



HEIDESTRAAT 8

3073 GZ ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 550.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  **Ned.** rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	622 m ³
Bouwjaar	1929
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp
Energie label	A +



OMSCHRIJVING

Wonen in een voormalige school? Dat is pas bijzonder! Achter de karakteristieke gevel van dit voormalige schoolgebouw uit 1929 schuilt een verrassend ruime en moderne woning met een unieke indeling. In 2022 is het gebouw volledig getransformeerd tot stijlvolle appartementen, waarbij het karakter van vroeger is gecombineerd met het wooncomfort van nu. Deze bijzondere benedenwoning beschikt over maar liefst circa 146 m² woonoppervlakte, een royale leefruimte met indrukwekkend hoge plafonds, een moderne open keuken, een bijkeuken met thuiswerkplek, een speelse entresol, drie slaapkamers én een fijne buitenruimte. De grote raampartijen, stijlvolle afwerking en bijzondere indeling geven deze woning nét dat beetje extra. En met energielabel A+, volledige isolatie en een warmtepomp is ook aan duurzaamheid gedacht.

Bloemhof is een levendige en karakteristieke wijk in Rotterdam-Zuid, waar de stad volop in ontwikkeling is. De buurt kent een gevarieerd straatbeeld met historische bebouwing, gezellige woonstraten en diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er verschillende supermarkten en winkels in de omgeving. Ook de levendige Beijerlandselaan en Groene Hilledijk bieden een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Toe aan wat ontspanning? Het nabijgelegen Zuiderpark is een heerlijke plek om te wandelen, sporten of gezellig te picknicken. Ook het bruisende Hart van Zuid, met onder andere het vernieuwde winkelcentrum Zuidplein, Theater Zuidplein en het zwembad, is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast liggen Katendrecht en de Kop van Zuid met haar restaurants, terrassen en culturele hotspots op korte afstand. Met diverse tram- en busverbindingen, metrostation Maashaven en goede verbindingen richting de uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend. Een fijne plek voor wie graag ruim woont en alle stadse voorzieningen dichtbij wil hebben!

Indeling

Begane grond:

Via de twee grote openslaande deuren en je eigen buitenruimte stap je de royale leefruimte binnen. En wat een binnenkomst! De indrukwekkende plafondhoogte, grote raampartijen en de bijzondere indeling maken direct duidelijk dat dit geen standaard appartement is.

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en dankzij de hoge ramen valt er ontzettend veel natuurlijk licht naar binnen. De lichte wanden en egale gietvloer zorgen samen voor een frisse, moderne uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek, waar je met gemak een grote bank en comfortabele fauteuils kwijt kunt. De hoge plafonds geven de woonkamer een extra ruimtelijk gevoel, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een fijne verbinding met buiten.

Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte met de moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle, donker groene kleurstelling met strakke, greeploze fronten en een licht werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, Quooker en koelkast. Dankzij de praktische opstelling is er voldoende werk- en kastruimte. Naast de keuken is volop plek voor een gezellige eettafel, ideaal voor lange diners, uitgebreid ontbijten of een borrel met vrienden.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken die nu tevens is ingericht als fijne thuiswerkplek. Hier is extra kastruimte aanwezig, waardoor spullen gemakkelijk uit het zicht kunnen worden opgeborgen.



En dan nog zo'n leuk detail: de entresol! Vanuit de woonkamer brengt een houten trap je naar deze speelse, verhoogde ruimte. Door de open verbinding met de woonkamer en de bijzondere hoogte voelt dit als een eigen plekje binnen de leefruimte. Perfect om in te richten als creatieve werkplek of gezellige leeshoek.

Doordat er twee grote openslaande deuren zijn naar de eigen buitenruimte is het een fijne plek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De buitenruimte, gelegen op het zuiden, is verzorgd ingericht met bestrating, groen en ruimte voor een gezellige zitplek. Hier kun je op een mooie dag heerlijk buiten ontbijten, een kop koffie drinken of gezellig met vrienden aan tafel zitten. De karakteristieke bakstenen gevel van het voormalige schoolgebouw vormt daarbij een bijzonder decor.

Verder bevindt zich op de begane grond de moderne badkamer. Deze is strak en verzorgd uitgevoerd met lichte wandtegels, een ruime inloopdouche met glazen douchewand en een wastafel met meubel. Er is daarnaast een separaat toilet aanwezig. Via een kleine trap vanuit de woonkamer bereik je de hal waar zich de deur naar de statige ingang van de voormalige school bevindt. Via de hal daal je via een trap af naar het souterrain.

Souterrain:

Vanaf de trap loop je richting een grote overloop. Bijzonder aan dit souterrain zijn opnieuw de indrukwekkend hoge plafonds die je meteen een ruimtelijk gevoel geven en daarnaast de 3 grote koekoeksramen die zorgen voor natuurlijk lichtinval. In het souterrain bevindt zich het slaapgedeelte van de woning. De overloop geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers. Wat een fijne toevoeging aan deze toch al mooie ruime woning!

