



GRAAF BALDERIKSTRAAT 122 ROTTERDAM



Vraagprijs € 345.000 k.k.

Heliport
3-kamerappartement met balkon
65 m2
Energie label A



WELKOM

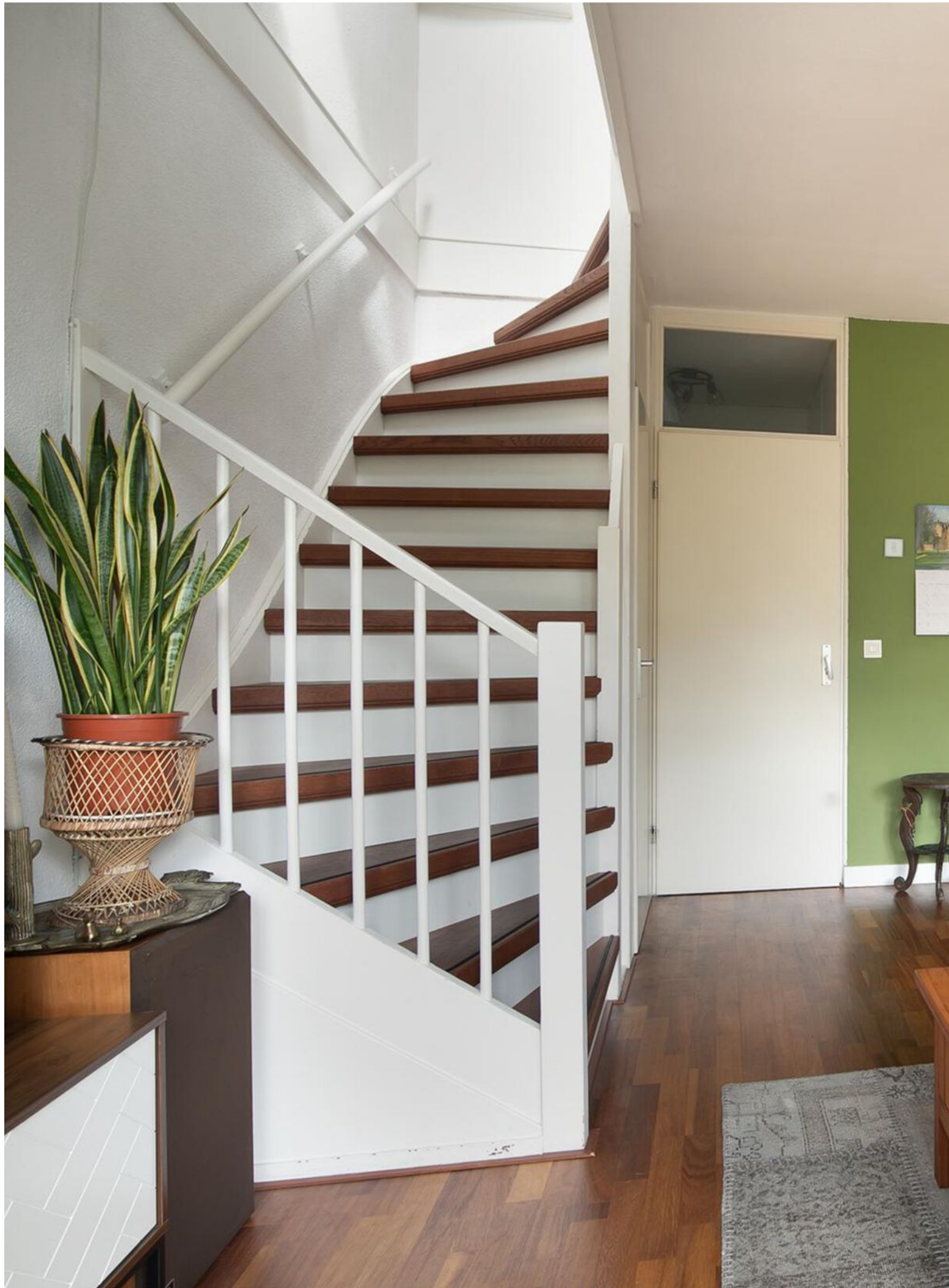
Heerlijk comfortabel en licht appartement!

Dit is weer een heerlijk appartement in het populaire Heliport. Een lekker comfortabel, ruim en licht 3 kamerappartement met riant balkon op het zuidwesten! De parkeerplaats bieden we separaat aan.

