



3028 VP ROTTERDAM

HULKSTRAAT 13 D

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



46 m² wonen



2 slaapkamers



1950



4e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

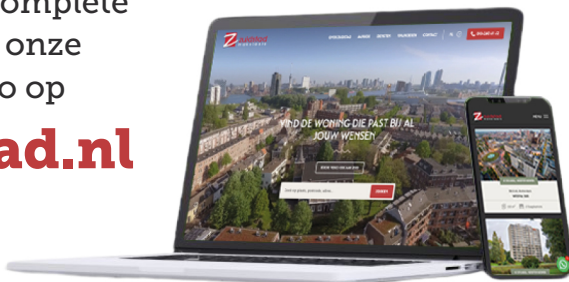
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	19 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	161 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, sectie A, nummer 2264, index 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 136,47 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het westen en oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HULKSTRAAT 13 D



TWEE BALKONS, EEN FIJNE WOONKAMER EN EEN GROENE WOONOMGEVING: HIER VOEL JE JE SNEL THUIS!

Op zoek naar een fijne starterswoning waar je niet één, maar meerdere plekken hebt om van de buitenlucht te genieten? Hulkstraat 13-D biedt je precies dat. Dit prettige appartement beschikt over twee slaapkamers en maar liefst twee balkons. Aan de voorzijde vind je een ruim balkonterras dat vanuit één van de slaapkamers bereikbaar is. Een heerlijke plek om tijdens de zonnige maanden neer te strijken met een kop koffie.

Ook aan de achterzijde is er volop buitenruimte. De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Via de keuken bereik je eveneens het balkon aan de achterzijde. De keuken is functioneel ingericht en centraal in de woning bevindt zich de praktisch ingedeelde badkamer met onder andere het toilet en de douche-opstelling. Met twee slaapkamers en een gezellige woonkamer is dit een fijne basis voor een starter op de woningmarkt.

De woning ligt in het groene en karakteristieke Oud-Mathenesse. Hier woon je rustig, terwijl het stadsleven nooit ver weg is. Rotterdam centrum is zowel met de fiets als het openbaar vervoer snel bereikbaar en biedt natuurlijk volop winkels, horeca, cultuur en uitgaansgelegenheden. Ook het historische centrum van Schiedam ligt dichtbij, met sfeervolle grachten, restaurants en cafés. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Franselaan of bij de Bigshops. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: metrostation Marconiplein, diverse tram- en bushaltes en NS-station Schiedam Centrum bevinden zich op korte afstand. Met de A4 en A20 ben je bovendien snel onderweg richting andere delen van de regio.

Een gezellig appartement met twee slaapkamers en twee fijne buitenruimtes, gelegen in een rustige wijk met de stad binnen handbereik. Benieuwd of Hulkstraat 13-D jouw nieuwe thuis kan worden? Maak dan snel een afspraak en kom de sfeer zelf ervaren. Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Kelderberging (ca. 7 m²) in de onderbouw.

Vierde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, veel lichtinval, open kast en toegang tot het balkon aan de achterzijde.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, eenvoudige keukenopstelling en vaste kast. Ook is er de opstelling van de C.V.-combiketel en een deur met toegang tot het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon over de hele breedte aan de achterzijde, gesitueerd op het westen.
- * Badkamer voorzien van inlopdouche, wastafel, duobloktoilet-opstelling en witte betegeling.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkonterras aan de voorzijde.
- * Balkonterras over de hele breedte aan de

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.

LEES ALLES OVER HULKSTRAAT 13 D



voorzijde, gesitueerd op het oosten en voorzien van bergruimte.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot en met 25 juni 2028.

* De wijk Oud-Mathenesse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 46 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 19 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 161 m³

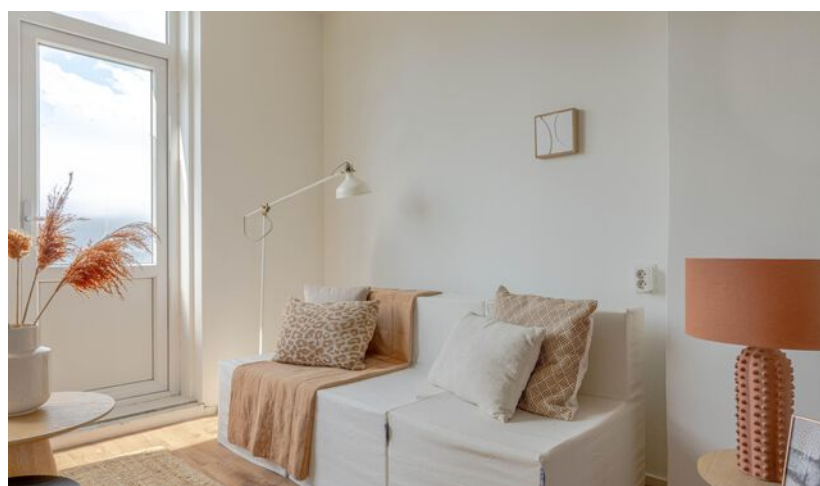
Bijdrage V.v.E. : € 136,47 per maand

Bouwjaar woning : 1950

Oplevering : In onderling overleg; kan snel!

