



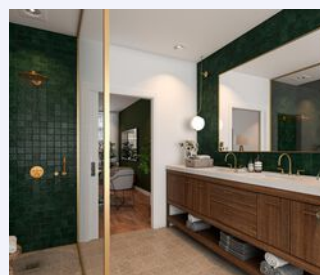
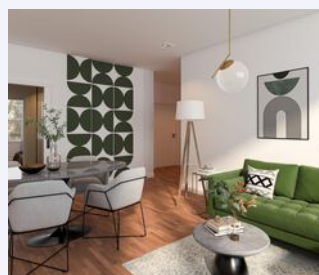
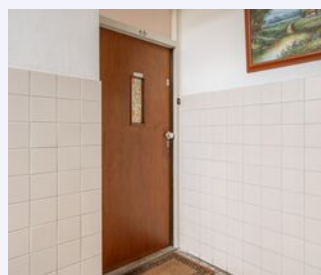
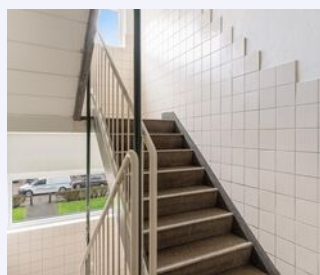
WONEN

HEYMANSTRAAT 68 3076 CG ROTTERDAM

*Energiezuinige
instapper | A label*

*In het gezellige
Rotterdam Lombardijen*

*Heel centraal gelegen,
dichtbij voorzieningen*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Maak jouw droomhuis



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

241 m³

BOUWJAAR

1966

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

blokverwarming

ENERGIELABEL:

A

BALKON:

westen

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja, met stroom



KOM VERDER

HEYMANSSTRAAT 68

Dit is je kans! Zoek je een nette ENERGIEZUINIGE instapper in het stadsdeel Rotterdam Lombardijen? Welkom thuis aan Heymansstraat 68!

Ben je op zoek naar een leuke woning waar je eventueel wat liefde in kan steken?

Deze woning kan je zo betrekken of naar smaak aanpassen. Ter inspiratie hebben we voorbeelden en een plattegrond toegevoegd; zelfs een extra slaapkamer is mogelijk!. Maak een afspraak voor een rondleiding en laat je verrassen.

BEZICHTIGINGEN | OP AFSPRAAK MOGELIJK

OPEN HUIS | ZATERDAG 20 JANUARI 2024 | 11:00 - 13:00 UUR *

* Meld je vooraf aan en ontvang de stukken en het MOVE-dossier

Een zeer comfortabele update qua energielabel, naar energielabel A! Het hele complex is in 2022 verduurzaamd d.m.v. kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas, spouwmuur, dak en kelderisolatie, zonnepanelen en vraag gestuurde software voor de blokverwarming.

Dit 3 (voorheen 4) -kamer appartement met ruime berging is gelegen op de 1e etage van het wooncomplex. Het appartement is voorzien van een eigen balkon, op het oosten gelegen. De hoofdslaapkamer heeft een groter balkon, welke is gelegen op het westen. In het gehele appartement ligt een laminaatvloer.

DIRECTE OMGEVING:

De ligging is zeer gunstig! Voor de deur een fijne groenstrook en om de hoek zijn veel winkels aan de Spinozaweg met daarbij een bushalte waar verschillende buslijnen stoppen. Achter het complex is tramhalte Molenvliet gelegen, welke je direct naar het stadscentrum brengt. Vlakbij is het "Spinozapark". Via de Vaanweg bereik je gemakkelijk de snelweg en ook het hart van Zuid met daarbij het winkelcentrum Zuidplein. Op tien minuten loopafstand ligt het NS-treinstation Lombardijen.

De oplevering kan snel plaatsvinden en de woning kan desgewenst gemeubileerd overgenomen worden. Maak een afspraak voor een bezichtiging!



VRAAGPRIJS
€ 250.000 K.K.

INDELING:

Entree portiek met intercom, postbussen en toegang tot het souterrain.

Eerste woonlaag:

Entree in ruime welkomsthal (2.20 x 2.87m) v.v. voorraadkast en meterkast, verder toegang tot alle vertrekken.

De toiletruimte is voorzien van een nieuw closet en fonteintje;

De ruime woonkamer (ca 5.10 x 3.61m), doorzon, is gelegen aan de voorzijde van de woning, door de ligging op het westen is het vanaf de middag en avond heerlijk licht. Vanuit de woonkamer heb je zicht op de straat en het groen;

- Slaapkamer 1 (2.87 x 3.41m), master, v.v. eigen balkon (2.87 x 1.15m) gelegen aan de voorzijde op het westen;
- Slaapkamer 2 (4.06 x 2.19m) gelegen aan de achterzijde;

De badkamer is voorzien van een douche met nieuwe thermostaatkraan en wastafelmeubel. In de badkamer is tevens de opstelplaats voor de elektrische boiler (Bosch 80 Liter, warmwatervoorziening, 11-2023).

De keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, gelegen aan de achterzijde met een eigen balkon (ca. 2.12m x 0,91m). Door de oostelijke kant heb je hier de ochtendzon, lekker voor bij de koffie!

Berging:

In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich de ruime berging (4.20 x 1.89m), volledig geïsoleerd, voorzien van licht en elektra.

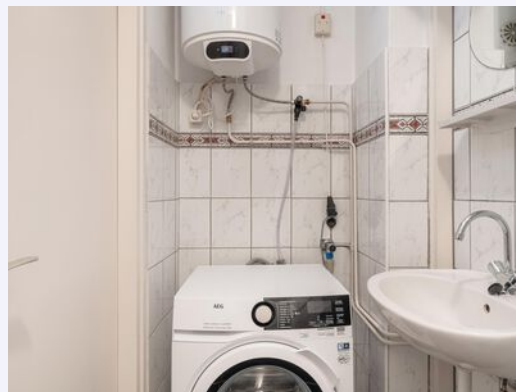
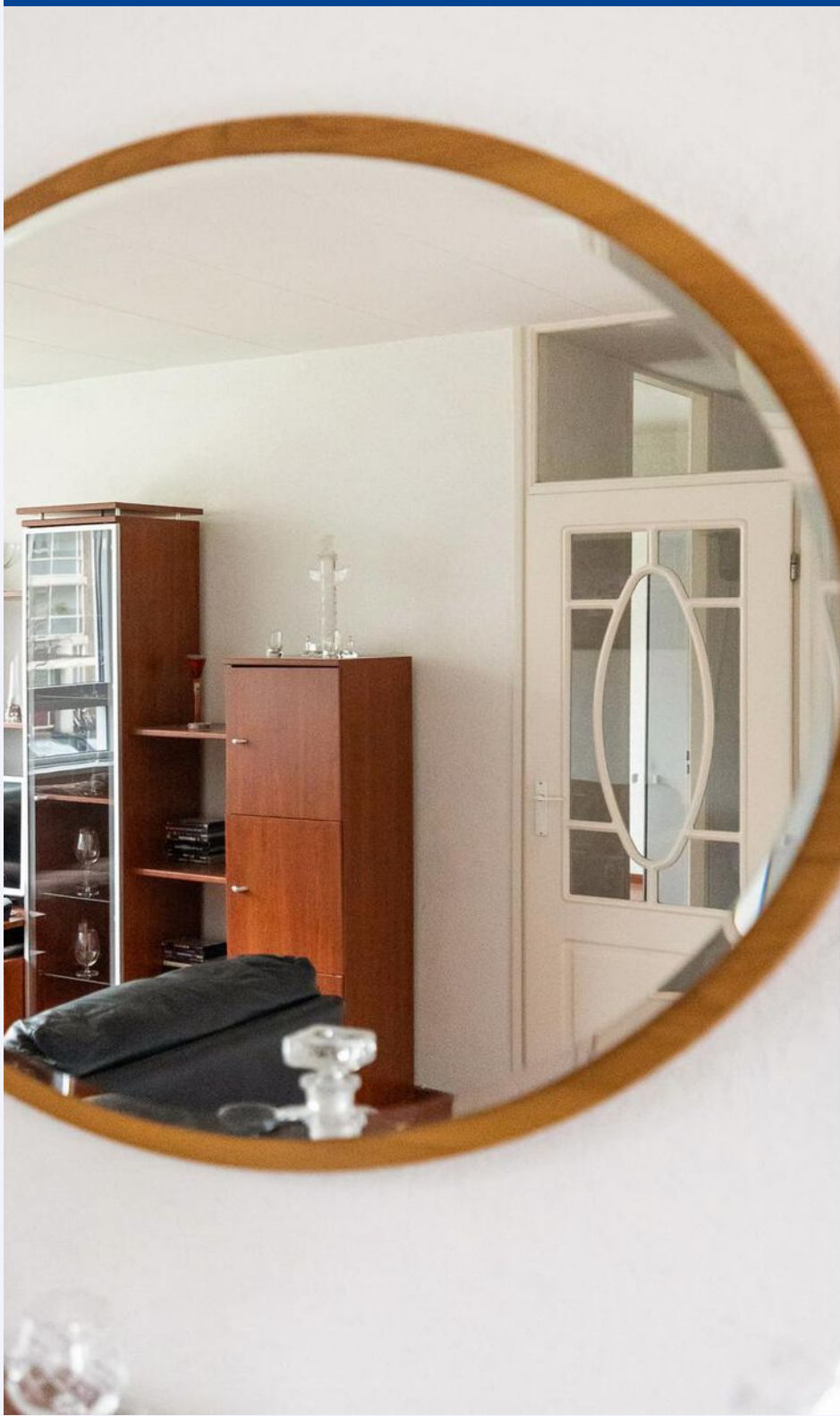
SAMENVATTING:

- Energielabel A | geldig tot 20-12-2033;
- De woning is in 2022 verduurzaamd;
- Centrale verwarming middels blokverwarming
- Warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter – 11-2023).
- De woning is naar wens gemeubileerd over te nemen;
- Actieve VVE, bijdrage 226,04 euro per maand en 30 euro stookkosten;
- Deze leuke woning kan naar smaak aangepast en afgewerkt worden;
- Ruime berging;
- De woonwijk Lombardijen is zeer gunstig gelegen;
- Woonoppervlakte: ca. 75m²;
- Inhoud: ca. 241m³;
- De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming;
- Oplevering kan snel plaatsvinden.

Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Makelaar: Libby Voormeulen







*Een goed
onderhouden
energiezuinige
woning*

LABEL A



Ruime mogelijkheden





*Dichtbij
voorzieningen*

*Heerlijk vrij,
toch
centraal*



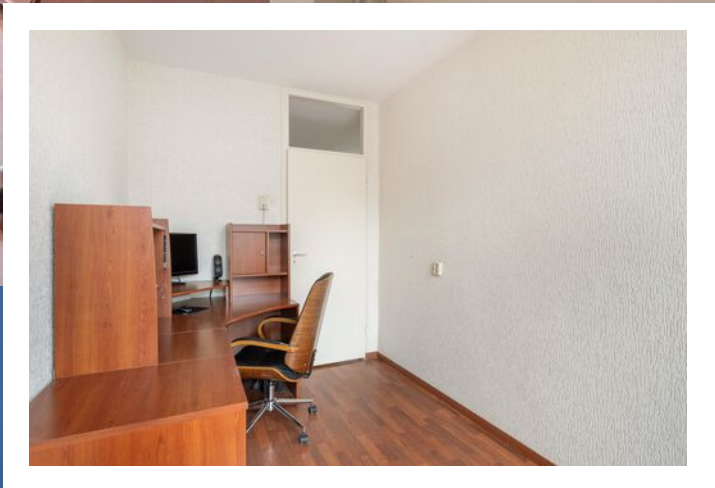


*Voel je thuis in deze nette
energiezuinige woning!*





*Uitzicht met koffie
in het zonnetje!*





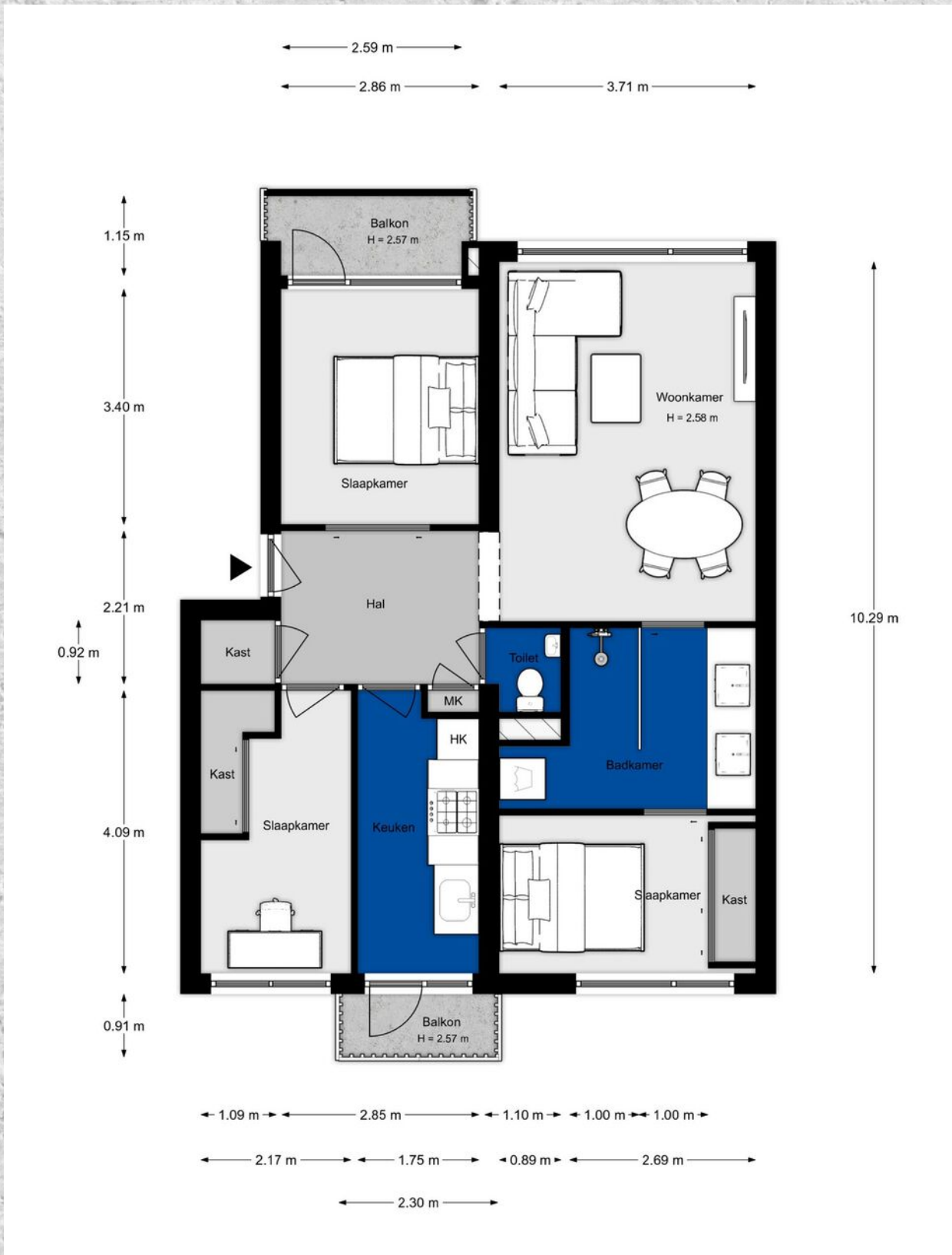
Een gezellige
wijk met veel
groen en
ruime keus
aan winkels



