



Einsteinplaats 1145

3069 TJ Rotterdam

woonoppervlakte 87 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Einsteinplaats 1145

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 Thermomaster
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	8
slaapkamers:	3
inhoud:	261 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Prins Alexander - Ommoord

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "stuur een e-mail".

Vraagprijs € 315.000,00 k.k.

Netjes bewoonde 4-kamer appartement in Ommoord. Deze interessante woning maakt onderdeel uit van een verzorgd wooncomplex met lift faciliteit. Het gezellige winkelcentrum, metrostation en diverse scholen alsmede recreatievoorzieningen bevinden zich allen op loopafstand van deze woning. De woning bevindt zich op de bovenste verdieping en wel op de achtste etage.

Indeling

Begane grond:

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

Achtste verdieping:

De woning is bereikbaar via een galerij. Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast. De gesloten keuken bevindt zich aan de rechterkant en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, combi-magnetron, keramische kookplaat, vaatwasser en diverse kasten en laden. De keuken is netjes onderhouden geweest, maar wel aan vervanging toe. De royale woonkamer heeft, evenals de rest van de woning, een nette laminaatvloer. De woonkamer geeft toegang tot het woning brede balkon, welke een afmeting kent van circa 8 bij 1.5 m. Wat een enorme oppervlakte met leuk uitzicht richting sportvelden. De ligging is op het zuiden. Tevens heeft het balkon elektrisch bedienbare zonneschermen, geen overbodige luxe met deze zonnige ligging. Een grote tussenhal brengt u tot diverse ruimtes. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en kijken over het balkon richting de sportvelden. De hal brengt u verder tot een sanitaire ruimte met toilet en fonteintje. De geheel betegelde badkamer heeft een wastafel en douchegelegenheid met mengkraan en een aparte ruimte met wasmachine-aansluiting en opstel plaats cv ketel, bijzonder praktisch.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 26,5 m²
- Keuken totaal ca. 9,1 m²
- Badkamer totaal ca. 2,9 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13,1 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9,2 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 6,5 m²
- Balkon totaal ca. 12 m²
- Berging totaal ca. 5 m²

Kenmerken:

- Nette 4-kamer appartement op top verdieping
- Leuk gesitueerd in Ommoord
- Dubbele beglazing gehele woning
- Berging in de onderbouw

Bijzonderheden

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 252,65
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

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.

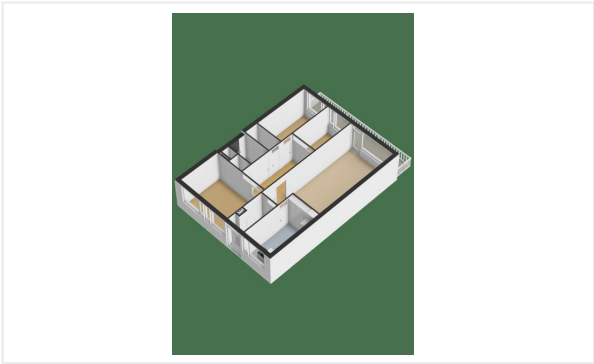
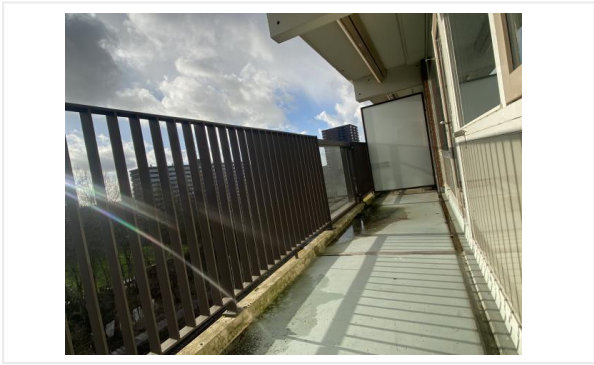
Foto's



Foto's



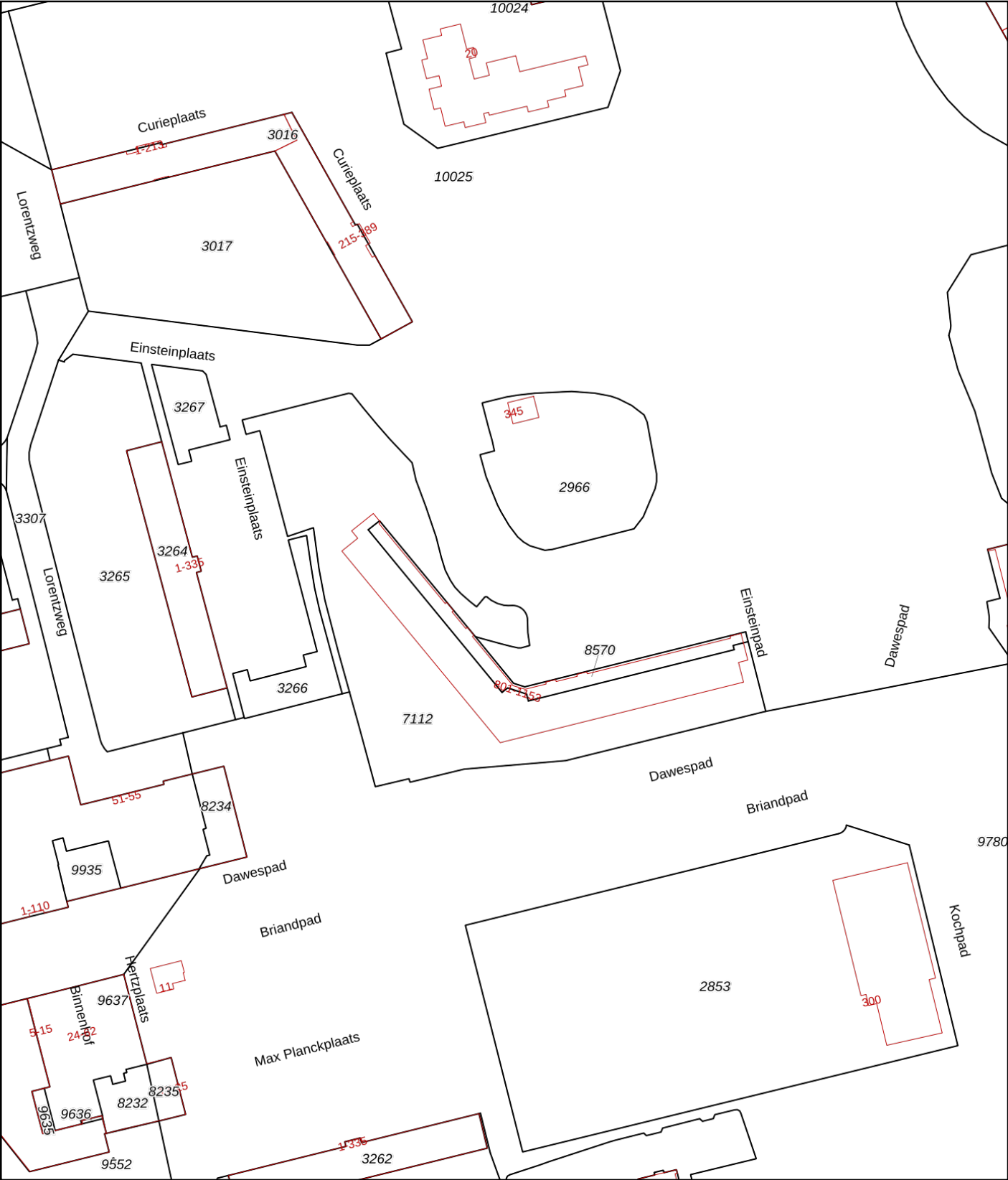
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: einstein 1145



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 7112

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 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 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

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.