

**Vogelenzang
deJong**



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



3061 EB

Rotterdam
Chris Bennekerslaan 29 J

Vraagprijs **€ 598.000 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!

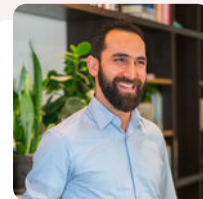
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Chris Bennekerslaan 29J

Wonen in het hart van Kralingen op loopafstand van de Kralingse Plas. Een nieuwbouwproject waar in de tijd velen op hebben gewacht; "Van Kralingen"; op de hoek van de Lusthofstraat. Dit comfortabele 3 kamer appartement van ca. 95 m² met een royaal en zonnig balkon op het westen, is gelegen op de 6e etage. Prachtig uitzicht over de skyline van Rotterdam.

Door de vele raampartijen en de ligging op het westen, is dit een hele lichte woning. De combinatie van de ligging aan de Lusthofstraat, een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage, een individuele berging in de onderbouw, het comfort van een nieuwbouw appartement en de moderne neutrale afwerkingskeuze aan de binnenzijde, maakt dit het ideale appartement.

Het nieuwbouwcomplex 'Van Kralingen' is opgeleverd in 2014/2015 en beschikt over een ruim aanbod aan winkels op de begane grond (supermarkten, drogisterij, bakkerij, etc.) met daarboven de woningen. Onder het complex bevindt zich een openbare parkeergarage en de bewoners beschikken over een parkeerplaats in de afgesloten privé-garage op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping is een prachtige binnentuin gelegen van circa 3.000 m², alleen toegankelijk voor de bewoners.



Indeling:

Begane grond:

Een afgesloten hoofdentree met videophonesysteem en brievenbussen. Een trappenhuis en liften bieden toegang tot de verdiepingen.

6e verdieping;

Royale gang met ruimte voor de garderobe, modern toilet, meterkast en toegang naar de verschillende vertrekken.

Sfeervolle lichte woonkamer met smaakvolle open keuken en schuifpui naar het balkon met veel privacy en middag-/ avondzon. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de gang is de bijkeuken bereikbaar met de voorzieningen voor de wasmachine en de droger. Erg praktisch!

De moderne badkamer, met het entree vanuit de gang, is voorzien van een separate douche, ligbad, wastafelcombinatie en 2e toilet.

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer

Algemeen:

Eigen grond

Gelegen op toplocatie in Kralingen (boven de winkels van de Lusthofstraat) en op loopafstand van de Kralingse Plas

Ruim balkon op het westen met mooi uitzicht en privacy

Privé-parkeerplaats onder het complex (eerste verdieping)

Afgesloten privé berging in de onderbouw (dit geldt niet voor alle woningen!)

Gemeenschappelijke daktuin op de tweede verdieping

Actieve VvE, bijdrage ca. Eur 209 p/mnd (incl. parkeerplaats)

Verwarming en warm water middels cv-combiketel

Energielabel A

Ramen zijn voorzien van elektrische screens

Oplevering in overleg



Kenmerken

 95 m² wonen

 verdiepingen

 2 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2014
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

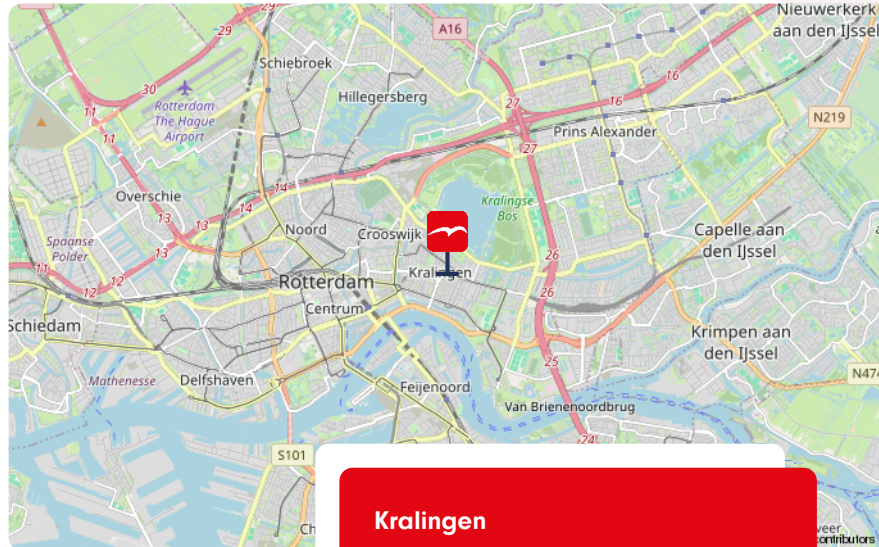
Inhoud	302 m ³
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	6 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

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

BIJZONDERHEDEN

- ✔ Fantastisch uitzicht
- ✔ Modern appartement met prachtig lichtinval
- ✔ Gelegen om de hoek van de gezellige Lusthofstraat



Kralingen

LOCATIE

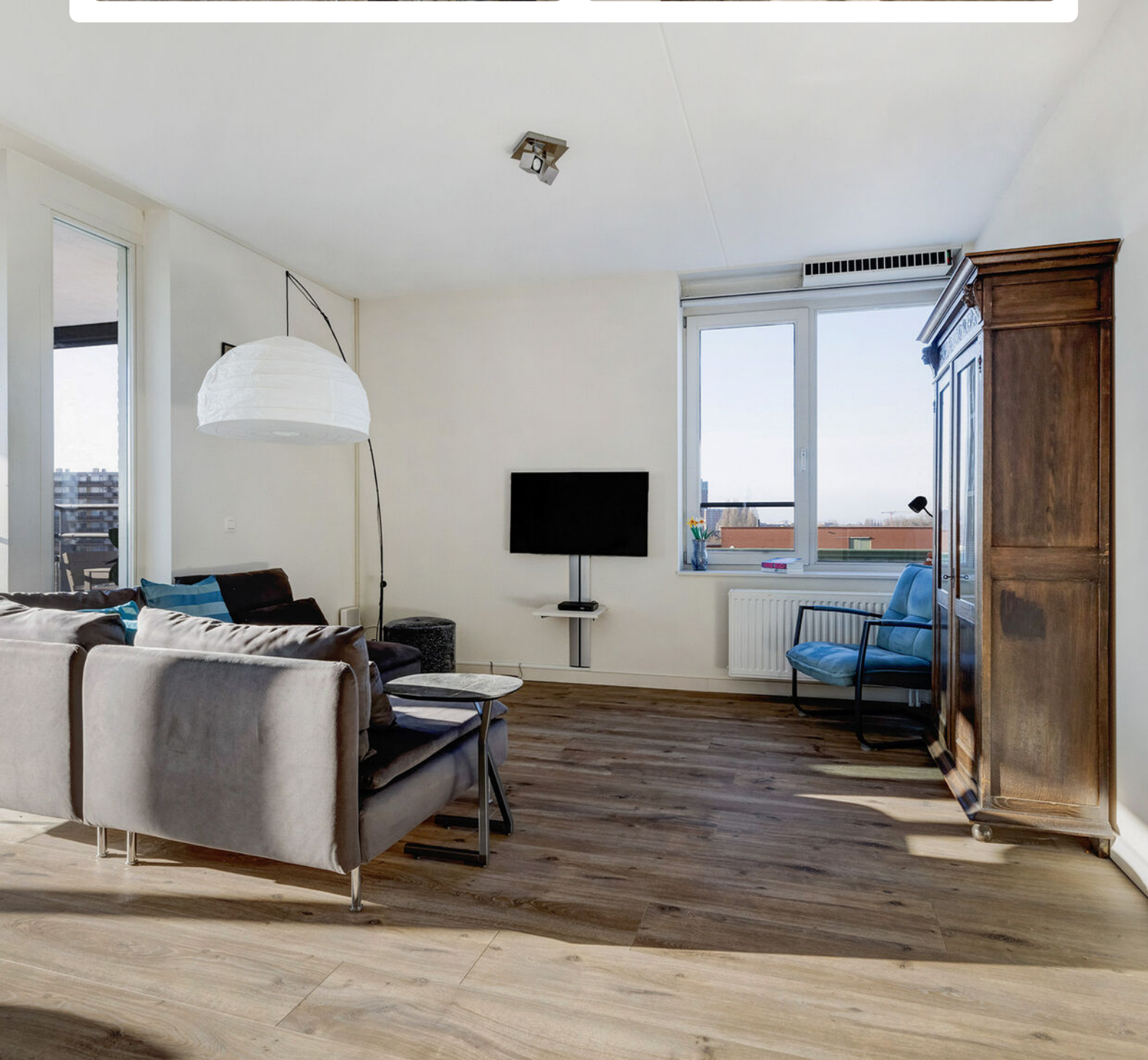
in woonwijk, vrij uitzicht



Meer weten over dit fijne appartement?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's







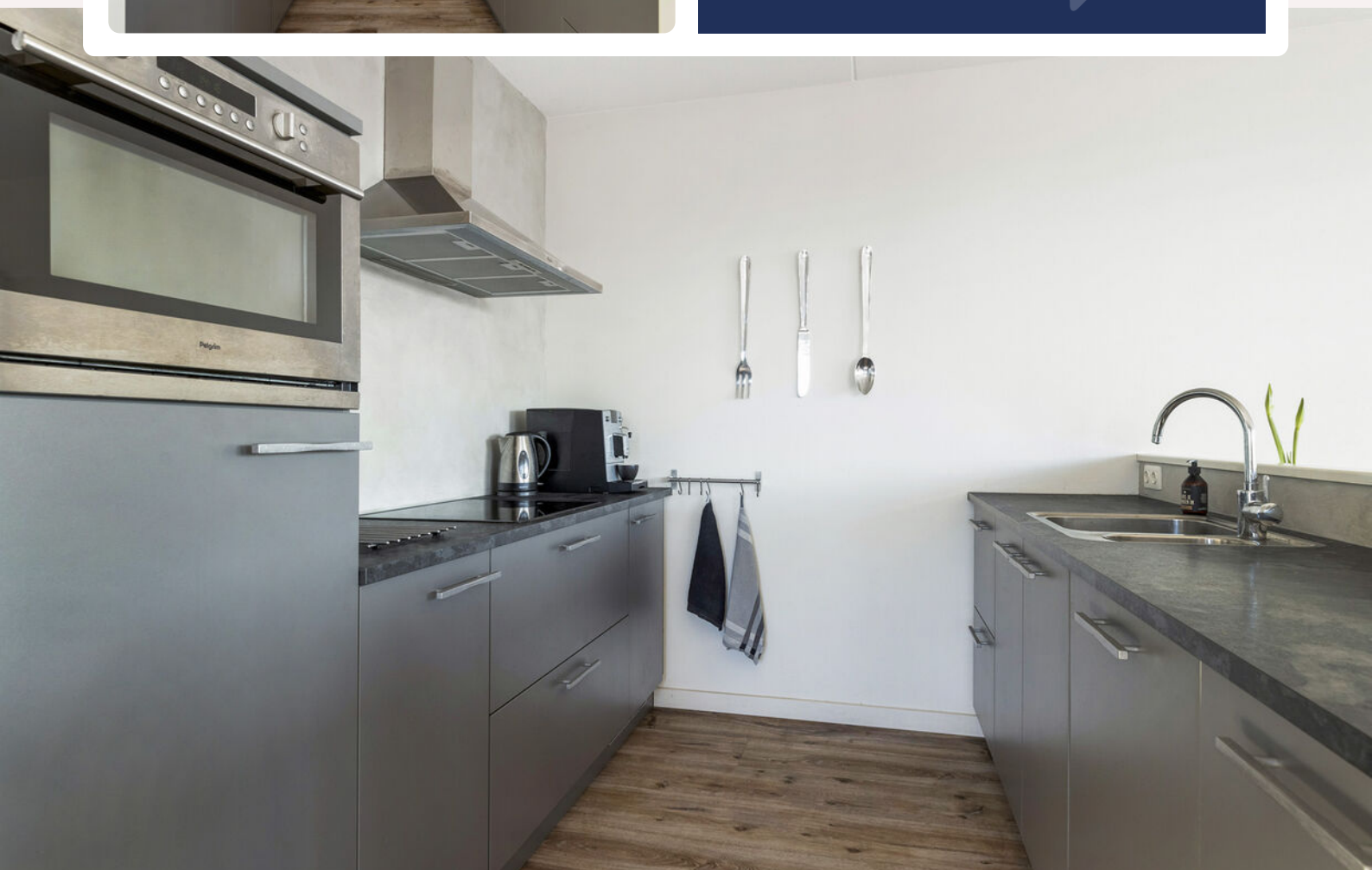






Onze missie

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.





























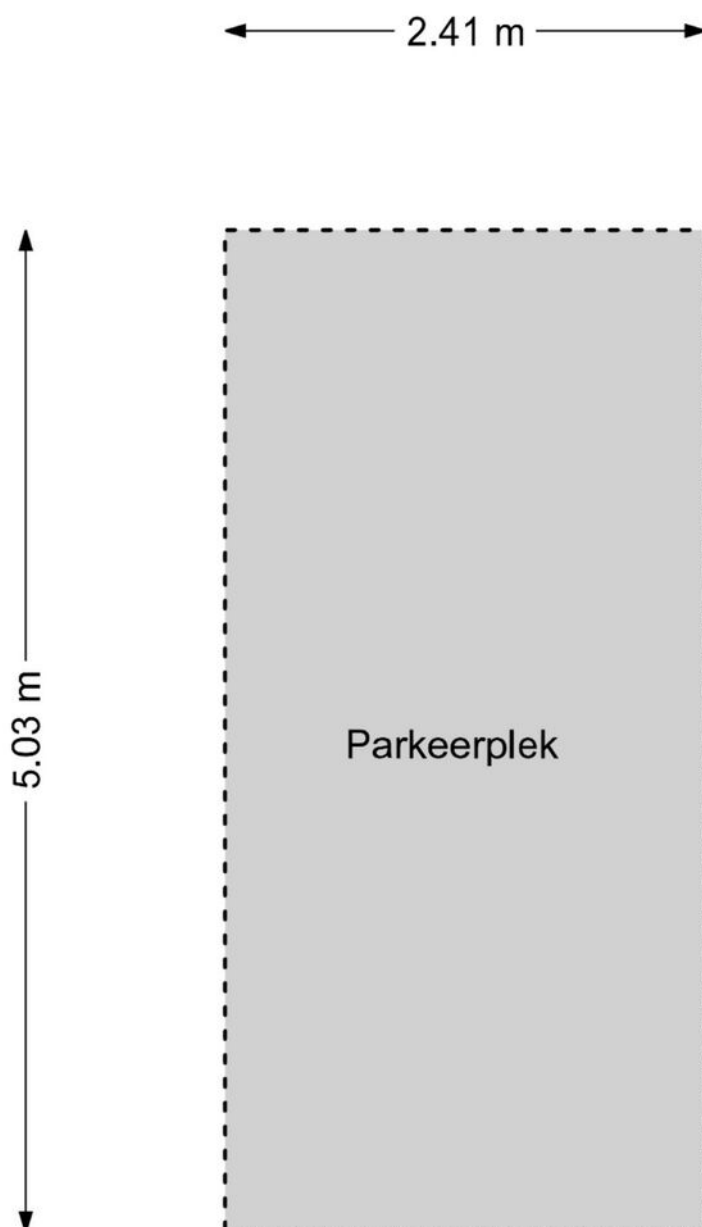
Plattegrond



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



Plattegrond



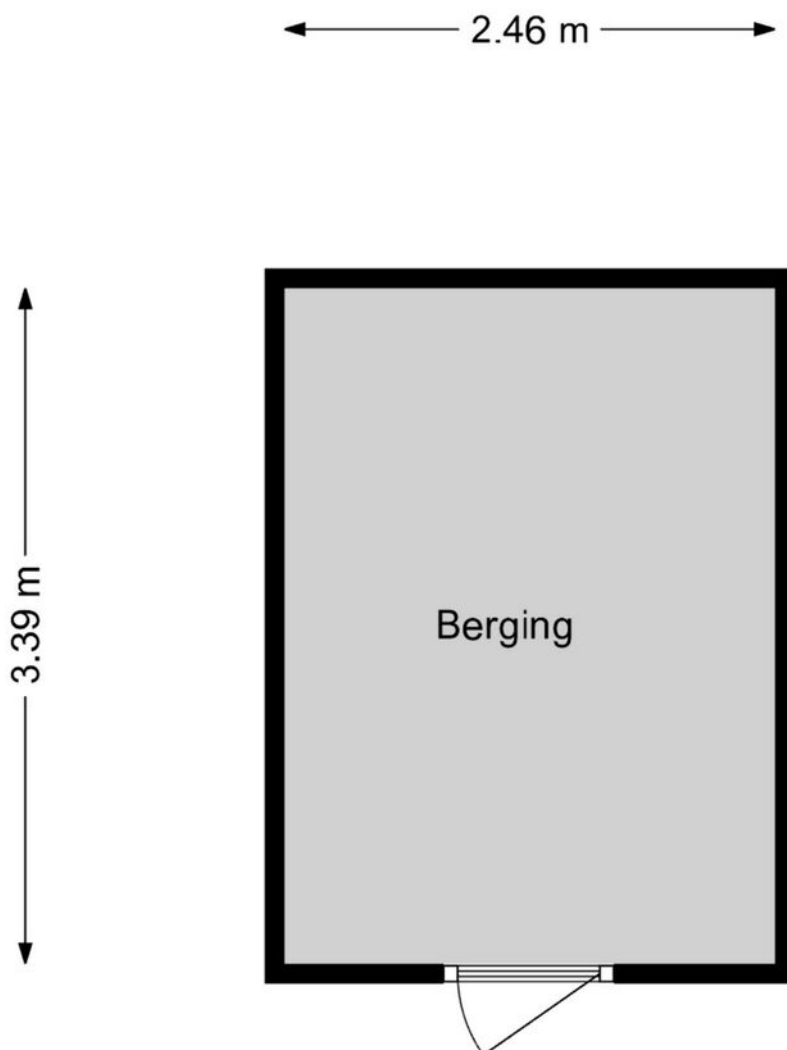
www.framemotion.nl

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





Plattegrond



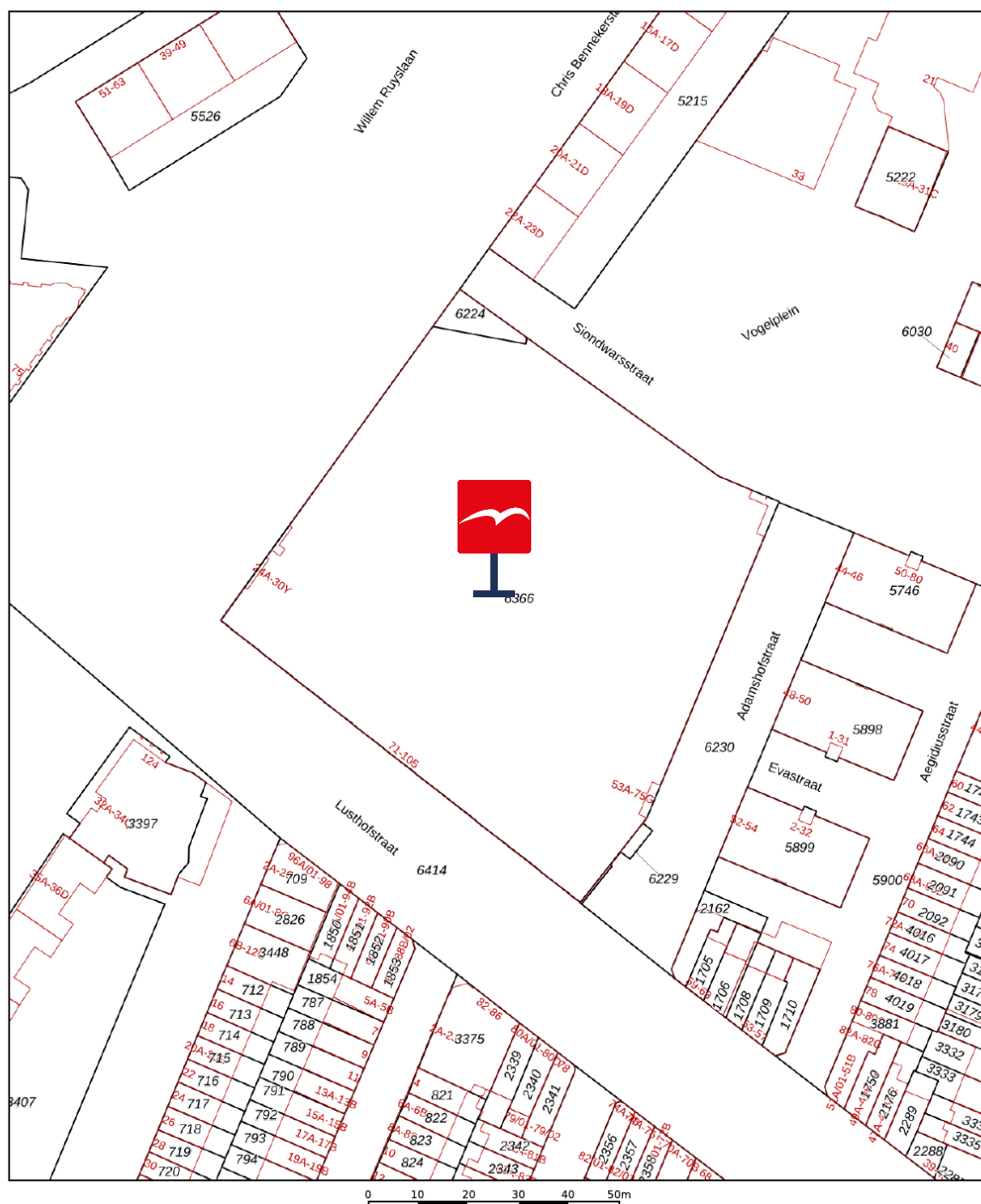
www.framemotion.nl

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Behouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie

Perceel

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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

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.



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."