



## Einsteinplaats 923

3069 TJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 87 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 285.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Einsteinplaats 923

3069 TJ Rotterdam

€ 285.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
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:	HR combi-ketel AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	261 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m <sup>2</sup>

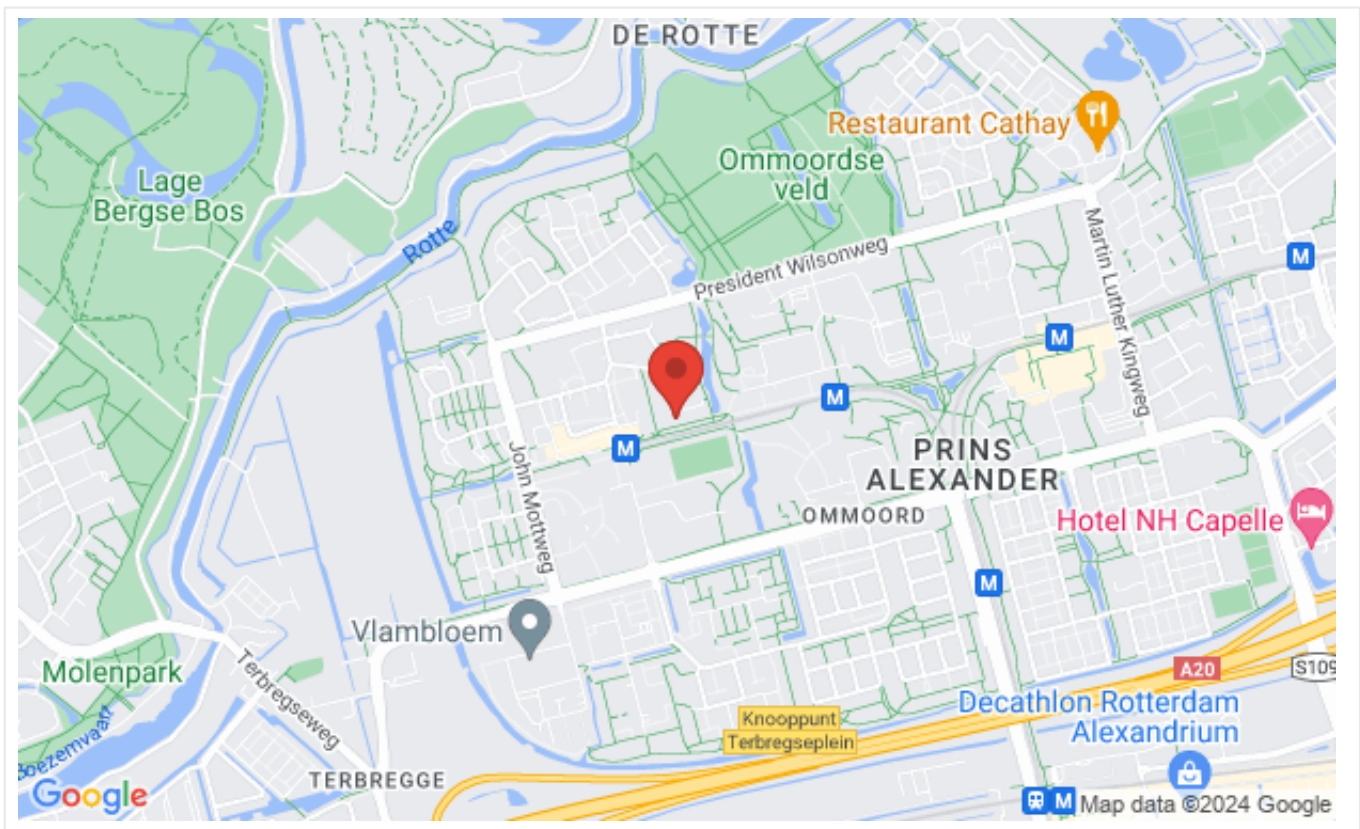
## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Ommoord

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “Contact met de makelaar”. Telefonisch inschrijven is NIET mogelijk.

Vraagprijs € 285.000,00 k.k.

