



# WONEN

**GRAAF BALDERIKSTRAAT 100** 3032 HC ROTTERDAM

*Energie label A*

*Op steenworp afstand  
van Rotterdam Centrum*

*Zeer actieve VvE*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# 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 RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX 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

53 m<sup>2</sup>

INHOUD

171 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

7 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1981

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**VVE BIJDRAGE:**

€ 105,99

**VERWARMING:**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**

A

**BALKONLIGGING:**

Zuiden

**PARKEREN:**

openbaar parkeren,  
betaald parkeren,  
parkeevergunningen



# KOM VERDER

## GRAAF BALDERIKSTRAAT 100

Ben jij een starter en op zoek naar een betaalbaar appartement op steenworp afstand van Rotterdam Centrum? Dan is dit jouw kans! Binnen enkele minuten loop je in de binnenstad en ook het treinstation Rotterdam Centraal is om de hoek te vinden. Toch merk je niks van al die drukte in het wooncomplex Heliport. Kom jij snel langs voor een bezichtiging?

**VRAAGPRIJS  
€ 250.000 K.K.**

Deze woning maakt deel uit van het appartementencomplex Heliport IV met een actieve VvE. Via de autovrije straten van dit "Kabouterdorp", wat zich kenmerkt door veel groen en water, bereik je de woning, welke gelegen is op de tweede verdieping. Op diezelfde verdieping vind je ook de eigen berging met voldoende ruimte voor fietsen ed.

Vanaf de galerij stap je de fijne woning binnen. Via de lange hal loop je vervolgens de woonkamer in aan de achterzijde van het appartement. Deze is voorzien van open keuken met fraai kookeiland. Daarnaast biedt de woonkamer plaats voor zowel een riante zit- als eethoek. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en de balkondeur geeft je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

Terug in de hal vind je het separate toilet en de slaapkamer, welke zich aan de voorzijde bevindt. De badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer en voorzien van ligbad, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine.

De bijzonderheden van deze woning:

- Energielabel A
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- Woonoppervlakte ca. 53 m<sup>2</sup>
- Balkon op het zuiden (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Berging op de woonverdieping (ca. 4 m<sup>2</sup>)
- Bouwjaar 1981
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 105,99 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond, canon bedraagt ca. € 98,62 per maand
- Einddatum erfpacht 31-03-2054
- Oplevering vanaf september 2023

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie? Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopen makelaar:  
Stephen van Gilst

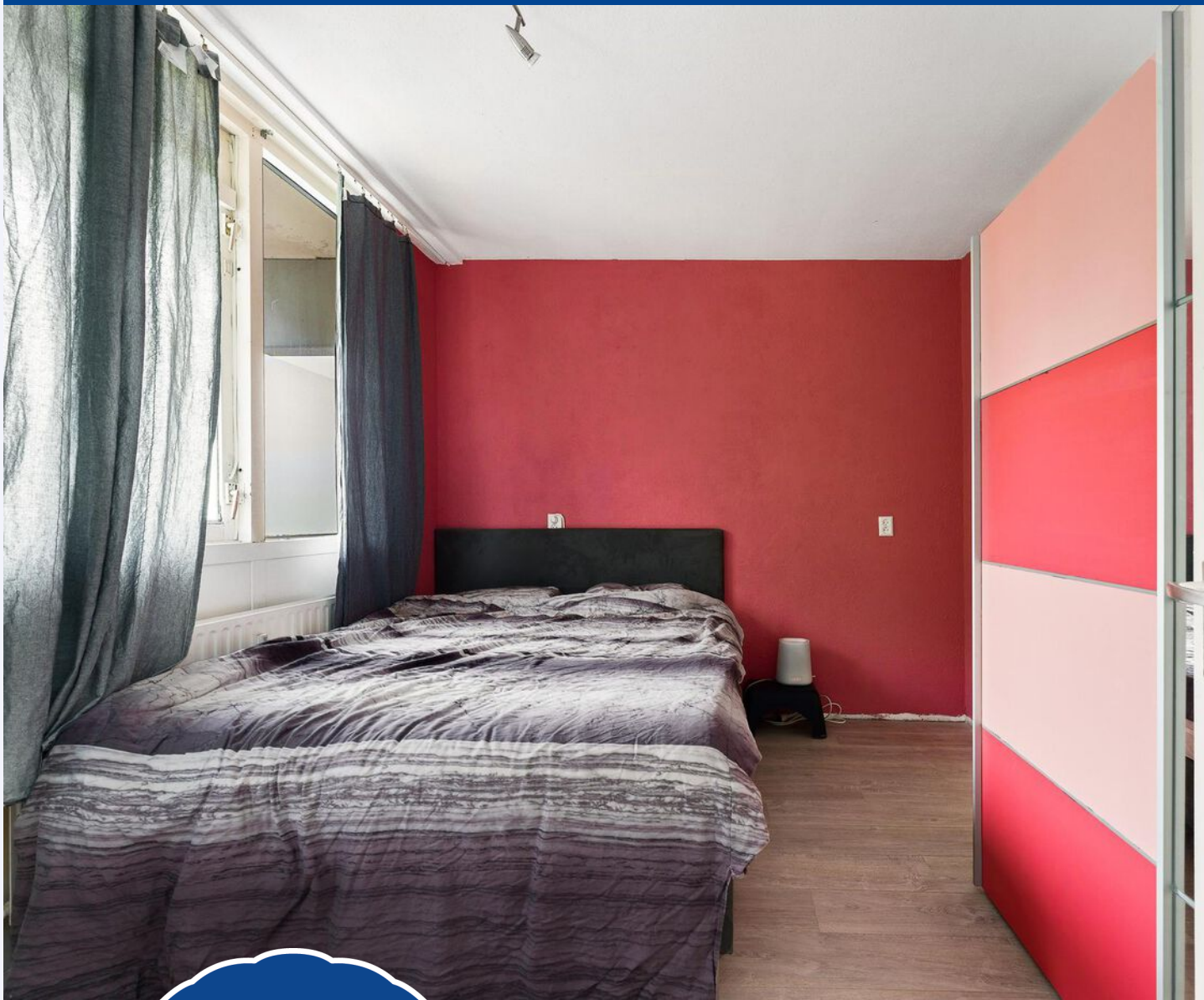


*Ruime woonkamer  
voorzien van open  
keuken met fraai  
kookeiland en  
voldoende ruimte  
voor zowel een  
riante zit- als  
eethoek*



*Balkon op het zuiden*



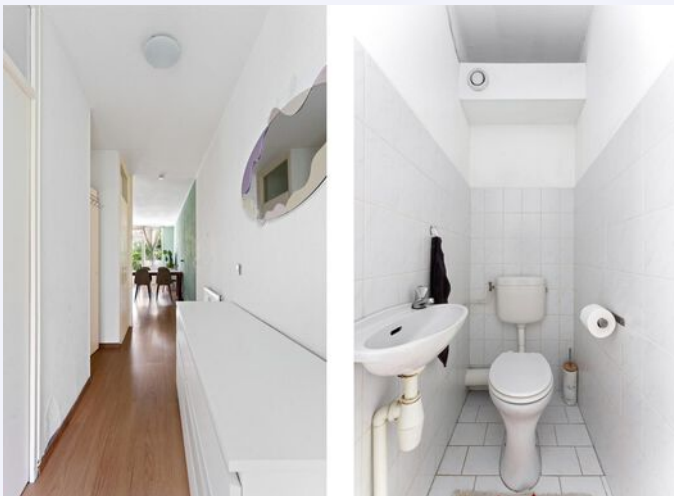


*De slaapkamer  
bevindt zich aan de  
voorzijde van de  
woning en geeft  
toegang tot de  
badkamer*



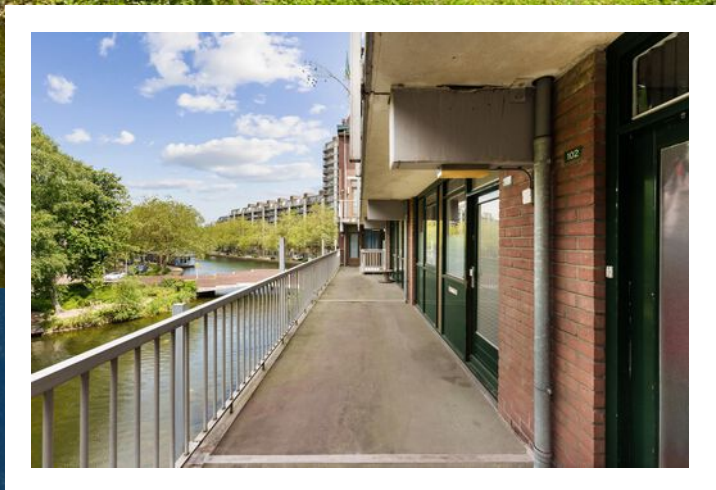


*De badkamer is voorzien van ligbad, wastafel en wasmachine aansluiting*

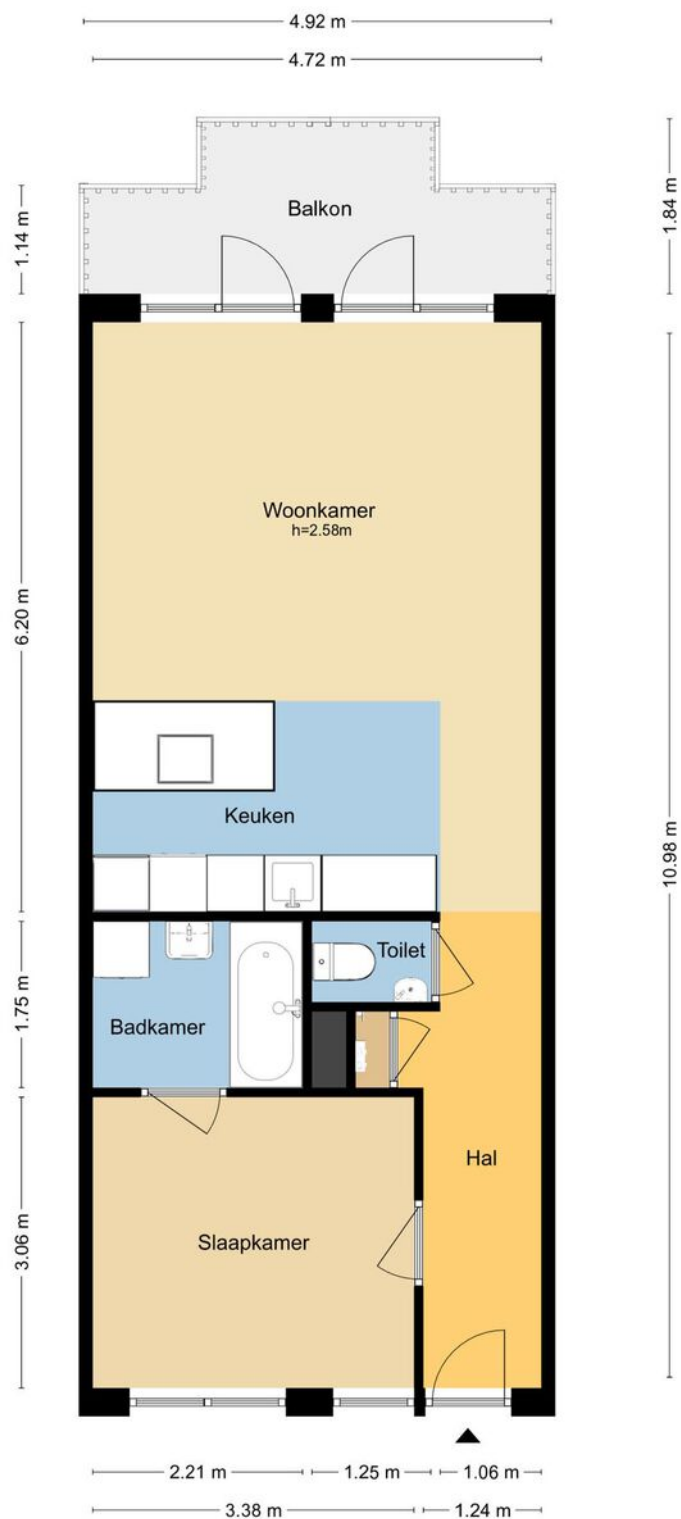




