

# WONEN

**GRAAF BALDERIKSTRAAT 66** 3032 HC ROTTERDAM

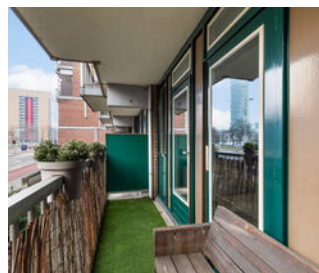
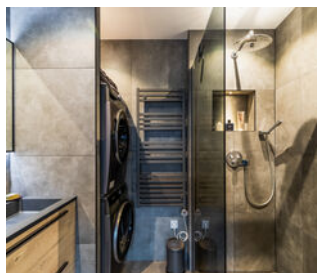
**VOLLEDIG VERBOUWD**  
**LUXE AFWERKING**

**58 M2 WONEN**  
**ENERGIELABEL B**

**CENTRUM**  
**BALKON OP ZO**



**WELKOM THUIS**

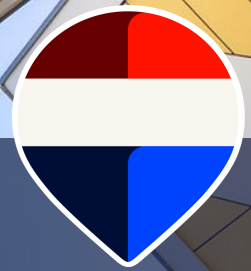


**REMAX Totaal Makelaars**  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

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

A low-angle, upward-looking photograph of several modern houses with bright yellow wooden facades and white-framed windows. The houses are arranged in a cluster, creating a sense of height and architectural detail. The sky is a clear, pale blue. A semi-transparent dark blue horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the title text.

# Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



# 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 REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX 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

58 m<sup>2</sup>

INHOUD

187 m<sup>3</sup>

ETAGE

1

BOUWJAAR

1981

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**ONDERHOUD**

goed tot uitstekend

**VERWARMING**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL**

B

**BALKON**

zuidoosten

**PARKEREN:**

betaald parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING** ja



# KOM VERDER

## GRAAF BALDERIKSTRAAT 66

### ZELDZAAM. INSTAPKLAAR. OP EIGEN GROND.

Sommige woningen voelen vanaf het eerste moment goed. Dit is er zo één — en ze komen hier zelden beschikbaar.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 330.000**

Op de eerste verdieping in het geliefde Heliport — beter bekend als Kabouterdorp — bieden wij dit volledig vernieuwde, instapklare appartement aan. Tussen 2020 en 2023 is werkelijk alles aangepakt: van vloer tot keuken, van badkamer tot glaswerk. Dit zijn de woningen waar je óf meteen voor gaat — óf later spijt van krijgt.

### EIGEN GROND | ZONDER ERFPACHT

Goed om te weten: dit appartement is gelegen op eigen grond. In 2005 is bij akte d.d. 13 oktober 2005 (Hyp4 40808/131) de bloot eigendom van de grond verkregen. Dit betekent dat de gemeente niet langer eigenaar van de grond is gebleven en dat de vroegere erfpachtconstructie is samengevoegd met het appartementsrecht. Daarmee is de volledige eigendom van de grond bij de woning komen te liggen. Er is sindsdien geen erfpachtcanon of afkoopsom verschuldigd — een financieel voordeel en extra zekerheid voor toekomstige eigenaren.

### HELIPORT | KABOUTERDORP

Uniek wonen in Rotterdam

Heliport is een van die bijzondere stukjes Rotterdam waar je niet het gevoel hebt midden in de stad te wonen. Autovrije straatjes, groen, waterpartijen en een rustig binnenplein geven het geheel een dorpse sfeer. Tegelijkertijd woon je hier ongelooflijk centraal.

Binnen enkele minuten wandel je naar Rotterdam Centraal, de Hofbogen, de Meent en de Markthal. Supermarkten, speciaalzaken, koffietentjes en restaurants vind je om de hoek.

Qua OV zit je hier uitstekend: tram, bus en Rotterdam Centraal liggen allemaal op korte afstand. Met de auto ben je snel op de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam.

### AFWERKING & COMFORT | VOLLEDIG Vernieuwd

Dit appartement is tussen 2020 en 2023 volledig vernieuwd en strak afgewerkt. Er ligt een hoogwaardige PVC vloer door de gehele woning en alles voelt modern, fris en doordacht.

---

**De badkamer (2020)** is luxe en tijdloos uitgevoerd met een ruime inloofdouche, een modern wastafelmeubel en een verwarmde, verlichte spiegel. De wasmachine en droger zijn in dezelfde kleurstelling als de badkamer uitgevoerd en zijn ter overname beschikbaar, wat zorgt voor een rustige en samenhangende uitstraling.

**De keuken (2023)** is volledig uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, inclusief een Bora afzuigsysteem en een Quooker. Strak, praktisch en van hoge kwaliteit — precies zoals je het wilt.

Aan de voorzijde is de woning voorzien van nieuwe dubbele beglazing, wat zorgt voor extra comfort en een betere geluidsisolatie in de slaapkamer.

## INDELING

Bij binnenkomst merk je meteen hoe licht en prettig de woning aanvoelt. De woonkamer is royaal (circa 33 m<sup>2</sup>) en baadt in natuurlijk licht. De open keuken sluit hier naadloos op aan, waardoor wonen en koken één mooi geheel vormen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op het zuiden op — ideaal voor zon, koffie en zomeravonden.

De slaapkamer is comfortabel, ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een badkamer en suite — praktisch en luxe tegelijk.

## PARKEREN & BEREIKBAARHEID

Parkeren in de straat is mogelijk met vergunning. De kosten bedragen minder dan € 10,- per maand voor de eerste auto. Daarnaast is het mogelijk om in de buurt een eigen parkeerplaats te huren of te kopen, mocht je dat wensen. Er zijn tevens laadpalen voor elektrische auto's in de directe omgeving aanwezig.

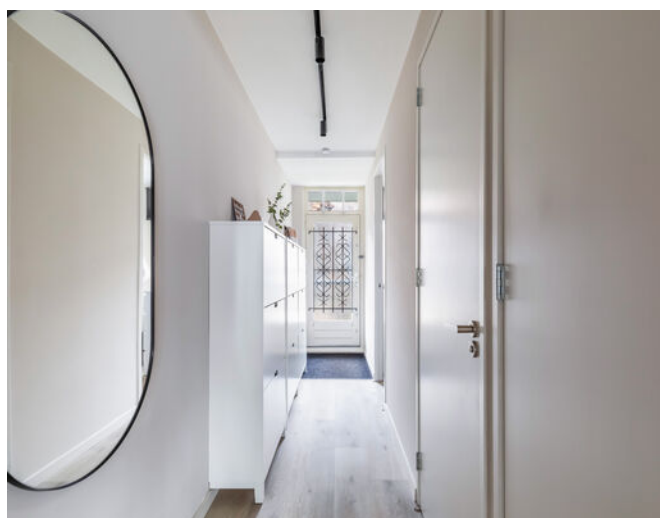
## BERGING

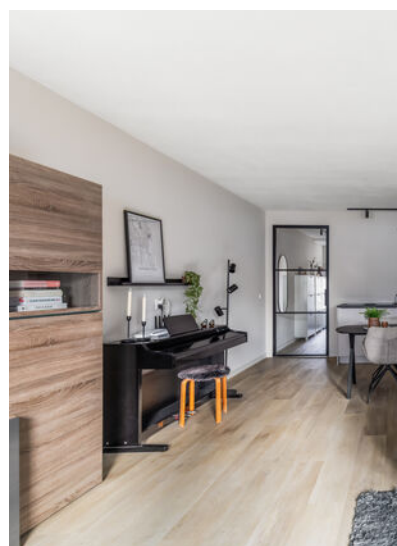
Het appartement beschikt over een externe berging van circa 6 m<sup>2</sup> op dezelfde verdieping — perfect voor fietsen, koffers of extra opslag.

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig vernieuwd appartement (2020–2023)
- Badkamer 2020 met luxe inloofdouche en verwarmde (tegen condens), verlichte spiegel
- Slaapkamer met badkamer en suite
- Keuken 2023 met alle benodigde inbouwapparatuur, inclusief Bora afzuigsysteem en Quooker
- Wasmachine en droger in kleurstelling badkamer, ter overname
- Dubbele beglazing aan de voorzijde
- Balkon op het zuidoosten
- Glasvezel aanwezig
- Energielabel B
- Berging circa 6 m<sup>2</sup> op dezelfde verdieping
- Lift aanwezig
- Eigen grond, geen erfpacht
- Ouderdomsclausule van toepassing

## OPLEVERING & VOORWAARDEN





AVONDJE  
MET  
VRIENDEN?



GEZELLIG EN KNUS





**GEZELLIG  
SAMEN  
KOKEN**

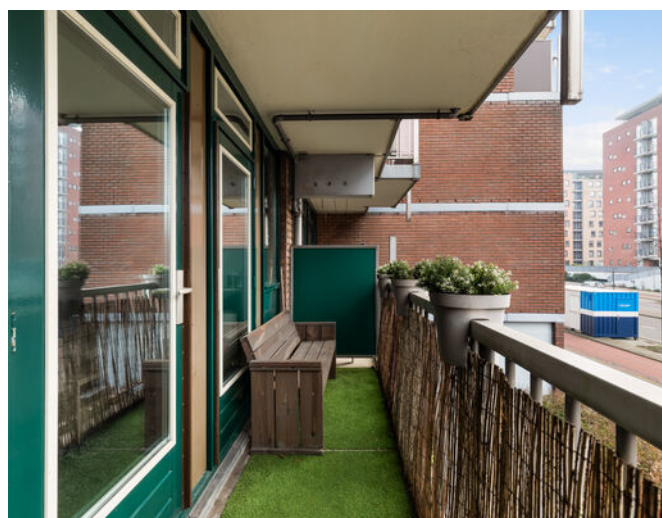


## *KOOK JIJ OF KOOK IK?*





HEERLIJKE  
KOFFIE  
IN DE ZON







*WELLNESS*

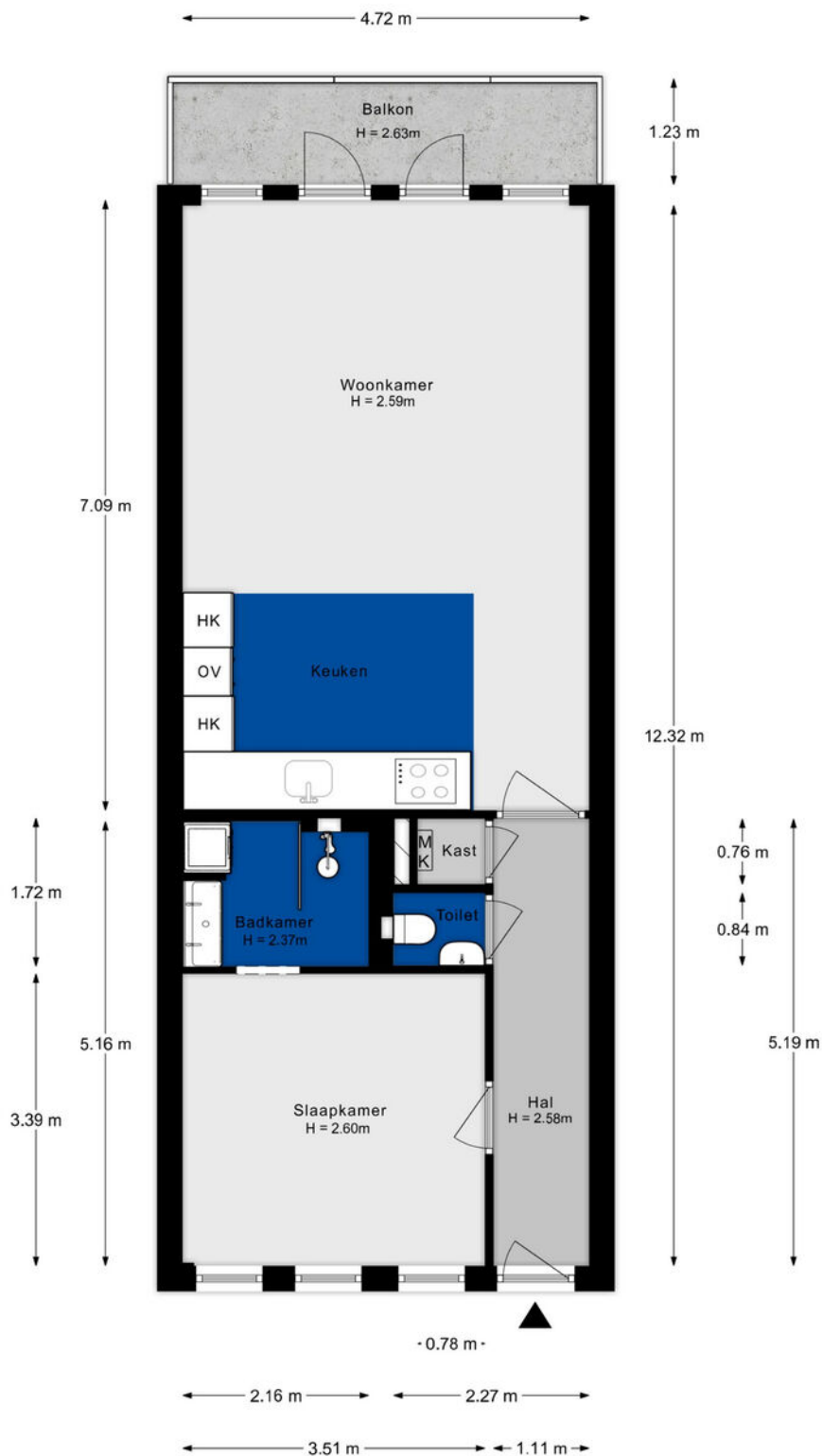




*HELIPORT*

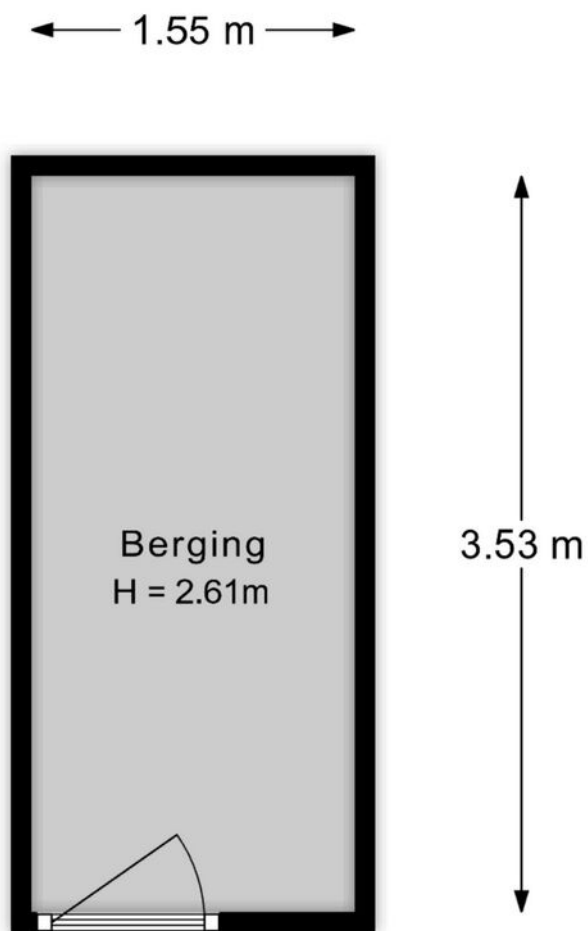


# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND



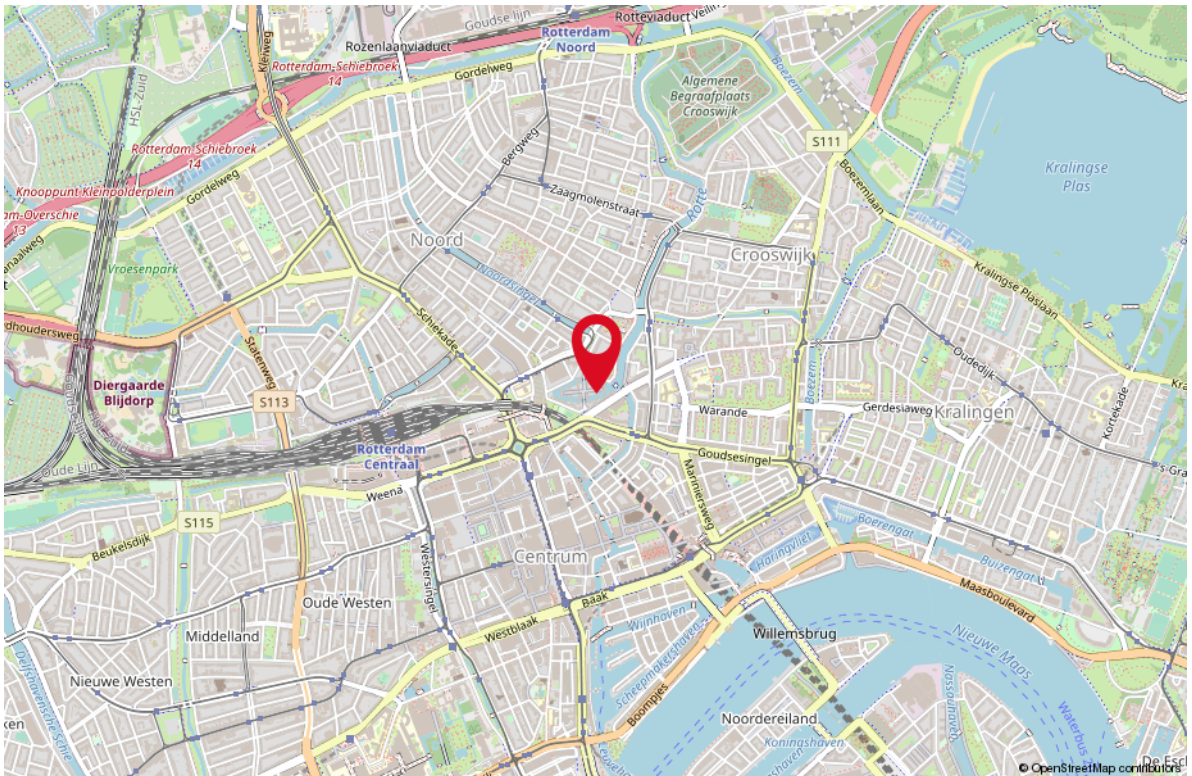
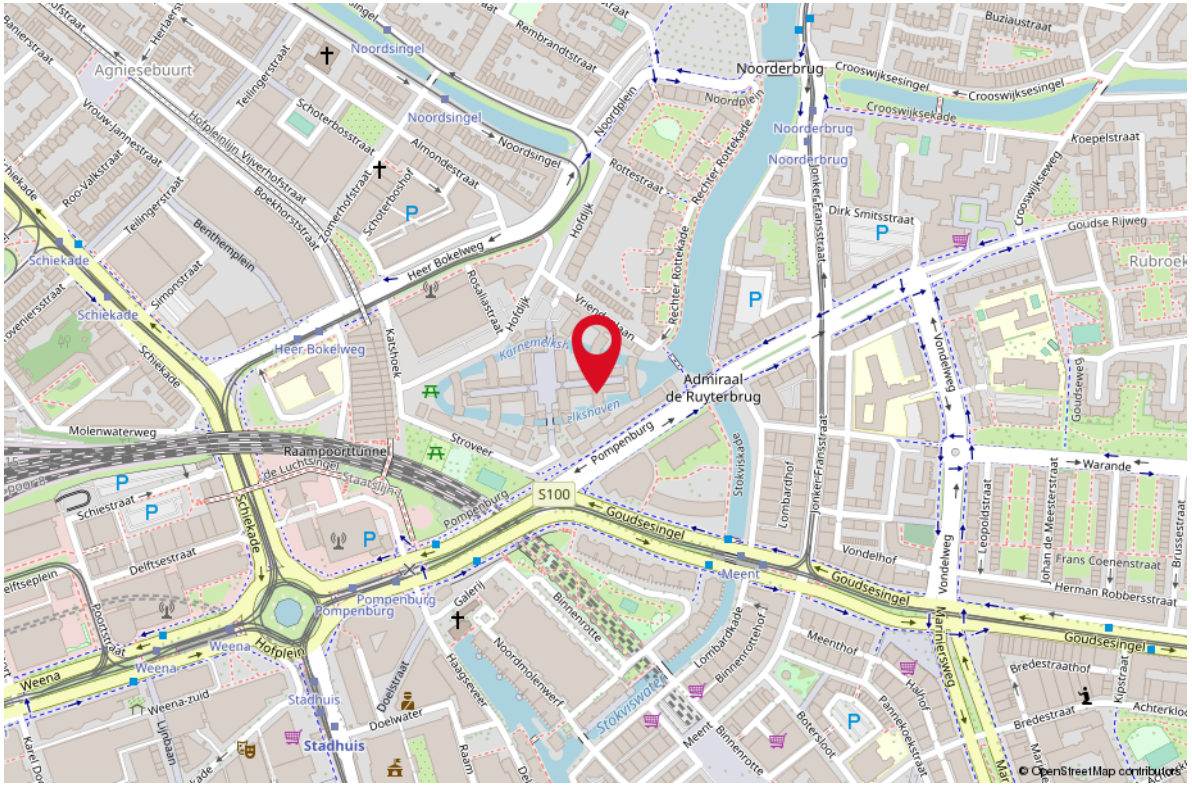
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**GRAAF BALDERIKSTRAAT 66** ROTTERDAM



# LOCATIE OP DE KAART

## **GRAAF BALDERIKSTRAAT 66** ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# 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



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



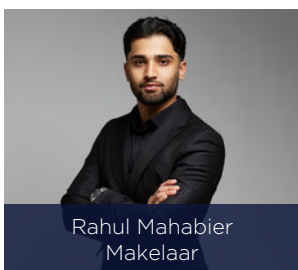
Nicoule Ying  
Makelaar



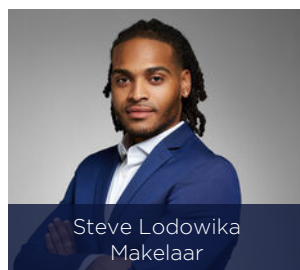
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten slaapkamer tegen badkamerwand  
(excl. kledingkast met spiegel, deze gaat mee)

X

- Schoenenkasten hal

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Keukenaccessoires, te weten

- Verlichte plankjes in keuken

X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- Elektrische radiator

X

- Samsung warmtepomp droger en wasmachine  
(gekocht 2022),

X

### Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Bankje op balkon

X

Grasmat en rieten bekleding railing (privacy scherm)

X

Plantenbakjes op railing

X

Warmwatervoorziening, te weten

- Stadsverwarming installatie

X

### Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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.

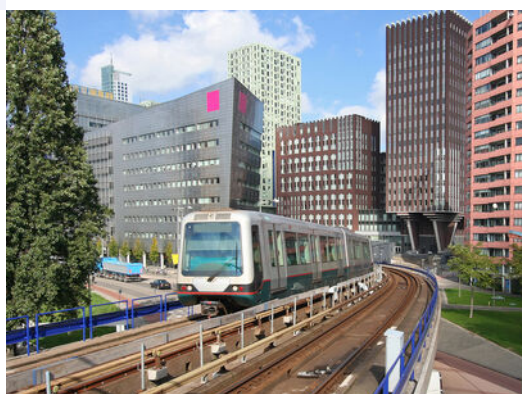


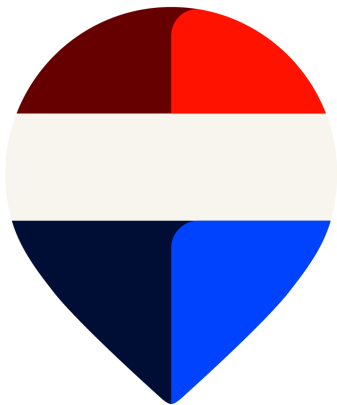
*Rotterdam Wereldstad!*





*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Libby Voormeulen**

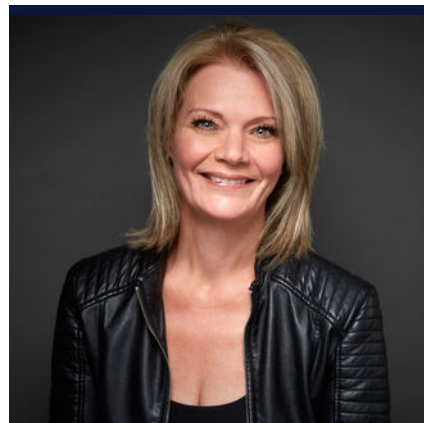
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**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  
REMAX**