



Prinses Margrietlaan 87 A, 3051 AS Rotterdam

Vraagprijs € 699.000,- k.k.



Omschrijving

Instapklare dubbele benedenwoning met vrij uitzicht richting De Rotte en diepe achtertuin.

Aan een sfeervolle en lommerrijke laan in de populaire wijk Hillegersberg-Zuid ligt deze ruime benedenwoning met een tuin en prachtig vrij uitzicht richting De Rotte. De woning is praktisch ingedeeld en biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en natuur, terwijl stedelijke voorzieningen op steenworp afstand liggen.

Locatie Hillegersberg-Zuid:

De woning is rustig en groen gelegen, in de zeer geliefde en gezellige Prinses Margrietlaan met alle voorzieningen binnen handbereik. De winkels en speciaalzaken aan de Kleiweg, het Oude Noorden en de Bergse Dorpsstraat liggen op loopafstand. Ook natuur en recreatie zijn dichtbij, de Bergse Plassen, het Prinsenmolenpark, het Bergse Bos en de Rotte bevinden zich op wandelafstand. In de directe omgeving vind je o.a. scholen, kinderopvanglocaties, speeltuinen en diverse sportverenigingen. Het openbaar vervoer (tram, bus, NS Station Noord en RandstadRail/Meijersplein) ligt om de hoek, en ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar.

Begane grond:

Via de entree/hal met garderobe en luxe afgewerkt toilet met fonteintje betreed je deze sfeervolle woning. Dubbele openslaande deuren leiden naar de royale woonkamer aan de voorzijde met een fijne lichtinval en een prachtig uitzicht op de Rotte. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die direct in verbinding staat met de luxe open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en een combi oven/magnetron. Het hardstenen aanrechtblad geeft de keuken een stijlvolle, duurzame uitstraling. Via openslaande deuren bereik je de gezellige veranda en de diepe achtertuin met twee terrassen, ideaal voor ontspannen momenten buiten. De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een visgraat eiken houten vloer, wat het geheel een warme en luxe uitstraling geeft.

Souterrain:

Overloop met ruime op maat gemaakt inbouwkasten, een meterkast, cv-ruimte en een aparte wasruimte voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. Zij-/slaapkamer, eveneens met toegang tot de achtertuin. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. De luxe badkamer is royaal opgezet en voorzien van inbouwverlichting, een ligbad, ruime douche met regendouche, dubbele wastafelmeubel, designradiator en tweede zwevend toilet. Ook deze verdieping is stijlvol afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen;
- Ruime stadstuin met veranda en veel privacy;
- Verwarming en warm water door middel van cv-combi ketel (Intergas Kompakt HRE28/24, bouwjaar 2015);
- VvE is actief, bijdrage € 125,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel D;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl





BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

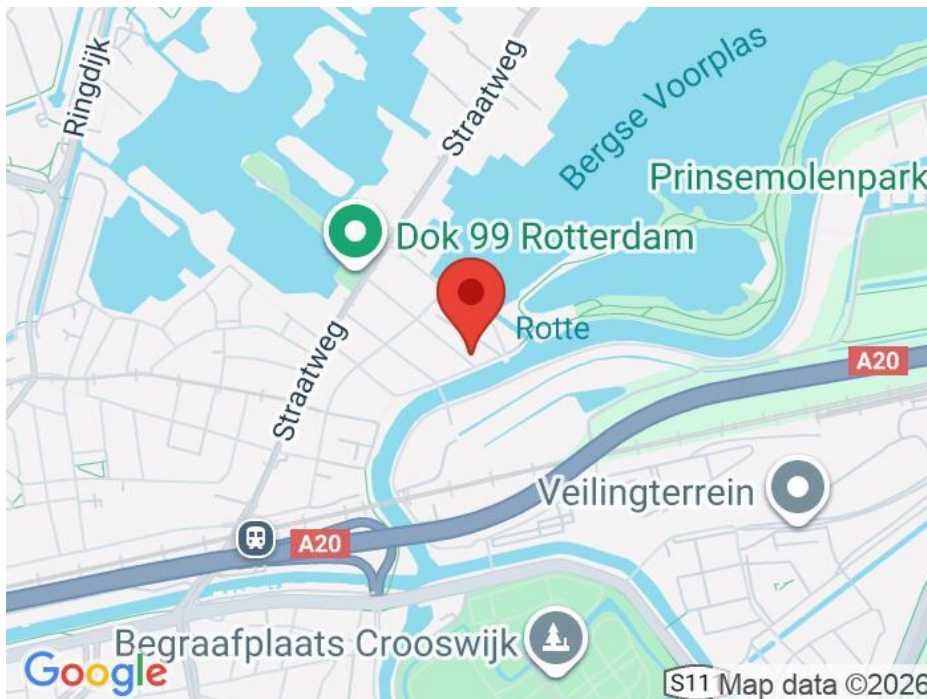


Kenmerken

Vraagprijs	: € 699.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 418 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE28/24 (Gas gestookt uit 2015, eigendom)

Locatie

Prinses Margrietlaan 87 A
3051 AS ROTTERDAM

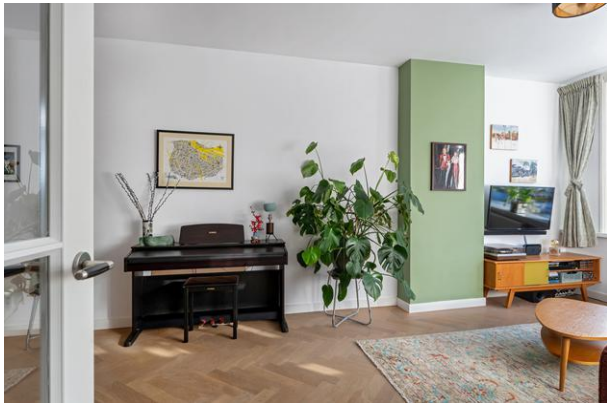


Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

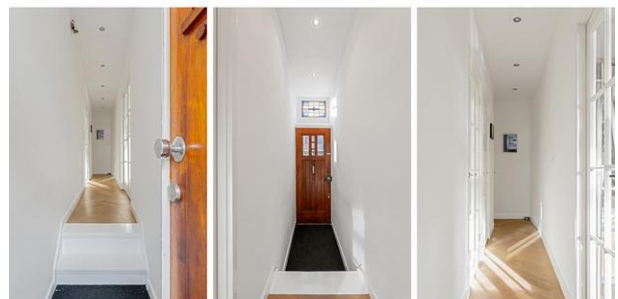
Foto's



Foto's



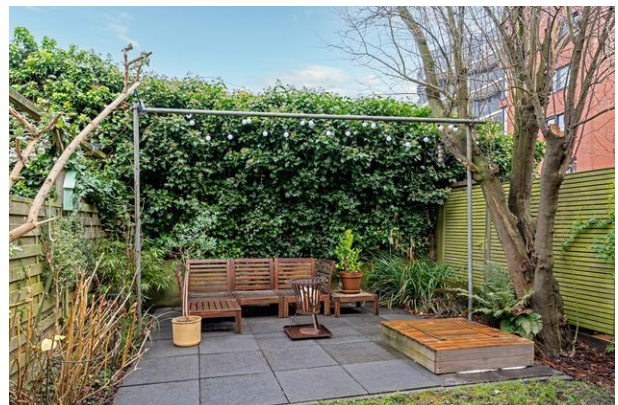
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

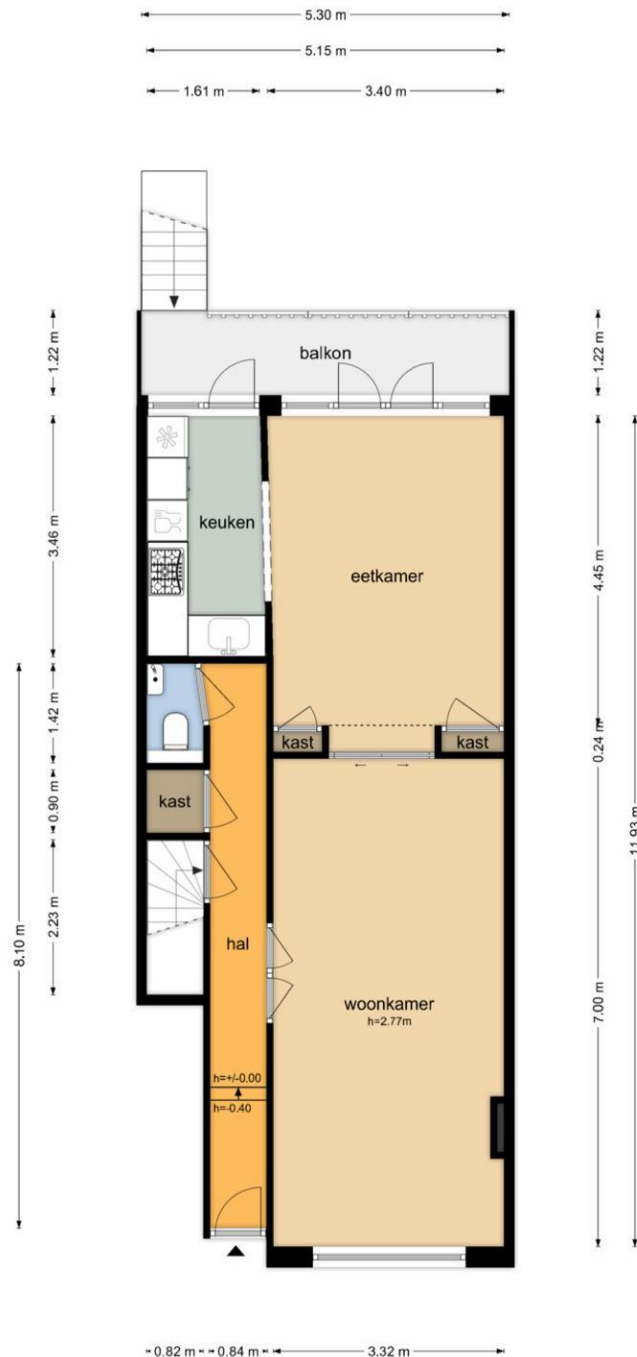


Foto's



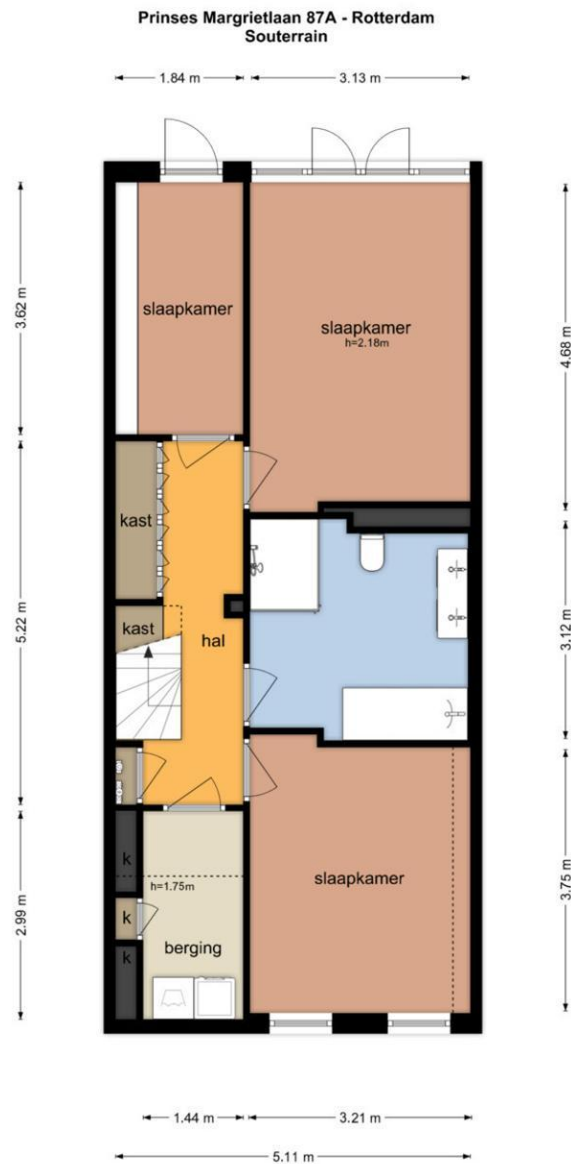
Plattegrond

Prinses Margrietlaan 87A - Rotterdam
Begane Grond



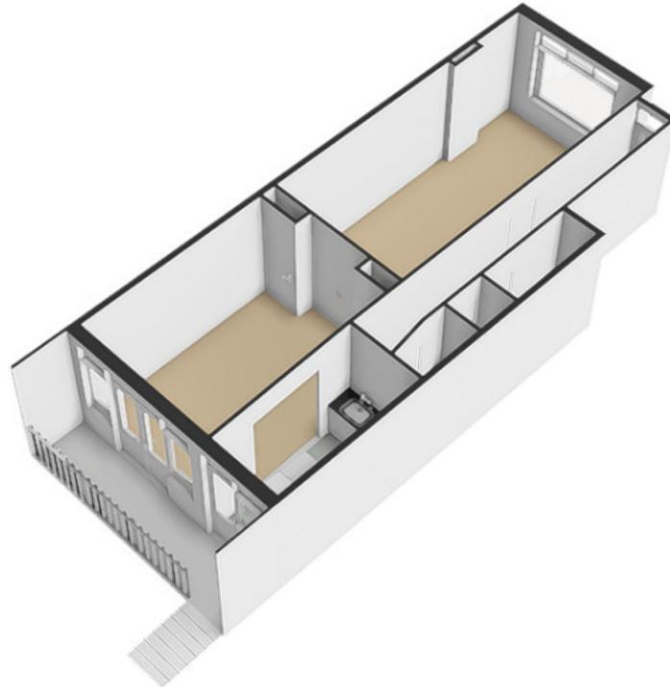