*Kenmerkend veel  
groen en water*



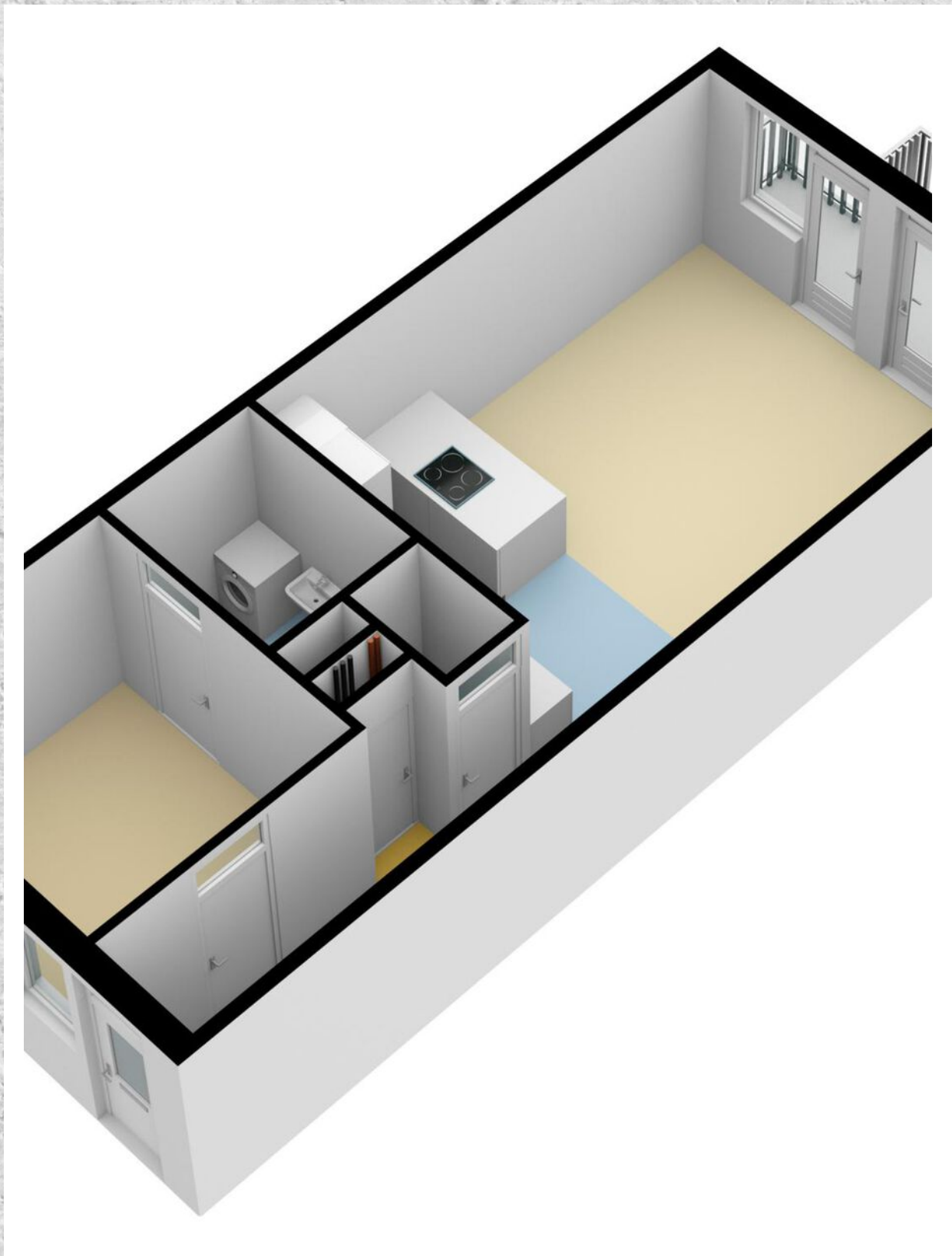
# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

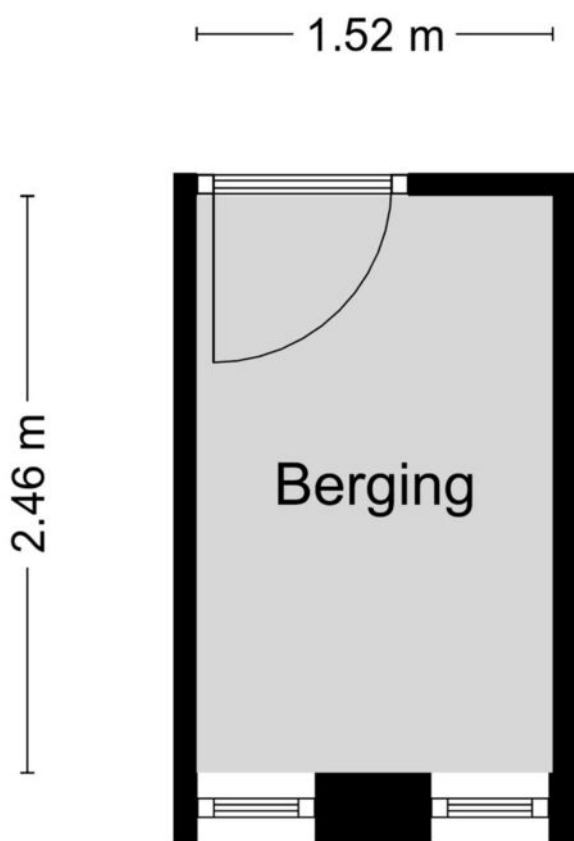
---

# PLATTEGROND



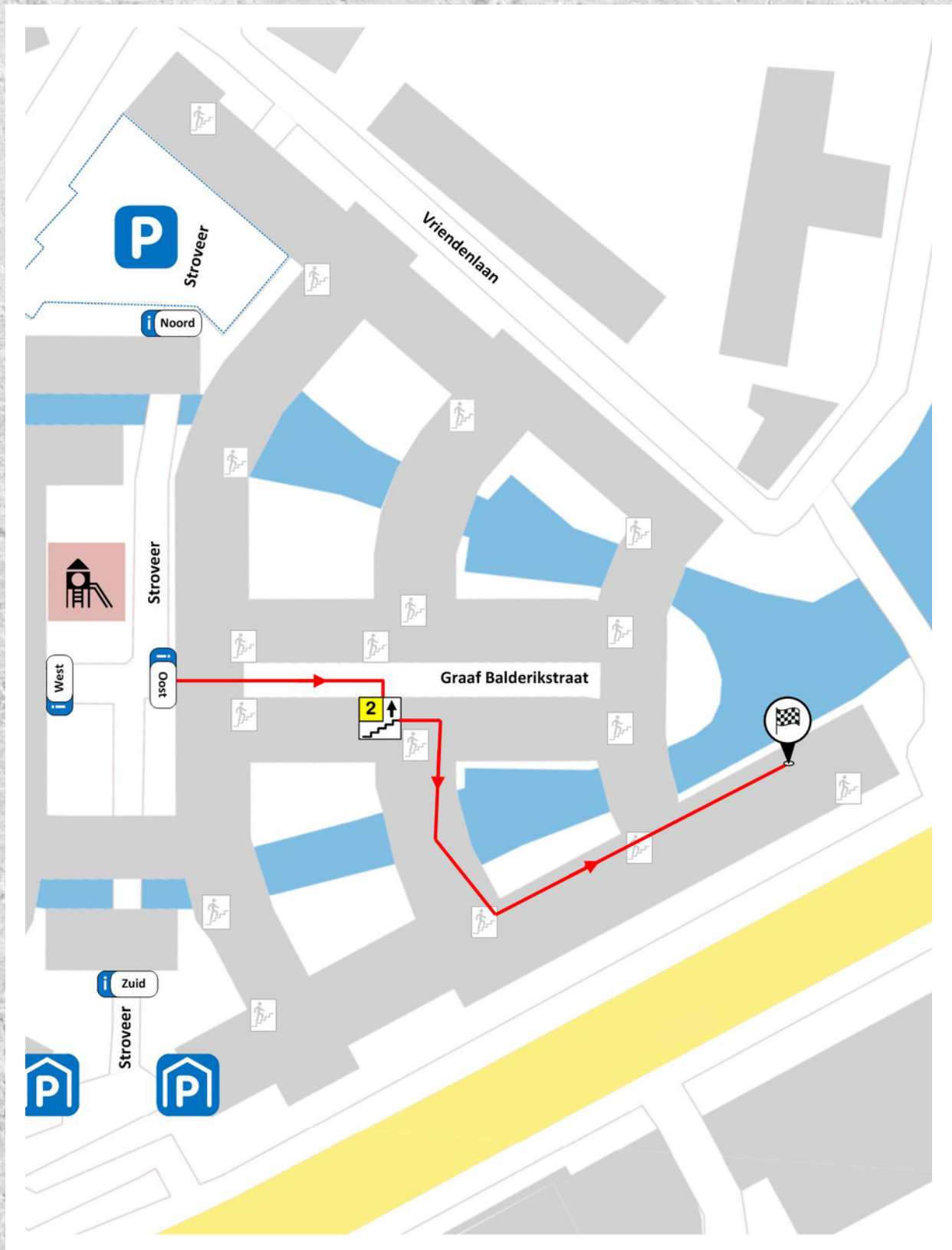
---

# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# PLATTEGROND

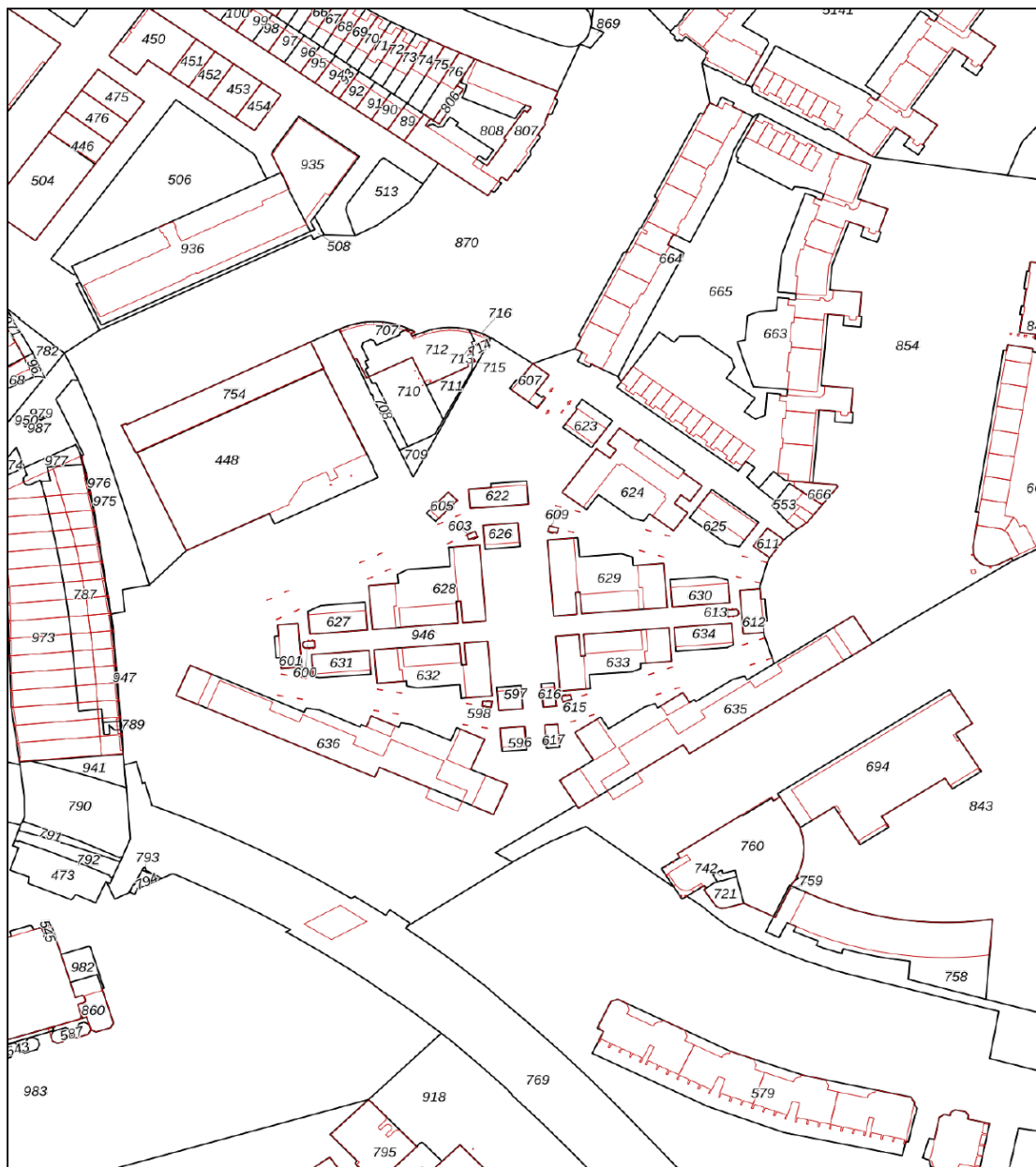



# KADASTRALE KAART

## GRAAF BALDERIKSTRAAT 100 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf Balderikstraat

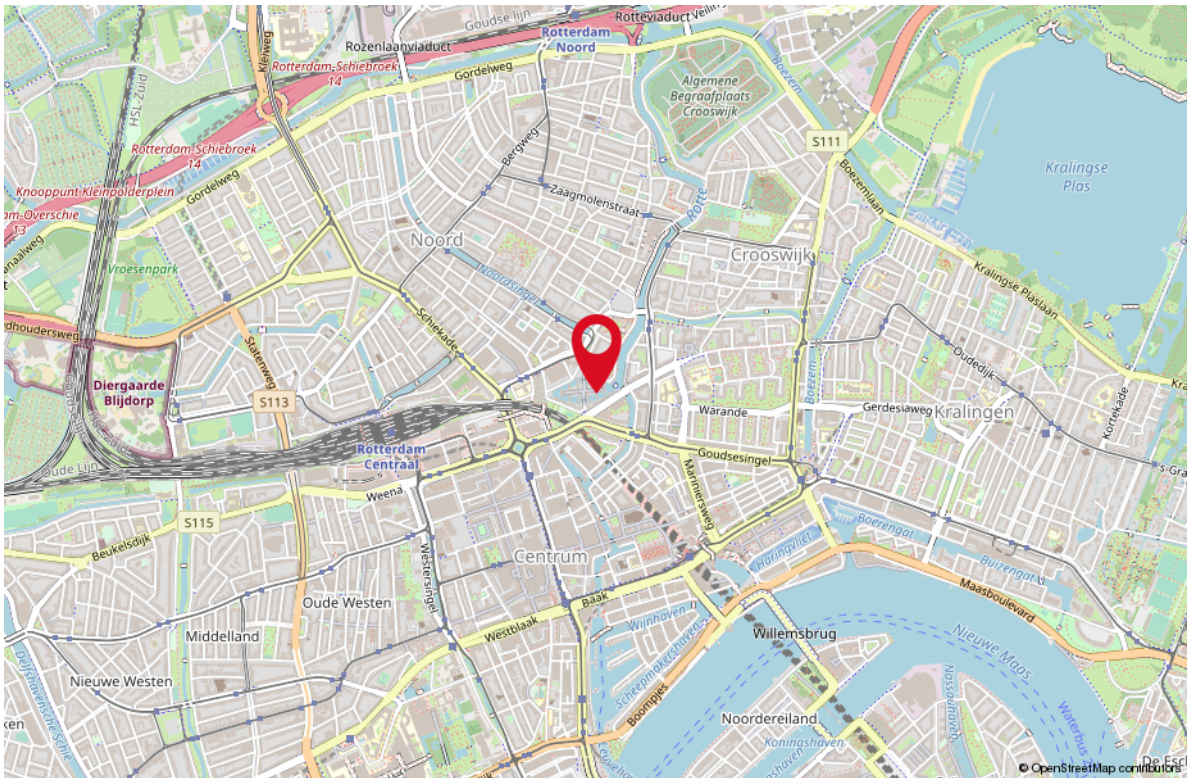
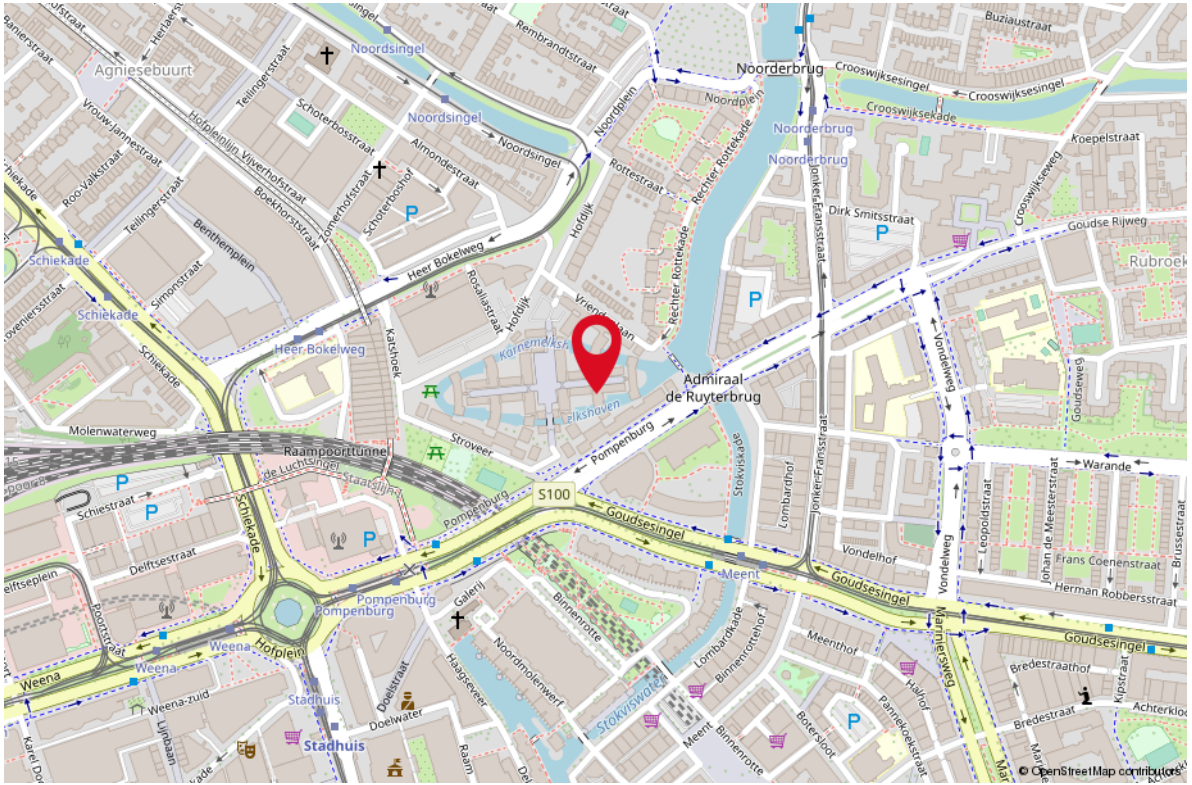


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 627</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# LOCATIE OP DE KAART

## GRAAF BALDERIKSTRAAT 100 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



### STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



### STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



### STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



### STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



### STAP 5 ADMINISTRatieve AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



### STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



### STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ  
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



# 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



Yuri van den Ende  
Makelaar



Debbie Hilberding  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Randy Bouman  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Bernice Silva  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office manager



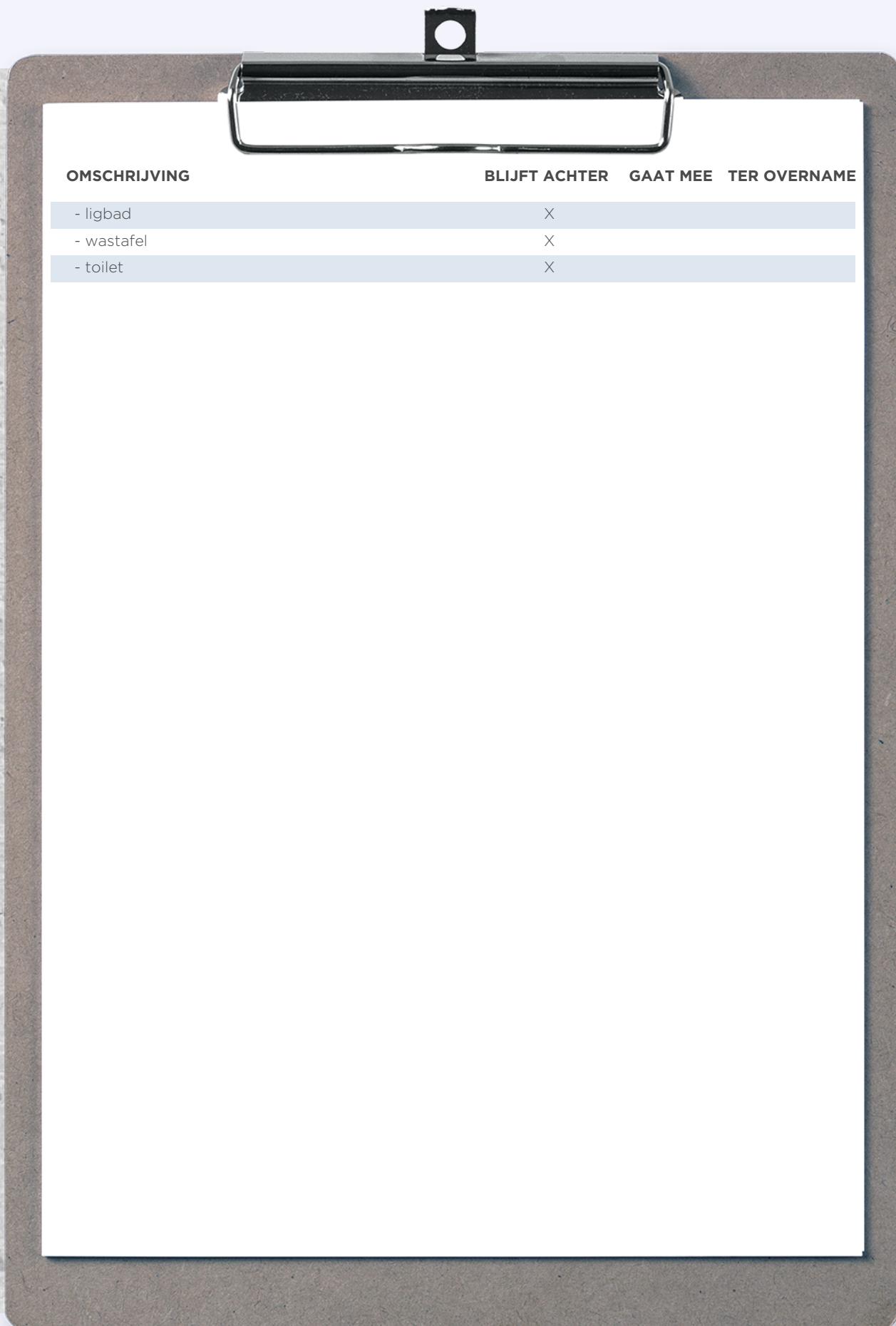
Brigitte Kloeg  
Personal assistent

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
-		X	
-		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

---

# LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with a checklist table. The table has three columns: 'OMSCHRIJVING', 'BLIJFT ACHTER', 'GAAT MEE', and 'TER OVERNAME'. Three items are listed: '- ligbad', '- wastafel', and '- toilet', each with an 'X' in the 'BLIJFT ACHTER' column.

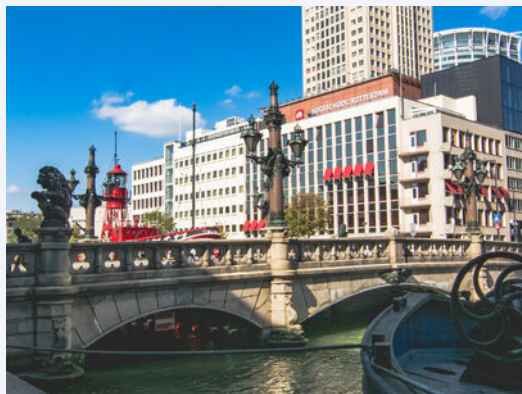
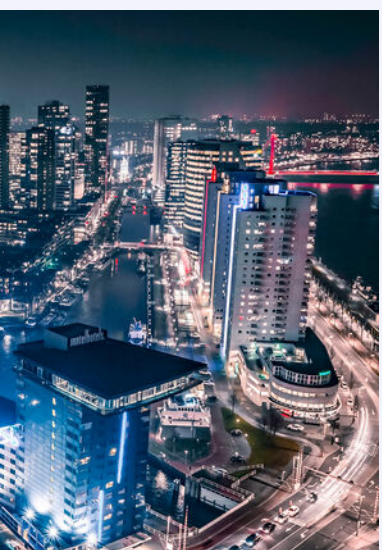
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

# 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:**

**Stephen van Gilst**

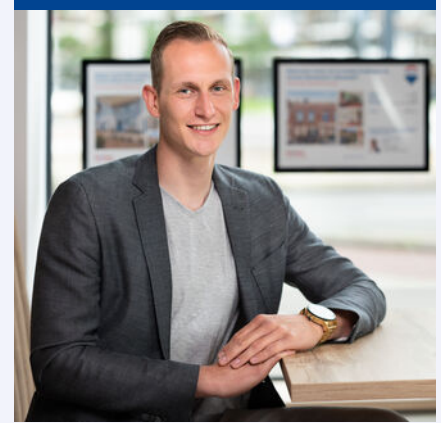
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**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  
RE/MAX**