



DUPREE
makelaars



 **TE KOOP**

Graaf Balderikstraat 160, Rotterdam

€ 350.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
65 m²



Buitenruimte
8 m²



Inhoud
271 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
B



Omschrijving

Comfortabel en gezellig 3 kamer appartement met kamerbreed balkon op de vierde en vijfde verdieping. Het appartement is mooi afgewerkt en goed onderhouden met onder andere een moderne keuken, een eigentijdse badkamer en 2 lichte slaapkamers. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een afspraak in!

Bijzonderheden:

- Balkon op zuidwesten met de hele dag zon
- Maisonnette gelegen midden in het centrum
- Eigen parkeerplaats optioneel over te nemen voor € 20.000,-
- Het appartement is tot de derde verdieping bereikbaar met een lift
- Ruime externe berging 6m2
- Bouwjaar 1982
- Gelegen op erfpacht, welke is afgekocht tot en met 31 maart 2035
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Energielabel B
- Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 144,-
- Oplevering in overleg



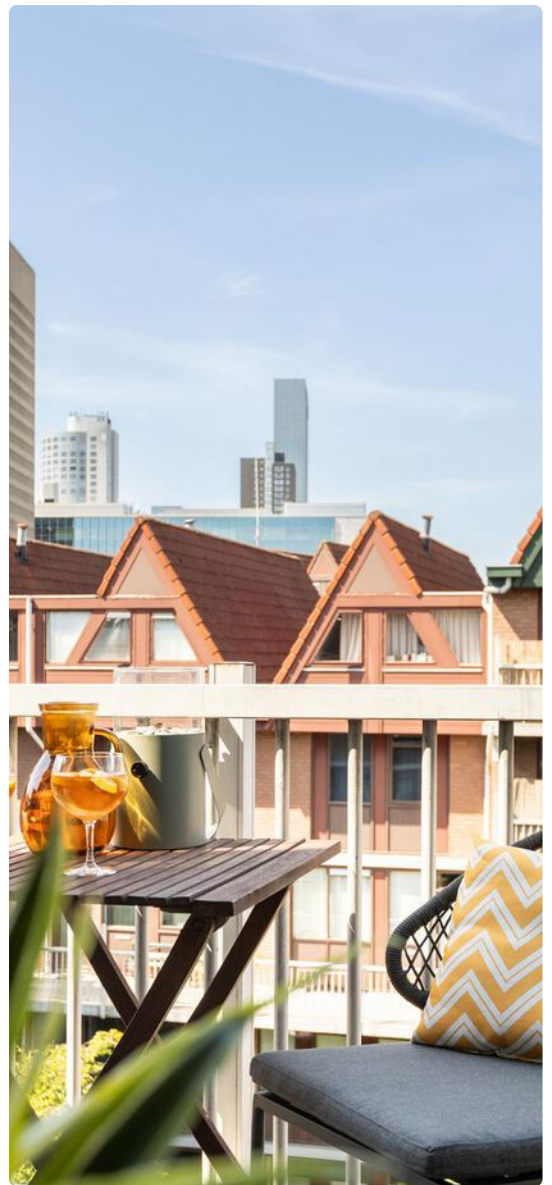
Vierde verdieping:

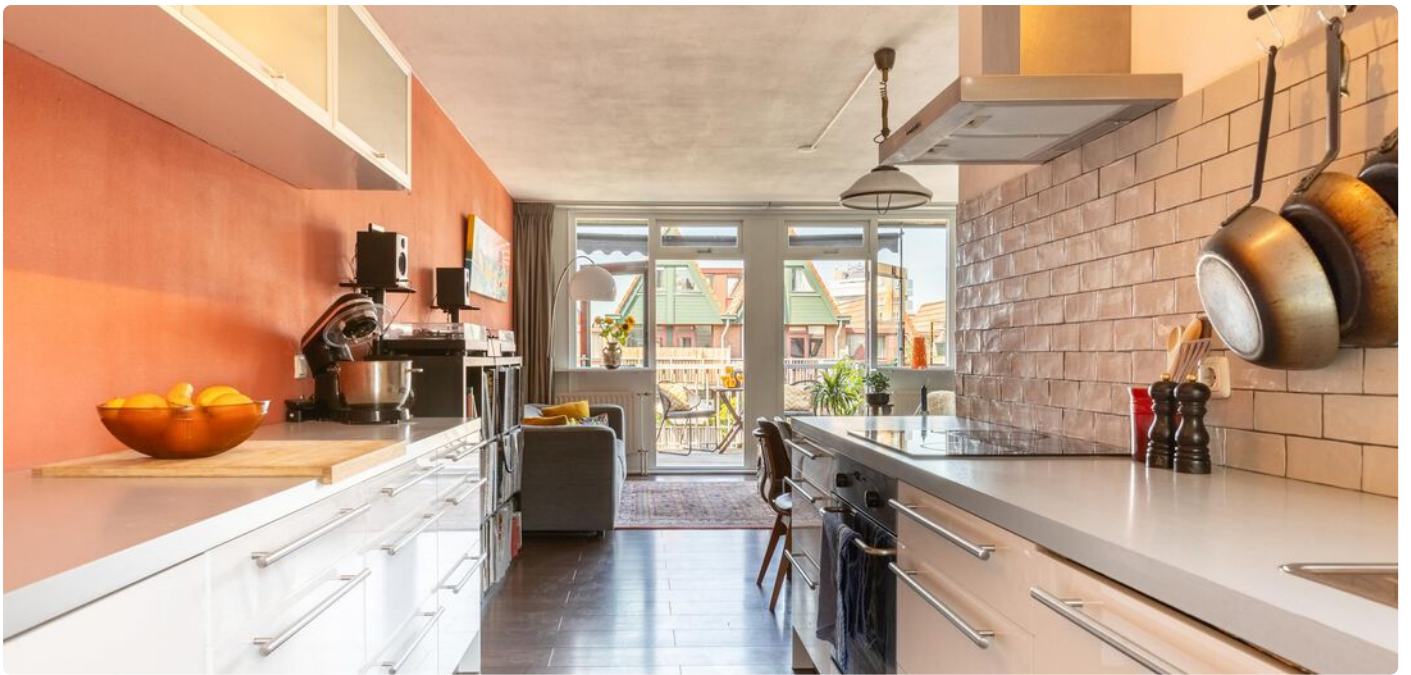
Je bereikt de voordeur van het appartement via een trap vanaf de derde verdieping. Binnengekomen door je eigen voordeur, kom je in een hal met een garderobe, een toilet en een bergkast met wasmachineaansluiting.

De woonkamer is licht en ruim en heeft een donkere laminaatvloer. De moderne keuken is opgesteld aan beide kanten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals keramische kookplaat met afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie en spoelbak met mengkraan. Dankzij het grote keukenraam is er veel lichtinval en de keuken biedt ook veel opbergruimte. Een leuk detail zijn de speelse tegeltjes tegen de achterwand van de keuken. Via openslaande deuren kom je op het gezellige en ruime balkon, dat voldoende ruimte biedt voor een zit- of eettafel. Hier kun je gezellig thuishkomen en genieten van een borrel of barbecue met familie of vrienden!

Vijfde verdieping:

Via een open houten trap bereik je de overloop, waar aan weerszijde twee mooie slaapkamer zijn gelegen. De slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloer, uitgerust met functionele inbouwkasten en grote ramen die voor veel natuurlijk licht zorgen. Centraal gelegen op deze verdieping vind je de moderne badkamer, smaakvol afgewerkt met mozaïektegeltjes en heeft een ligbad met douche, toilet en een wastafelmeubel.







