

Vogelenzang deJong



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



3051 HL

Rotterdam
Statenlaan 59

Vraagprijs **€ 1.150.000 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!

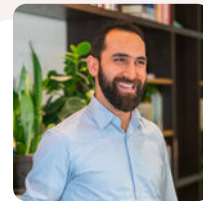
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Statenlaan 59!

In het geliefde Statenlaankwartier ligt deze karaktervolle, royale jaren '30 hoekwoning op een mooi perceel van ca. 269 m². Een fijn familiehuis waar ruimte, licht en rust samenkomen en waar iedereen zijn eigen plek kan vinden. De zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt veel privacy en is een heerlijke plek voor kinderen om te spelen of om samen buiten te zitten. In de voortuin is parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk, wat het dagelijks leven extra comfortabel maakt.

De lichte L-vormige woonkamer is ruim en gezellig, met volop mogelijkheden voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De voormalige garage is deels in gebruik als berging en deels op een stijlvolle manier bij de woonkamer betrokken, waardoor extra leefruimte is ontstaan die flexibel te gebruiken is, bijvoorbeeld als speelplek, werkhoeck of hobbyruimte. De open keuken sluit hier mooi op aan en zorgt voor een fijne verbinding tussen koken en samen zijn.

Met vijf volwaardige slaapkamers is er ruimte voor een gezin om te groeien. Daarnaast is er veel praktische berging, waaronder een kelder, een zolder en extra opslag boven de voormalige garage, ideaal voor speelgoed, sportspullen en seizoensspullen.

Kortom, een warm en comfortabel huis op een zeer geliefde locatie, waar je jarenlang met plezier kunt wonen.



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. 300 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 Statenlaan 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:

Entree, vestibule met garderobe, hal, toilet met fontein;

Via de hal toegang tot de kelder;

Ruime L vormige woonkamer (ca. 11.44 x 3.75/3.34 m) voorzien ruim eet- en zitgedeelte v.v. haard, eetgedeelte via deur naar het terras;

Open moderne keuken met inbouwapparatuur;

De voormalige garage is slim heringedeeld in een berging en een woondeel dat is toegevoegd aan de woonkamer. Vanuit de berging is er toegang tot de voortuin en de bergzolder, met een interne deur naar de woonkamer, wat zorgt voor twee praktische ingangen aan de voorzijde.

Kelder: stahoogte ca.1.83 m;

Berging met CV installatie (ca.7.23 x 1.80 m).





Eerste verdieping:

Ruime overloop, met separate toilet;

Slaapkamer I (ca. 5.35 x 3.47 m) met kastenwand, deur naar balkon, gelegen aan de achterzijde;

Ruime badkamer (ca. 3.50 x 2.20 m) v.v dubbele wastafel, douche en ligbad;

Slaapkamer II (ca. 5.20 x 3.41 m) gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer III (ca. 3.93 x 1.94 m) gelegen aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Ruime overloop,

Slaapkamer IV (ca. 4.04/2.48 x 5.20 m), v.v. bergkast en dakkapel;

Slaapkamer V (ca. 3.53/2.00 x 5.20 m), v.v. bergkast en dakkapel;

Derde verdieping:

Bergzolder.

Tuin:

De voortuin vormt een verzorgde entree en biedt tevens de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren. De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy en rust. Van een kop koffie in de ochtendzon tot een ontspannen lunch of een lange zomeravond met vrienden. Het ruime terras en de vrije ligging maken dit een tuin waar je het hele jaar door wilt zijn en waar buitenleven vanzelfsprekend wordt.

Algemeen:

Eigen grond 269 m²;

Bouwjaar 1938;

Woonoppervlakte ca.172 m²;

Overig inpandig ca. 40 m²

Inhoud ca. 662 m³;

Verwarming middels cv ketel en warm water middels geiser en close in boiler;

Berging met bergzolder in voormalig garage;

Veel bergruimte;

Voorzien van dubbelglas;

Energielabel D;

Ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing.

