



Prinses Margrietlaan 17 b
3051 AM Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Prinses Margrietlaan 17b te Rotterdam - Hillegersberg

Sfeervolle en modern verbouwde dubbele bovenwoning met terras aan de woonkamer en DAKTERRAS met prachtig uitzicht over bomen en groenpartijen.

Deze luxe woning beschikt o.a. over een royale lichte living met erker, fraaie visgraatvloer (2022), glad stucwerk in de gehele woning, paneeldeuren, moderne keuken met inbouwapparatuur (2019), moderne badkamer en toilet (2019).

Ook de cv-ketel en elektra zijn geheel vervangen in 2019.

Hillegersberg-Zuid is een gezellige en diverse buurt met een breed aanbod van scholen, winkels en horecagelegenheden. Onder andere ligt de woning op loopafstand van de gezellige Kleiweg. Hier bevinden zich onder meer een Albert Heijn, IJssalon en diverse lunchtentjes. Daarnaast zijn het gezellige restaurant Rijntje, Yano, Yam Thai en Wijnbar De Avonden binnen handbereik. Ook kan je vanuit de woning een mooie wandeling maken rondom de Bergse Plassen of langs de Rotte.

De woning ligt op 10 minuten fietsen van het centrum van Rotterdam en ligt heel gunstig ten opzichte van uitvalswegen en bus-, trein- en tramverbindingen.

Indeling:

Begane grond:
eigen entree naar de verdieping.

1e verdieping:

Overloop, toilet met fonteintje, ruime L-vormige woon-/eetkamer met luxe open keuken en toegang tot heerlijk en sfeerrijk balkon aan de achterzijde van de woning. De keuken is in 2019 geplaatst en voorzien van een kookeiland. Verder beschikt de keuken over alle benodigde inbouwapparatuur. De woonkamer heeft een erker aan de voorzijde, is voorzien van een visgraatvloer, een airco en heeft dubbele deuren naar het balkon. De voormalig zijkamer is bij de woonkamer getrokken en beschikt over diverse kasten.

2e verdieping:

Overloop, toilet met fonteintje, bergkast voorzien van opstelling CV-ketel en wasmachineaansluiting, slaapkamer I aan de achterzijde van de woning, slaapkamer II en III bevinden zich aan de voorzijde. De kleine zijkamer is thans in gebruik als walk-in-closet. Luxe badkamer voorzien van douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en design radiator.

Middels een vaste trap bereik je het dakterras. Dit dakterras is nog naar eigen wensen in te richten. Het geeft prachtig uitzicht richting de Plas en richting het centrum van Rotterdam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926
- Woonoppervlakte 111 m²
- Grotendeels voorzien van dubbele/HR++ beglazing
- Voorzien van 3 airco's
- Zowel balkon aan achterzijde als een dakterras
- In 2019 volledig gemoderniseerd
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 100,- per maand
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Energie label: B

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 393 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras 16 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Prinses Margrietlaan 17 b
3051 AM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



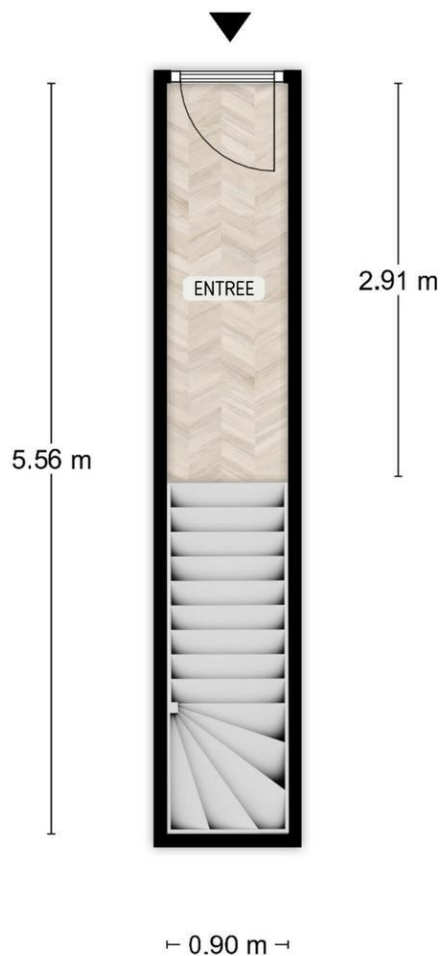
Foto's



Plattegrond

PRINSES MARGRIETLAAN 17B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.61 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 277 CM

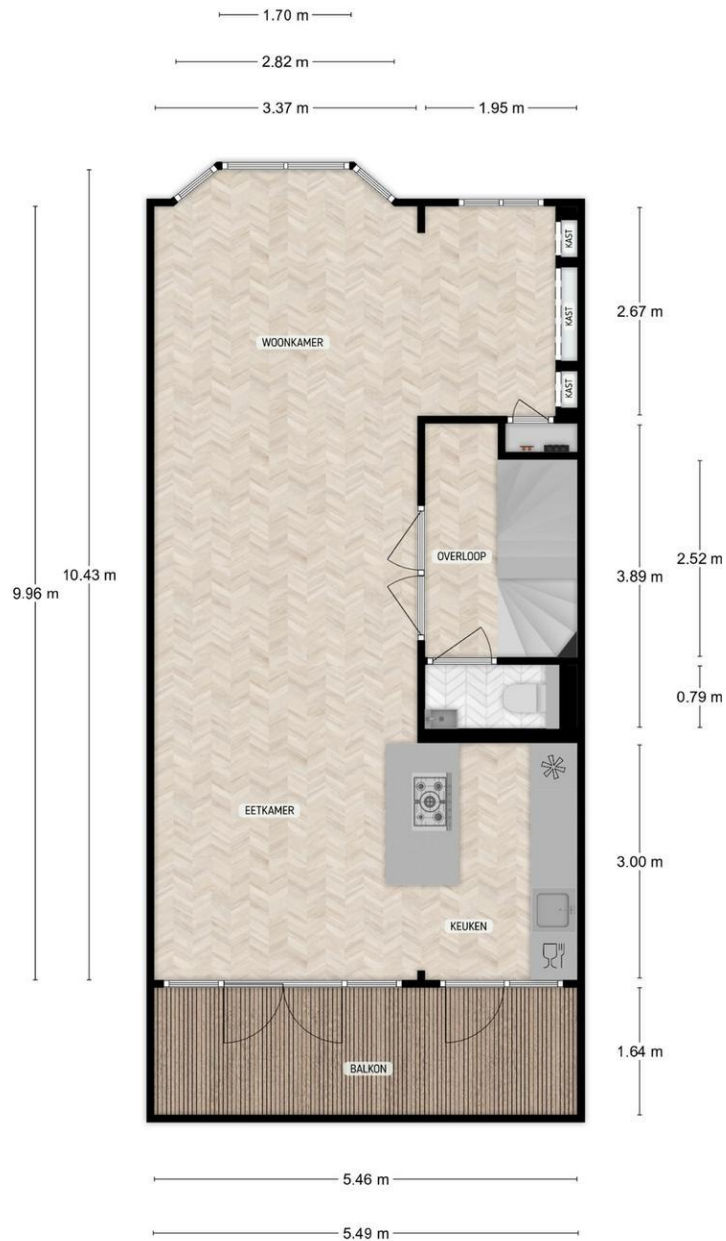


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PRINSES MARGRIETLAAN 17B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 55.43 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 283 CM

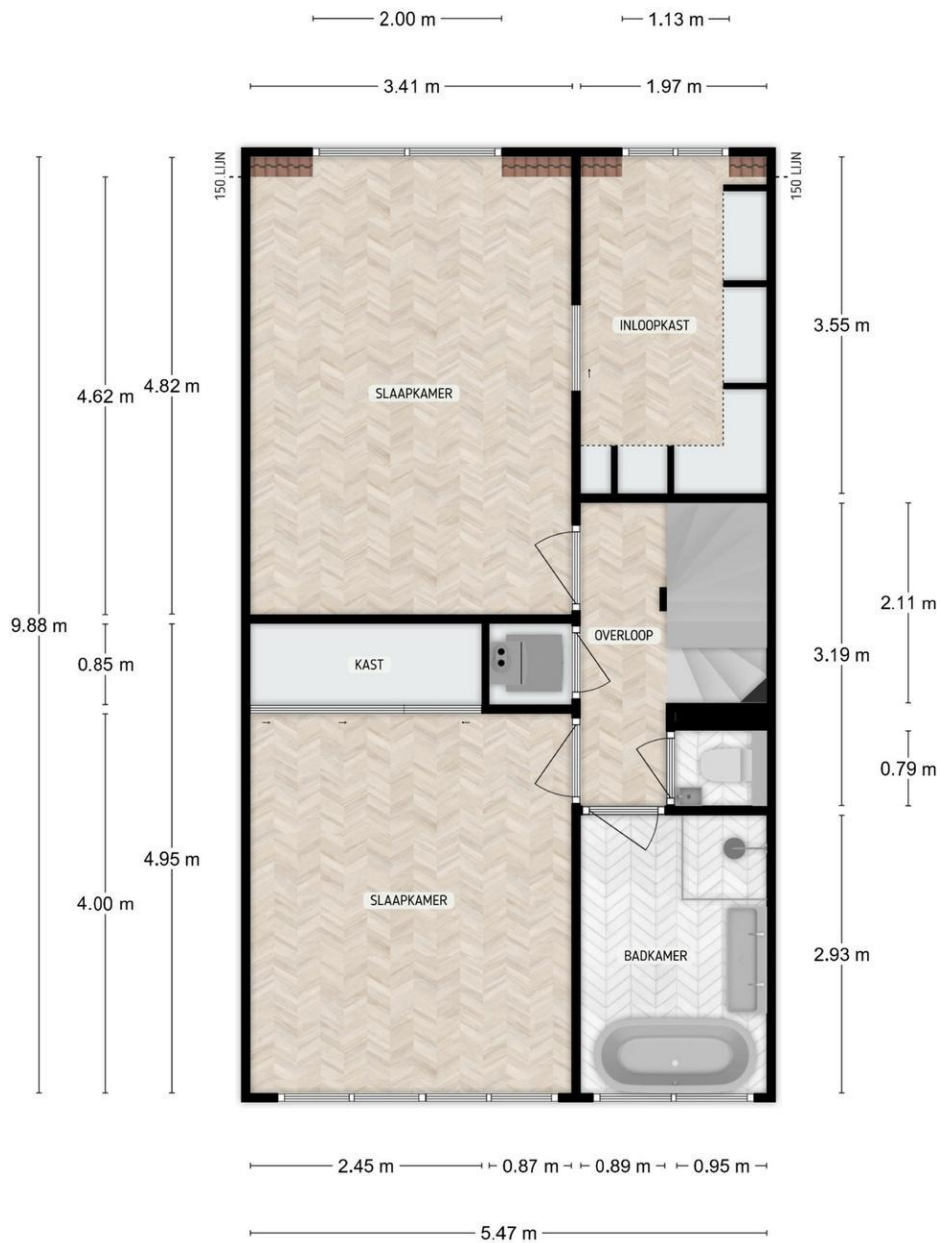


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEINEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PRINSES MARGRIETLAAN 17B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 53.56 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 267 CM

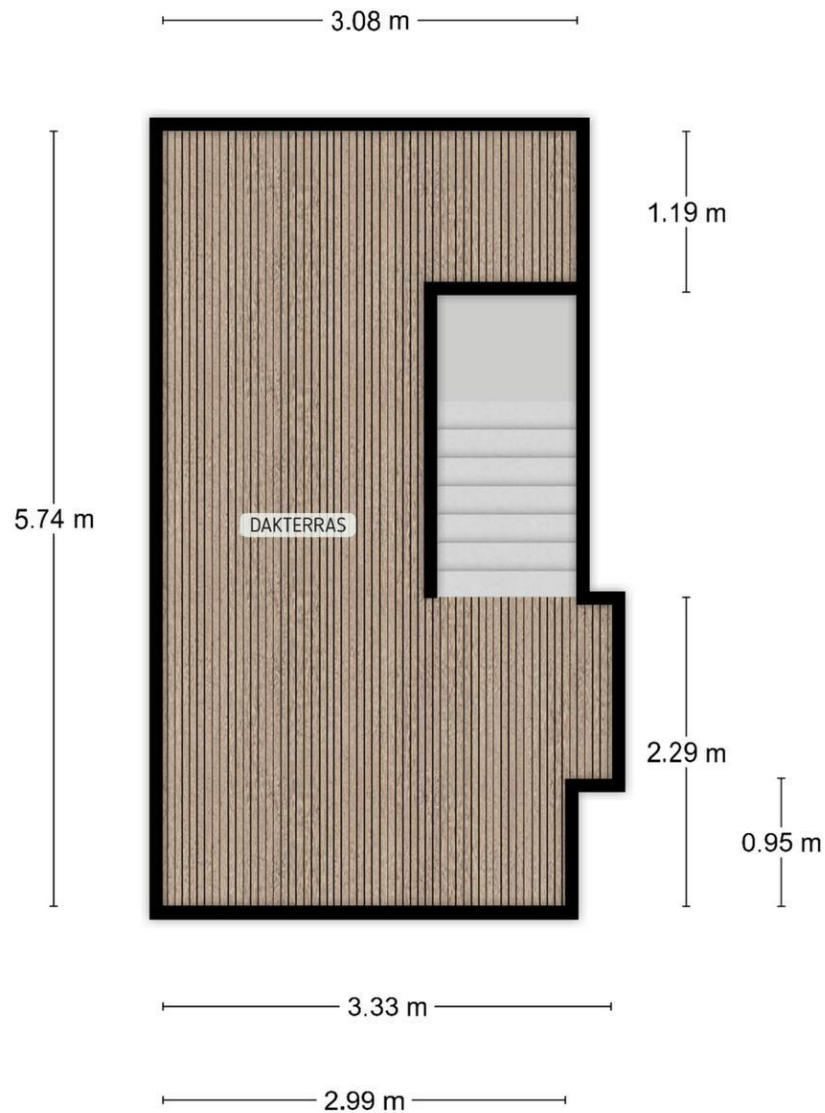


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PRINSES MARGRIETLAAN 17B, ROTTERDAM

DAKTERRAS 15.85 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.