LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl
www.lokkerbol.nl



HELMERSSTRAAT 97
ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 475.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
88 m²

VERDIEPING
8

VVE BIJDRAGE
Woning ± € 139,- per maand
Parkeren ± € 7,- per maand

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 475.000,- k.k.
Vraagprijs parkeerplaats: € 35.000,- k.k. (optioneel)

JOUW NIEUWE THUIS! Op de achtste verdieping van het complex 'Maasdam' vind je dit lichte 3-kamerappartement. Hier geniet je van een fijne combinatie van ruimte, comfort en uitzicht over de Entrepothaven en de Spoorweghaven. Met twee slaapkamers, een zonnig balkon, energielabel B en een eigen parkeerplaats (optioneel) heb je hier een heerlijke basis voor jouw nieuwe thuis!

De woonkamer is licht en ruim, met volop mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en de open keuken sluit gezellig aan op het leefgedeelte, zodat je tijdens het koken gewoon blijft bijkletsen met je gasten. Een fijne basis voor ontspannen dagen thuis en gezellige avonden samen. Zodra de zon zich laat zien, stap je het balkon van ± 14 m² op. Geniet van de buitenlucht, de zon en het uitzicht over de Entrepothaven en de Spoorweghaven. Dat maakt thuiskomen iedere dag nét een beetje leuker.

De twee slaapkamers geven je alle ruimte om de woning naar jouw wensen in te delen. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt volop plek voor een groot bed en praktische kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens van een fijn formaat en leent zich uitstekend als werk-, kleding- of logeerkamer. De woning beschikt over een badkamer en een handige inpandige berging. Voor extra opbergruimte heb je een externe berging op de begane grond. Een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage is optioneel over te nemen.

We laten je dit fijne appartement graag zien tijdens een bezichtiging. Bel snel naar ons kantoor!

Indeling:

8e verdieping: Entree, toilet
Woonkamer met open keuken: ± 40 m²
Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en magnetron
Balkon: ± 14 m²
Slaapkamer I: ± 14 m² met toegang tot het balkon
Slaapkamer II: ± 9 m² met toegang tot het balkon
Badkamer: ± 6 m² voorzien van douche, dubbele wastafel met meubel en toilet
Inpandige berging voorzien van een wasmachineaansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 1998
Woonoppervlakte: ± 88 m²
Woning gelegen op eigen grond
Erfpacht parkeerplaats afgekocht tot 08-06-2047, eindigt 2096
VvE bijdrage woning 2026: ± € 139,- per maand
VvE bijdrage parkeerplaats 2026: ± € 7,- per maand
Verwarming en warm water: stadsverwarming
Energielabel: B
Funderingsrisico: laag risico A/B/C
Eigen berging op de begane grond: ± 4 m²
Parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
Oplevering: in overleg, kan snel
In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, omdat de verkoper er nooit heeft gewoond.

Openbaarvervoervoorzieningen:
Op de Kop van Zuid is het openbaar vervoer uitstekend geregeld. Tram, metro, trein, watertaxi en bus zijn allemaal op korte afstand bereikbaar. Metrostation Wilhelminaplein wordt bediend door metrolijnen D en E, waarmee je snel in het centrum en andere delen van de stad bent. Daarnaast stoppen diverse tram- en buslijnen in de directe omgeving en beschikt de wijk over station Rotterdam Zuid met goede treinverbindingen. Ook met de auto zit je hier goed: de locatie biedt goede uitvalswegen met een snelle bereikbaarheid naar de A16 en A15.

Parkeren:
Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.
De vraagprijs voor de parkeerplaats betreft € 35.000,- ,-

k.k. en is een optionele afname.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:
Op de Kop van Zuid vind je een gevarieerd aanbod aan leuke restaurants en uitgaansgelegenheden, voor ieder moment van de dag. Voor een heerlijk ontbijt of een lekker broodje kun je terecht bij Casa Dawn, City Lunch of Espressolab. Heerlijk dineren doe je bij By Ami, borrelen met uitzicht kan bij Restobar VISTA en voor een goede steak schuif je aan bij Loetje Rotterdam. Verder vind je langs de Entrepothaven volop gezellige terrassen en diverse leuke tentjes. Voor cultuur en entertainment wandel je zo naar het Nieuwe Luxor Theater, Hotel New York of LantarenVenster op de Wilhelminapier. Zin in een avondje uit? Pathé De Kuip ligt om de hoek, net als het bruisende centrum van Rotterdam en het hippe Katendrecht!

