VOOR BERG makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

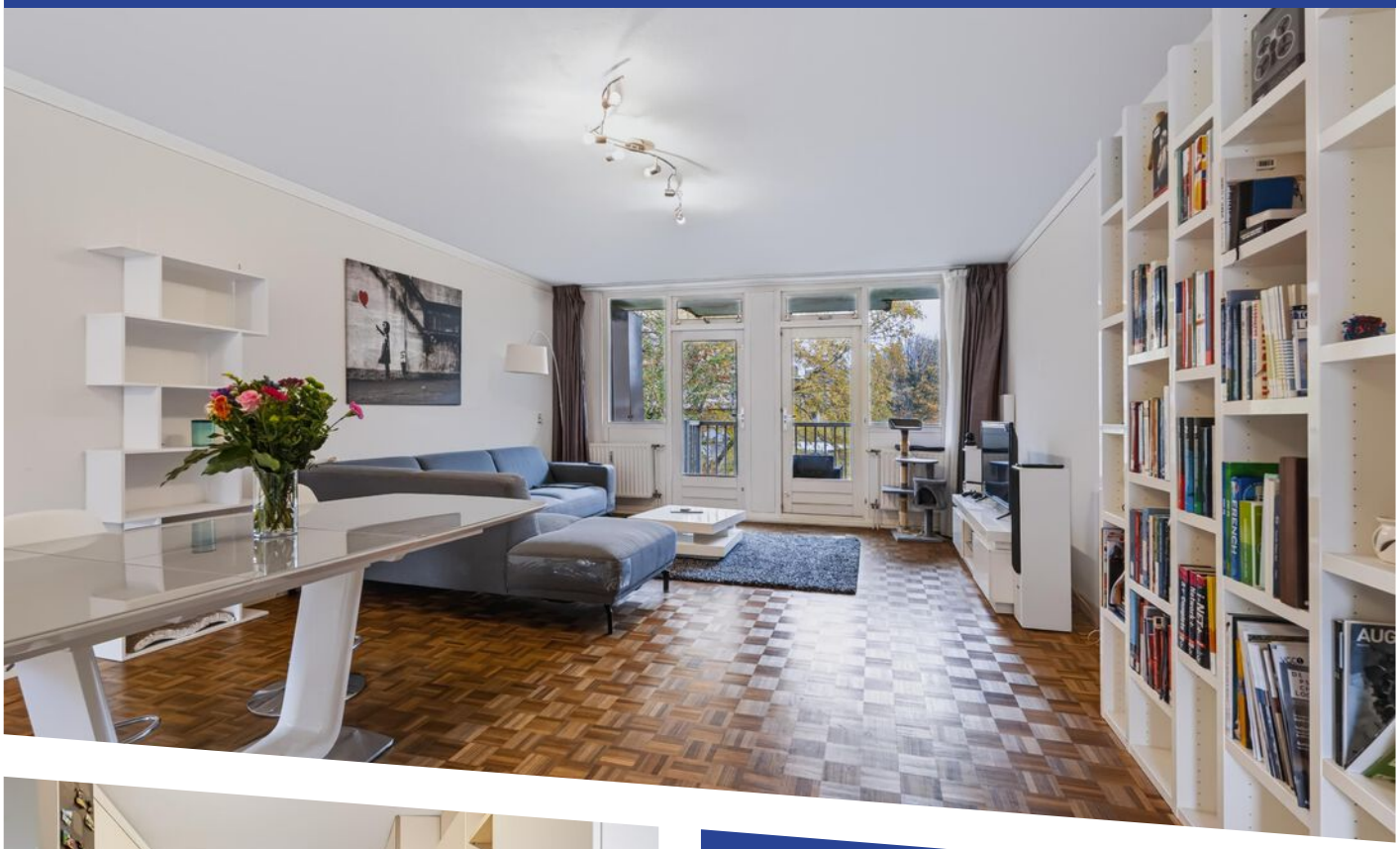


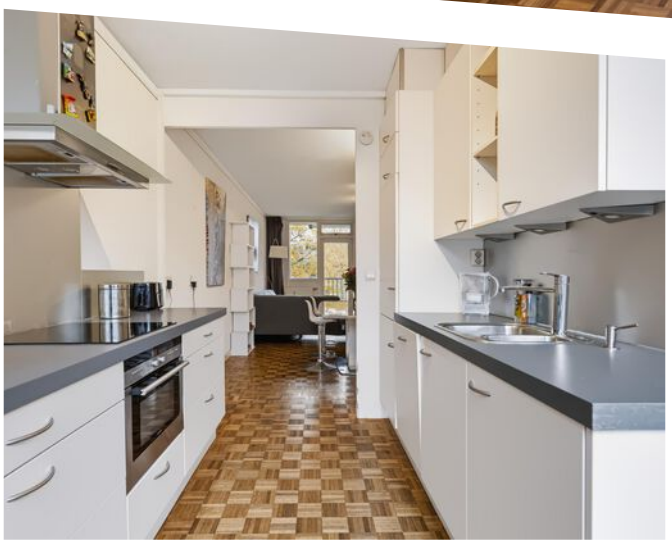
GRAAF BALDERIKSTRAAT 43

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 450.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
103 m²

WIJK
NOORD

KAMERS
3

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Ruim en licht 3-kamerappartement met zonnig balkon en vrij uitzicht over de Rotte!

