



zuidstad
makelaars



3076 CG ROTTERDAM

HEYMANSSTRAAT 42

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



73 wonen



3 slaapkamers



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	IN_OVERLEG

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	In onderling overleg, kan snel
Bouwjaar	1966
Soort Dak	plat dak, met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	17 m ²
Inhoud	238 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Boiler (80 liter,2022)

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, C, 3855
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Erfpachtlasten	-

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 226,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Balkon 2x	gelegen op het westen en oosten
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HEYMANSSTRAAT 42



EEN ECHTE TOPPER! STIJLVOL, VERDUURZAAMD EN INSTAPKLAAR WONEN! Op zoek naar een woning die goed af is? Dan is Heymanstraat 42 absoluut het bekijken waard.

Dit appartement combineert een moderne, energiezuinige afwerking met een stijlvolle en warme uitstraling. Een plek waar je je direct thuis voelt.

Het appartementencomplex is recent volledig verduurzaamd en dat zie je terug in het gunstige energielabel B. De kozijnen zijn vernieuwd, er is HR++ beglazing geplaatst en de buitenmuren zijn geïsoleerd. Alles is met zorg aangepakt, gericht op comfort en toekomstbestendigheid.

De woning zelf ligt op de eerste woonlaag en is tot in de puntjes verzorgd met onder andere een warm getinte PVC-vloer en stijlvolle plafond- en wandafwerking. Via de ruime hal kom je in de smaakvol ingerichte woonkamer met een fijne, huiselijke sfeer. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur. Ook de badkamer en het toilet zijn praktisch en netjes afgewerkt.

Met drie slaapkamers biedt deze 4-kamerwoning volop ruimte, of je nu een gezin hebt, een thuishkantoor nodig hebt of graag een logeerkamer wilt. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een balkon, zodat je op elk moment van de dag van het buitenleven kunt genieten. In de onderbouw is er bovendien een eigen, royale kelderberging.

De locatie is om meerdere redenen gunstig. Voor de deur ligt een groene strook en op loopafstand vind je de winkels aan de Spinozaweg. Er zijn uitstekende openbaar vervoersverbindingen met bushaltes om de hoek en tramhalte Molenvliet vlakbij. Ook het Spinozapark ligt op korte afstand. Met de Vaanweg ben je snel op de snelweg en het hart van Zuid (inclusief winkelcentrum Zuidplein

en Ahoy) is goed bereikbaar. Bovendien ligt NS-station Lombardijen op slechts tien minuten lopen.

Een stijlvol en duurzaam appartement op een praktische locatie, helemaal klaar voor de toekomst. Kom kijken en laat je verrassen!

Indeling:

- * Entree portiek met intercom, postbussen en toegang tot de kelderbergingen.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; hal voorzien van PVC-vloer, meterkast (vernieuwd in 2024), vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van keurige betegeling, duobloktoilet en fonteintje.
- * Woonkamer voorzien van PVC-vloer en stijlvolle wand- en plafond afwerking.
- * Keuken aan de achterzijde met een goed uitziende inbouwkeuken uit 2020 met verschillende apparatuur: gaskookplaat, combimagnetron (2025; nog niet gebruikt), koel-vriescombinatie (2023) en vlakscherm afzuigkap. Op de vloer ligt een PVC-vloeren vanuit de keuken is er ook toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer en stijlvolle plafond- en wandafwerking.
- * Verzorgde badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer, verzorgde plafond- en wandafwerking. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.

LEES ALLES OVER HEYMANSSTRAAT 42



* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer en verzorgde plafond- en wandafwerking.

* Royale berging in de onderbouw.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot en met 6 oktober 20235.

* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter, 2022).

* De woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele HR++ beglazing.

* Het complex is voorzien van zonnepalen voor stroomvoorziening in de algemene ruimtes.

* Behalve de al eerder genoemde verduurzamingsmaatregelen, zijn in 2024 ook de standleidingen in het complex vernieuwd.

* Er worden verschillende zaken ter overname aangeboden, zie de zakenlijst in Move.nl.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakte en inhoud:

* Wonen ca. 73 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Externe bergruimte ca. 17 m²

* Inhoud ca. 238 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 226,- per maand
(exclusief € 30,- voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1966

Oplevering : In onderling overleg; kan snel.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

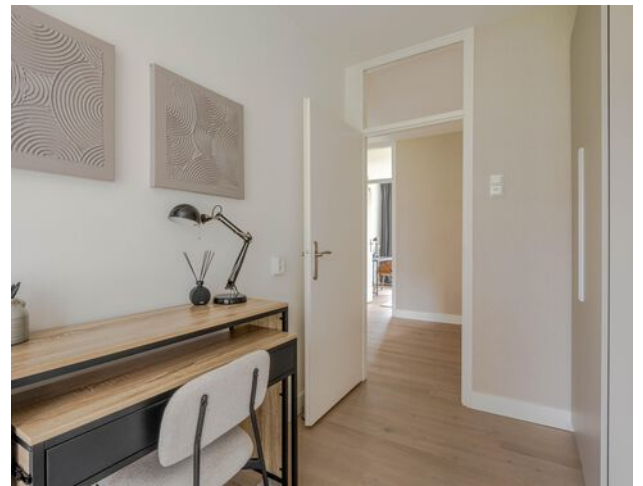
Mooie inbouwkeuken uit
2020 met verschillende
apparatuur!













PLATTEGROND

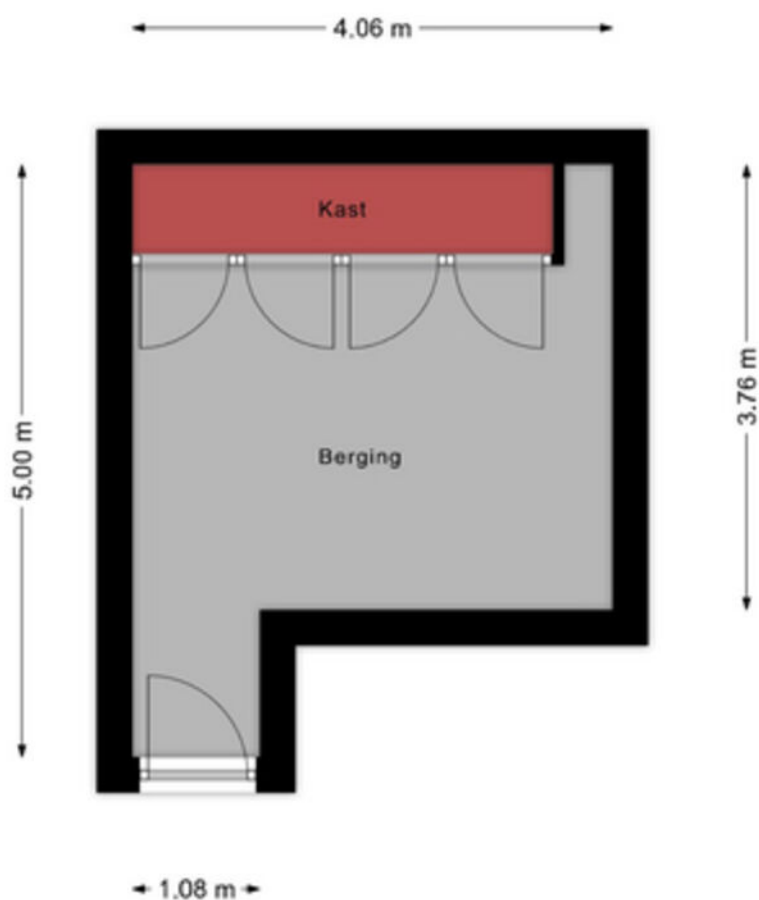


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Heymansstraat 42 - Berging



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
kasten op de slaapkamers (nieuw)			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
(Losse) horren/rolhorren			x
PVC vloer	x		
In principe is het gehele (nieuwe) interieur ter overname; bankstel, meubels e.d.			x
In principe is de gehele (nieuwe) stoffering ter overname; vloerkleden; dekbedden e.d.			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Koffie-Thee trolley met waterkoker en melkopschuimer en koffiecup machine			x
Bestek-pannen-borden-glazen-			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)			x
Fontein	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel			x

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Boiler	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



HEYMANSSTRAAT 42 ROTTERDAM - 19

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