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

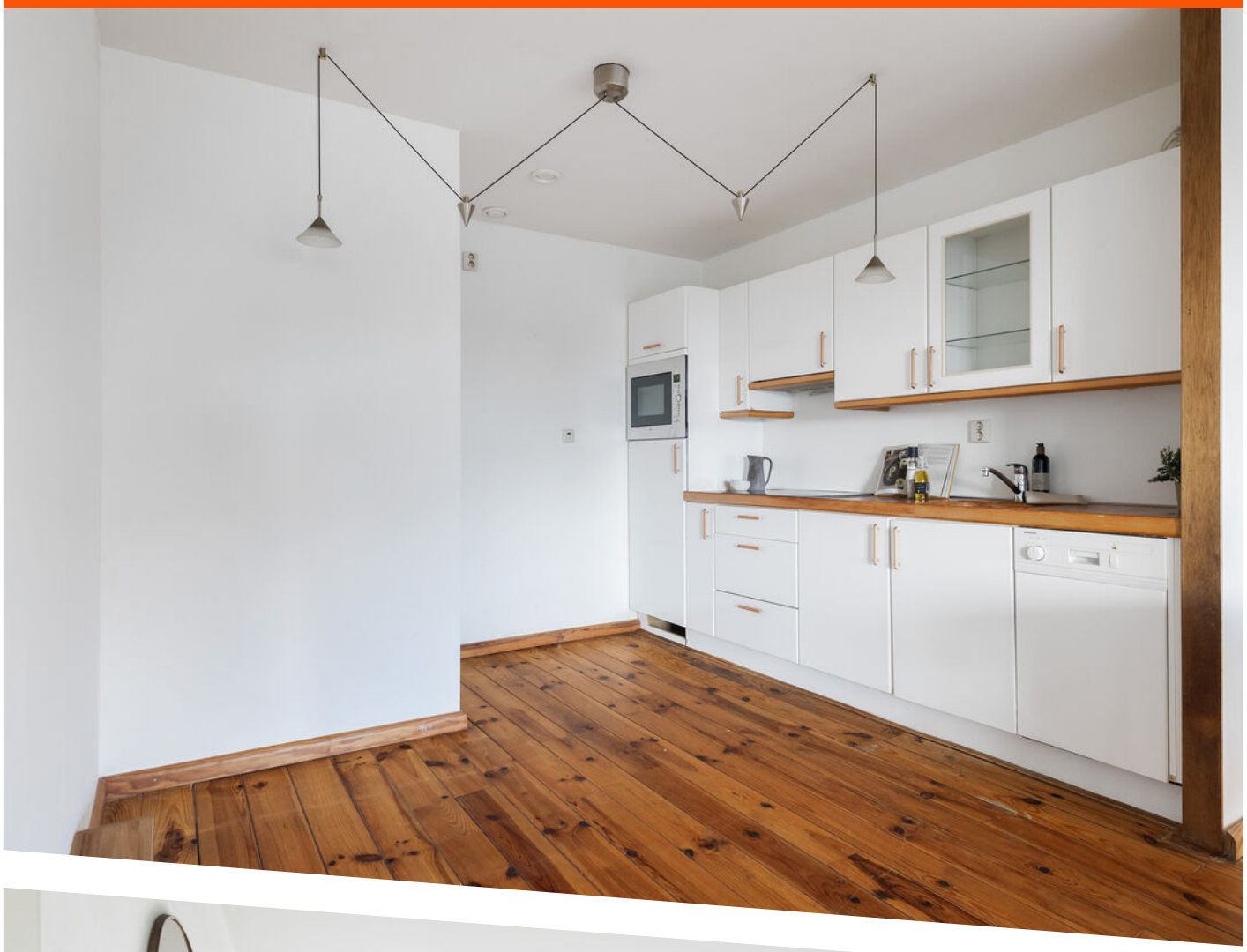
Toelichtingsclausule maatvoering
De branchebrede meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





