

Vogelenzang
deJong



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



3056 RE

Rotterdam
Glanswierstraat 19

Vraagprijs **€ 1.350.000 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.

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.

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

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



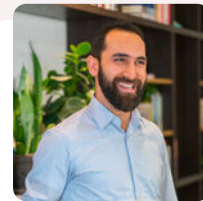
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.



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.

De eerste indruk telt



Welkom aan de Glanswierstraat 19

Welkom in deze royale, duurzame en prachtig afgewerkte villa met een woonoppervlakte van ca. 245 m². Deze moderne, vrijstaande villa met garage bevindt zich op de meest begeerde locatie van de wijk.

De architect heeft een stijlvolle en tijdloze woning ontworpen, die door een binnenhuisarchitect is getransformeerd tot een huis vol pure klasse en verfijning. De ligging is werkelijk schitterend, met waterpartijen aan twee zijden en heerlijk vrij uitzicht aan drie zijden. De tuin met ruim terras biedt de perfecte setting om van de zon te genieten, of het nu met een kop koffie in de ochtend is, een glas wijn in de namiddag, of een gezellige barbecue in de avond.

Met energielabel A is deze villa niet alleen prachtig, maar ook uitzonderlijk duurzaam. Dankzij de 36 zonnepanelen en een uiterst energiezuinige warmtepomp is de woning nagenoeg energieneutraal, wat niet alleen een verantwoorde keuze voor het milieu is, maar ook het leefcomfort verhoogt. Op het eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen aanwezig, beide voorzien met een elektrische oplaadpunt.

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 Dorpstraat, Weissenbruchlaan en Beethovenplein. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden, waaronder een natuurzwembad 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:

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A20 (Rotterdam/Gouda/Utrecht), A16 (Rotterdam/Dordrecht/Breda) en A13 (Rotterdam/Den Haag) is deze woning uitermate geschikt voor forenzen. Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand en het bruisende centrum van Rotterdam zelf is met slechts 30 minuten fietsen binnen handbereik.

Indeling:

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en wandverwarming, met uitzondering van de voormalige garage:

Entree, royale hal met een vaste op maat gemaakte garderobekast, meterkast en een modern toilet met fontein. Openslaande deuren in staal uitgevoerd leiden naar de woon-/eetkamer met een verlaagde zitkamer van ca. 45 m², een plafondhoogte van ca. 3 meter, een sfeervolle houtkachel, een Belgisch hardstenen vloer en een schuifpui naar de tuin. De eetkamer van ca. 30 m² grenst aan de luxe, tijdloze en ruime halfopen moderne keuken met Belgisch hardstenen vloer. Deze is voorzien van een Quooker, vaatwasser, afzuigkap, inductie kookplaat, een combi-ovens/magnetron, een stoomoven, een geïntegreerde koffieautomaat, een koelkast en een vriezer. De voormalige garage is omgebouwd tot een multifunctionele kamer, momenteel in gebruik als studeer- en t.v.-kamer.

Eerste verdieping voorzien van vloerverwarming:

Ruime overloop;

Via de dressingroom met kleedkasten heb je toegang tot een zeer luxe badkamer met twee wastafels, toilet, ligbad, inloopdouche en slaapkamer I, met openslaande deuren naar een royaal terras op het zuiden;

Slaapkamer II voorziede met inbouwkast;

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

Apart toilet met fontein;

Tweede verdieping voorzien van vloerverwarming:

Overloop;

Slaapkamer III;

Slaapkamer met wastafel IV;

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

Badkamer met douche en wastafel.