Wonen aan het water, midden in Rotterdam en toch genieten van rust en ruimte? Dat kan aan de Graaf Balderikstraat 43! Dit sfeervolle 3-kamerappartement van circa 105 m² ligt op de tweede verdieping van het bijzondere Heliportcomplex en beschikt over een ruime woonkamer, open woonkeuken, twee goede slaapkamers en een breed balkon op het zuidoosten. Vanaf het balkon geniet je van een vrij uitzicht over het water richting het centrum van Rotterdam. Een fijne plek waar ruimte, comfort en stadsleven samenkomen!

LOCATIE
Het appartement maakt deel uit van het karakteristieke Heliportcomplex, een speels opgezet wooncomplex met veel groen, waterpartijen en loopbruggen. De ligging aan de Rotte maakt dit een bijzondere plek, op korte afstand van het bruisende centrum van Rotterdam. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en de populaire weekmarkt op de Binnenrotte. Ook de Markthal, de Meent en het openbaar vervoer zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Hier woon je rustig aan het water, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen.

INDELING
2e verdieping:

Entree in de ruime open hal met meterkast, trapkast en een modern separaat toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De ruime en lichte woonkamer vormt samen met de keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het balkon geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht over het water. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De woonkamer is zowel via de keuken als via de hal met hoge openslaande deuren bereikbaar. De doorlopende hardhouten parketvloer zorgt voor een warme en rustige uitstraling in het appartement.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, inductiekookplaat, koel/vries combinatie, oven en een praktische, draaibare bar). Een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met je gasten.

Vanuit de woonkamer stap je direct het brede balkon op, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Het balkon ligt op het zuidoosten en biedt een heerlijk uitzicht over de Rotte en richting het centrum van Rotterdam. Gelegen op het zuidoosten is dit een fijne plek om buiten te zitten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van vaste kastruimte. De hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon, waardoor je ook vanuit deze kamer direct naar buiten kunt stappen. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging voor extra opslagruimte.

BIJZONDERHEDEN
- Eigen grond;
- Bouwjaar 1981;
- Woonoppervlakte circa 105 m2;
- Balkon aanwezig van 16 m2;
- Appartement geheel voorzien van houten kozijnen en dubbelglas;
- Alle draaibare ramen en deuren HR ++ Glas;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 213,-;
- Interne berghok in appartement aanwezig;
- Separate berging (43) op dezelfde 2e woonlaag (eenvoudig toegankelijk voor fietsen via de loopbrug in het complex). De berging is voorzien van verwarming en verlichting;
- Funderingsrisicolabel A (laag risico);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Bij verkoop worden een asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg.

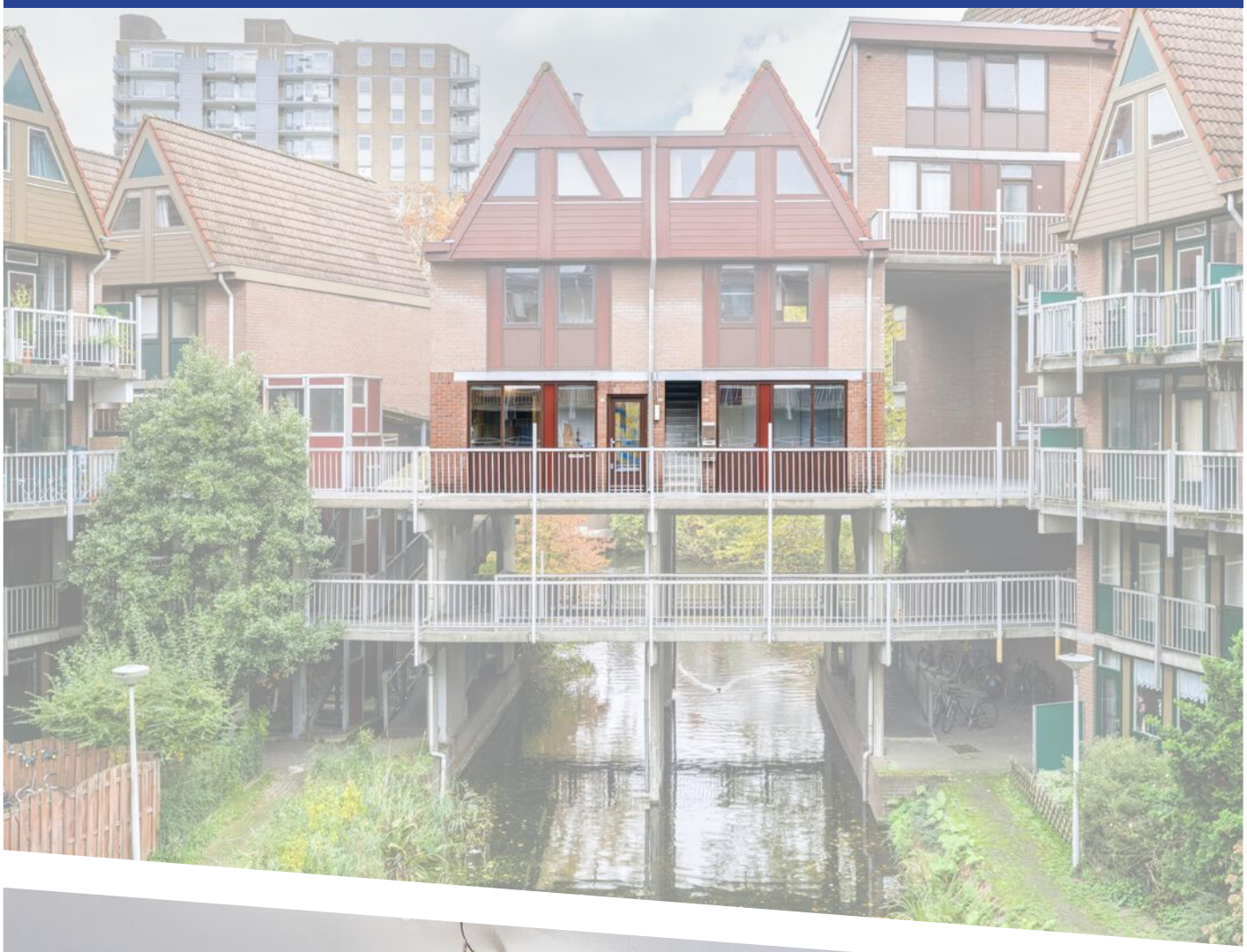
BIEDLOGBOEK
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De 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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.



















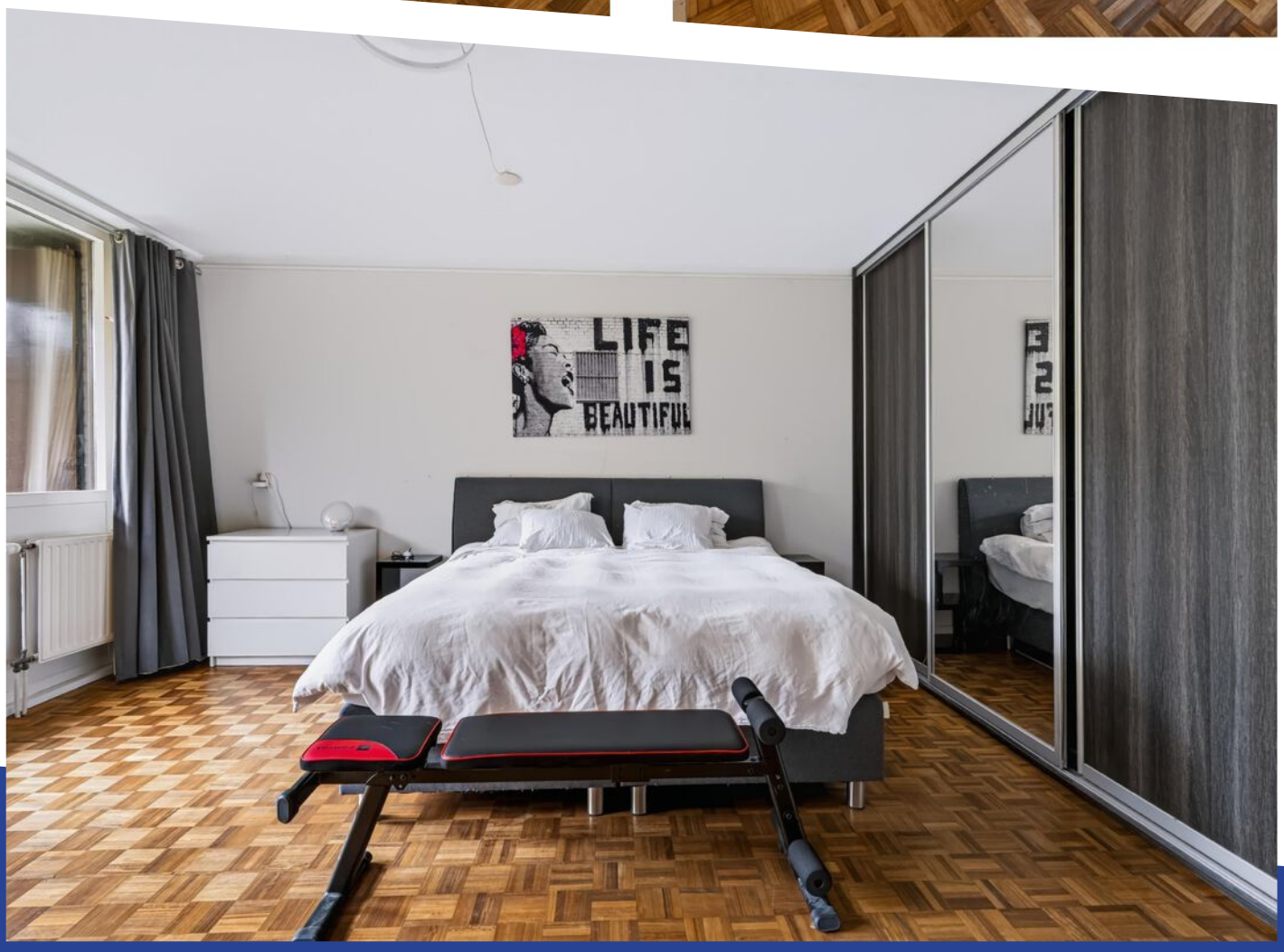


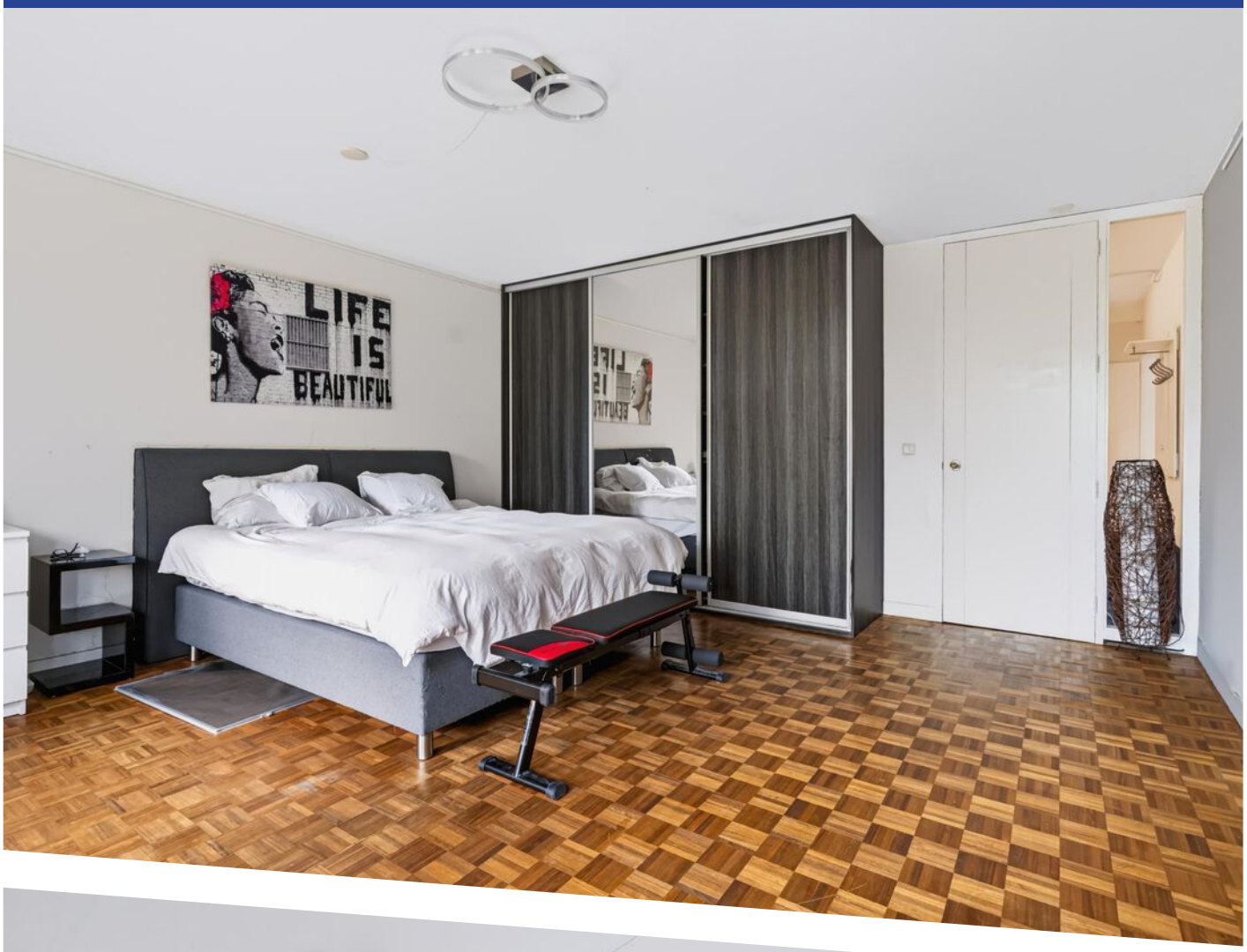




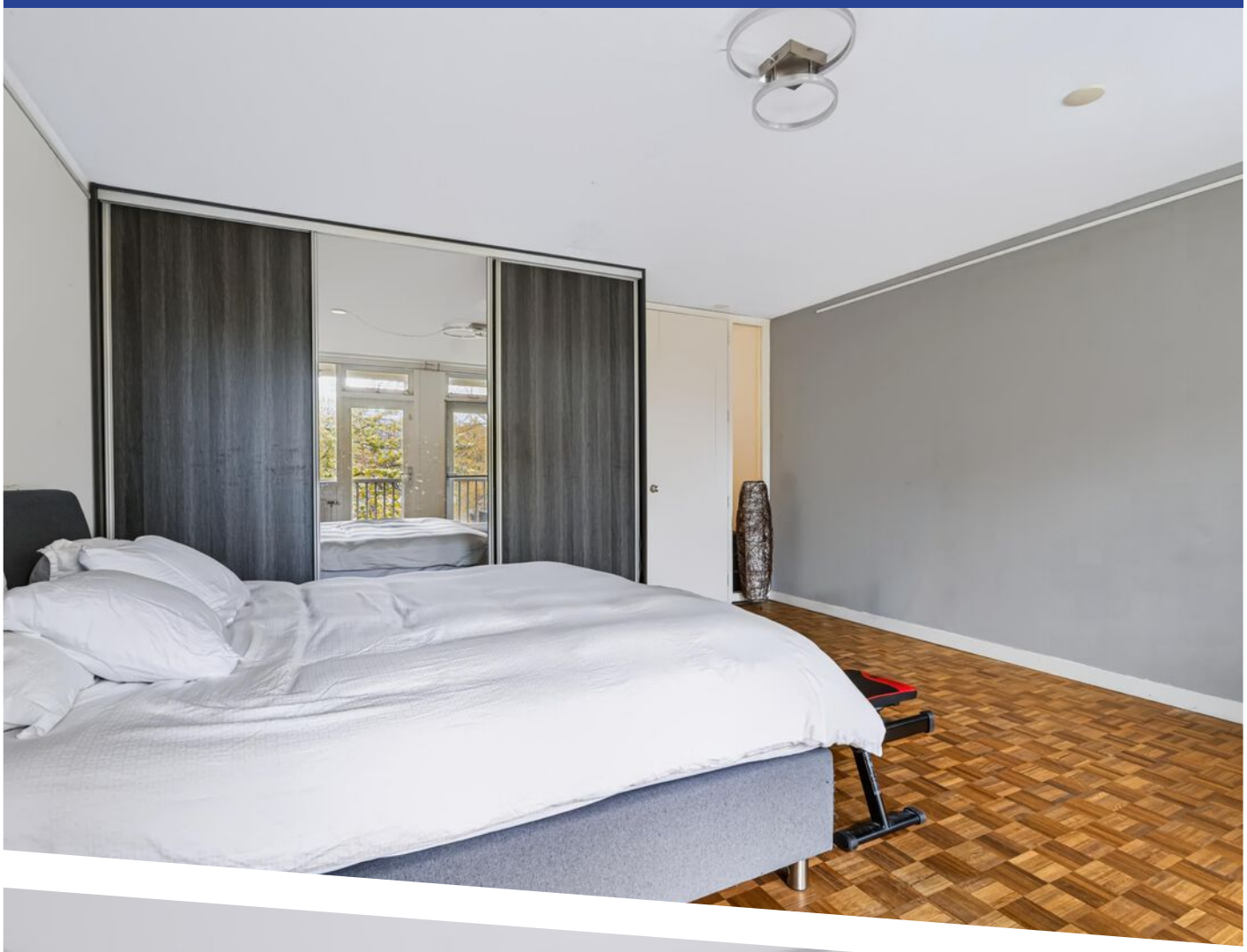





