

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Graaf Balderikstraat 130
3032 HC Rotterdam**

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Graaf Balderikstraat 130

Sfeervol en licht 3-kamer appartement van ca. 66 m² met een 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 ruime woon-/eetkamer met open keuken, 2 slaapkamers en een groot balkon op het zonnige westen. Het uniek opgezette complex (ook wel bekend als Het Kabouterdorp) is voorzien van 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:

Hal/entree met meterkast, toilet en toegang tot de woon-/eetkamer. De woon-/eetkamer is een fijne ruimte met grote raampartijen waardoor er veel licht de woning binnentreedt. Het woongedeelte staat in directe verbinding met de open keuken. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de woonkamer bereik je het ruime balkon op het westen, waar je het gehele jaar heerlijk kan zitten en genieten van de middag-/avondzon. Hier bevindt je je in een oase van rust, terwijl het bruisende centrum van Rotterdam op loopafstand ligt!

4e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en is erg ruim te noemen. De 2e slaapkamer is tevens goed van formaat. De authentieke balkenstructuur geeft de ruimtes karakter en sfeer, waardoor het een warme en gezellige uitstraling heeft. De moderne, volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel.

Berging:

Er is een externe berging van ruim 5 m² in het complex, erg handig voor extra opbergruimte!

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 350.000,00 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 130

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1981
- Woonoppervlakte 66 m²
- Energie label C
- Gelegen op erfpachtgrond welke is afgekocht tot 31-03-2054 (einddatum recht 31-03-2054)
- Ruim balkon op het westen
- Externe berging van ruim 5 m² in het complex
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars, MJOP aanwezig
- 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

2

Ligging

in centrum

Energie

Isolatie

muurisolatie

Verwarming

stadsverwarming

Maten object

Inhoud woning

243 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

66 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

7 m²

Externe bergruimte

5 m²

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



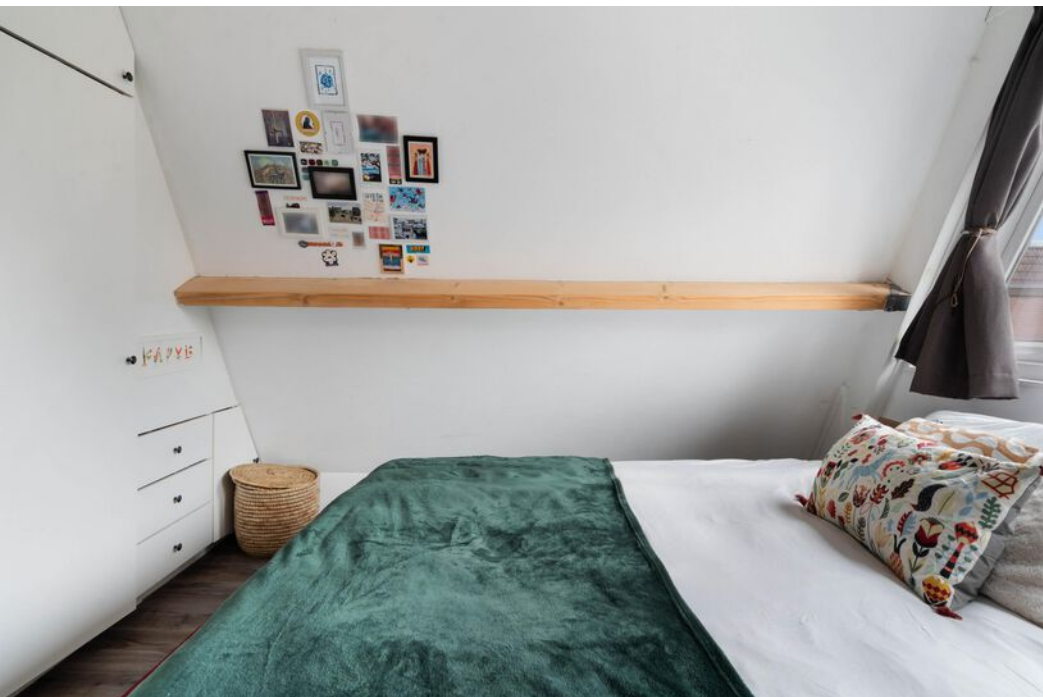
Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



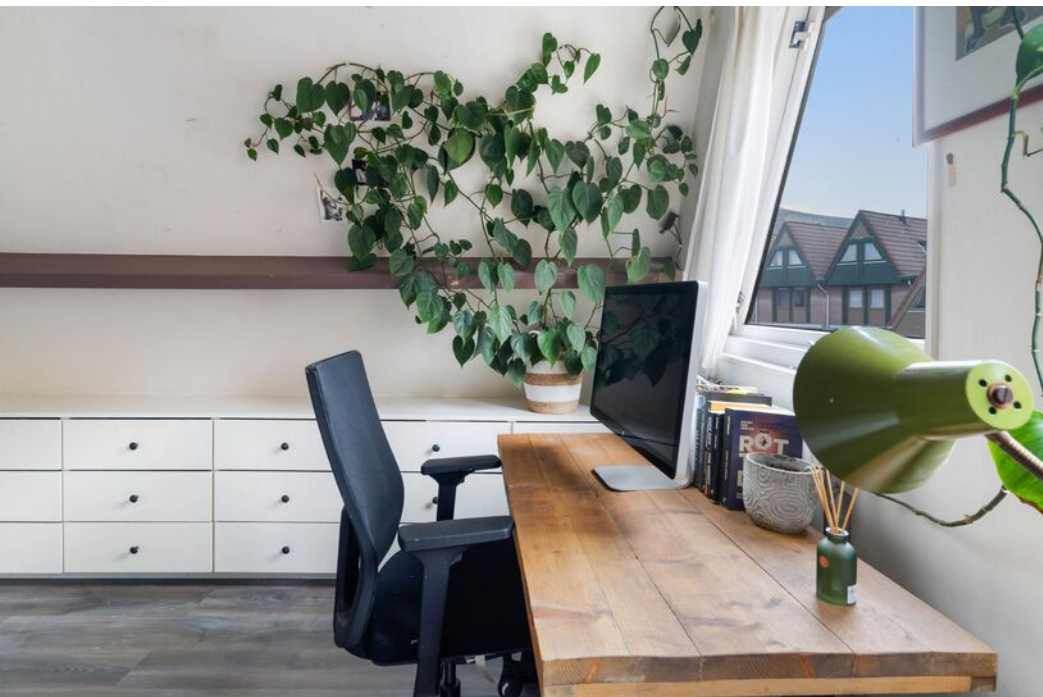
Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Foto's

Graaf Balderikstraat 130



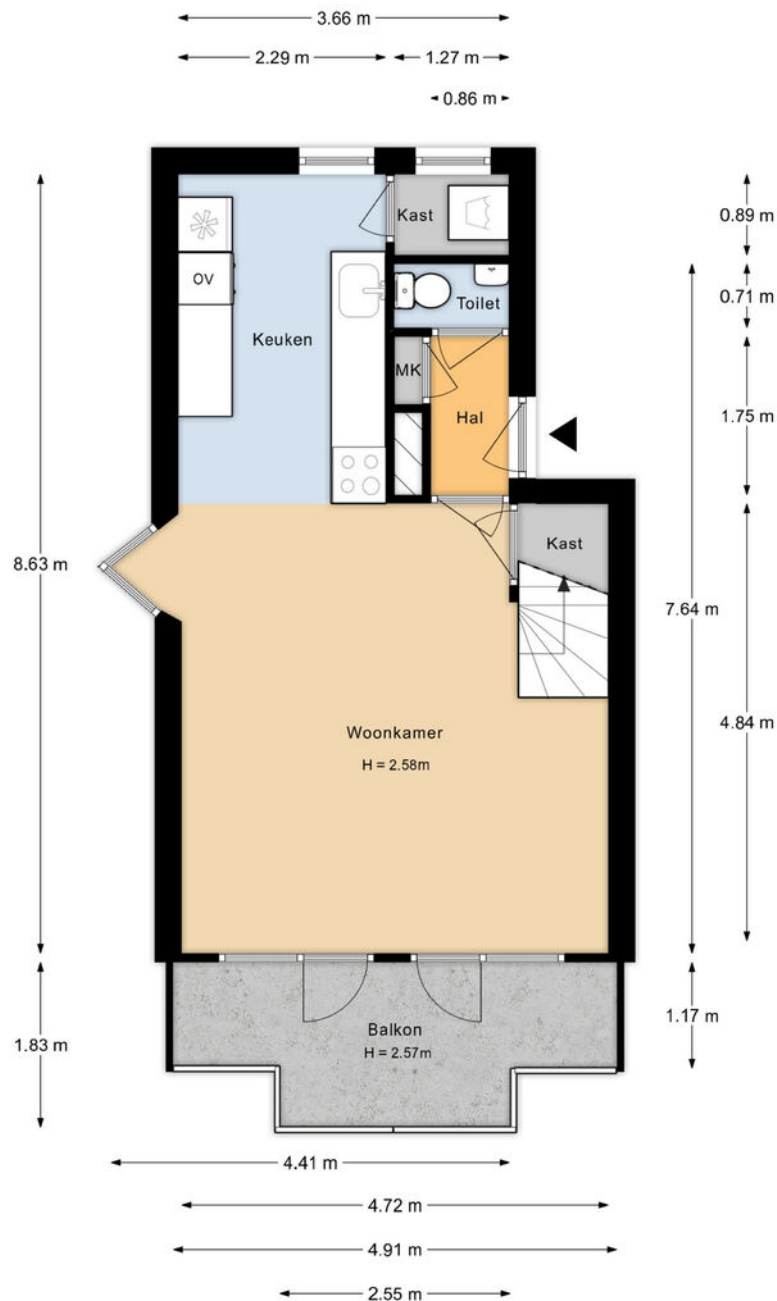
Foto's

Graaf Balderikstraat 130



Plattegronden

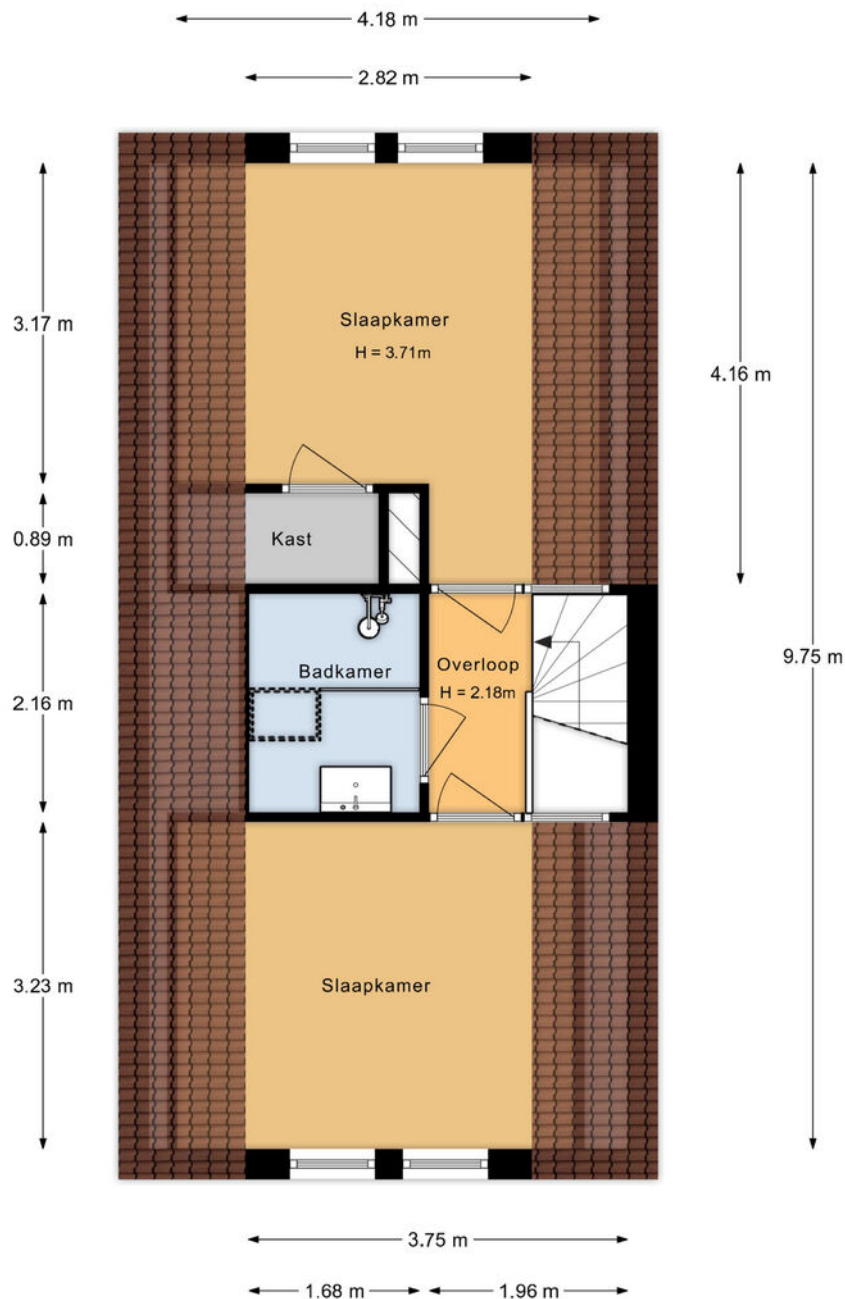
Graaf Balderikstraat 130



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden

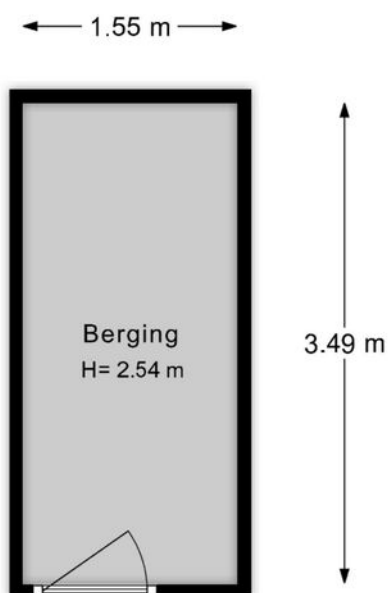
Graaf Balderikstraat 130



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden

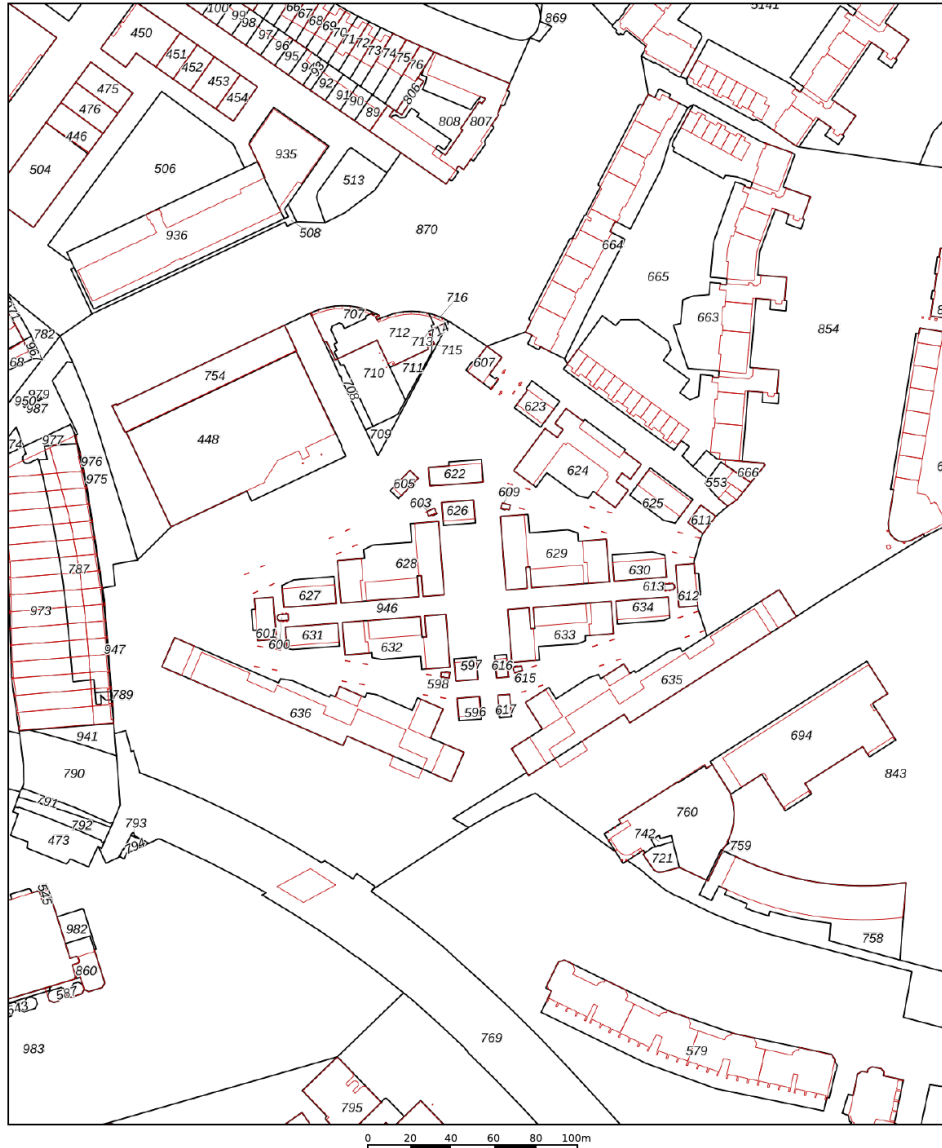
Graaf Balderikstraat 130



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

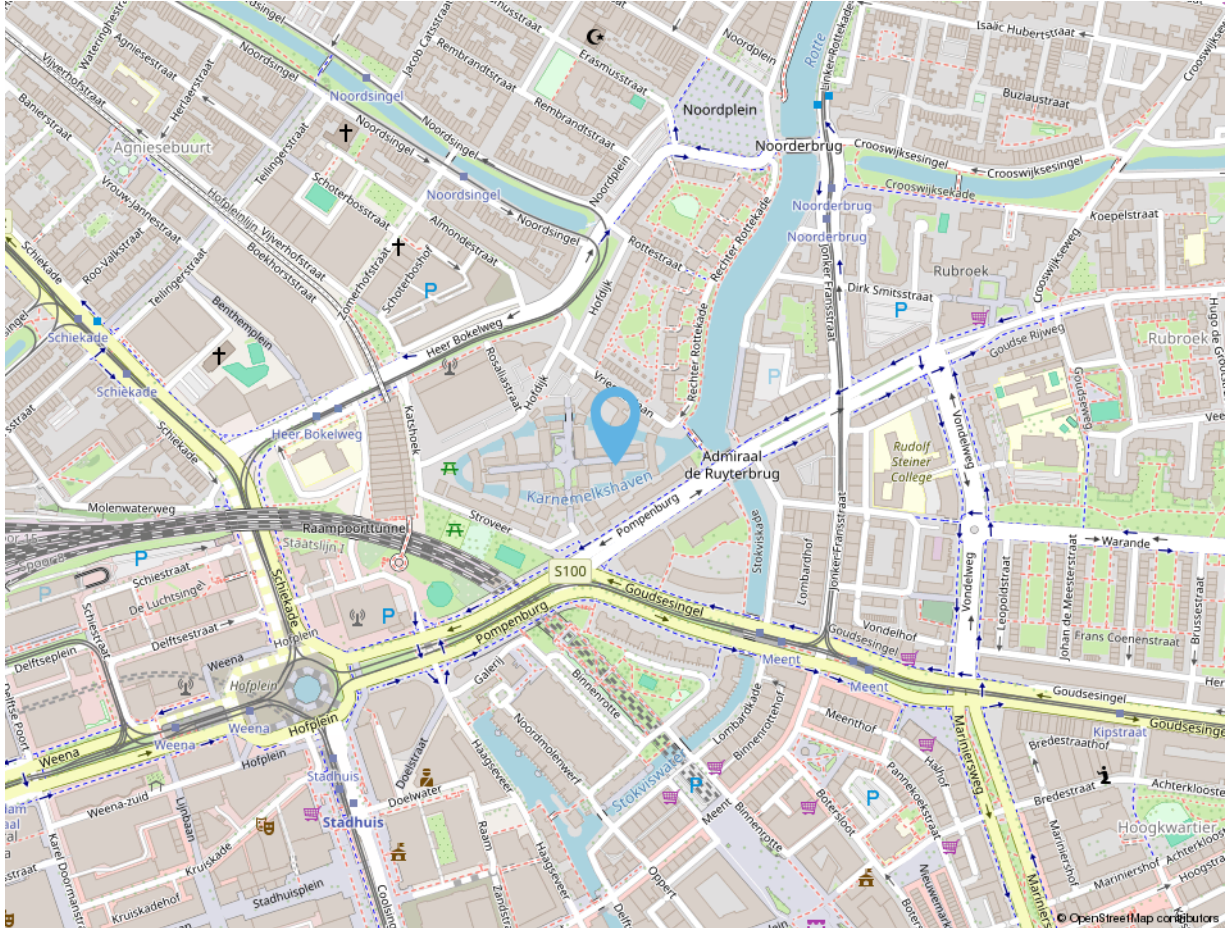
Graaf Balderikstraat 130

Uw referentie: ---



Locatie

Graaf Balderikstraat 130



Adres gegevens

Adres

Graaf Balderikstraat 130

Postcode / Plaats

3032 HC 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

