



3076 CG ROTTERDAM

# HEYMANSSTRAAT 62



VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



74 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1966



3e 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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	239 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, Secte CG, Nummer 3855, Index A31
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €226,- per maand exclusief €30,- voorschot stookkosten
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkion
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER HEYMANSSTRAAT 62



## EEN TOPPER! WONEN IN EEN VERDUURZAAMD EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT?

Het appartementencomplex aan de Heymanstraat is recent volledig verduurzaamd, waardoor het appartement op nummer 62 een prachtig energielabel A heeft! Zo zijn de kozijnen vervangen, is er HR++ beglazing geplaatst en de buitenmuren zijn geïsoleerd.

De woning is van binnen ook een echt pareltje. Via de ruime hal is er toegang tot de doorzon woonkamer, waar alle wanden en plafonds strak gestukadoord zijn en er alle ruimte is om een gezellige zit- én eethoek te realiseren. De badkamer en keukenopstelling zijn modern en hebben een heerlijk ruime indeling. Naast dit comfort zijn er twee fijne slaapkamers en aan de voor- en achterzijde is er een balkon. In de onderbouw is er een eigen kelderberging. Het perfecte plaatje!

De ligging is gunstig! Voor de deur is een groenstrook en om de hoek zijn veel winkels aan de Spinozaweg met daarbij een bushalte waar verschillende buslijnen stoppen. Een straat achter het complex is tramhalte Molenvliet gelegen, waarvandaan je op de tram kunt stappen naar het stadscentrum. Vlakbij is het wijkpark 'Spinozapark'. Via de Vaanweg bereik je gemakkelijk de snelweg en ook het hart van Zuid met daarbij het winkelcentrum Zuidplein is gemakkelijk te bereiken. De wijk Lombardijen ligt gunstig ten opzichte van het stadscentrum en de randgemeentes. Op tien minuten loopafstand ligt het NS-treinstation Lombardijen.

Inpakken en verhuizen maar!

Indeling:

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

Eerste woonlaag:

\* Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

\* Toiletruimte voorzien van moderne betegeling, wandtoilet en hoekfonteintje.

\* Doorgebroken woonkamer met open keuken, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

\* Keukenopstelling aan de achterzijde van de woonkamer voorzien van inbouwkeuken met inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en schouw afzuigkap.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

\* Luxe badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en geheel modern betegeld.

\* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

\* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

\* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.

\* Eigen berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

**VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER HEYMANSSTRAAT 62



## Algemeen:

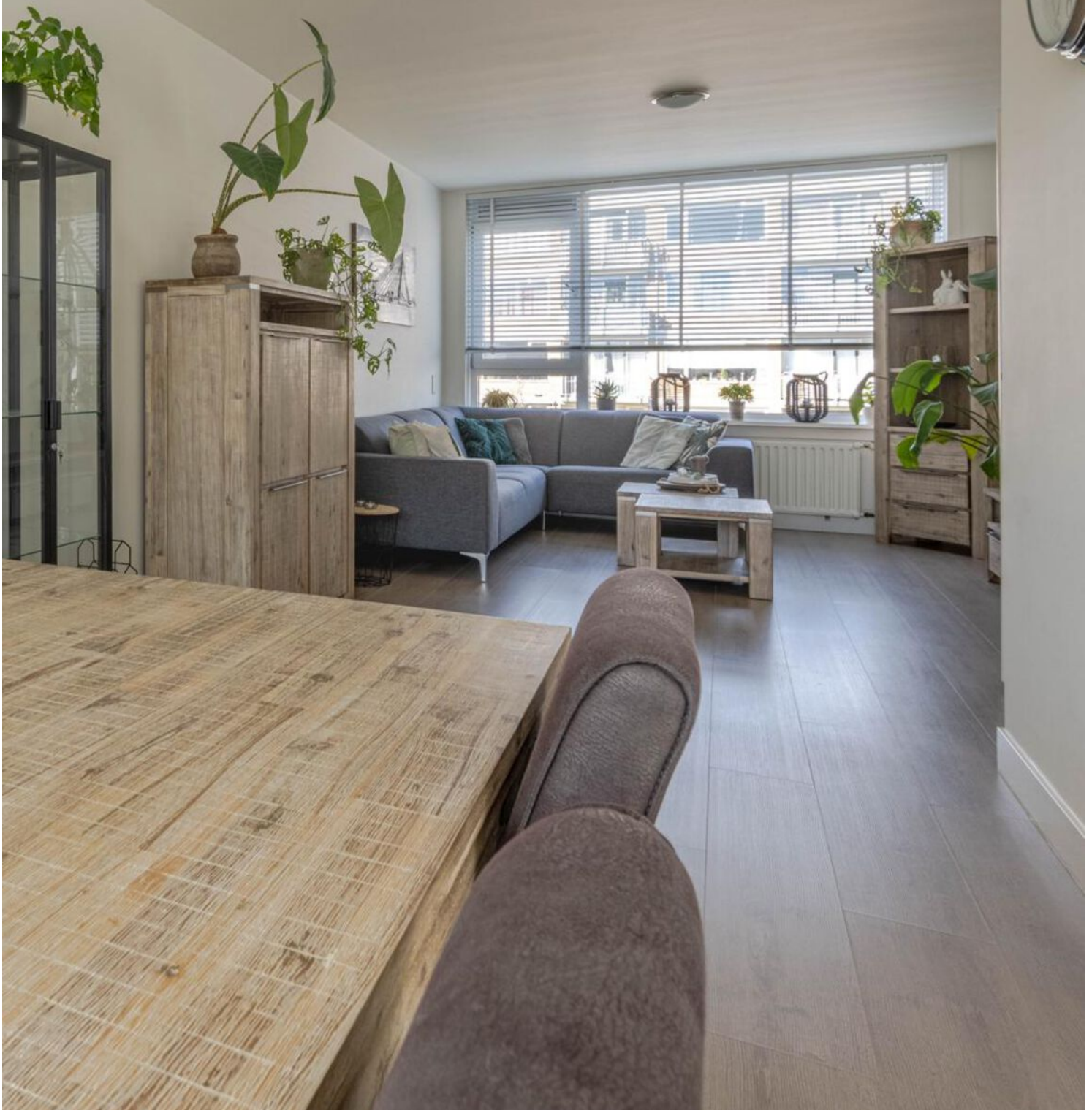
- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A, geldig tot 4 februari 2035.
- \* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (2017).
- \* De woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele HR++ beglazing.
- \* Recent is het gehele appartement grondig gerenoveerd Ook zijn er rondom nieuwe raamkozijnen geplaatst.
- \* Het complex is voorzien van zonnepalen voor stroomvoorziening in de algemene ruimtes.
- \* 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. 74 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 239 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 226,- per maand (exclusief € 30,- voorschot stookkosten)  
Bouwjaar woning : 1966  
Oplevering : In onderling overleg.

APPARTEMENT IN DE  
NABIJE OMGEVING  
VAN VEEL  
VOORZIENINGEN!





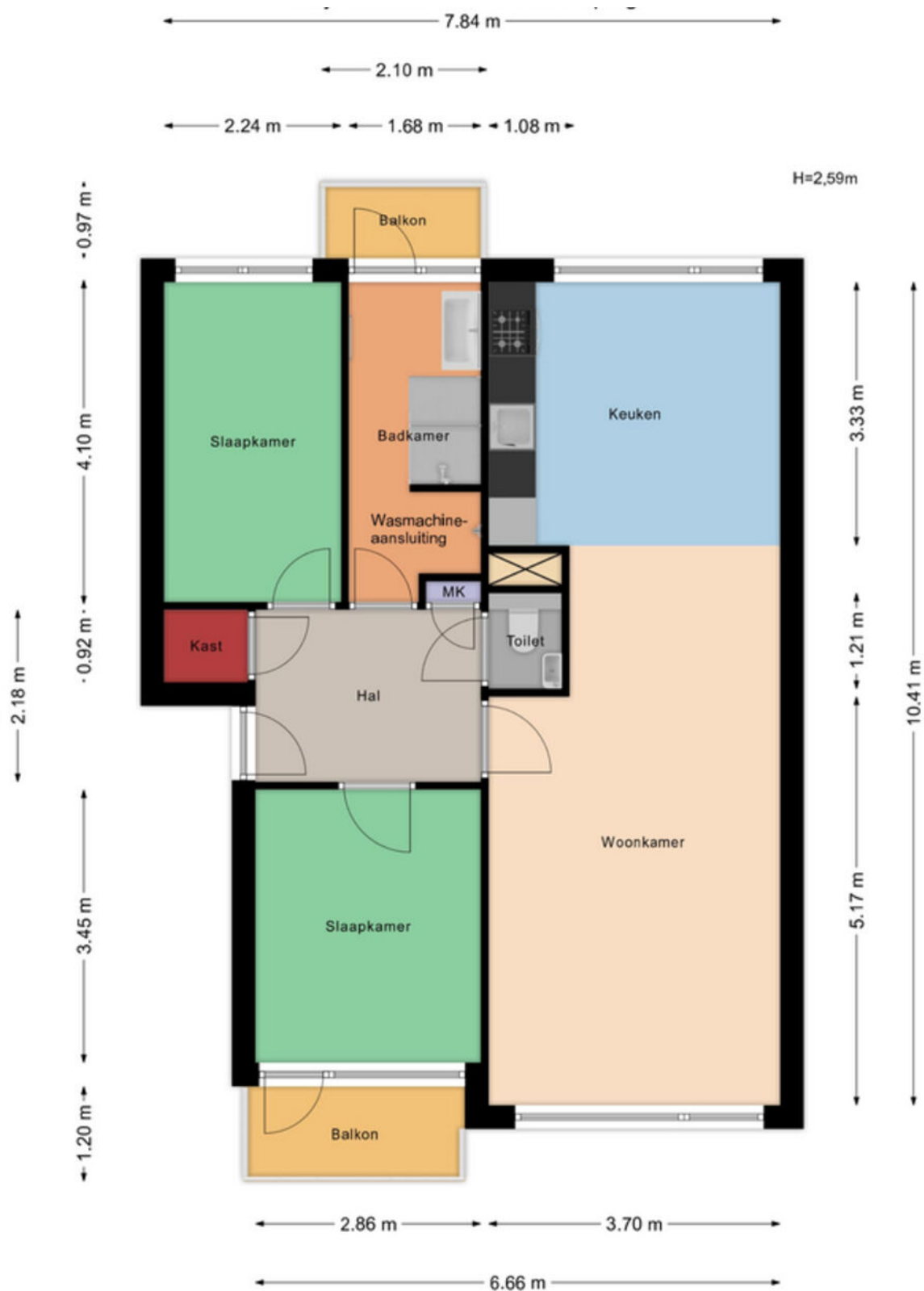






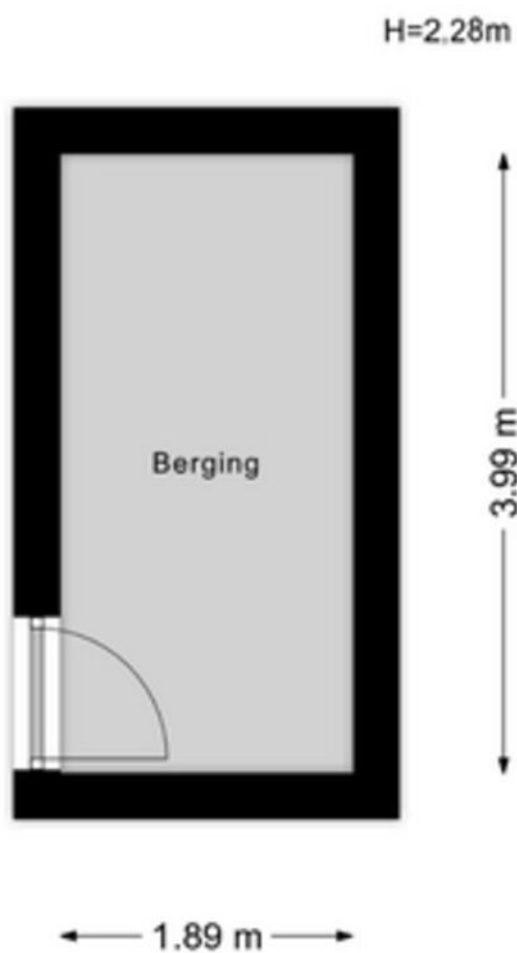


# PLATTEGROND



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



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>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
onderbouw verlichting keuken	x		
Kledingkast	x		
Laden kast en make-up kast			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol Gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Meubilair woonkamer; kasten, bank, salon tafeltjes, eethoek tafel + 6 stoelen			x
Wanddecoratie; 3D schilderij Erasmusbrug, Wandplankjes (2st), Klok			x
Fauteuil (groen)		x	
wasmachine; Bosch Serie 6 (2018)			x
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Wasmachine Bosch 6 serie (2018)			x
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning			x
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			



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.

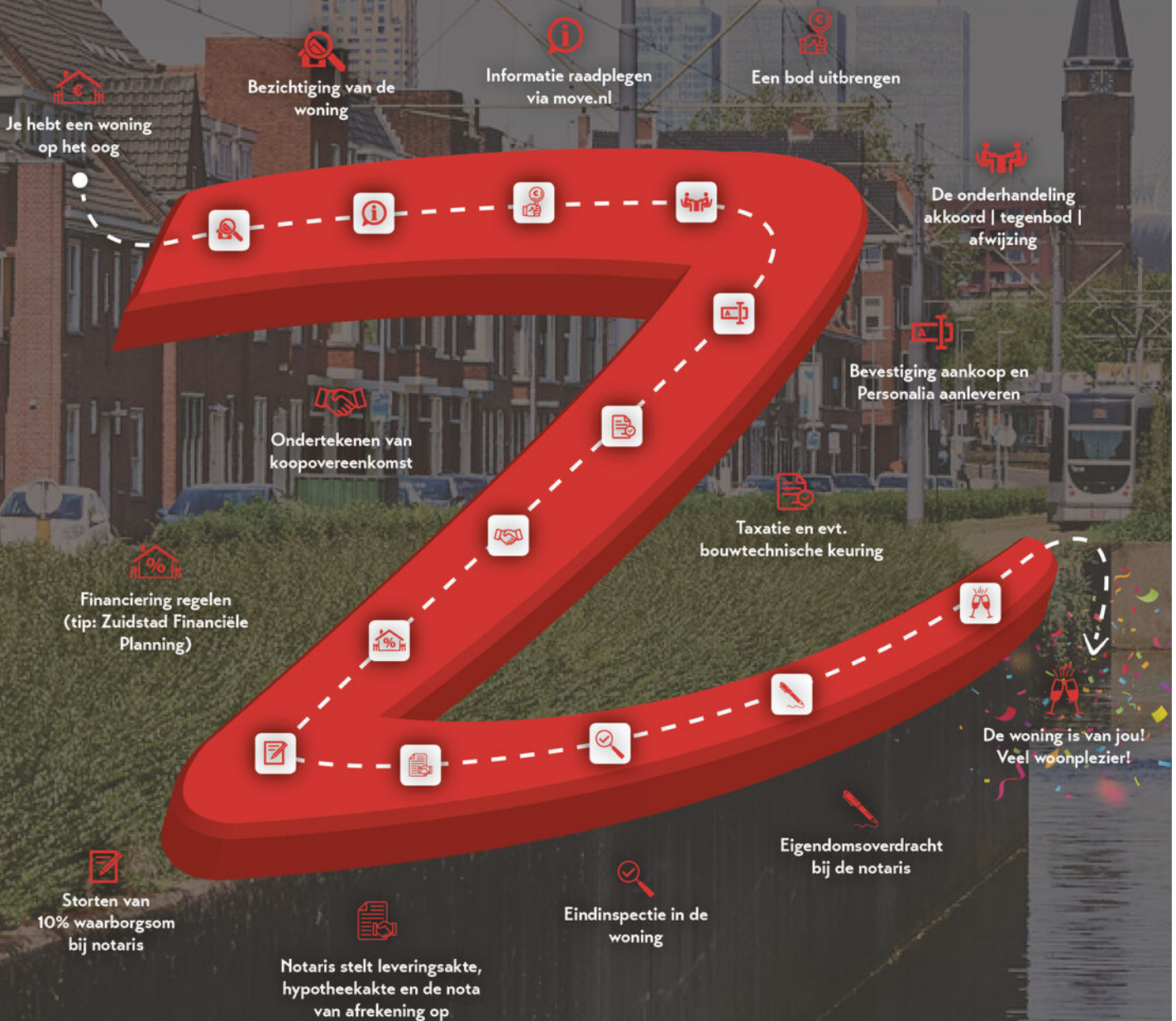
Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!





# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# 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!

|||||NWWWI



Vereniging van makelaars en taxateurs



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



REGISTER  
TAXATEUR