LIFE
IS
BEAUTIFUL


LIFE
IS
BEAUTIFUL



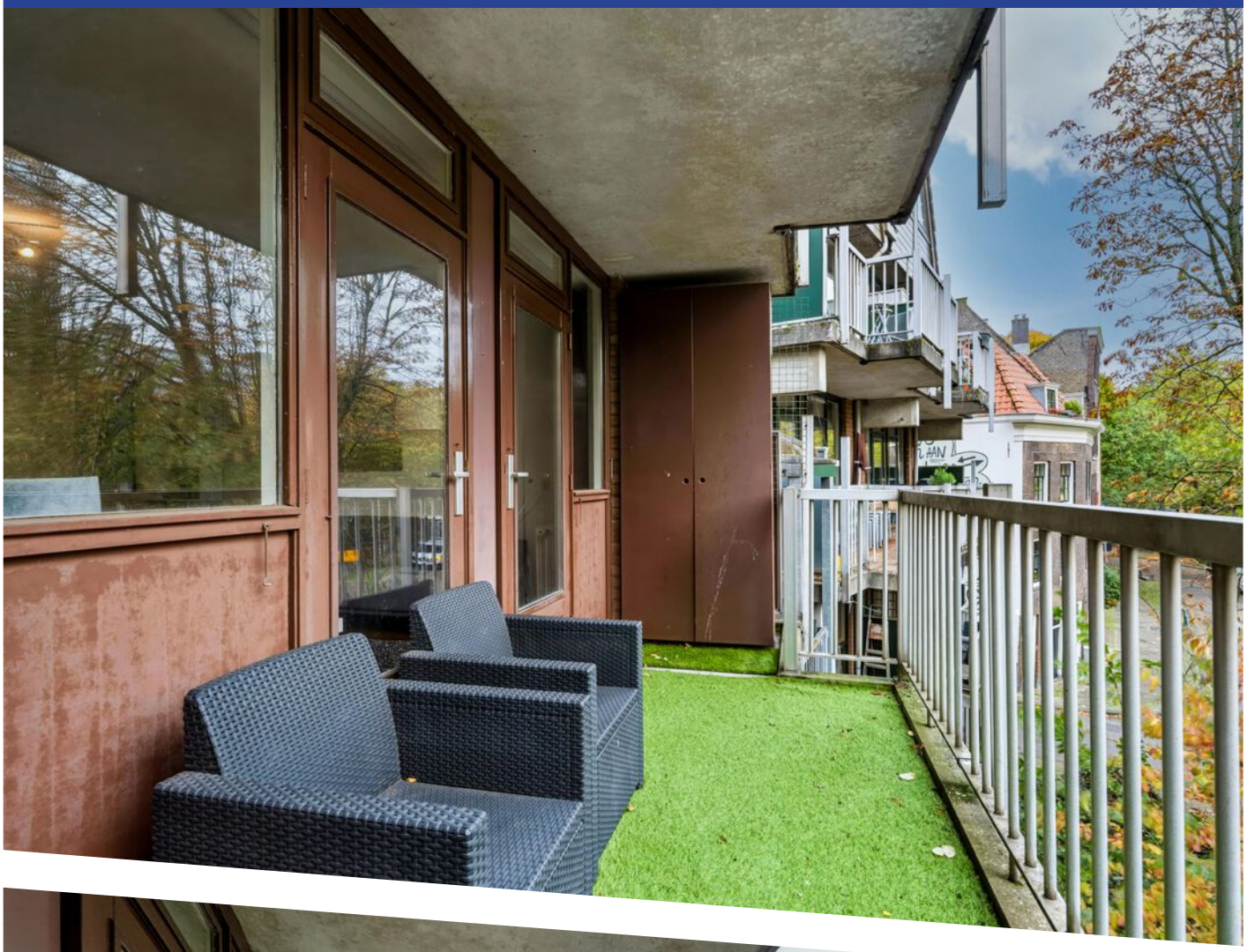



LOVE
DESIRE
TIME







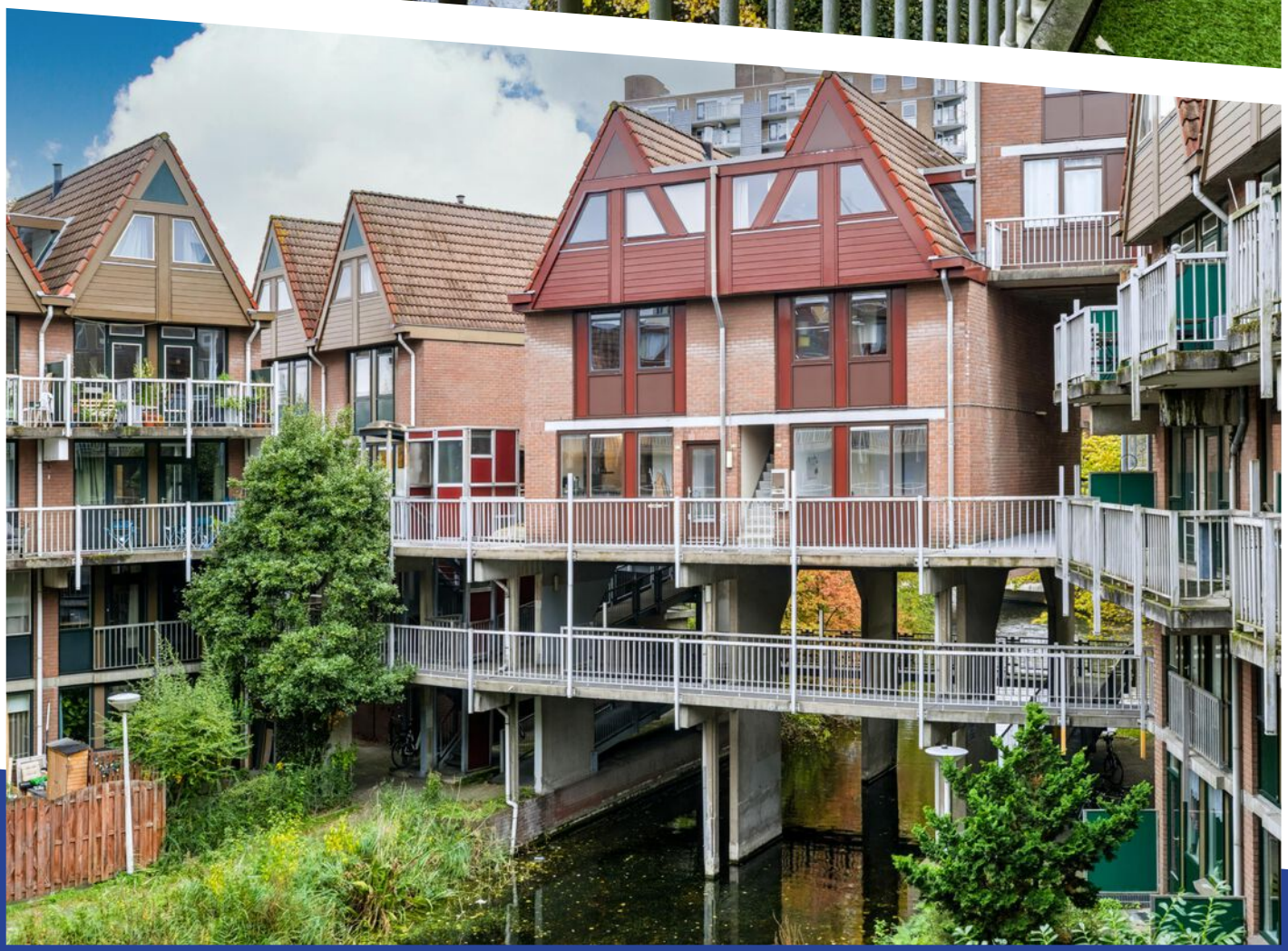




















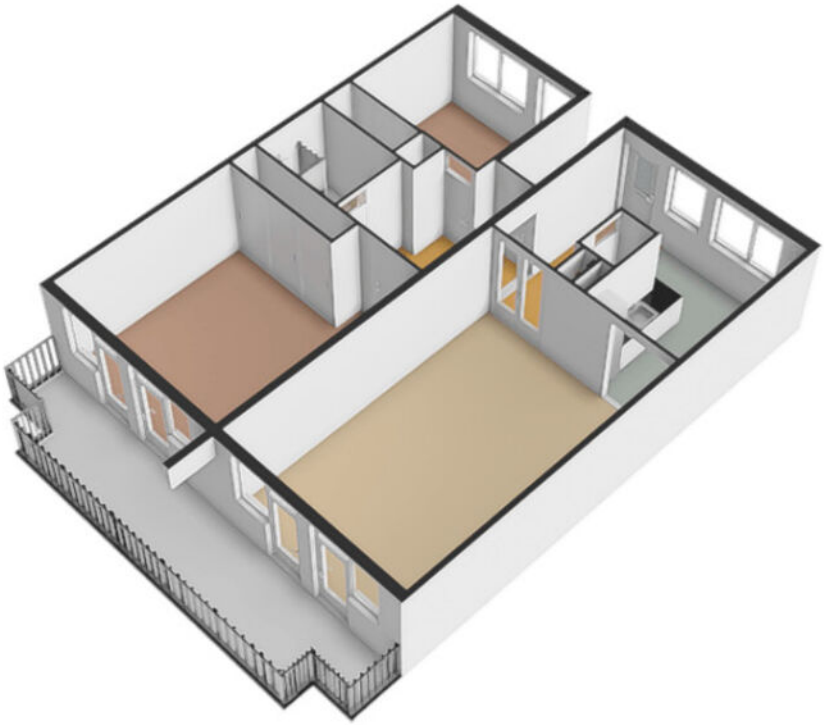