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een comfortabel tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Dankzij de lichte afwerking en warme houtlook

vloer heeft de kamer een rustige en aangename uitstraling.

Ook de tweede slaapkamer is prettig van formaat en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Een fijne kinderkamer, logeerkamer of extra werkkamer: hier zijn verschillende mogelijkheden.

De derde slaapkamer maakt deze verdieping helemaal compleet. Ook deze ruimte is praktisch in te delen en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kinderkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. De lichte kleuren en nette afwerking zorgen ervoor dat de kamers een mooi geheel vormen.

Gezamenlijke tuin en berging:

Een deel van de woning is een gezamenlijke tuin voor alle bewoners gelegen op het voormalige schoolplein. De gezamenlijke tuin is ruim en groen opgezet met een grote rij picknicktafels voor alle bewoners om aan te zitten. Aan de gezamenlijke tuin zit een eigen houten berging van ca. 6m². Een fijne en praktische toevoeging aan de woning! Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap, seizoensspullen en andere benodigdheden. Zo blijft er binnenshuis lekker veel ruimte over om te wonen en te genieten.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1929 (getransformeerd in 2022)
- Woonoppervlakte circa 146 m²
- Inhoud circa 622 m³
- Energielabel A+
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels warmtepomp
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Eigen tuin op het zuiden en een gezamenlijke binnentuin
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €225,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

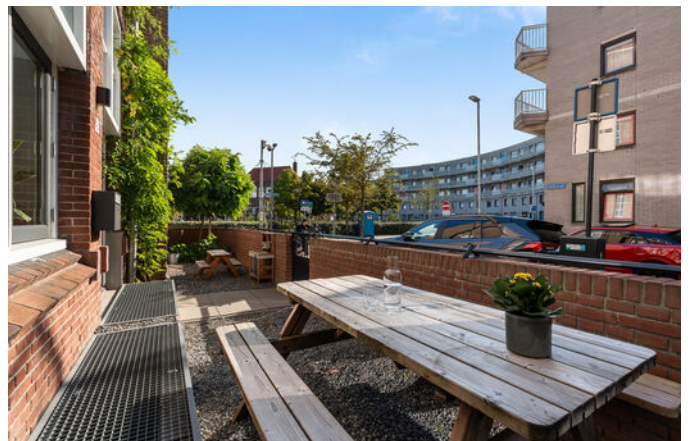
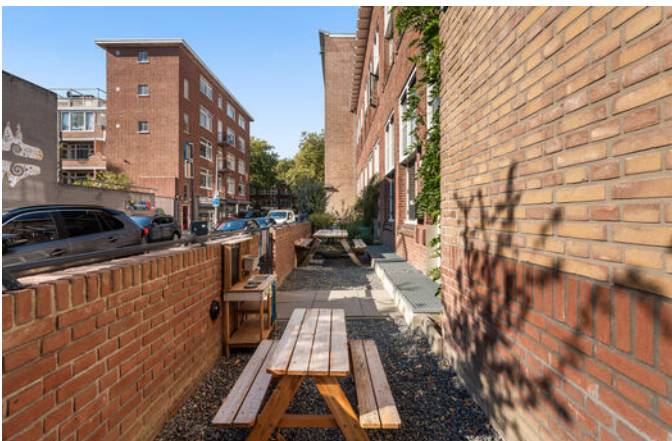
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



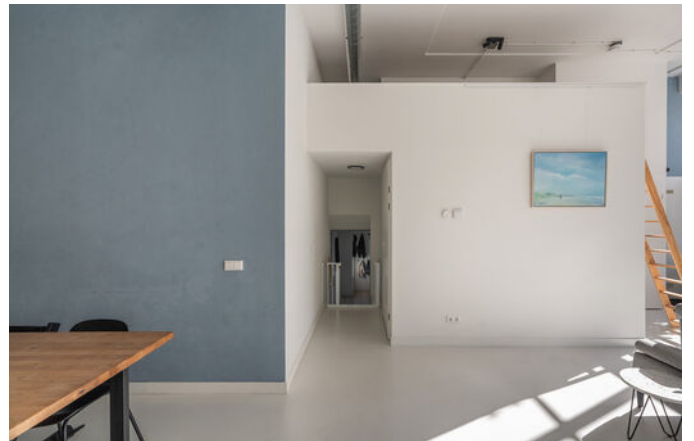
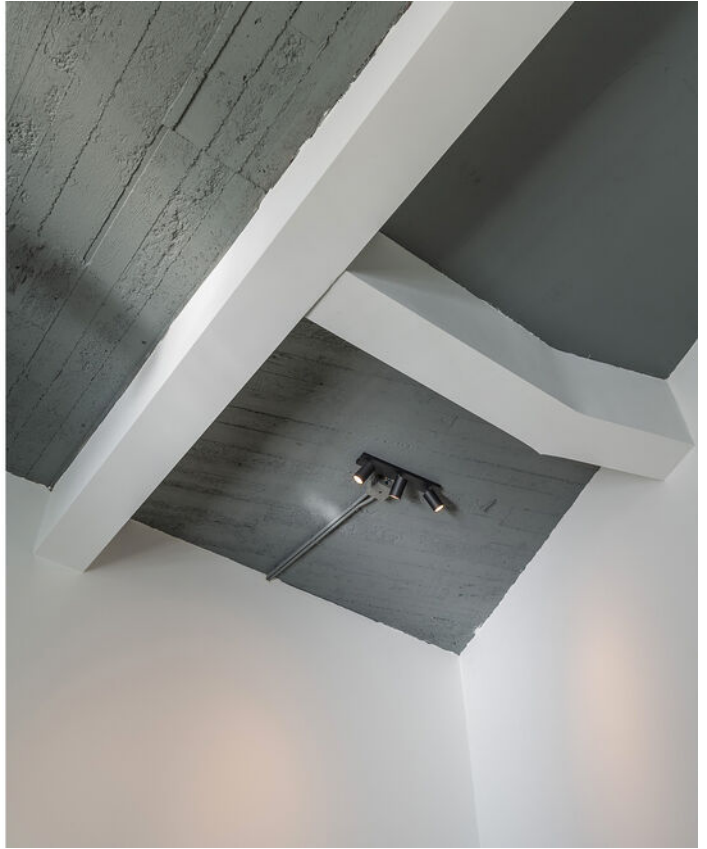


