



Prinses Margrietlaan 24 A

3051 AV Rotterdam

Vraagprijs € 688.500,- k.k.

Prinses Margrietlaan 24 A te Rotterdam - Hillegersberg Zuid

Op een uitstekende locatie in het geliefde Hillegersberg, op steenworp afstand van de Bergse Voorplas, bevindt zich dit stijlvol gemoderniseerde dubbele benedenhuis met een zonnige achtertuin.

De woning is in 2019 volledig gerenoveerd en combineert een luxe afwerking met optimaal wooncomfort. De royale woonkamer met open keuken biedt volop ruimte voor het dagelijkse gezinsleven en gezellige momenten met familie en vrienden. De moderne keuken is uitgevoerd met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. Verder beschikt de woning over een zonnige tuin, 4 goede slaapkamers, een ruime badkamer en een fraaie afwerking met whitewashed eikenhouten vloerdelen, strak gestucte wanden en stijlvolle paneeldeuren. Bovendien is de fundering volledig vernieuwd. Kortom deze woning is direct te betrekken!

De ligging is ideaal: rustig wonen in een groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Diverse scholen, kinderopvang, een buurtspeeltuin, winkels, gezellige horecagelegenheden, Het Prinsenmolenpark, de Bergse Voorplas, jachthavens, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning is op eigen grond gelegen. De VvE bestaat uit 2 appartementen en de bijdrage per maand is € 100,-. De VvE is ingeschreven in de KvK, heeft een reservefonds en een gezamenlijke opstalpolis.

Indeling:

Begane grond:

Royale hal, toilet met fonteintje, bergkast met meterkast en trapkast.

De living geniet van veel natuurlijk licht door de grote raampartijen aan de voorzijde en de glazen pui met dubbele deuren aan de achterzijde met toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten.

De moderne open keuken in L-opstelling biedt veel kastruimte en is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en combimagnetron.

De begane grond heeft fraaie eiken houten vloerdelen en glad gestuukte wanden.

1e verdieping:

Overloop met bergkast met opstelplaats wasmachine-/droger en de c.v. ketel.

Er zijn 4 slaapkamers met de ruime master bedroom gelegen aan de voorzijde, een zijkamer, en 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, vrijstaand ligbad, dubbele wastafel met meubel, 2e toilet en designradiator.

Deze etage is eveneens voorzien van fraaie eiken houten vloerdelen en glad stucwerk.

Tuin:

Ruime achtertuin op het zuidwesten met houten schuur.

Energie label: D

Volledig v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Voor alle afmetingen 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 ontleend 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

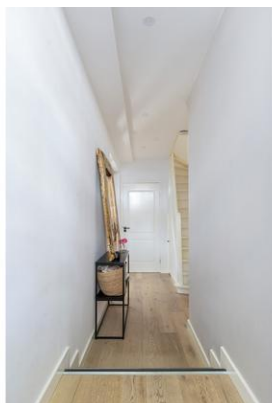
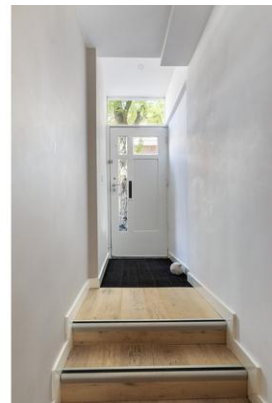
Vraagprijs	: € 688.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 394 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 54 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2019, eigendom

Locatie

Prinses Margrietlaan 24 A
3051 AV ROTTERDAM



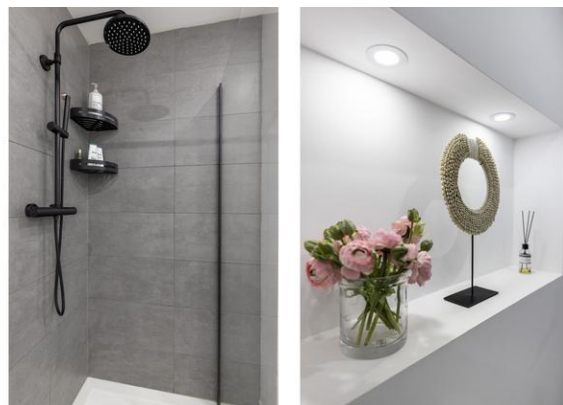
Foto's



Foto's



Foto's



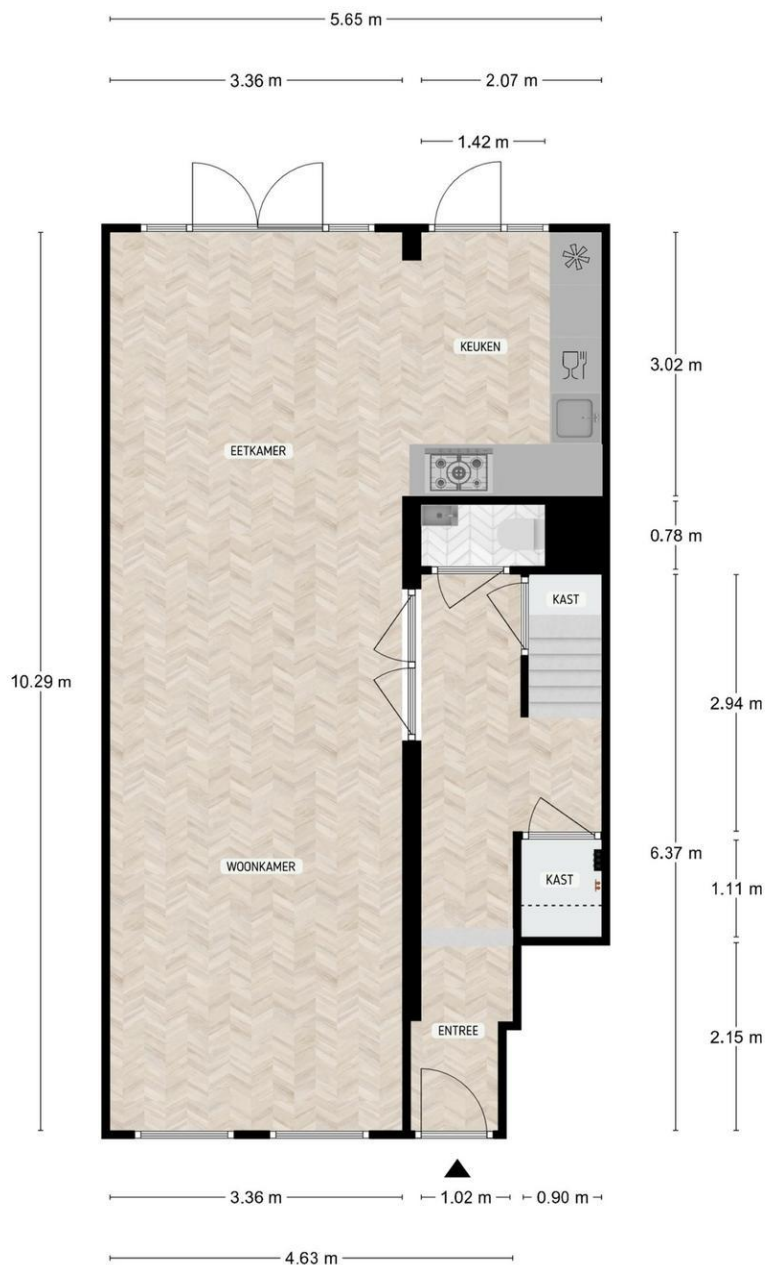
Foto's



Plattegrond

PRINSES MARGRIETLAAN 24A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 55.58 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 267 CM

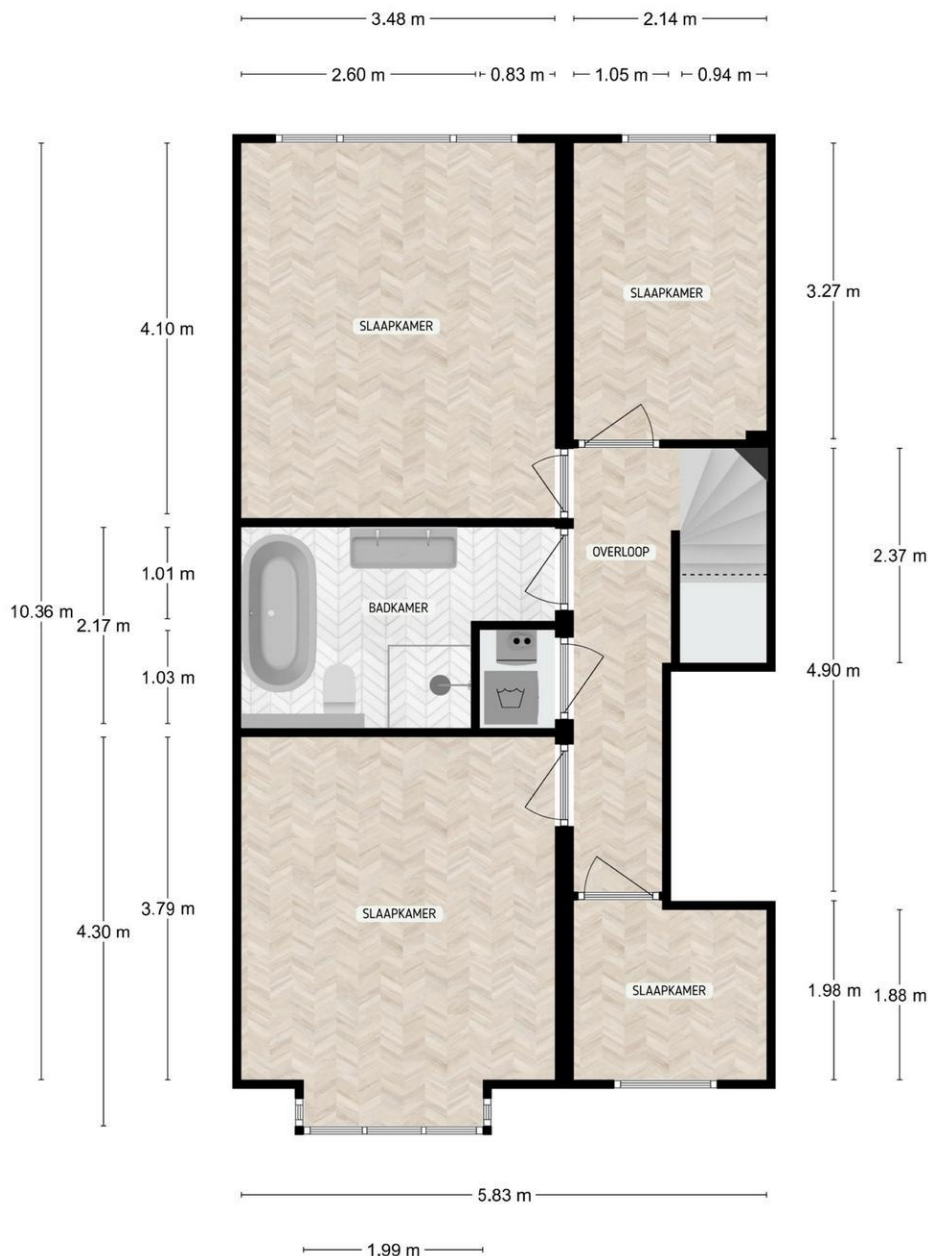


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PRINSES MARGRIETLAAN 24A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 57.10 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 224/241 CM



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

Plattegrond

PRINSES MARGRIETLAAN 24A, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT

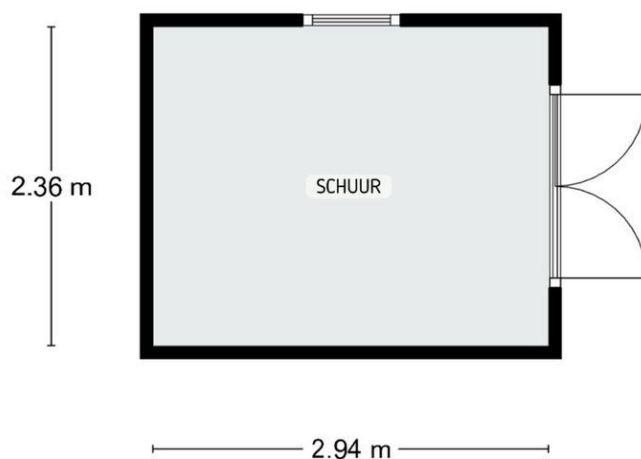


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PRINSES MARGRIETLAAN 24A, ROTTERDAM

SCHUUR 6.93 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 erecode 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, Noëlle Mathijssen 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.