Vogelenzang deJong

Leef nu!

Doe waar u van (woon)droomt.

3051 AW

Rotterdam
Prinses Margrietlaan 50 A

Vraagprijs **€ 599.000 k.k.**

Vogelenzang deJong

Schiebroekseweg 2A
3051 JN Rotterdam

010 218 44 00
info@vogelenzangdejong.nl

www.vogelenzangdejong.nl

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.

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

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.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- **Daadkracht**
- **Verbinding**
- **Levenslust**

De eerste indruk telt

Welkom aan de Prinses Margrietlaan 50A

RUIM DUBBEL BENEDENHUIS MET ACHTERTUIN EN 4 KAMERS OP TOPLOCATIE OP STEENWORP AFSTAND VAN DE ROTTE. Maak snel een kijkafspraak!

Op een prachtige locatie in Hillegersberg-Zuid ligt dit ruime dubbele benedenhuis met een fijne achtertuin en een praktische indeling over twee woonlagen. De woning beschikt over vier kamers, een royale ensuite woonkamer met originele schuifdeuren en vaste kasten, een open keuken, twee grote slaapkamers, een badkamer én een extra zijkamer die uitstekend dienst kan doen als kantoor, werk- of hobbyruimte. De woning combineert karakteristieke details met een prettige en praktische woonindeling. Een bijzonder pluspunt is de ligging: op steenworp afstand van de Rotte, waardoor je vanuit huis zo de natuur en het water opzoekt.

De buurt
Hillegersberg-Zuid is net buiten de ring gelegen in een water- en lommerrijk gebied en hierdoor lekker rustig en kindvriendelijk. Het stadscentrum is slechts 15 minuten fietsen, maar ook in de wijk zelf zijn genoeg stedelijke voorzieningen te vinden. Hierbij kun 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. Voor ontspanning en recreatie is er volop keuze. Breng eens een bezoekje aan Plaswijckpark, het Prinsenmolenpark, de natuurgebieden rondom de Bergse Plassen of de recreatiegebieden rondom de Rotte en het Bergse Bos. Aan ontspanning geen gebrek! Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer (tram- en busverbindingen en de metrohalte Melanchtonweg) en de uitvalswegen A20 en A13. Een perfecte combinatie van rustig wonen en toch alle voorzieningen en de stad binnen handbereik.

Een rondje door de woning:

Begane grond:
Entree, tochtportaal, hal met vergrote wc en vaste kast.
De ruime suite is voorzien van originele schuifdeuren en vaste kasten en is onderverdeeld in:
- ruime zitkamer aan de voorzijde;
- eetkamer aan de achterzijde met houtkachel en openslaande deuren naar de veranda en achtertuin.
Open keuken met nette keukeninstallatie en diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping:
Overloop met wc.
Grote slaapkamer I.
Ruime badkamer met wastafel, douche en ligbad.
Grote slaapkamer II aan de voorzijde met erker.
Zijkamer/kantoor.

Algemeen:
Eigen grond;
Actieve VvE;
Veel authentieke stijlelementen nog aanwezig;
Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
Verwarming en warm water middels cv-combiketel;
Vrijstaande schuur in tuin;
Oplevering in overleg.

Kenmerken

115 m² wonen | **2** verdiepingen | **3** slaapkamers

BOUW

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1930
Bouwvorm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	0 m²
Inhoud	378 m³
Externe bergruimte	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m²

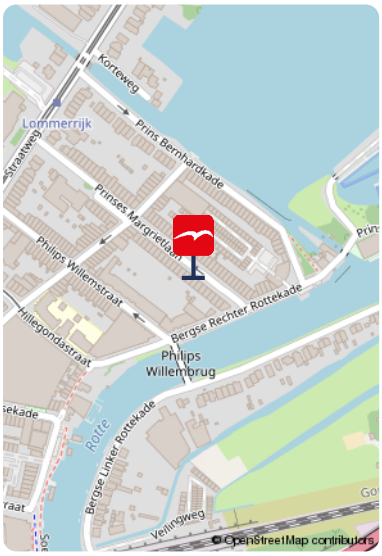
Hillegersberg-Zuid

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	D
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE

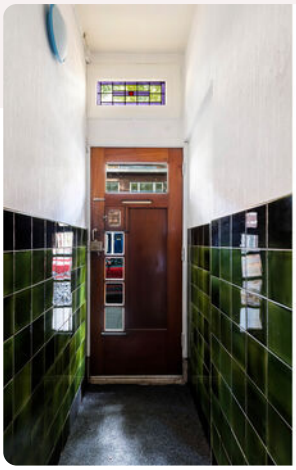
in woonwijk, aan rustige weg



BIJZONDERHEDEN

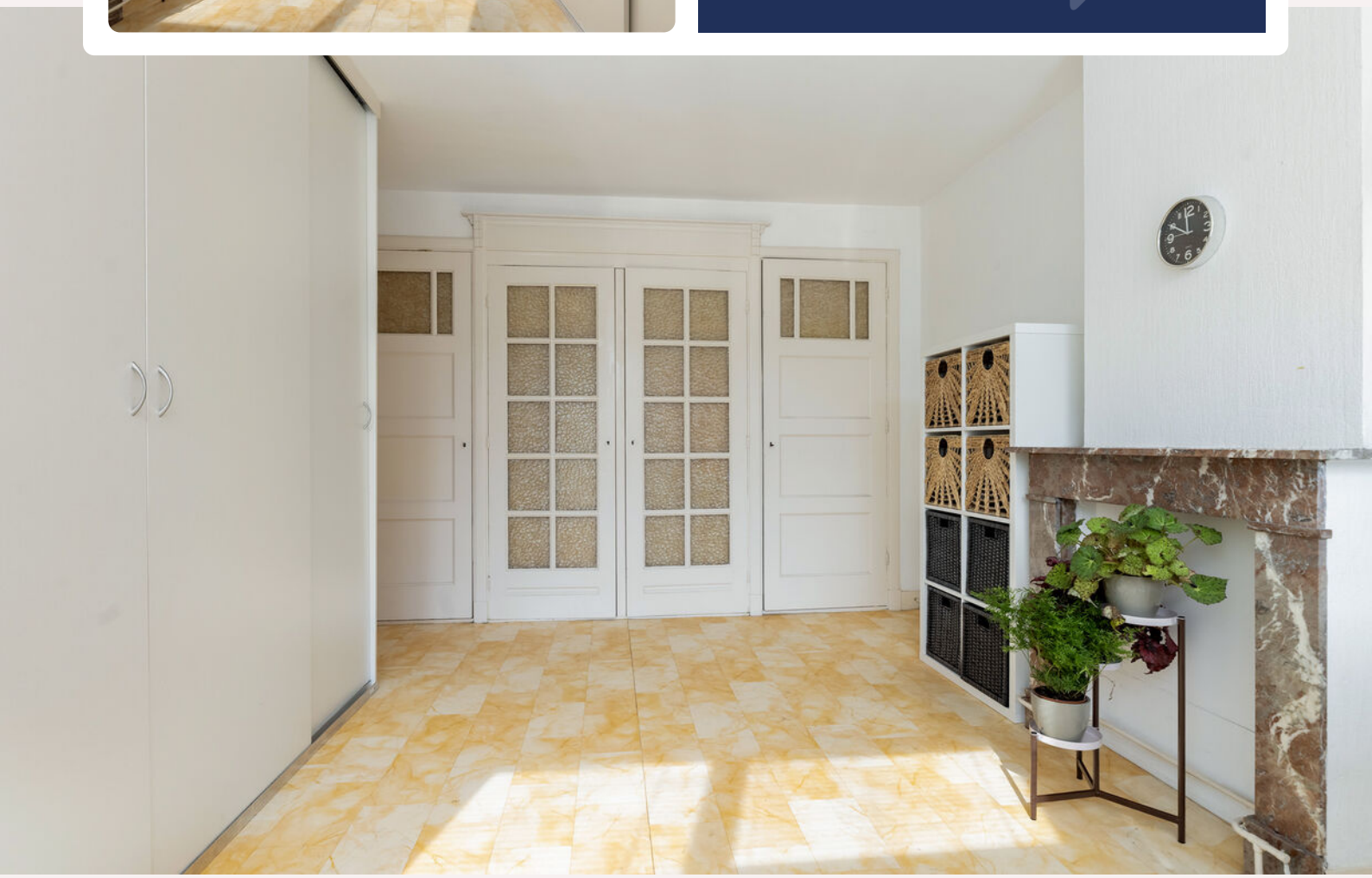
- Ruim dubbel benedenhuis met fijne achtertuin
- Praktische indeling over 2 woonlagen
- Karakteristieke details met een prettige en praktische woonindeling

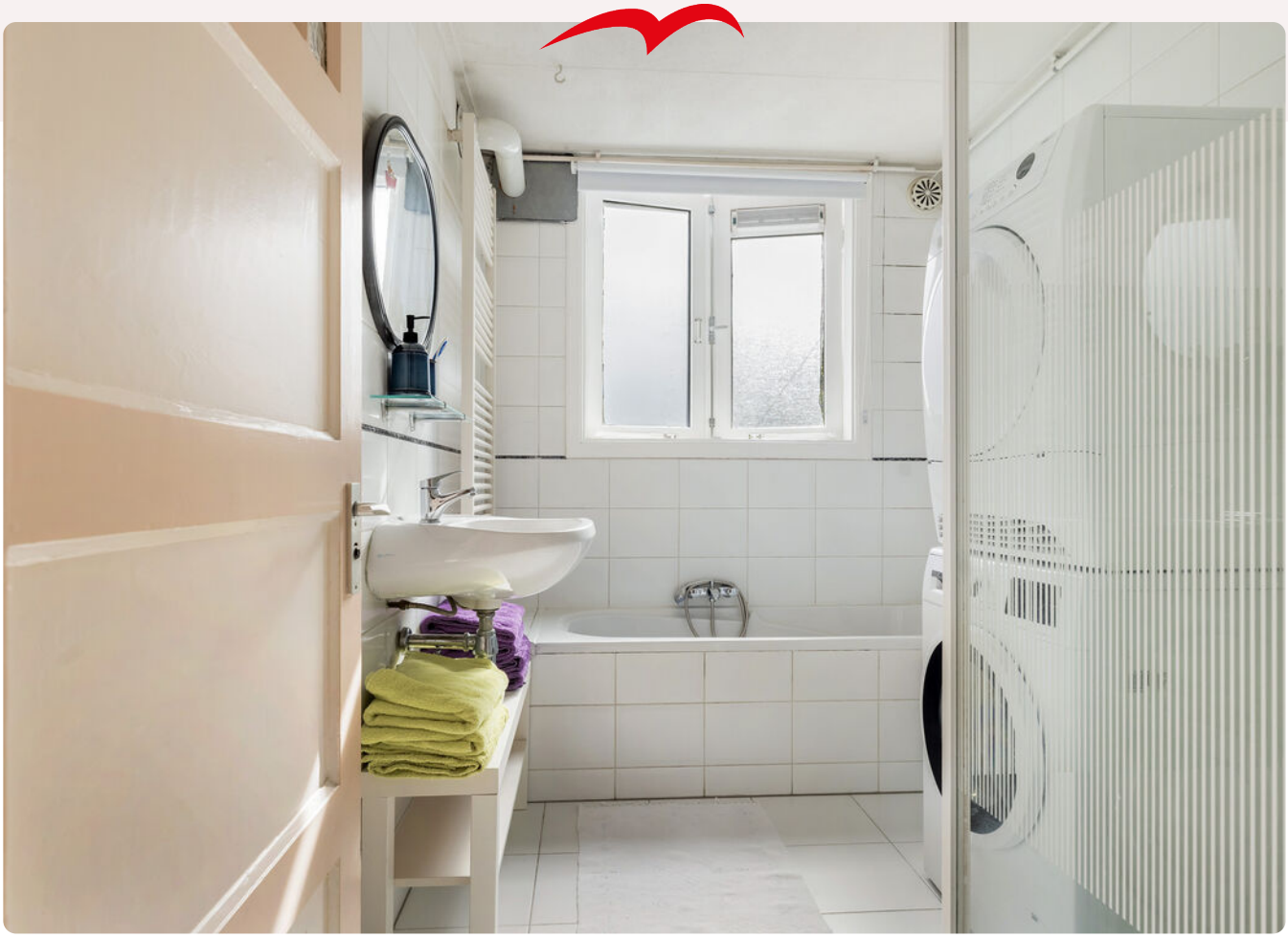
De foto's



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.



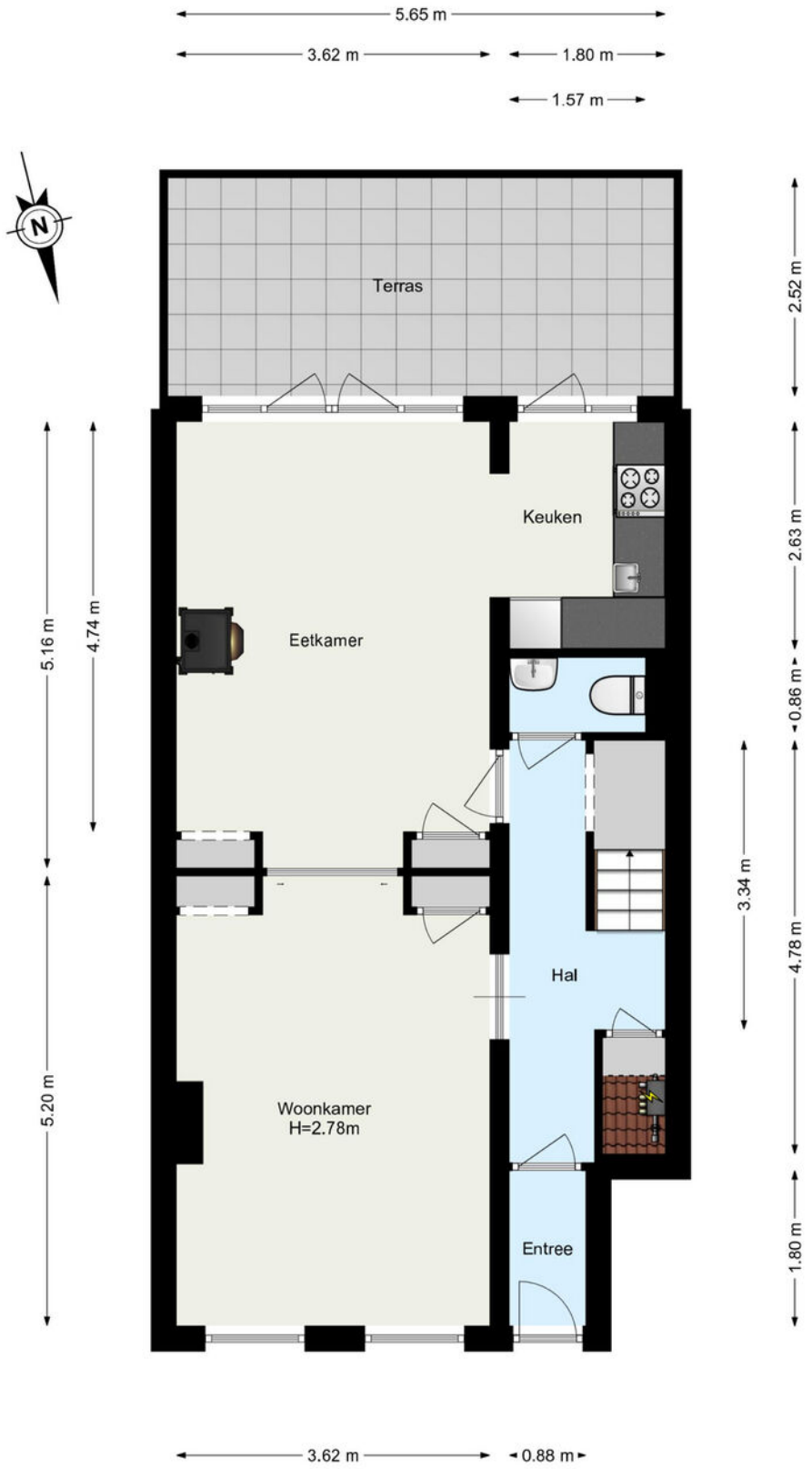


RUINTJE

Plattegrond

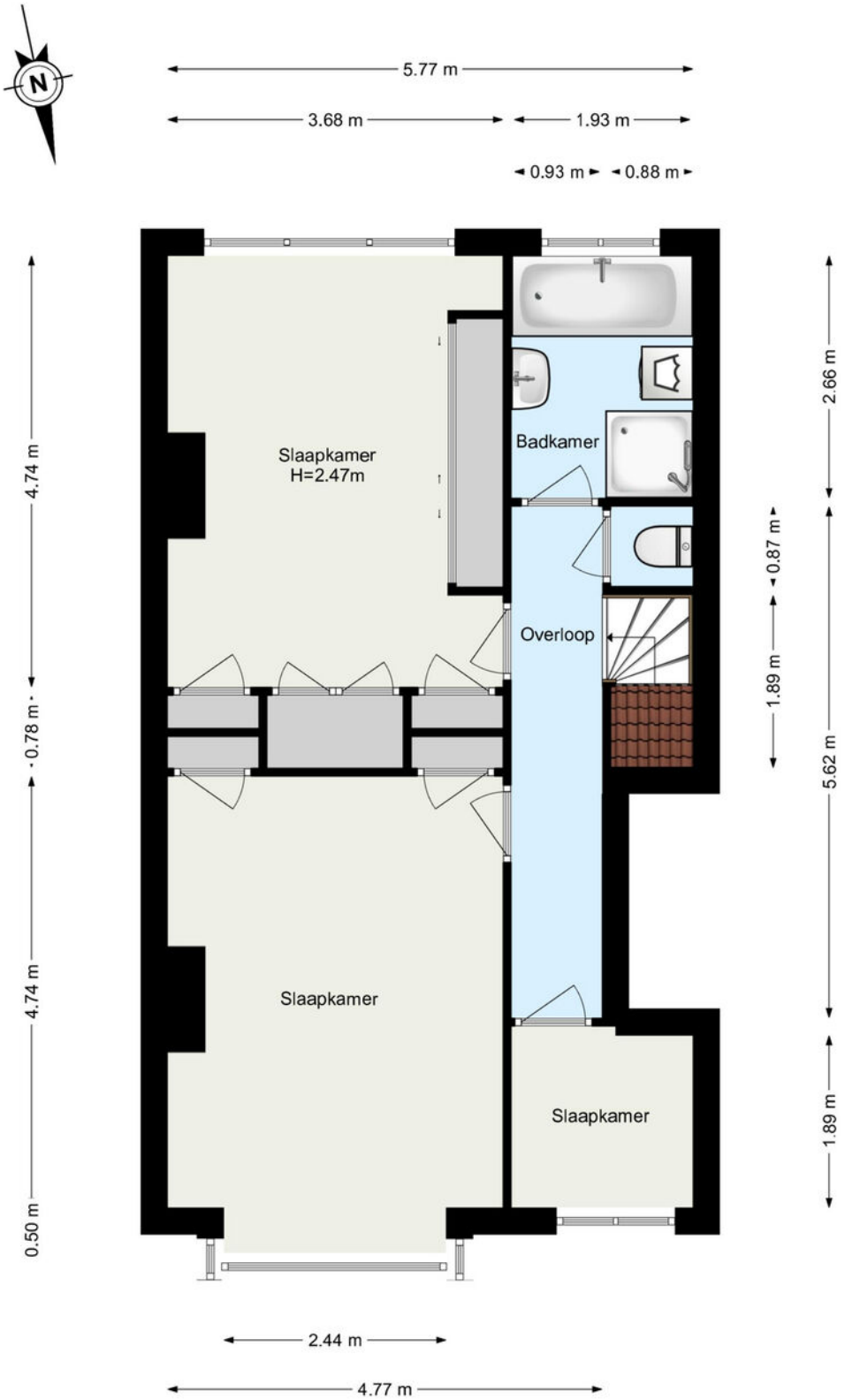
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

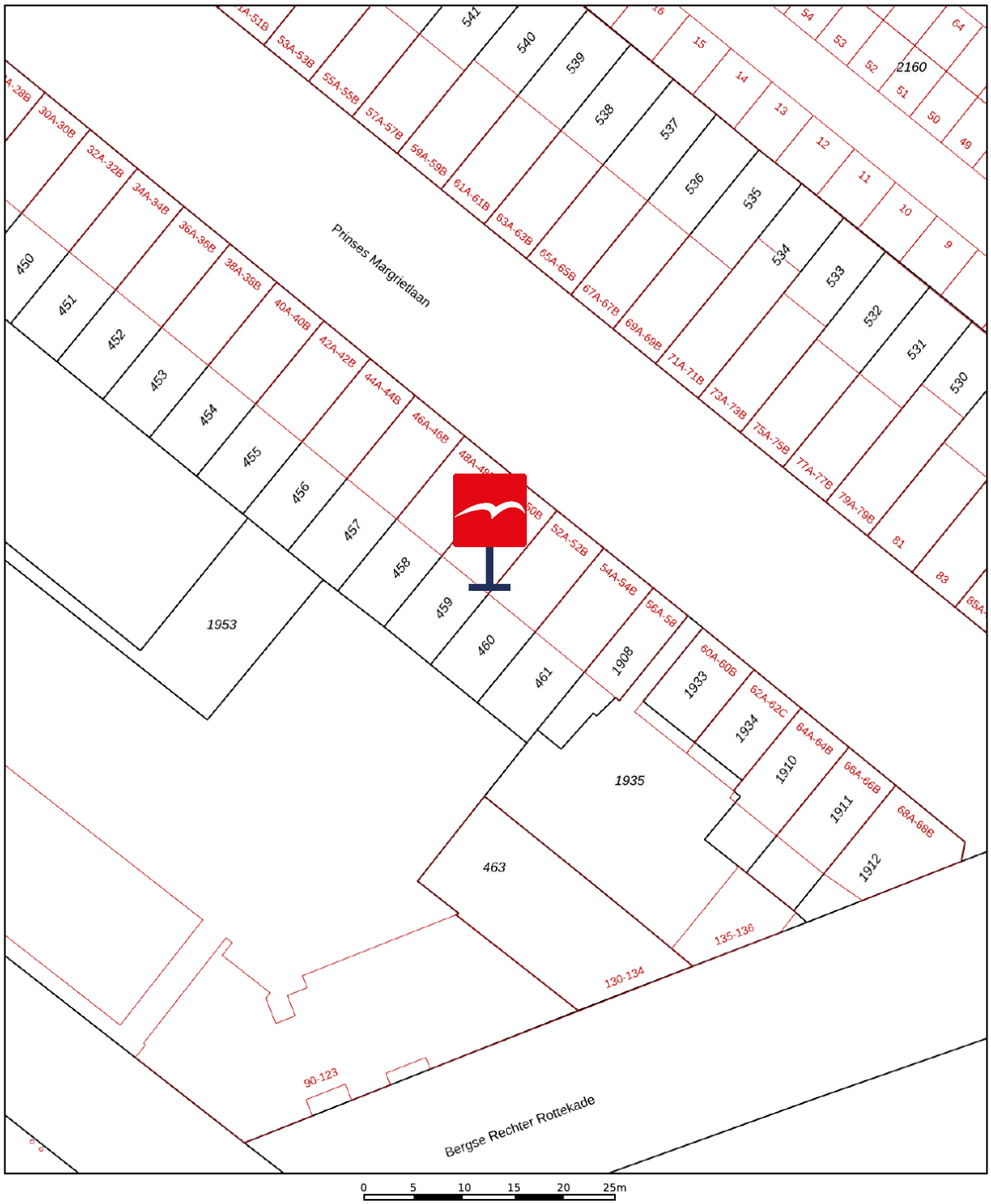


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hillegersberg
Sectie	G
Perceel	459

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.

kadaster

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 digitiale 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!

8.8

Vogelenzang de Jong

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.

Klik!

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.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek

Klik!

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

"Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers."