

vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



Graaf Balderikstraat 99
3032 HD Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Graaf Balderikstraat 99

Leuk, sfeervol en licht 4-kamer appartement van 108m² met groot balkon, rustig gelegen maar toch op loopafstand van het centrum van Rotterdam en op 5 minuten fietsen van het centraal station! Het appartement beschikt o.a. over een ruim woongedeelte met open keuken, 3 slaapkamers en een balkon op het zuidwesten. Het uniek opgezette complex (ook wel bekend als Het Kabouterdorp) is voorzien van diverse groenvoorzieningen en een binnentuin met speeltoestellen. Het Heliport is in de jaren '70 ontworpen door architect Jan Verhoeven.

Een zeer kindvriendelijk en autoluw dorp midden in de stad, omgeven door groen en rust en waar de aftakking van de Rotte doorheen loopt. Alle stadse voorzieningen zoals het openbaar vervoer, winkels, horeca, de markt, musea en theaters liggen op loopafstand.

Indeling:

Trap en lift naar de 3e verdieping.

3e verdieping:

Ruime hal/entree met separaat toilet, vaste kast en toegang tot alle vertrekken. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en is erg ruim te noemen. De 2e slaapkamer is multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld een werk-, kinder- of hobbykamer. Ook de 3e slaapkamer is multifunctioneel in te richten en wordt nu gebruikt als inloopkast. De badkamer beschikt over een ligbad, handdoekradiator en een wastafel met wastafelmeubel.

4e verdieping:

De woonkamer is een fijne ruimte met raampartijen aan beide zijden, waardoor er veel licht de woning binnenvalt. Het eetgedeelte staat in directe verbinding met de prachtige open keuken. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en hogedruk stoomoven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en voldoende opbergruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je het ruime balkon, met modern zonnescherm, waar je het gehele jaar heerlijk kan zitten. Hier bevindt je je in een oase van rust, terwijl het bruisende centrum van Rotterdam op loopafstand ligt! Tevens zijn de ramen en deuren grotendeels voorzien van moderne horren.

Berging:

Inpandige berging van 6m², erg handig voor extra opbergruimte.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 475.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Graaf Balderikstraat 99

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1981
- Woonoppervlakte 108 m²
- Energie label C
- Ruim balkon op het zuidwesten
- Externe berging van ruim 6m²
- Optie tot overname van twee parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage van €190,23 per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan rustige weg, in centrum

Energie

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

Verwarming

stadsverwarming

Warmwater

stadsverwarming

Maten object

Inhoud woning

352 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

108 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

12 m²

Externe bergruimte

6 m²

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Foto's

Graaf Balderikstraat 99



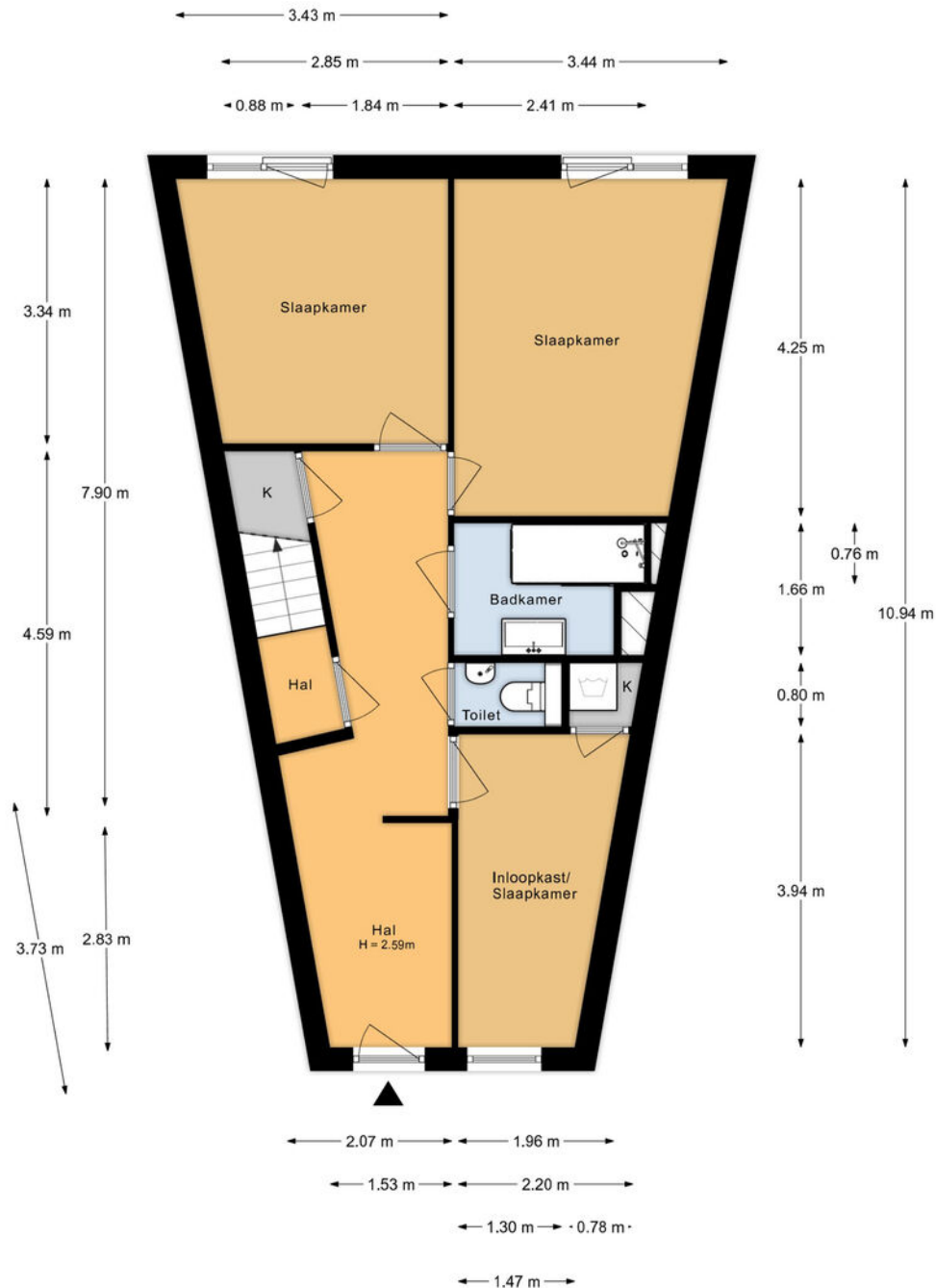
Foto's

Graaf Balderikstraat 99



Plattegronden

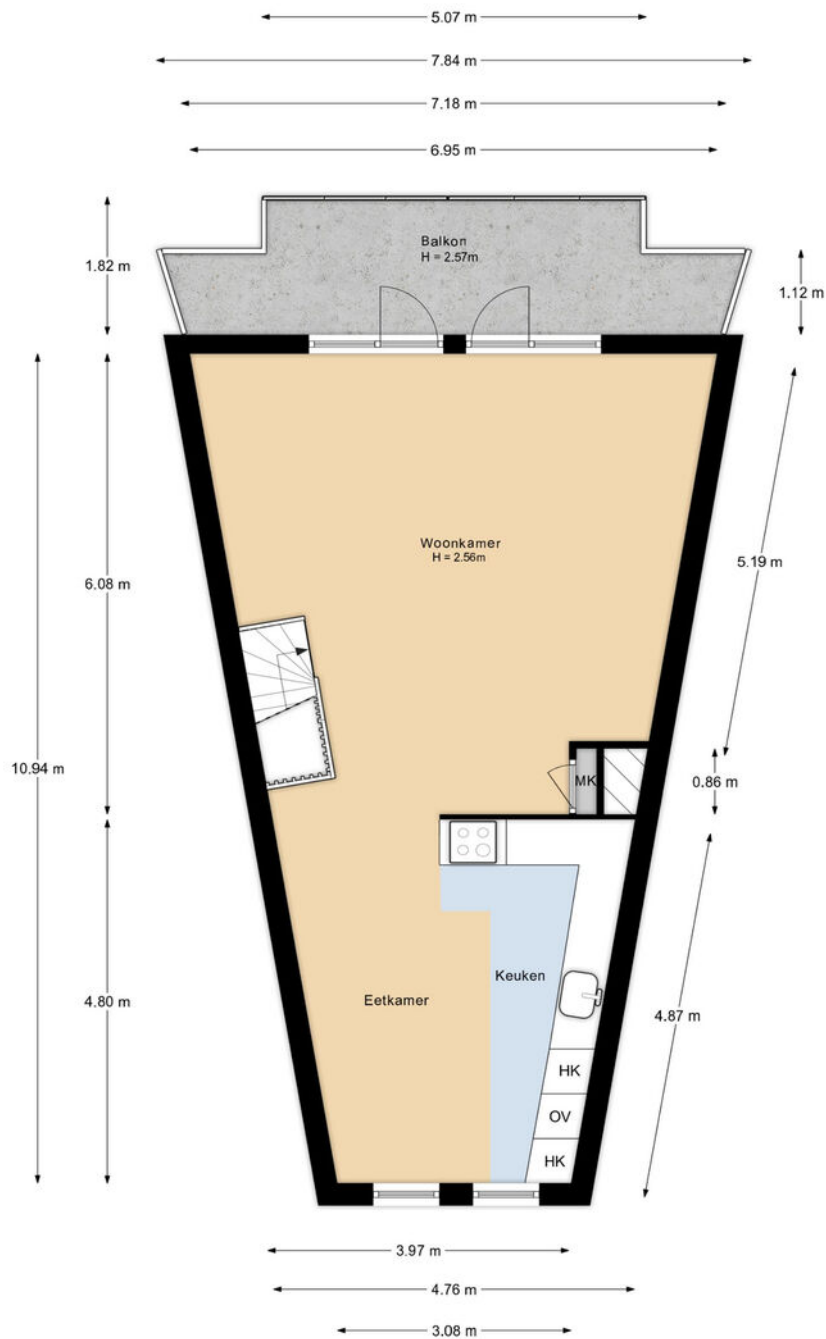
Graaf Balderikstraat 99



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

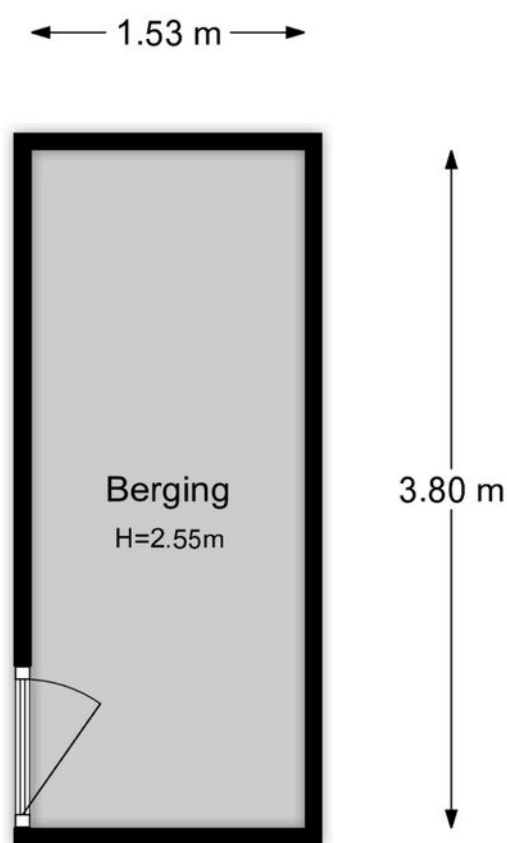
Graaf Balderikstraat 99



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Graaf Balderikstraat 99



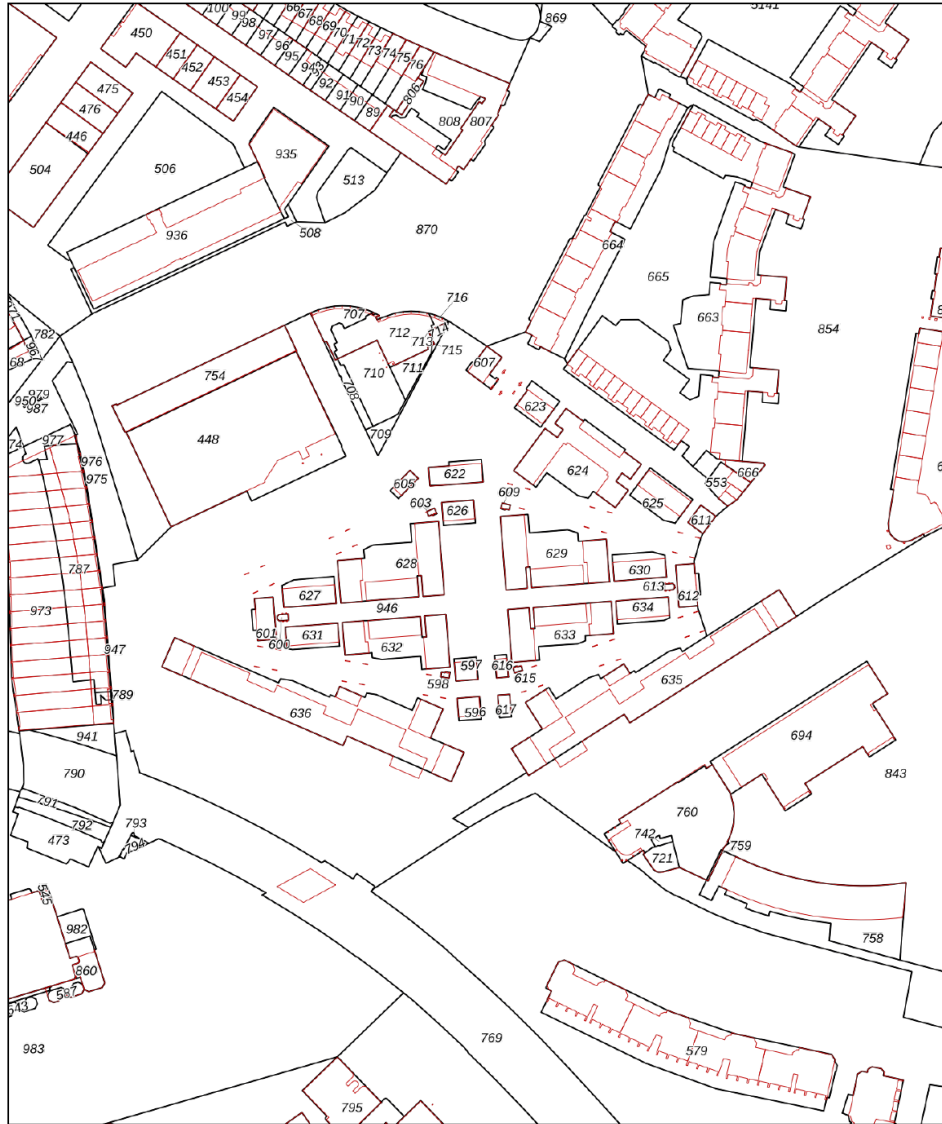
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Graaf Balderikstraat 99

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie AD
Perceel 627

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

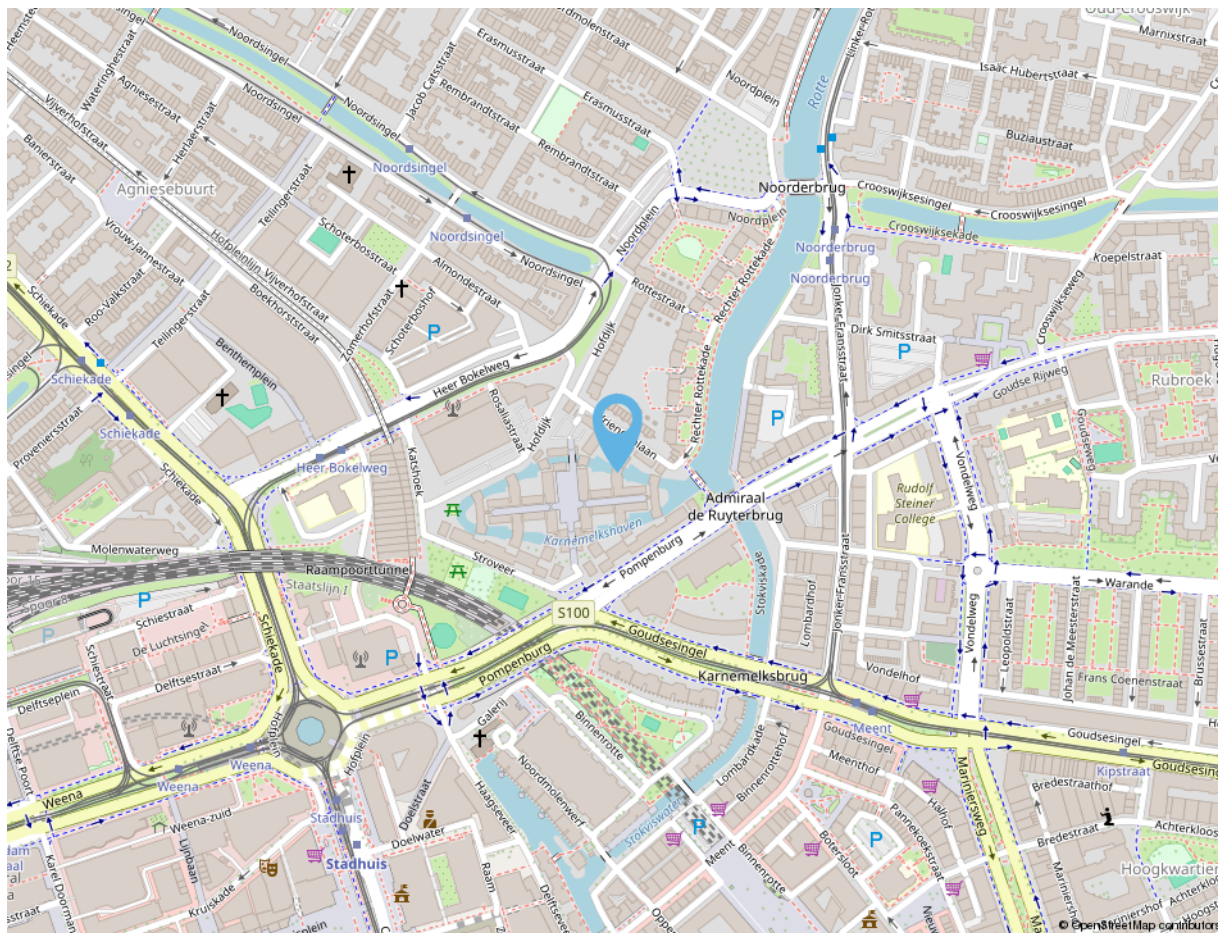
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Graaf Balderikstraat 99



Adres gegevens

Adres

Graaf Balderikstraat 99

Postcode / Plaats

3032 HD Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90