



3056 RE

Rotterdam
Glanswierstraat 17

Vraagprijs **€ 1.175.000 k.k.**

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!

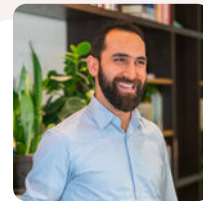
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.



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.

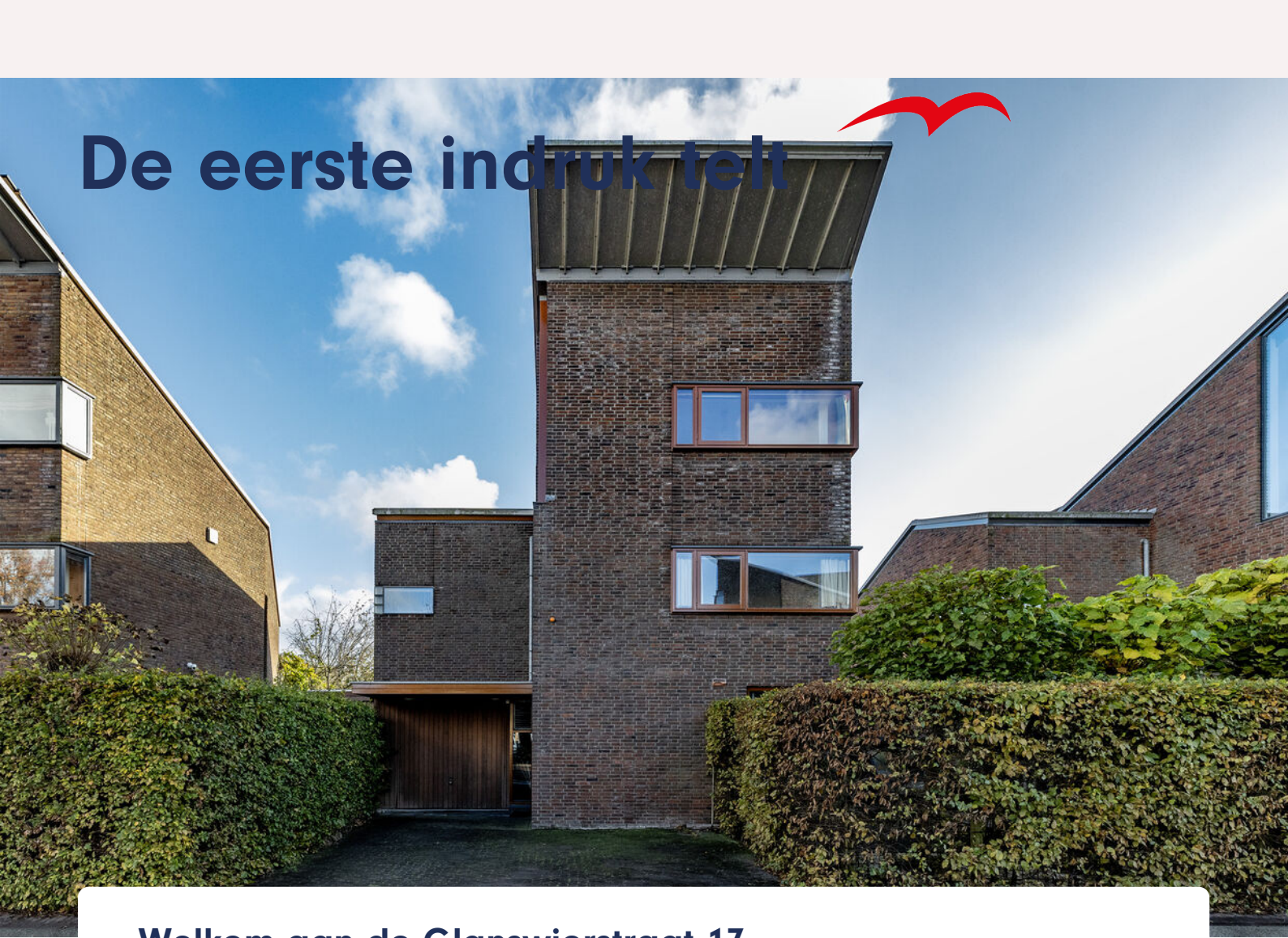
Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Glanswierstraat 17

Moderne en duurzame vrijstaande villa, het grootste type woning in Nieuw Terbregge, met garage en prachtig gelegen aan het water. De architectuur is stijlvol en tijdloos, met hoge plafonds, veel glas en een heerlijk lichte uitstraling. De villa staat op 385 m² eigen grond en biedt ca. 206 m² woonoppervlakte. De inpandige garage van ca. 22 m² kan eenvoudig worden betrokken bij het woonhuis, waardoor de totale leefruimte toeneemt tot ca. 228 m².

De tuin aan het water is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin met ruim terras aan het water, zijtuin en oprit voor twee auto's maakt het geheel compleet. Hier woont u in alle rust, met volop privacy, dicht bij de stad en omringd door natuur en ruimte.

Binnen vindt u een heerlijke woonkamer, eetkamer en ruime keuken, ideaal voor wie houdt van comfort en gezelligheid. Daarnaast zijn er vier slaapkamers, twee badkamers en royale leefruimtes met een speelse splitlevel-indeling.

De woning is voorzien van vloer- en wandverwarming en een warmtepomp, die in de zomer voor verkoeling zorgen en in de winter voor warmte. Samen creëren ze een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door. Dankzij de uitstekende isolatie en het energielabel A voldoet de woning aan de hoogste duurzaamheidsstandaarden: energiezuinig, comfortabel en met een minimaal energieverbruik in elk seizoen. Welkom in een uniek huis, waar licht, ruimte en sfeer op een unieke manier samenkomen.



Ligging:

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen. Kinderen kunnen veilig op straat spelen en gezinnen vinden tal van voorzieningen in de nabijheid. Op loopafstand kunt u genieten van de rust aan de Bergse Plassen en de rivier de Rotte.

Winkels en voorzieningen:

In de nabijheid vindt u een gevarieerde selectie aan winkels en gezellige eet- en drinkgelegenheden op de Bergse Dorpsstraat, Weissenbruchlaan en Beethovenplein. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden, waaronder een natuurswembad en verschillende sportverenigingen. De Internationale School, kinderdagverblijven en middelbare scholen zijn op fietsafstand, terwijl basisscholen op loopafstand liggen. Reizen met het openbaar vervoer (tram, bus, RandstadRail en NS station Noord).

Bereikbaarheid:

De woning ligt rustig, maar met uitstekende verbindingen. Dankzij de nieuwe A16 Rotterdam, die ten oosten van Nieuw Terbregge loopt, bent u snel onderweg richting Dordrecht, Breda, Den Haag en Gouda. De afrit bij het Terbregseplein biedt directe toegang tot het landelijke wegennet, zonder de drukte van de stad. Op slechts 200 meter afstand ligt een bushalte van lijn 35, met verbindingen naar Rotterdam Alexander en Schiebroek.

Ook binnendoor bent u zo in de stad: via het viaduct bij het spoor rijdt u binnen enkele minuten Rotterdam in. Rotterdam The Hague Airport ligt dichtbij, en met de fiets bent u in ca. 30 minuten in het centrum van Rotterdam.

Indeling:

De begane grond is voorzien van plavuizenvloer, vloerverwarming en wandverwarming.

Entree, royale hal met toegang tot de meterkast, een modern toilet met fontein, de garage en de woon-/eetkamer.

De garage van ca. 22 m² is inpandig bereikbaar en kan eenvoudig worden omgebouwd tot een multifunctionele ruimte, bijvoorbeeld een werk-, hobby- of televisiekamer.

De lichte woon-/eetkamer heeft een verlaagde zitkamer van ca. 45 m² met een plafondhoogte van ongeveer 3 meter en een schuifpui naar de tuin. Aansluitend ligt de eetkamer van ca. 30 m², grenzend aan de ruime, halfopen moderne keuken.

De keuken is luxe uitgevoerd, en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping voorzien van vloerverwarming:

Ruime overloop;

Slaapkamer I, met toegang naar badkamer met twee wastafels, toilet, ligbad, inloopdouche en met openslaande deuren naar een royaal terras op het zuiden;

Slaapkamer II met toegang naar dakterras;

Slaapkamer III;

Tweede badkamer met wastafel, inloopdouche en aansluiting voor was apparatuur;





Tweede verdieping voorzien van vloerverwarming:

Overloop;

Slaapkamer met wastafel IV;

Ruime bergruimte en een technische ruimte met twee maatwerk kastenwanden, warmte pomp en warmwaterboiler;

Algemeen:

385 m² Eigen grond;

Energielabel A+;

Verwarming en warm water middels Viessman warmtepomp vernieuwd in december 2021;

Geheel huis is voorzien van vloerverwarming en dubbele beglazing HR++;

Een mooie aangelegde, stijlvolle voor-, zij- en achtertuin aan het water, met onder andere een aanlegsteiger en diverse terrassen;

Bouwjaar 2003;

Woonoppervlak ca. 209 m²;

Overig inpandig ruimte ca. 22 m²;

Gebouw gebonden buitenruimte ca. 48 m²;

Inhoud ca. 850 m³;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 206 m² wonen

 3 verdiepingen

 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2003
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

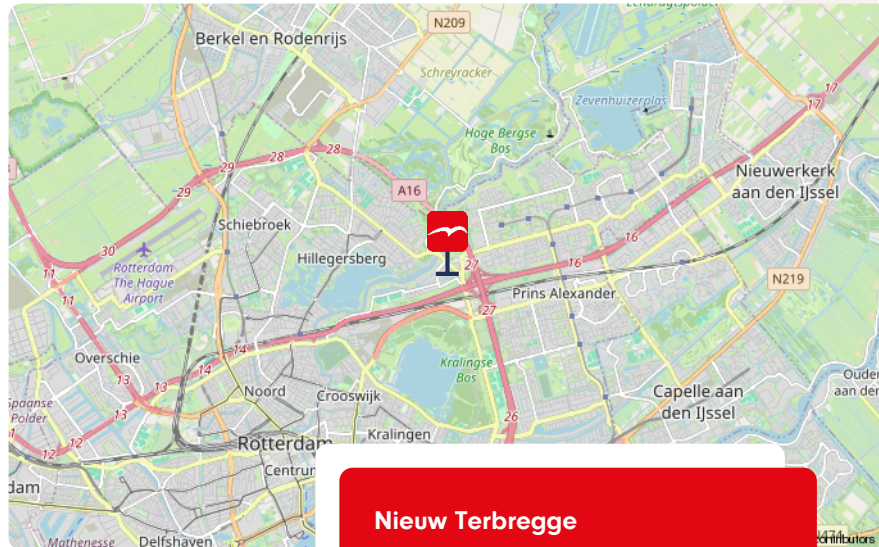
Perceel	385 m ²
Inhoud	850 m ³
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	27 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	A+
Warm water	Warmtepomp
Isolatie	Dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- ✓ Heerlijk vrij en rustig gelegen aan het water
- ✓ De begane grond is voorzien van vloer- én wandverwarming
- ✓ Een heerlijk ruim gezinshuis



Nieuw Terbregge

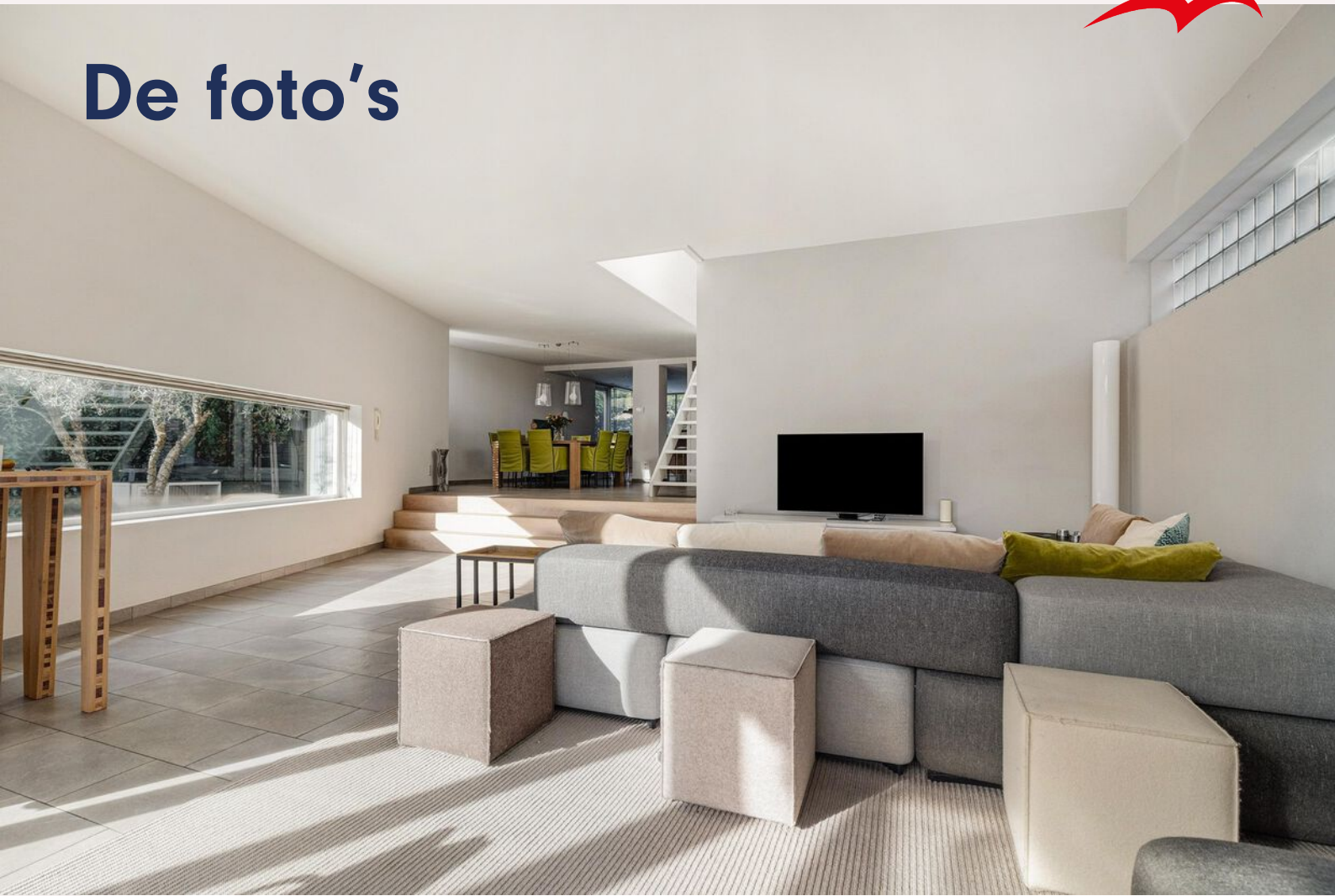
LOCATIE

aan water, aan rustige weg, in



Meer weten over deze mooi villa?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's













Onze missie

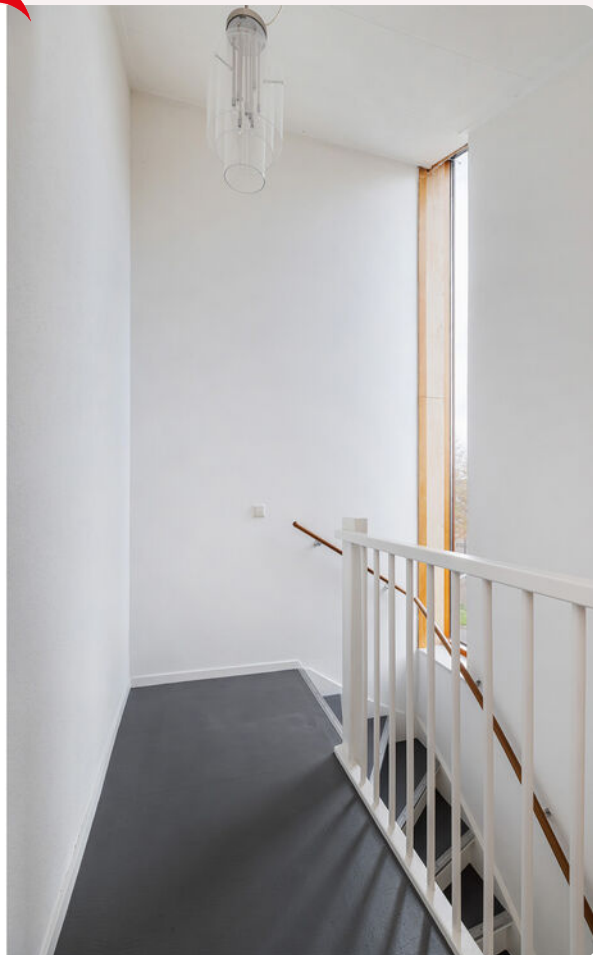
De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.

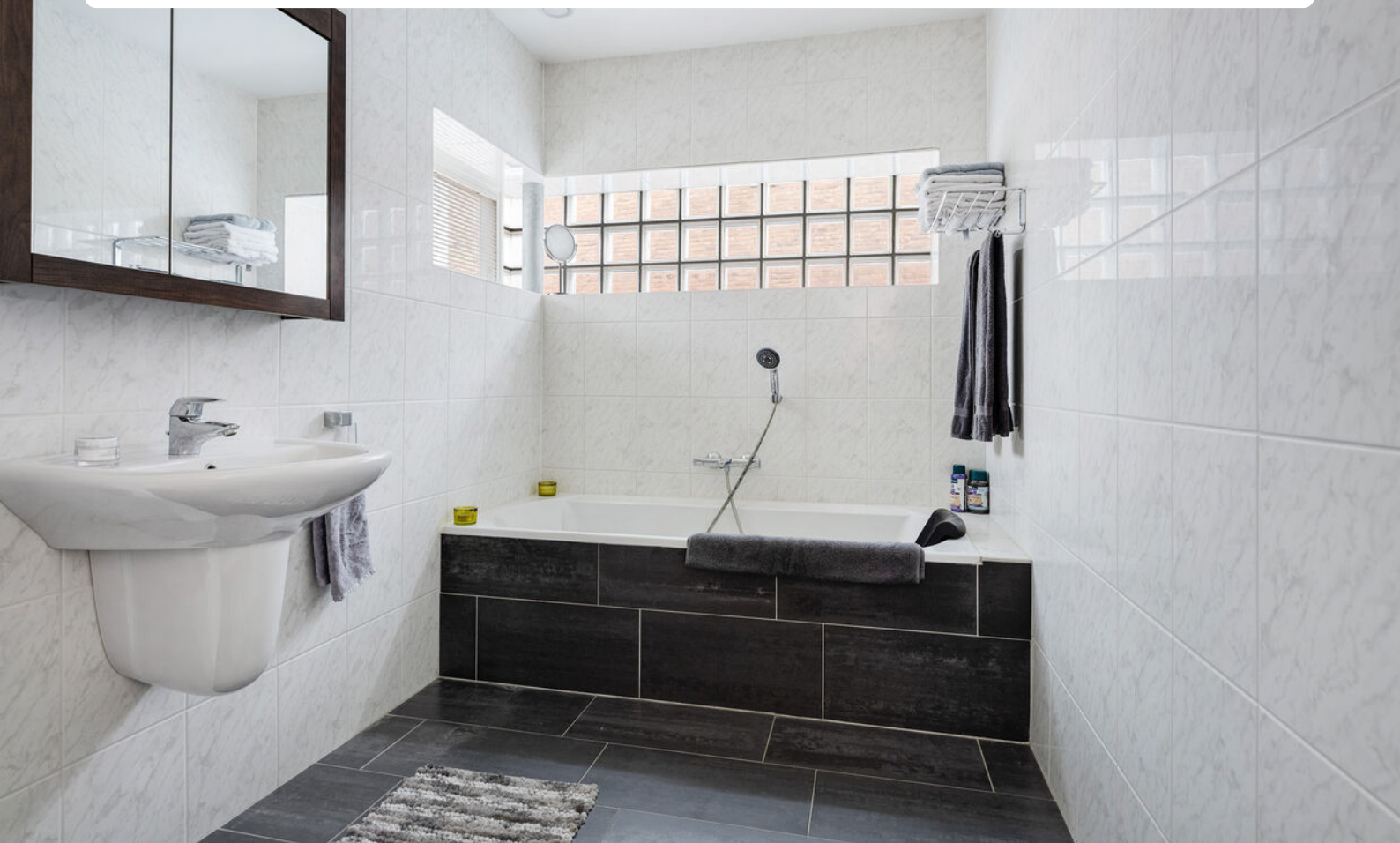


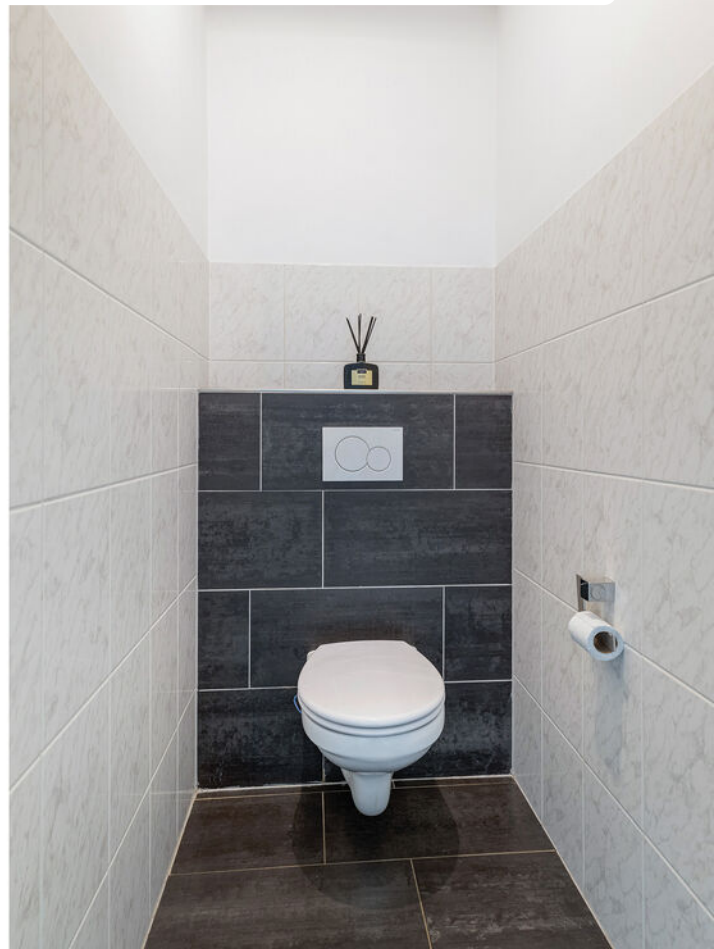










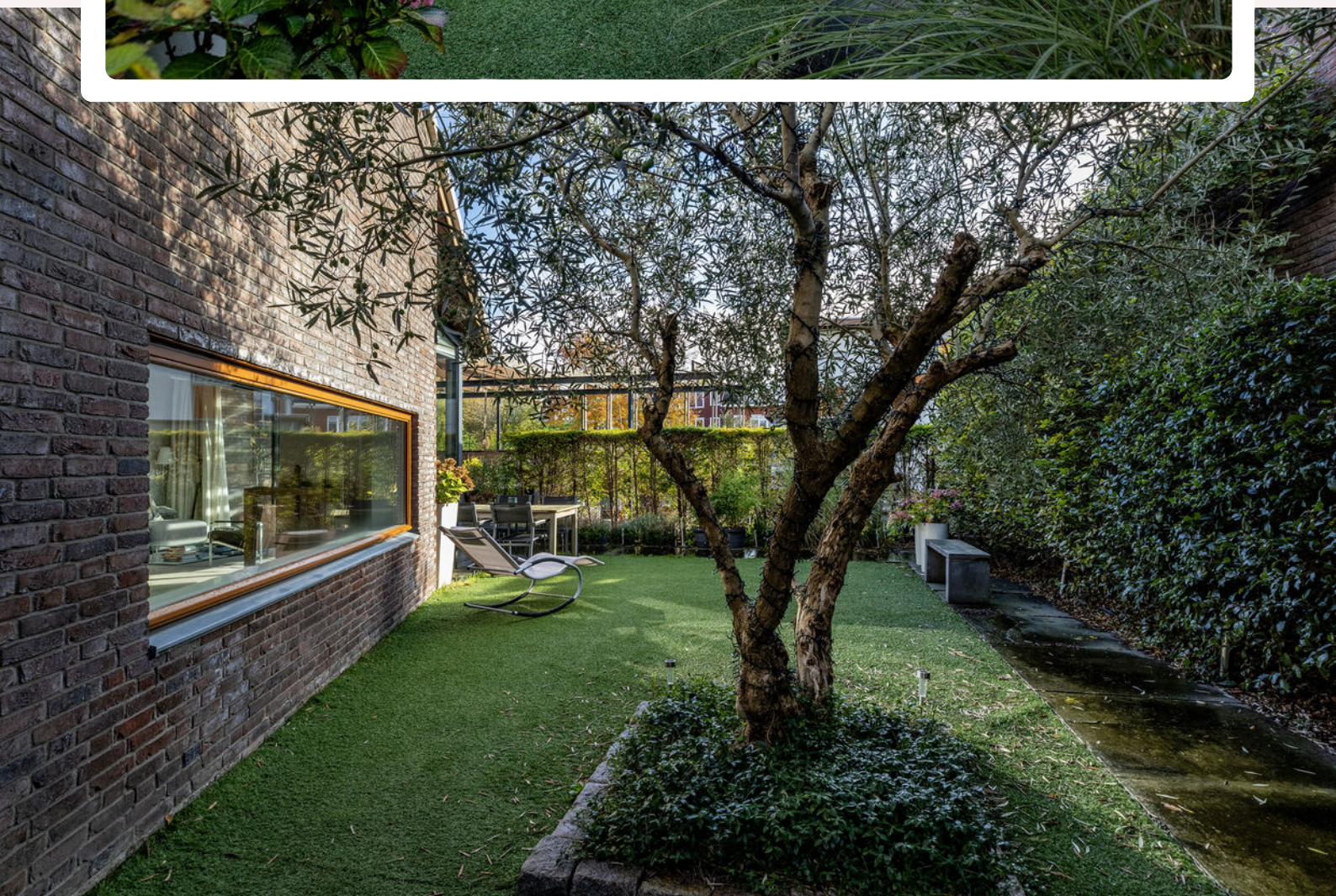


















Plattegrond

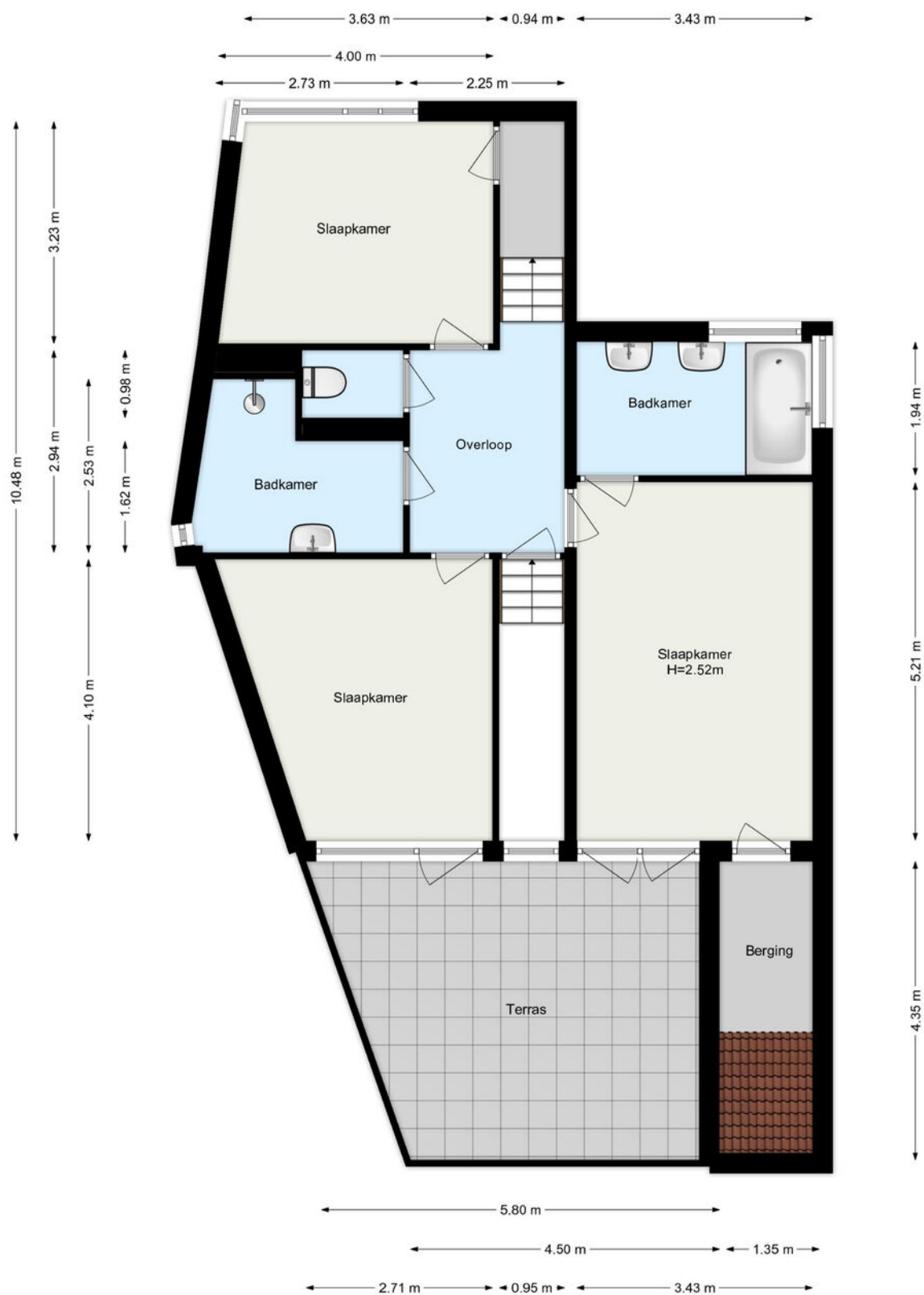


Plattegrond



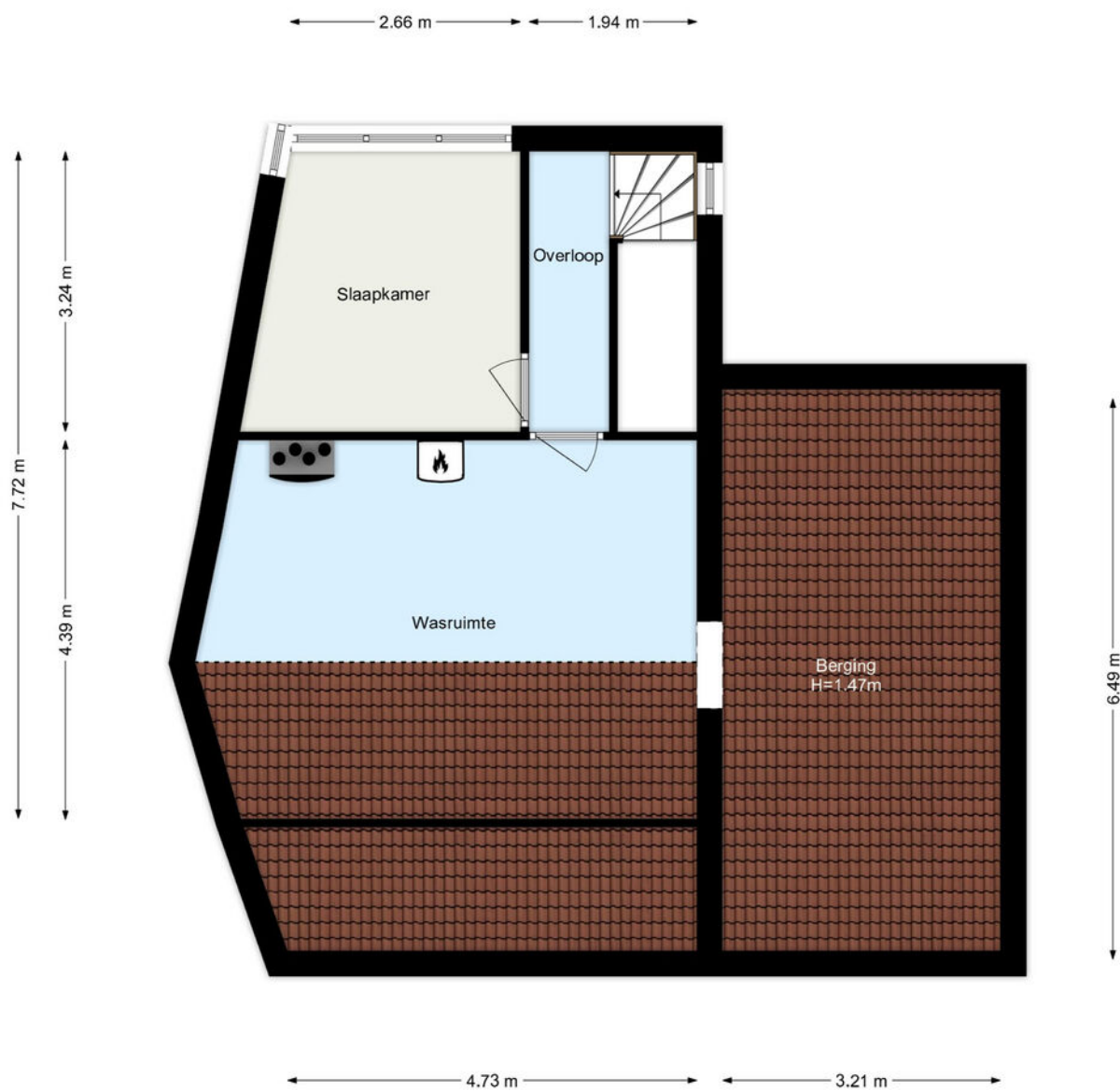
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

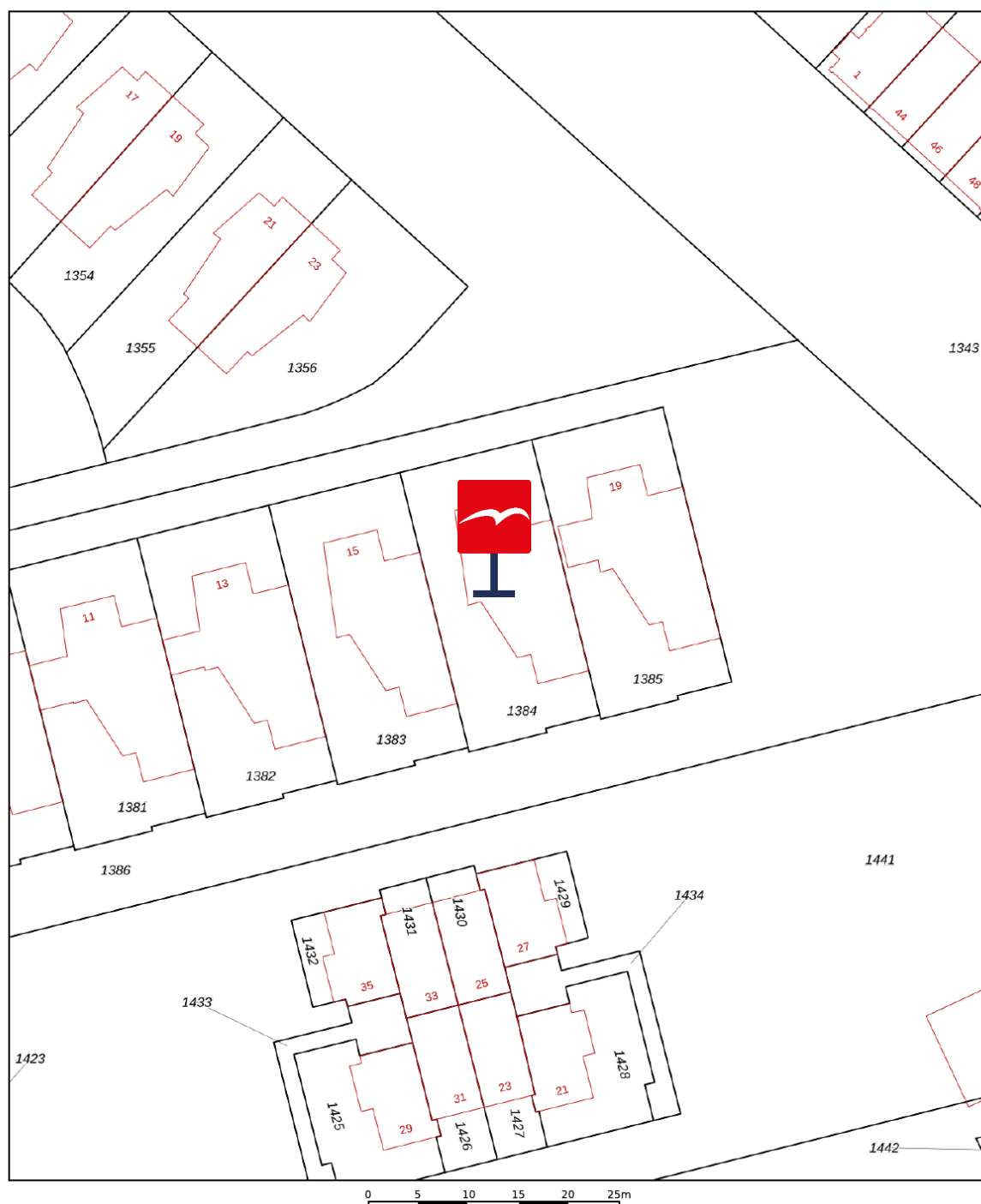


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Raadastrale gemeente	1
Sectie	1

Perceel	1384
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 digitale 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!

3.8



Vogelenzang deJong

Erik Vogelenzang de Jong

Uw makelaar

erik@vogelenzangdejong.nl | 06 41 71 88 22

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn
contactgegevens op in uw telefoon.



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.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

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

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