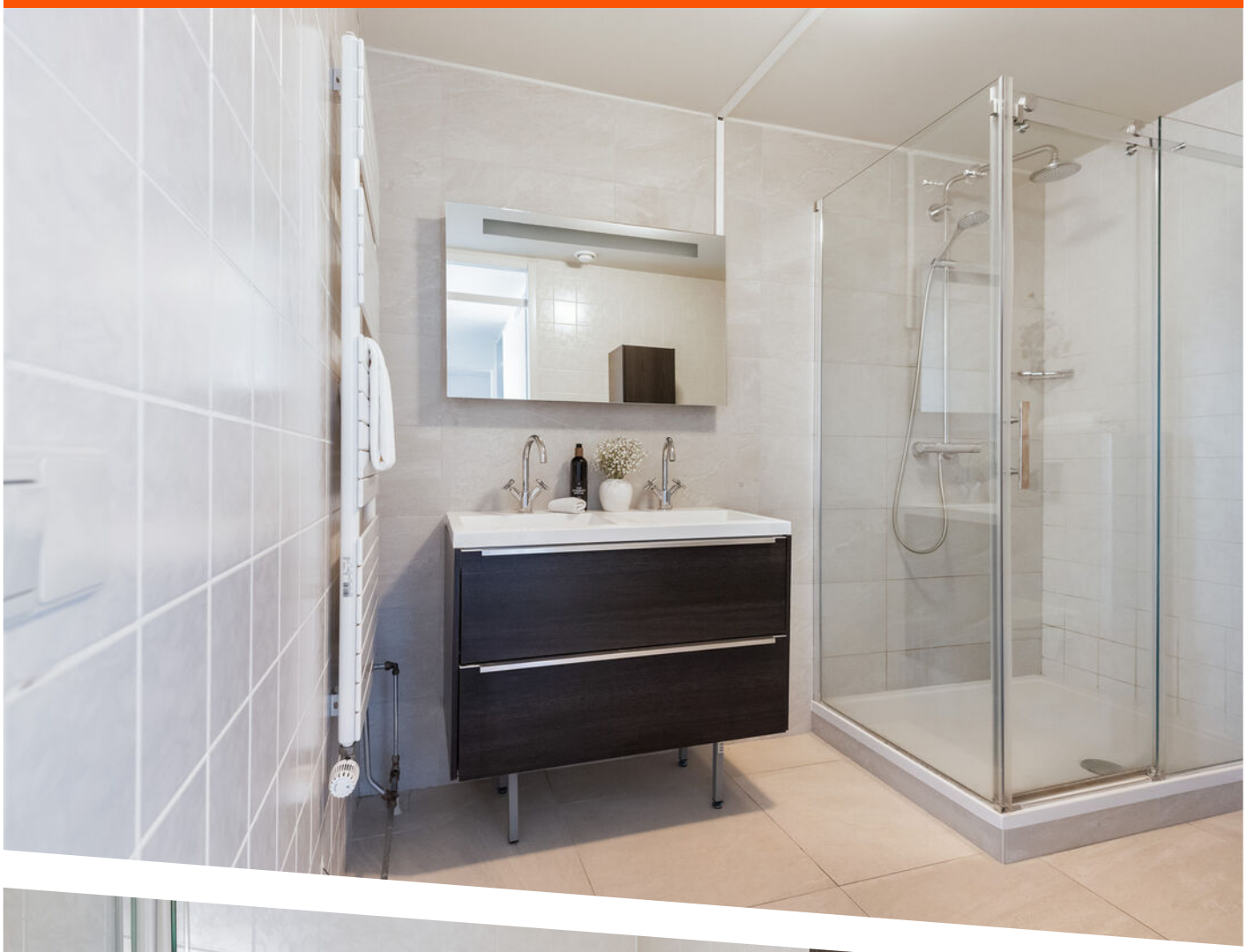




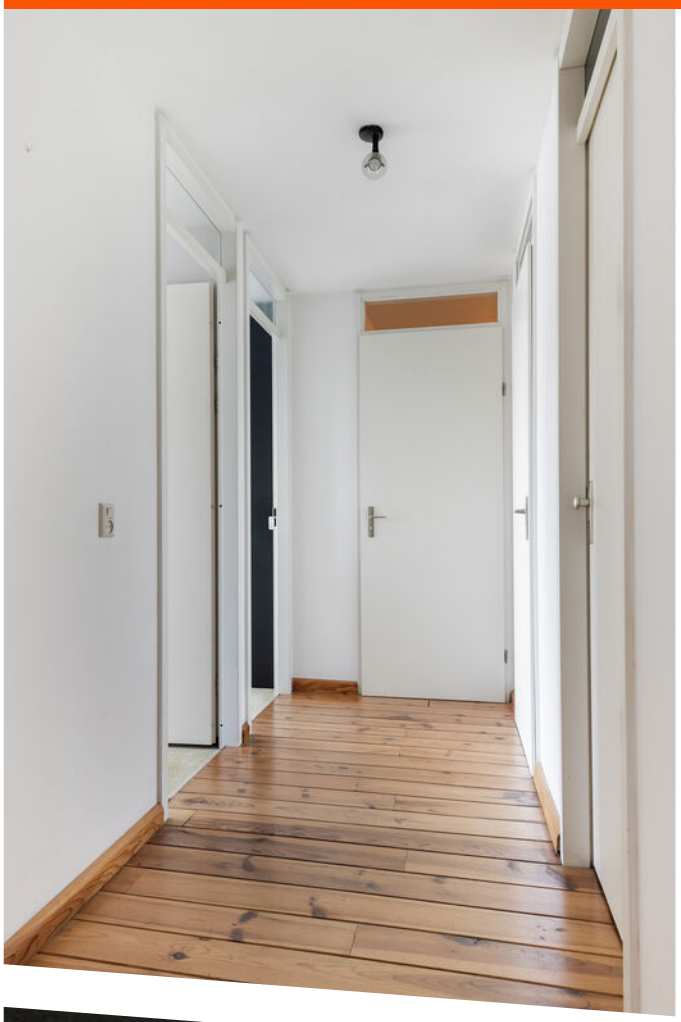














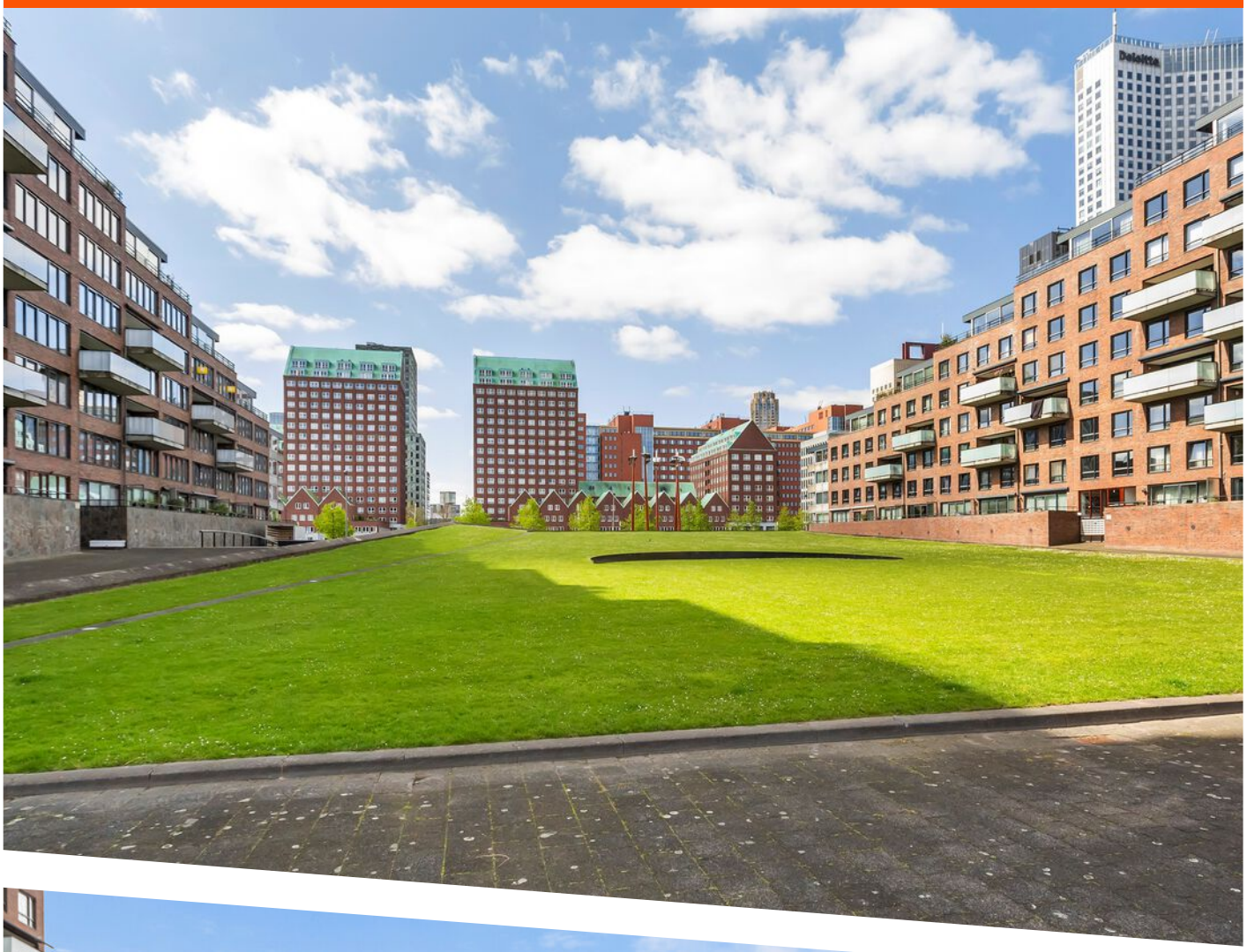











Deloitte






78-87-YT

NVM

B


"Alles voor de beste plek voor jou!"
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.
De beste plek voor jou
NVM

