

Vogelenzang deJong

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



3083 DW

Rotterdam

Van Swietenlaan 69 B

Vraagprijs **€ 200.000 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!

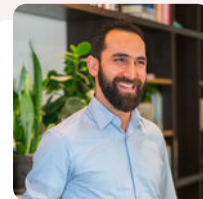
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Van Swietenlaan 69B

FIJN APPARTEMENT MET BALKON. Wil jij betaalbaar wonen op een hotspot locatie? Dit is je kans! De Van Swietenlaan 69-b is gelegen op de 1e verdieping, is speels ingedeeld met 3 fijne kamers en is gelegen middenin het Hart van Zuid!

De woning heeft een praktische indeling. Je krijgt de beschikking over een lichte woonkamer aan de voorzijde, een ruime slaapkamer aan de achterzijde, een werk- of 2e slaapkamer aan de voorzijde, een functionele badkamer, separate toiletruimte en een ruime woonkeuken. Een pré zijn de ruime balkons, zowel aan de voor- als achterzijde over de hele breedte van de woning. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

Het hart van Zuid is volop in ontwikkeling, zoals de recente uitbreiding van Zuidplein en Ahoy, de oplevering van een groot hotel in het Zuiderpark en er is een nieuw kunstenpand met bibliotheek en theater gerealiseerd. Met de metro is er een perfecte verbinding met het stadscentrum. Verder biedt het busstation een scala aan buslijnen die Zuidplein met de regio verbindt. Het overdekte winkelcentrum Zuidplein op een minuut loopafstand biedt vele uren winkelplezier. Op nog geen 5 minuten loopafstand bevindt zich Ahoy en het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark!





Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Welkom op Zuid!

Indeling:

- * Entree via gesloten portiek met de postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Grote kelderberging in de onderbouw.

1e Verdieping

Entree, hal met wc en doucheruimte

Woonkamer

Slaapkamer met balkon aan de achterzijde

Zijkamer aan de voorzijde

Woonkeuken met gaskookplaat, losse koelkast en deur naar balkon

Algemeen:

Eigen grond

Geheel dubbel glas

Cv ketel uit 2018

Maandelijkse bijdrage VvE ca. Eur 112- (wordt betaald per kwartaal).

Grote berging in onderbouw

Ouderdoms- en niet-bewoonclausule van toepassing

Oplevering in overleg



Kenmerken

 56 m² wonen

 verdiepingen

 2 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Portiekwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1945-1959
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud	185 m ³
Externe bergruimte	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	B
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

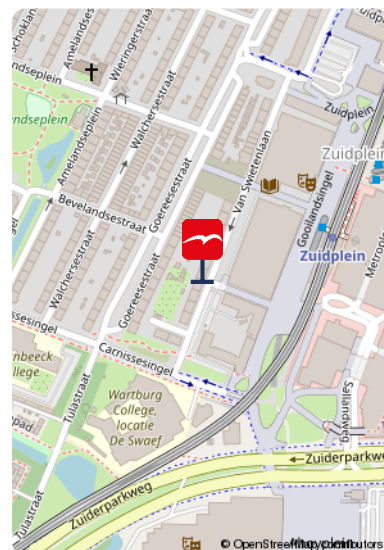
- ✓ goed ingedeelde woning op gezellige locatie
- ✓ goede openbare verbinding naar het stadscentrum
- ✓ ruim en zonnig balkon



Charlois - Carnisse

LOCATIE

in woonwijk



Meer weten over deze woning?

Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's







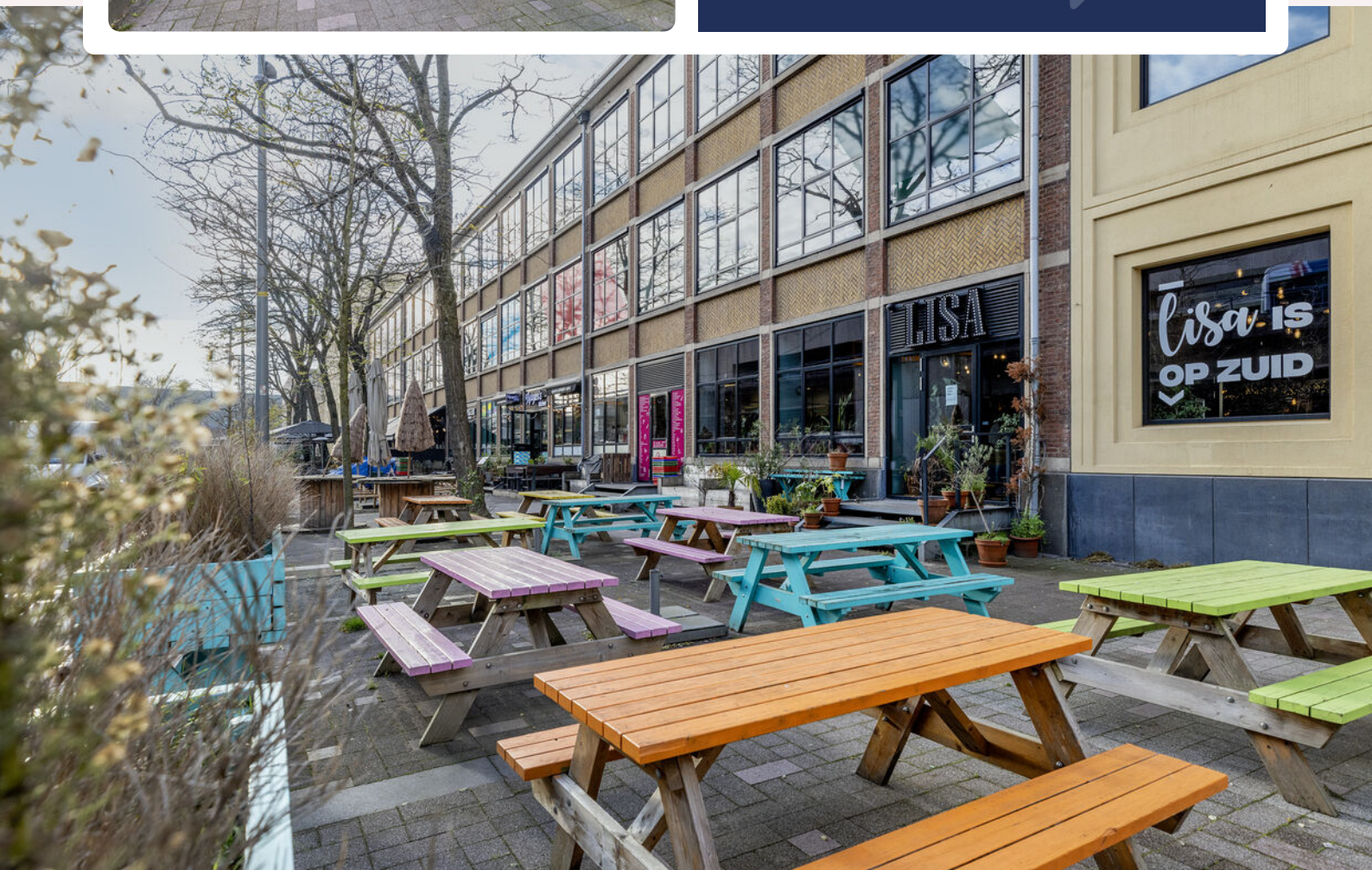






Onze missie

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

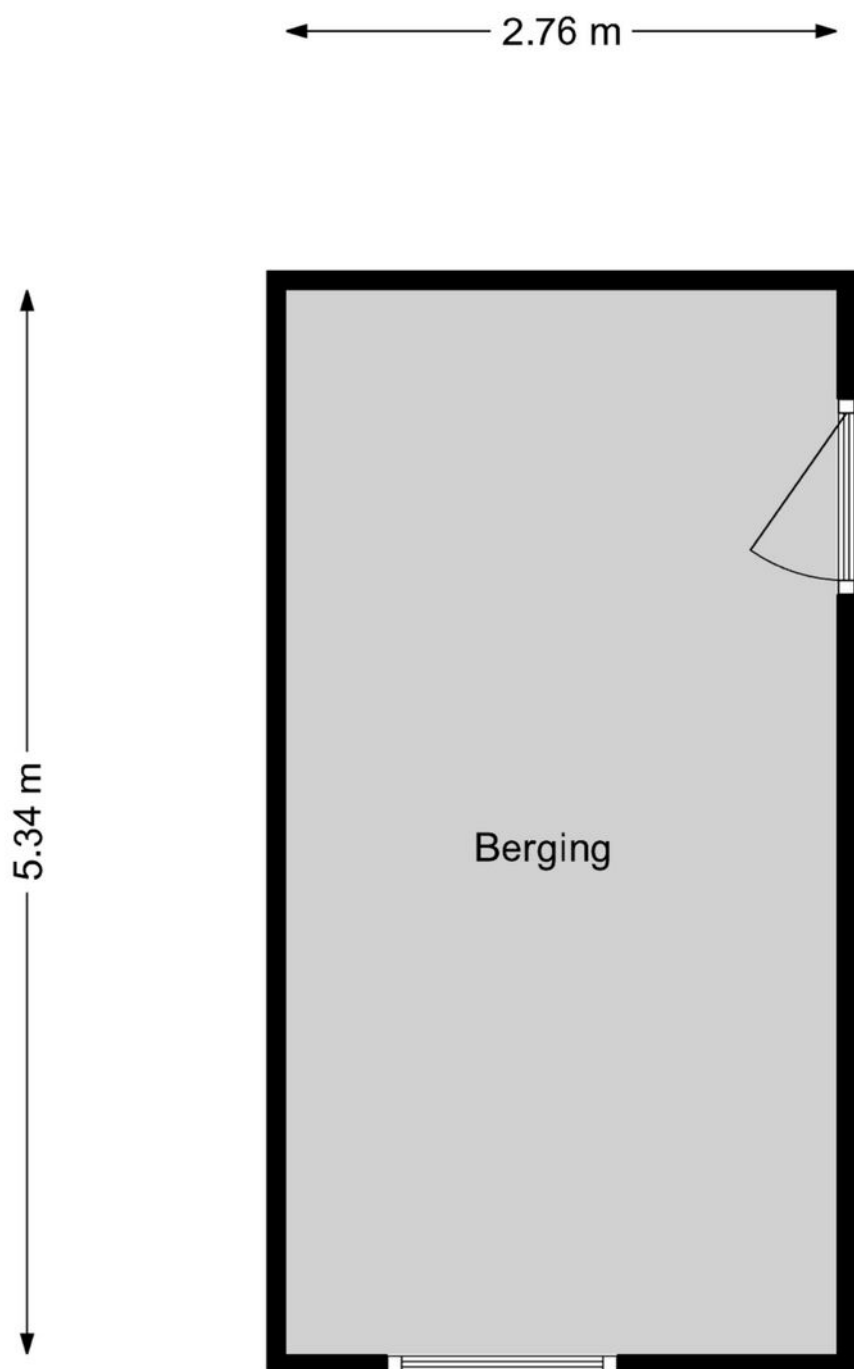


www.framemotion.nl

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



Plattegrond



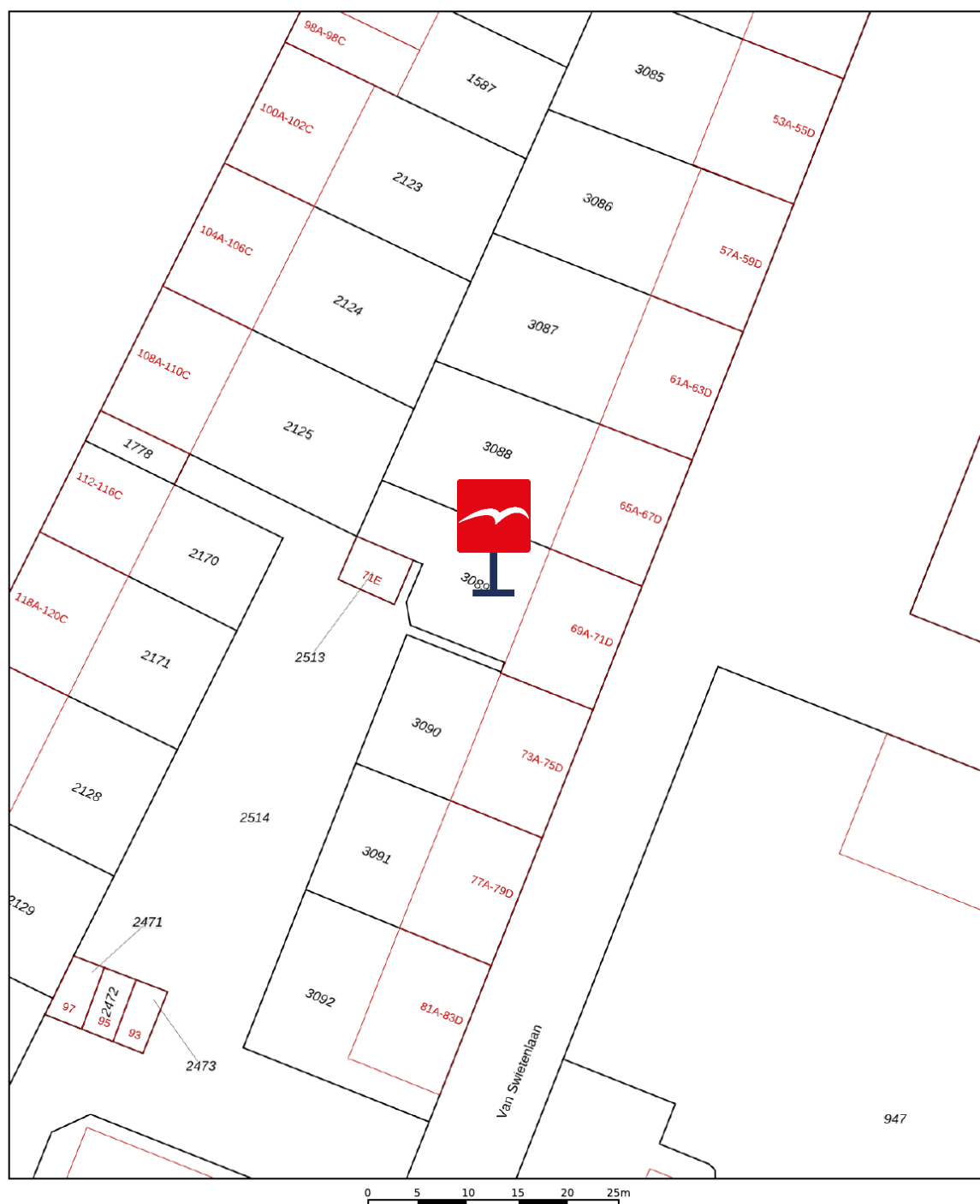
www.framemotion.nl

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie

Perceel

Perceci

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 waardebeoordeling 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."