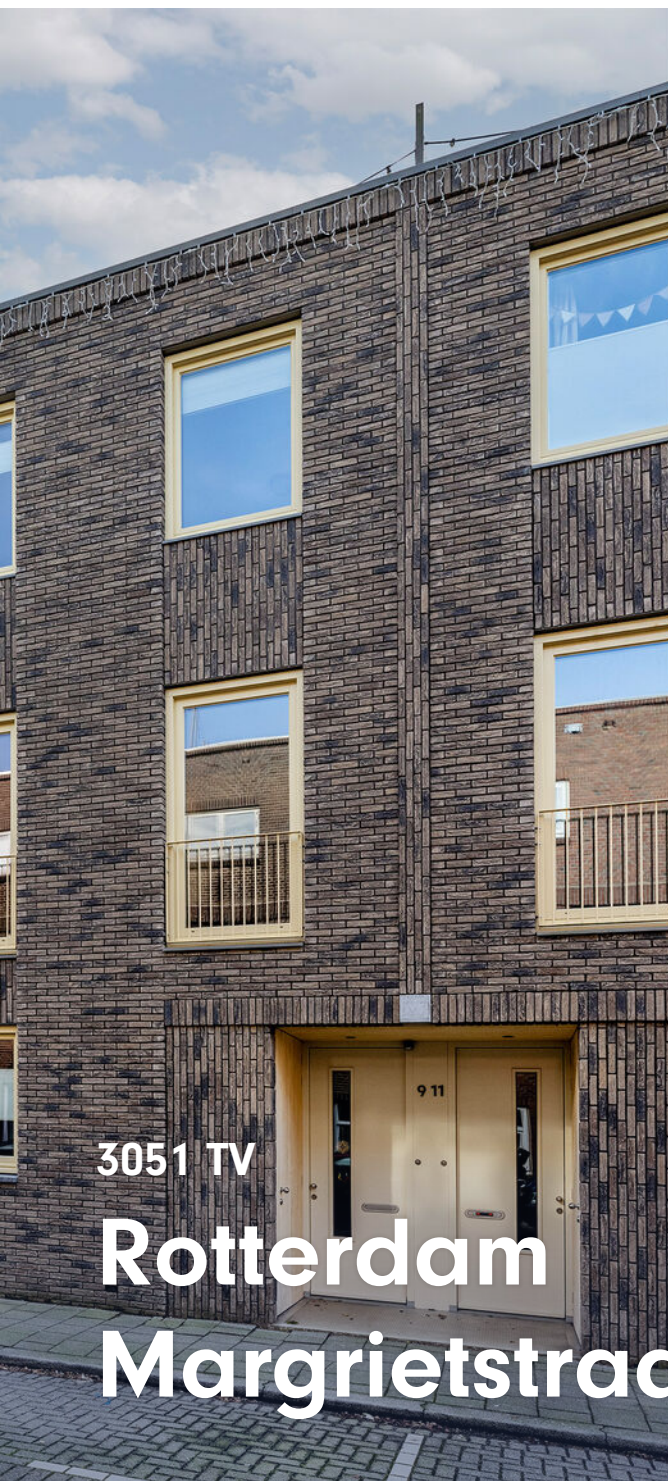




Vraagprijs **€ 750.000 k.k.**

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.



'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

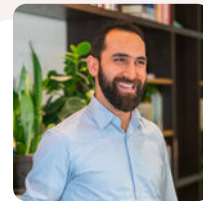
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties – van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

