



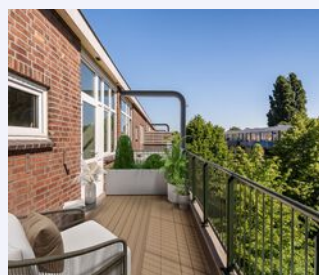
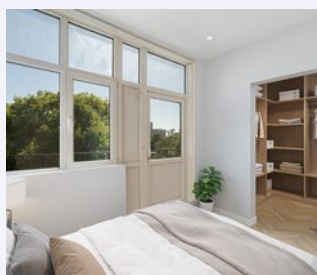
WONEN

HULKSTRAAT 25 D 3028 VR ROTTERDAM

*Centraal gelegen
Eigen grond*

*2 balkons NO/ZW
4e etage, bovenste*

*47 m2 wonen
Nieuwe CV ketel*



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

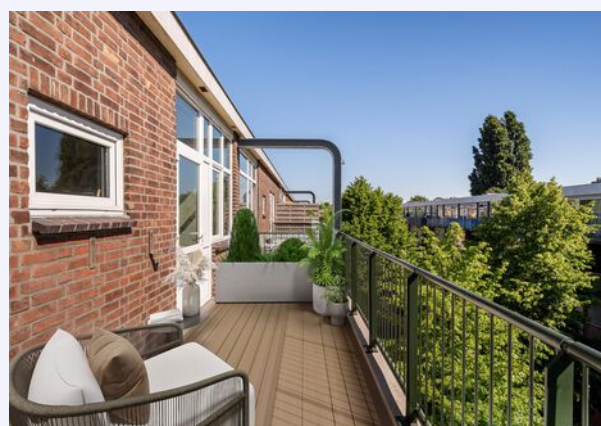
bij de Fullservice makelaar

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

47 m²

INHOUD

157 m³

PERCEELOPPERVLAKE

258 m²

BOUWJAAR

1950

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

E

BALKON

zuidwest

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING ja



KOM VERDER

HULKSTRAAT 25 D

Licht, charmant en instapklaar 3-kamer appartement mét twee balkons in het gezellige Oud Mathenesse

Ben je op zoek naar een sfeervol en praktisch ingedeeld appartement in Rotterdam? Een woning waar je zó in kunt trekken, maar ook de ruimte hebt om je eigen stijl en ideeën toe te passen? Dan is Hulkstraat 25-D precies wat je zoekt!

VRAAGPRIJS
€ 225.000 K.K.

Gelegen op de vierde (en hoogste!) verdieping van een verzorgde portiekflat uit 1950, biedt dit lichte 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van 47,2 m² alles voor een comfortabele en betaalbare woonstart. Ideaal voor starters, een jong stel of iemand die compact maar ruimtelijk wil wonen, met fijne buitenruimtes en een centrale ligging.

WAAROM WIL JE HIER WONEN?

Dit appartement is veel meer dan alleen vier muren – het is een kans om je eerste thuis te creëren op een plek waar je écht tot rust kunt komen én kunt genieten van alles wat Rotterdam-West te bieden heeft.

Lichte hoekligging op de 4e verdieping – geen bovenburen en ramen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en privacy.

Twee heerlijke balkons – begin de dag met een kop koffie aan de voorzijde en sluit de dag af in de zon op het ruime balkon aan de achterzijde.

- Aparte, nette keuken – praktisch ingericht
- Twee slaapkamers – ideaal voor een thuiswerkplek of inloopkast.
- Badkamer en toilet apart – comfortabel en handig
- Veel potentie – strak en verzorgd
- Energielabel E – efficiënt gebruik, met kansen voor verduurzaming.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar woning: 1950
- Gelegen op eigen grond – geen erfpacht!
- Woonoppervlak: 47,2 m²
- Ligging op de 4e etage (bovenste woonlaag)
- Kunststof kozijnen, dubbel glas
- Verwarming via eigen CV ketel (2025)
- Twee balkons (voor- en achterzijde)
- Energielabel E

BIJZONDERHEDEN

- VvE: 120 euro per maand
- Reservefonds, aandeel VvE appartement 6.450 euro (1-5-2025)
- Overdracht: in overleg
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Parkeervergunning 9,20 euro per maand

DE BUURT: OUD MATHENESSE IN DELFHAVEN

Wonen aan de Hulkstraat betekent wonen in een rustige straat in de wijk Oud Mathenesse, onderdeel van het geliefde Delfshaven. Een fijne mix van stads en groen, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij én een verrassend dorps karakter in een stedelijke omgeving.

Op loop- en fietsafstand vind je onder andere:

- Supermarkten: Dirk op 350 meter, Lidl binnen 650 meter.
- Gezondheidszorg: Huisartsenpraktijk om de hoek, ziekenhuis bereikbaar binnen 10 minuten.
- Onderwijs & kinderopvang: Diverse basisscholen en kinderopvanglocaties op loopafstand.
- Horeca: Van gezellige buurtcafés tot diverse eetgelegenheden en afhaalrestaurants.
- Recreatie: Parken en sportfaciliteiten, zoals het nabijgelegen Dakpark of het historisch gebied van Delfshaven.

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Of je nu met de auto, fiets of het openbaar vervoer reist: je zit hier altijd goed.

- Openbaar vervoer: Tramhalte Hogenbanweg ligt op een paar minuten lopen, net als metrostation Marconiplein – met een snelle verbinding naar het stadscentrum, Rotterdam Centraal of Schiedam.
- Uitvalswegen: Binnen 5 minuten rijd je de A20 of A16 op richting Den Haag, Utrecht of Breda.
- Fietsafstand tot het centrum: Binnen 20 minuten sta je midden in hartje Rotterdam.

KLAAR VOOR JOUW VOLGENDE STAP?

Een licht, goed ingedeeld appartement met twee balkons, gelegen in een levendige buurt waar je alles bij de hand hebt – en dat voor een aantrekkelijke prijs. Hulkstraat 25-D is jouw kans om een fijne eigen plek te creëren in een van de meest veelzijdige stukjes Rotterdam.

Kom kijken, laat je verrassen en voel je direct thuis! Plan vandaag nog een bezichtiging.

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling.

Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MAKELAAR Libby Voormeulen

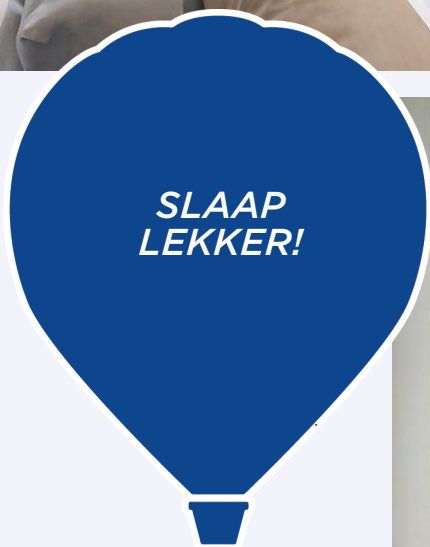






HEERLIJKE
LICHTE
WOONRUIMTE

Koffie in de ochtendzon



WELKE SFEER KIES JIJ?





GENIETEN!





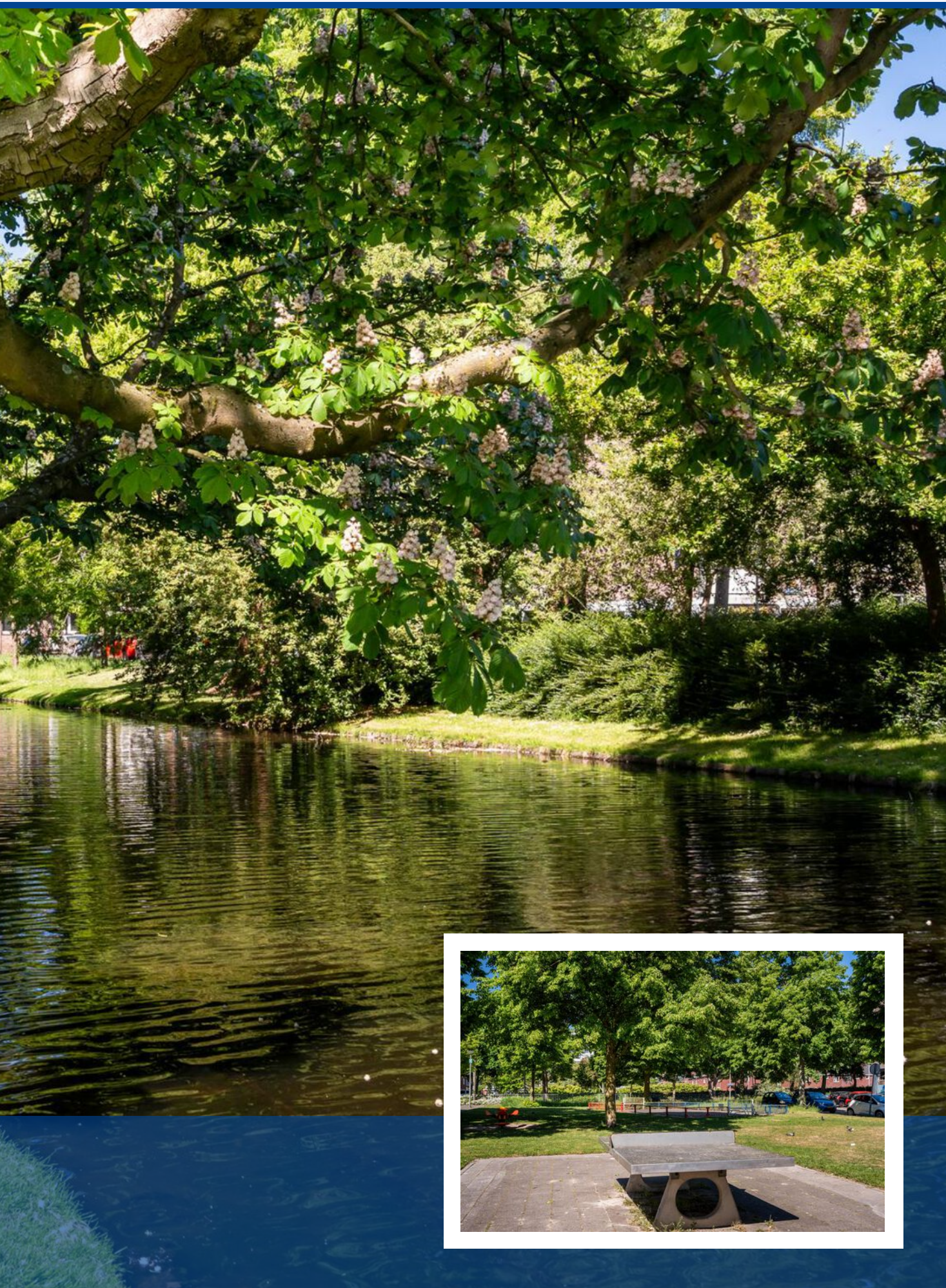
**PRAKTISCHE
BADKAMER**



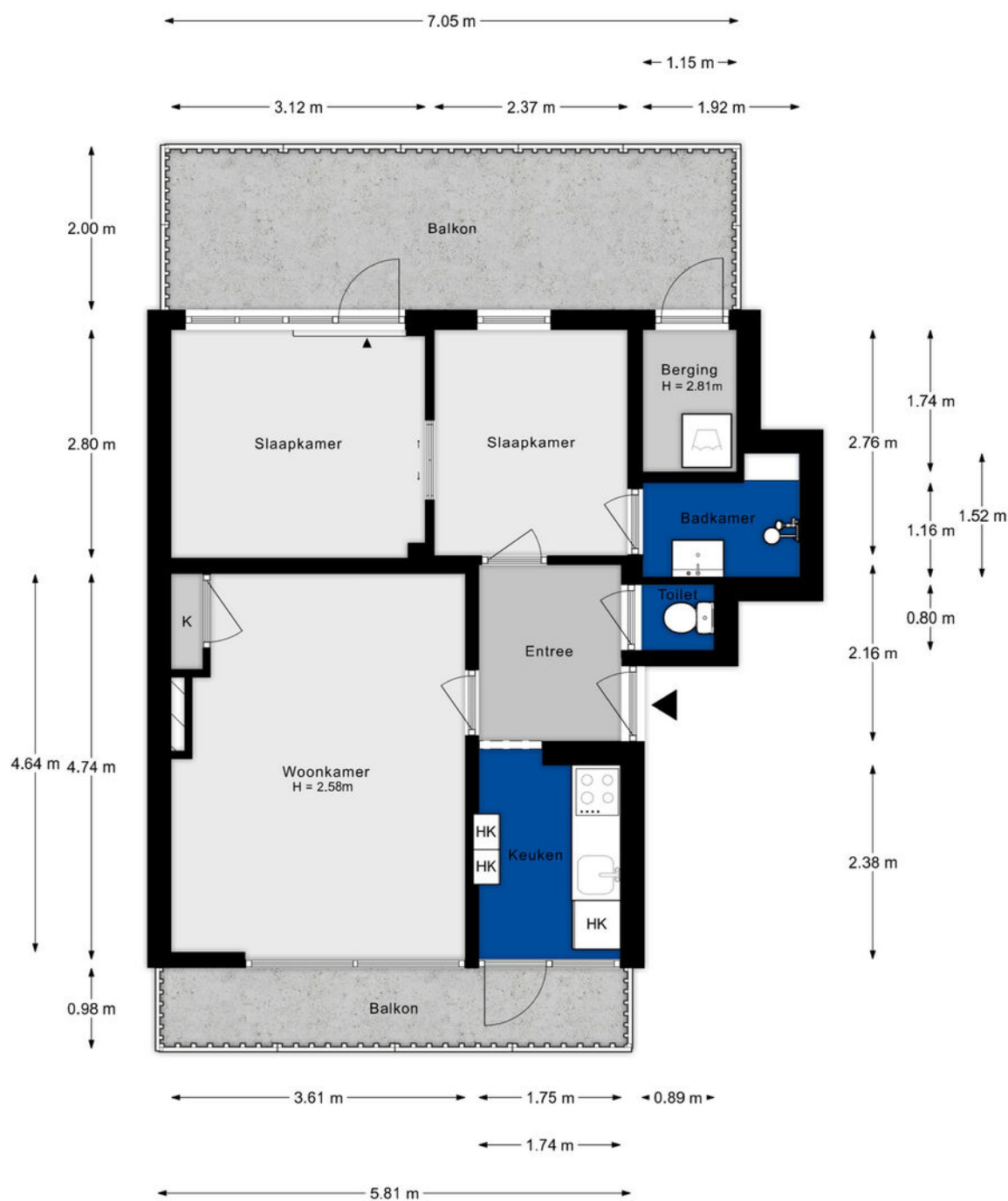




GROENE BUURT

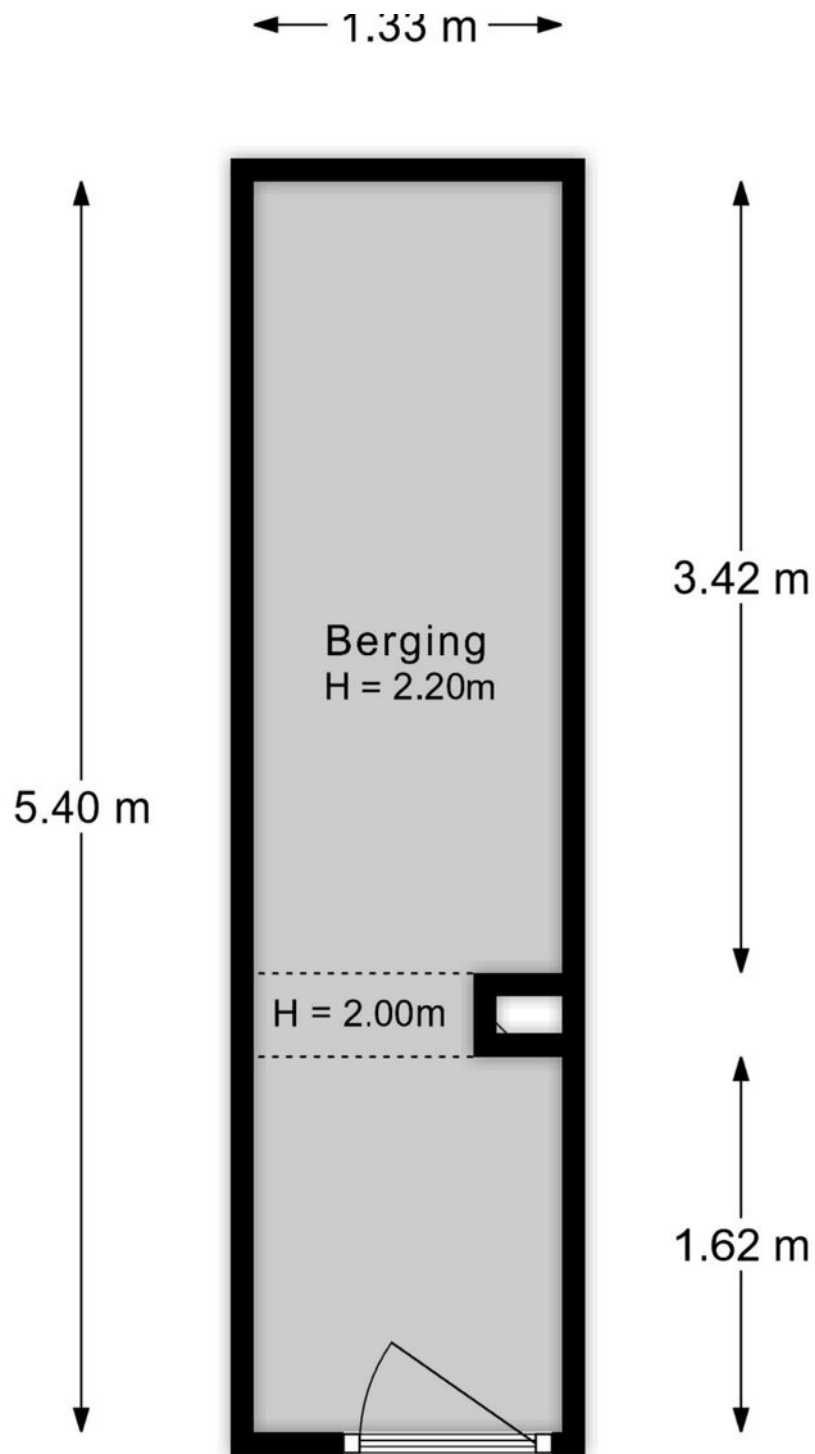


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

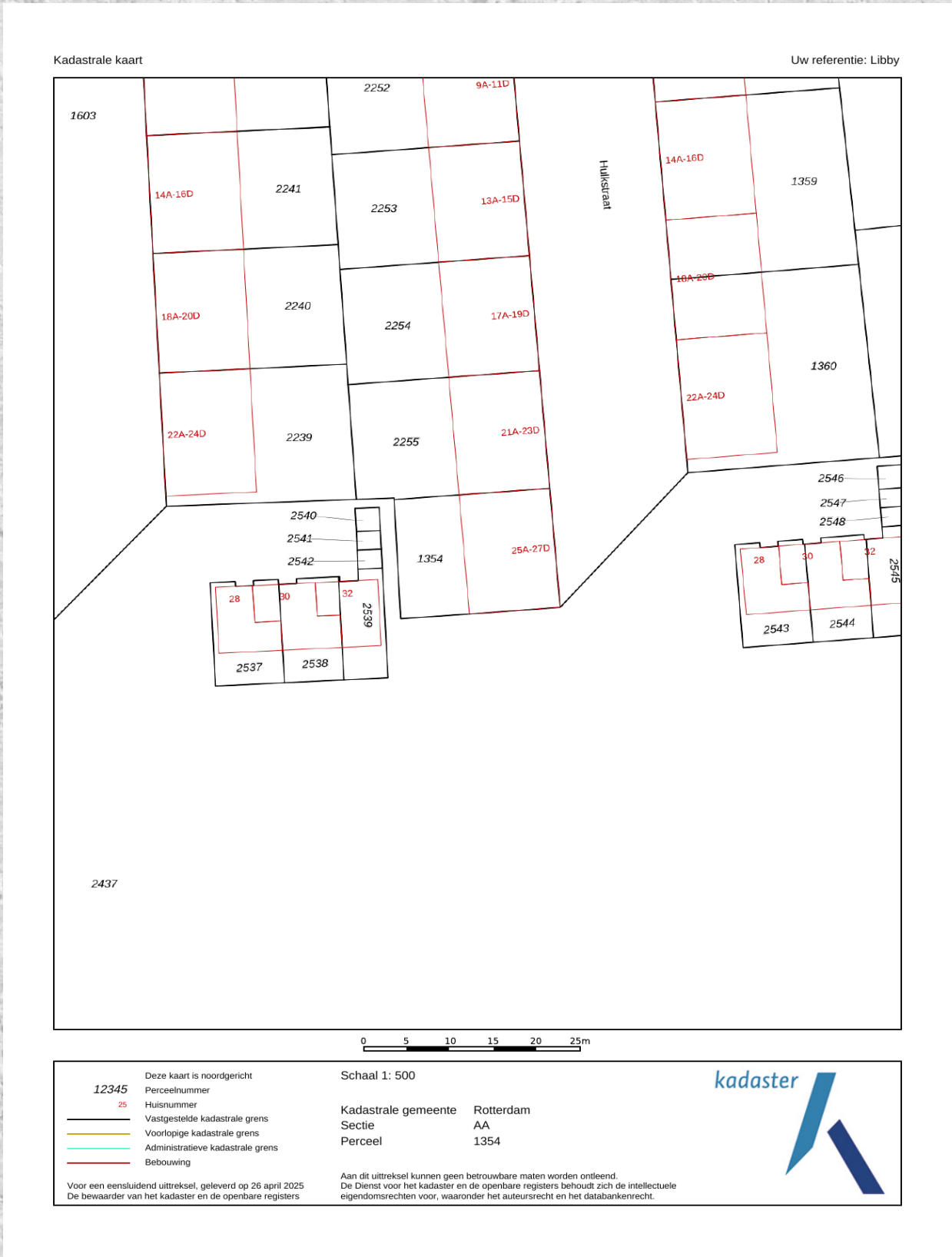
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

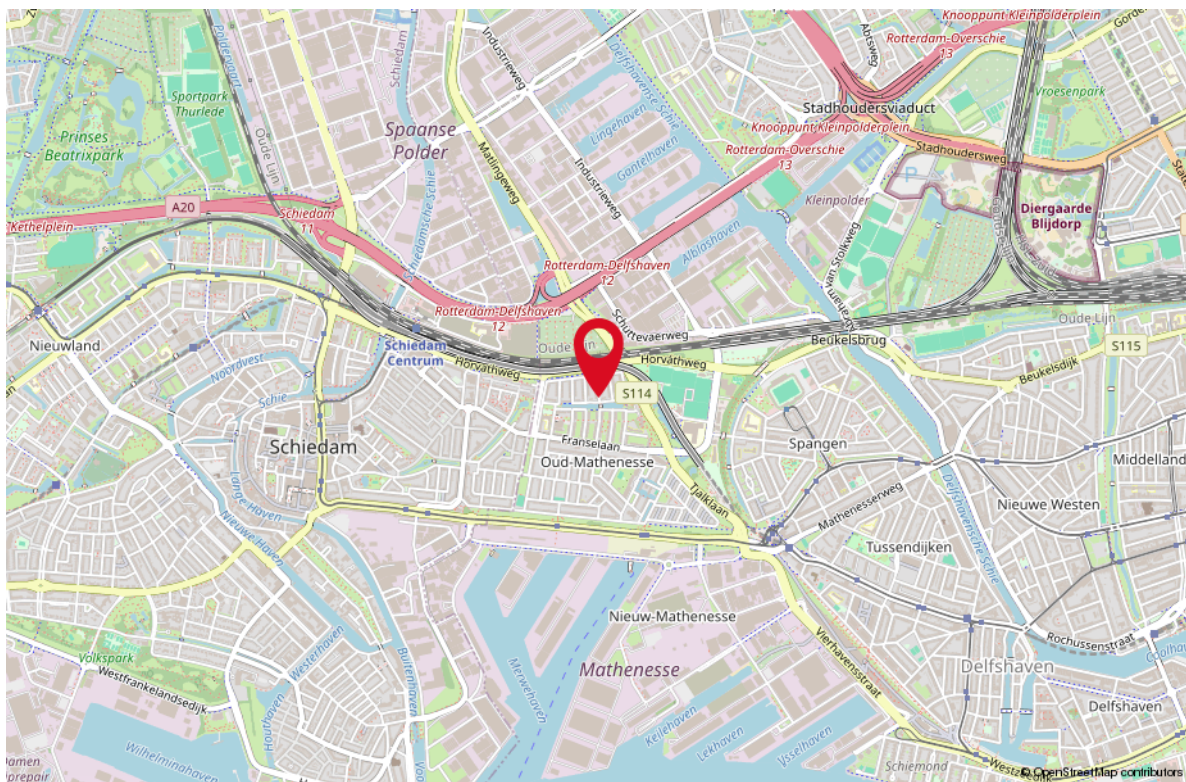
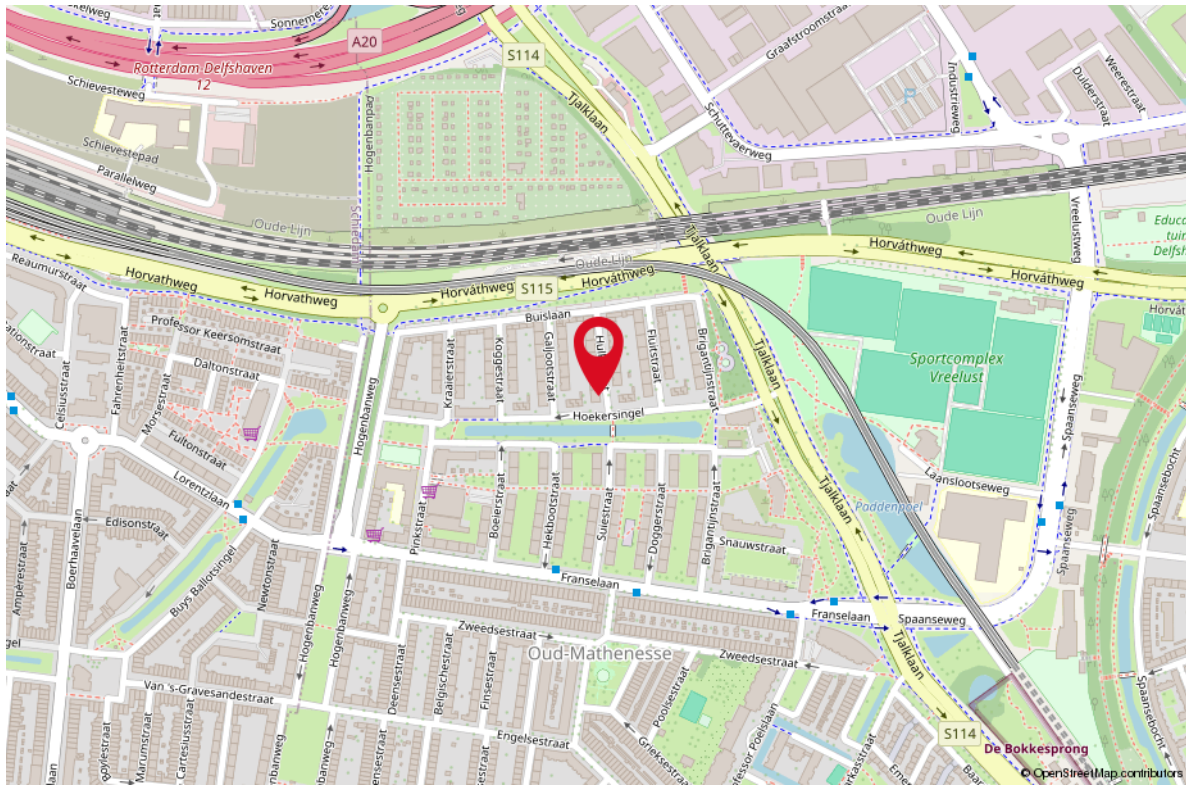
KADASTRALE KAART