43



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

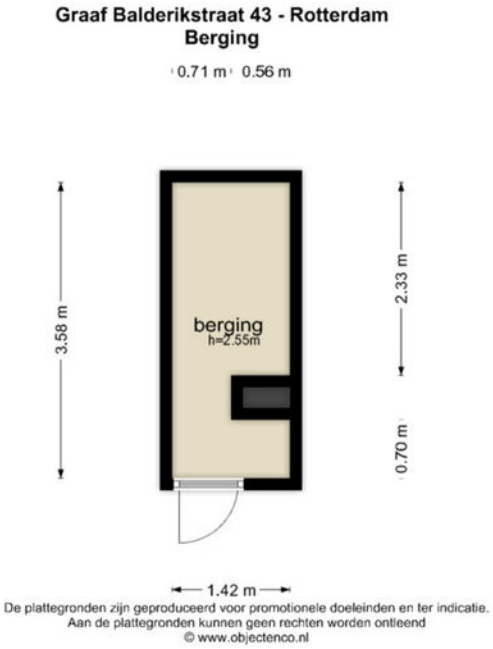


PLATTEGROND



PLATTEGROND

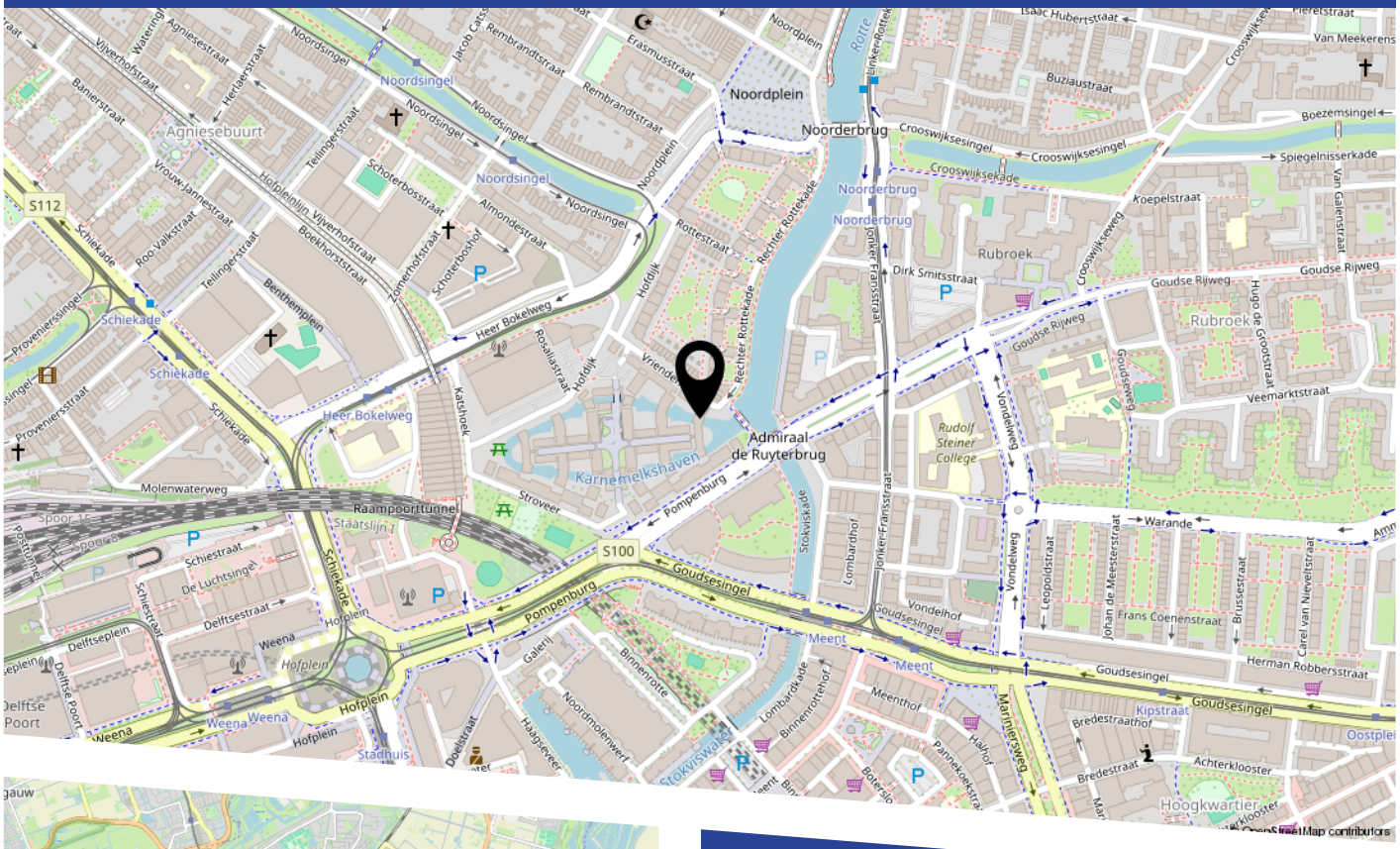
Graaf Balderikstraat 43 - Rotterdam
Berging

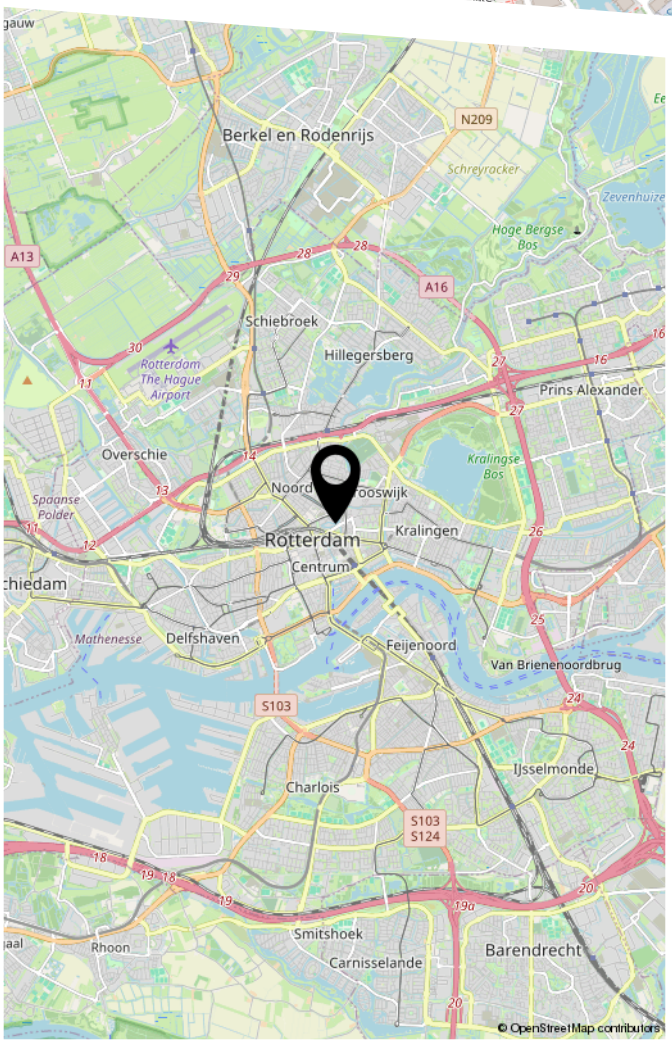


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



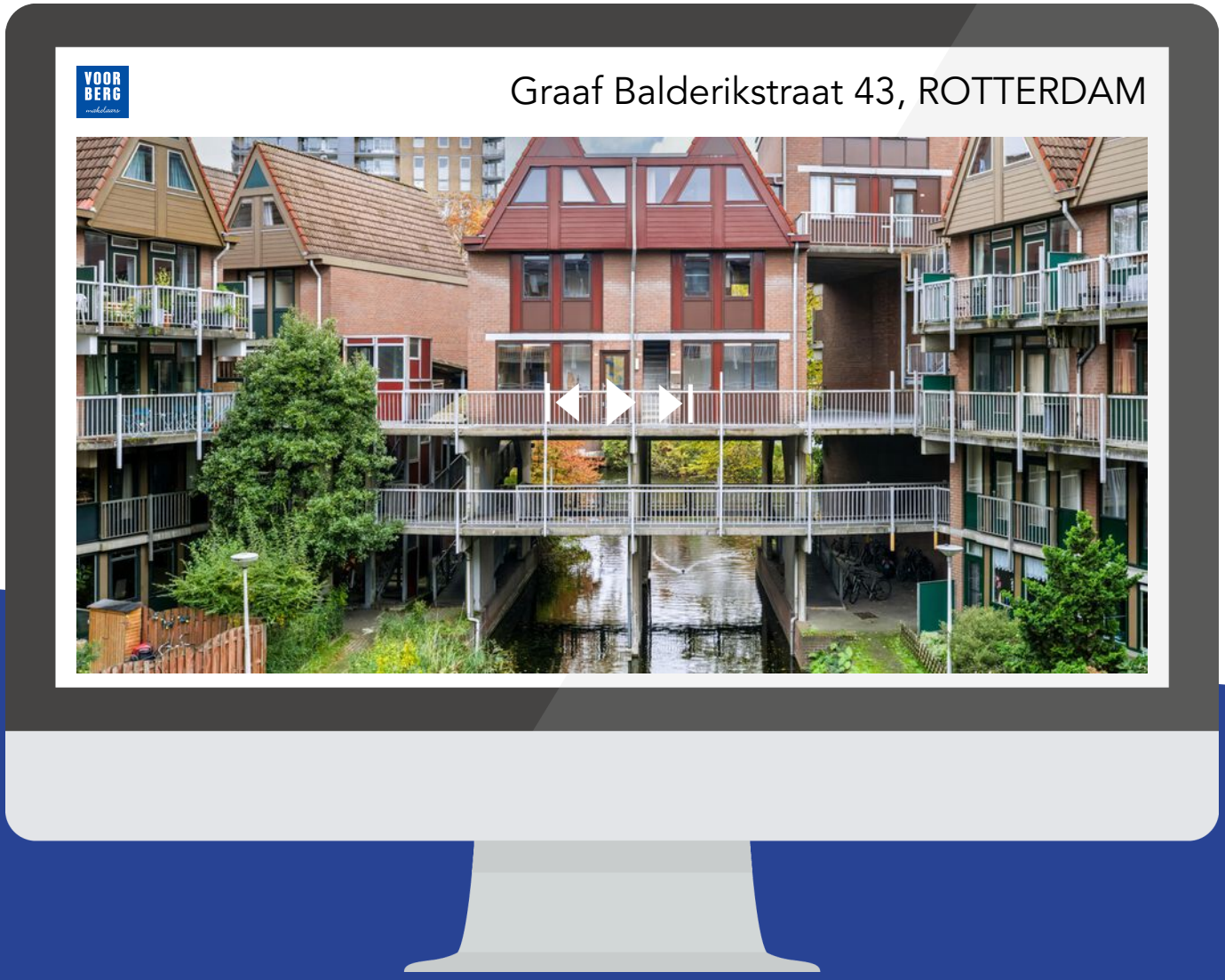


LOCATIE

Het appartement maakt deel uit van het karakteristieke Heliportcomplex, een speels opgezet wooncomplex met veel groen, waterpartijen en loopbruggen. De ligging aan de Rotte maakt dit een bijzondere plek, op korte afstand van het bruisende centrum van Rotterdam. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en de populaire weekmarkt op de Binnenrotte. Ook de Markthal, de Meent en het openbaar vervoer zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Hier woon je rustig aan het water, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

graaf balderikstraat43.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl