



PRINSES MARGRIETLAAN 59 B ROTTERDAM



Vraagprijs € 585.000 k.k.

Turnkey

5 kamer bovenwoning

Woonoppervlakte 105 m²

Dakterras van ca. 40 m²

Bijzonder charmant wonen



WELKOM

Wat een superappartement!

Modern, sfeervol en comfortabel bovenhuis met balkon én waanzinnig dakterras op toplocatie!

Welkom op de Prinses Margrietlaan, een mooie lommerrijke en gezellige laan met veel groen en brede stoepen in Hillegersberg Zuid.

Dit ruime 5-kamer bovenhuis uit de charmante jaren '20 is verdeeld over de eerste en tweede verdieping en combineert moderne afwerking met een uitzonderlijk gevoel van vrijheid dankzij een wel heel tof dakterras.

Het balkon van ca. 8m² grenst aan de woonkamer en kijkt uit over groene, diepe tuinen – een rustige en sfeervolle plek om te ontspannen. Het dakterras van ca. 40 m² biedt is de ultieme plek om je even op vakantie te wanen! Of je nu zon of schaduw zoekt, hier vind je altijd je favoriete plekje buiten.





WOONOPPERVLAKTE

105 m²

INHOUD

372 m³

DAKTERRAS

40 m²

BOUWJAAR

1927

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
appartement

BALKON:
8 m²

ENERGIELABEL:
D

OPLEVERING:
in overleg



OMSCHRIJVING

De locatie is ideaal: op loopafstand van de Kleiweg en Bergse Dorpsstraat waar je zowel terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen als voor de drogist, een bos bloemen, de kapper en bijvoorbeeld een kop koffie. Aan het eind van de straat is de Rotte, en om de hoek de Bergse Voorplas. Als je het sluisbruggetje oversteekt ben je in het Prinsenmolenpark. De Bergse Voorplas en het Bergse Bos zijn dichtbij. Met het OV op loopafstand (tram, bus, NS-station Noord, RandstadRail) zit je in een mum van tijd waar je maar wil en je zit binnen enkele minuten op de snelweg in alle richtingen.

Sportfanaten zullen dit plekje ook bijzonder waarderen. Langs de Rotte is het heerlijk hardlopen of fietsen. Maar ook een rondje suppen is bijzonder ontspannen en leuk om te doen. Je zit verder dichtbij Hockeyclub Rotterdam, Crosstfit RTM, Sportcity en bijvoorbeeld Sportcentrum de Wilgenring waar je lekker kunt zwemmen, al dan niet met de kids. Ook zijn er in de buurt diverse scholen in de buurt en kinderdagverblijf en BSO voor de kinderen zelfs in de straat. Om de hoek bevindt zich Buurttuin Het Zwembad: een oase van rust en geweldige ommuurde speeltuin voor kinderen.

Voor een hapje en een drankje hoef je ook niet ver, dat begint al aan het einde van de straat bij Rijntje, op de Kleiweg bij Ver van Hier, wijnbar De Avonden of drinkt een lekker speciaalbiertje bij Café Donders.

Het appartement

Achter je eigen voordeur stap je binnen in de hal en loop je naar de eerste verdieping waar je op de overloop binnenkomt. Daar is ruimte voor de jassen en eventueel de schoenen. Daarnaast is er toegang tot het toilet. Dan loop je door de woonkamer in. Wat een heerlijk lichte ruimte. Aan de voorzijde treffen we een fijne zithoek om lekker een boek te lezen of wat TV te kijken. Aan de voorzijde hebben we ook toegang tot de werk- hobbykamer, welke toegang geeft tot de meterkast. De kamer is tijdens de coronaperiode gecreëerd als thuiswerkplek en is eventueel eenvoudig weer bij de woonkamer te trekken. Dan lopen we naar achteren. Daar staat de grote eettafel als het centrale middelpunt in de ruimte.

Aansluitend treffen we de in 2021 compleet vernieuwde moderne open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals de koelkast en vriezer, de vaatwasmachine, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven en aparte combi oven-/magnetron en de spoelbak met mengkraan. De kleurencombinatie en het gebruik van materialen is zorgvuldig bij elkaar gezocht waarmee de keuken geweldig blend in de ruimte.