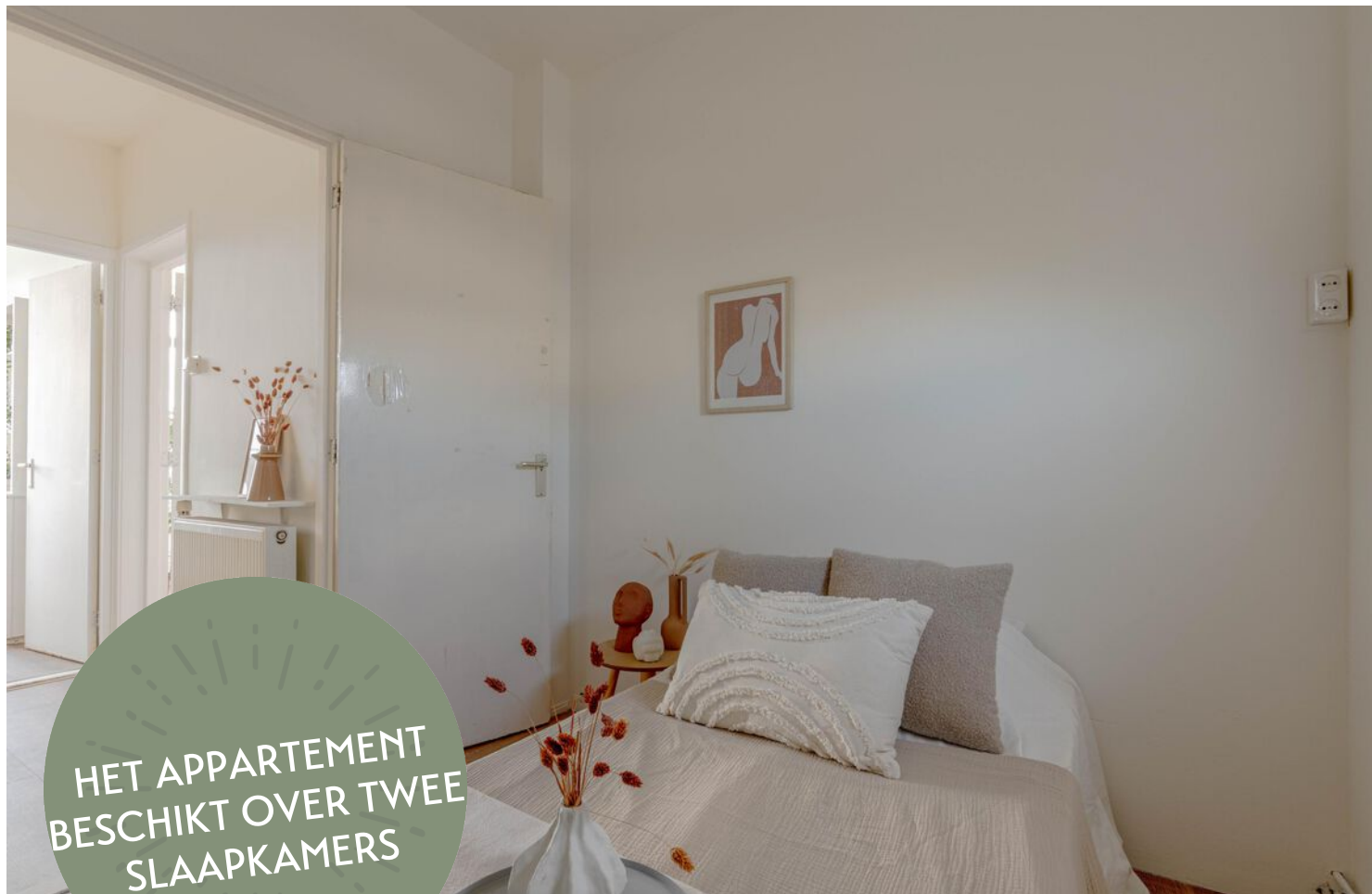
HET BALKON AAN
DE ACHTERZIJDE IS
GELEGEN OP HET
WESTEN











HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS



PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING

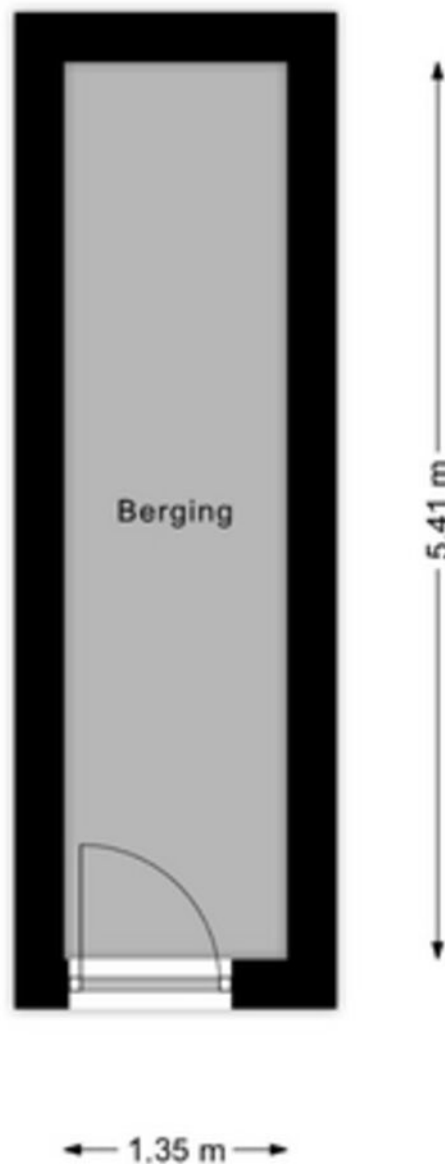


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



H=2,20m



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning



HULKSTRAAT 13 D ROTTERDAM - 17



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