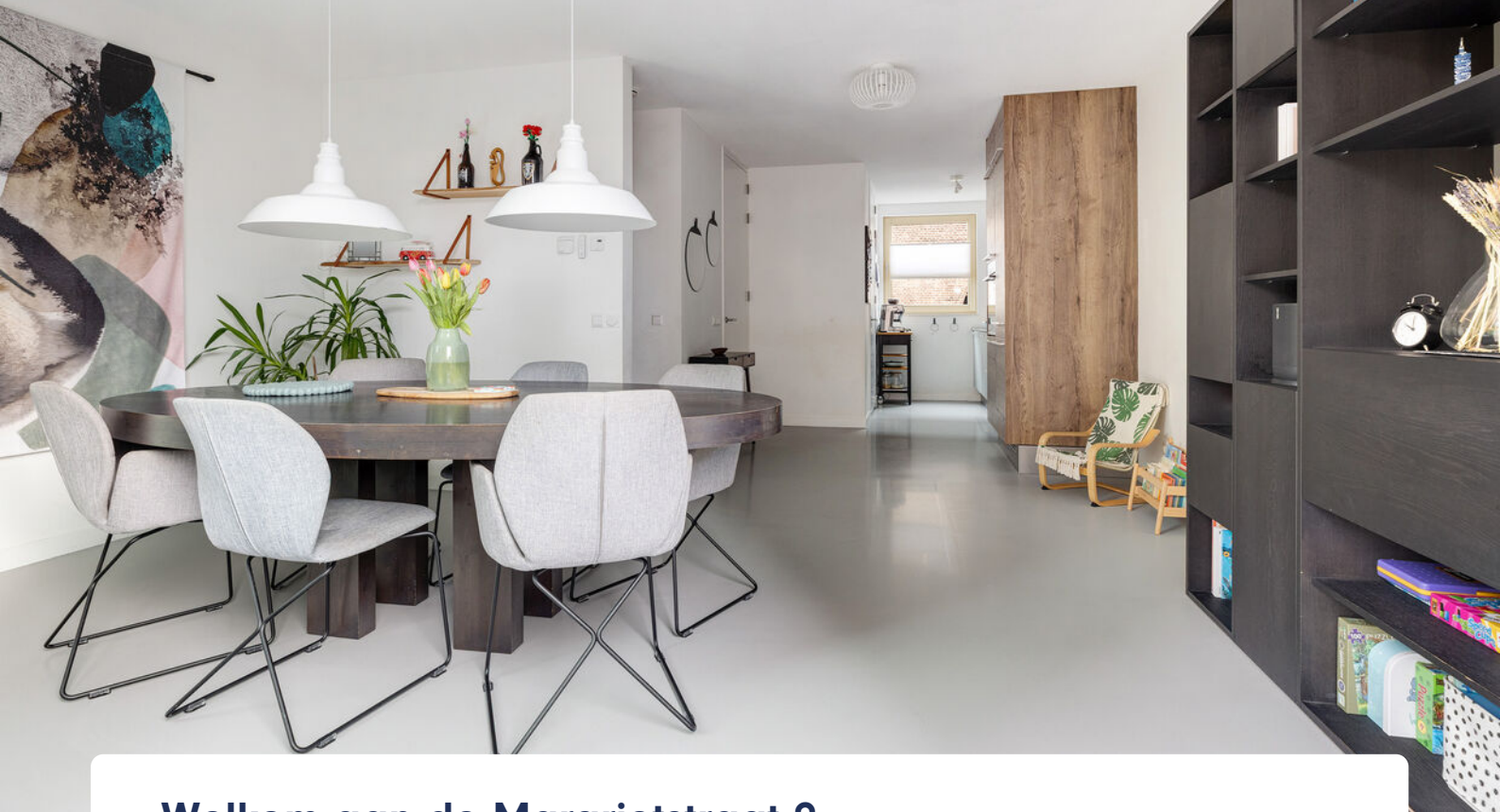
Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Margrietstraat 9

Gloednieuw, uitstekend ingedeeld en gasloos gezinshuis (bouwjaar 2019) op toplocatie. Wil je wonen in het populaire Kleiwegkwartier in een zorgeloos huis met veel kamers? Kom dan snel kijken bij deze prachtige woning. Hier vind je het beste van 2 werelden, namelijk de charme van een vooroorlogse Rotterdamse woonwijk in combinatie met de gemakken en het comfort van een modern afgewerkte en sfeervolle woning met een prijswinnend ontwerp van het kleinschalige Project Op de Hill. Geen gedoe met funderingsrisico's of slechte isolatie, maar gewoon lekker zorgeloos genieten van het leven. Deze woning is voorzien van stijlvolle gietvloeren en fantastisch ingedeeld, ideaal voor een gezin. Maak snel een afspraak!

De woning is dus gelegen in het Kleiwegkwartier (Hillegersberg-Zuid), een heerlijke combinatie van het stadsgevoel met een dorps tintje. Alle voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. Te denken valt hierbij o.a. aan supermarkten, winkels, speciaalzaken, scholen, speeltuinen, sportverenigingen, kinderboerderij en gezellige en hippe horecagelegenheden. In de nabijheid zijn voorts het Melanchtonpark, Plaswijckpark en mooie natuurgebieden als de Bergse voor- en achterplas, de Rotte en Park Zestienhoven. NS-station Noord, metrohalte Melanchtonweg en de tramhalte zijn op slechts enkele minuten loopafstand en het stadscentrum binnen 10 fietsminuten bereikbaar. De rijkswegen richting andere grote steden zijn in 3 autominuten bereikbaar.





Begane grond:

Entree, hal met vaste kast en toilet

Tuingerichte, lichte woonkamer met toegang naar de achtertuin

Smaakvolle keuken met diverse Bosch inbouwapparatuur, te weten: inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en een Quooker met grote gootsteen

Inpandige berging/bijkeuken met deur naar de straat

Tuin met achterom met recht van overpad

1e Verdieping

Overloop

Slaapkamer voorzijde met moderne schuifdeur, thans in gebruik als zitkamer

Badkamer 1 met inloepdouche voorzien van douche-WTW, brede wastafel en toilet

Slaapkamer achterzijde voorzien van screens aan de buitenzijde

2e Verdieping:

Overloop met vaste trap naar het dakterras toegankelijk via een elektrisch dakluik

Slaapkamer voorzijde

Badkamer 2 met ligbad, brede wastafel en toilet

2 Slaapkamers aan de achterzijde voorzien van screens aan de buitenzijde

Technische ruimte met aansluiting voor wasapparatuur

Algemeen:

Eigen grond

Royaal zonnig dakterras met elektra en waterkraan en prachtig uitzicht op de skyline

Dak voorzien van 9 zonnepanelen

Vloerverwarming, -koeling en warm water middels warmtepomp

Vloerverwarming en -koeling per ruimte afzonderlijk regelbaar via thermostaat

Ventilatiesysteem met warmteterugwinning

Energielabel A ++

Huidig voorschot energiekosten € 50,- per maand

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van screens

Oplevering in overleg



Kenmerken

 143 m² wonen

 3 verdiepingen

 5 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2019
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	70 m ²
Inhoud	472 m ³

Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
-----------------------------	-------------------



Rotterdam-Hillegersberg Zuid

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel A++

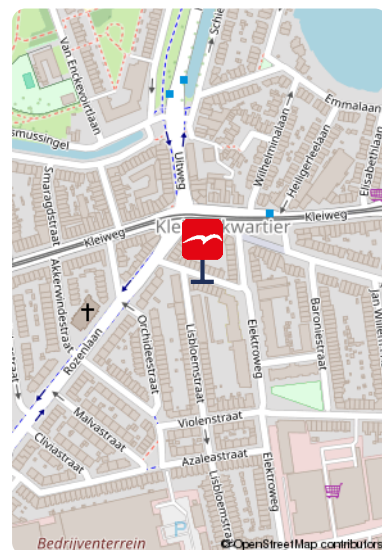
Isolatie Volledig geïsoleerd

LOCATIE

in woonwijk

BIJZONDERHEDEN

- ✓ Gloednieuw, zorgeloos huis op een toplocatie
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ Winkels, scholen, speeltuinen en sportverenigingen in directe omgeving aanwezig



De foto's







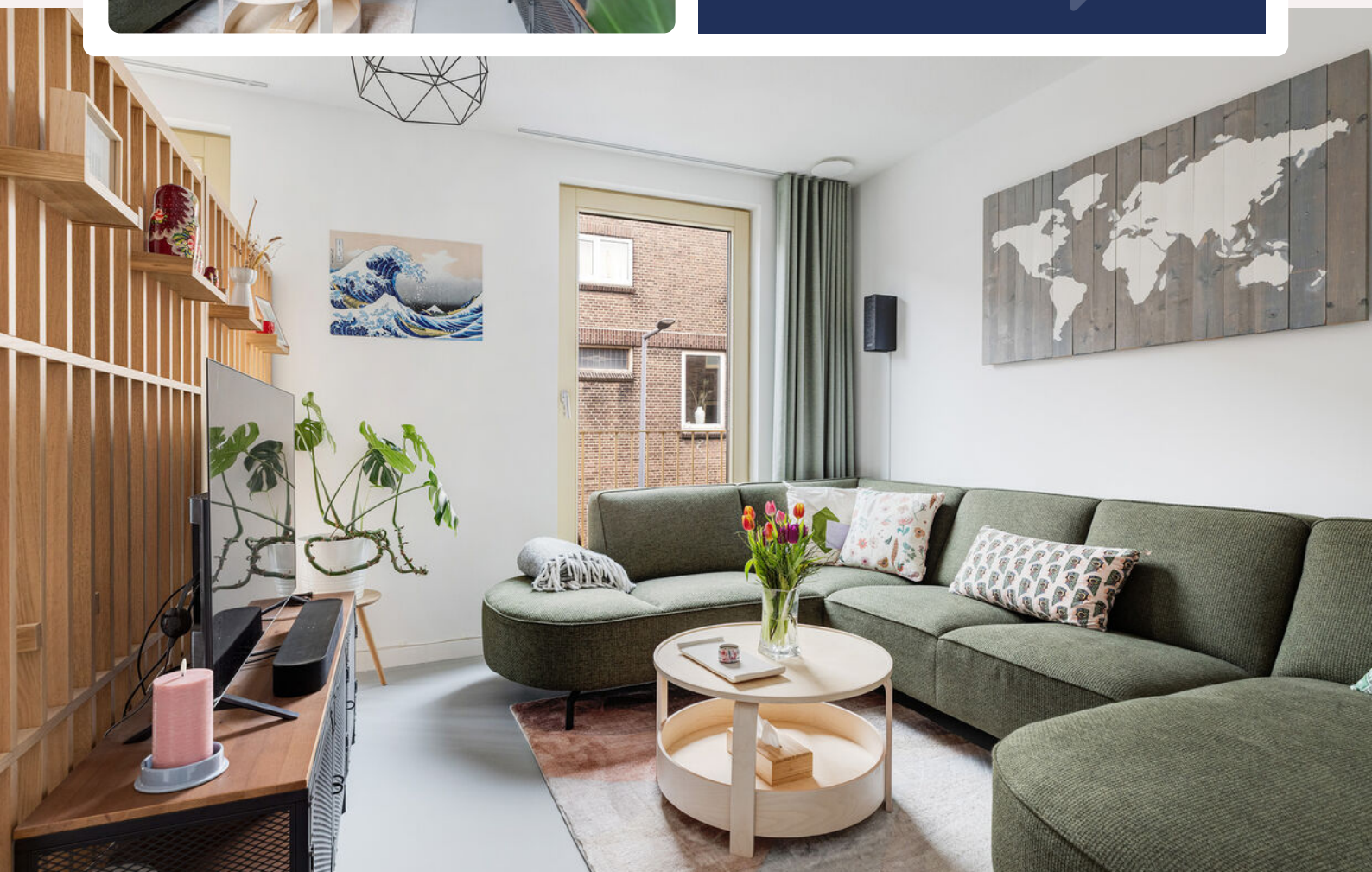






Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.







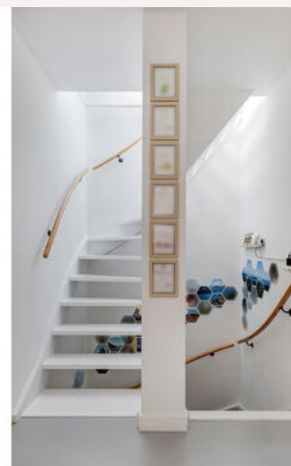








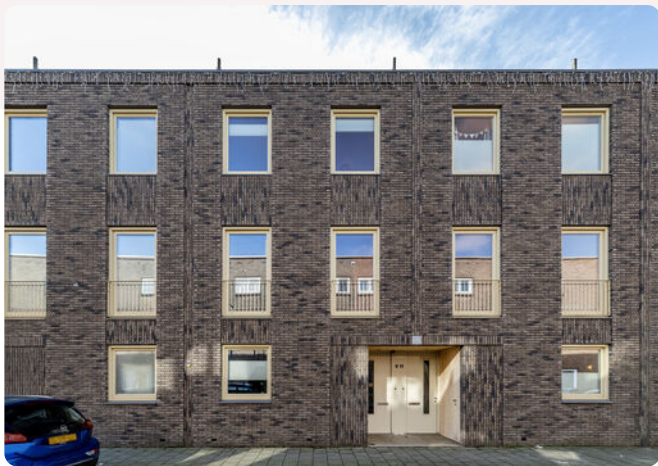




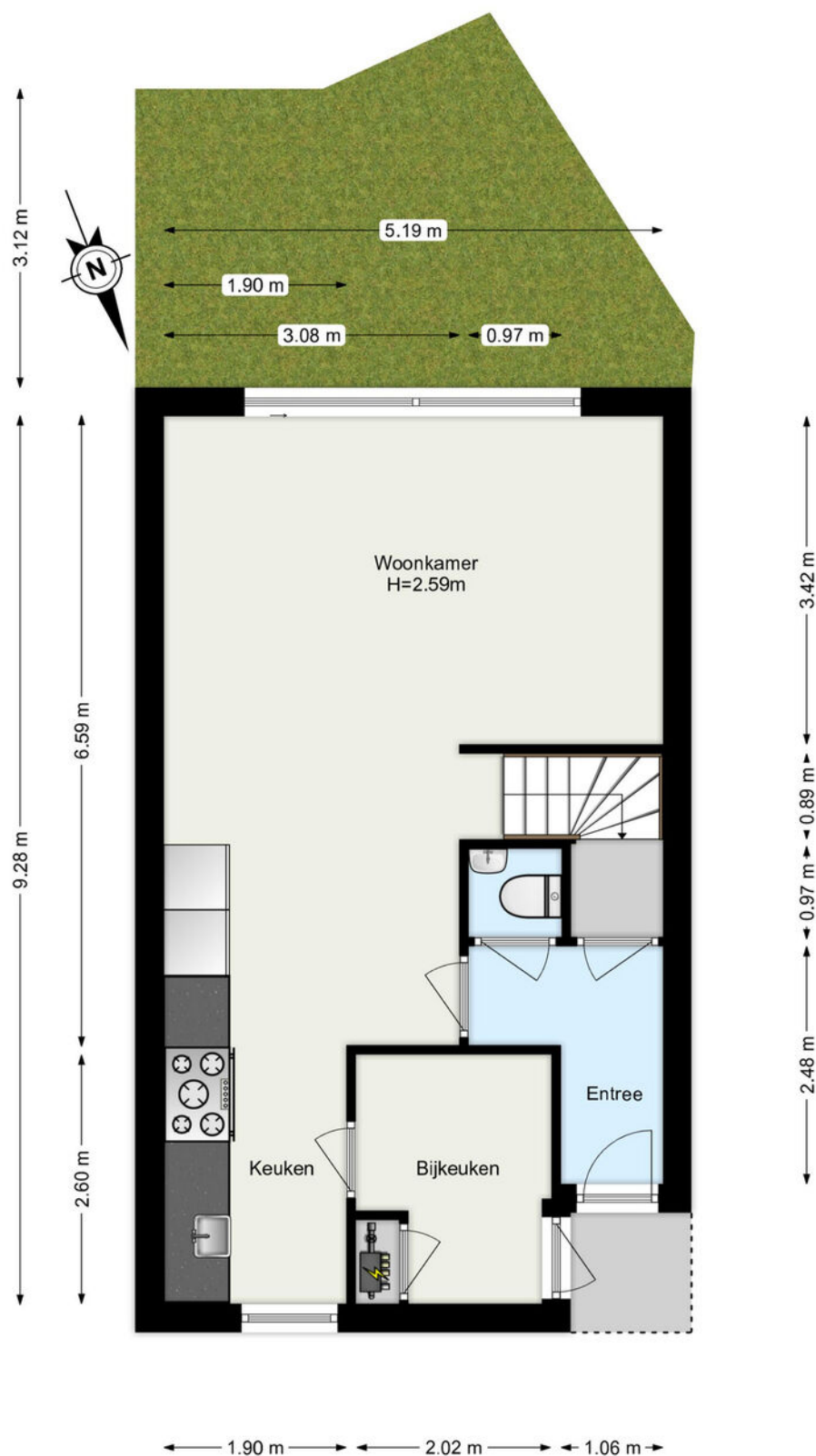








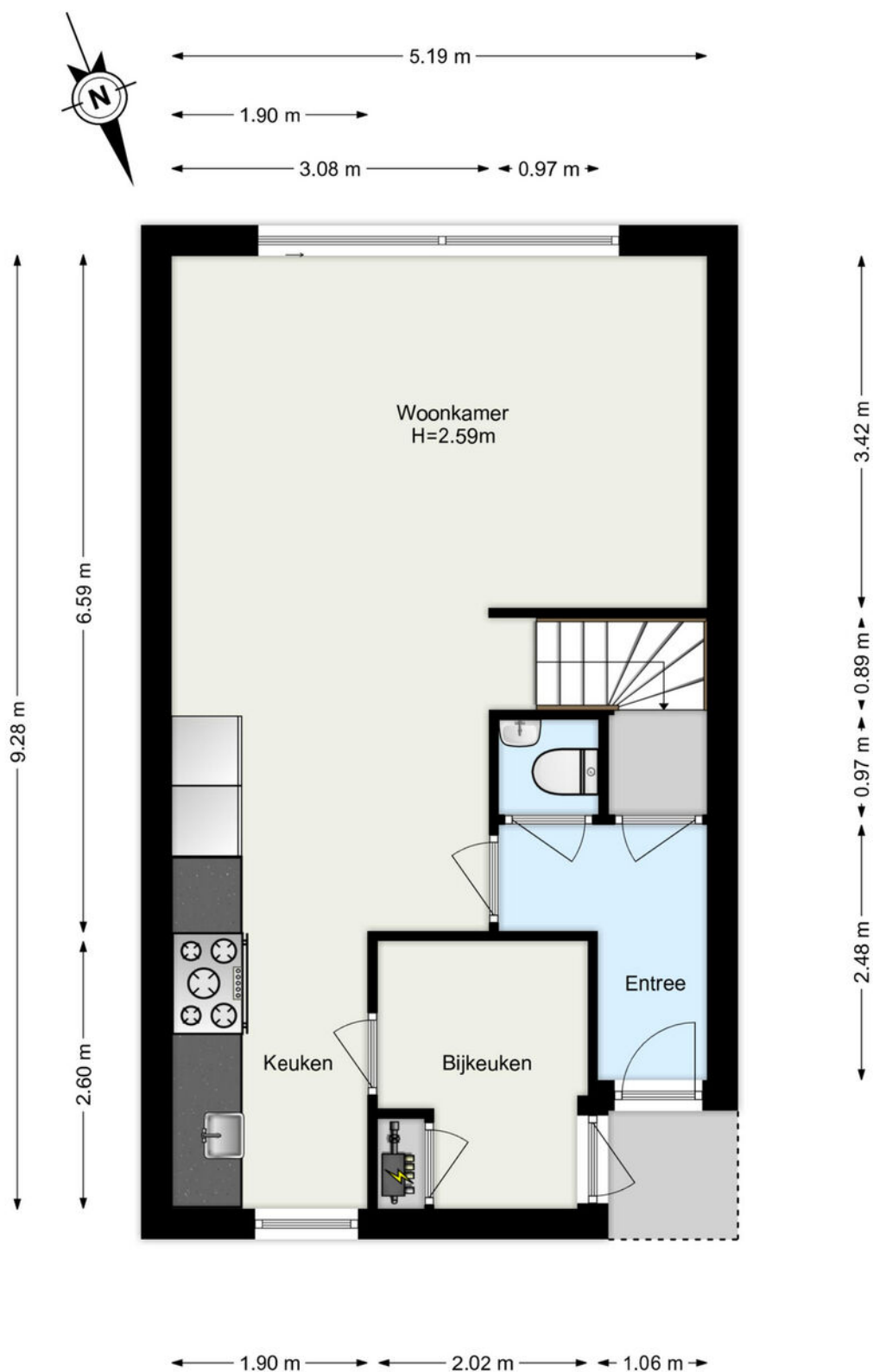
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

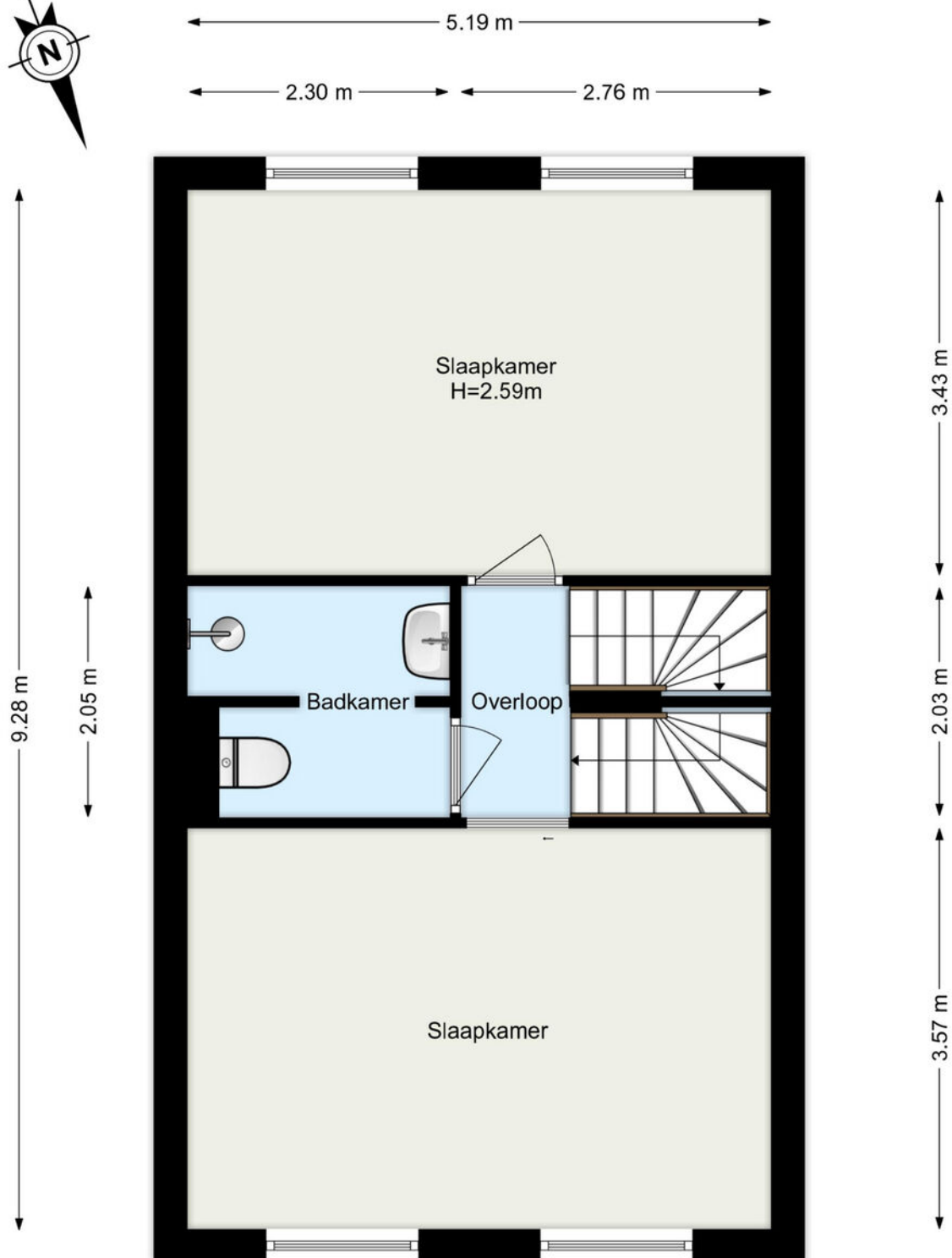
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

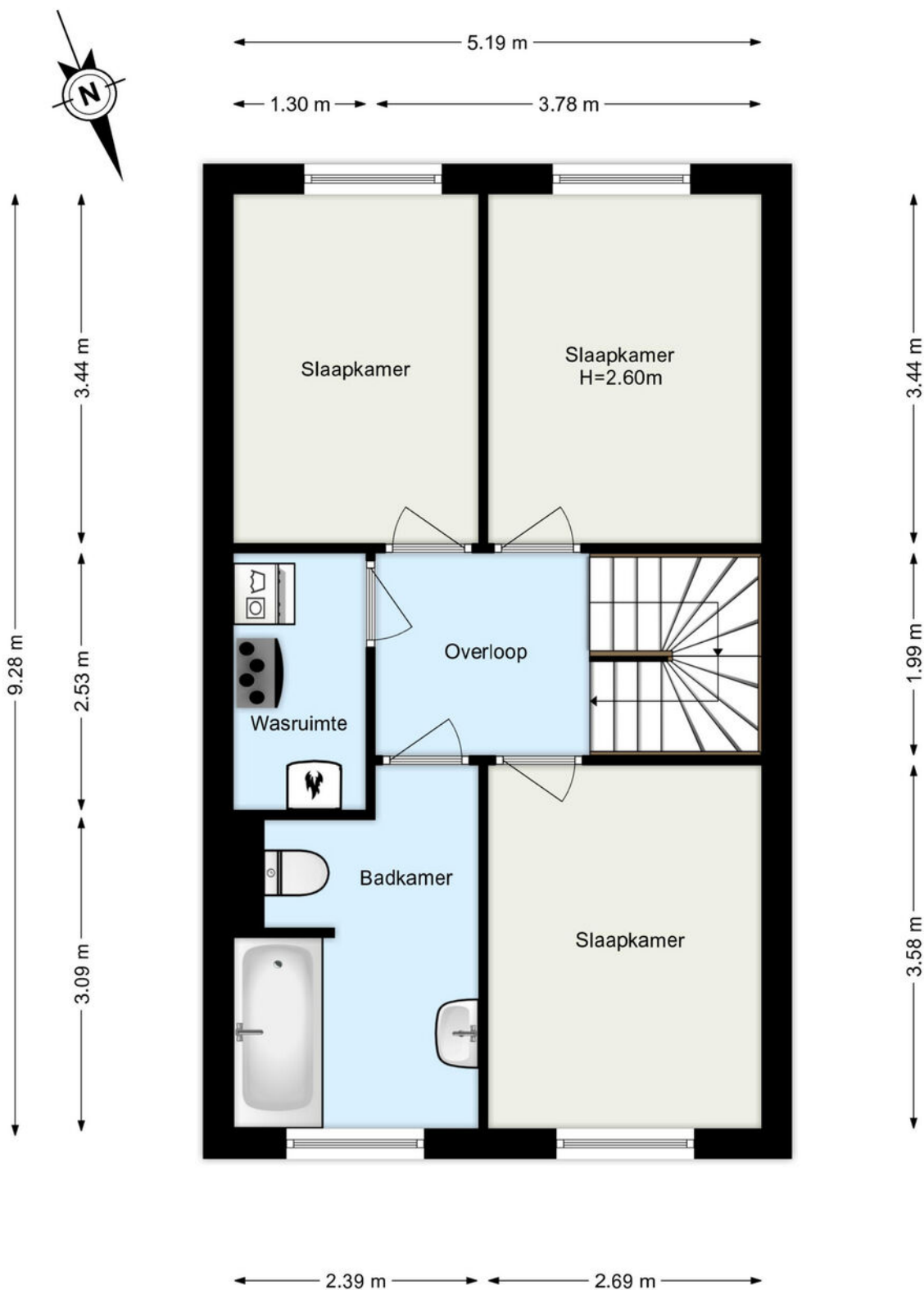
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

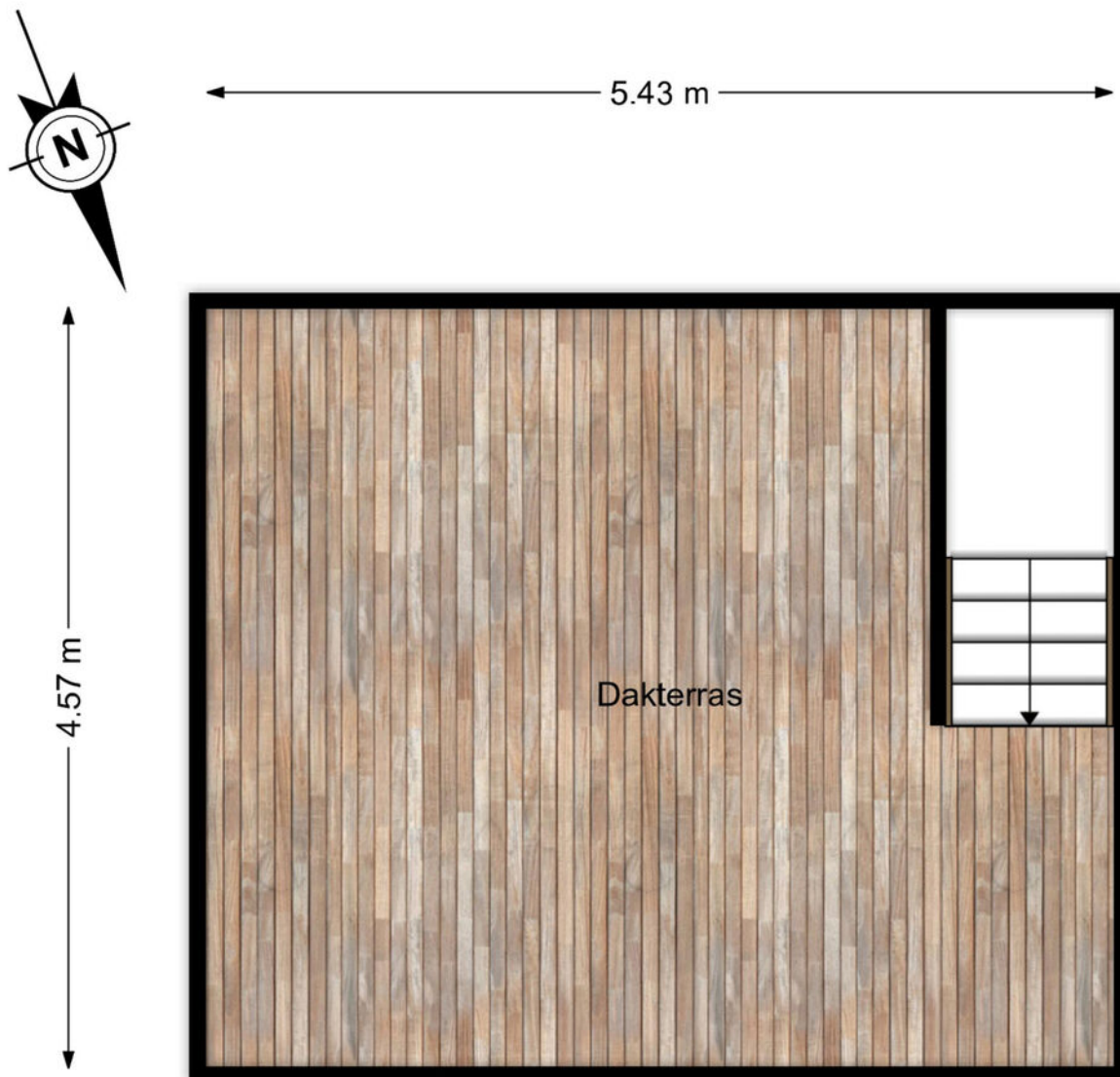
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



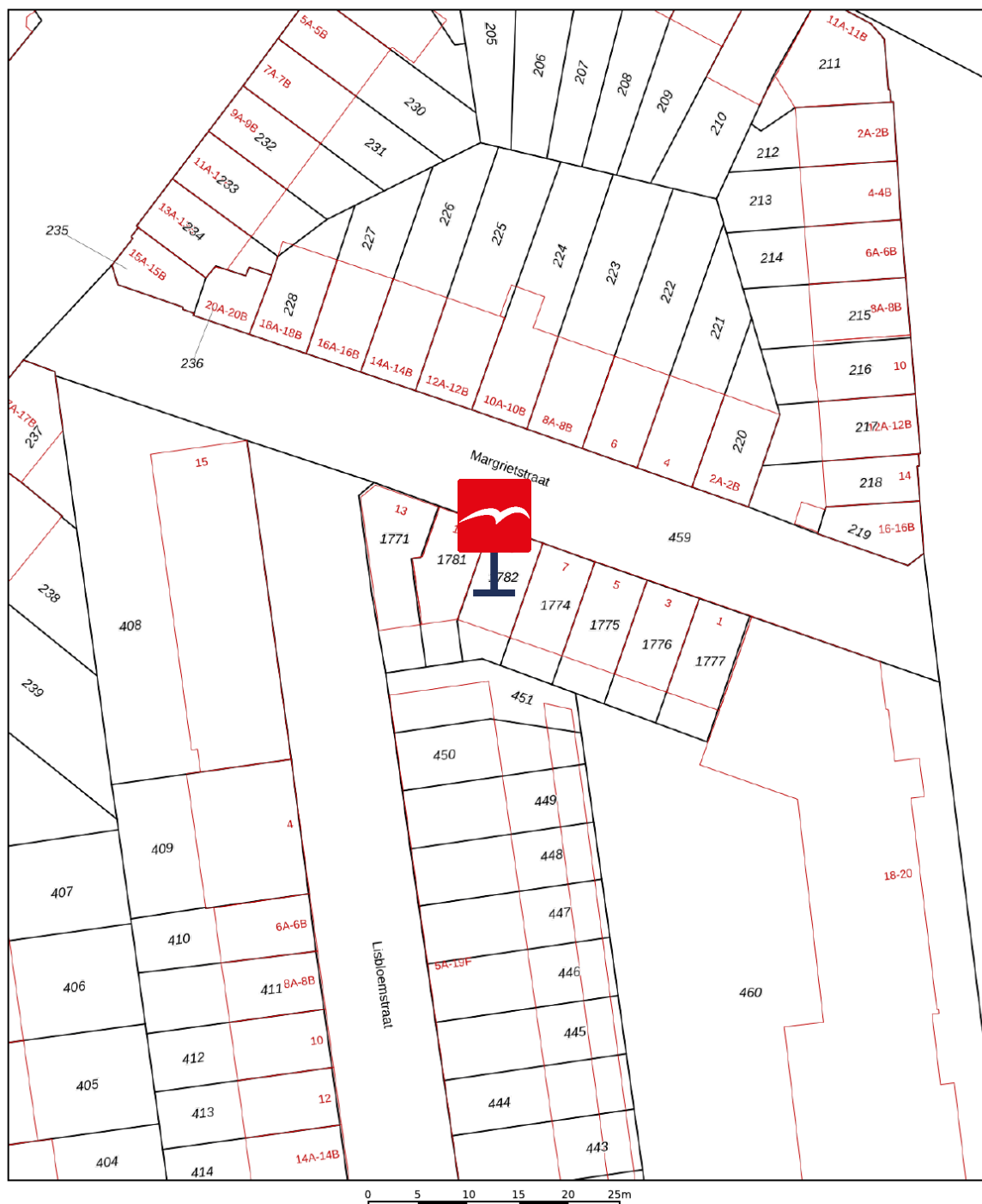
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie H Perceel 1782	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik!

Bekijk onze digitale agenda

Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

Meer over verkopen

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

Meer over aankopen



Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

Lees nu

funda

Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8



Vogelenzang deJong

Arnoud Adriaanse

Uw makelaar

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn
contactgegevens op in uw telefoon.



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

“Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers.”