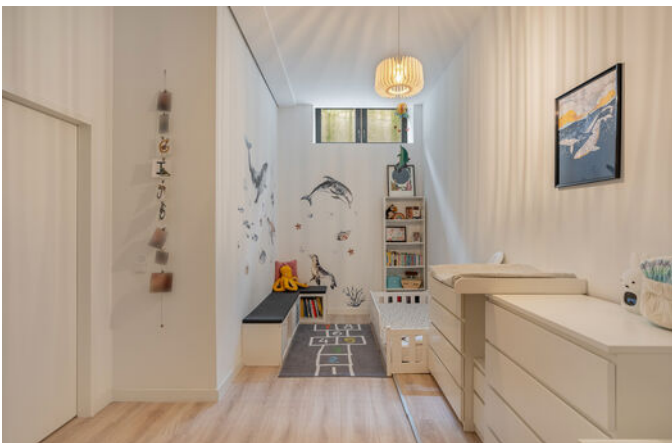


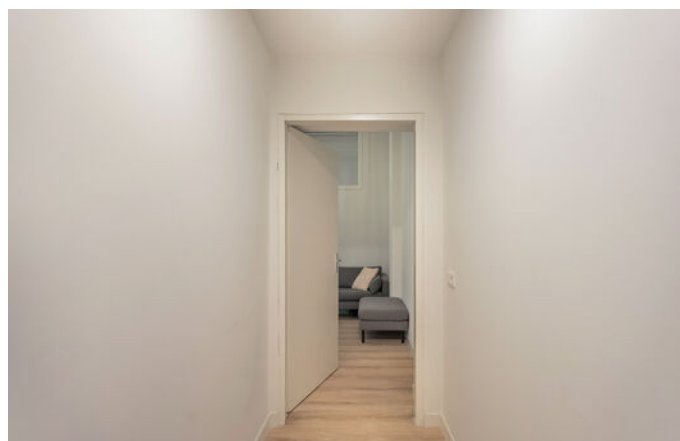
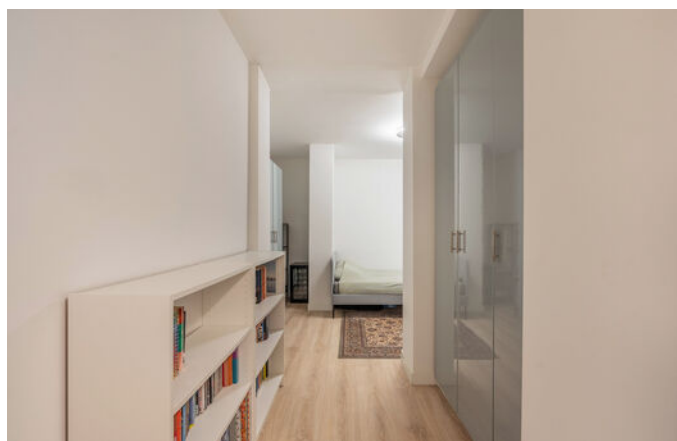
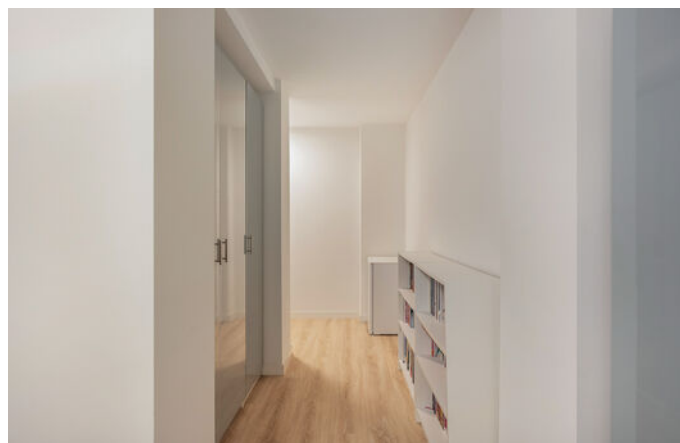


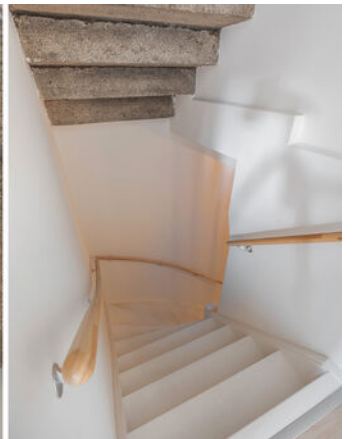
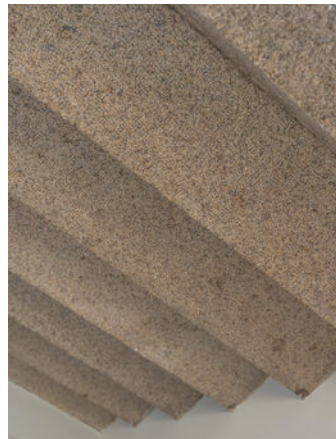
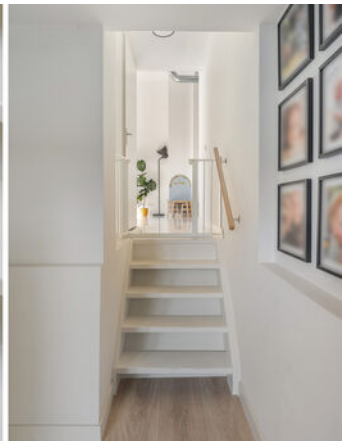


