



3076 CE ROTTERDAM

# HEYMANSSTRAAT 49



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



74 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1963



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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	235 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, lift

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Voorzetramen
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, C, 4250, index 25
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 135,- per maand (excl. ca. € 80,- voorschot in de stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER HEYMANSSTRAAT 49



## IDEAAL 3 (VOORHEEN 4) STARTERSAPPARTEMENT MET LIFT!

De Heymansstraat 49 is gelegen op de eerste verdieping van een galerijcomplex om de hoek van de winkelstraat aan de Spinozaweg. De royale doorzon woonkamer met veel lichtinval voelt bij binnenkomst meteen fijn aan. Aan de voorzijde krijg je de beschikking over een balkon en er zijn onder meer 2 praktische slaapkamers. Maak jij van dit leuke appartement jouw thuis?

De locatie is ideaal! In de wijk is veel groen en vlakbij is het Spinozapark. De winkelstraat ligt op steenworpafstand, wat ook geldt voor de tramhalte Molenvliet. En wil je gemakkelijk naar het hart van Zuid reizen, dan stap je in de buurt ook zo op de bus. Op tien minuten loopafstand ligt het NS-treinstation Lombardijen en met de auto ben je via de Vaanweg snel op de Ring rond Rotterdam en ook het hart van Zuid met daarbij het winkelcentrum Zuidplein.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Ik heb hier altijd met plezier gewoond, maar we willen nu gaan genieten van een huis met tuin. De locatie is helemaal top: de tram, bus en trein stoppen bijna voor de deur en met de auto zit je zo op de snelweg. Ook het gemak van de winkels (o.a supermarkten) vond ik erg fijn.'

Een bezichtiging maakt je indruk compleet, dus voel je welkom om een keer te komen kijken.

### Indeling:

- \* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot kelderbergingen en de lift.
- \* Kelderberging (ca. 8 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Eerste verdieping:

- \* Woningentree middels de galerij; tochtportaal met meterkast, ruime hal voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
- \* Doorgebroken woonkamer (voorheen 2 kamers) met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer.
- \* Keukenruimte voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, tegelvloer, net keukenblok met kastjes en gasfornuis, opstelling van de boiler en de aansluiting voor de wasmachine.
- \* Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- \* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, designradiator en lichte betegeling.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E, geldig tot 11 april 2034.
- \* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- \* Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening met een huurboiler (50 liter, € 12,92 per maand).
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

**VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER HEYMANSSTRAAT 49



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

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 74 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 235 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 135,- per maand (excl. ca. € 80,- voorschot in de stookkosten)  
Bouwjaar woning : 1963  
Oplevering : In onderling overleg, kan snel



EEN NET  
KEUKENBLOK MET  
KASTJES EN  
GASFORNUIS







APPARTEMENTEN-  
COMPLEX MET LIFT















DE WONING  
BESCHIKT  
OVER TWEE  
SLAAPKAMERS









# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

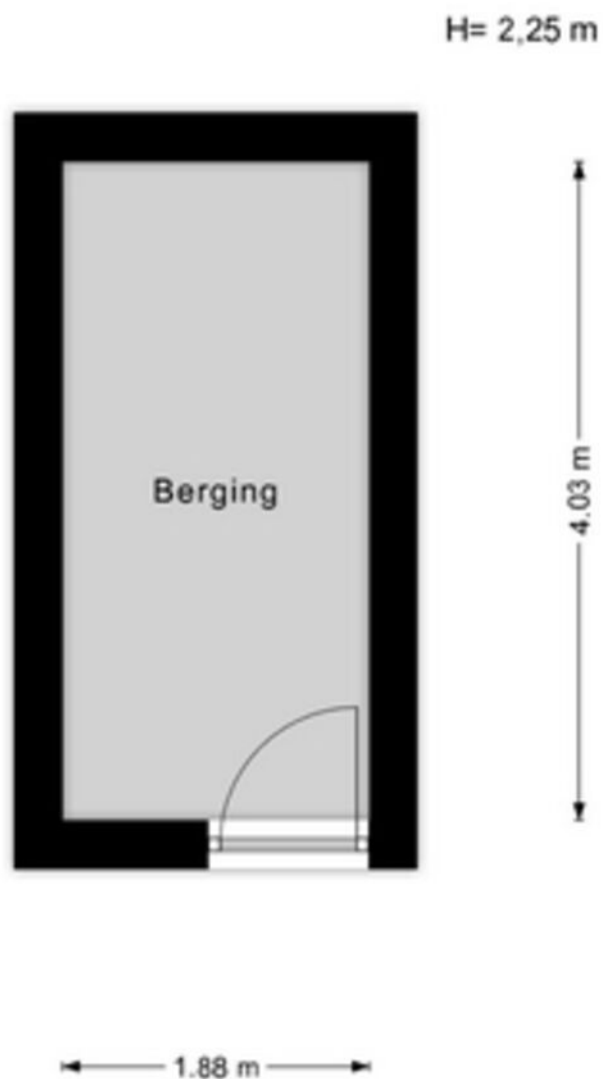


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast kinderkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- koel-vriescombinatie		X	

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toiletkast		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetraam woonkamer	X		
- voorzetraam kinderkamer	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Ja			





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

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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!

IIII NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142





# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