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 172 m² wonen

 3 verdiepingen

 5 slaapkamers

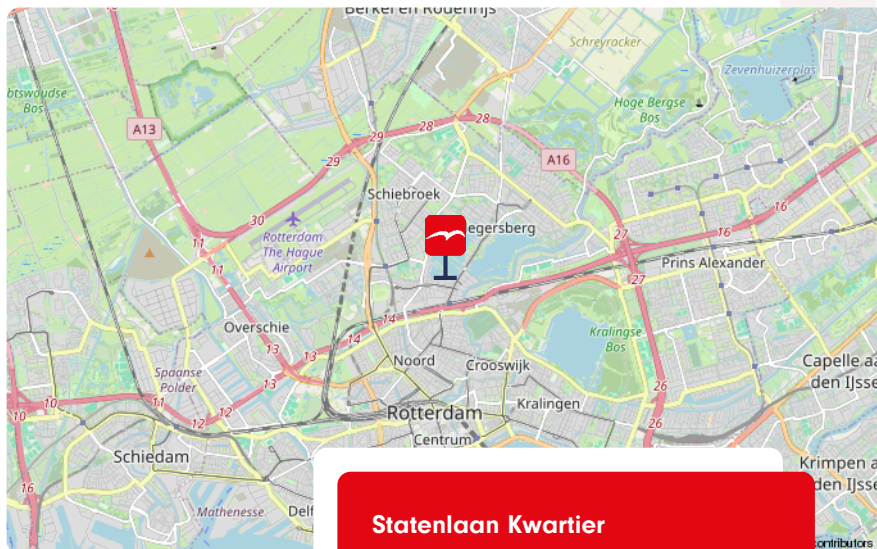
BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1938
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	269 m ²
Inhoud	662 m ³

Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
--------------------------------	------------------

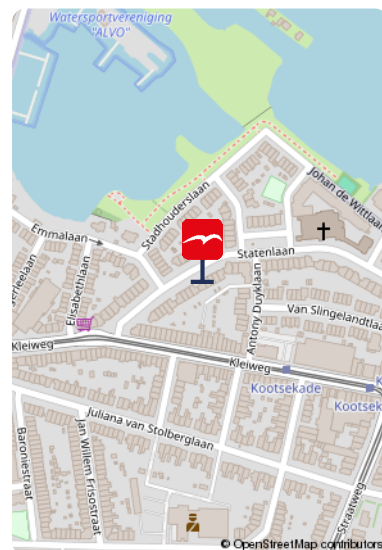


Statenlaan Kwartier

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	D
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	dubbelglas

LOCATIE



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

De foto's

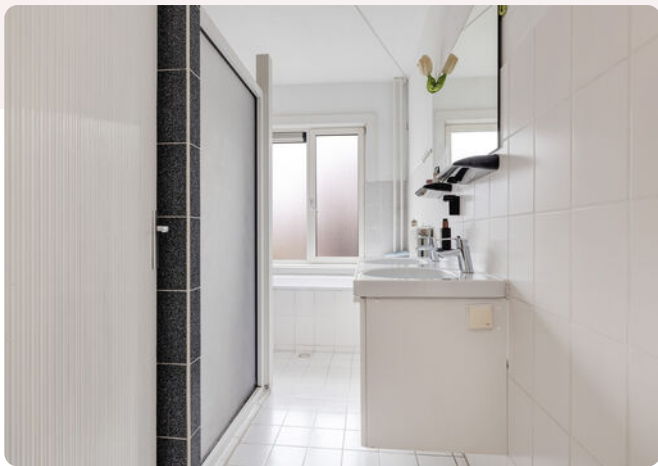










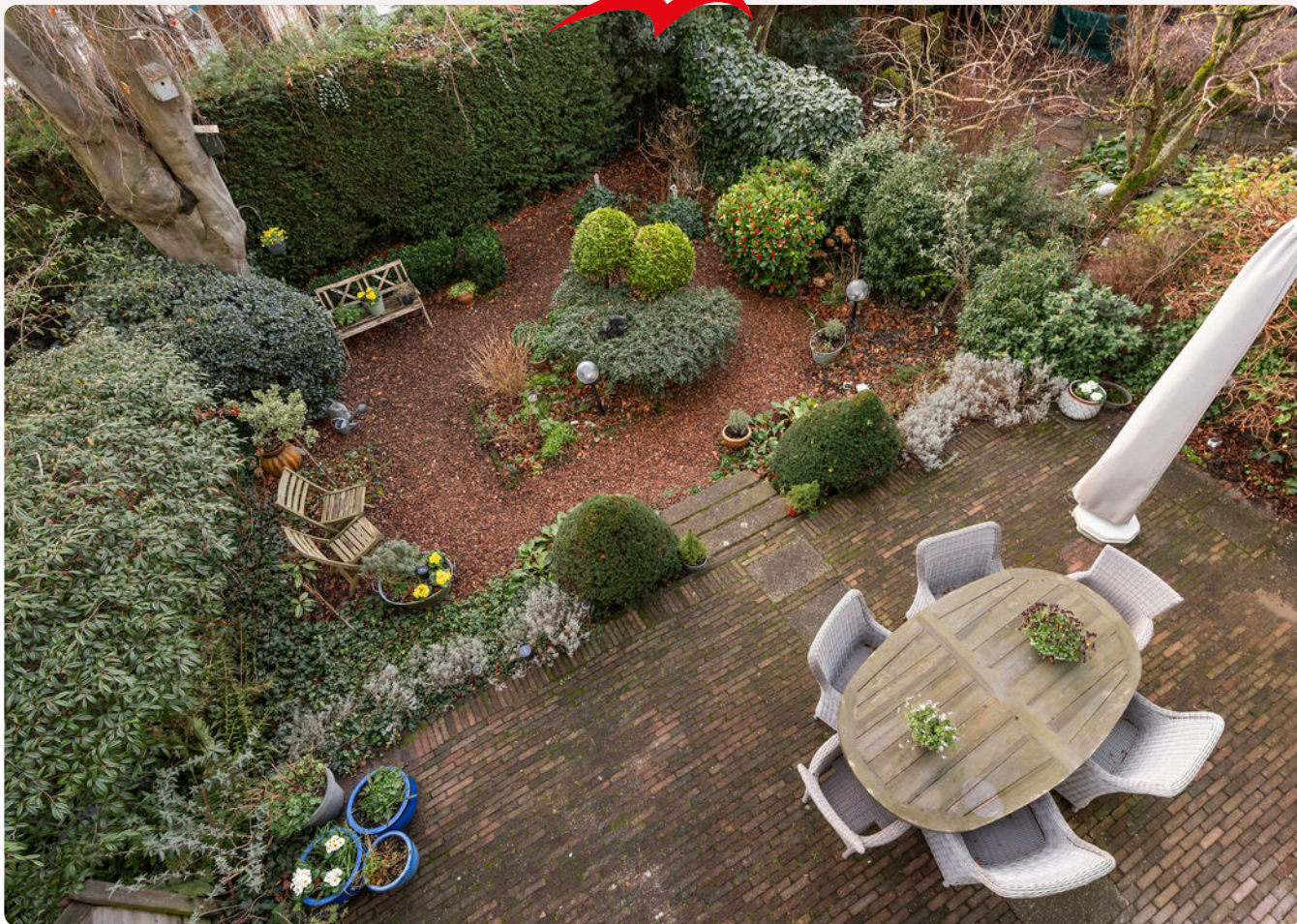