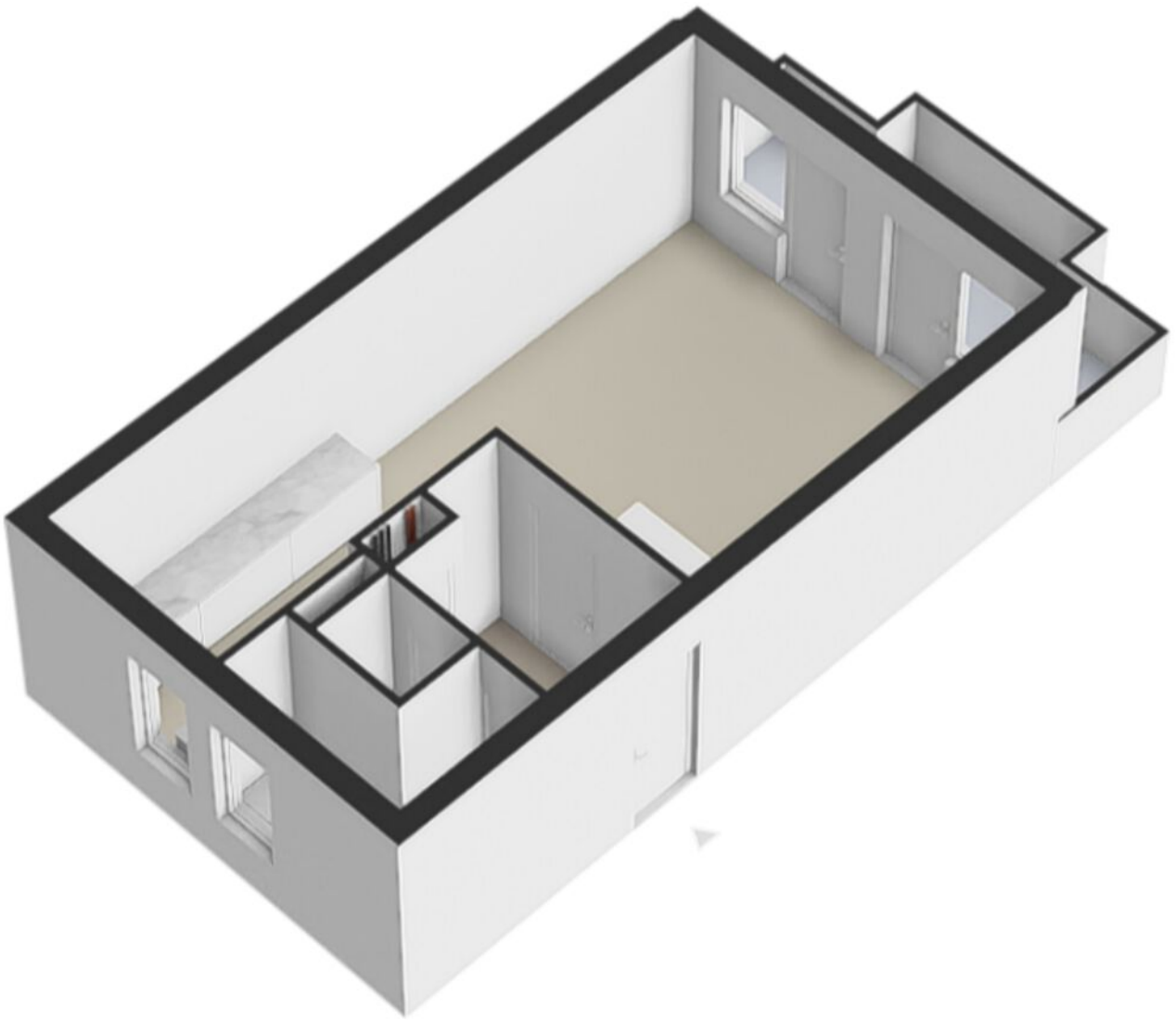


Plattegrond

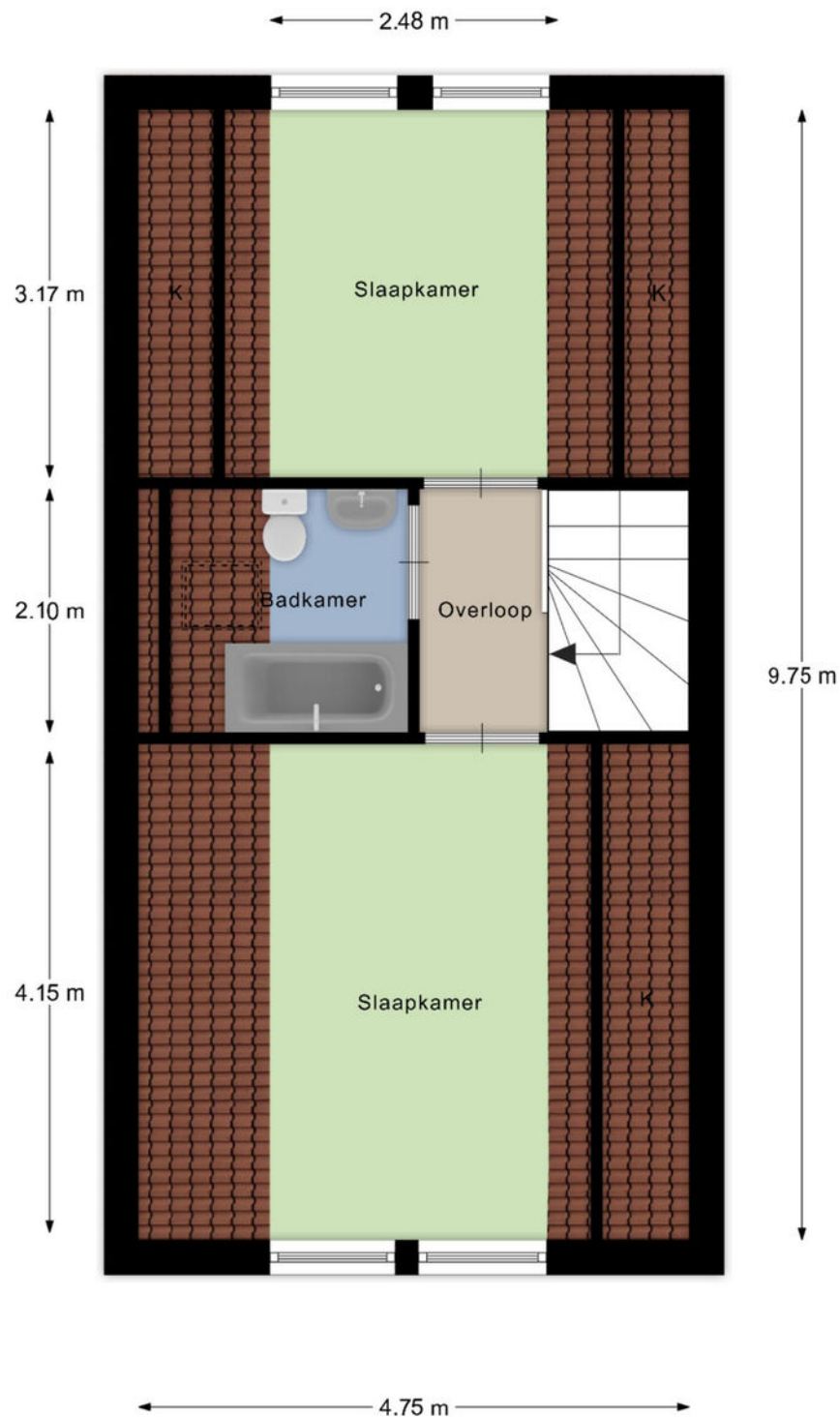


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

▶ Plattegrond

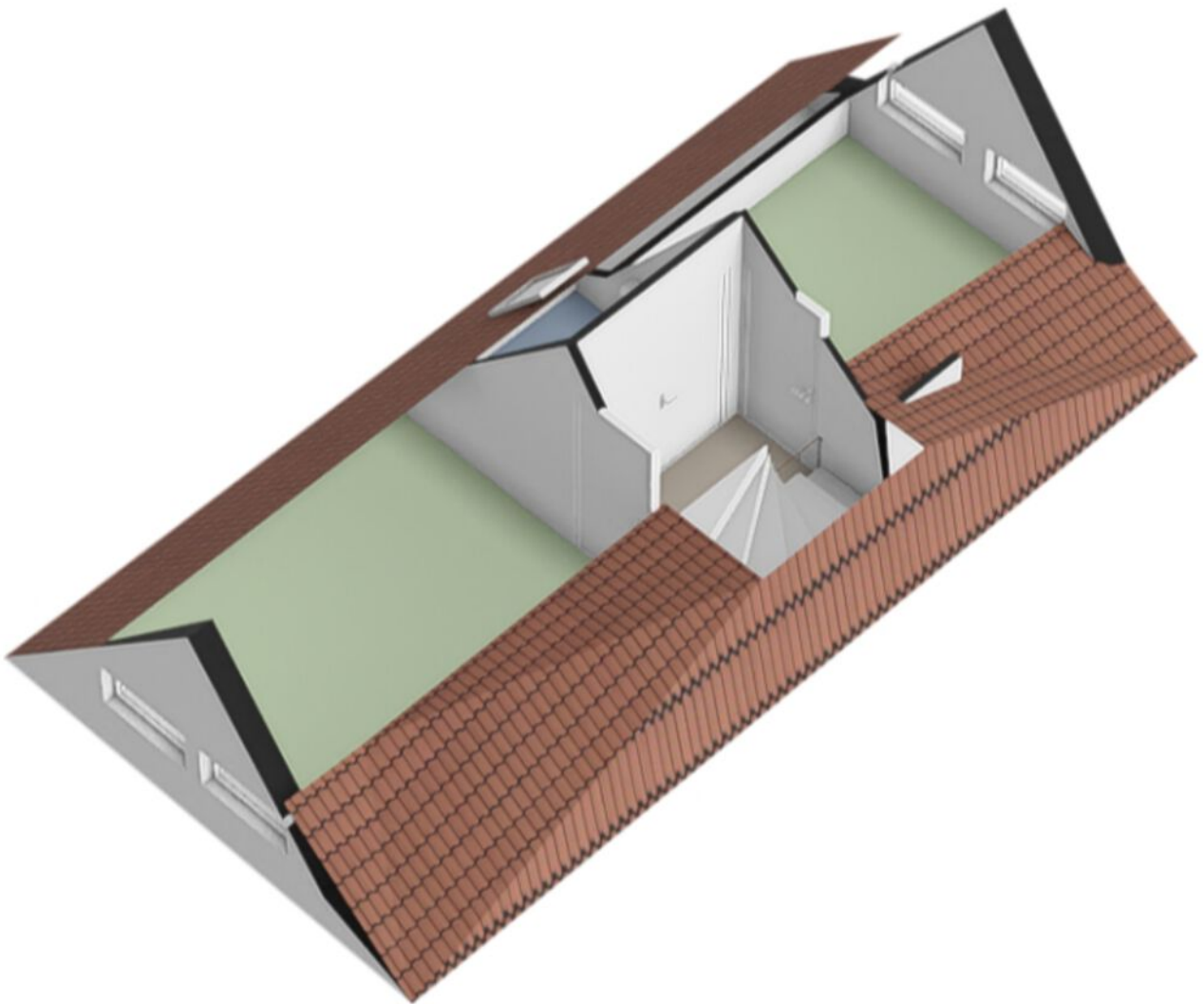


Plattegrond

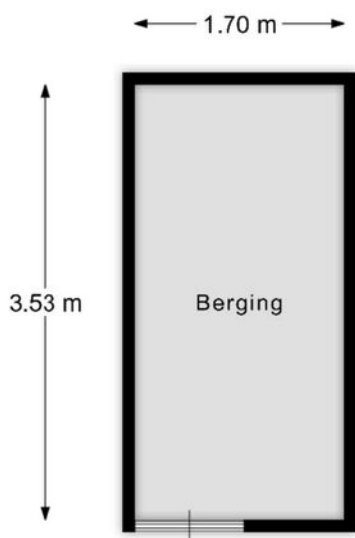


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

