



Margrietstraat 20 B, 3051 TW Rotterdam

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar je eerste eigen woning? Dan ben je bij deze leuke bovenwoning in het populaire Kleiwegkwartier aan het juiste adres! Het appartement is gelegen in Hillegersberg-Zuid, in een rustige straat op loopafstand van alle winkels aan de Kleiweg en op fietsafstand van de oude dorpskern van Hillegersberg. Maar dit leuke gedeelte van Rotterdam biedt je nog veel meer. Zo kun je heerlijk ontspannen aan en op het water van de Bergse Voorplas en Bergse Achterplas. Of je gaat lekker fietsen langs de rivier de Rotte, waaraan deze mooie stad haar naam te danken heeft.

Kortom, een fijne starterswoning in een geliefde buurt waar je heerlijk kunt wonen en ontspannen.

Wil je dit fraaie appartement met sfeervolle living en ruime slaapkamer met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Open portiek met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Hal/entree met meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje en trapopgang naar de 2e verdieping. Vanuit de hal/entree toegang tot de keuken en woonkamer. Aan de voorzijde gesitueerd eetkamergedeelte en aan de achterzijde gesitueerd zitgedeelte. De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. spoelbak met kraan, gasfornuis (4 gaspitten), RVS-afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. Deze verdieping is (uitgezonderd het toilet) v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Overloop. Ruime slaapkamer met drie inbouwkasten. Badkamer v.v. douchecabine met handdouche, wastafel, wasmachine- en wasdrogeropstelplaats en groot draaikiepraam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Ook deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Ideale starterswoning in het populaire Kleiwegkwartier!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1923.
- Bovenwoning, geen bovenburen.
- Energielabel D.
- Vrijwel geheel v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2022, huur, huurprijs ca. € 28,- p/mnd)
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- Ontspannen doe je in het Melanchtonpark of op de Bergse Plassen.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (tram) en diverse uitvalswegen (A4, A13, A20) is gunstig.
- Er is een recent funderingsonderzoek beschikbaar.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- & loodclausule, palenclausule, niet-zelf-bewoond-clausule.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,- k.k.
Soort	: Appartement, bovenwoning
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: Ca. 185 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 56 m ²
Bouwjaar	: Ca. 1923
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels isolerende beglazing
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag i28EC Zone CW4-ketel (Gas gestookt combiketel uit 2020, huur)

Locatie

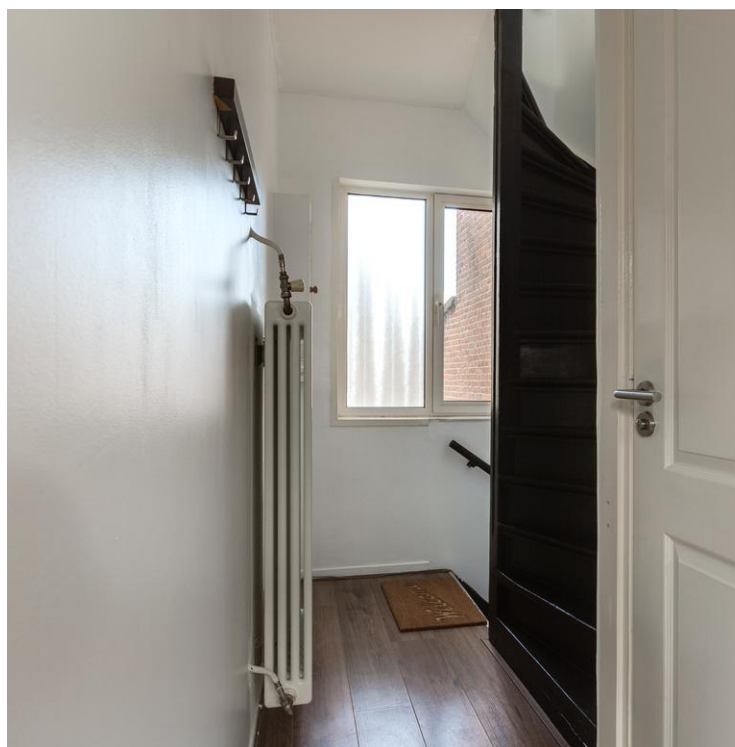
Margrietstraat 20 B
3051 TW ROTTERDAM



























Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 236</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

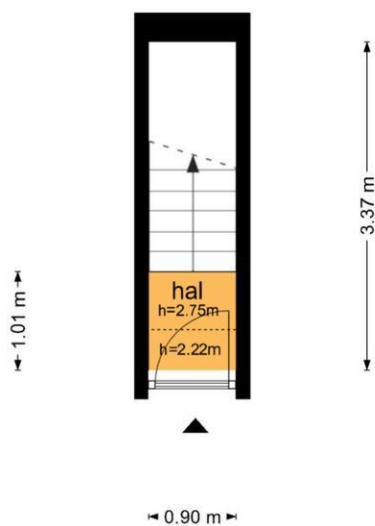
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | Begane grond

Margrietstraat 20B - Rotterdam Begane Grond

0.90 m

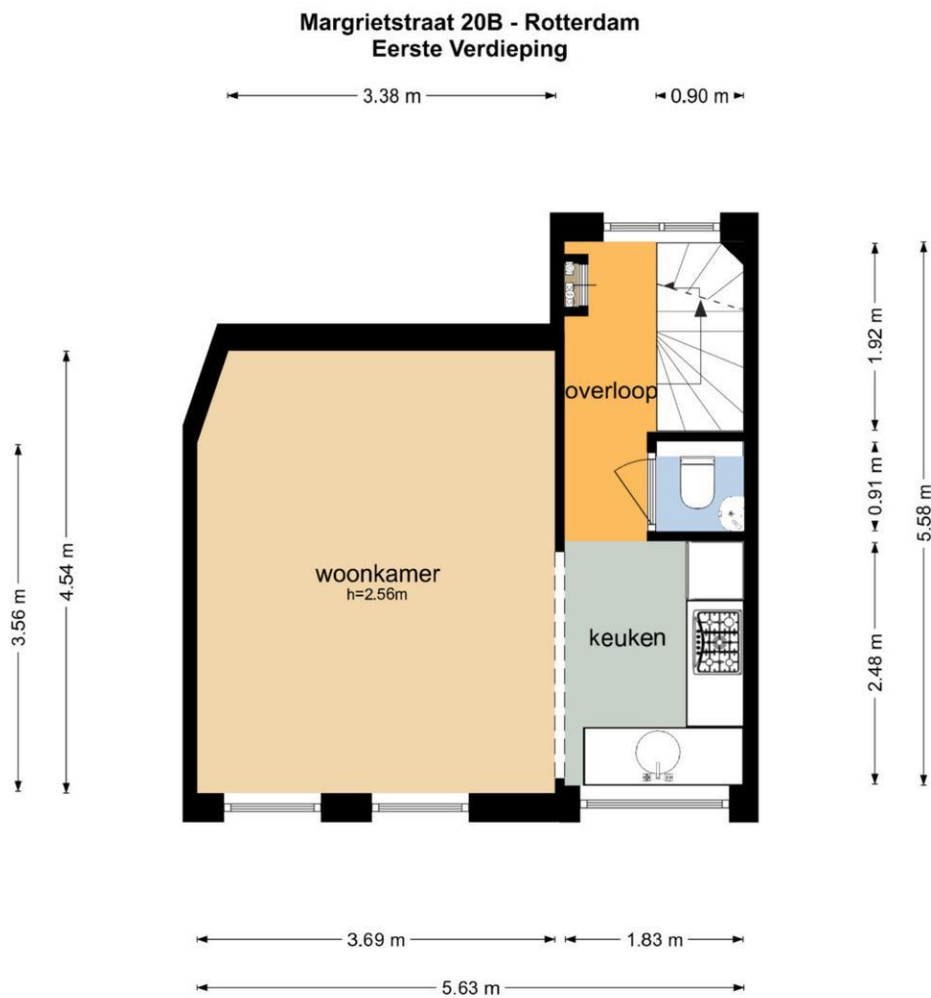


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Begane grond

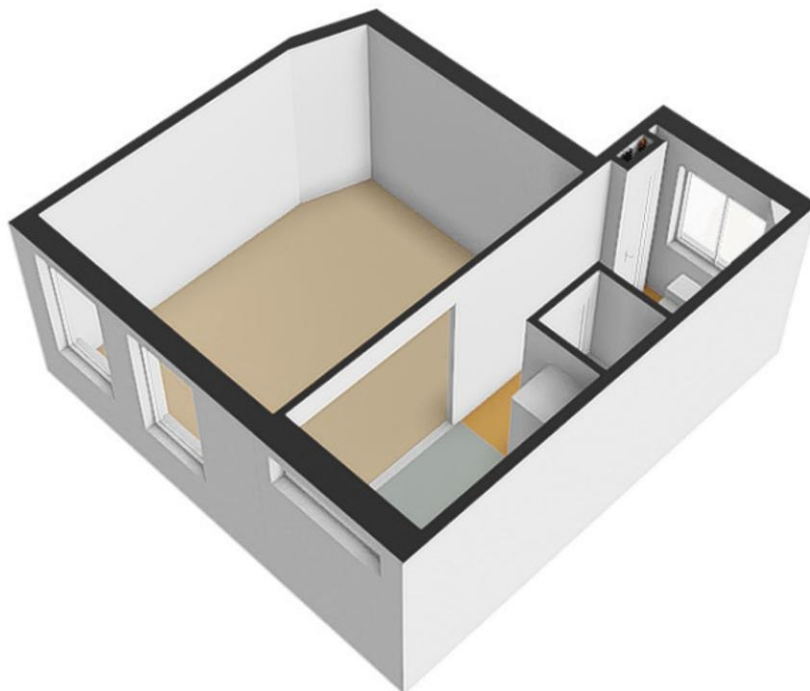


Plattegrond | 1e verdieping

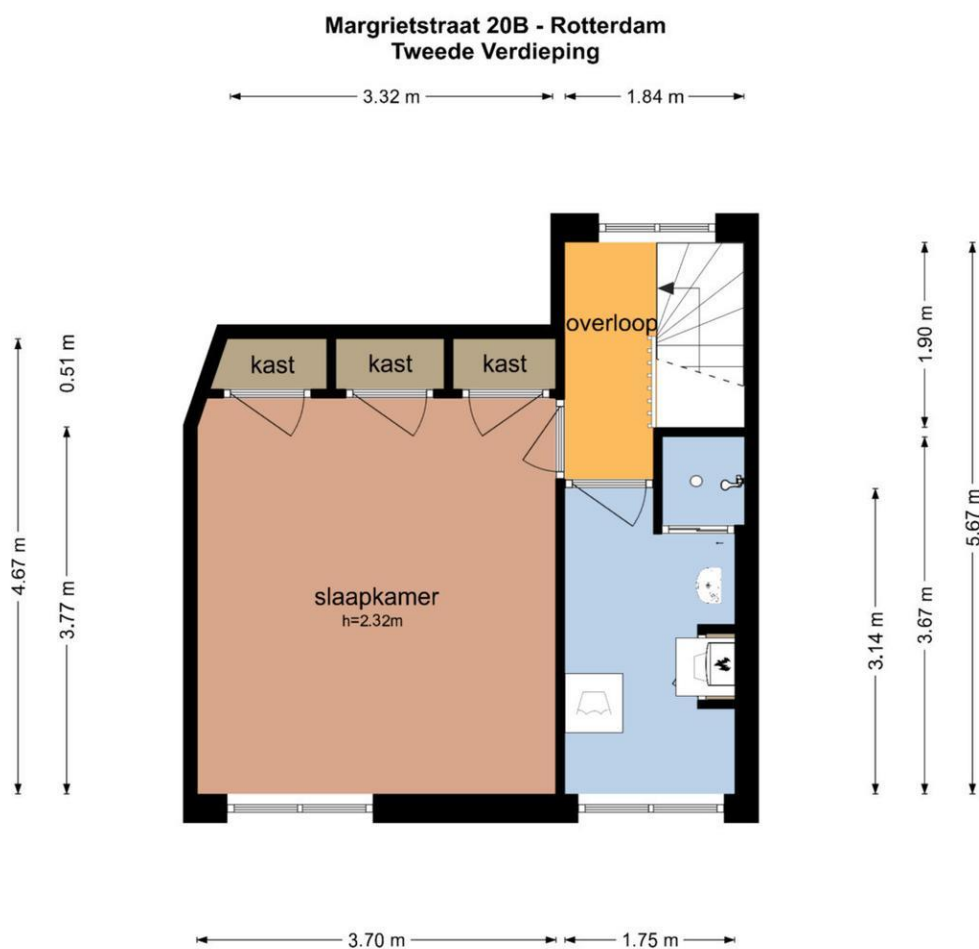


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 1e verdieping

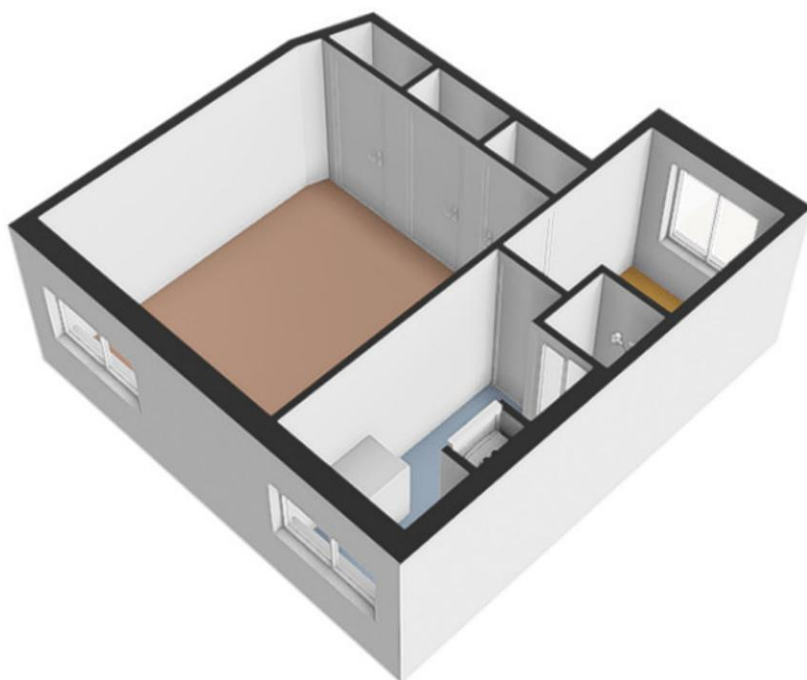


Plattegrond | 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 2e verdieping



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.