

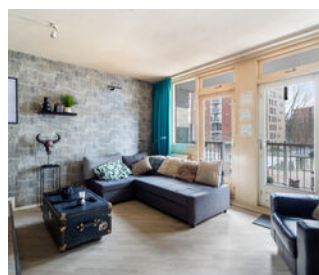
WONEN

GRAAF BALDERIKSTRAAT 116 3032 HC ROTTERDAM

*BOUWJAAR 1982
ENERGIELABEL C*

*52 M2 WONEN
2 KAMERS*

*BALKON OP ZO
LIFT AANWEZIG*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)

A low-angle, upward-looking photograph of several modern houses with bright yellow wooden facades and white window frames. The houses are arranged in a cluster, creating a sense of height and architectural detail. The sky is a clear, pale blue. A dark horizontal band across the middle of the image contains the title text.

Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



WELKOM

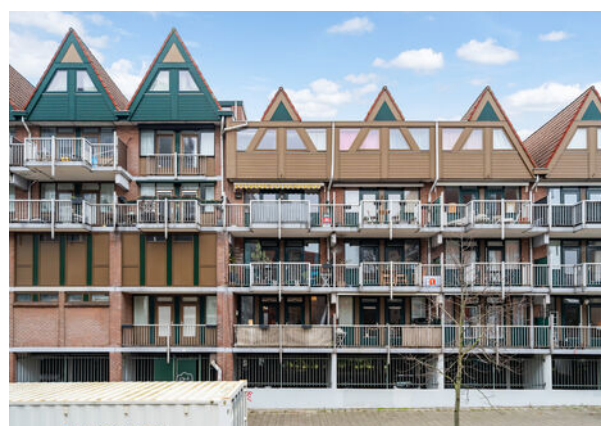
bij de Fullservice makelaar

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 REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX 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

52 m²

INHOUD

169 m³

ETAGE

2

BOUWJAAR

1982

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



ONDERHOUD

redelijk tot goed

VERWARMING

stadsverwarming

ENERGIELABEL

C

BALKON

ZO

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING ja





KOM VERDER

GRAAF BALDERIKSTRAAT 116

VRAAGPRIJS
€ 250.000

EEN SLIMME ZET IN HARTJE STAD

Midden in Rotterdam, op een locatie waar betaalbare kansen schaars zijn en vaak binnen enkele dagen verdwijnen, bieden wij aan de Graaf Balderikstraat dit 2-kamerappartement van circa 52 m² aan op de tweede verdieping — een scherpe instap in het centrum die je niet te lang moet laten liggen.

Compact.
Centraal.
Vol potentie.

Een woning met een logische indeling en ruimte om te moderniseren.

Hier koop je geen eindresultaat — hier koop je mogelijkheden.

Niet wachten.
Niet twijfelen.
Wel rekenen.
Dit is geen woning.
Dit is een zet.

HELIPORT | KABOUTERDORP

Heliport is één van die bijzondere stukjes Rotterdam waar je niet het gevoel hebt midden in de stad te wonen.
Autovrije straatjes.
Groen en waterpartijen.
Een rustig binnenplein met een bijna dorpse sfeer.
En toch woon je hier ongelooflijk centraal.

Binnen enkele minuten wandel je naar Rotterdam Centraal, de Hofbogen, de Meent en de Markthal. Supermarkten, speciaalzaken, koffietentjes en restaurants vind je om de hoek.

Qua OV zit je hier uitstekend: tram, bus en Rotterdam Centraal liggen op korte afstand.
Met de auto ben je snel op de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam.

Hier draait het niet alleen om vierkante meters.

Hier draait het om ligging.

HET APPARTEMENT | DE BASIS STAAT

- 52 m² woonoppervlakte
- Tweede verdieping
- Lift aanwezig
- Woonkamer ca. 30 m²
- 1 slaapkamer
- Badkamer met bad/douche en wasmachineaansluiting
- Externe berging en balkon op ZO
- Bouwjaar 1982
- Energielabel C

De indeling is efficiënt.

De woonkamer ruim.

De slaapkamer praktisch.

De afwerking biedt ruimte voor modernisering.

ERFPACHT | HELDER EN TRANSPARANT

Einddatum erfpacht: 31 maart 2054

Canon: € 1.063,- per jaar

Omerekend circa € 89,- per maand

Duidelijk. Inzichtelijk. Geen verrassingen.

PARKEREN & BEREIKBAARHEID

Parkeren in de straat is mogelijk met vergunning.

Daarnaast is het mogelijk om in de directe omgeving een parkeerplaats te huren of te kopen.

BERGING

Het appartement beschikt over een externe berging — ideaal voor fietsen en extra opslag.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in Heliport (Kabouterdorp)
- Centrumlocatie
- Lift aanwezig
- Externe berging
- Energielabel C
- Erfpacht t/m 31 maart 2054 (€ 1.063,- p.j.)
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule van toepassing

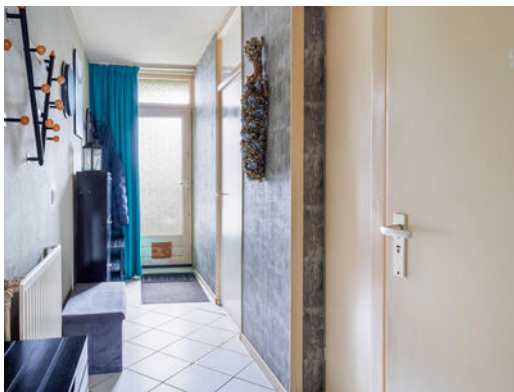
VOOR WIE IS DIT?

Voor starters die slim instappen.

Voor kopers die vooruitdenken.

Voor mensen die snappen dat locatie + prijs + visie het verschil maken.

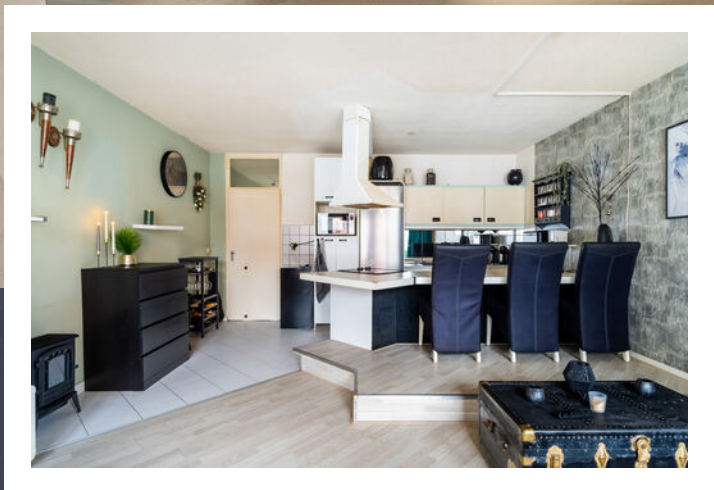






INSPIRATIE
HOE ZIJ JIJ
HET DOEN?

Maak het eigen

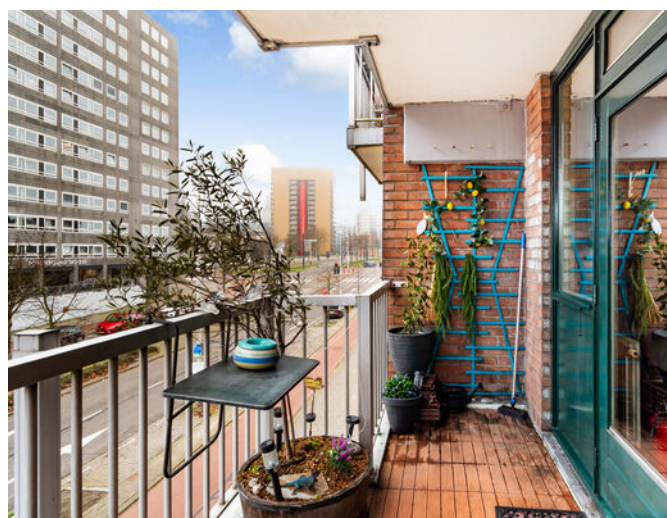


**KEUKEN
INSPIRATIE**

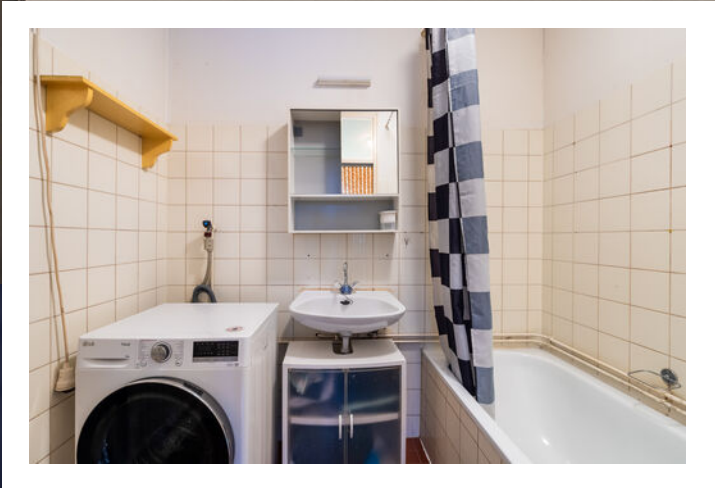
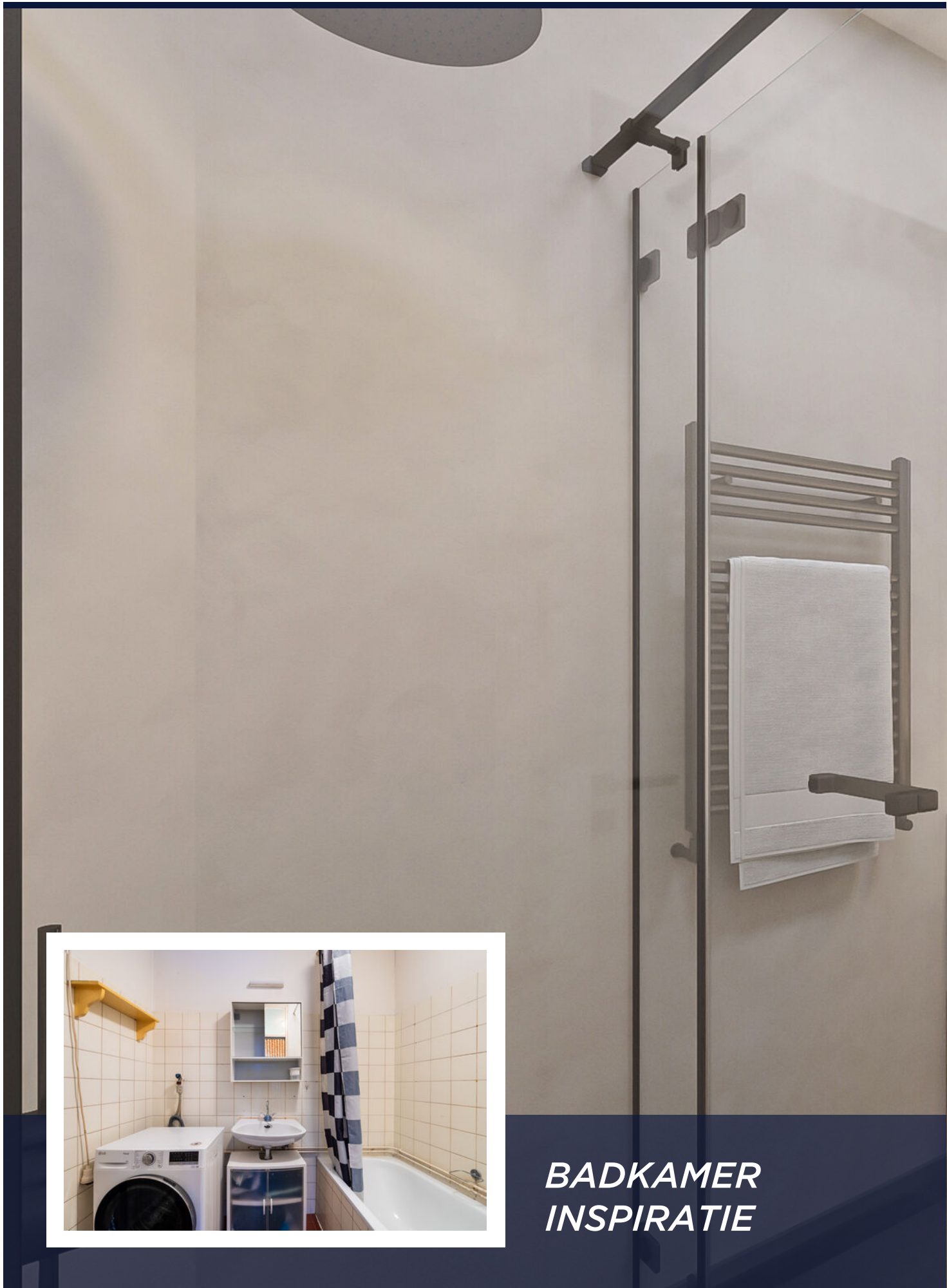




KOPJE
KOFFIE?
OF LIEVER
THEE?







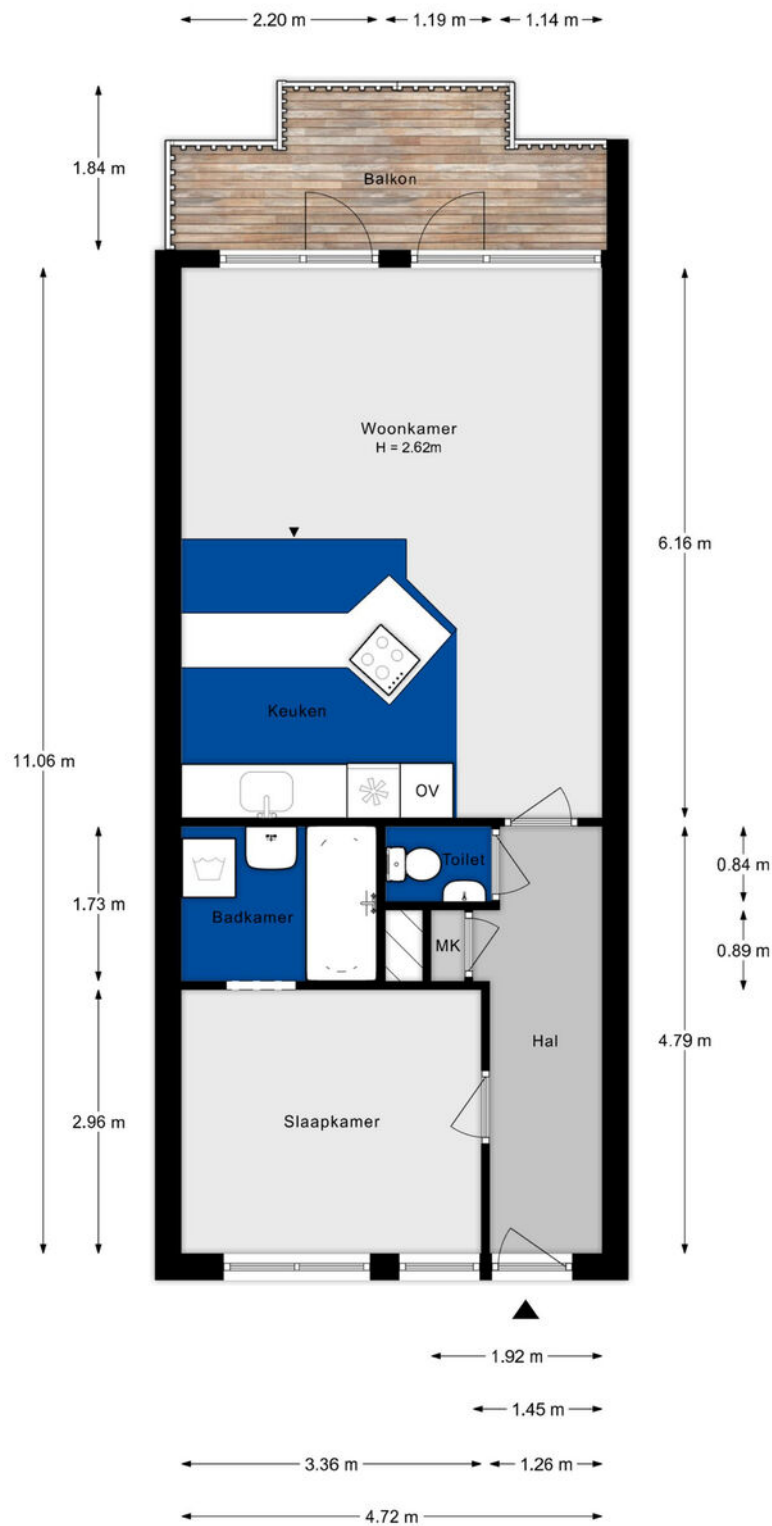
***BADKAMER
INSPIRATIE***



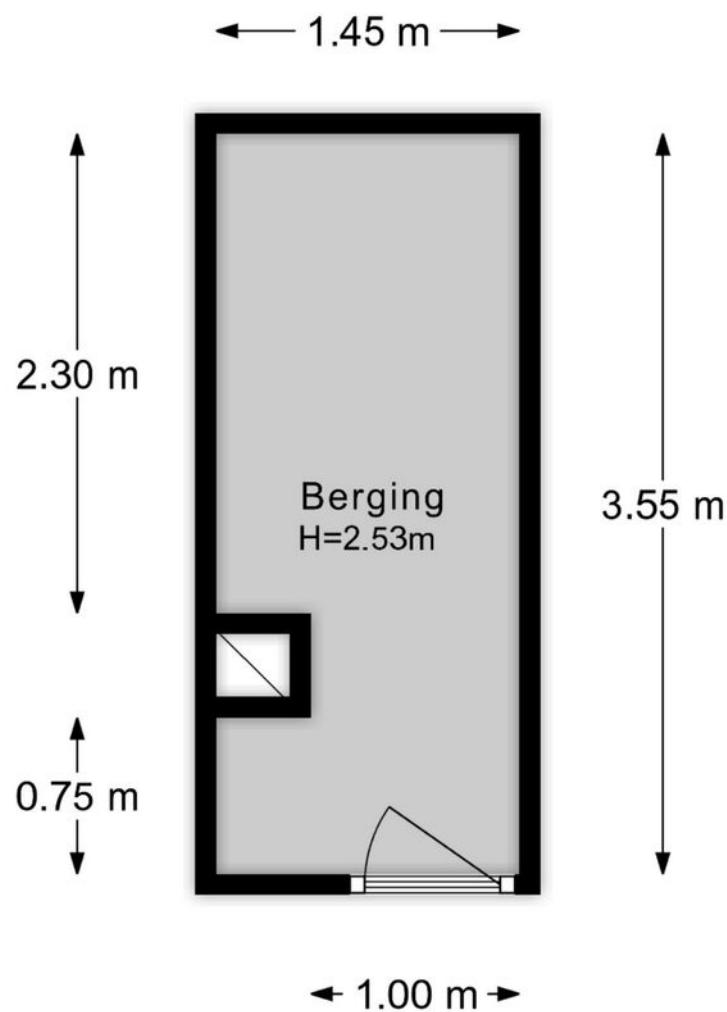




PLATTEGROND



PLATTEGROND



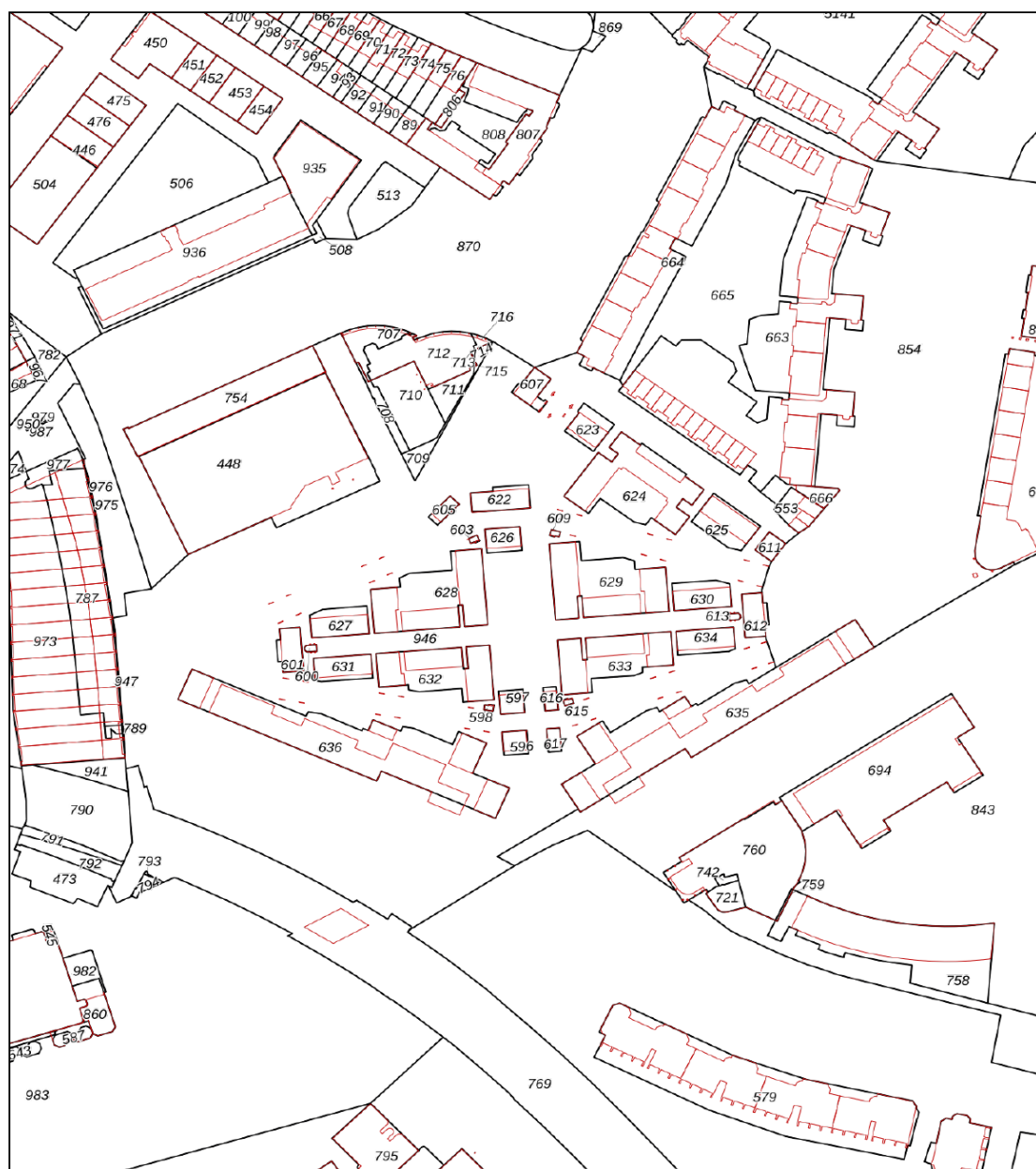
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

GRAAF BALDERIKSTRAAT 116 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raymond

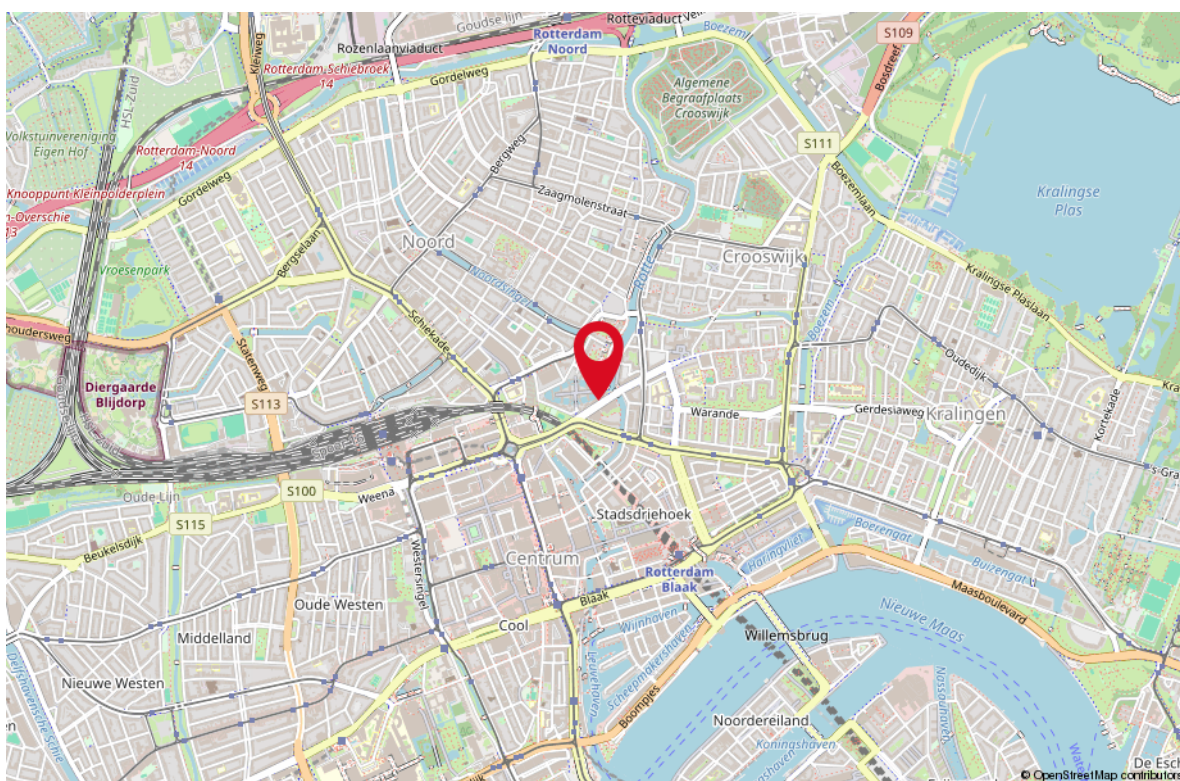
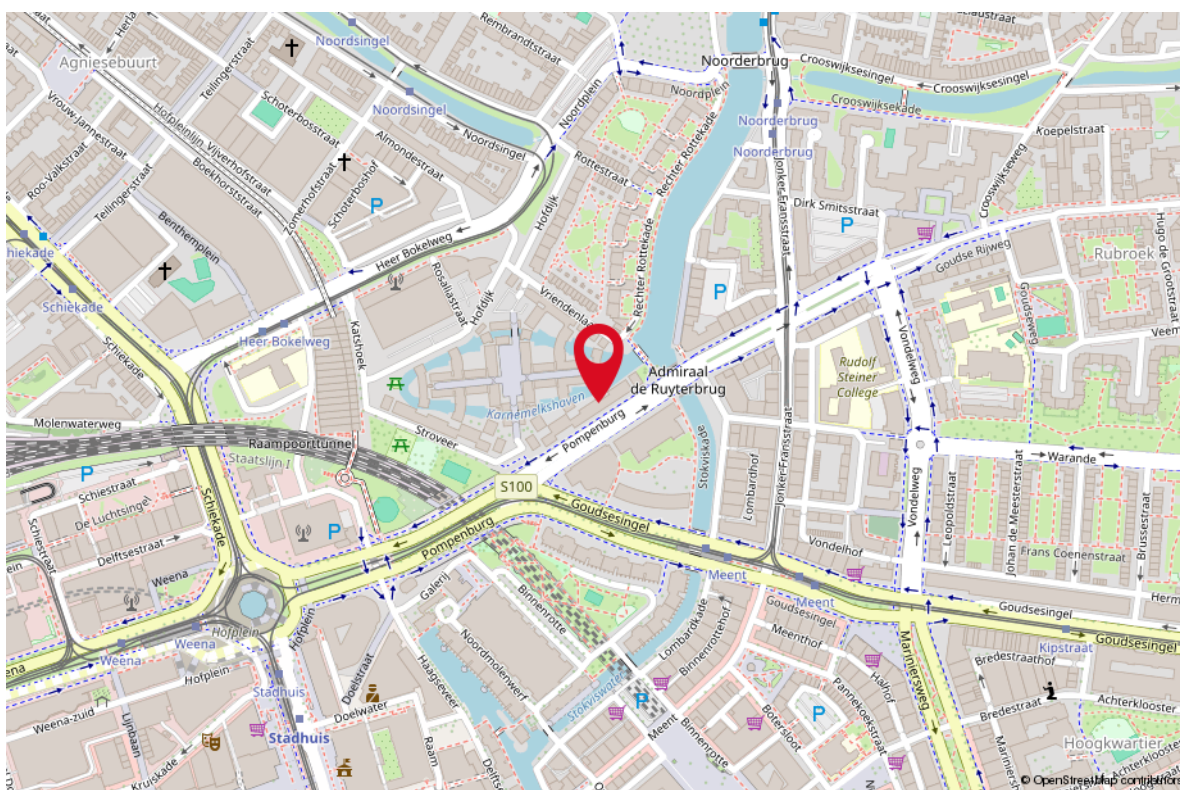


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2300	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rotterdam
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AD
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	627
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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

GRAAF BALDERIKSTRAAT 116 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



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!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



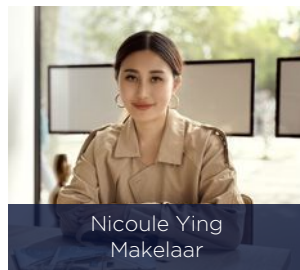
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



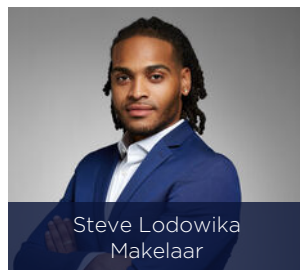
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bruine kast slaapk schuifdeur.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- Extra koelkast klein zwart		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegels	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Wasmachine in overleg

X

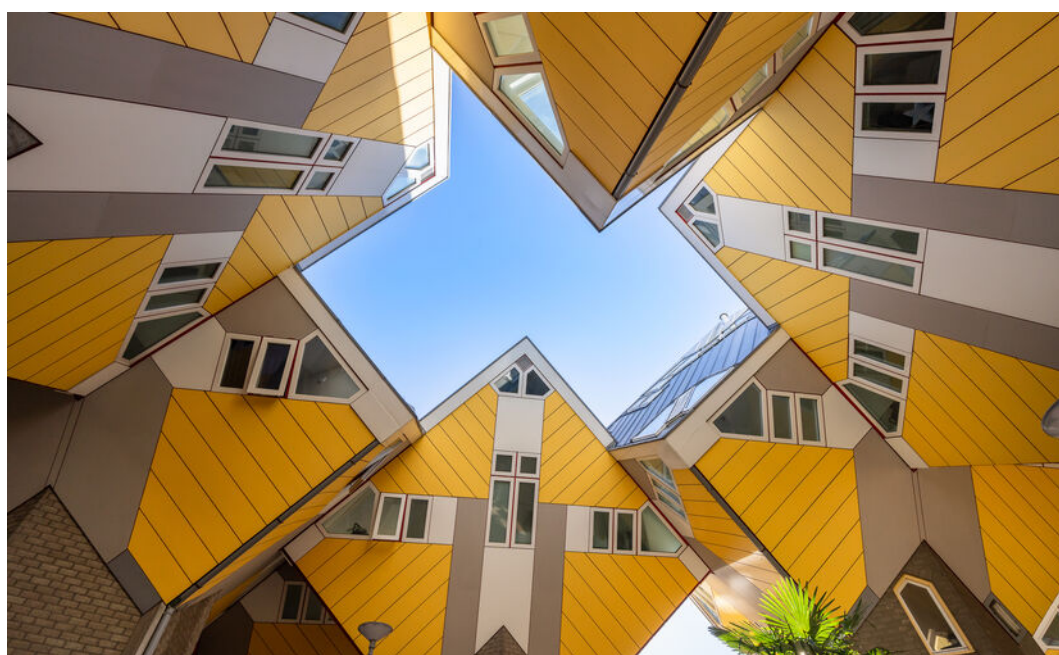
Tuin - Inrichting

Olijfboom

X

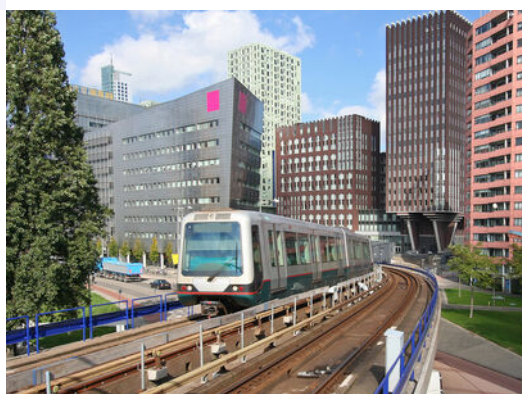
WONEN IN ROTTERDAM

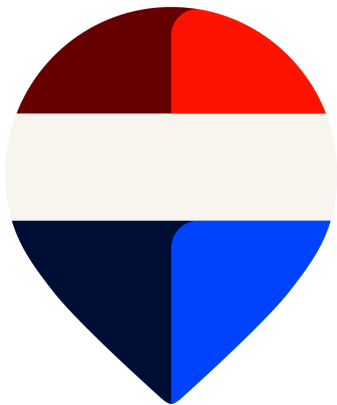
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt 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!*





Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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
REMAX**