HELMERSSTRAAT 97, ROTTERDAM

APPARTEMENT 88.46 M2
ACHTSTE VERDIEPING
HOOGTE 238 CM

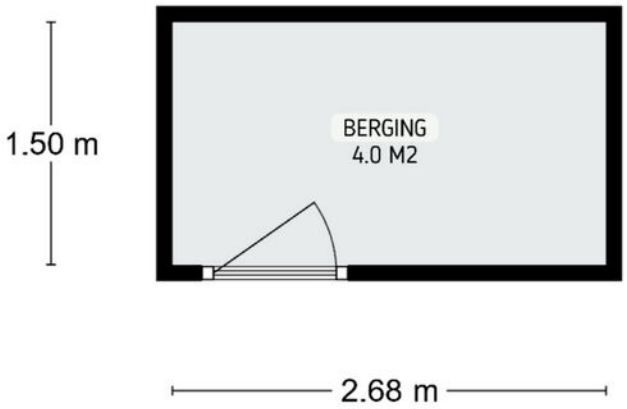


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

HELMERSSTRAAT 97, ROTTERDAM

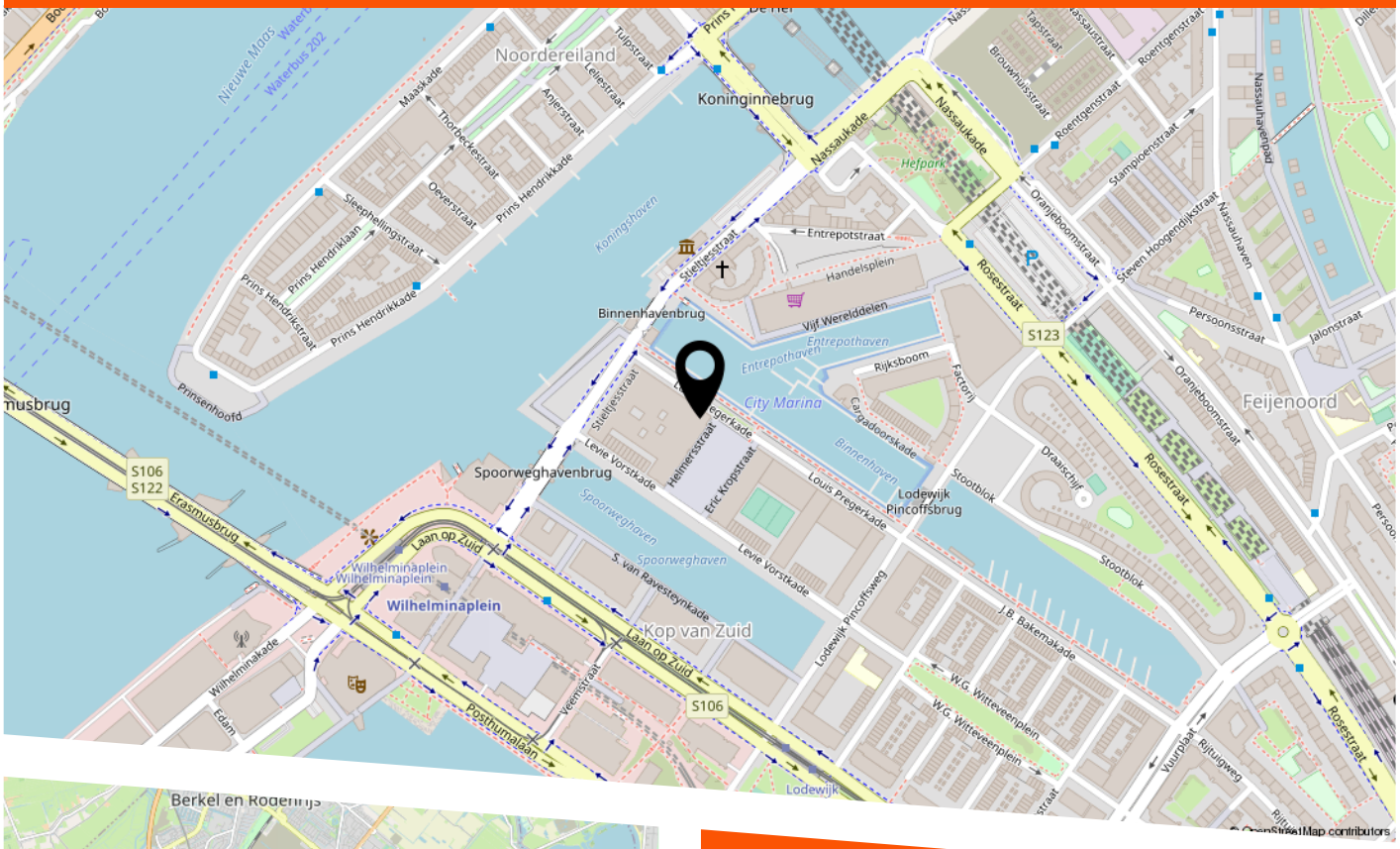
BERGING 4.02 M2

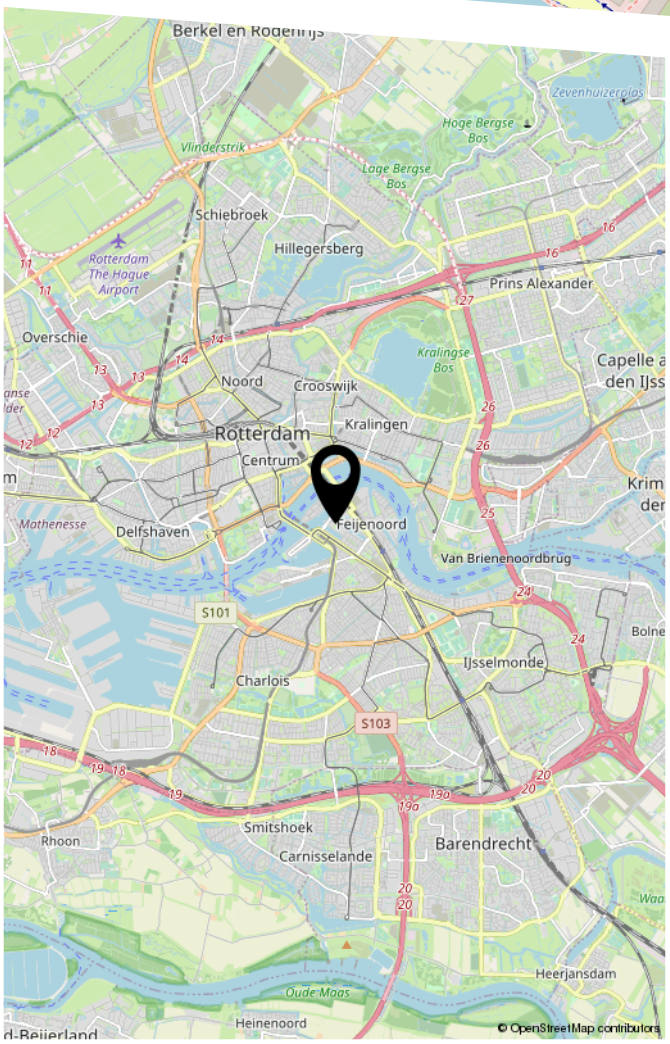


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART

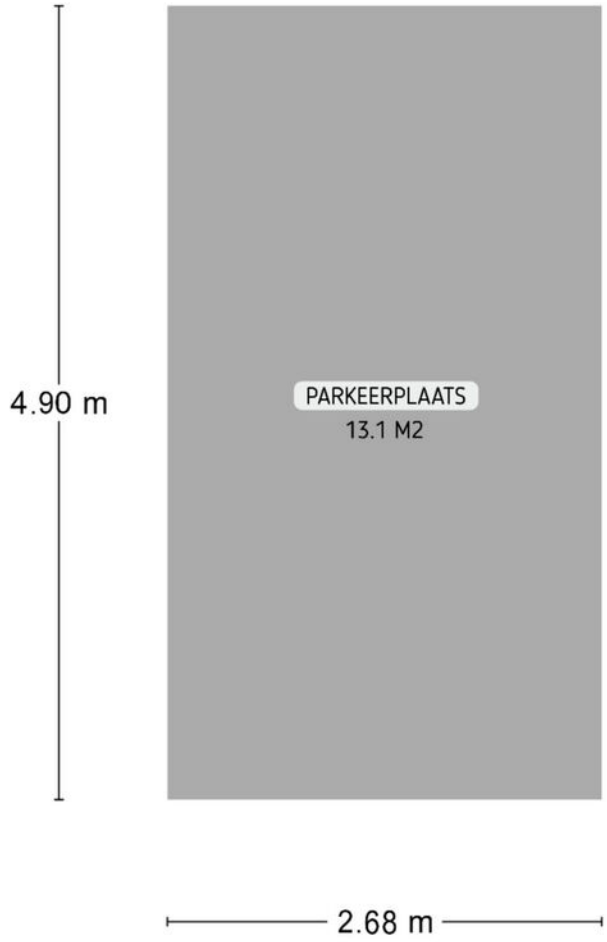




Vroeger een echte havenarbeidersplek en nu kun je er fantastisch wonen met overweldigende uitzichten. De Kop van Zuid is een levendige en centraal gelegen wijk waar stedelijk wonen en rust perfect samenkomen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het Entrepotgebouw of bij de Vuurplaat, terwijl je op de Wilhelminapier volop geniet van cultuur en horeca. Daarbij bevindt het bruisende stadscentrum zich letterlijk om de hoek. En het wordt alleen maar leuker: met de komst van het stadsstrand aan de Rijnhaven en het Nelson Mandelapark blijft deze wijk zich ontwikkelen tot een van de meest aantrekkelijke woonlocaties van Rotterdam.