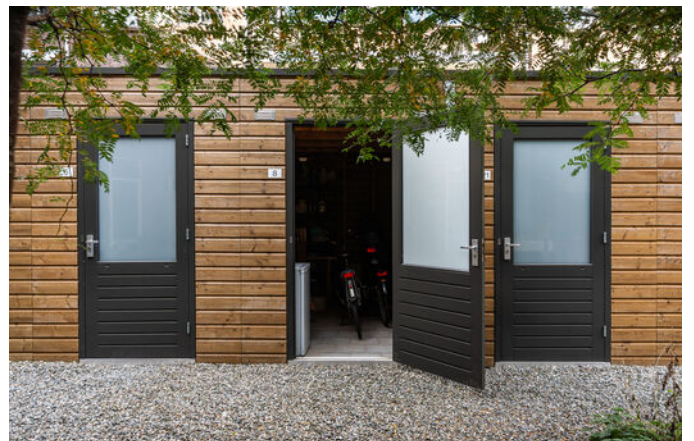






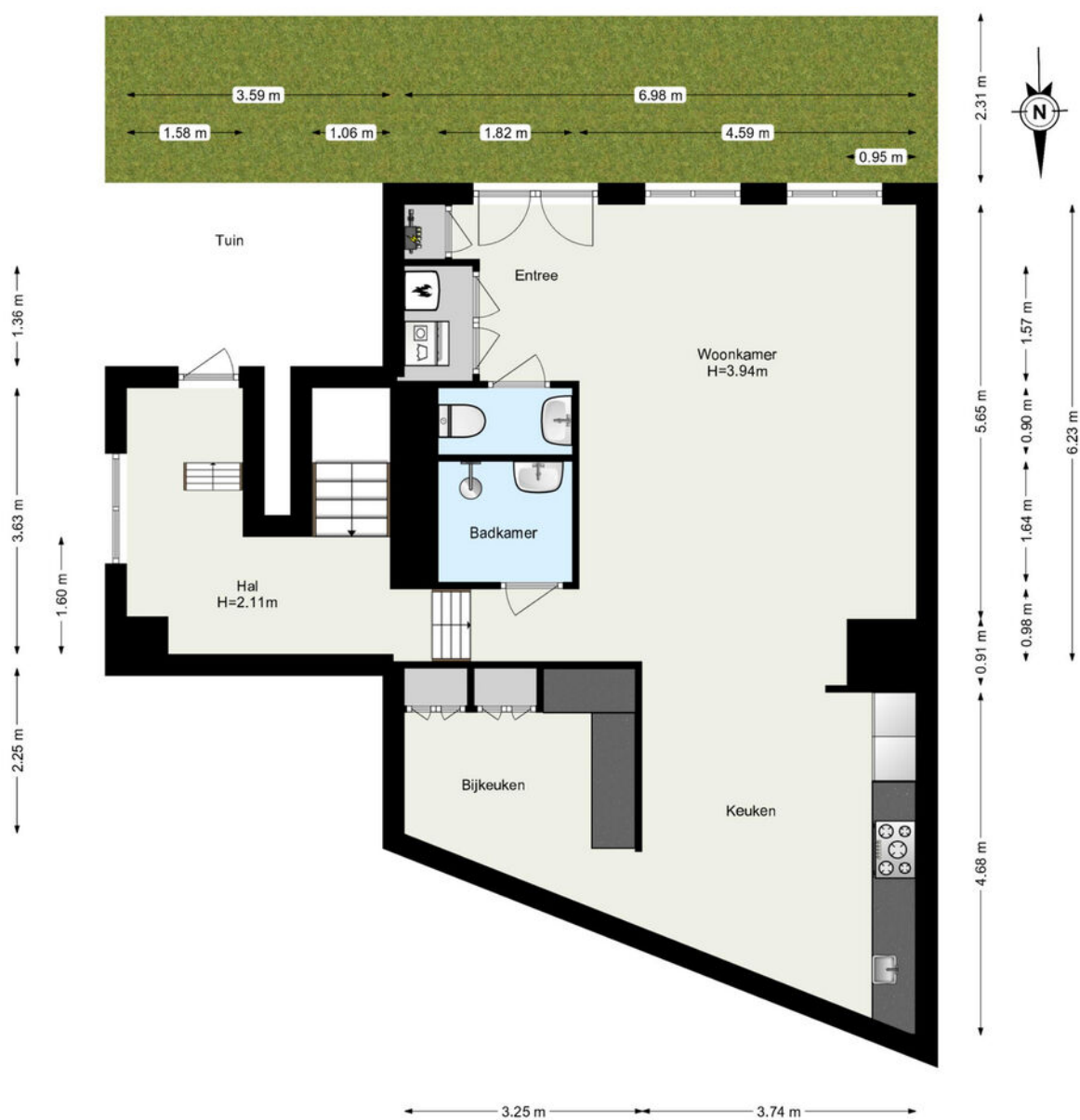




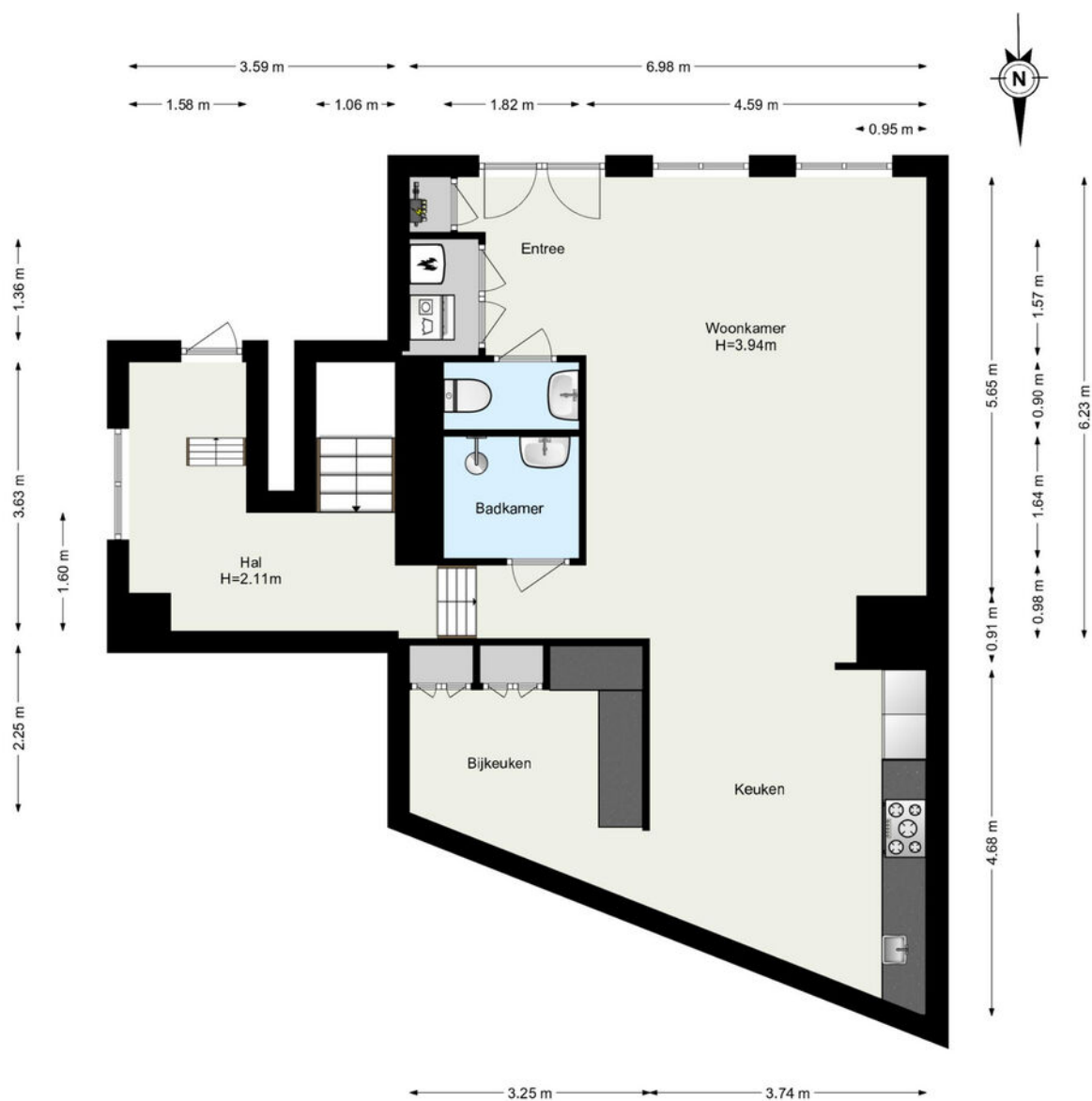




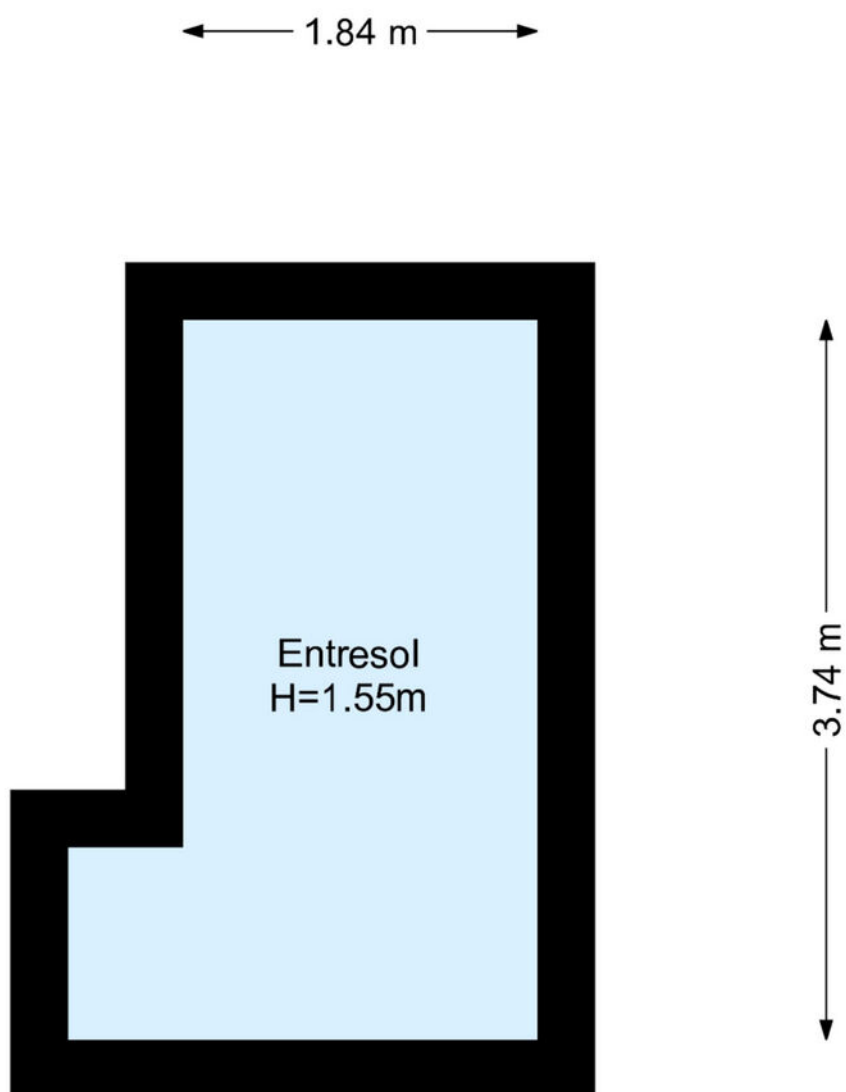
PLATTEGROND



PLATTEGROND



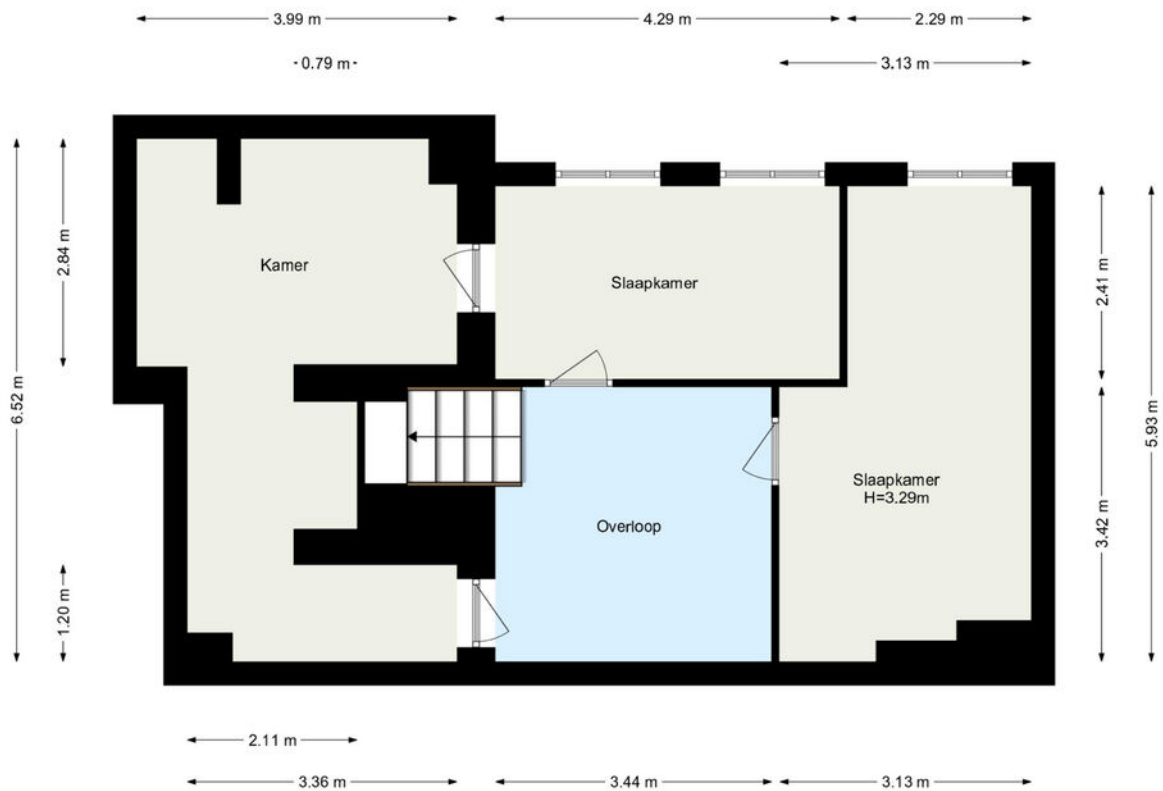
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

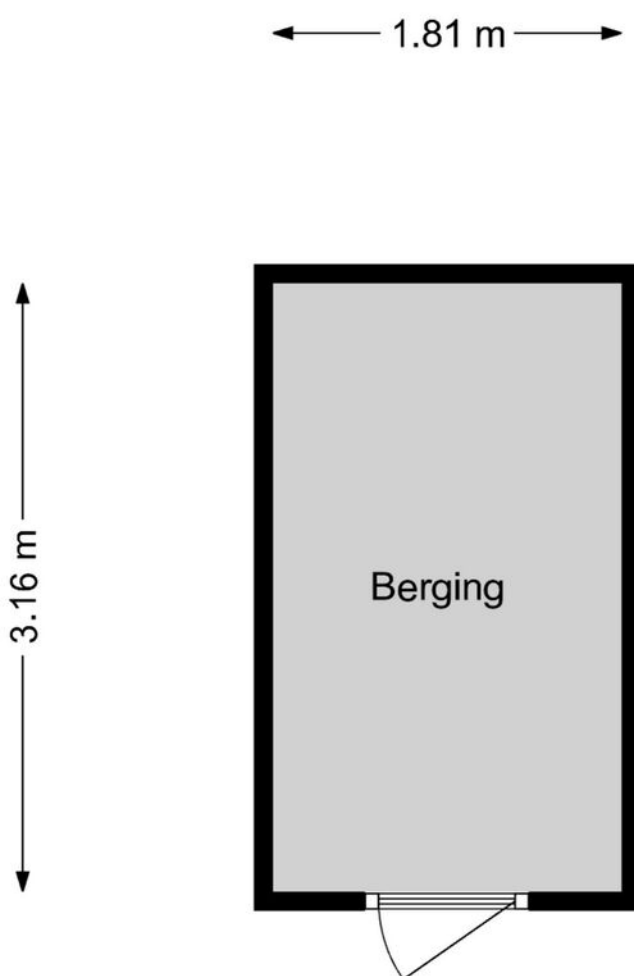
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

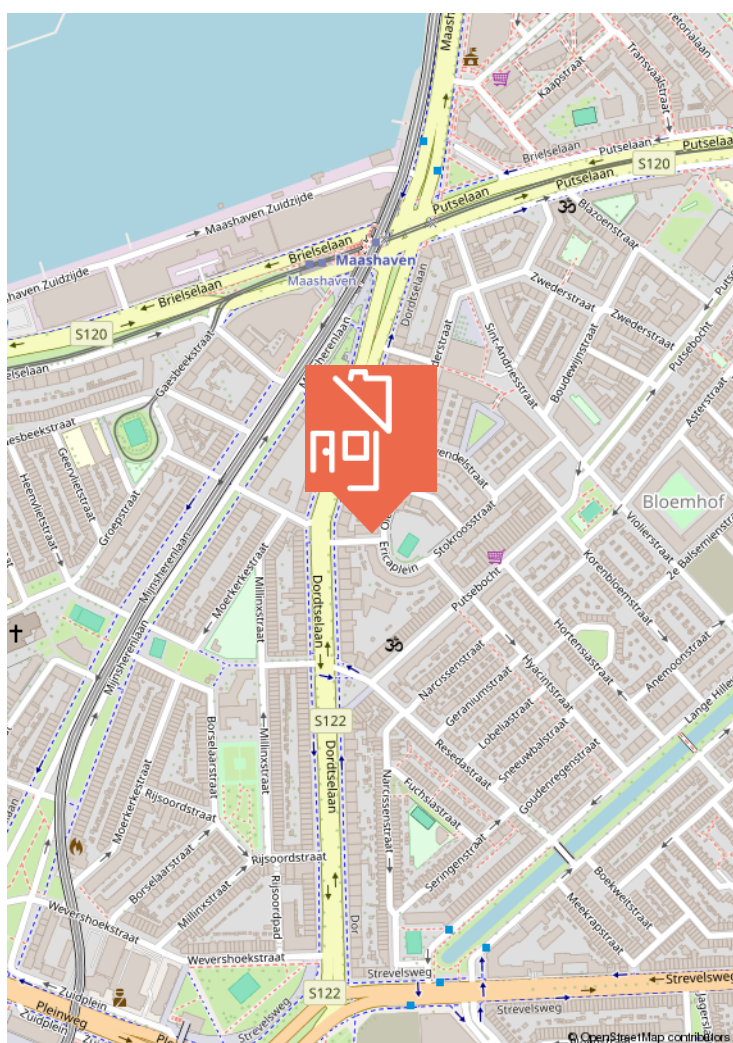
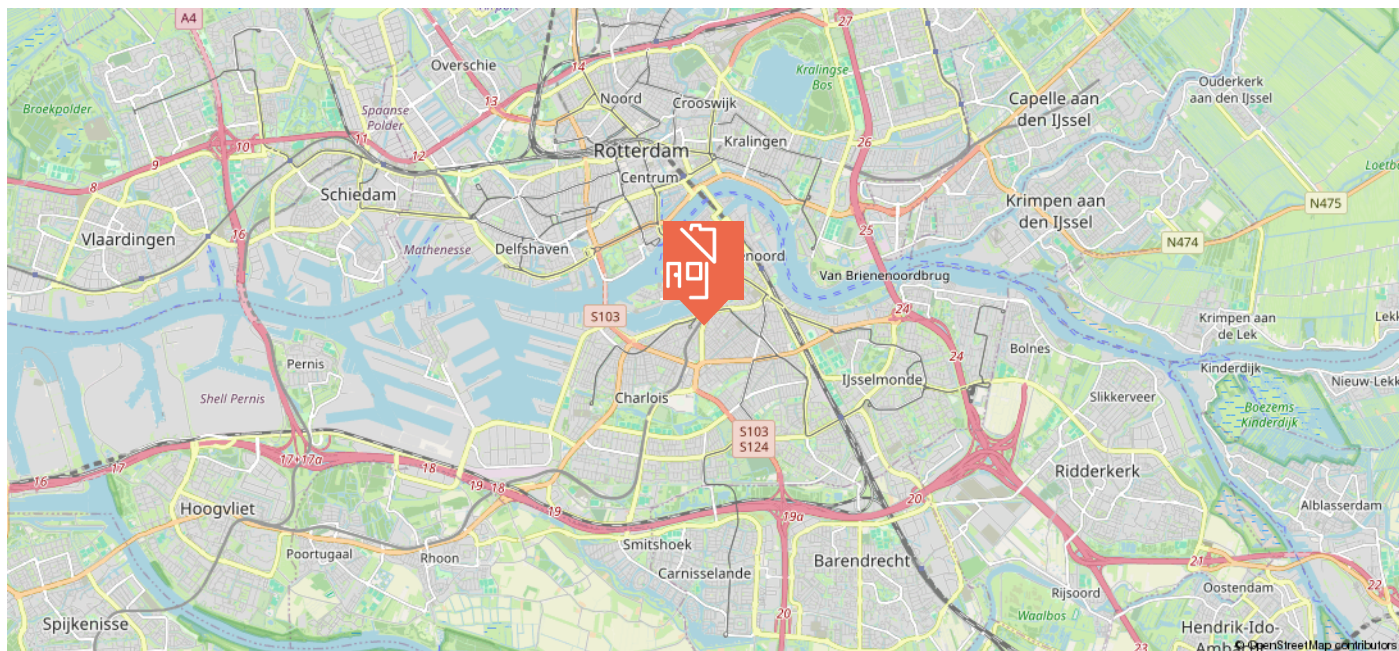
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Bloemhof

Bloemhof is een levendige wijk in Rotterdam-Zuid met karakteristieke bebouwing, gezellige winkelstraten en diverse horecagelegenheden. Met het Zuiderpark, winkelcentrum Zuidplein en hotspots als Katendrecht en de Kop van Zuid in de buurt, zijn ontspanning en vermaak altijd dichtbij. Dankzij de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de uitvalswegen woon je hier met alle voorzieningen binnen handbereik.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie