

# WONEN

**CORDELL HULLPLAATS 337** 3068 VG

*In het geliefde en  
groene Ommoord*

*Licht en Ruim*

*Geheel naar eigen  
smaak in te richten*



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)

# Wonen in Rotterdam - Ommoord



# 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.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: [rem.ax/reviews010](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

115 m<sup>2</sup>

INHOUD

363 m<sup>3</sup>

BALKONOPPERVLAKTE

10 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1970

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

blokverwarming

**ENERGIELABEL:**

C

**BALKONLIGGING:**

zuid-west

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## CORDELL HULLPLAATS 337

Wonen met ruimte zoals je die in deze prijsklasse niet vaak tegenkomt.

Aan de Cordell Hullplaats ligt dit verrassend ruime appartement van circa 115 m<sup>2</sup>, waar indeling en mogelijkheden centraal staan. Met een royale woonkamer, een aparte eetkamer en drie slaapkamers (waarvan één met eigen badkamer) heb je hier feitelijk vijf volwaardige kamers tot je beschikking. Ideaal voor wie ruimte zoekt, een thuiswerkplek wil creëren of bijvoorbeeld een tiener een eigen plek wil geven.

**VRAAGPRIJS  
€ 350.000 K.K.**

De woning ligt op de vierde verdieping en profiteert van veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is ruim opgezet en biedt meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek. Aangrenzend ligt de eetkamer, die nu als aparte ruimte is ingericht maar zich ook uitstekend leent als extra slaapkamer of werkkamer. De royale afmetingen zorgen ervoor dat de woonkamer op meerdere manieren is in te delen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits SMEG gasfornuis. De afwerking is netjes, maar biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Eén van de kamers heeft directe toegang tot het balkon, dat gunstig ligt waardoor je hier in de middag en avond van de zon kunt genieten. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kastenwand. De derde slaapkamer is bijzonder doordat deze beschikt over een eigen badkameropstelling met douche en wastafel, waardoor deze ruimte aanvoelt als een eigen suite binnen de woning.

De centrale badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een praktische opstelling voor wasmachine en droger aanwezig. Ook hier geldt dat het geheel netjes is, maar dat er ruimte is om het naar eigen wens te vernieuwen.

Wat direct opvalt is de hoeveelheid ruimte die deze woning biedt. Waar veel appartementen in deze prijsklasse beperkt zijn in indeling, heb je hier juist meerdere volwaardige kamers en flexibiliteit in gebruik.

---

rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het complex wordt goed onderhouden door een actieve Vereniging van Eigenaren.

De ligging in Ommoord is praktisch en compleet. Winkelcentra De Binnenhof en Hesseplaats liggen op korte afstand, net als metroverbindingen richting Rotterdam centrum en station Alexander. Ook voor groen en ontspanning zit je hier goed.

Kortom: een appartement met verrassend veel ruimte en mogelijkheden, waar je met een update op keuken en sanitair echt je eigen plek van kunt maken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 115 m<sup>2</sup>
- Vijf kamers (woonkamer, eetkamer en drie slaapkamers)
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Aparte eetkamer (ook te gebruiken als extra slaapkamer of werkkamer)
- Eén slaapkamer met eigen douche en wastafel (suite-gevoel)
- Balkon aanwezig met gunstige zonligging
- Keuken en badkamer functioneel, met moderniseringspotentie
- Warmwatervoorziening via 115 liter elektrische boiler
- Externe berging van circa 8 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de vierde verdieping
- Actieve VvE
- VvE-bijdrage € 259,90 per maand
- Gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Gelegen nabij winkels, metro en uitvalswegen

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning?

Neem gerust contact op voor een bezichtiging.

Martijn Folkers

Vastgoedsspecialist Remax Totaal Makelaars













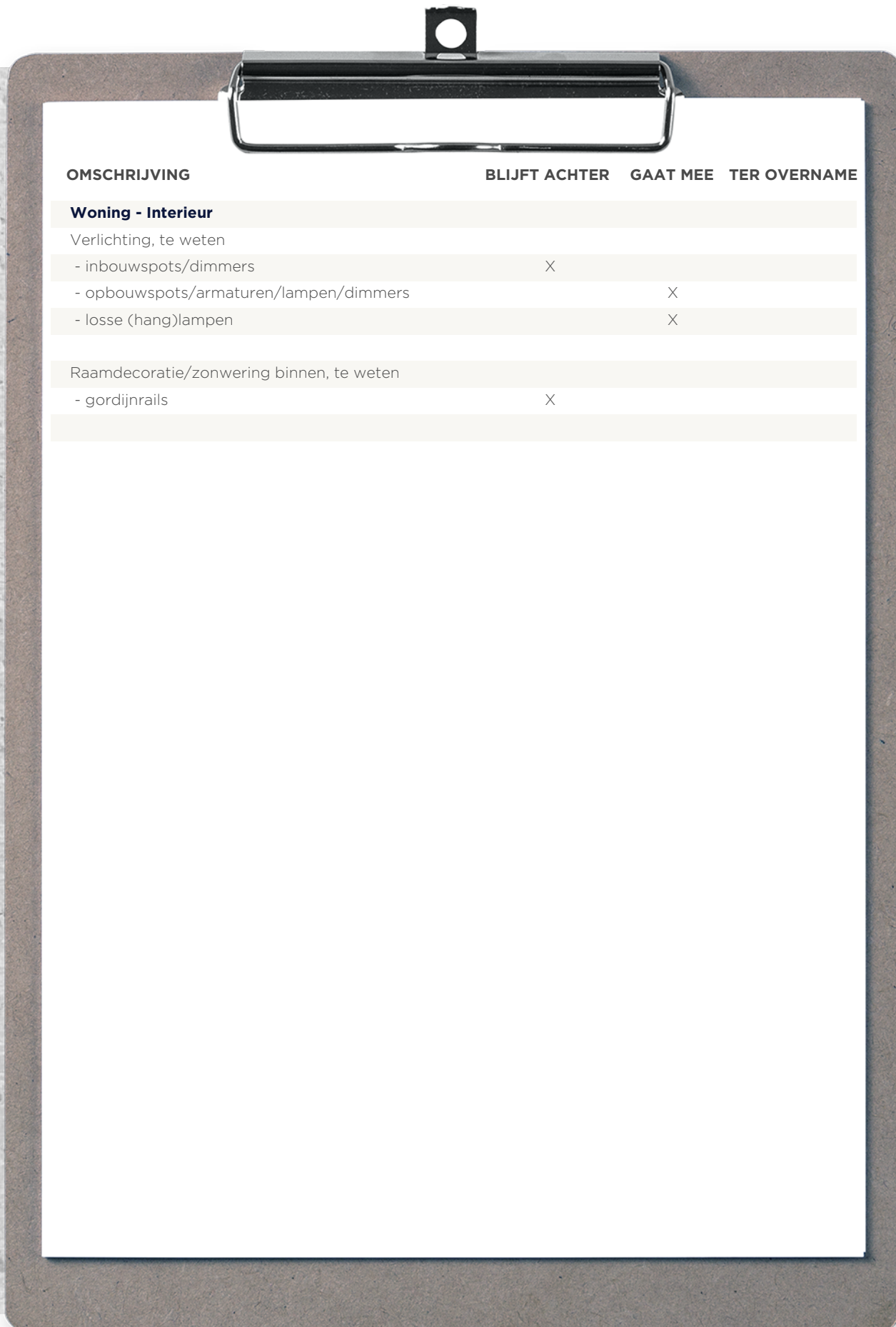




# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

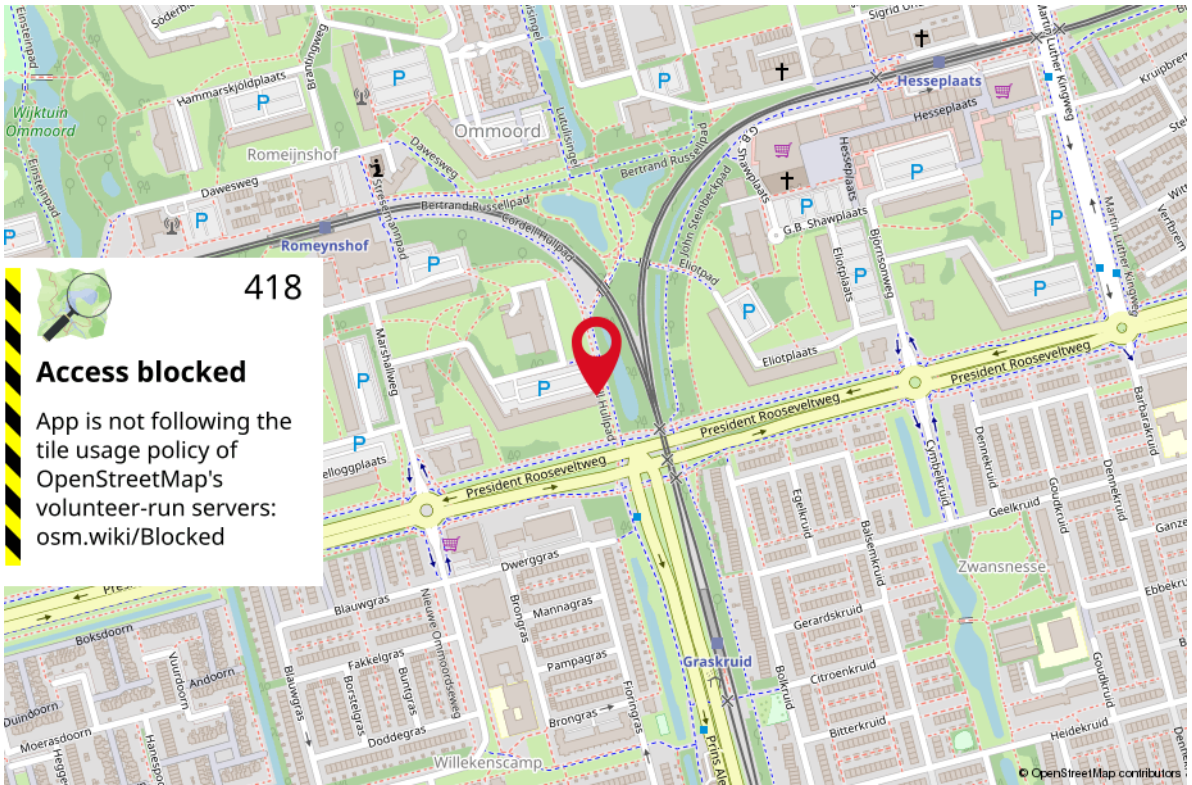


A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is set against a background of a light-colored, textured wall.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		

# LOCATIE OP DE KAART

## CORDELL HULLPLAATS 337 ROTTERDAM



**WONEN IN**

# Rotterdam-Ommoord

Zoek je de rust van de natuur, maar wil je de stad niet loslaten?

In Ommoord woon je letterlijk tussen het groen en de gezelligheid. Van een ontspannen wandeling door het Ommoordse Veld tot uitgebreid shoppen in het Alexandrium; alles ligt aan je voeten

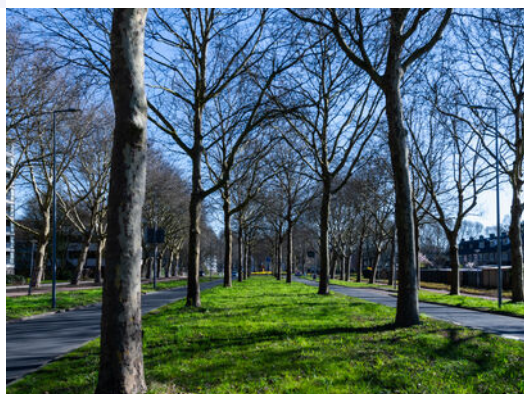
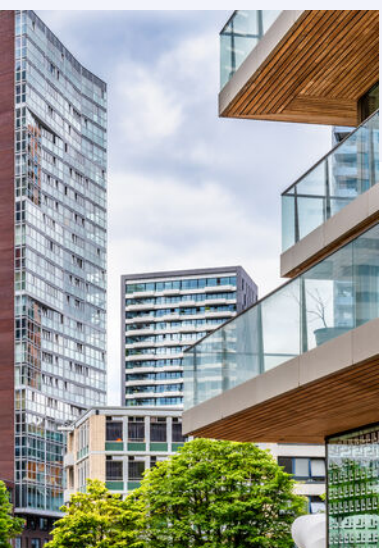
Met de metro sta je binnen 20 minuten in het hart van Rotterdam.

Scholen, sportclubs en winkelcentra liggen op loop- of fietsafstand.

Ruimte en rust: Een veilige, ruim opgezette wijk waar jong en oud zich direct thuis voelt. In Ommoord geniet je van een weids uitzicht en een ontspannen sfeer, met de dynamiek van de wereldstad Rotterdam altijd binnen handbereik.



*Ontdek Ommoord!  
Het beste  
van twee  
werelden*





Uw aan- en verkoop makelaar:

# Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

06-55887181

[martijnfolkers@remax.nl](mailto:martijnfolkers@remax.nl)



## Over ons.....



**Martijn Folkers**  
Remax Vastgoedspecialist

**Conny Folkers**  
Beeld & Presentatie

### **Persoonlijke touch!**

Wij als team zorgen voor een persoonlijke en betrokken aanpak. Samen nemen we alle zorgen uit handen tijdens het verkoop- of aankoopproces. Met korte lijnen en een hechte samenwerking staan alle wensen en behoeften van onze klanten centraal in elke stap.

### **Vakkennis en ervaring!**

Met onze kennis en ervaring weten wij precies hoe we onze klanten het beste kunnen helpen met de verkoop of aankoop van de woning.

### **Gegarandeerd Succes!**

Wij zijn ervan overtuigd dat we met de onze kwaliteiten ieders woning voor de beste deal kunnen verkopen en aankopen.

**Alles in één met aandacht voor elk detail**

**Team Folkers**