Onze missie

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



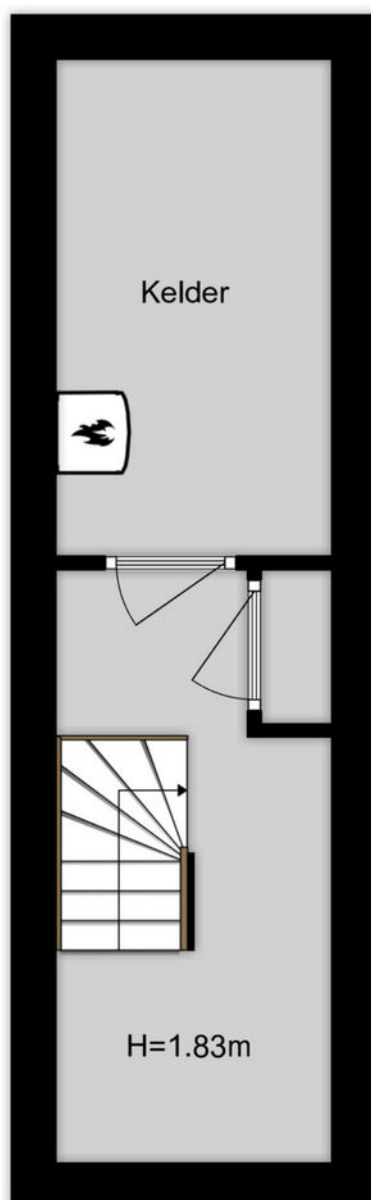
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



1.80 m

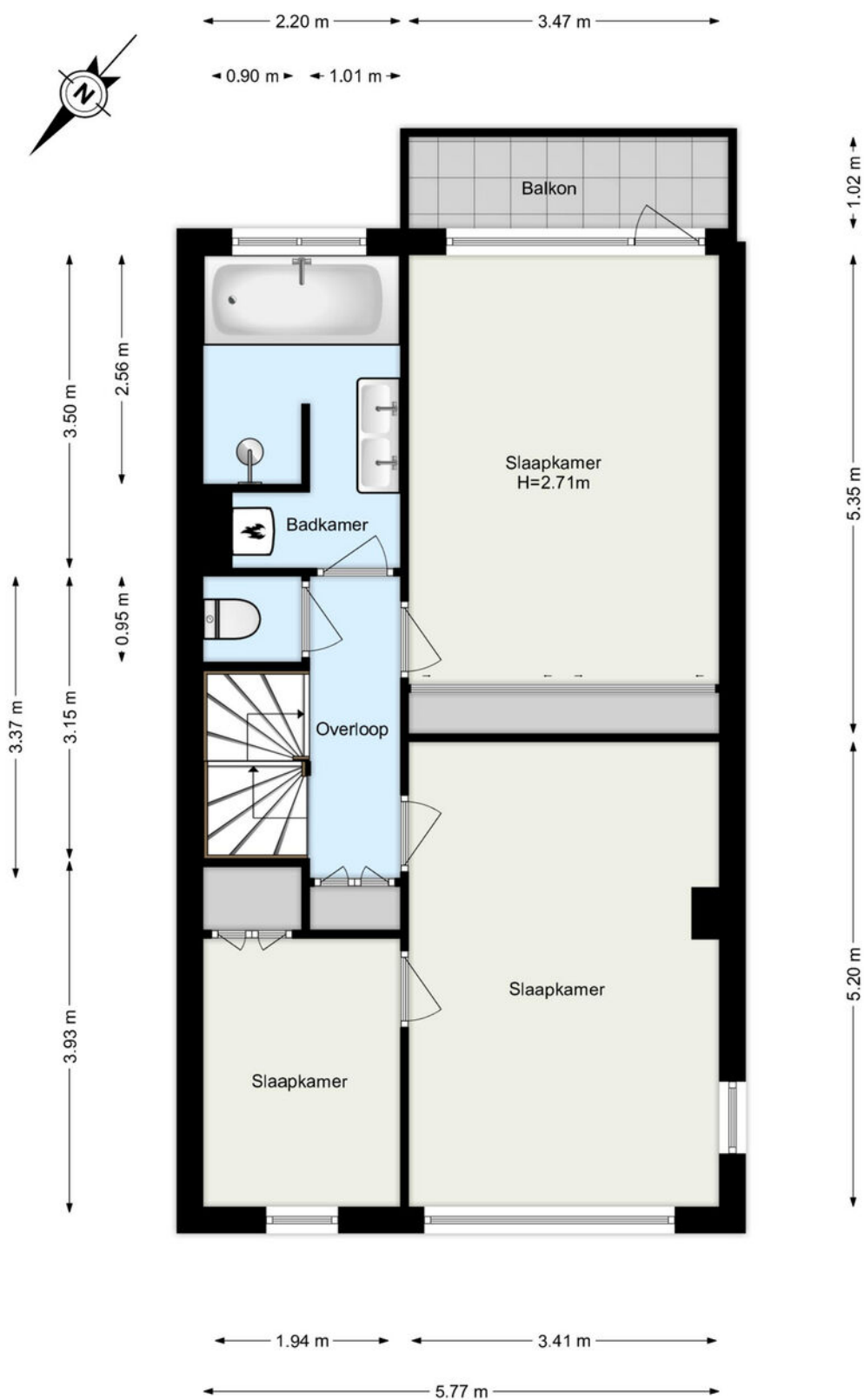
3.25 m
3.88 m



www.framemotion.nl

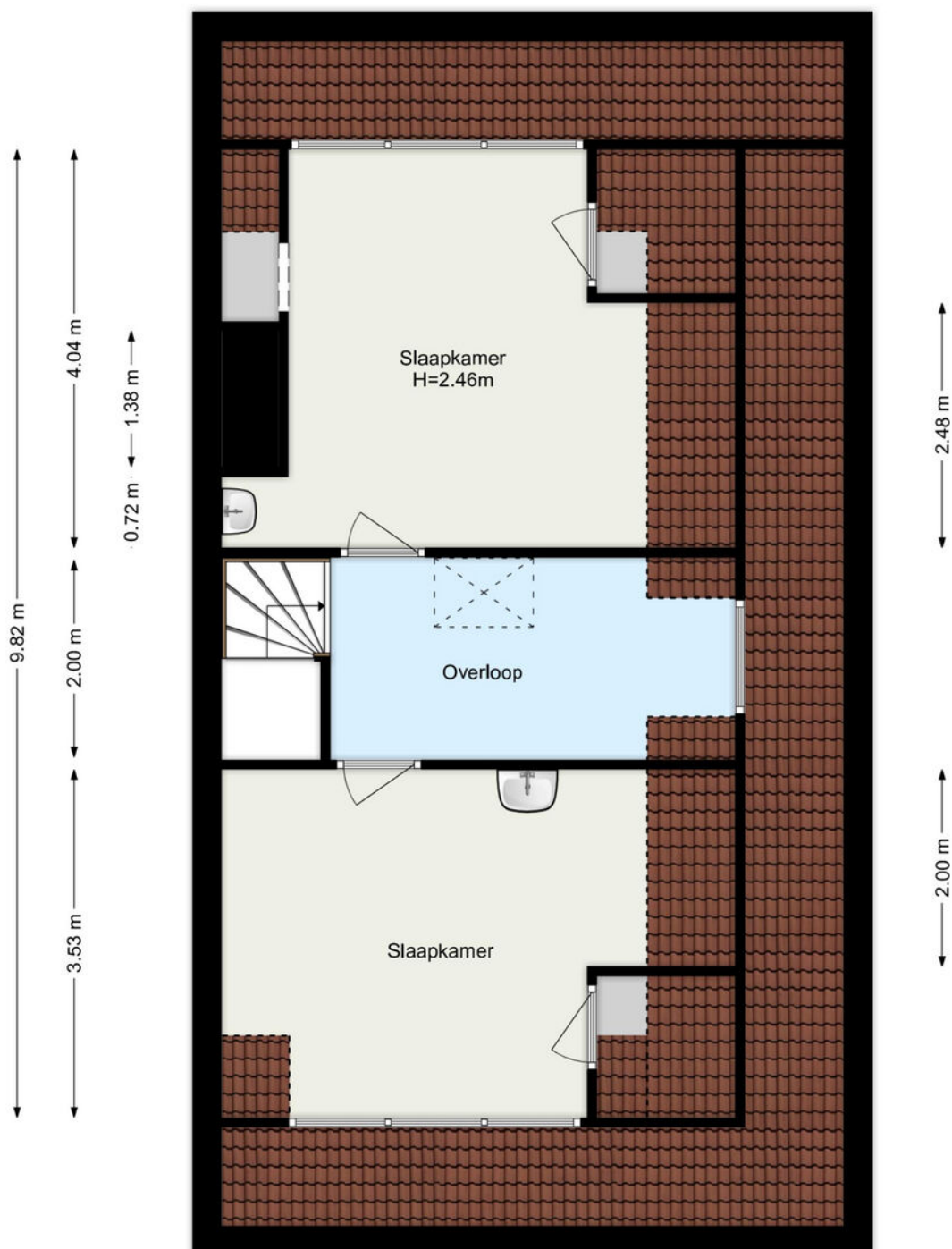
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

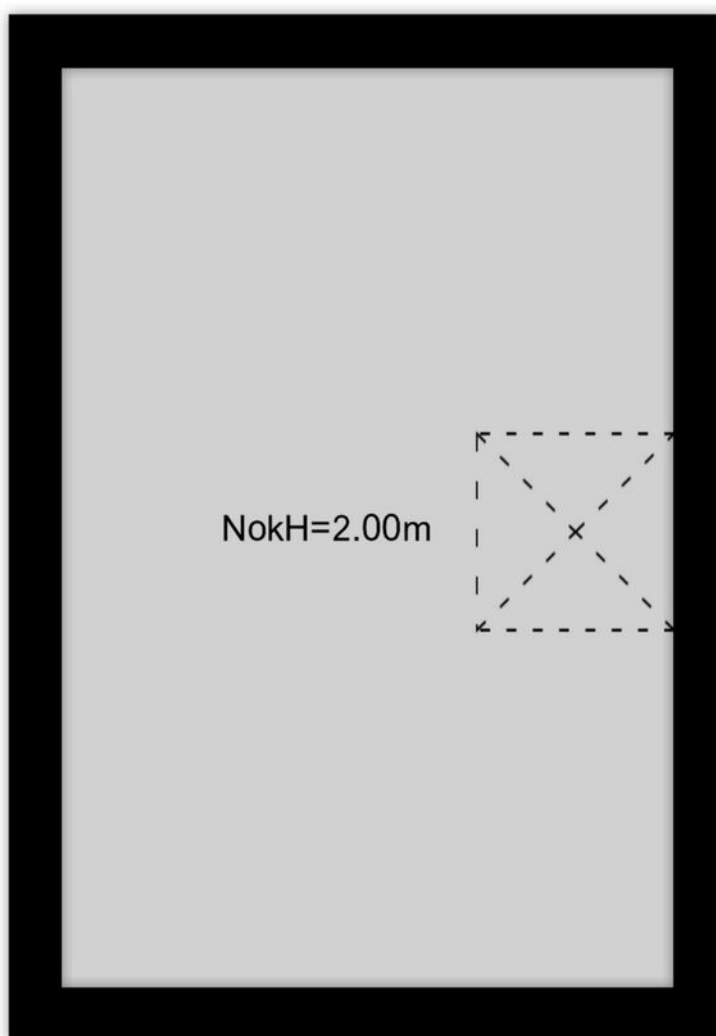


Plattegrond



← 3.43 m →

↑ 5.16 m ↓



www.framemotion.nl

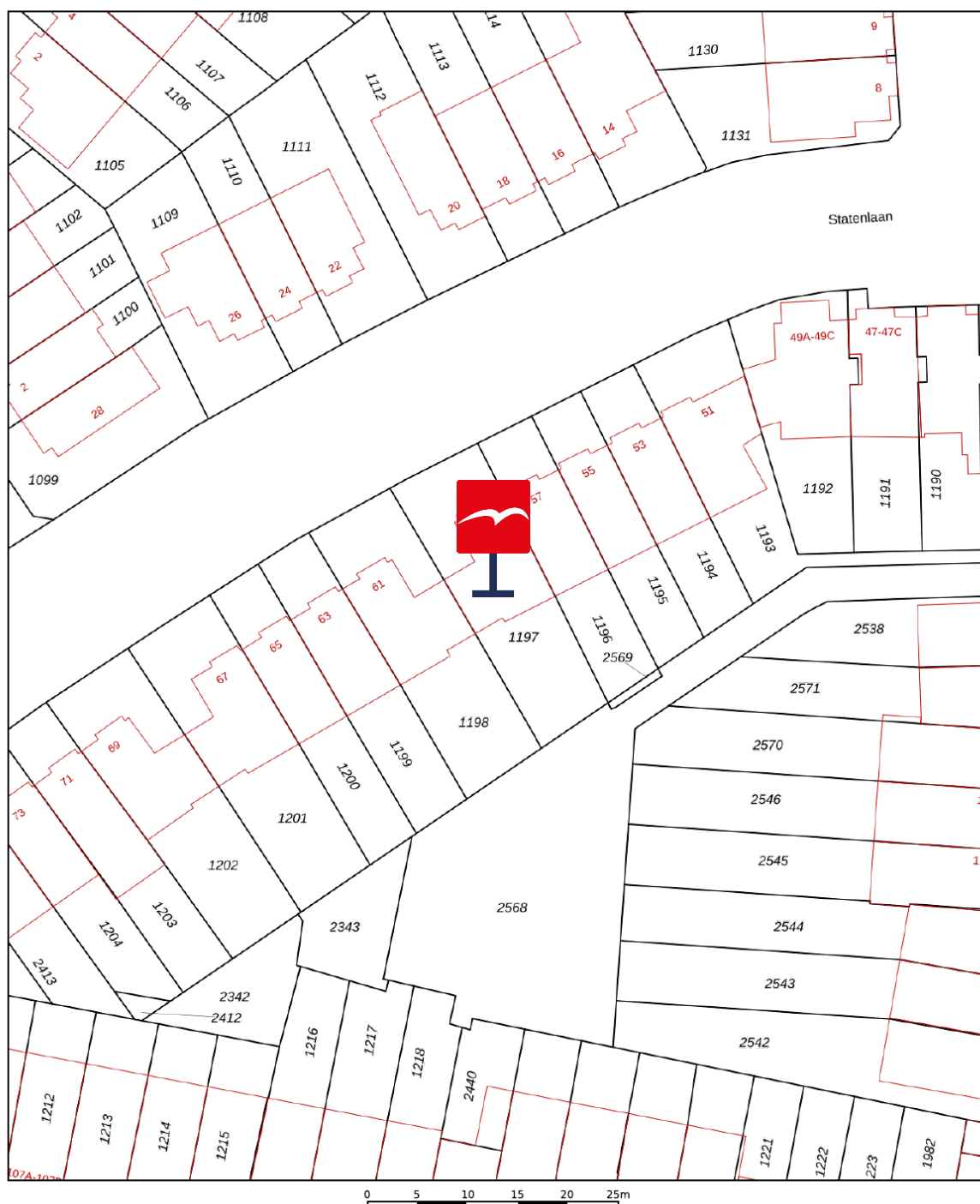
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie G Perceel 1197 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."