

**Vogelenzang
deJong**



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



3051 JN

Rotterdam
Schiebroekseweg 1

Vraagprijs **€ 735.000 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!

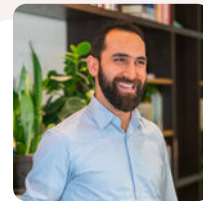
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.



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 Schiebroekseweg 1

In het gewilde Hillegersberg-Zuid, op het geliefde Schiereiland en op ca 150 meter van de Bergse Achterplas, ligt deze charmante hoekwoning met een knipoog naar de Engelse cottage stijl. De zachte kleurstelling en warme materialen geven het huis een warme, eigentijdse uitstraling.

De hoekwoning is gebouwd in 1926, heeft een woonoppervlakte van ca 124 m² en is over de volle breedte gebouwd. In 2019 is het huis volledig gerenoveerd en in 2023 uitgebreid met een stijlvolle dakopbouw, waardoor er nog meer licht en ruimte is ontstaan. Het huis is uitstekend geïsoleerd: het dak, de muren en de vloeren zijn aangepakt en de kozijnen zijn vernieuwd met dubbel glas. Dat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en energiezuinig wonen. Bovendien beschikt de woning over energielabel B.

Je komt centraal binnen: links de gezellige woonkamer met veel daglicht, rechts de leefkeuken met eetgedeelte, het hart van het huis waar gekookt, gegeten en geleefd wordt. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een luxe badkamer. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met aansluiting voor een tweede badkamer, ideaal als werkruimte, logeerkamer of master bedroom.

De woning ligt aan een verkeersluwe straat in een rustige, groene omgeving. Zowel de zonnige voortuin (zuid) als de achterplaats zijn niet groot, maar precies goed om heerlijk buiten te zitten.



Een karaktervolle woning met charme, sfeer en het comfort van nu.

Ligging: Deze unieke woning is gelegen in het gewilde Hillegersberg-Zuid. Deze prachtige wijk biedt een perfecte balans tussen rust en activiteit, omgeven door water en groen. Op slechts ca. 150 meter bevindt zich de jachthaven, van waaruit u met een sloep direct de Bergse Achterplas en rivier de Rotte kunt verkennen. Voor ontspanning hoeft u niet ver te zoeken: de Bergse Plassen, het Plaswijckpark, kinderboerderij De Wilgenhof, het Melanchtonpark, Diergaarde Blijdorp, de golfbaan en recreatiegebieden zoals het Bergse Bos en de Rotte liggen allemaal binnen handbereik. Bovendien bereikt u de bruisende binnenstad van Rotterdam in slechts een kwartier fietsen. Kortom, Hillegersberg-Zuid combineert het beste van stad en natuur: een heerlijke plek om te wonen!

Winkels en voorzieningen: In de directe omgeving vindt u op de Kleiweg en Straatweg een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder supermarkten en speciaalzaken voor dagelijkse boodschappen. Ook zijn er diverse trendy horecagelegenheden en charmante boetiekjes. De gezellige Bergse Dorpsstraat en het stadscentrum van Rotterdam zijn slechts 15 minuten fietsen. Voor sportliefhebbers biedt de buurt volop mogelijkheden, waaronder sportcentrum De Wilgenring (zwemmen en squashen). Basisscholen zoals Tarcisius, De Bergse Zonnebloem, en kinderdagverblijven zoals Zazou en Gro-up liggen op loopafstand. Middelbare scholen zoals het Melanchthon en Laurens Lyceum bevinden zich eveneens dichtbij.

Bereikbaarheid: De Schiebroekseweg is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Tram- en bushalte Bergpolderplein zijn op loopafstand. Treinstation Rotterdam Noord ligt op een paar minuten fietsen, en binnen ca. 10 minuten fietsen staat u op Rotterdam Centraal. Station Melanchtonweg ligt op fietsafstand en biedt toegang tot de RandstadRail, waarmee u in ca. 30 minuten Den Haag Centraal bereikt. Met de Intercity Direct bent u in ca. 24 minuten op Schiphol en in ca. 40 minuten op Amsterdam Centraal. Rotterdam The Hague Airport bereikt u met de fiets in ca. 10 minuten, ideaal voor frequent flyers. Ook de nabijheid van de A20 (Rotterdam/Gouda) en A13 (Rotterdam/Den Haag) maakt deze woning perfect voor forenzen.

Indeling

Begane grond v.v. lamelparket..

Entree, vestibule, hal met trapkast, en trap naar de 1e verdieping.

Links bevindt zich de gezellige woonkamer met erker en openslaande naar voortuin.

Rechts bevindt zich de luxe leefkeuken (2019) met hoogwaardige SMEG-apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vriezer en vaatwasser. De keuken heeft een gezellig eetgedeelte en directe toegang tot de sfeervolle binnenplaats.

1e verdieping v.v. lamelparket.

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I met inbouw kasten en openslaande deuren naar het balkon;

Slaapkamer II met inbouw kasten

Slaapkamer III met inbouwkast.

Moderne luxe badkamer (2019) voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.





2e verdieping v.v. vloerbedekking.

Vierde slaapkamer met groot dakkapel, veel licht en een ruimtelijk gevoel. Aangrenzend bevindt zich een ruimte met aansluitingen en tegels voor het realiseren van een tweede badkamer. Dankzij de airco is het hier het hele jaar door comfortabel: koel in de zomer en warm in de winter.

Tuin

De zonnige voortuin op het zuiden is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Naast de keuken ligt een sfeervolle binnenplaats waar je op warme zomerdagen de schaduw kunt opzoeken. De tuin heeft de hele dag door zon en is ideaal voor een ontbijt in de ochtendzon, een lunch in de middag of een gezellige barbecue met vrienden in de avond. Ook voor kinderen is er genoeg ruimte om te spelen. In de punt van de tuin is bovendien handige ruimte voor het stallen van fietsen en het plaatsen van de afvalcontainers, zonder dat het in het zicht staat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926;
- Gelegen op ca. 128 m² eigen grond;
- Woonoppervlak ca. 124 m²;
- Inhoud ca. 438 m³;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water via HR-ketel bouwjaar 2019;
- In 2019 heeft een grote renovatie plaatsgevonden in de gehele woning waaronder nieuwe kozijnen, dubbelglas, keuken, badkamer, stucwerk, nieuwe elektra, isolatie, dakpannen en leidingen;
- In 2023 is met vergunning een volledige nieuwe tweede verdieping gerealiseerd door middel van een dakopbouw. Hierbij is ook alvast de voorbereiding getroffen voor een tweede badkamer;
- Geïsoleerd: het dak, de muren, vloeren en dubbel glas HR ++;
- Energielabel B;
- Al het houtwerk aan de buitenzijde van de woning, inclusief het houtwerk van de dakopbouw, is in 2023 geschilderd;
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

 125 m² wonen

 3 verdiepingen

 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1926
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	128 m ²
Inhoud	438 m ³

Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
-----------------------------	------------------



Hillegersberg-Zuid

ENERGIE & ISOLATIE

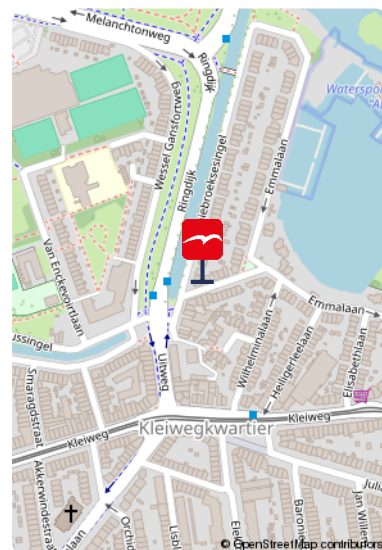
Energielabel	B
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

BIJZONDERHEDEN

- ✔ Gelegen in een rustige en groene omgeving
- ✔ Karakteristiek huis met het comfort van vandaag
- ✔ Bergse Achterplas ligt om de hoek

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk



Meer weten over dit charmante huis?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's







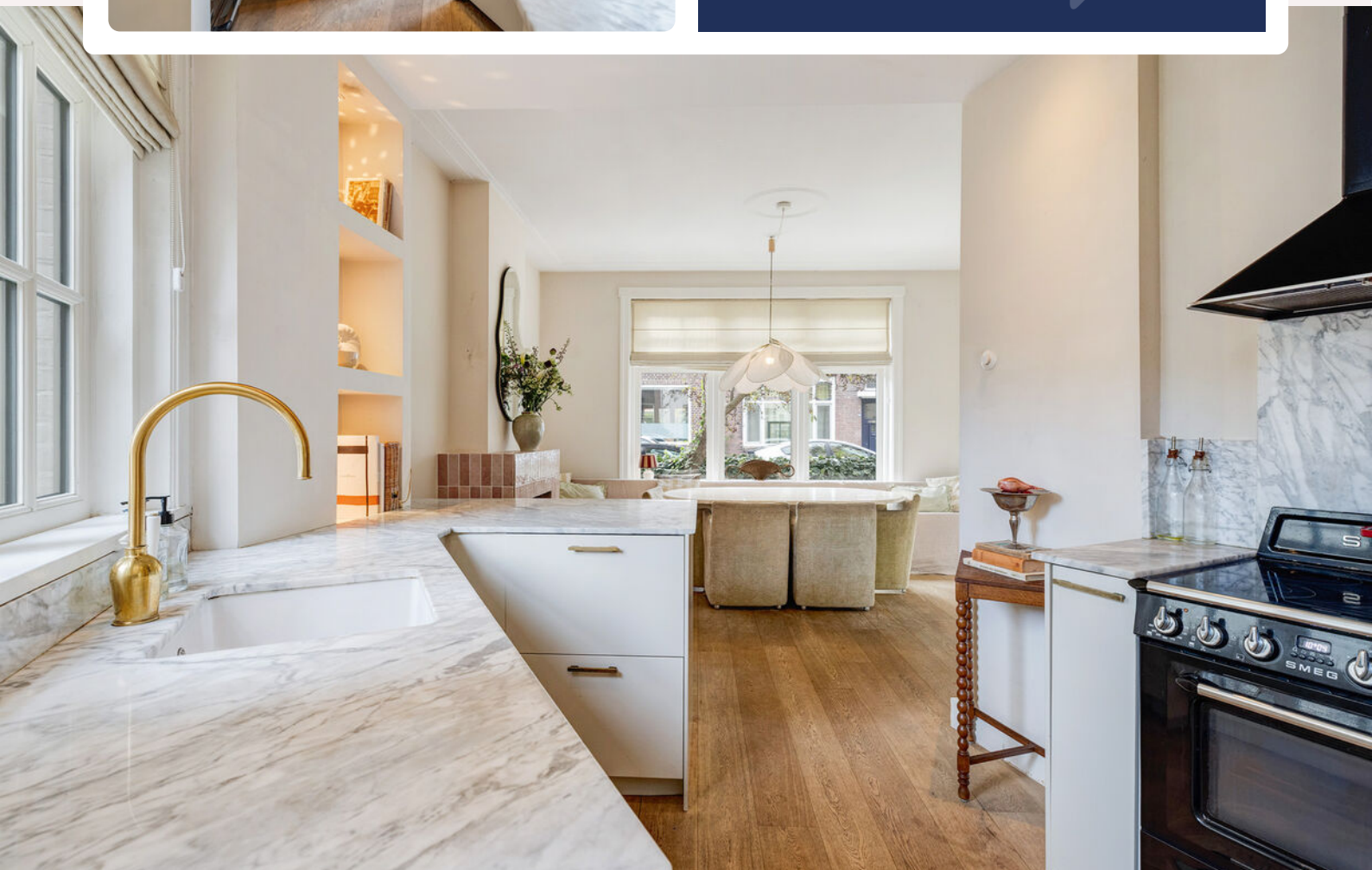






Onze missie

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.





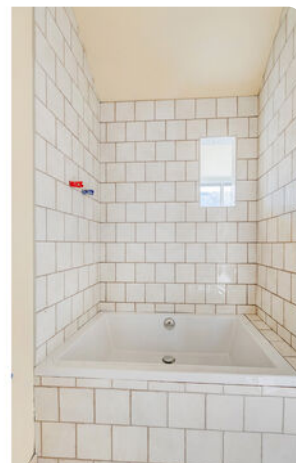
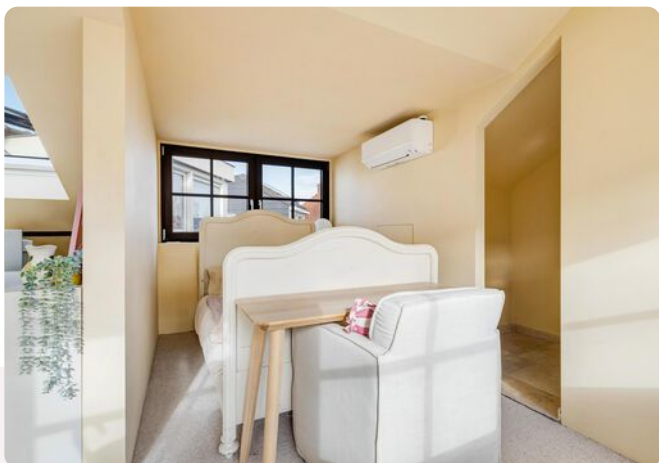








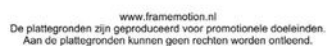




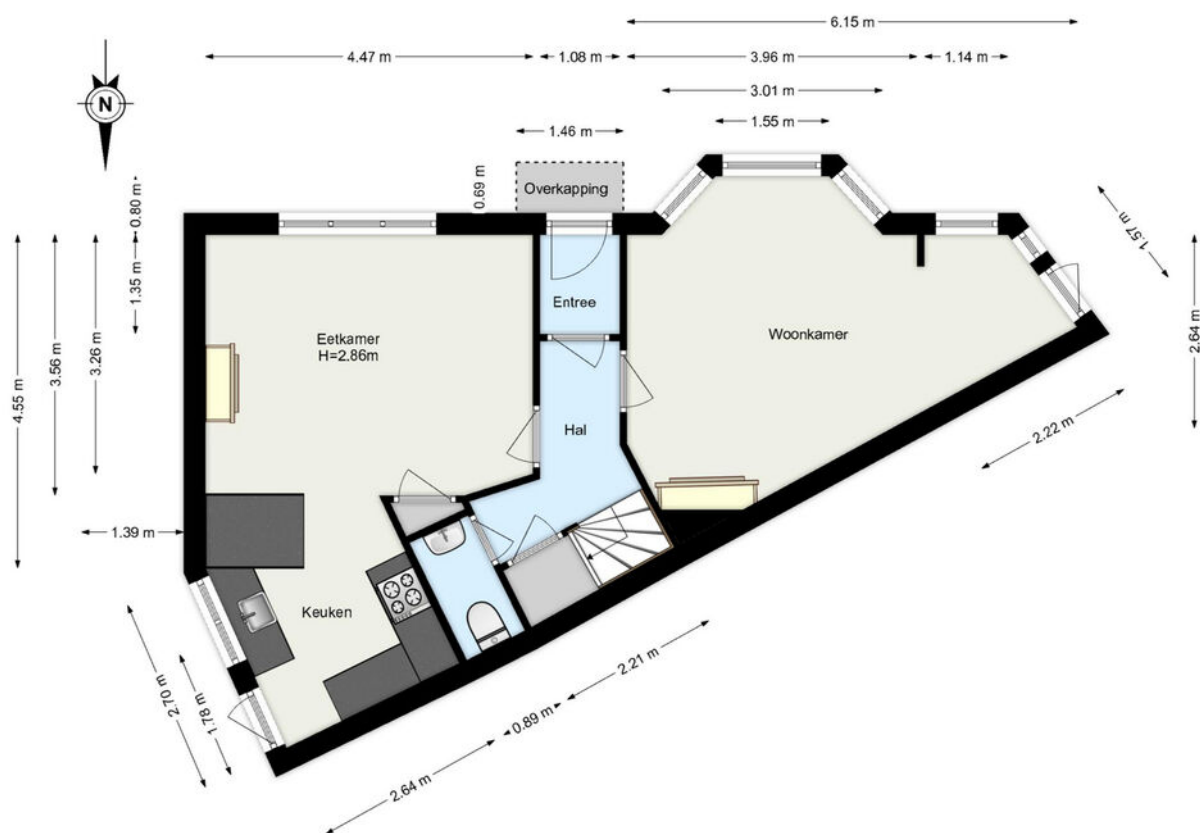






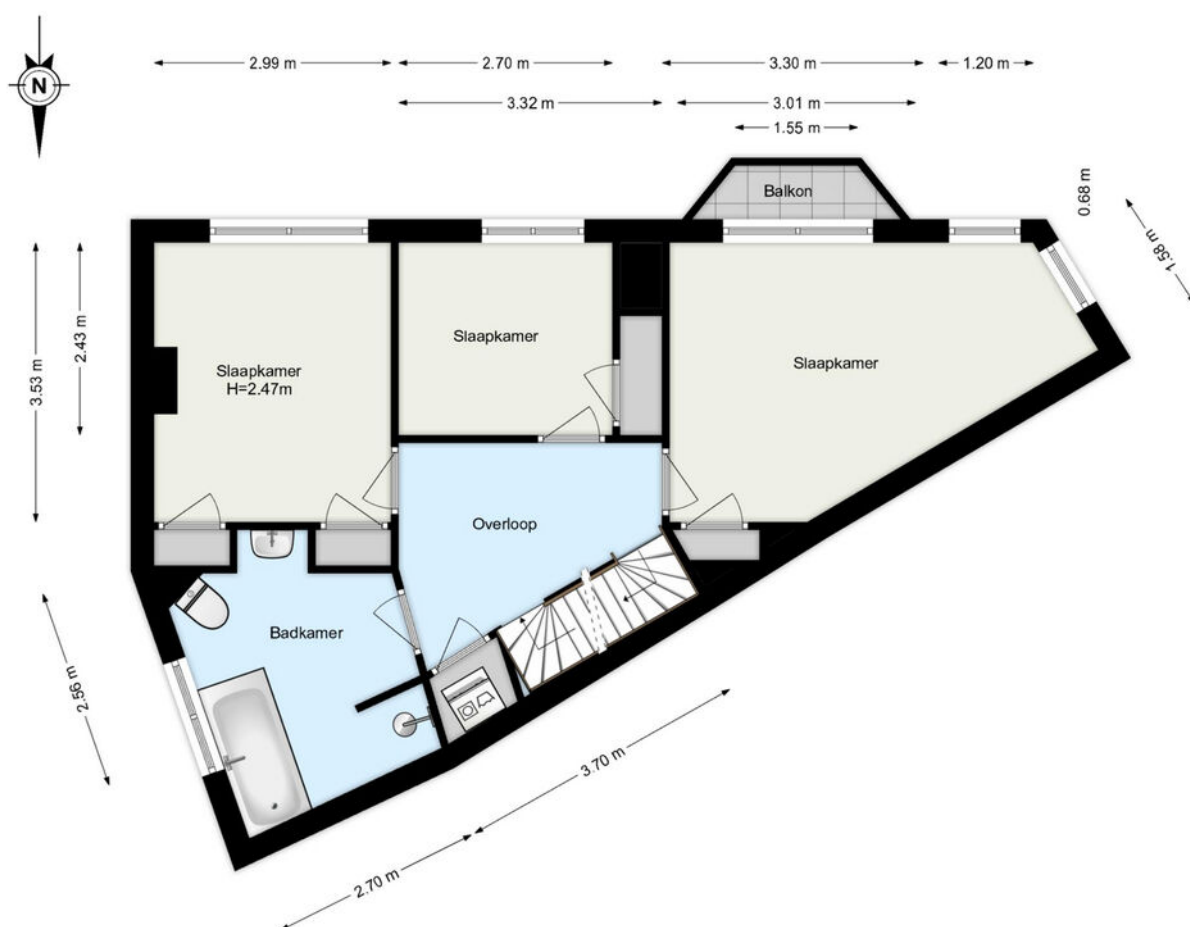


Plattegrond



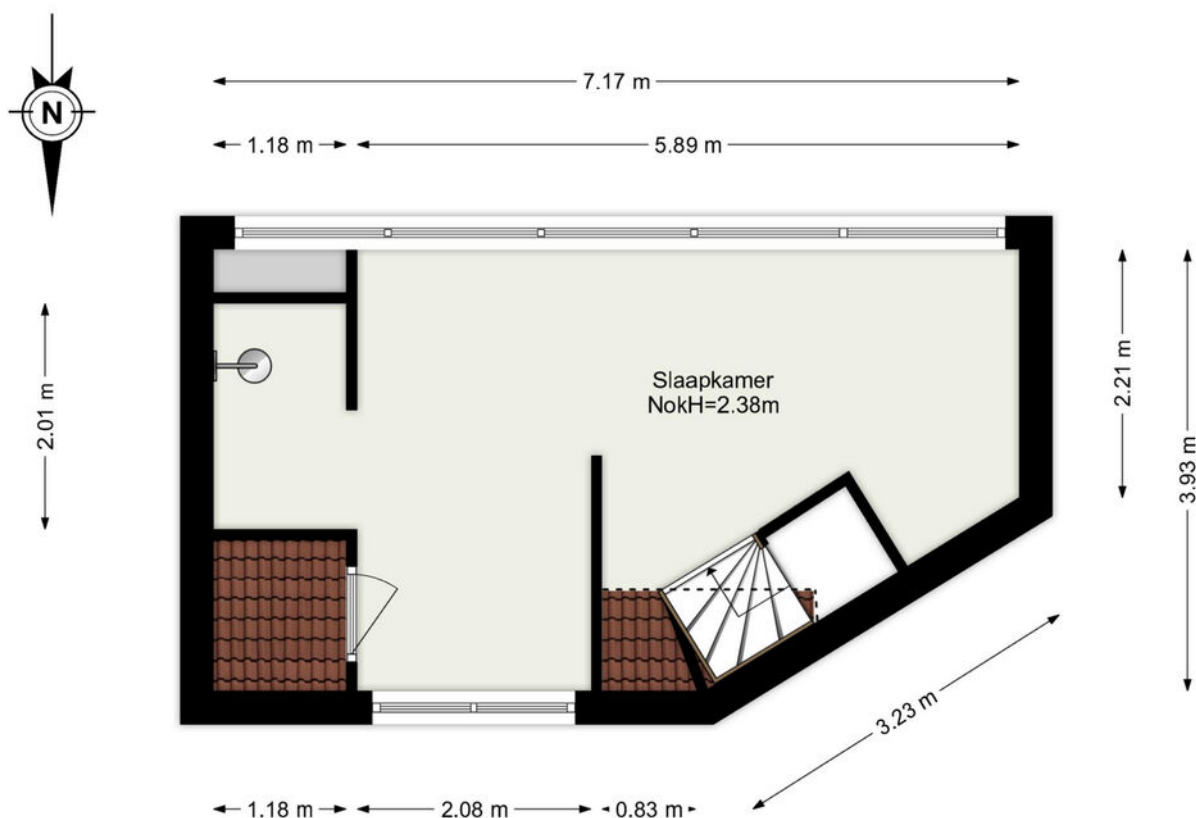
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



www.frameemotion.nl

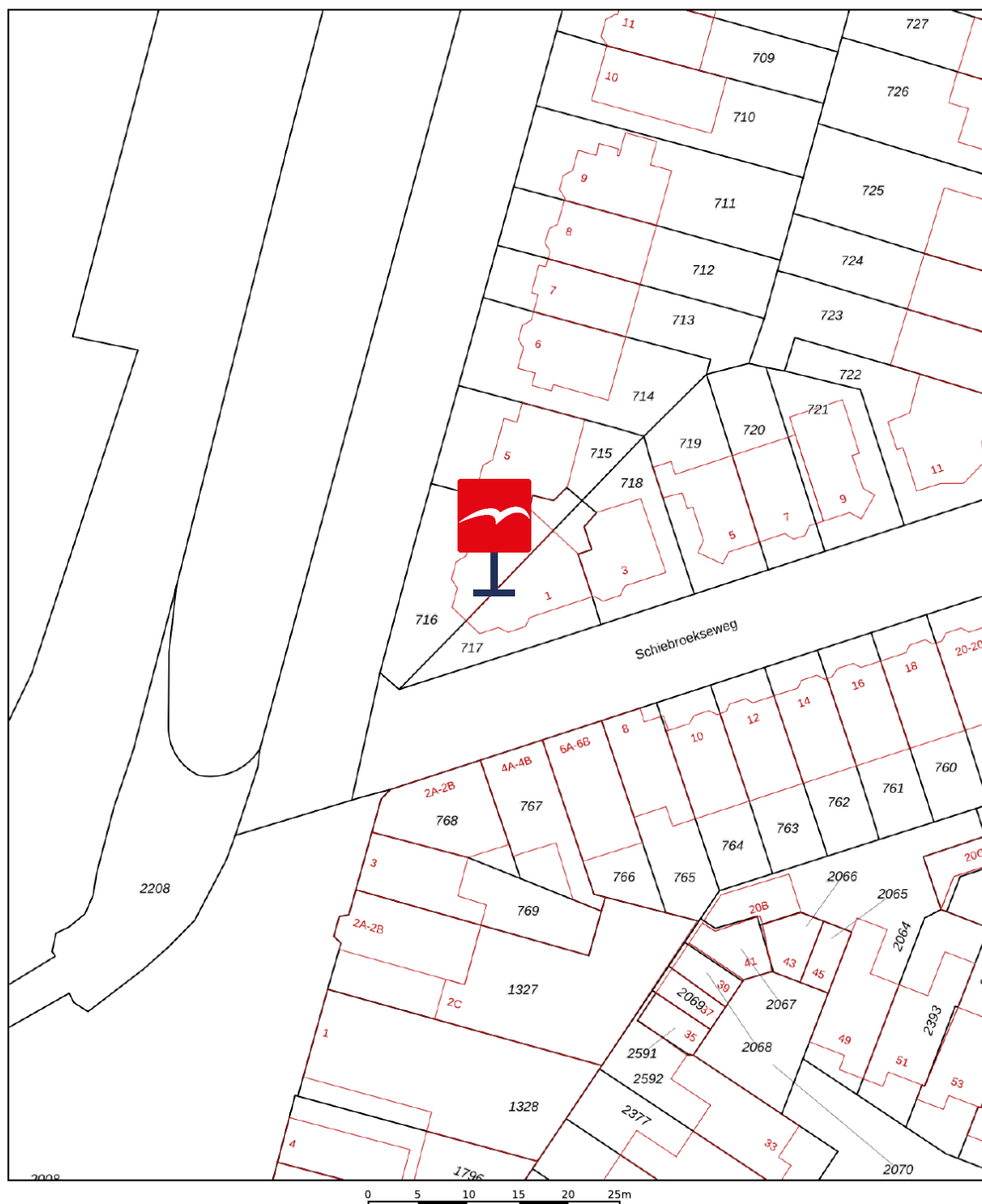
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



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 Sectie G Perceel 717	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

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."