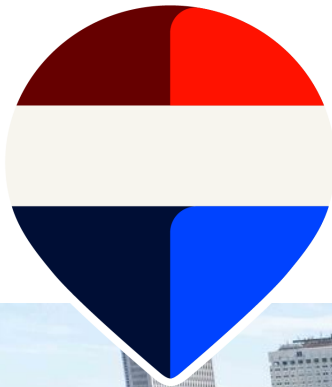




HEEMRAADSSINGEL 258 E ROTTERDAM



Vraagprijs € 498.000 k.k.

**MODERN DRIEKAMERAPPARTEMENT
MET ENERGIELABEL A, BALKON OP ZUIDEN EN
BERGING AAN DE KARAKTERVOLLE
HEEMRAADSSINGEL.**



An aerial photograph of Rotterdam, showing a mix of modern skyscrapers and traditional Dutch architecture. The city is densely packed with buildings, and the skyline is visible in the background under a clear blue sky. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

WELKOM

Rotterdam

Modern en stijlvol wonen op een van de meest karaktervolle lanen van Rotterdam? Dit fraaie driekamerappartement op de vierde verdieping combineert eigentijds wooncomfort met de karakteristieke allure van de Heemraadssingel. Het appartementencomplex beschikt onder andere over een lift en berging op de begane grond. Bij binnenkomst in het appartement valt direct de verzorgde en eigentijdse afwerking op.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie EPI-gietvloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige, moderne en stijlvolle uitstraling. Een bijzondere toevoeging is de lichtkoepel in de hal, die zorgt voor een aangename natuurlijke lichtinval en de entree een extra ruimtelijk gevoel geeft. De praktische indeling biedt volop wooncomfort. De ruime woonkamer heeft voldoende plaats voor een royale zithoek en biedt daarnaast mogelijkheden voor bijvoorbeeld een aparte werkplek of tv-hoek. De moderne keuken beschikt over ruimte voor een gezellige eethoek. Verder zijn er twee slaapkamers en moderne sanitaire voorzieningen. Als kers op de taart beschikt het appartement over een balkon aan de voorzijde van het complex, gelegen op het zuidwesten, met prachtig uitzicht. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon én van het fraaie uitzicht over de karakteristieke Heemraadssingel. Wonen aan de Heemraadssingel betekent wonen op een bijzondere locatie waar statige architectuur, groen en de levendigheid van Rotterdam op fraaie wijze samenkomen. Een bruisende en groene woonomgeving met het centrum, winkels, horeca en culturele voorzieningen binnen handbereik. Kortom: een stijlvol appartement op een unieke Rotterdamse locatie, waar hedendaags wooncomfort en karaktervolle allure elkaar versterken.





WOONOPPERVLAKTE

95 m²

INHOUD

290 m³

BALKONOPPERVLAKTE

5 m²

BOUWJAAR

1993

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

Appartement

BALKONLIGGING:

Zuidwest

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

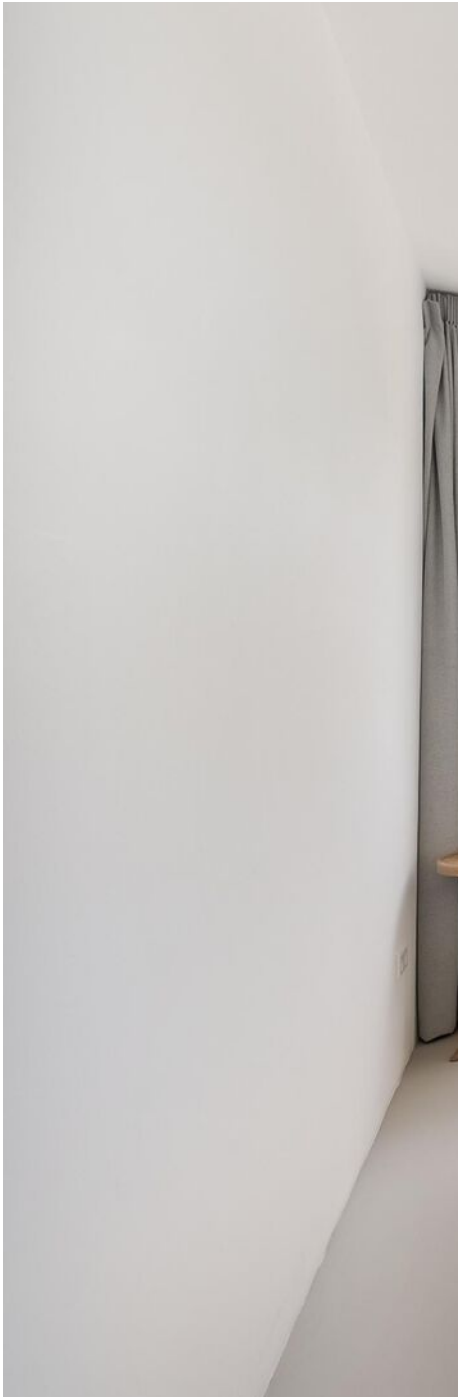
In overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Entree met postbussen en video-intercomsysteem. Afgesloten hal met lift en trappenhuis. Toegang tot de afgesloten berging.

Berging (ca. 3 m²) voorzien van elektra en stopcontact.

VIERDE VERDIEPING

Entree, hal met meterkast en video-intercomsysteem. Een bijzondere toevoeging is de lichtkoepel in de hal (ca. één jaar oud), die zorgt voor een aangename natuurlijke lichtinval en de entree een extra ruimtelijk gevoel geeft. De toiletruimte is geheel betegeld in een witte kleurstelling en voorzien van een hangcloset en fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot alle vertrekken.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en eigentijdse afwerking op. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie EPI-gietvloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige, moderne en stijlvolle uitstraling.

De ruime en lichte woonkamer (ca. 35 m²) heeft voldoende plaats voor een royale zithoek en biedt daarnaast mogelijkheden voor bijvoorbeeld een aparte werkplek of tv-hoek. Vanuit de woonkamer heeft u via een loopdeur toegang tot het gezellige, zonnige balkon. Ook de keuken is bereikbaar via de woonkamer.

Het balkon (ca. 5 m²) is gelegen aan de voorzijde van het complex, op het zonnige zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon én van het fraaie uitzicht over de karakteristieke Heemraadssingel.

De complete halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en is voorzien van een composiet aanrechtblad met een enkele spoelbak. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine. De keuken is verder afgewerkt met sfeerverlichting en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik voor het raam aan de galerijkant. Tussen de keuken en de woonkamer staat een handige bergkast met een uittrekbare binnenkast. Hier bevindt zich de opstelling voor de HR CV combiketel (Remeha 2013).

Slaapkamer 1 (ca. 11 m²) is gelegen aan de voorzijde van het complex.

Slaapkamer 2 (ca. 10 m²) is gelegen aan de achterzijde van het complex, aan de galerijkant. Deze slaapkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Moderne badkamer (ca. 4 m²) voorzien van een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, spiegel en designradiator. Tevens beschikt de badkamer over een extra badkamerkast voor de handdoeken. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van afzuigsysteem.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1993
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	290 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 458.000,00
OZB (eigenaar)	€ 294,49
Waterschapslasten	€ 336,47
Afvalstoffenheffing/riool	€ 381,90 / € 319,10
Energie-/ waternota p.m.	€ 183,00 / € 17,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1993;
- Energielabel A geldig tot 22-05-2036;
- 6 zonnepanelen eigendom bouwjaar 2023;
- Erfpachtgrond, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot 17 mei 2042;
- Het recht van erfpacht loopt tot en met 17 mei 2091;
- Goed onderhouden appartementencomplex met lift, zonnepanelen en intercomsysteem;
- Verwarming en warm water middels CV ketel Remeha 2013;
- Berging op de begane grond;
- Zonnig balkon op het zuidwesten en met het fraaie uitzicht over de karakteristieke Heemraadssingel;
- Actieve V.v.E. bedraagt € 183,00 per maand;
- Parkeervergunning bedraagt € 114,00 per jaar;
- Gelegen in een bruisende en groene woonomgeving, waar statige architectuur, groen en de levendigheid van Rotterdam fraai samenkomen, met het centrum, winkels, horeca en culturele voorzieningen binnen handbereik.

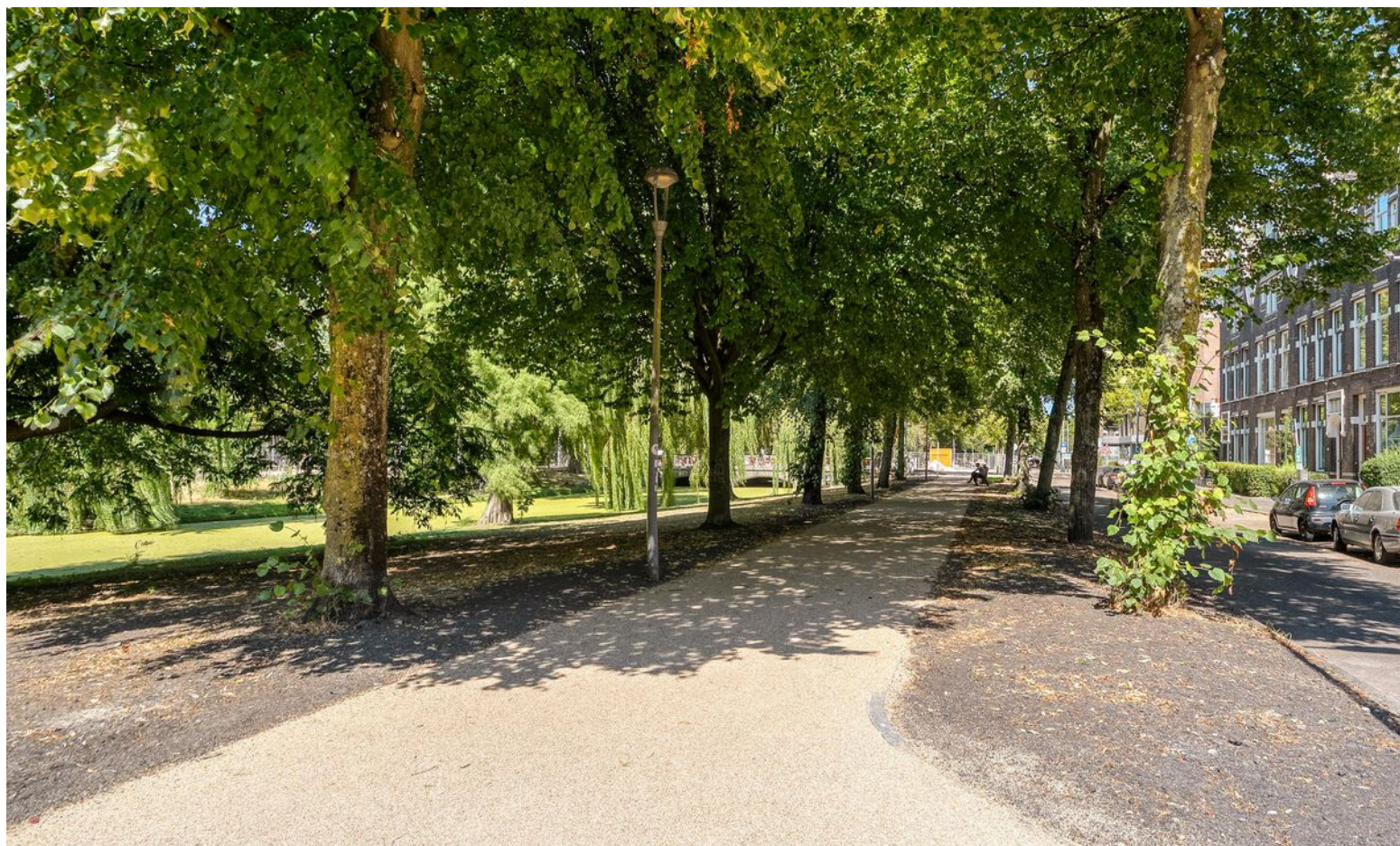
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.

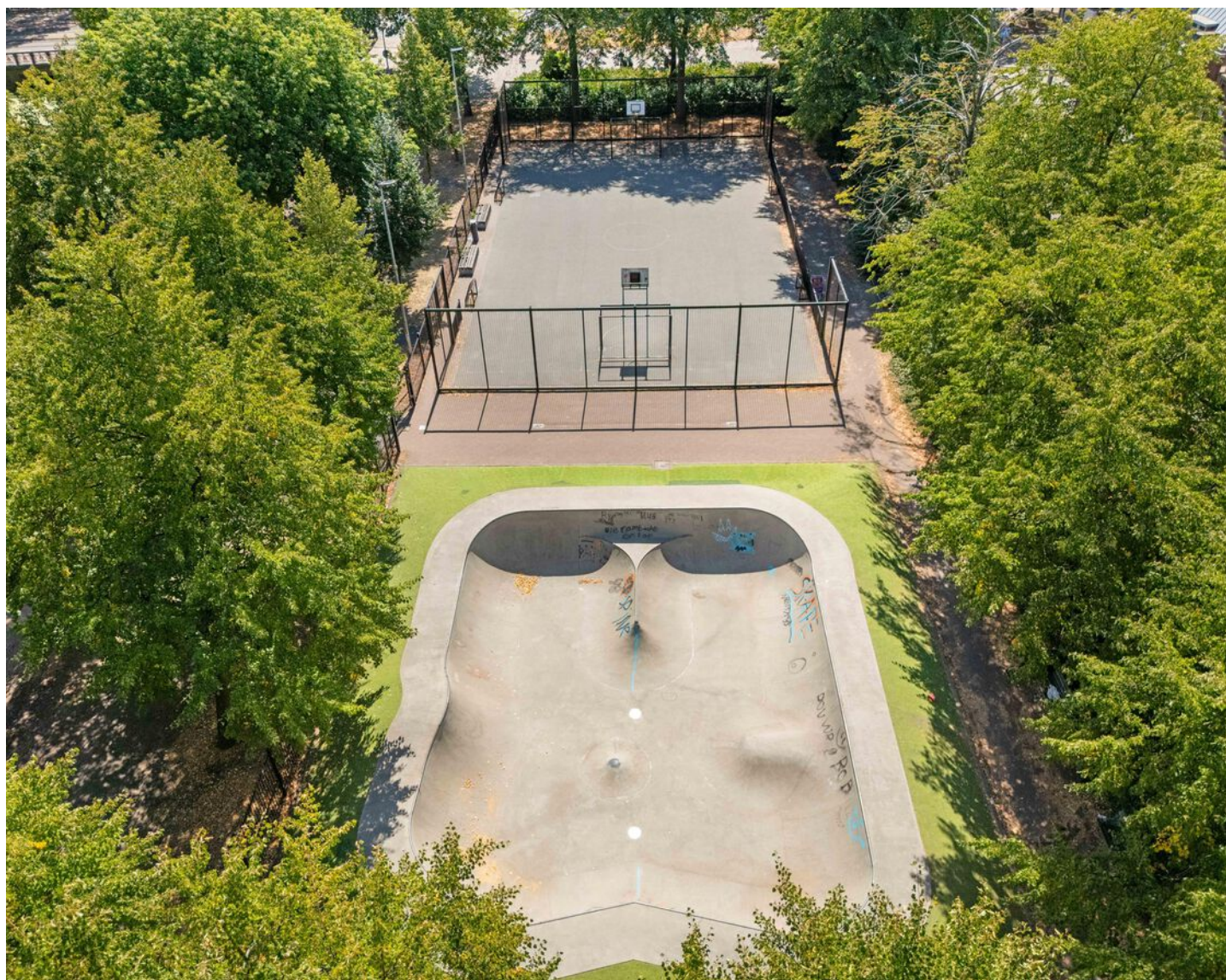










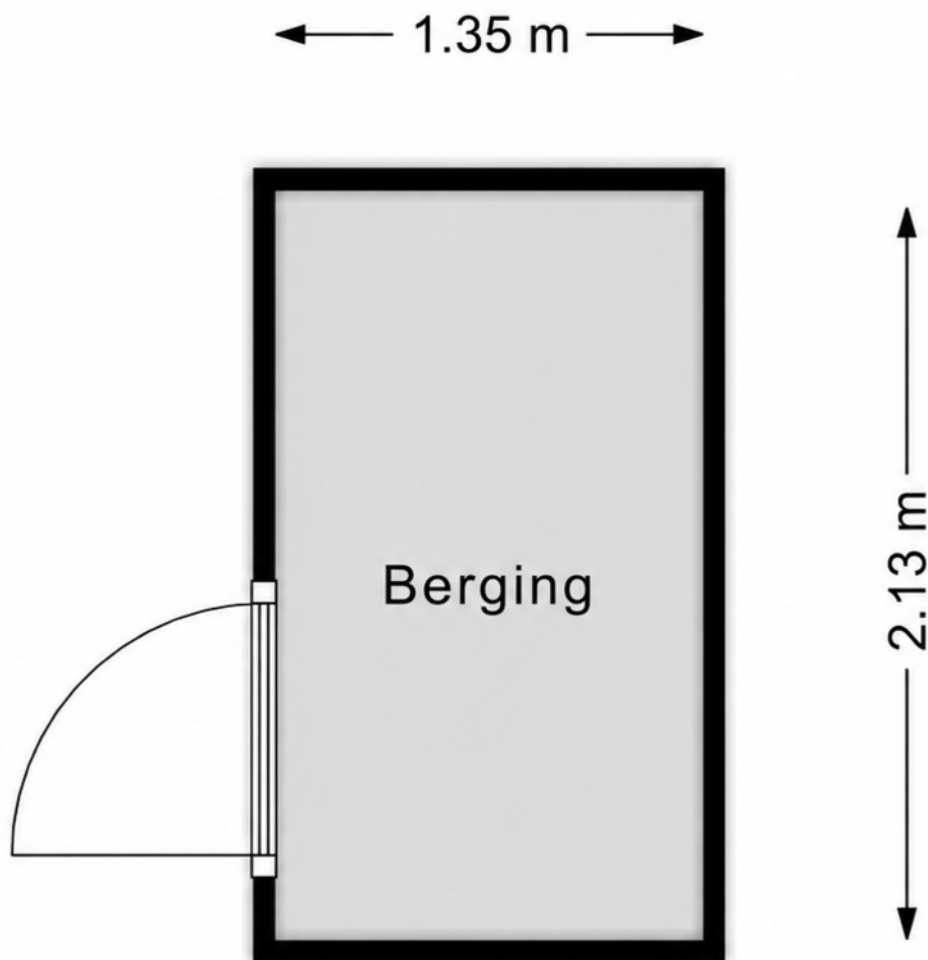


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemraadssingel 258



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie C

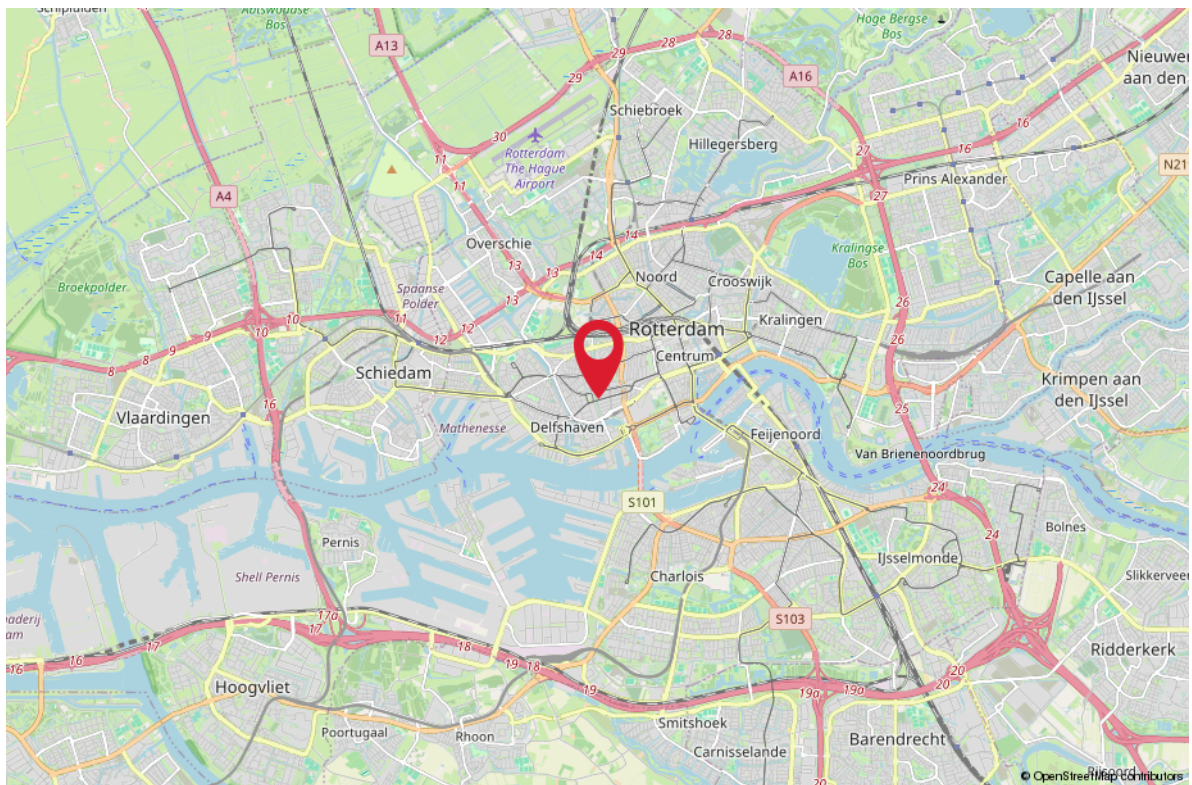
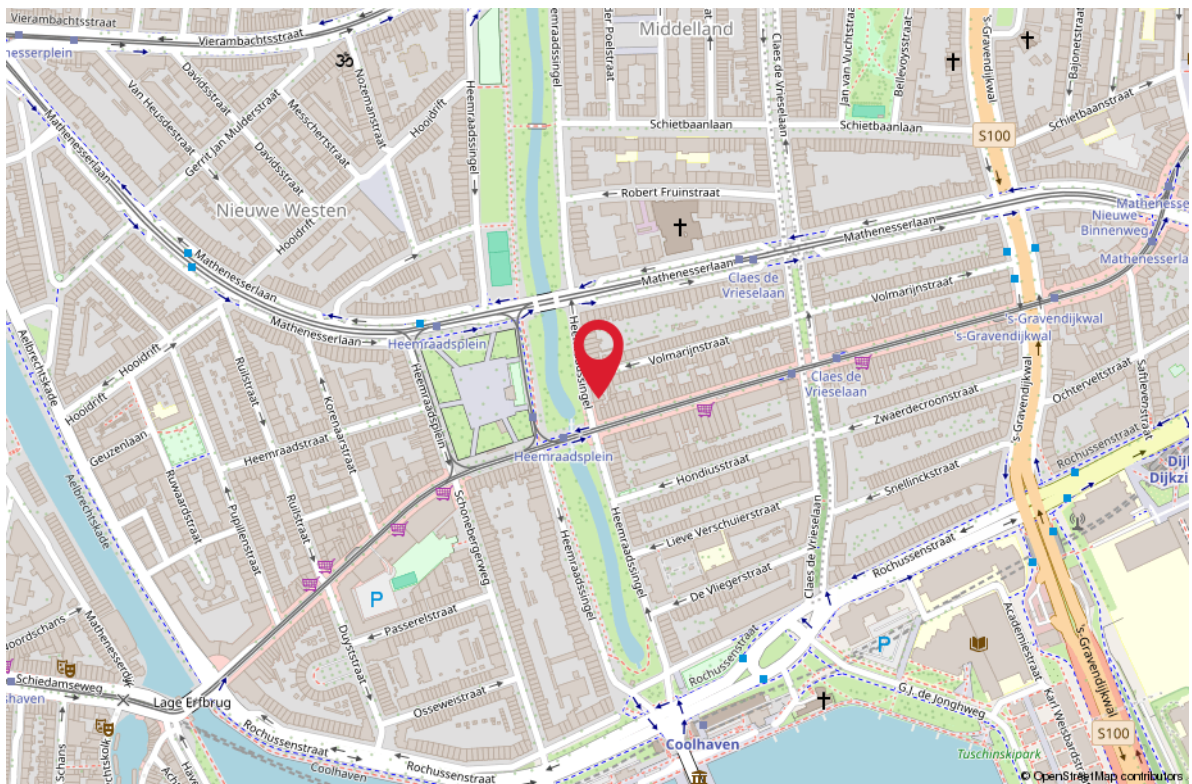
Perceel 5043

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met REMAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. REMAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

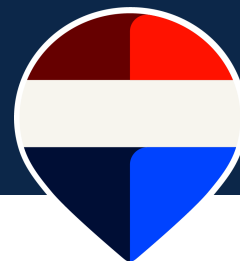
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janhein@remax-mg.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

