



zuidstad
makelaars



3076 CG ROTTERDAM

HEYMANSSTRAAT 50

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1966



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	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1966
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	8 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	234 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De eerste verdieping
------------	----------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energie label	B
---------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde C 3855 indexnummer 25
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 199,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Geen tuin
Balkon/terras	Voorzijde gelegen op het westen achterzijde op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER HEYMANSSTRAAT 50



WONEN MET STIJL, COMFORT EN DUURZAAMHEID ALS BASIS.

Je vindt het allemaal aan de Heymansstraat 50! Dit moderne appartement is een perfecte mix van toekomstbestendige kenmerken. Het complex is recent volledig verduurzaamd met vernieuwde kozijnen, HR++ beglazing en gevelisolatie, wat resulteert in een gunstig energielabel B. Zo woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Binnen word je verwelkomd door een lichte en verzorgde leefruimte met een moderne woonkeuken, strakke afwerking en een sfeervolle uitstraling. De badkamer en het separate toilet zijn modern ingericht en de twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden – van een rustige werkplek tot een gezellige logeerkamer. Aan zowel de voor- als achterzijde kun je genieten van het buitenleven op de balkons, terwijl de eigen berging in de onderbouw extra gemak biedt. Heymanstraat 50 is een woning waar je eigen maakt, verhuist, inricht en geniet van een duurzaam en stijlvol thuis.

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.

Welkom aan de Heymansstraat!

Indeling:

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

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
 - * Toiletruimte voorzien van keurige betegeling, wandtoilet en fonteintje.
 - * Woonkamer voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond en een open keuken.
 - * Keuken aan de achterzijde met een moderne inbouwkeuken met verschillende apparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en schouwafzuigkap.
 - * Moderne badkamer voorzien van stijlvolle betegeling, douchecabine met regendouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator, wasmachineaansluiting en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
 - * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
 - * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke plafond- en wandafwerking.
 - * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke plafond- en wandafwerking. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.
 - * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
- * Berging in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER HEYMANSSTRAAT 50



- * Energielabel B, geldig tot en met 14 oktober 2035.
- * 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 uit 2023 (Bosch, 100 liter smart boiler).
- * 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.
- * 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
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 234 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 199,- - per maand
(exclusief € 30,- voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1966
Oplevering : Medio maart 2026

VOORZIEN VAN TWEE
SLAAPKAMERS





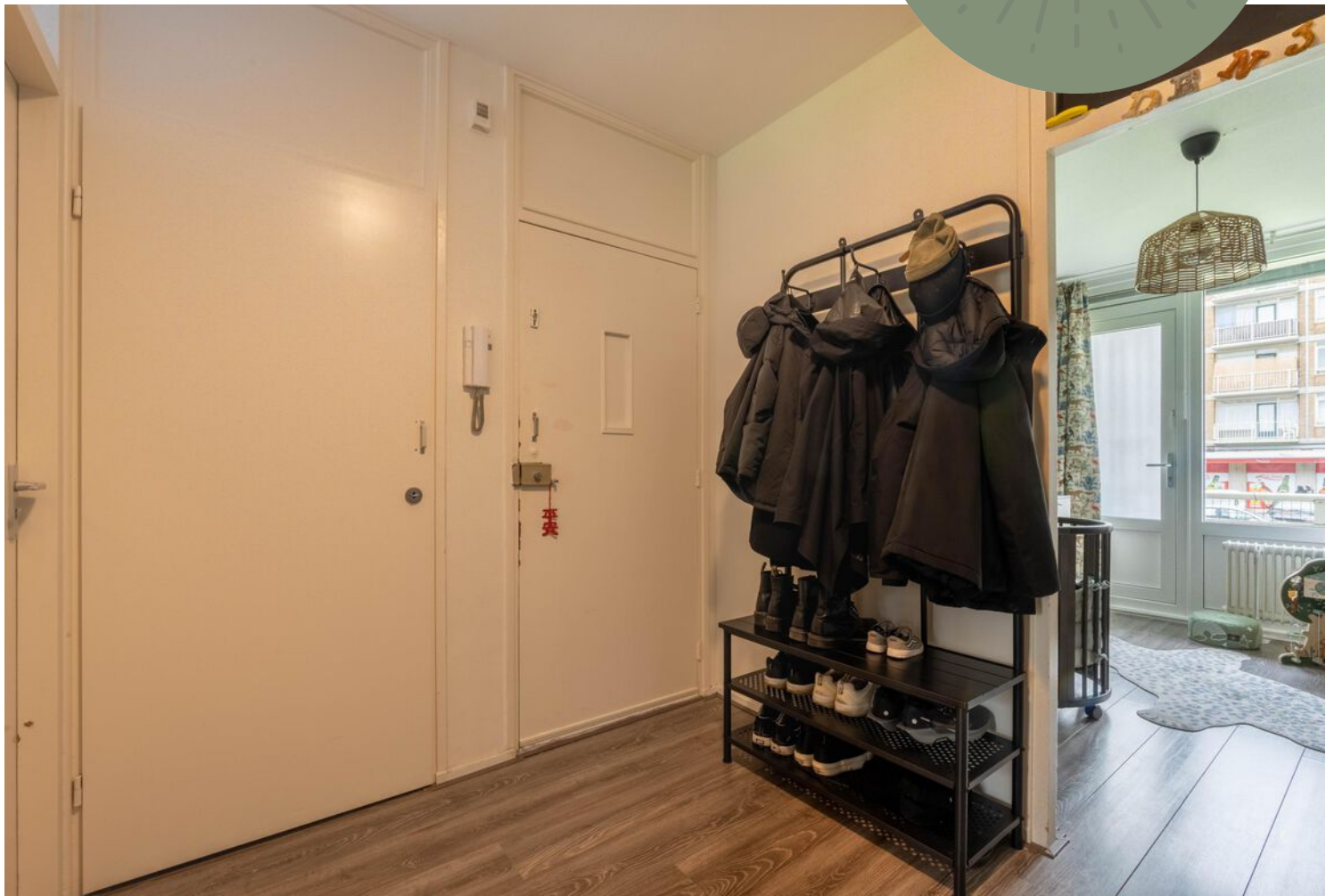
GELEGEN IN
LOMBARDIEN

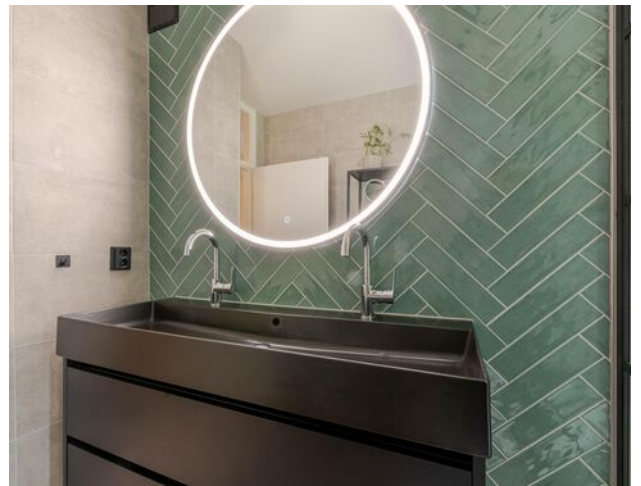






VOORZIEN VAN TWEE
BALKONS









PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

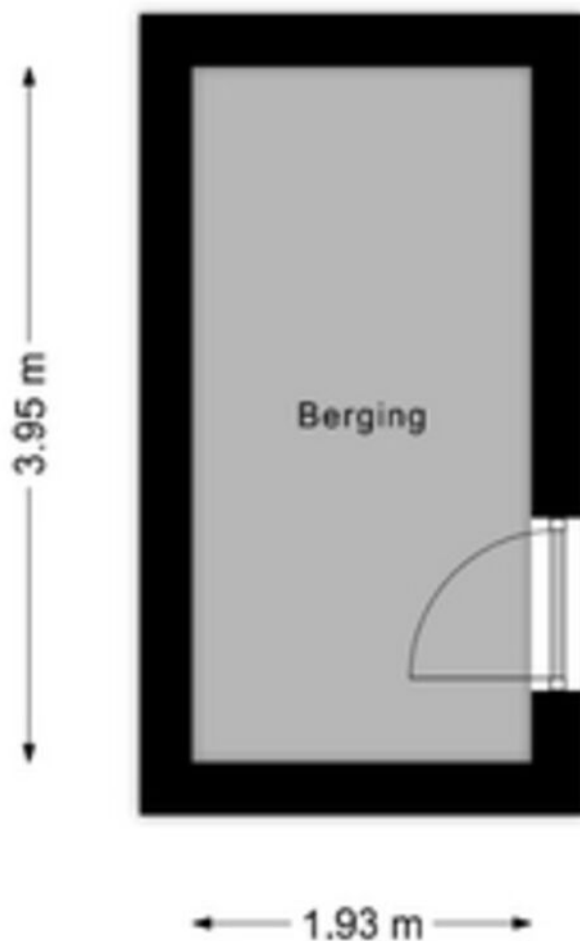


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H = 2,13



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.



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!



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



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