Met de schuifpui open is het heerlijk toeven in de woonkamer, maar buiten op het balkon zit je helemaal fantastisch een kop koffie te drinken in de ochtendzon of een glas wijn in de namiddag.

Met de trap lopen we naar de tweede verdieping. Daar hebben we toegang tot een drietal slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van ca. 17 m², de slaapkamer aan de achterzijde van ca. 13 m² en er is heel slim een tussenkamer gecreëerd. De tussenkamer is door het geplaatste dakraam heerlijk licht, maar ook te verduisteren, en goed te ventileren omdat deze open kan. Met 8 m² is het een ruime kamer die eventueel ook als bergruimte kan worden gebruikt of als tweede thuiswerkplek.

De moderne badkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote inloofdouche, brede wastafel met wastafelmeubel en grote spiegel.

Save the best for last! De vaste trap naar het dakterras is geplaatst alsof hij er altijd zo gezeten heeft, helemaal top. Eenmaal boven valt je mond open. Er worden veel dakterrassen gebouwd, maar er wordt niet vaak gekozen om dat écht goed en duurzaam te doen. Dit riante dakterras van 40 m² is voorzien van een mooie tegelvloer en een houten omheining. Wat een toplek!

Een huis met karakter, ruimte en een zeldzaam goede buitenbeleving – van harte welkom aan de Prinses Margrietlaan!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1927
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	D
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Oppervlakte dakterras	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	372 m ³

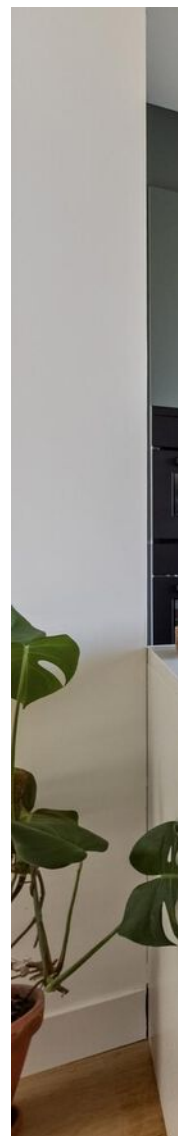
ZAKELIJKE LASTEN

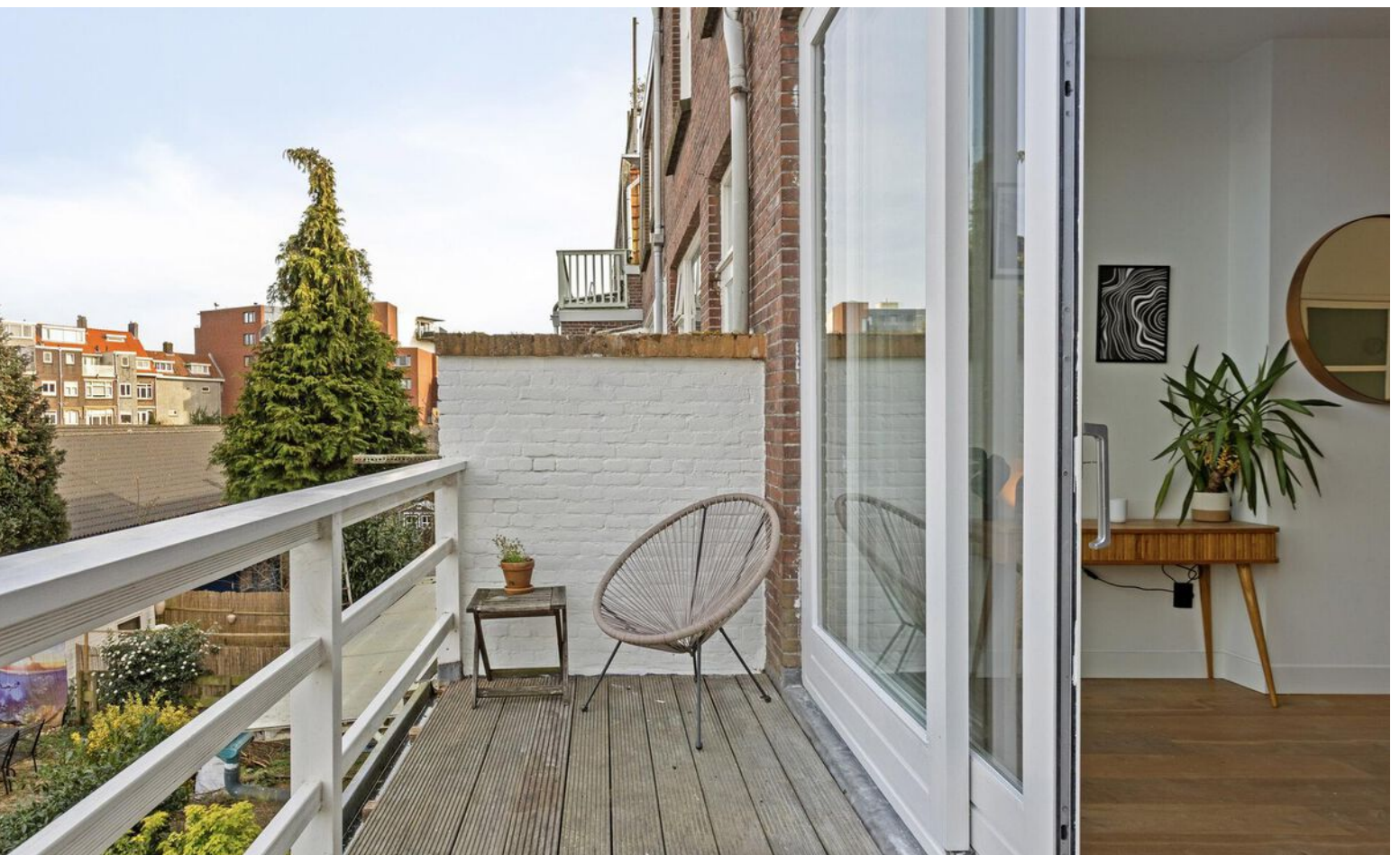
	BEDRAG
OZB (eigenaar)	€ 321,69
Afvalstoffenheffing/riool	€ 437,30
Rioolheffing	€ 286,50

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Woonoppervlakte 105 m²
- Dakterras van 41 m²
- Balkon van ca. 8 m² op het noorden
- Gefaseerd verbouwd in 2017 en in 2021
- Energie label D
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel (2016)
- Keuken vernieuwd in 2021
- Dakbedekking vernieuwd in 2019 voor de aanleg van het dakterras
- Schilderwerk achterzijde 2025
- VvE acteert op dit moment ad-hoc maar is voornemens de activiteiten op te starten
- Oplevering bij voorkeur begin juli

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.





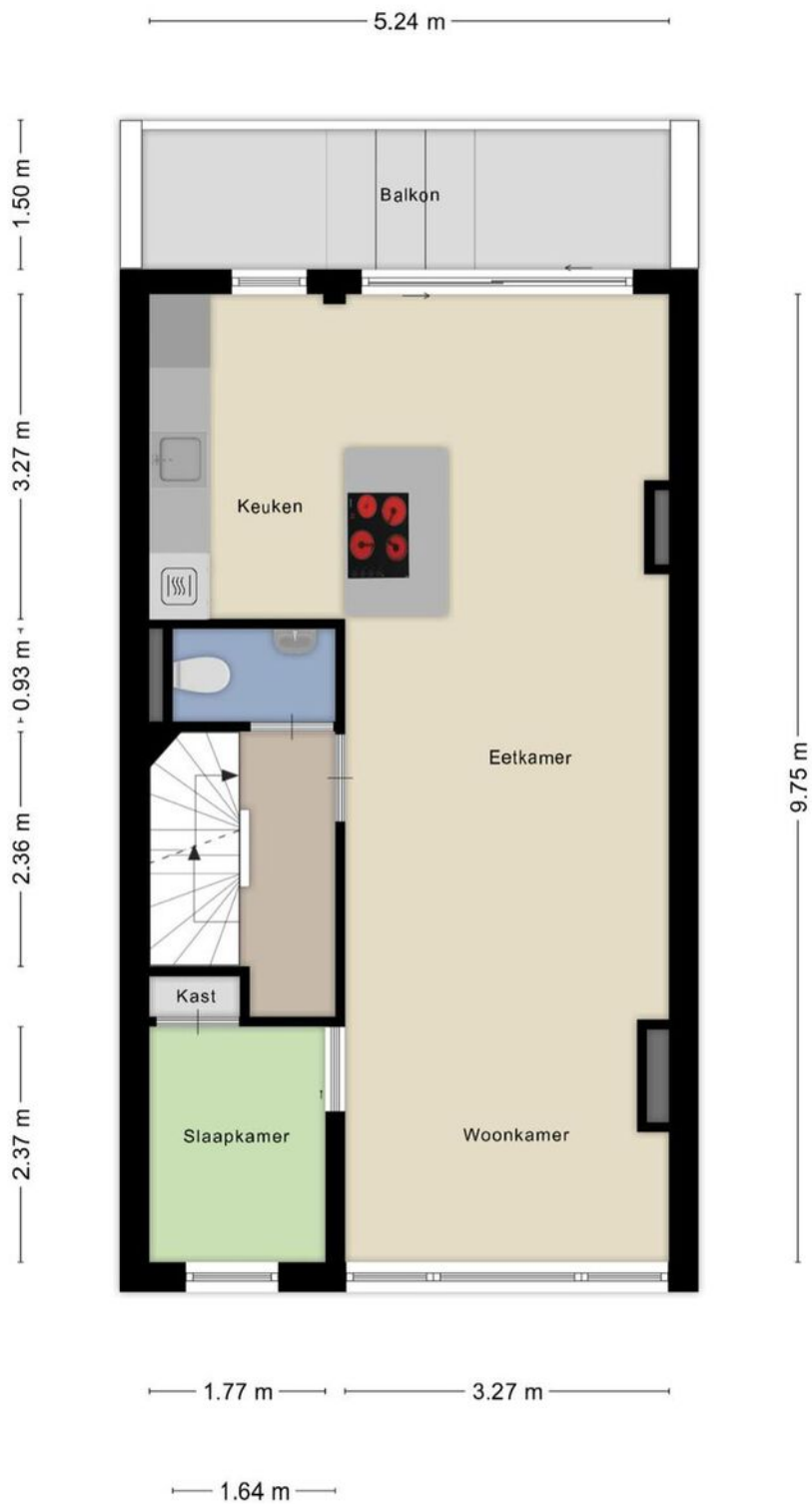








PLATTEGROND



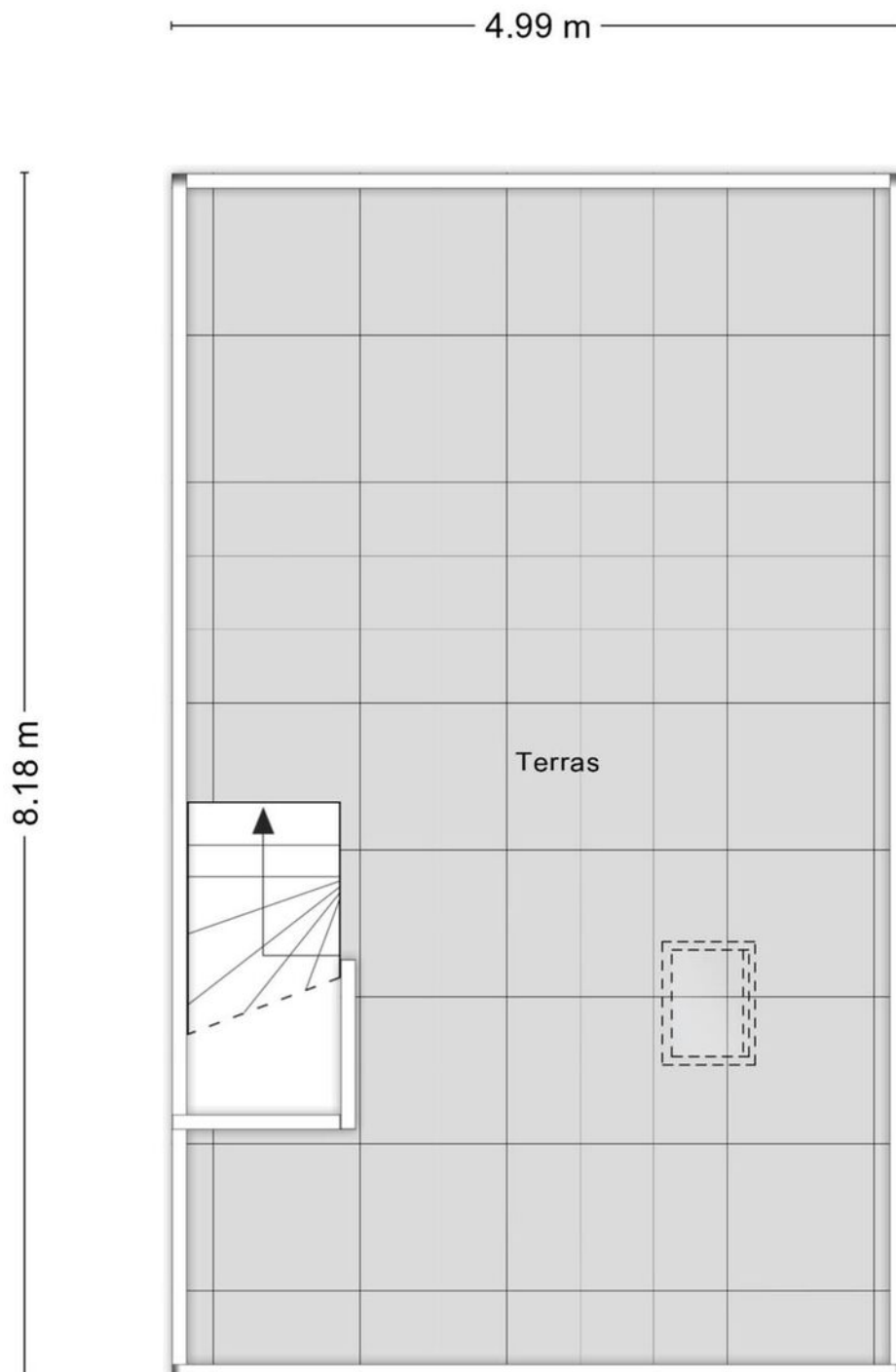
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

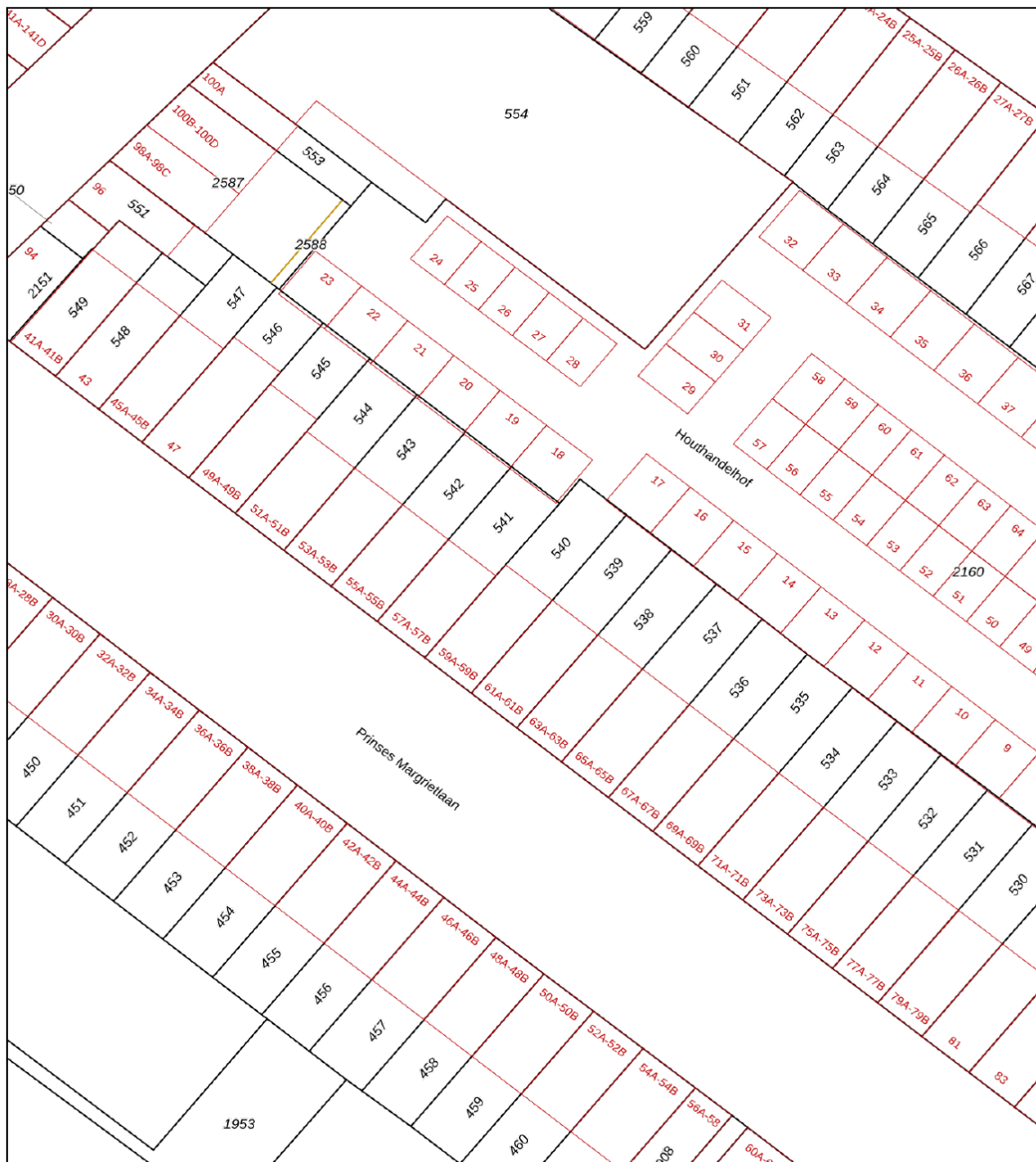


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

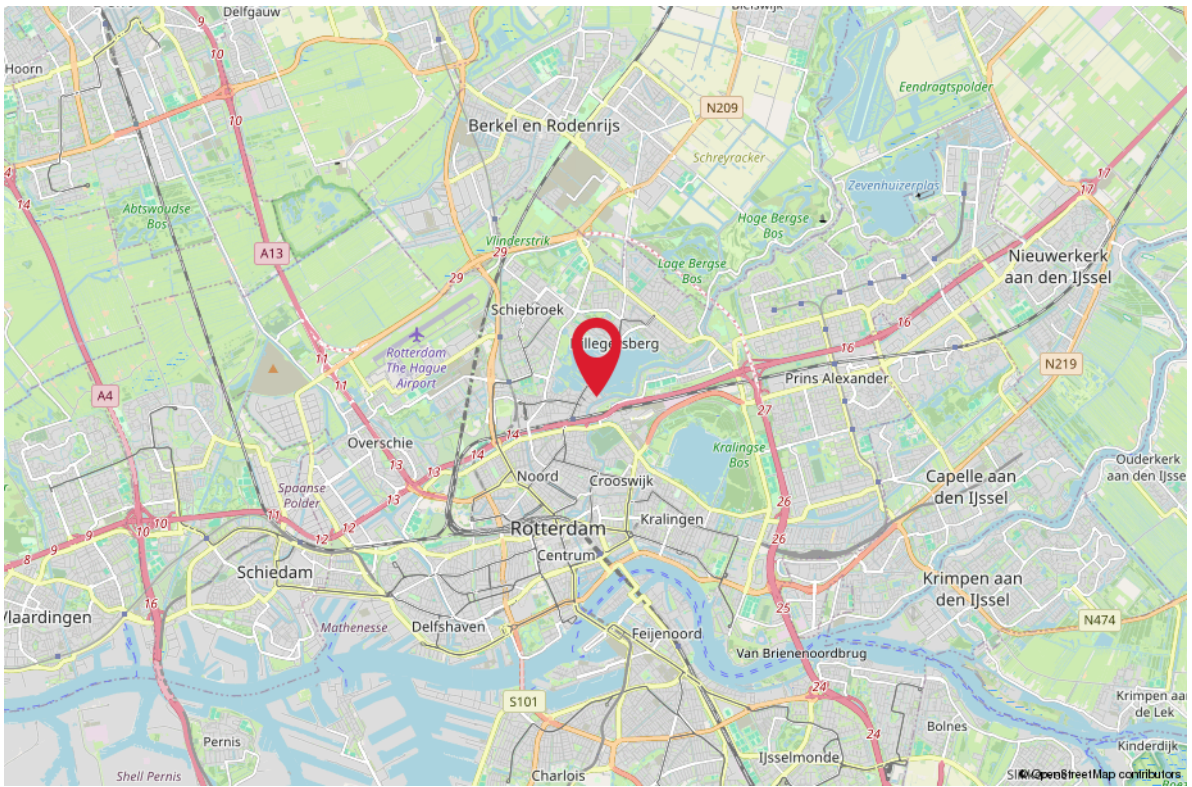
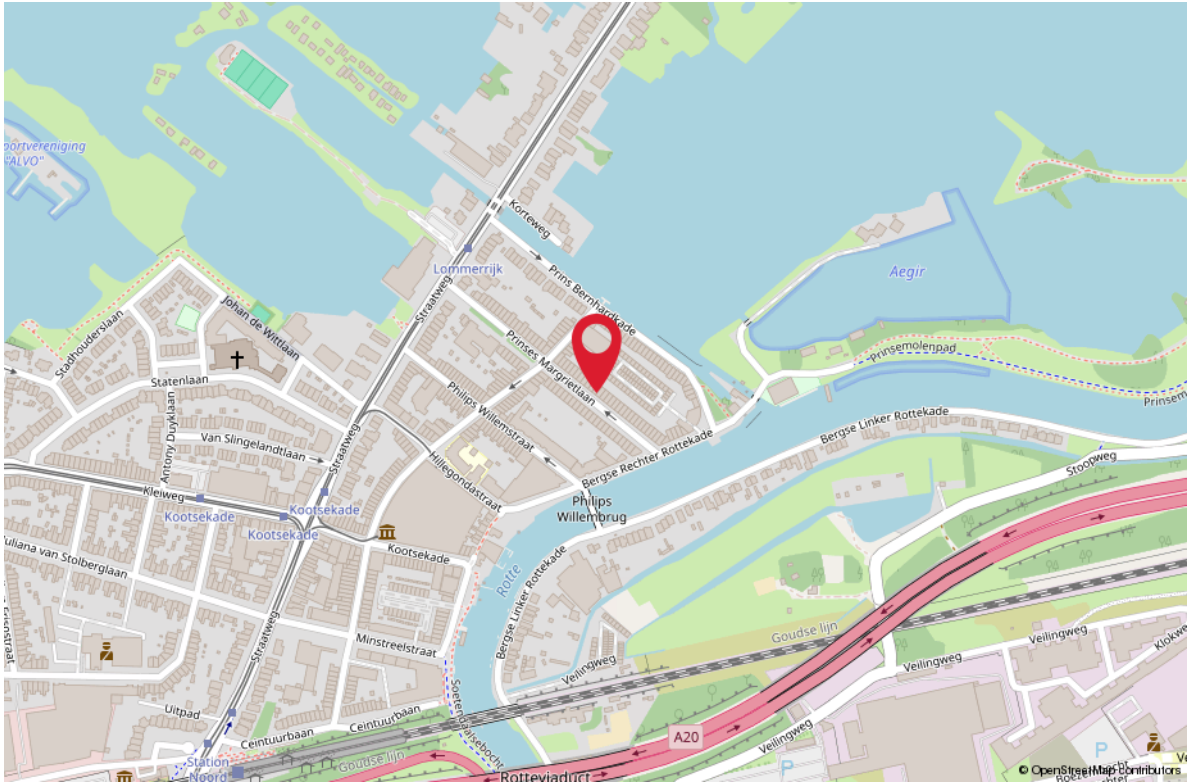
Uw referentie: Pr. Margriet 59 B



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 540</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwiteit met zich mee. Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

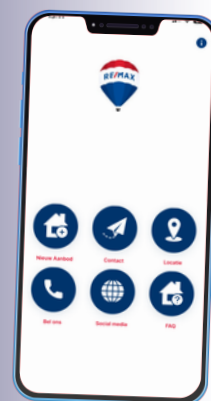
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

