



3079 PM ROTTERDAM

HEINDIJK 308



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



68 m² wonen



2 slaapkamers



1984



-e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	211 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, 5796-A, index 4
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot 7 juli 2033

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 124,45 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	80 m ² (10.42 m diep en 7.63 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER HEINDIJK 308



GEWILD AANBOD!

De Heindijk 308 is een aantrekkelijk 3 kamer appartement op de begane grond met een tuin van ca. 80 m². Je krijgt de beschikking over een tuingerichte woonkamer en 2 fijne slaapkamers. Zowel de badkamer alsook de keuken zijn in 2021 vernieuwd. De badkamer biedt naast een douchecabine, ook een ligbad en de royale inbouwkeuken is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. De achtertuin is voorzien van een houten schuur en een achterom. We bieden de woning aan voor een bieden-vanaf-prijs van € 250.000,- K.K.

Welkom in IJsselmonde! Op loopafstand bevindt zich de tramhalte 'Kerstendijk' en winkelcentrum Keizerswaard, waar je naar hartenlust kunt winkelen en waar vandaan je in verschillende richtingen de bus kunt pakken. Park Oeverloos is in de nabije omgeving en ook het recreatiegebied park De Twee Heuvels is in de buurt. Verschillende uitvalswegen zijn goed te bereiken, zo zit je met de auto ook in een mum van tijd in het centrum van de stad.

Kortom: een ideale woning voor de starter op de woningmarkt. Welkom voor een bezichtiging!

Begane grond:

- * Entree middels het afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau.
- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- * Ruime keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, moderne inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Inbouwkast met

opstelling van de C.V.-combiketel.

- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, waterfonteintje, strakke betegeling en toegang tot de badkamer.
- * Keurige badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, designradiator, wastafelmeubel en strakke betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Ruime slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de achtertuin.
- * Heerlijke achtertuin (ca. 80 m²) gelegen op het zonnige zuiden, voorzien van bestrating en beplanting, een houten schuur (ca. 5 m²) en een achterom.

Algemeen:

- * De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 7 juli 2033.
- * Energielabel B, geldig tot 15 januari 2035.
- * De wijk Groot-IJsselmonde valt sinds 1 januari 2022 onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER HEINDIJK 308



raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 68 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 211 m³

Bijdrage V.v.E. : € 124,45 per maand

Bouwjaar woning : 1984

Oplevering : Kan snel

ROYALE
ACHTERTUIN
OP HET ZONNIGE
ZUIDEN









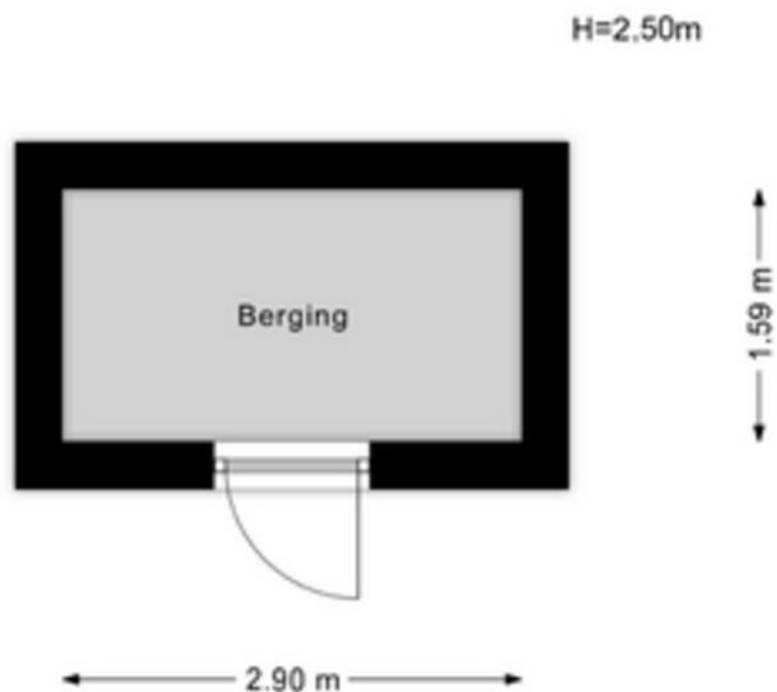


PLATTEGROND BEGANE GROND



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
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

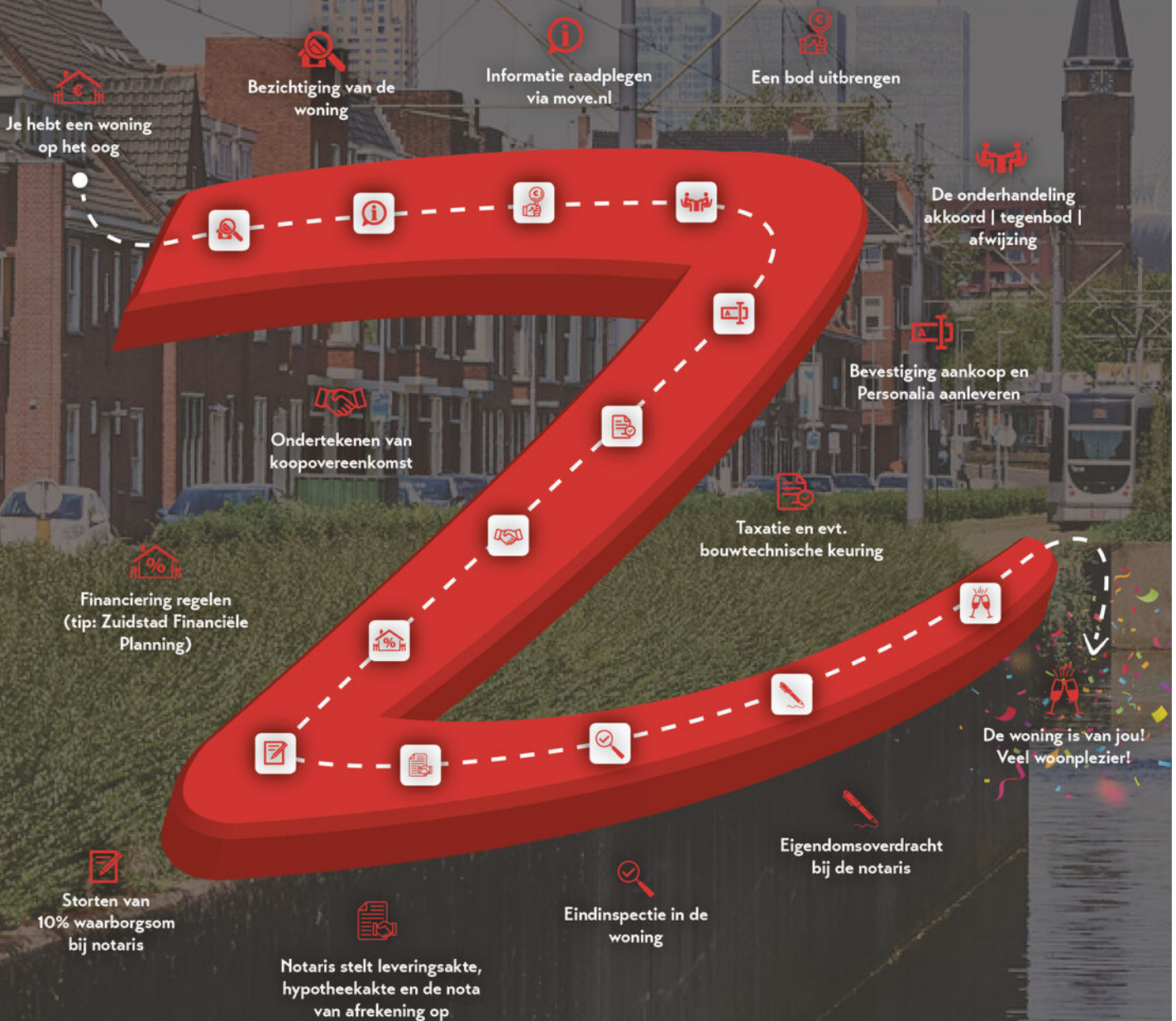
IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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!

INWWI



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

