



PRINSES MARGRIETLAAN 20 A 3051 AT ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 675.000,- K.K.

010 - 81 81 487

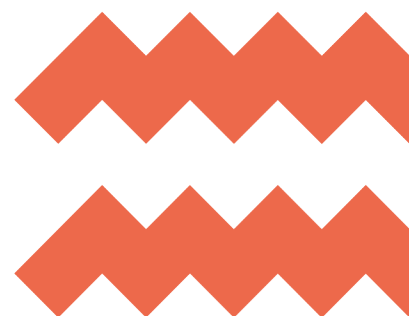
vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	128 m ²
Inhoud	388 m ³
Bouwjaar	1926
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Wonen met karakter en historie, waar design en comfort elkaar naadloos ontmoeten. Deze voormalige drogisterij aan de Prinses Margrietlaan is getransformeerd tot een unieke en eigentijdse benedenwoning van circa 128 m², met energielabel A+, een speelse indeling en een uitgesproken karakter. Hier woon je op een rustige, groene locatie, terwijl je binnen wordt omarmd door licht, ruimte en maatwerk van hoog niveau!

De buurt Hillegersberg-Zuid is net buiten de ring gelegen in een water- en lommerrijk gebied en hierdoor lekker rustig en kindvriendelijk. Ondanks dat de woning net buiten het stadscentrum is gesitueerd, zijn er genoeg stedelijke voorzieningen te vinden. Hierbij kan je denken aan leuke winkels en horecagelegenheden aan de Kleiweg en de Straatweg. Ook scholen (basis- en voortgezet onderwijs), sportfaciliteiten, supermarkten, een zwembad en kinderboerderij liggen in de directe omgeving. Breng eens een bezoekje aan Plaswijckpark, het Prinsenmolenpark, de natuurgebieden rondom de Bergsche Plassen of de recreatiegebieden rondom de Rotte en het Bergse Bos. Voor een lekker hapje eten kun je terecht bij On Other Drugs of Rijntje. Aan ontspanning geen gebrek! Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad (15 minuten fietsen), het openbaar vervoer; tram- en busverbinding, de metrohalte Melanchtonweg of station Rotterdam Noord en de uitvalswegen (A20 en A13). Een perfecte combinatie!

Begane grond:

Kom binnen in de eetkamer. Deze ruimte vormt het kloppend hart van de woning en springt direct in het oog dankzij de door een architect ontworpen, indrukwekkende maatwerk stellingkast die zowel functioneel als esthetisch een statement maakt. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prettige verbinding met buiten. De open structuur, gecombineerd met de hoge plafonds en de prachtige glas-in-loodramen, zorgt voor

een speels lijnenspel van licht en kleur gedurende de dag. Het is een plek waar lange diners en gezellige avonden als vanzelf ontstaan.

Een paar treden naar beneden bevindt zich het zitgedeelte, een uitnodigende en intieme woonkamer waar rust en comfort centraal staan. Hier plof je neer na een lange werkdag en bingewatch je jouw favoriete serie! De keuken, tevens ontworpen door een architect, is strak vormgegeven en uitgevoerd met een rvs look aanrechtblad en lichte houten fronten. Dit geeft de ruimte een rustige, eigentijdse uitstraling, terwijl alle benodigde inbouwapparatuur als een gaskookplaat, afzuigkap, oven met stoomfunctie, en koel-vriescombinatie naadloos is geïntegreerd. Daarnaast is er een aansluiting en ruimte voor een vaatwasser. Dit is een plek waar koken en samen zijn moeiteloos samenkomen. Vanuit hier bereik je de stadstuin op het westen, een fijne buitenruimte waar je in de middag en avond geniet van de zon. Een heerlijke plek om even tot rust te komen of om in alle privacy buiten te dineren.

Eerste etage:

Via de trap in de eetkamer bereik je de werkkamer. Een inspirerende omgeving voor een atelier, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de grote ramen valt het licht ook hier rijkelijk binnen en is dit een fijne en rustige plek. Op deze verdieping is ook de slaapkamer gesitueerd. Royaal en sereen, met grote raampartijen die zorgen voor veel licht. De maatwerk kastenwand biedt volop opbergruimte en draagt bij aan de rustige, opgeruimde uitstraling van de ruimte. Daarnaast is er achter één van de deuren een wastafel met kraan weggewerkt! Een perfecte plek om te ontspannen en tot rust te komen. De badkamer is modern en compleet



wastafelmeubel en toilet. De strakke afwerking en het gebruik van lichte tinten zorgen voor een frisse, luxe uitstraling waarin comfort centraal staat.

Tevens zijn vanuit de woonkamer het separate toilet met fonteintje en de bergruimte met wasmachine aansluiting bereikbaar.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1927
- Woonoppervlakte circa 128 m²
- Inhoud circa 388 m³
- Eigen grond
- Energielabel A+
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond.
- Voorzien van HR++ glas, het glas-in-lood in isolatieglas
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 200,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbindingen met uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

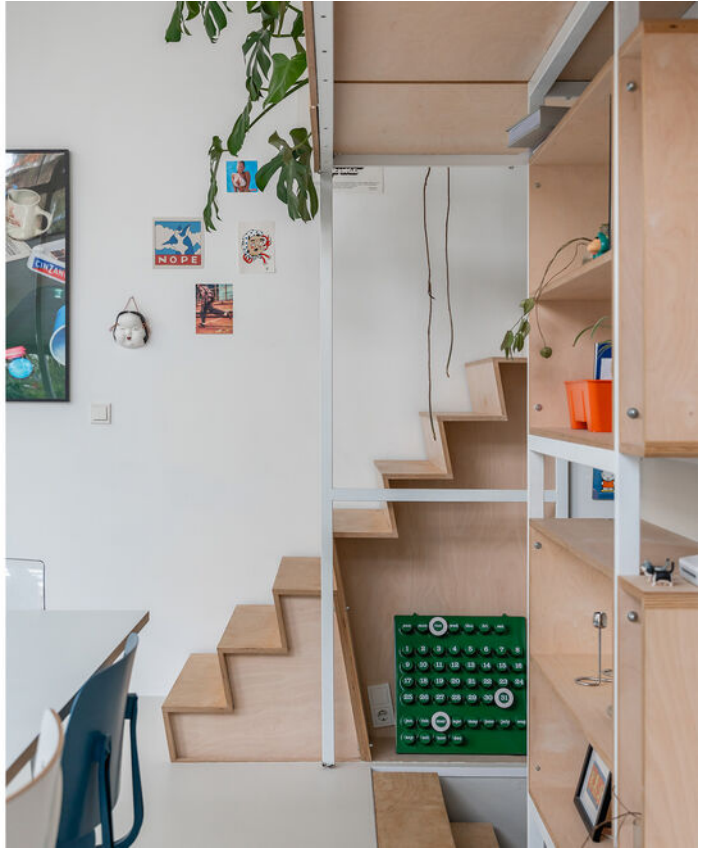
Plan je bezichtiging direct online via onze website. Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen één minuut eenvoudig geregeld.

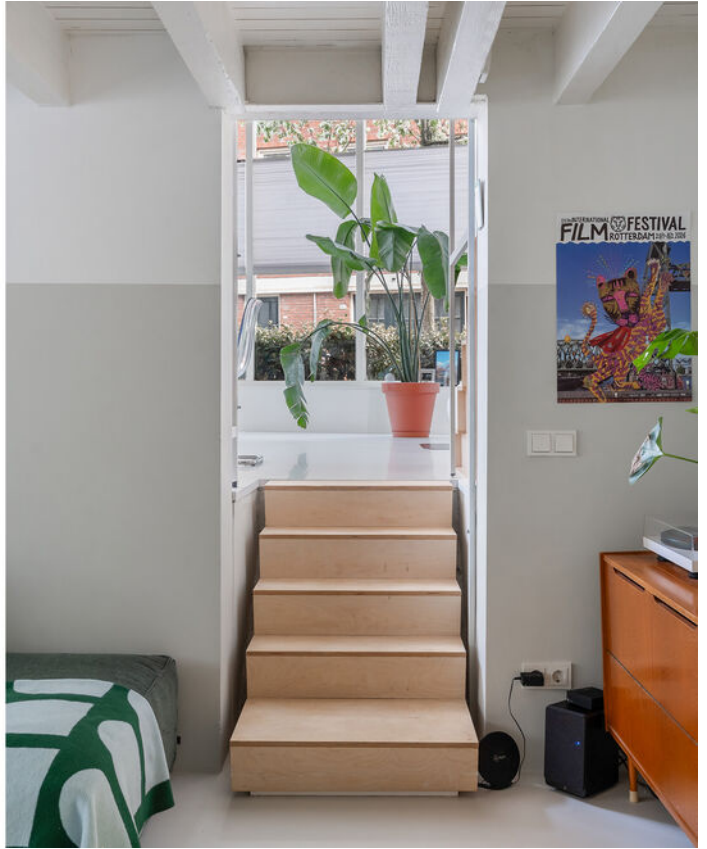
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard

voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

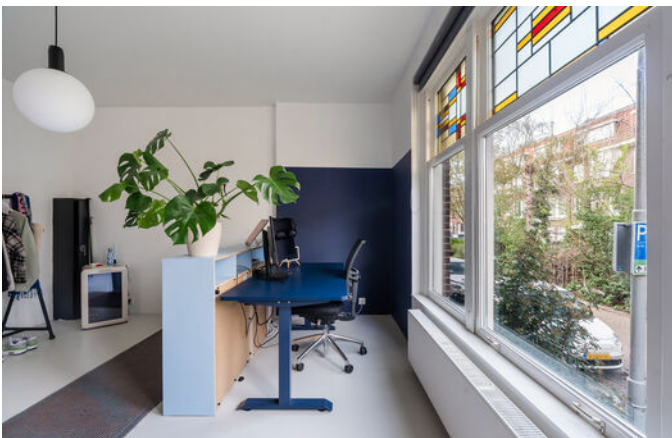


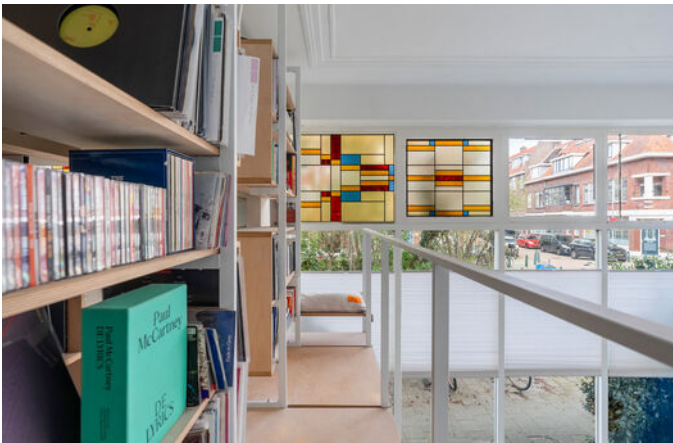
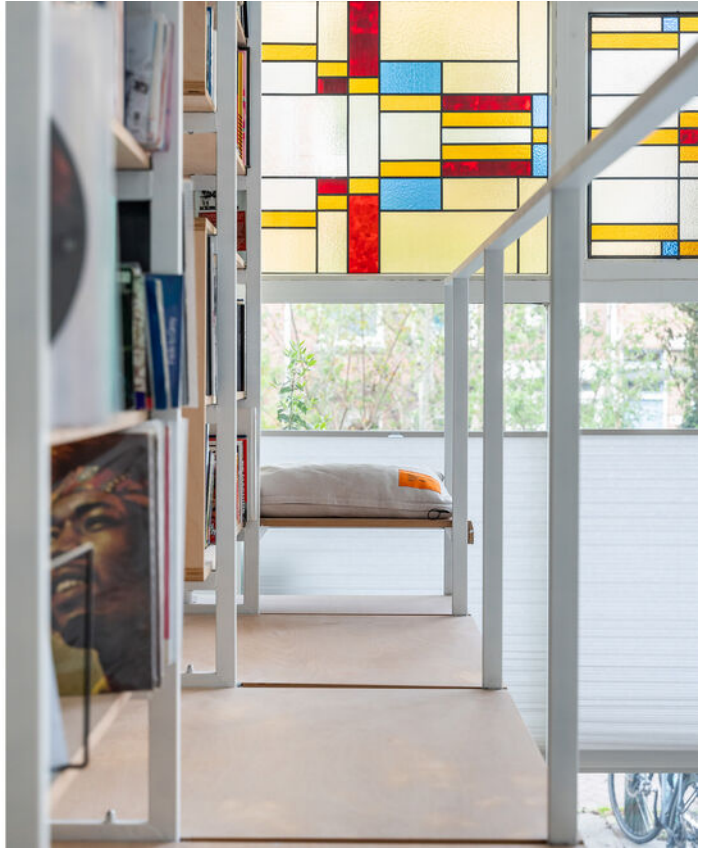


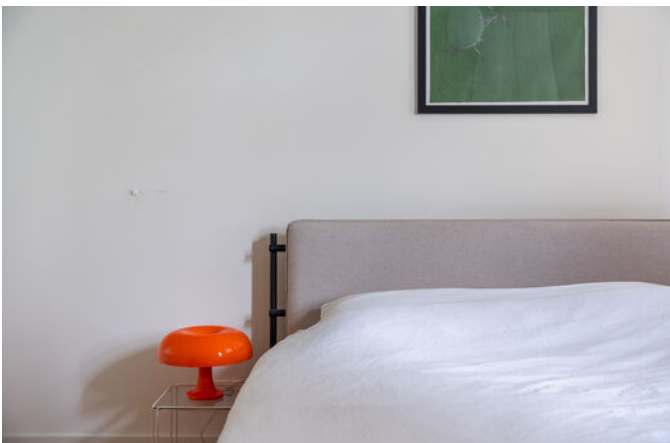














PLATTEGROND



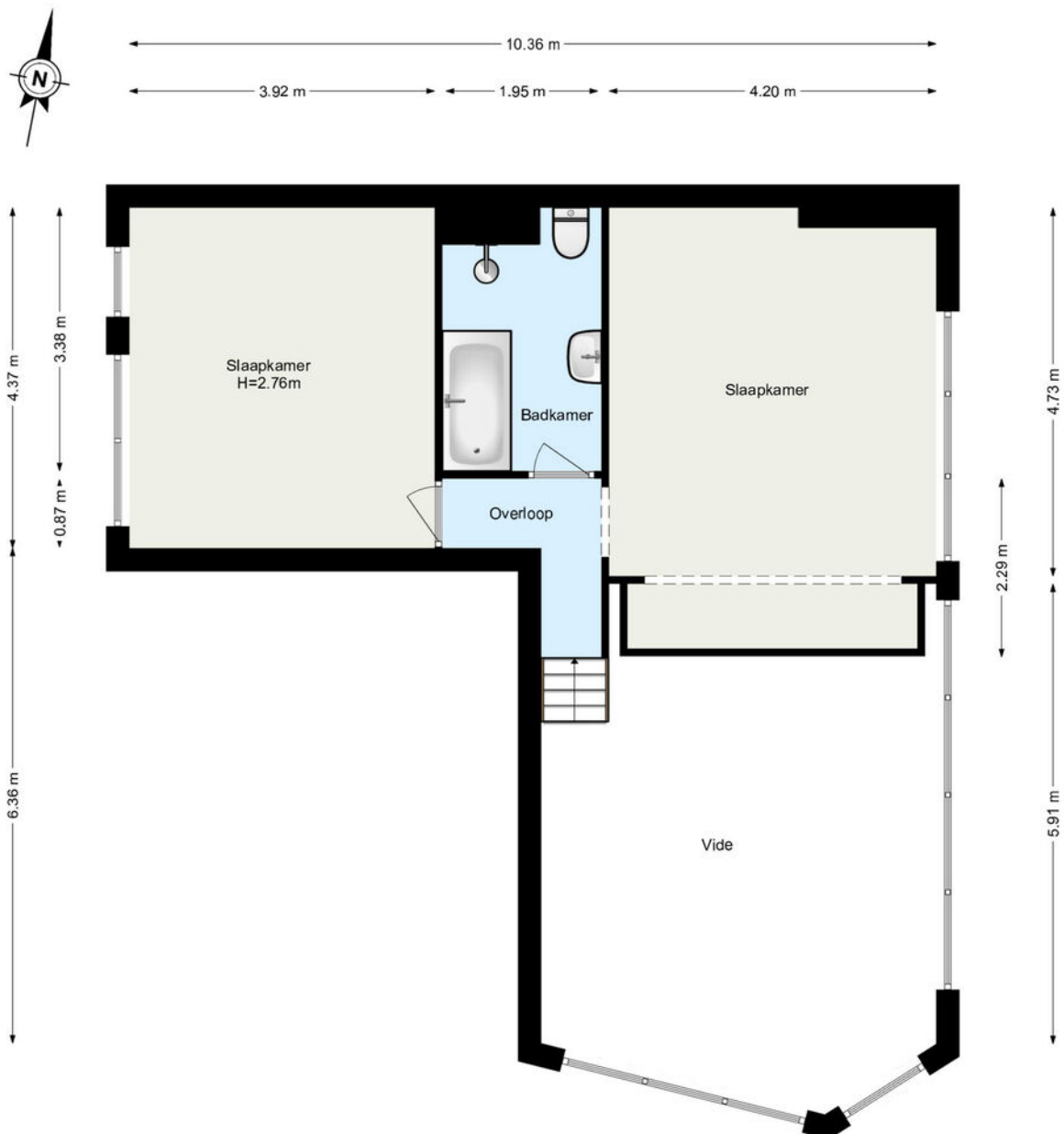
PLATTEGROND



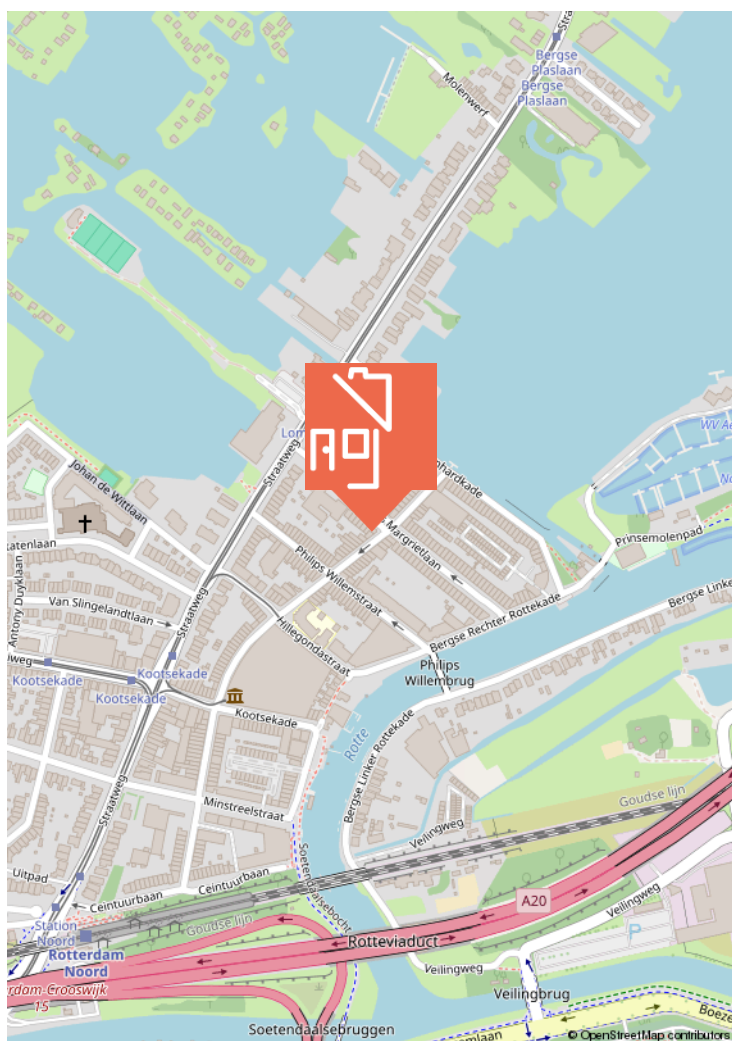
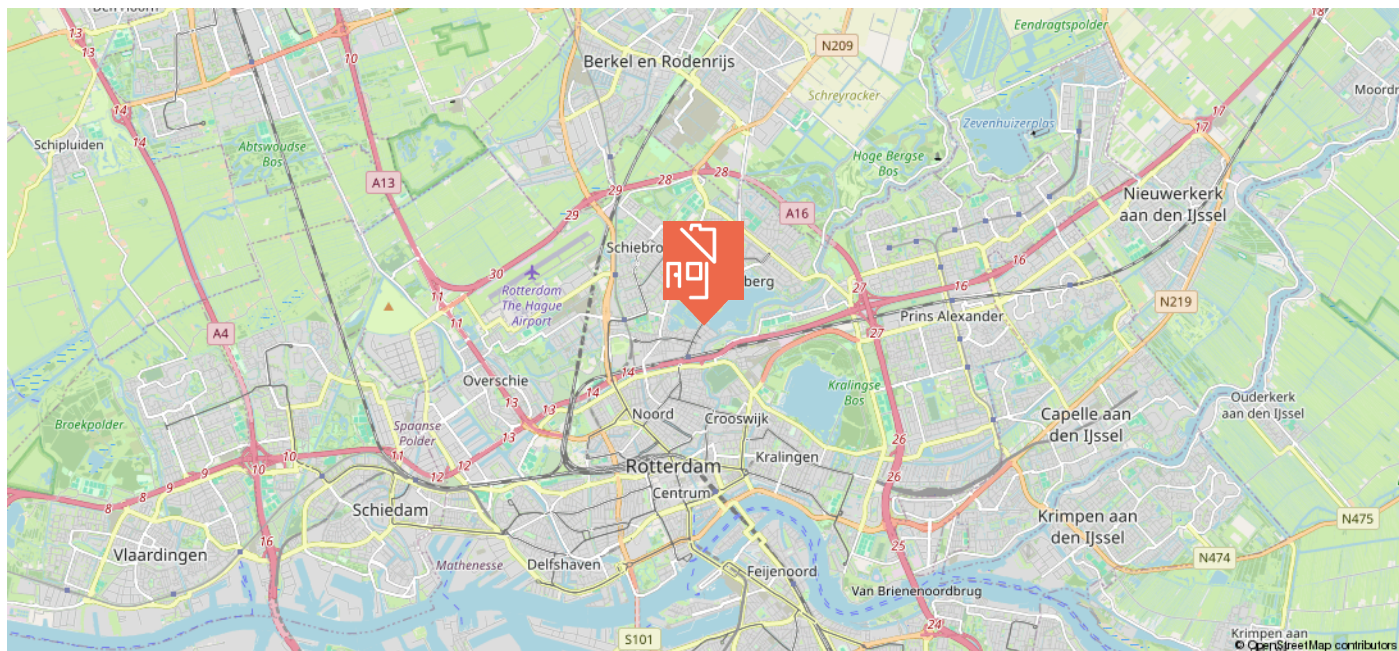
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



LOCATIE



Hillegersberg-Zuid

Hillegersberg-Zuid woon je in een bosrijke omgeving omringd door water. In deze kindvriendelijke buurt vind je verschillende scholen en sportfaciliteiten. Je kan zelfs een balletje slaan bij Golfcenter Seve of een middagje bowlen bij Dok 99. Ook aan ontspanning is geen gebrek met de Bergse Plassen en het Bergse Bos binnen handbereik waar je van alles kan ondernemen. Op de Kleiweg en Straatweg zitten vele leuke winkels en horecagelegenheden. Zo bevindt On Other Drugs zich aan de Rotte. De place to be voor een versnapering of sportles. Onze tip voor een heerlijk diner: Gauchos aan de Plas. Tevens ben je binnen 15 minuten in de binnenstad en bevind je je ook zo op diverse uitvalswegen.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie