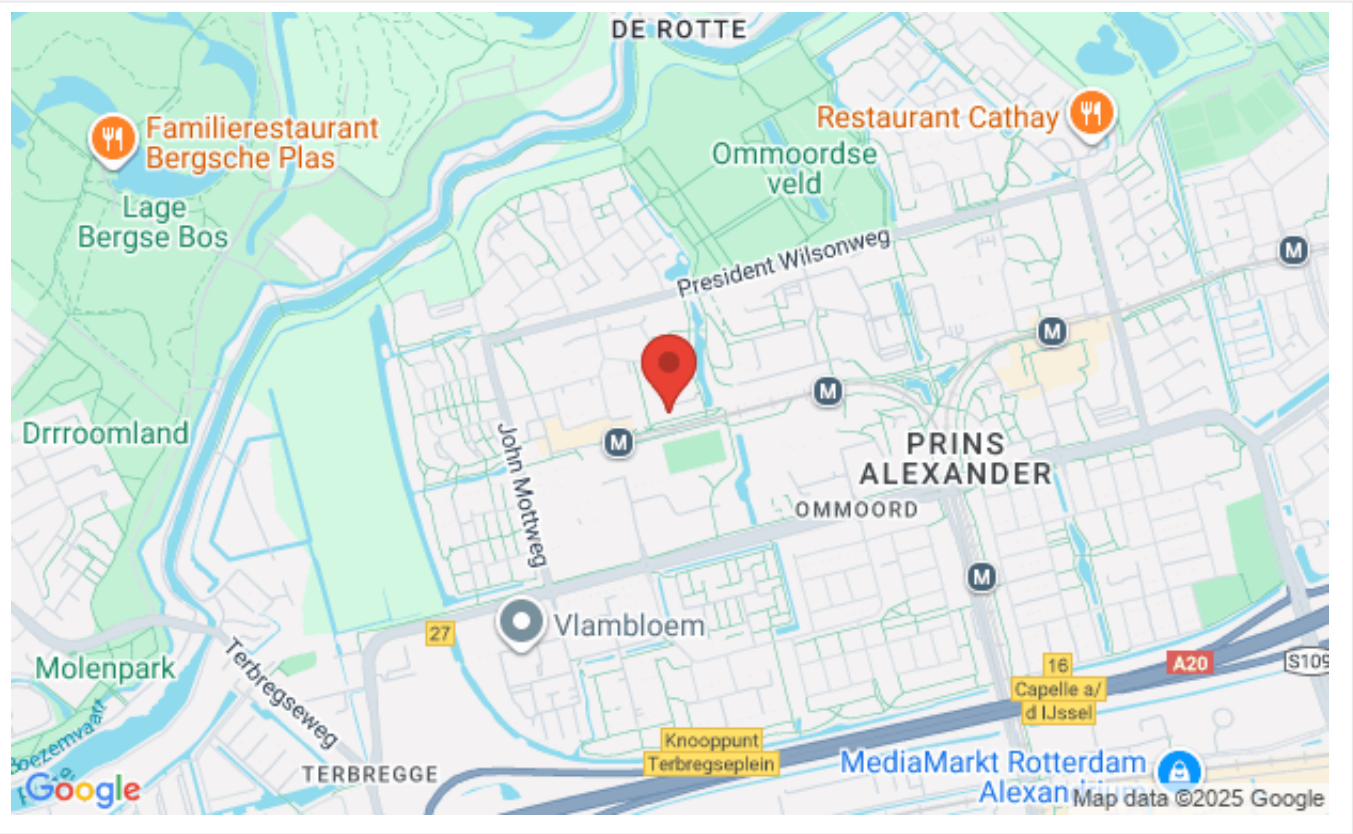
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Ommoord

Vraagprijs € 315.000,00 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".

In een verzorgd wooncomplex op de derde verdieping bevindt zich dit 4-kamer appartement. Deze voormalige huurwoning is altijd netjes bewoond geweest. Het complex, met een berging in de onderbouw, bevindt zich in de wijk Ommoord op korte afstand van het winkelcentrum en metrostation. Vrij parkeren voor de deur en recreatievoorzieningen in overvloed!

Indeling

Begane grond:

Gesloten centrale entree met liften en toegang tot de bergingen, liften en trappenhuis.

Derde verdieping:

Entree met aan de rechterzijde de meterkast. De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en strakke wanden en plafond. Aan de achterzijde grenst de woonkamer aan een woningbreed balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa acht bij anderhalve meter en biedt uitzicht over het prachtige plantsoen met al haar bosschages en kleurige planten. De ligging van het balkon is op het zuidwesten. Het balkon is tevens voorzien van een tweetal zonneschermen wat voor de deze zonkant zeker geen overbodige luxe is. Een tussenhal brengt u tot de volgende ruimtes: allereerst benoemen wij de drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de twee andere slaapkamers aan de achterzijde (deze laatste twee kamers hebben geen laminaatvloer). De uitgebouwde badkamer is voorzien van een wasmachine-aansluiting, inloepdouche en wastafel. Tenslotte is er via de tussenhal een apart toilet aanwezig.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 13 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

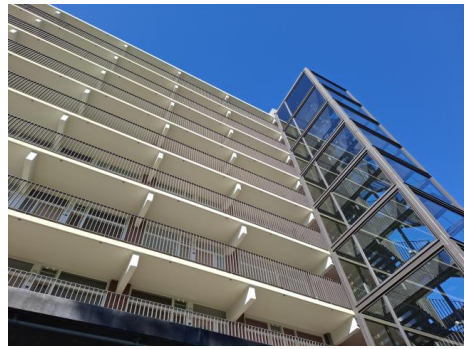
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 252,65
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Licht 4-kamer appartement op derde verdieping
- Dubbele beglazing volledige woning
- Berging in de onderbouw
- Winkelcentrum en metrostation op loopafstand

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.

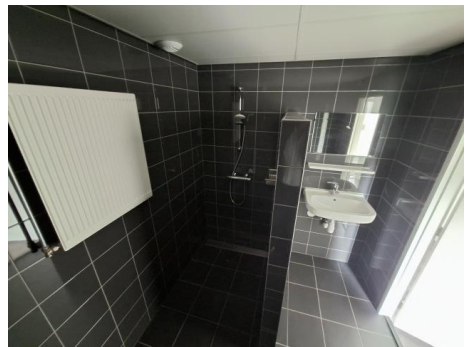
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

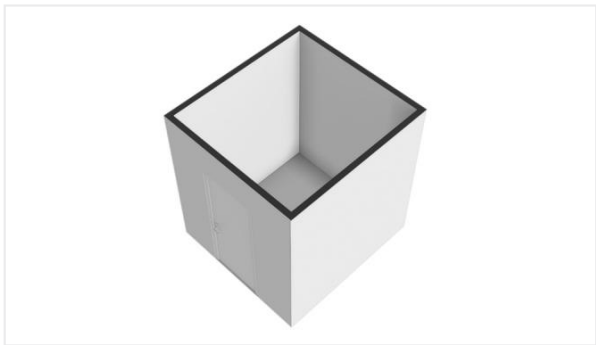
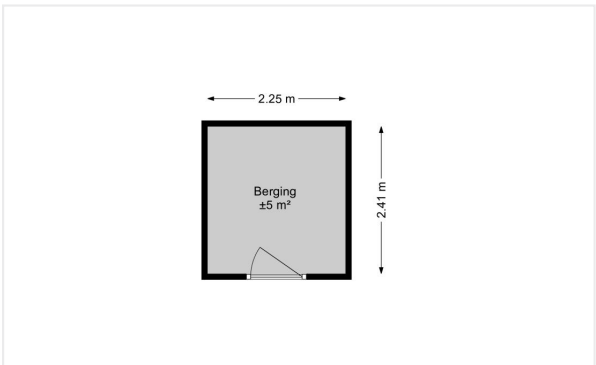
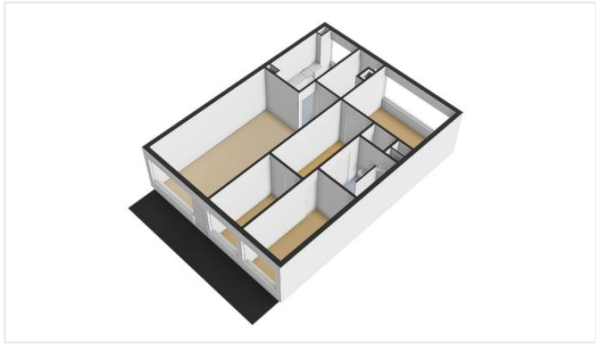
Foto's



Foto's



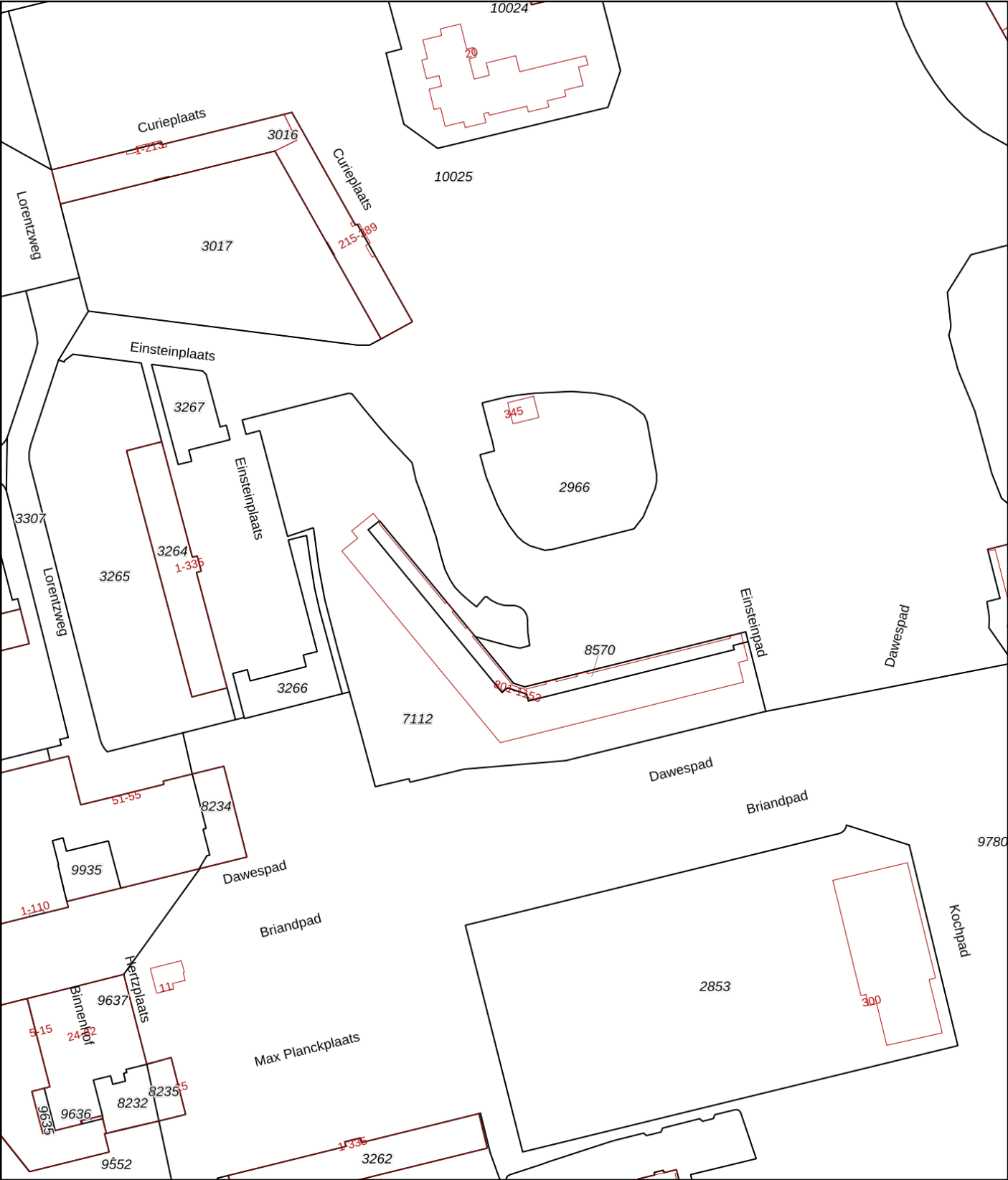
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jdek



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 7112

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

Asbest

In en/of op de bouwka­vel is asbest aanwezig. 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.

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.

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.

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.