Heliport is een complex met veel groen, water en een speelse indeling. Het complex is verdeeld in een aantal grote VvE's die allen erg actief zijn en het complex keurig onderhouden.

Heliport ligt fantastisch, het ligt centraal ten opzichte van het centrum (2 minuten lopen), supermarkten, de markt, Markthal, de Hofbogen en het populaire gebied rondom de Zwaanshals! Alles wat je maar kunt bedenken ligt op loop- of fietsafstand, binnen sporten, buiten sporten, lekker eten, een tof concert, een avondje Mooie Boules.. het is teveel om op te noemen. Laat je verrassen en ga het beleven!

Het Centraal Station bereik je met de fiets of via de loopbrug en Heliport ligt gunstig aan de noordzijde van het Centrum zodat je binnen enkele minuten op de snelweg zit.





WOONOPPERVLAKTE

65 m²

INHOUD

233 m³

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1981

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:
appartement

BALKONLIGGING:
zuid

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
kan speedig



OMSCHRIJVING

Het appartement

Aangekomen op tweede verdieping loop je via de laatste trap naar de derde etage waar je achter je eigen voordeur naar binnen stapt. Je komt binnen in ruime hal met de meterkast, de kapstok en het ruime toilet.

Wanneer je de deur van de woonkamer opendoet word je overvallen door een berg licht. Wat heerlijk, licht, groen en ruim. Als je al vaker appartementen van dit type hebt gezien in Heliport is dit wel een hele leuke variant. Vanuit de hal is er normaliter een grote bergkast die vanuit de keuken bereikbaar is. Die is bij de keuken getrokken waardoor de keuken in de breedte is geplaatst. En dat betekent dat je op de plaats waar normaal de keuken zou hebben zitten een hele fijne eethoek hebt. En dat maakt dat je een lekker ruime zithoek overhoudt!

De keuken is behoorlijk compleet. Hij is uitgerust met een koelkast, grote oven, vaatwasmachine, inductie kookplaat met afzuigkap en een anderhalve spoelbak met mengkraan. Daarnaast zijn er veel kastjes om al je keukenspullen op te bergen. Door het grote raam komt lekker veel licht binnen.

Via de dubbele deuren aan de achterzijde loop je het balkon van ruim 8 m2 op. Een fijn balkon op het zuidwesten, dus veel zon en door de diepte van ruim 1,75 kan je lekker languit zitten of een tafel kwijt om aan te eten.

Onder de trap in de woonkamer zit een ruime trapkast om wat spulletjes op te bergen.

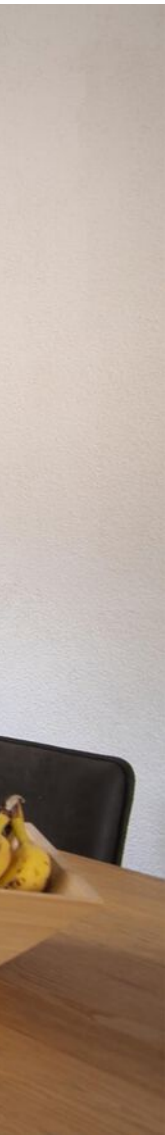
Via de trap lopen we naar de vierde. Aan weerszijden zit een groot raam, dus ook hier weer veel licht. Vanaf de overloop hebben we toegang tot de 2 slaapkamers van respectievelijk 20 en 15 m2. Ze bevinden zich onder het puntdak. Met de ruimte onder het schuine dak is goed omgegaan, er zijn een paar kasten op maat gemaakt om optimaal gebruik te maken van de ruimte.

Beide kamers beschikken over een luik om bij de vliering te komen waar je nog flink wat kunt opbergen.

Tussen de twee slaapkamers bevindt zich de keurige badkamer. Die is voorzien van zowel een bad als een douche en beschikt daarnaast over een wastafel met wastafelmeubel en spiegelkast erboven. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De designradiator verwarmt de ruimte en door het Velux dakraam komt lekker wat licht binnen.

Het appartement is voorzien van een houten vloer in de woonkamer, tegelvloer in de keuken, een laminaat op de slaapverdieping en is geheel voorzien van dubbele beglazing. Een fijn ruim appartement waarbij woningdelen een hele goede optie is.

Deze woning beschikt over een ruime berging op de tweede etage én in de garage over een hele ruime parkeerplaats welke separaat wordt aangeboden!







DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1981
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	233 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

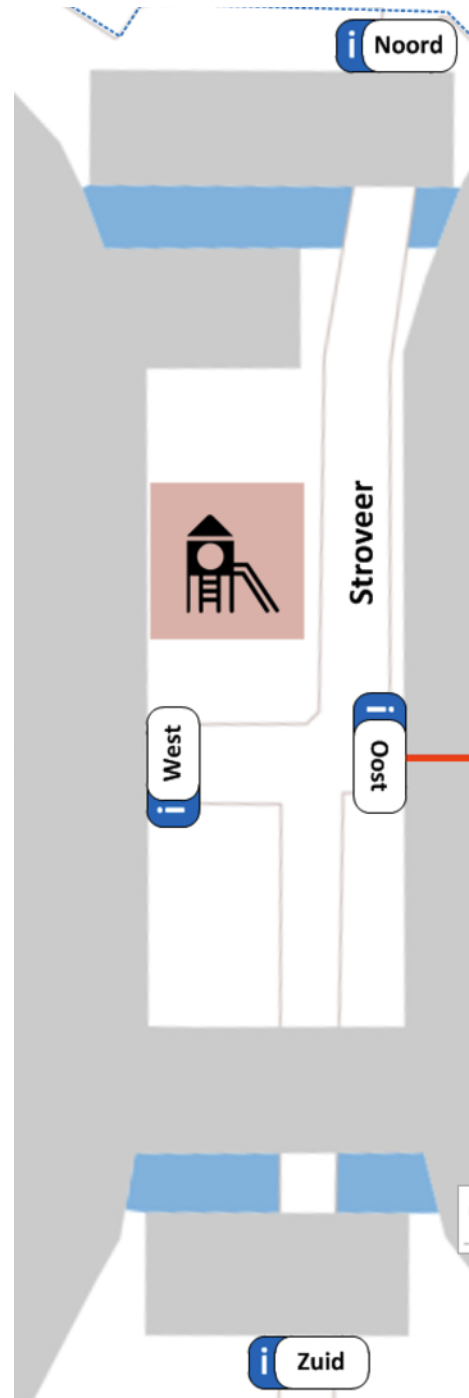
OZB (eigenaar)	€ 221,29
Waterschapslasten	€
Afvalstoffenheffing/riool	€ 286,50
Energienota p.m.	€ 125,-
Waternota p.m.	€ 25,-

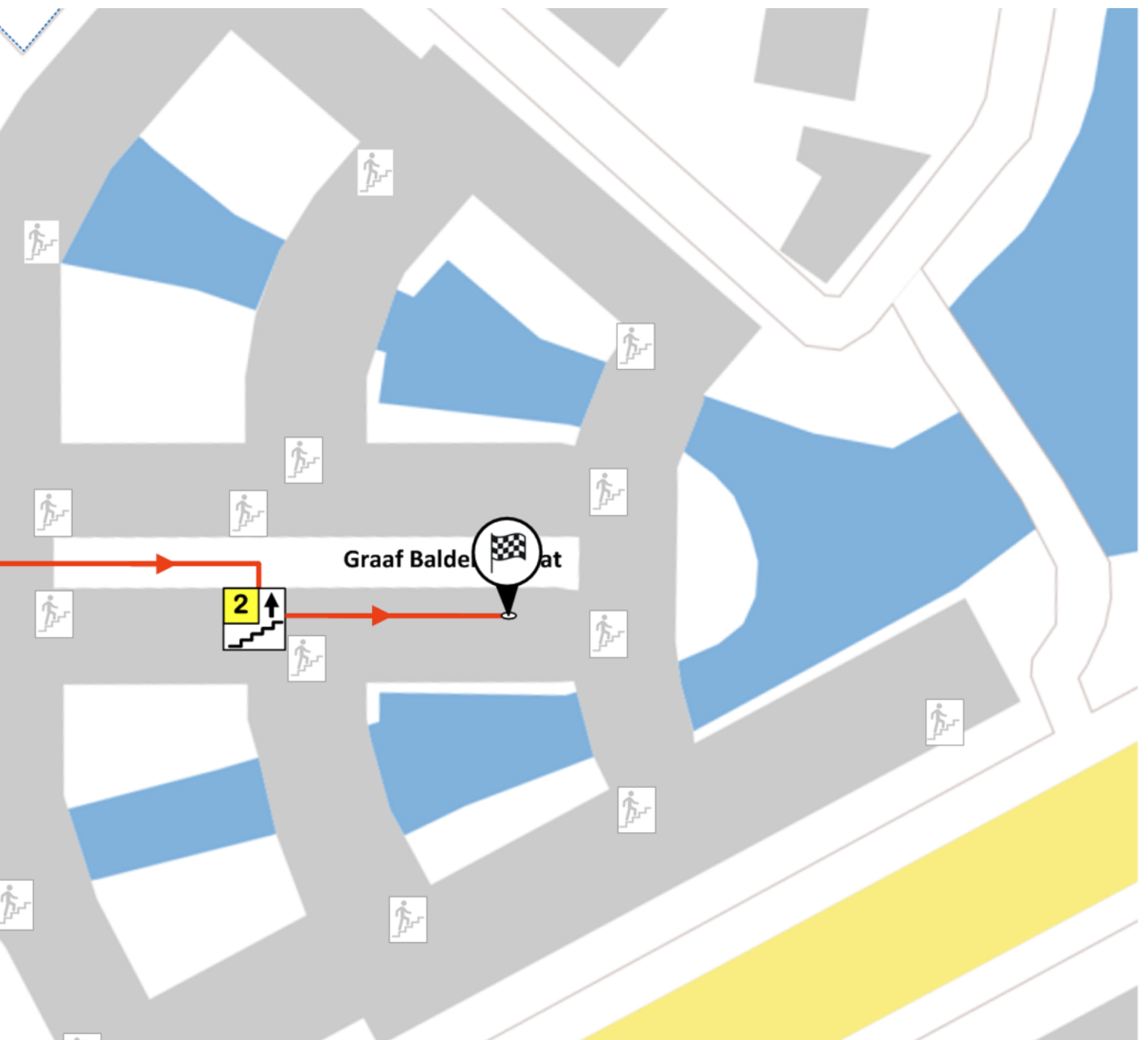
BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

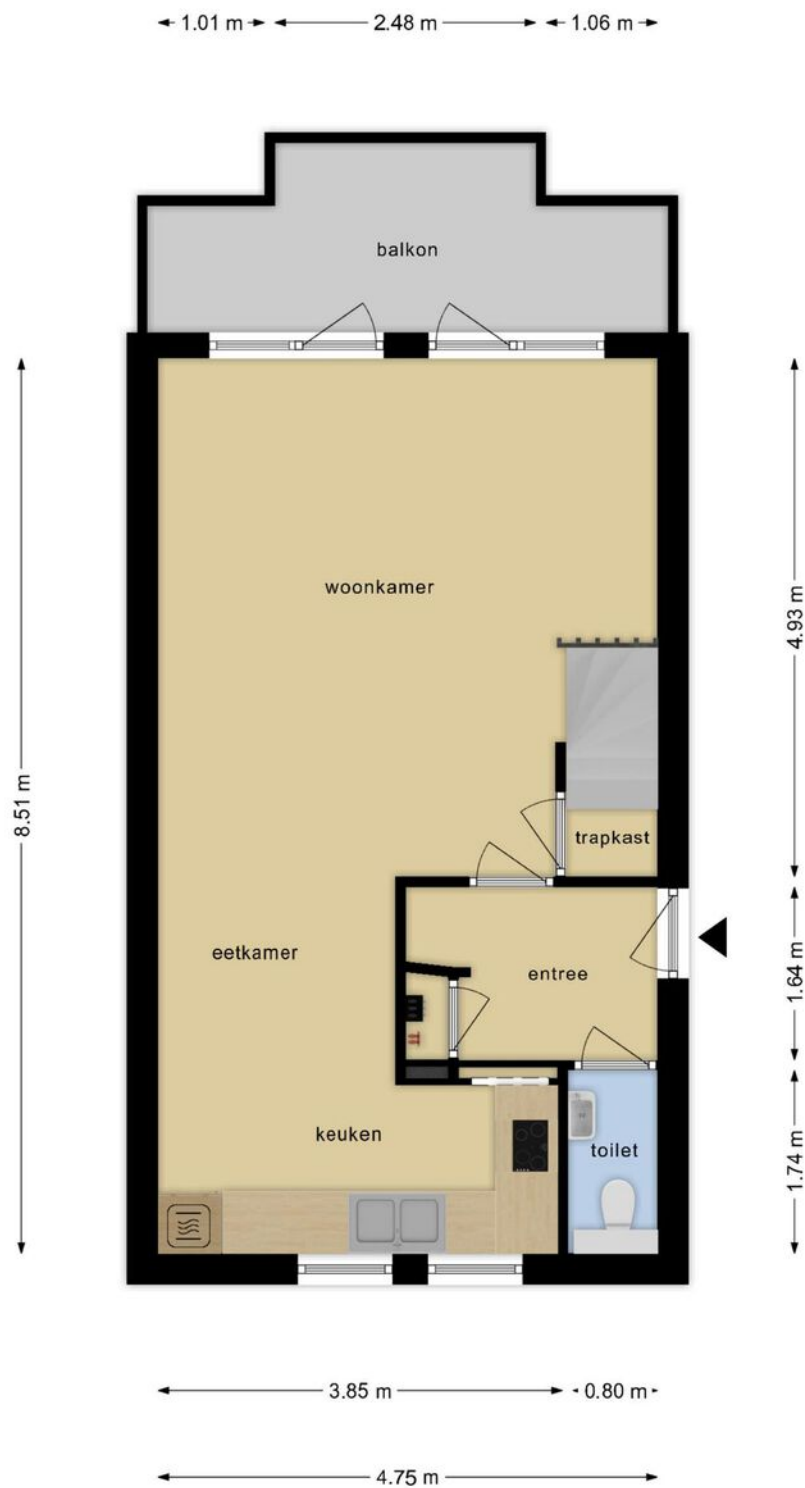
- Balkon van ruim 8 m² op het Zuiden
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Geheel voorzien van houten vloer en laminaat
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 140,- per maand voor de woning met berging en € 17,00 per maand voor de parkeerplaats
- De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 22.500 k.k.
- Erfpachtgrond tot 31-03-2054 met een jaarlijkse canon van ca. € 1.916
- De canon is aftrekbaar voor de belasting en wordt per kwartaal in rekening gebracht
- De overdracht zal plaatsvinden bij notariskantoor Govers & Spil
- Oplevering in overleg, kan spoedig





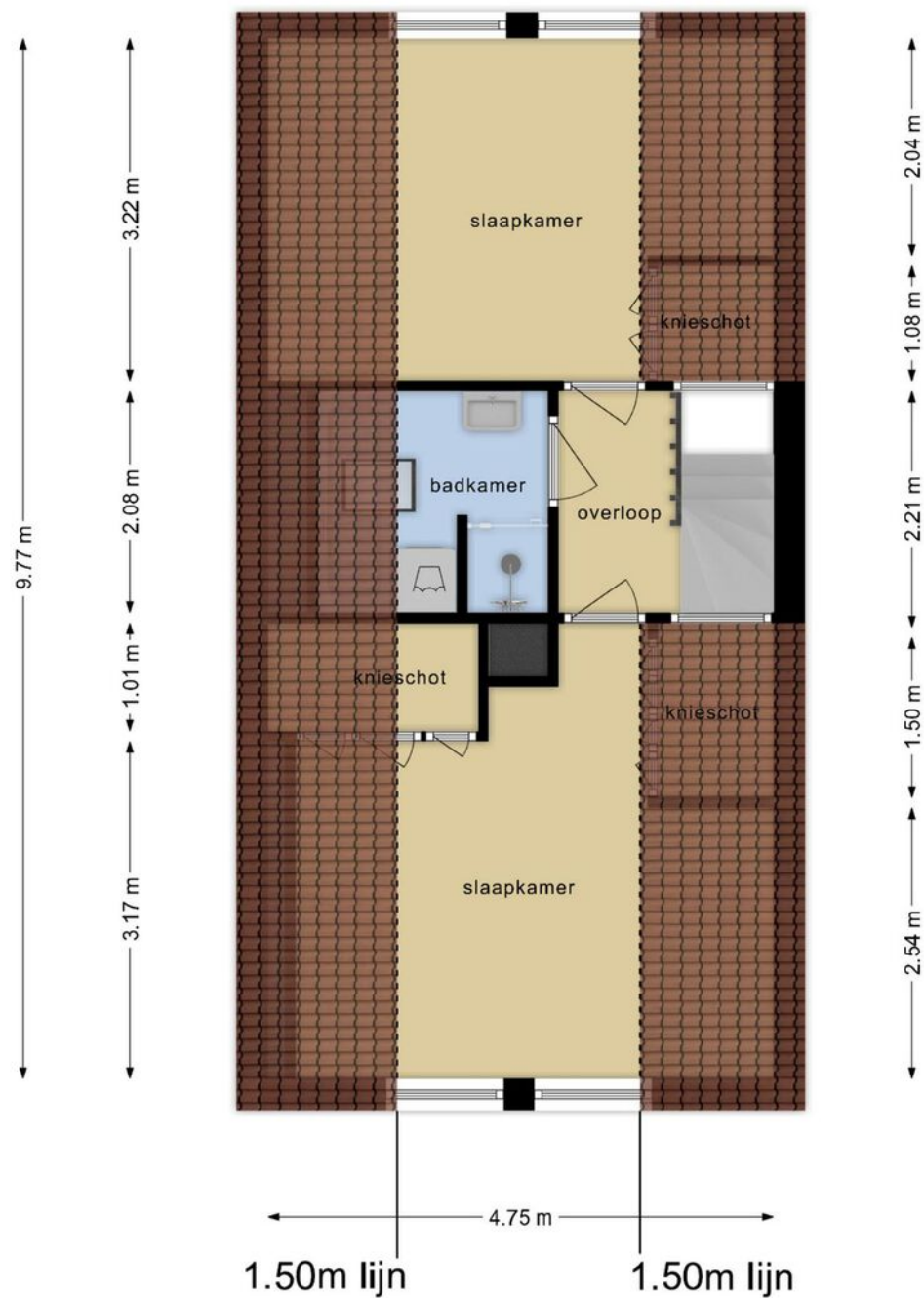


PLATTEGROND



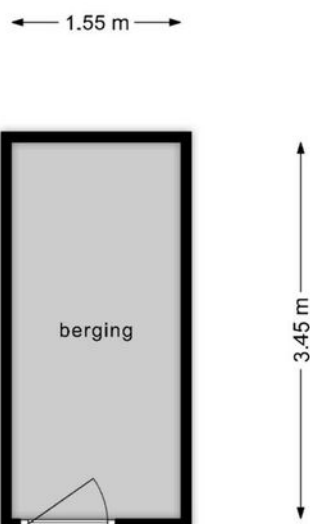
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

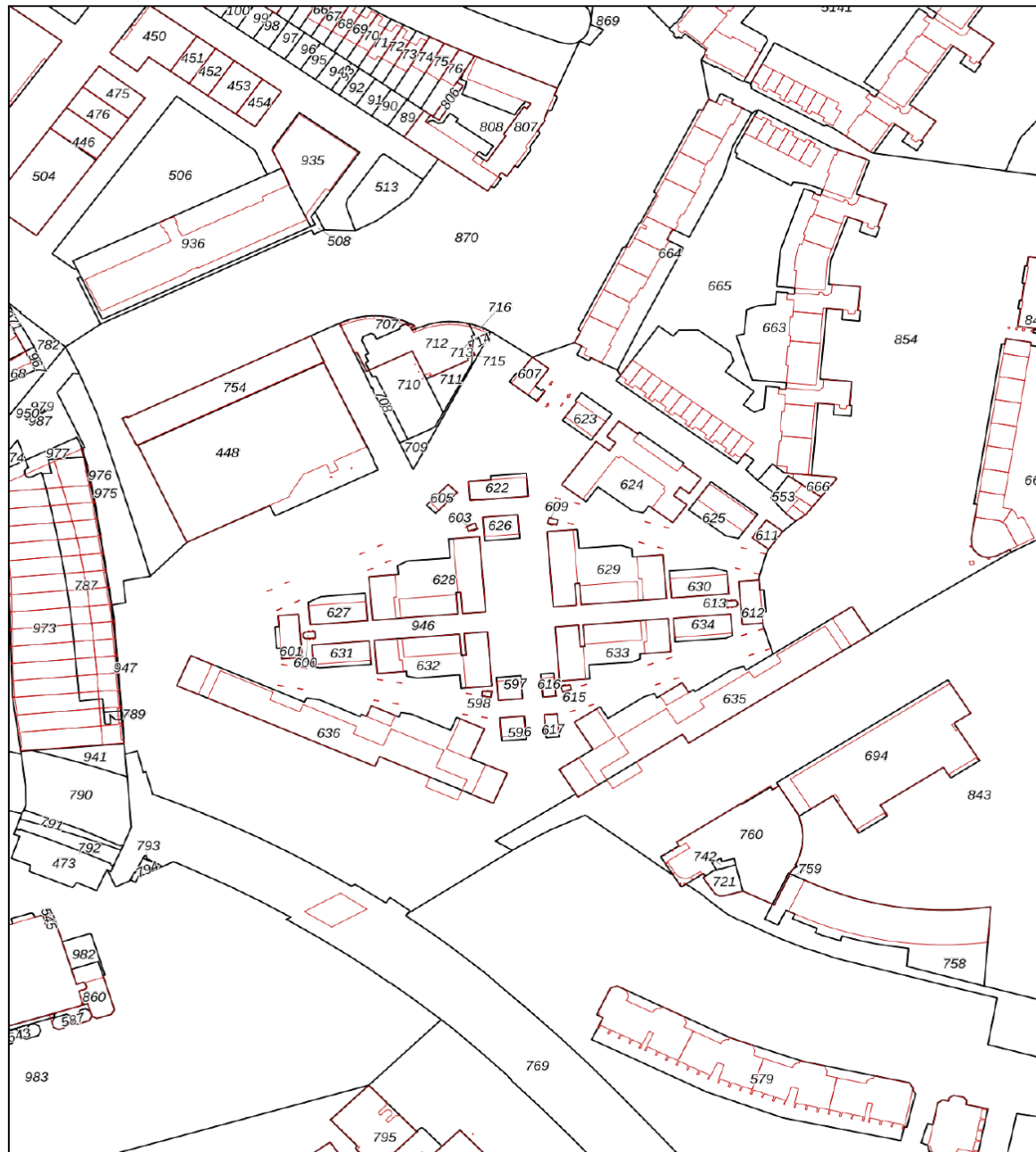


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AD

Perceel 627

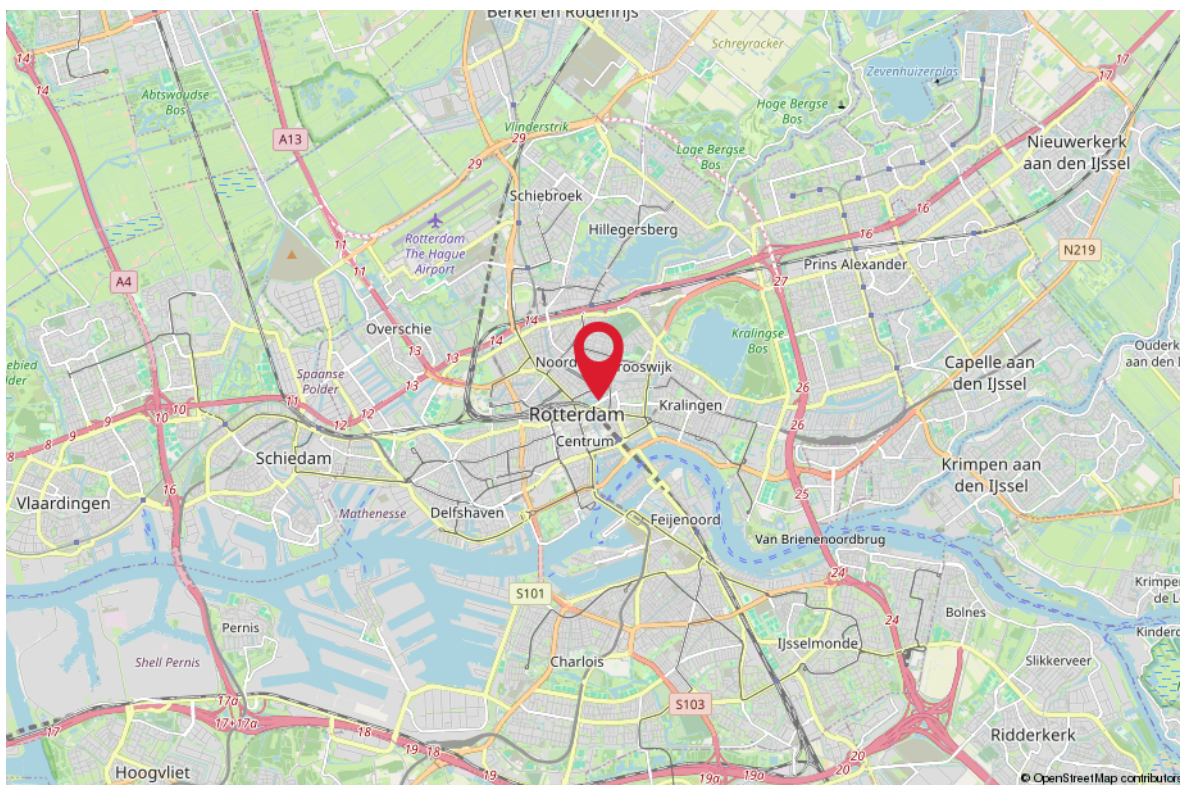
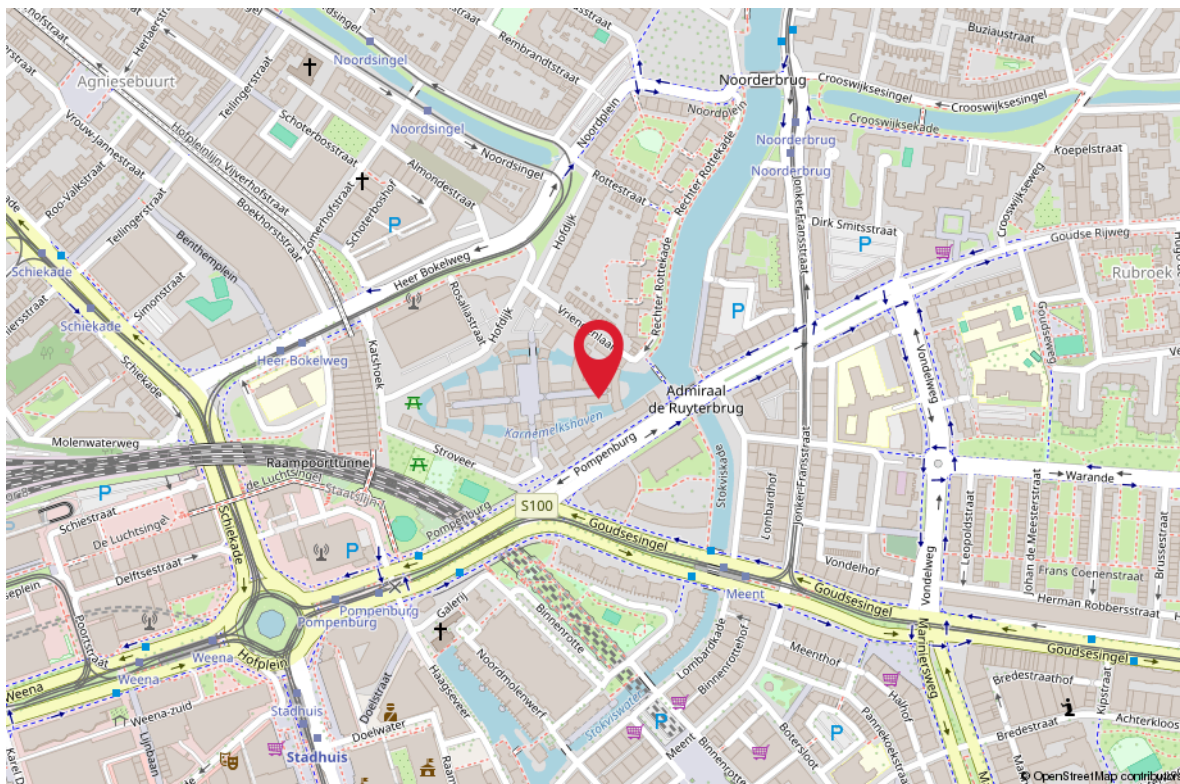
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

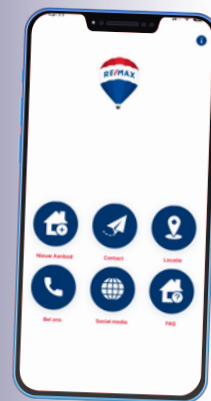
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