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

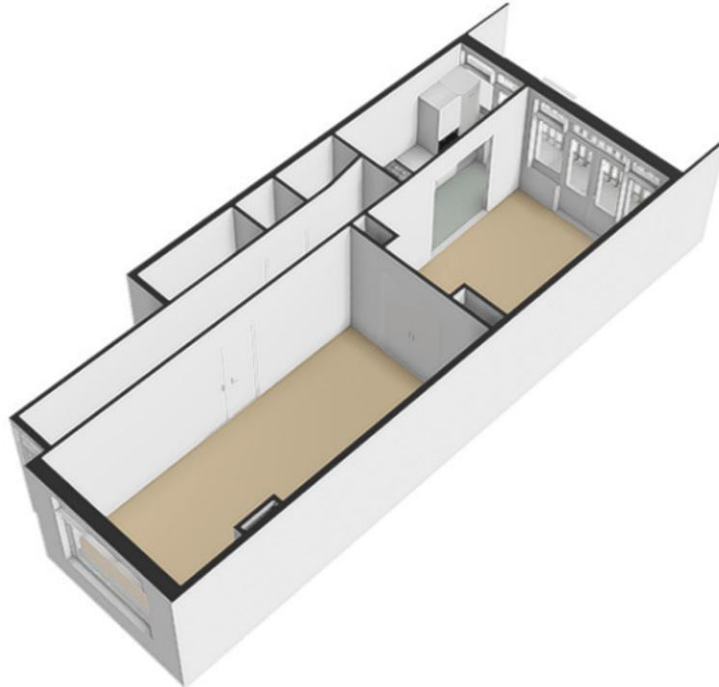


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

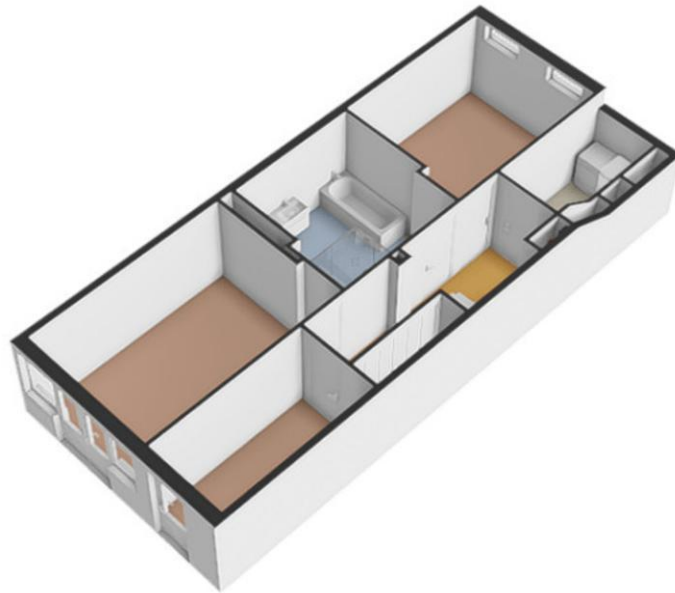
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



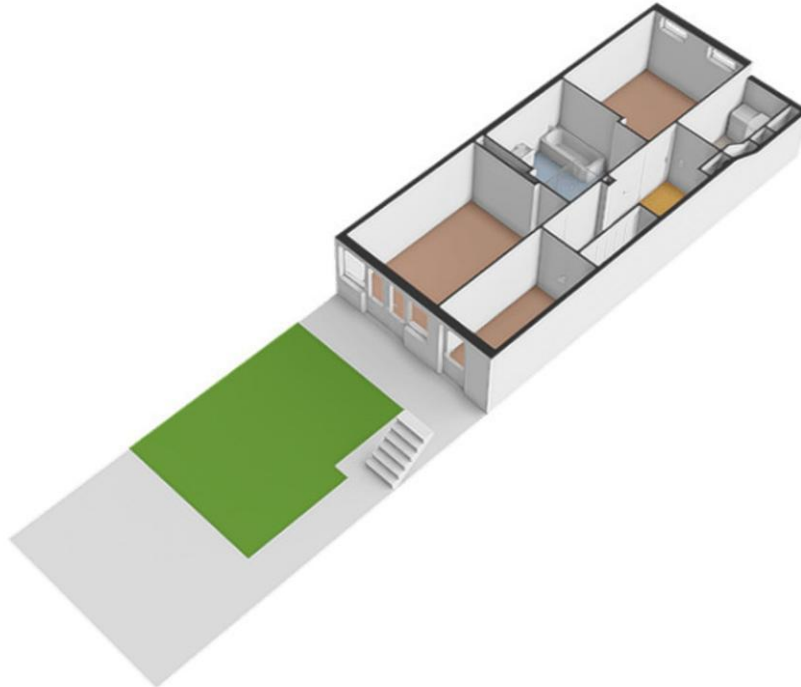
Plattegrond



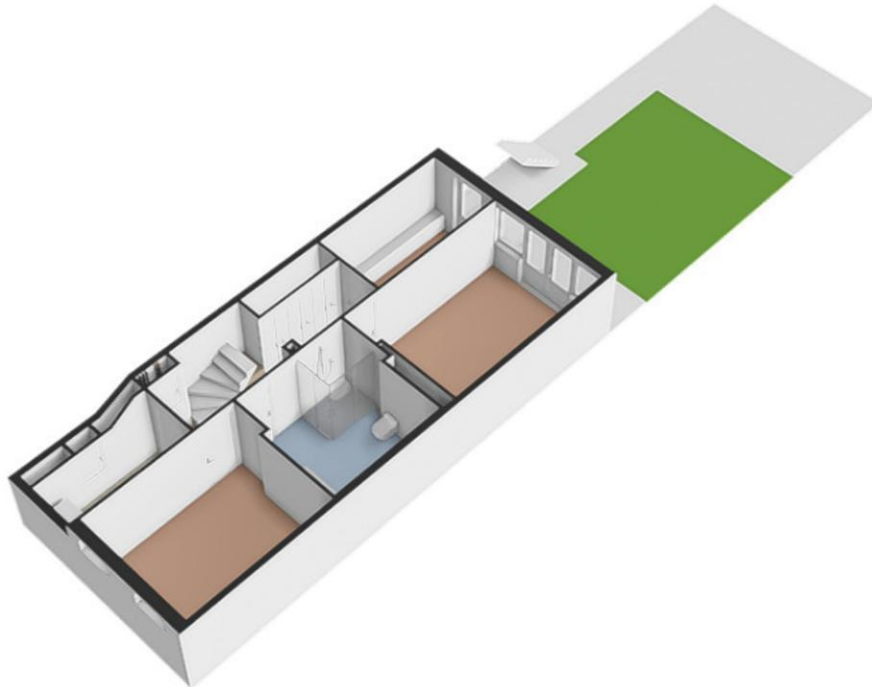
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