Op leuke en gewilde locatie gelegen 4-kamer appartement in de wijk Ommoord. Deze voormalige huurwoning bevindt zich op de derde verdieping van een verzorgd wooncomplex met onder andere de aanwezigheid van een complexbeheerder, gemeenschappelijke vuilnisruimte en een eigen berging in de onderbouw. Tevens profiteert u van de liften naar de verdiepingen, winkels en het metrostation op loopafstand.

## Indeling

### Begane grond:

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

### Derde verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast. De eenvoudige keuken bestaat uit een keukenblok en heeft een gasaansluiting. De royale woonkamer heeft aan de achterzijde toegang tot het brede balkon van circa 7 bij 1 meter. Het balkon geeft uitzicht over groen richting de sportvelden en is gelegen op het zuiden. Het balkon heeft tevens een tweetal handmatig bedienbare zonneschermen. Totaal zijn er drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een inbouwkast. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en kijken uit op het balkon. De ruime tussenhal geeft toegang tot de eerder genoemde drie slaapkamers alsmede een sanitaire ruimte met toilet en fonteintje, alsmede een inloopkast met opstel plaats CV-ketel. De badkamer heeft een douchegelegenheid en een wastafel. De badkamer is geheel betegeld.

### Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 30 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 11 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden:

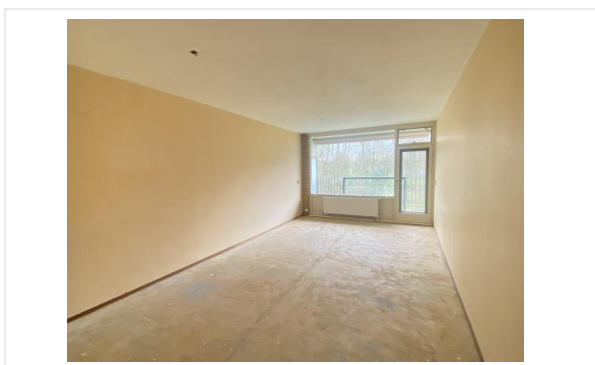
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 223,92
- Voormalige huurwoning met drie slaapkamers
- Op korte afstand gelegen van gezellig winkelcentrum en metrostation
- Balkon 7 m breed op het zuiden gelegen
- Dubbele beglazing aanwezig

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.

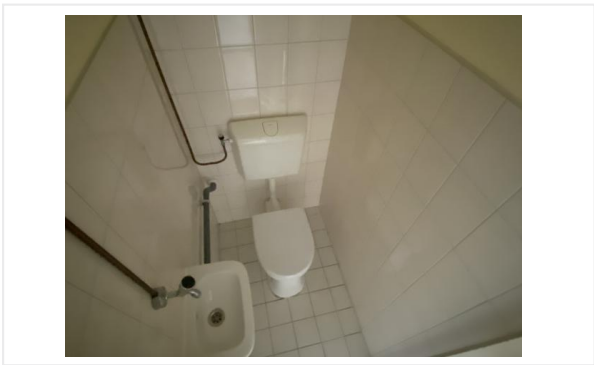
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

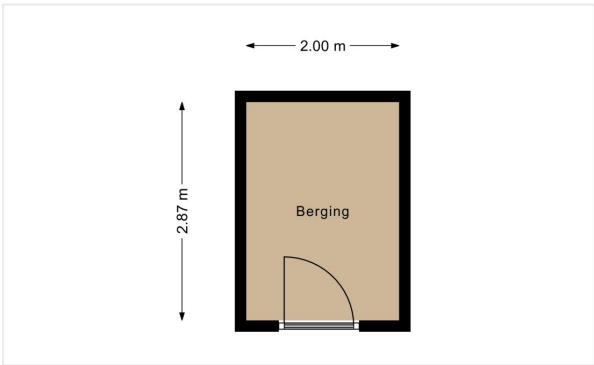
# Foto's



# Foto's



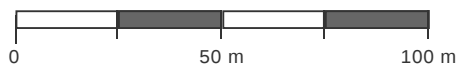
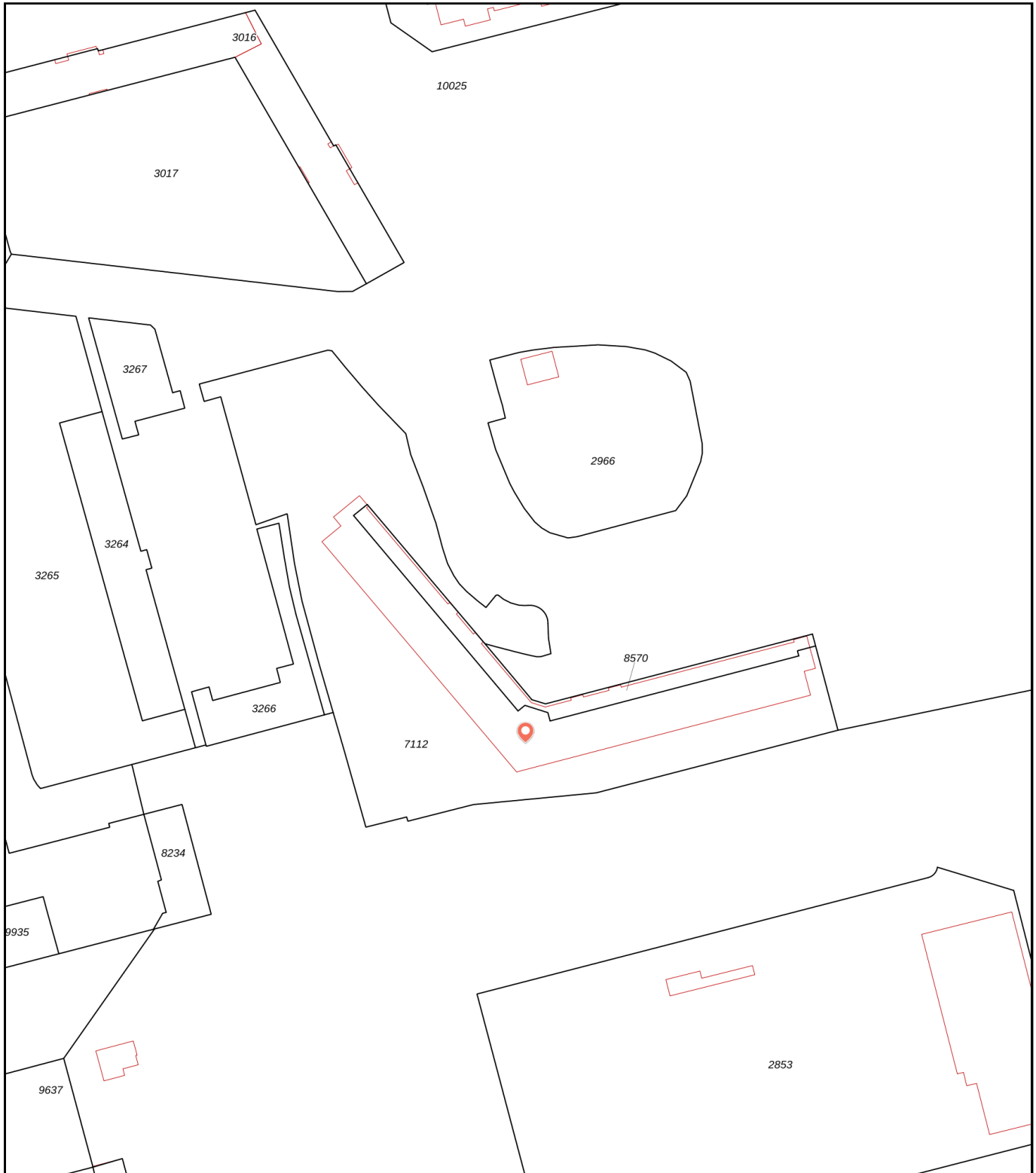
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Einsteinplaats 923, 3069TJ Rotterdam

Referentie: 6603f2b5c201f4e804449683



<b>7112</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hillegersberg
<b>923</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	HLG03
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7112
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	10525
	Bebouwing		

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 27-03-2024 om 11:19.**

# 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?	€ 223,92 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** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen 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**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## 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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.