PLATTEGROND



INSPIRATIE

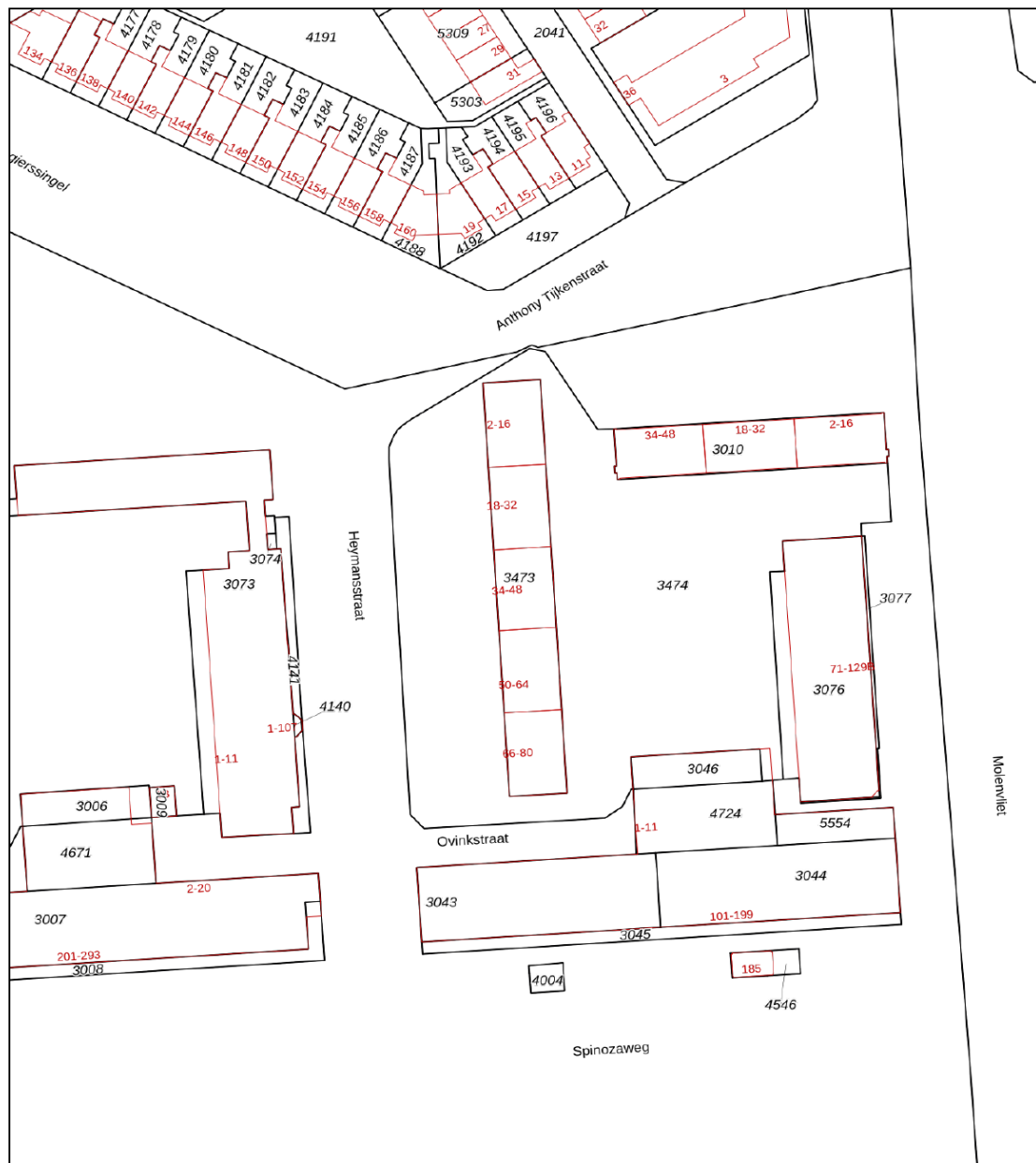


KADASTRALE KAART

HEYMANSSTRAAT 68 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: libby



0 10 20 30 40 50m

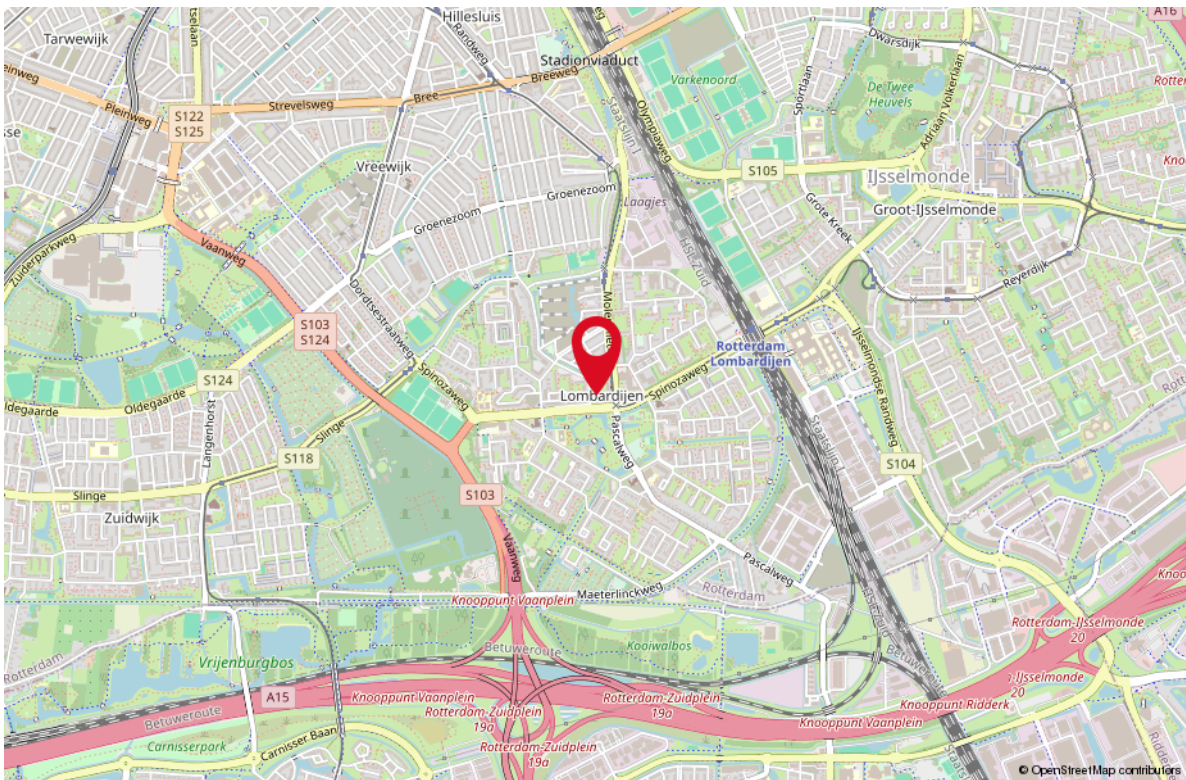
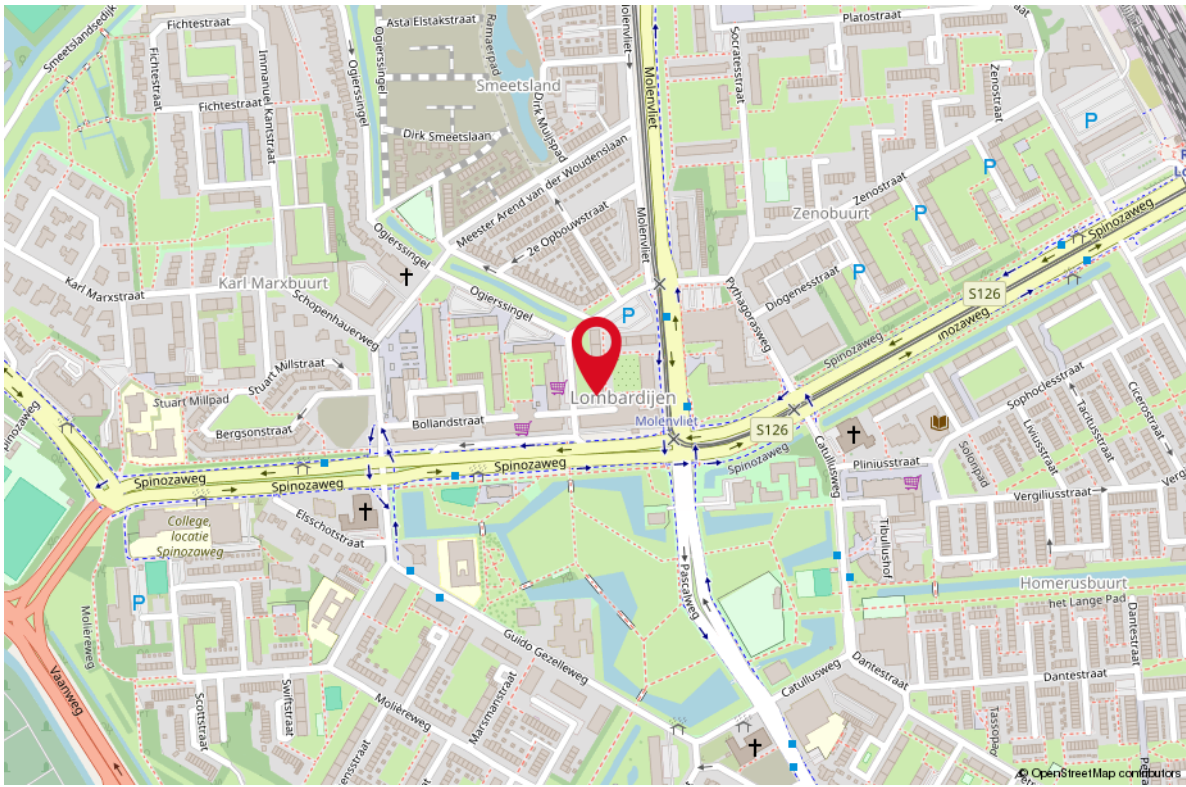
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	Kadastrale gemeente IJsselmonde Sectie C Perceel 3473	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

HEYMANSTRAAT 68 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRatieve AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



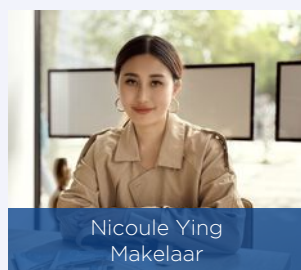
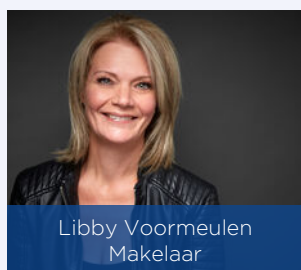
STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Woning - Sanitair/sauna

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		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

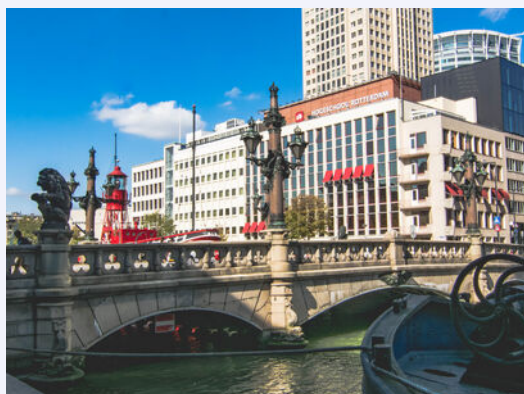
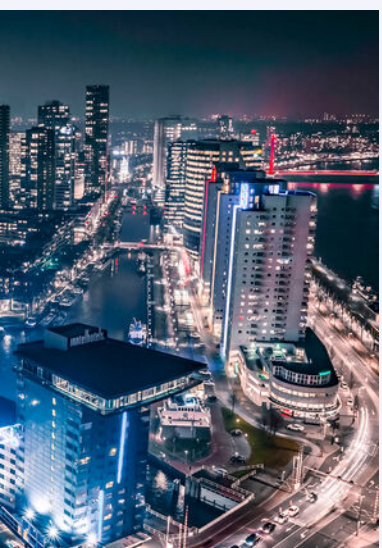
X

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*



MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**



Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**