▶ Plattegrond

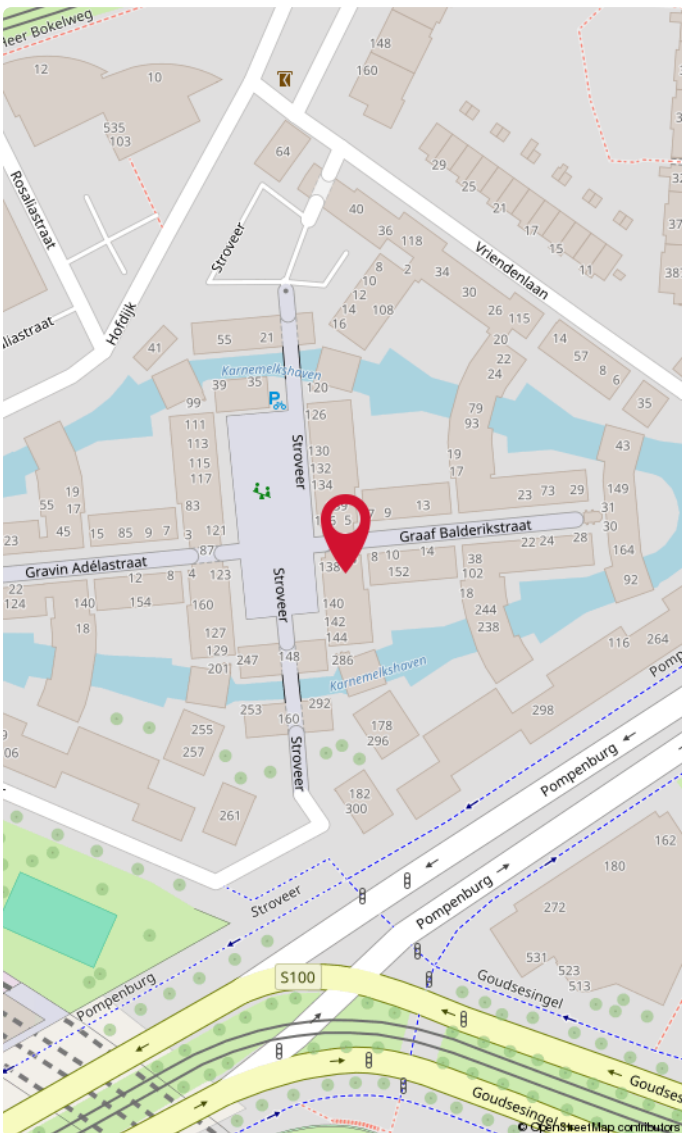
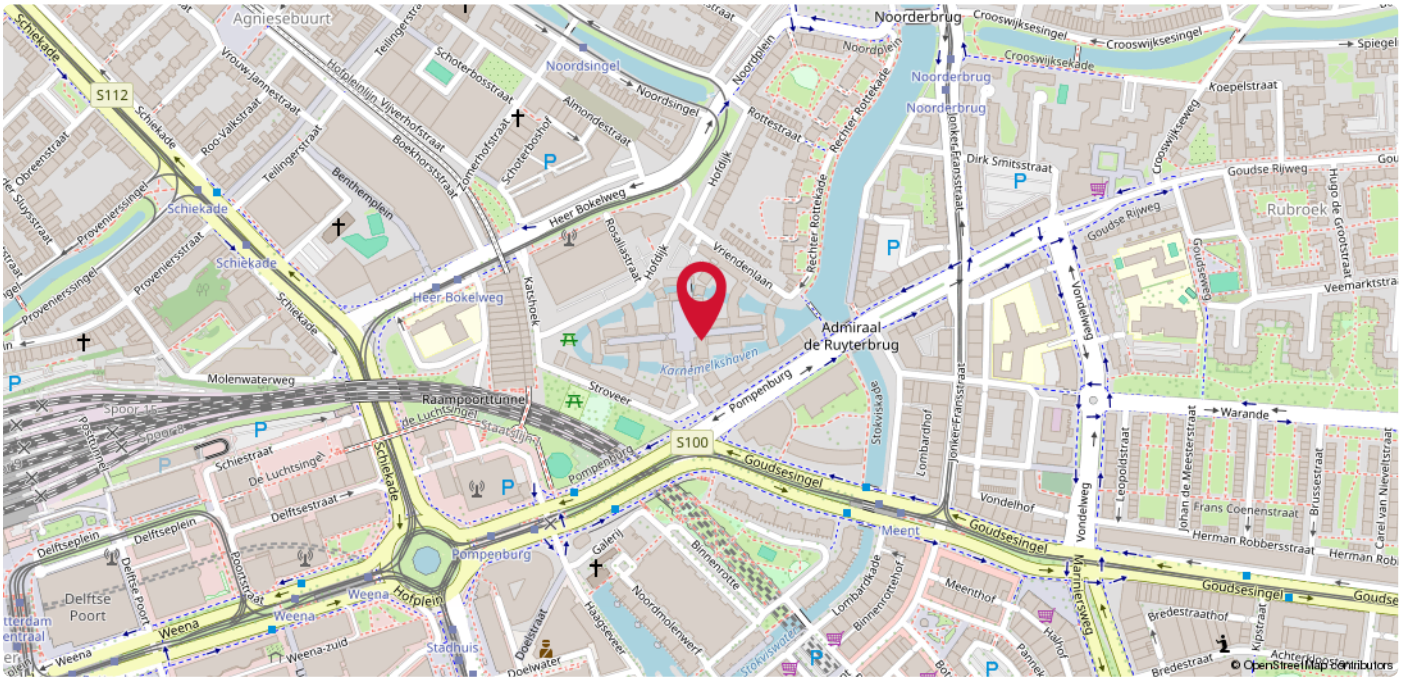


▶ Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Locatie



Rotterdam

Heliport, ook wel bekend als Kabouterdorp, is in de jaren '70 ontworpen door architect Jan Verhoeven.

Binnen dit complex zijn diverse groenvoorzieningen en een binnentuin met speeltoestellen. Een autoluw en kindvriendelijk dorp midden in de stad op twee minuten loopafstand van het centrum. Alle stadse voorzieningen als centraal station, supermarkten, de Markthal, de Hofbogen en de hippe omgeving van de Zwaanshals liggen op loop- fietsafstand! Wil je sporten, lekker eten, of gezellige barretjes en terrassen bezoeken, hier kan het allemaal. Heliport ligt gunstig aan de noordzijde van het centrum zodat je binnen enkele minuten de uitvalswegen bereikt. Dit is een wijk voor de echte stadsmens. Laat je verrassen en ga het beleven!

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