HULKSTRAAT 25 D ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

HULKSTRAAT 25 D ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

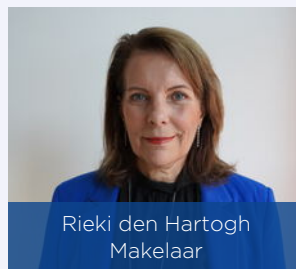
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar 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



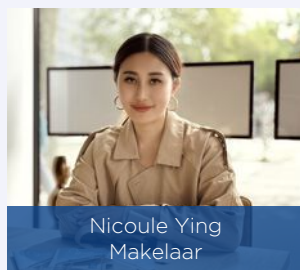
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



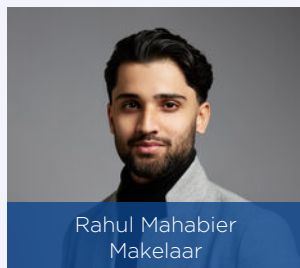
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Astrid Stout
Makelaar

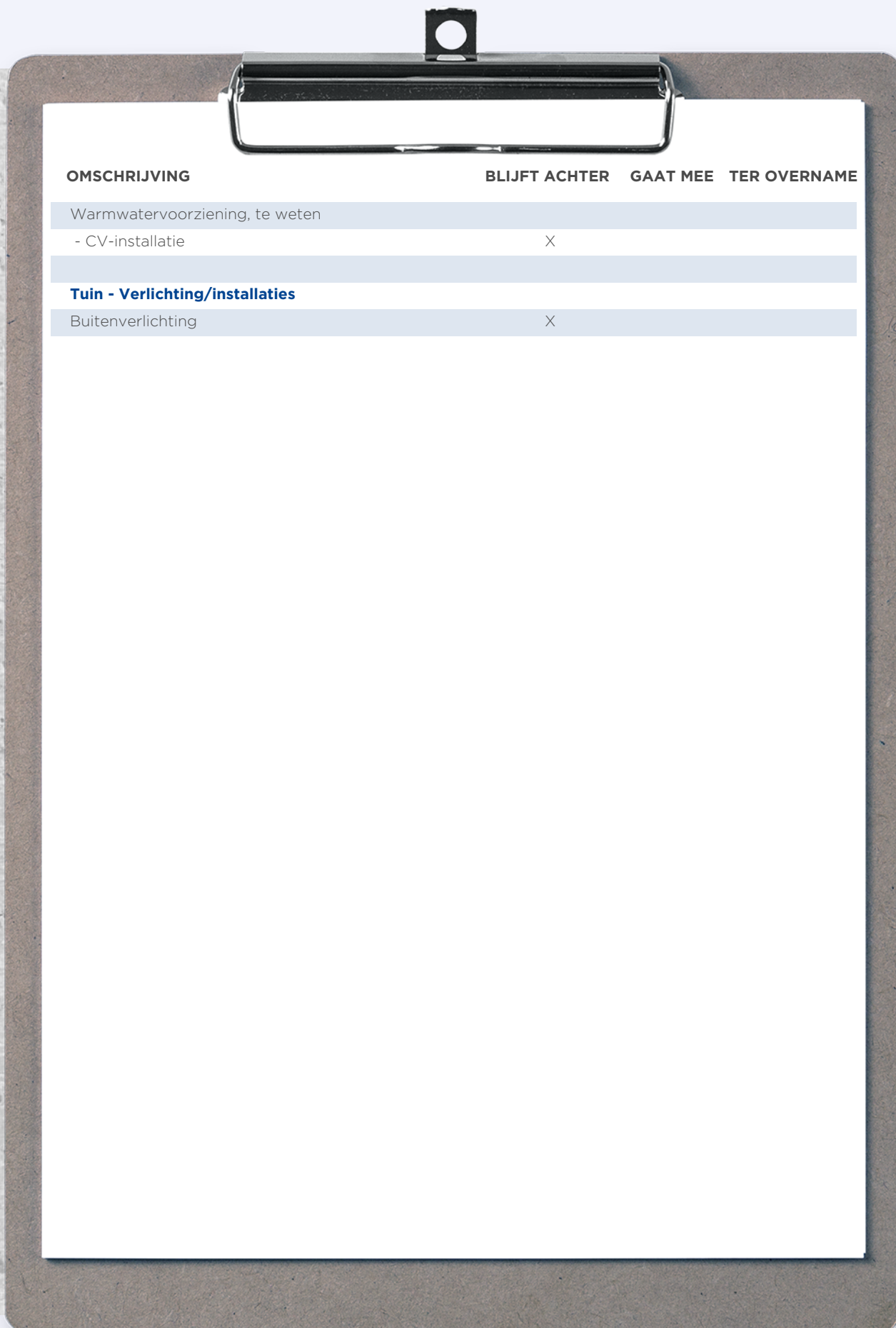


Rahul Mahabier
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.







Uw makelaar:

Libby Voormeulen

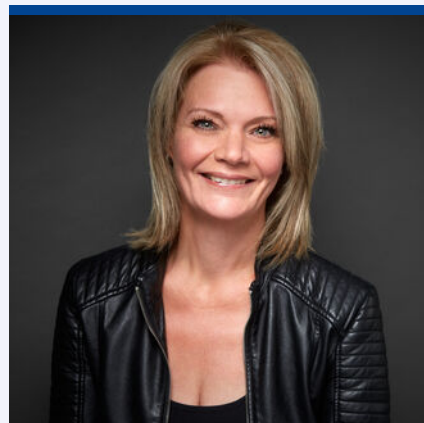
Actief in en om Rotterdam

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
RE/MAX**