HELMERSSTRAAT 97, ROTTERDAM

PARKEERPLAATS 13.13 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

Lijst (on)roerende zaken

Betreffende het perceel:

Helmersstraat 97, Rotterdam

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
~~Tuin~~ / balkon:				
- tuinaanleg	o	o	o	x
- buitenverlichting	o	o	o	x
- vaste beplanting	o	o	o	x
- losse potten incl beplanting	o	o	o	x
- tuinhuisje	o	o	o	x
- kraan	o	o	o	x
- drainagesysteem	o	o	o	x
- erfafscheiding	o	o	o	x
- bestrating	x	o	o	o
- anders nl.....	o	o	o	o
Algemeen:				
- veiligheidssloten	o	o	o	x
- brievenbus	x	o	o	o
- bel voordeur	x	o	o	o
- hang en sluitwerk	x	o	o	o
- alarminstallatie	o	o	o	x
- rolluiken	o	o	o	x
- veiligheidsschakelaar (wasautomaat)	o	o	o	x
- anders nl.....	o	o	o	o
Zonwering buiten:				
- markies	o	o	o	x
- zonnescherm	o	o	o	x
- screens	o	o	o	x
- rolluiken	o	o	o	x
- anders nl.....	o	o	o	o
Zonwering binnen/ raamdecoratie:				
- luxaflex	o	o	o	x
- rolgordijnen	o	o	o	x
- lamellen	o	o	o	x

Paraaf voor akkoord:

NVM

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- gordijnen	X	o	o	o
- vitrages	X	o	o	o
- losse horren	o	o	o	X
- rolhorren	o	o	o	X
- gordijnrails	X	o	o	o
- vouwgordijnen	o	o	o	X
- anders nl.....	o	o	o	o
Vloer(bedekking):				
- parket	o	o	o	X
- laminaat	o	o	o	X
- linoleum	o	o	o	X
- marmoleum	o	o	o	X
- tapijt	X	o	o	o
- kurkvloer	o	o	o	X
- stenen vloer	o	o	o	X
- grindvloer	o	o	o	X
- gietvloer	o	o	o	X
- anders nl...houten vloer....	X	o	o	o
Warmwater- en verwarmingsvoorziening:				
- stadsverwarming	X	o	o	o
- blokverwarming	o	o	o	X
- c.v. ketel	o	o	o	X
- c.v. combiketel	o	o	o	X
- geiser	o	o	o	X
- boiler	o	o	o	X
- moederhaard	o	o	o	X
- gaskachel	o	o	o	X
- (voorzet)open haard	o	o	o	X
- voorzetramen	o	o	o	X
- allesbrander	o	o	o	X
- anders nl.....	o	o	o	o
Lease / huurkoop:				
- lease geiser	o	o	o	X
- huurgeiser	o	o	o	X
- leaseboiler	o	o	o	X
- huurboiler	o	o	o	X
- anders nl.....	o	o	o	o

NVM

Paraaf voor akkoord:

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keukenapparatuur en toebehoren:				
- keukenblok met bovenkasten	X	o	o	o
- inductie kookplaat	o	o	o	X
- keramisch kookplaat	X	o	o	o
- elektrisch kookplaat	o	o	o	X
- gaskookplaat	o	o	o	X
- afzuigkap	X	o	o	o
- koelkast	X	o	o	o
- vriezer	o	o	o	X
- oven	o	o	o	X
- combimagnetron	X	o	o	o
- magnetron	o	o	o	X
- vaatwasser	X	o	o	o
- quooker	o	o	o	X
- inbouwverlichting	X	o	o	o
- dimmers	o	o	o	X
- losse verlichtingen / lampen	X	o	o	o
- losse kasten	o	o	o	X
- close-in boiler	o	o	o	X
- anders nl.....	o	o	o	o
Kasten en toebehoren:				
- boekenplanken	o	o	o	X
- legplanken	X	o	o	o
- inbouwkasten	X	o	o	o
- spiegelwanden	o	o	o	X
- losse kasten	o	o	o	X
- anders nl.....	o	o	o	o
Toiletaccessoires en toebehoren:				
- wastafels + accessoires	X	o	o	o
- toiletbril	X	o	o	o
- toiletrolhouder	X	o	o	o
- spiegel	X	o	o	o
- anders nl.....	o	o	o	o

NVM

Paraaf voor akkoord:

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkameraccessoires en toebehoren:				
- planchet	o	o	o	X
- douchescherm	X	o	o	o
- kranen	X	o	o	o
- spiegel	X	o	o	o
- wastafel meubel	X	o	o	o
- anders nl. badkamerkast	X	o	o	o
Telefoontoestellen:				
- huistoestellen	o	o	o	X
- intercom	o	o	o	X
- videofoon toestel	X	o	o	o
- anders nl.....	o	o	o	o
Overig:				
- bed	X	o	o	o
-	o	o	o	o
-	o	o	o	o
-	o	o	o	o
-	o	o	o	o

Voor akkoord,
De opdrachtgever / verkoper,

(en echtgeno(o)t(e) / partner

Voor akkoord,
Koper,

(en echtgeno(o)t(e) / partner

Paraaf voor akkoord:

NVM

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

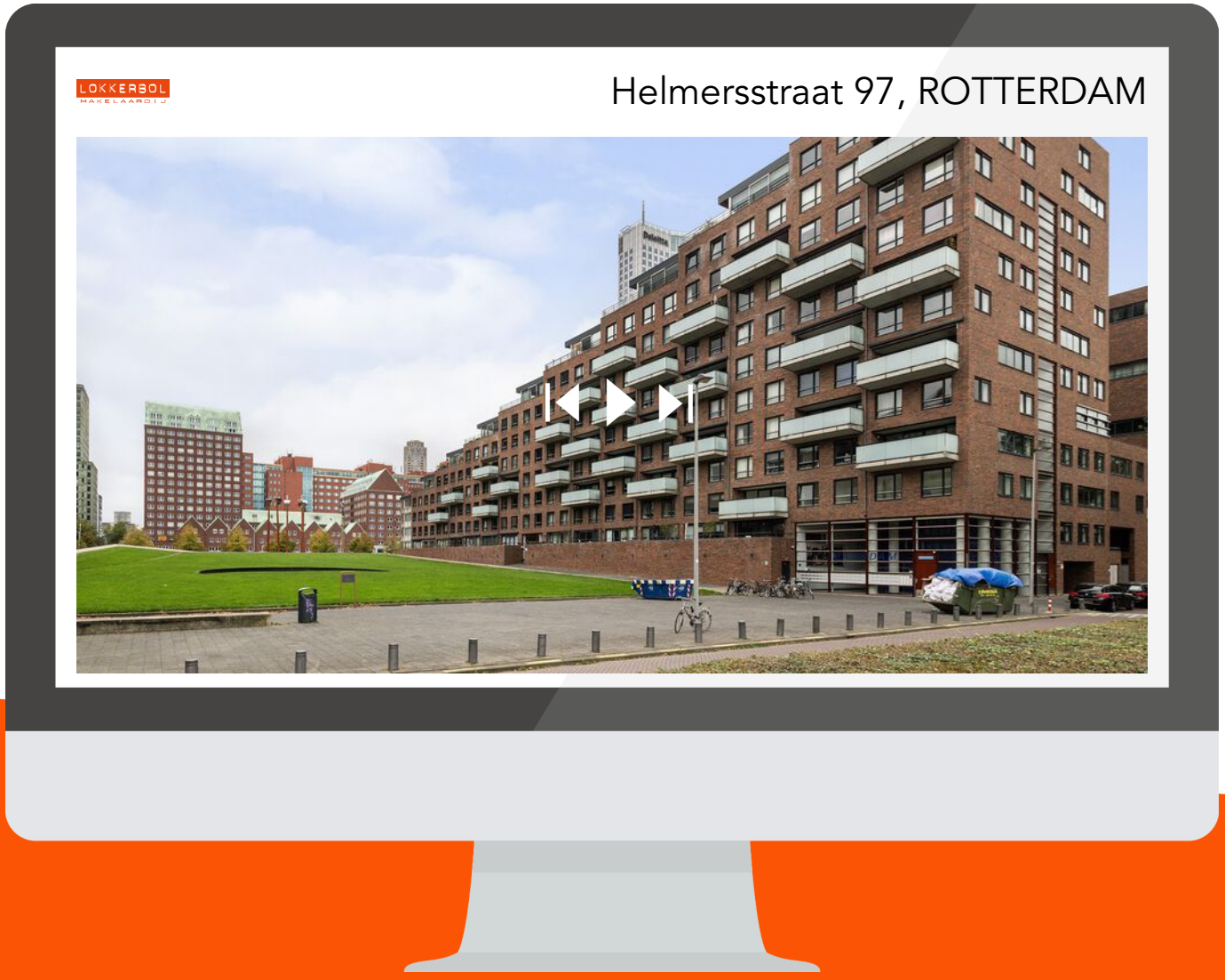
NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

LOKKERBOL NVM
MAKELAARDIJ
Laan op Zuid 786
3071 AB, ROTTERDAM

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl
www.lokkerbol.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Lokkerbol.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!