



Hulkstraat 27-b

3028 VR Rotterdam

woonoppervlakte 53 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 185.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hulkstraat 27-b

3028 VR Rotterdam

€ 185.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	53 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 2267, aandeel 7/57, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Proline HRC24 CW3
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	137 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Oud-Mathenesse

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Vraagprijs €185.000,-- k.k.

Het is niet de aantal vierkante meters maar het lichtinval en de ruime balkons voor- en aan de zijkant die je zult verrassen. Dit driekamer hoek appartement op de tweede verdieping is na een grondige renovatie een paradijsje voor een starter! Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen, een CV- combiketel (bouwjaar 2010) en beschikt over een berging in de onderbouw.

Mathenesse aan de Maas ligt in het Westen van Rotterdam en tegen Schiedam aan. Het is dan ook maar 5 minuten fietsen naar Marconiplein metrohalte of naar Station Schiedam Centrum. Binnen nog geen 5 minuten bereik van de A20 en de bushalte (lijn 38) aan de voorkant in de Franselaan.

Indeling:

Begane grond:

Entree, brievenbussen, bergingen en trapopgang naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Entree/hal met rechts de eenvoudige keuken met toegang naar een klein balkon aan de achterzijde, de woonkamer met inbouwkast voor opstelling CV- combiketel en openslaande deuren naar het zonnige balkon op het Zuiden, de badkamer en het toilet, de twee slaapkamers aan de voorzijde met beide toegang naar het balkon aan de straatzijde (ligging op het Oosten). In de hal een opbergkast. Aparte berging in onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 17m²
- Keuken totaal ca. 5m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer totaal ca. 11m²
- Slaapkamer totaal ca. 11m²
- Berging ca. 7m²
- Balkon voor ca. 3m²
- Balkon zijkant ca. 3m²
- Balkon achterkant ca. 3m²

Kenmerken:

- Leuke starters appartement;
- Dubbele beglazing en CV- installatie;
- Drie fijne balkons met uitzicht op veel groen aan de Hoekersingel;
- Fijne hoekligging.

Bijzonderheden:

- CV- combiketel (bouwjaar 2010) geen garantie;
- Maandelijkse VvE bijdrage ca. €138,20;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Aanschrijving Gemeente van toepassing (2022);
- Eigen grond.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende

eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Foto's



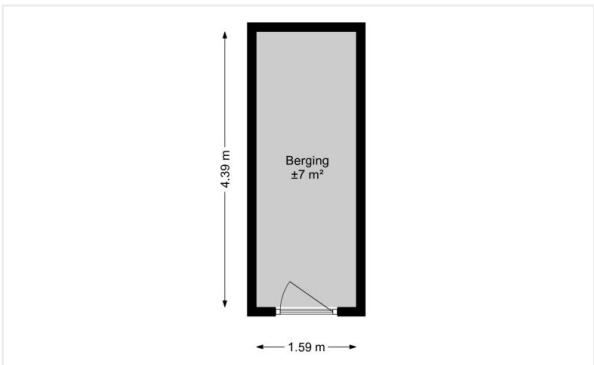
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hulkstraat 27B, 3028VR Rotterdam

Referentie: 67efb955478bb7ad62e324f6



1354	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-04-2025 om 12:50.
27B	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1354	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	258	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 138,20 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.