Algemeen:

385 m² Eigen grond;

Energielabel A;

Verwarming en warm water middels Viessman warmtepomp vernieuwd in 2021;

36 zonnepanelen;

Geheel huis is voorzien van vloerverwarming en dubbele beglazing;

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

Bouwjaar 2003;

Woonoppervlak ca. 245 m²;

Overig inpandig ruimte 15 m²;

Gebouw gebonden buitenruimte 48 m²;

Inhoud ca. 937 m³;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 245 m² wonen

 3 verdiepingen

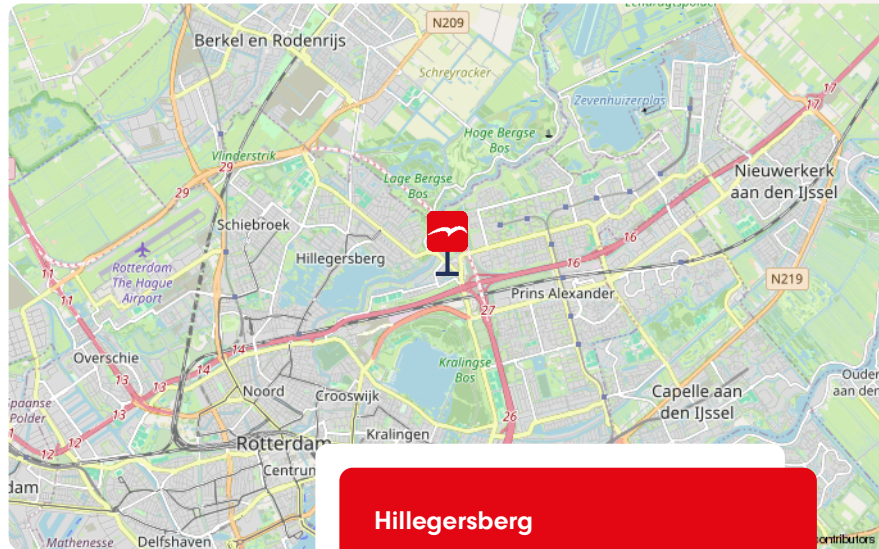
 4 slaapkamers

BOUW

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Perceel | 385 m ² |
| Inhoud | 937 m ³ |
| Gebouwegebonden buitenruimte | 48 m ² |



Hillegersberg




ENERGIE & ISOLATIE

| | |
|--------------|-------------|
| Energielabel | A |
| Warm water | Warmtepomp |
| Isolatie | Dubbel glas |

LOCATIE

aan water, aan rustige weg

BIJZONDERHEDEN

-  Voorzien van 36 zonnepanelen
-  Heerlijk vrij en rustig gelegen aan het water
-  Gehele huis is voorzien van vloerverwarming



Meer weten over deze prachtige 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.



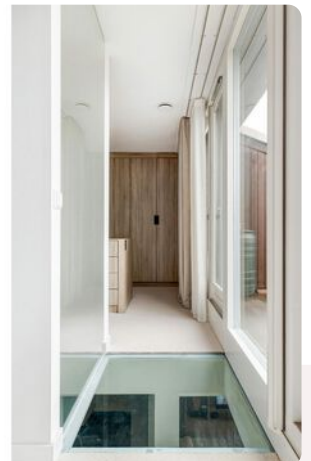




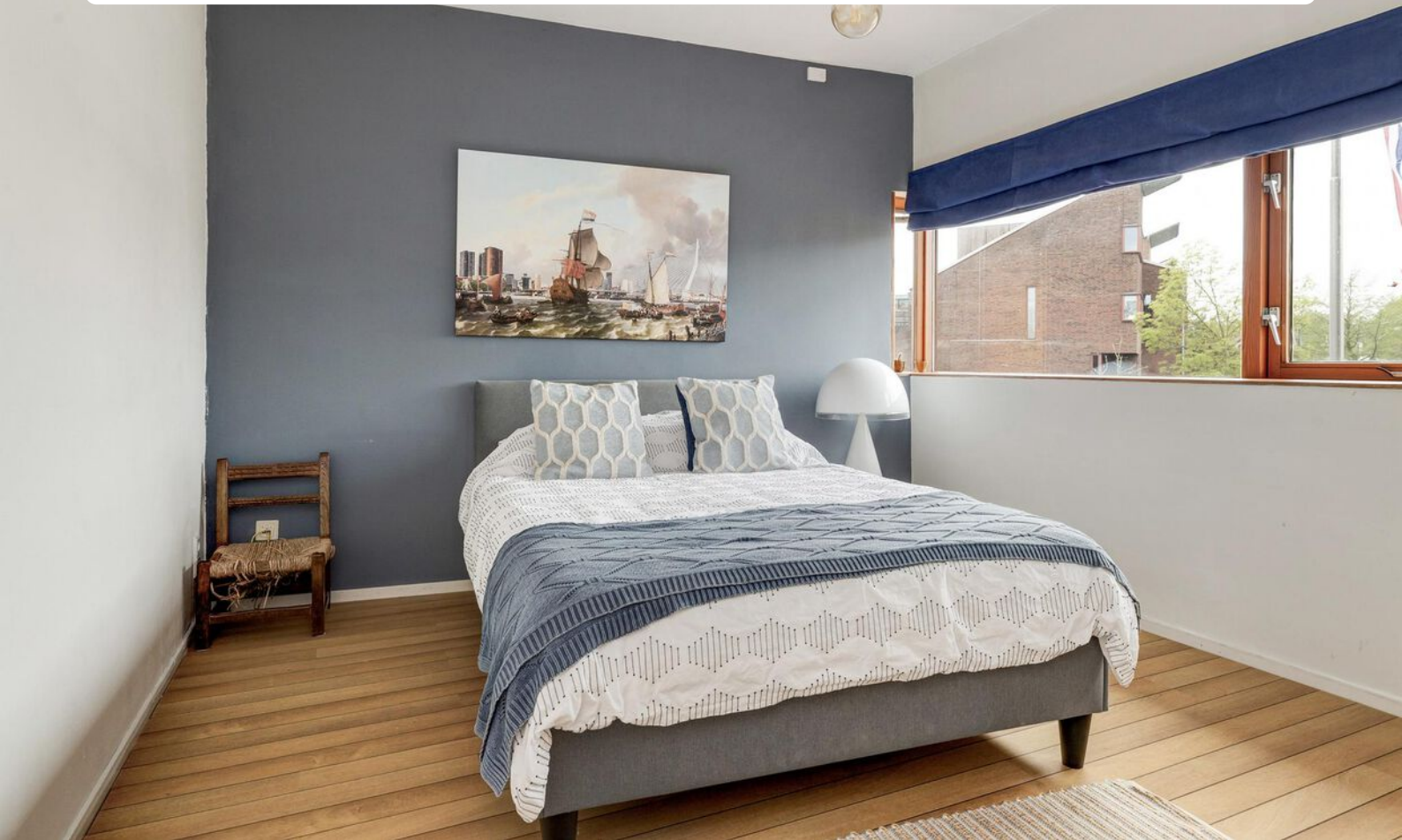




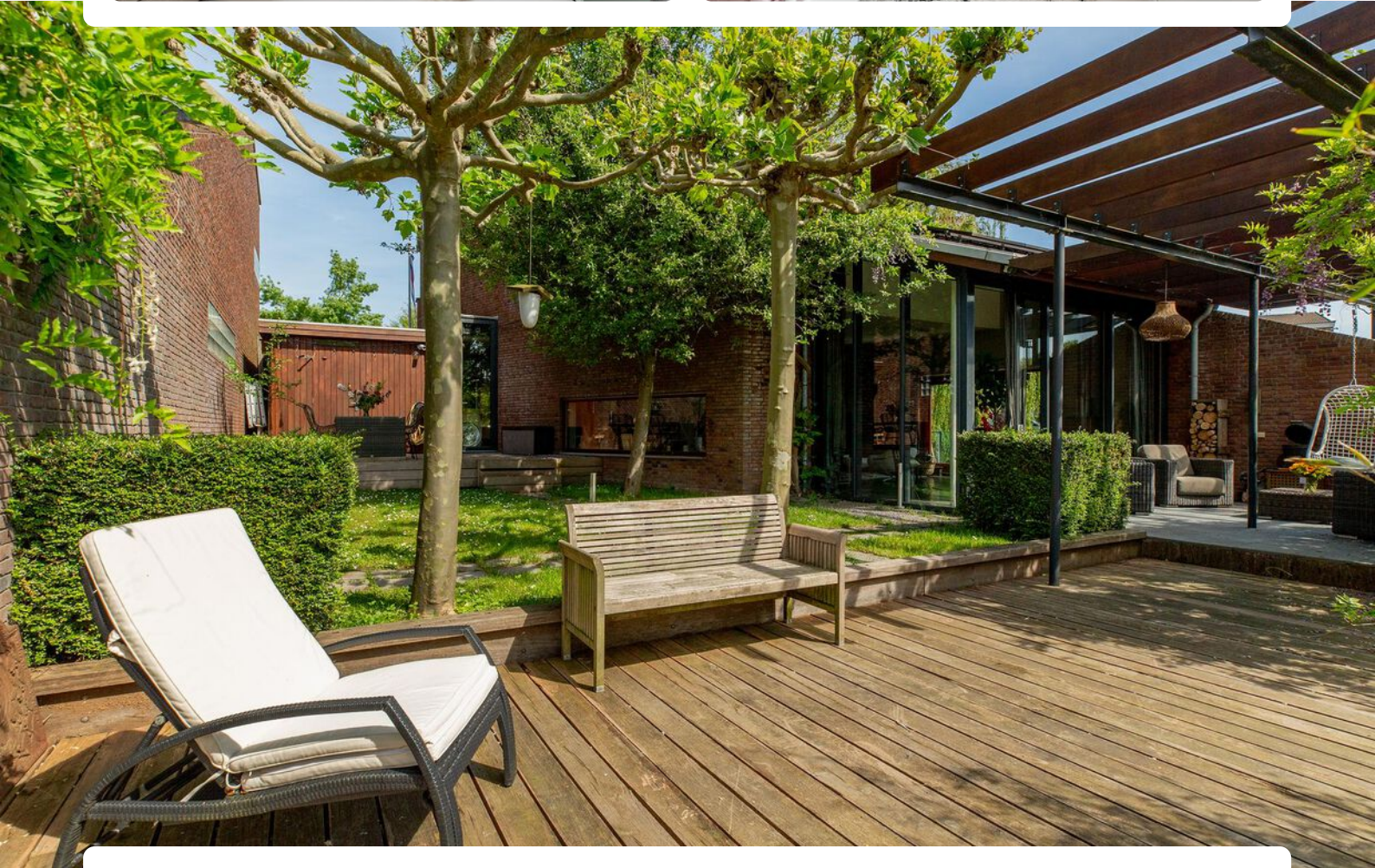


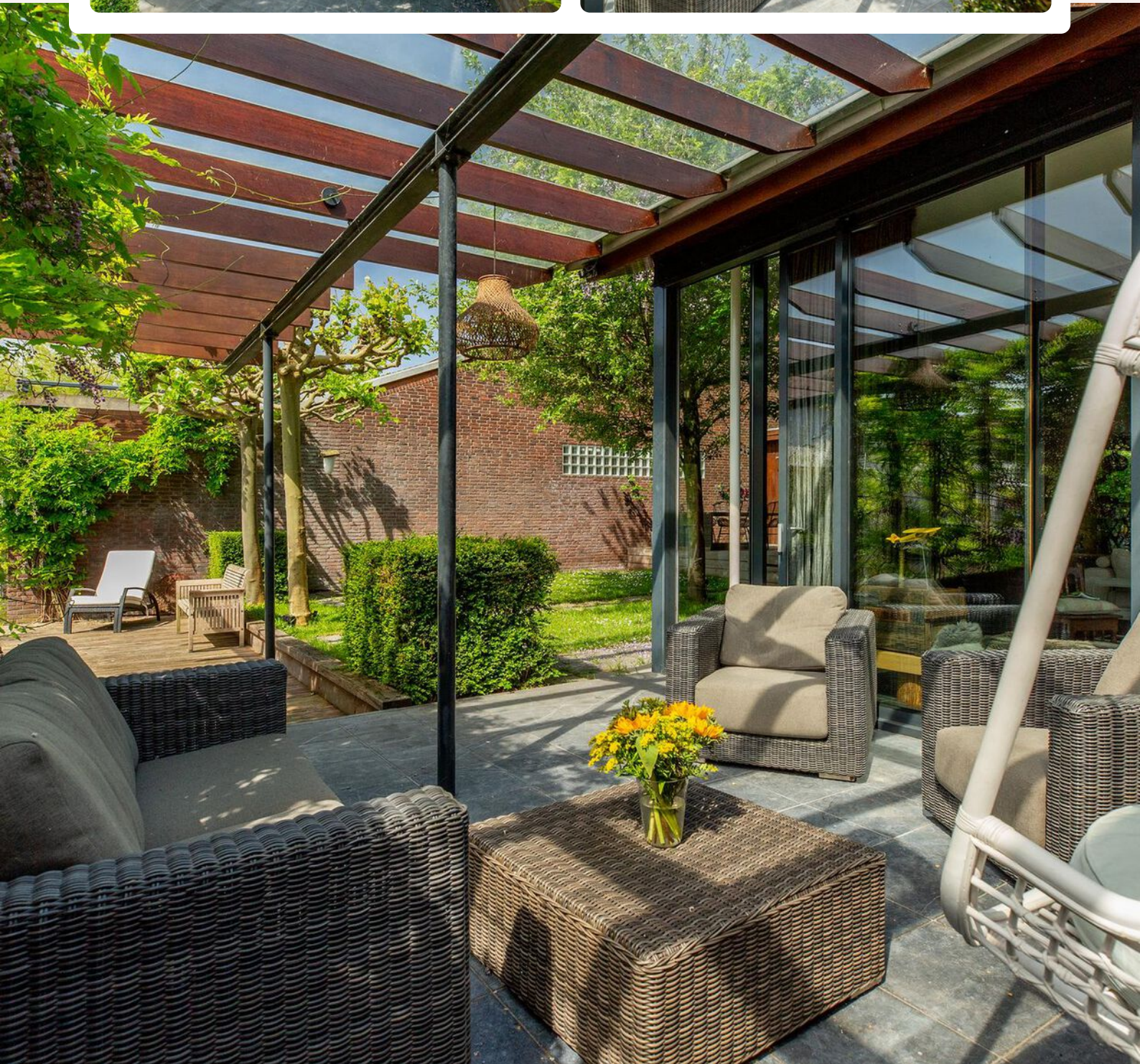


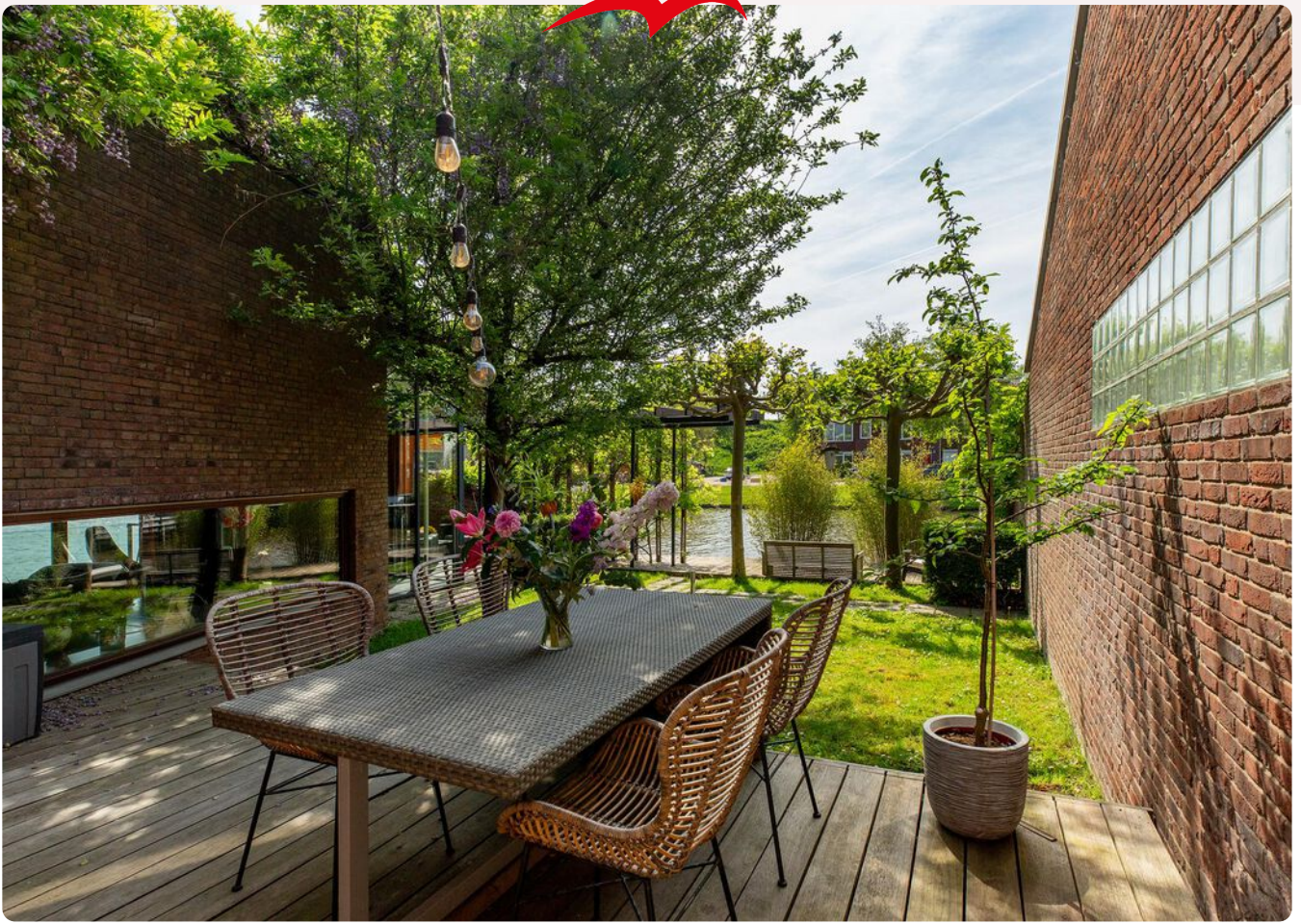


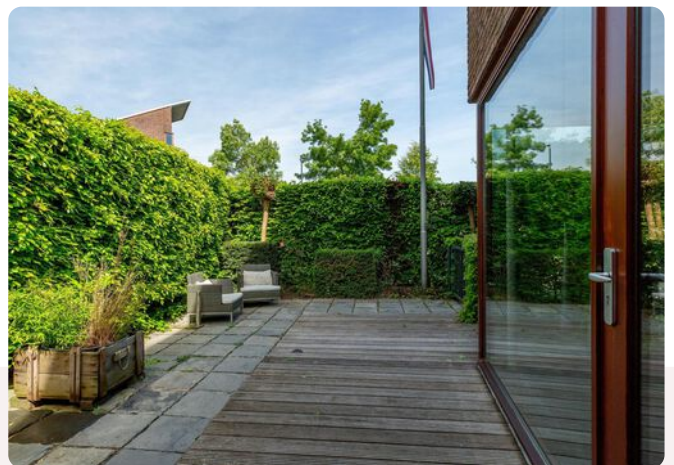
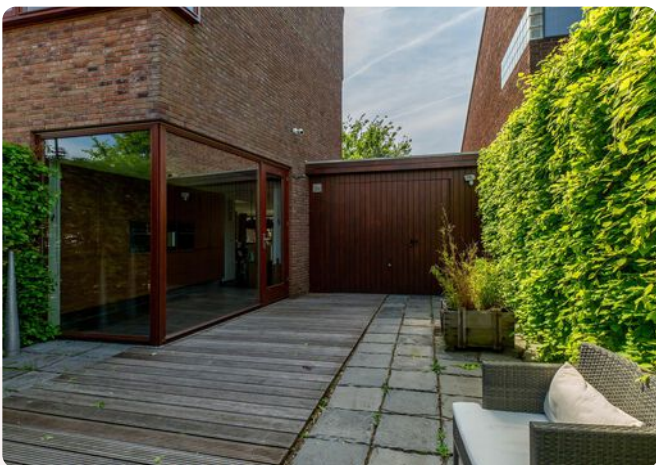
















Plattegrond



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.



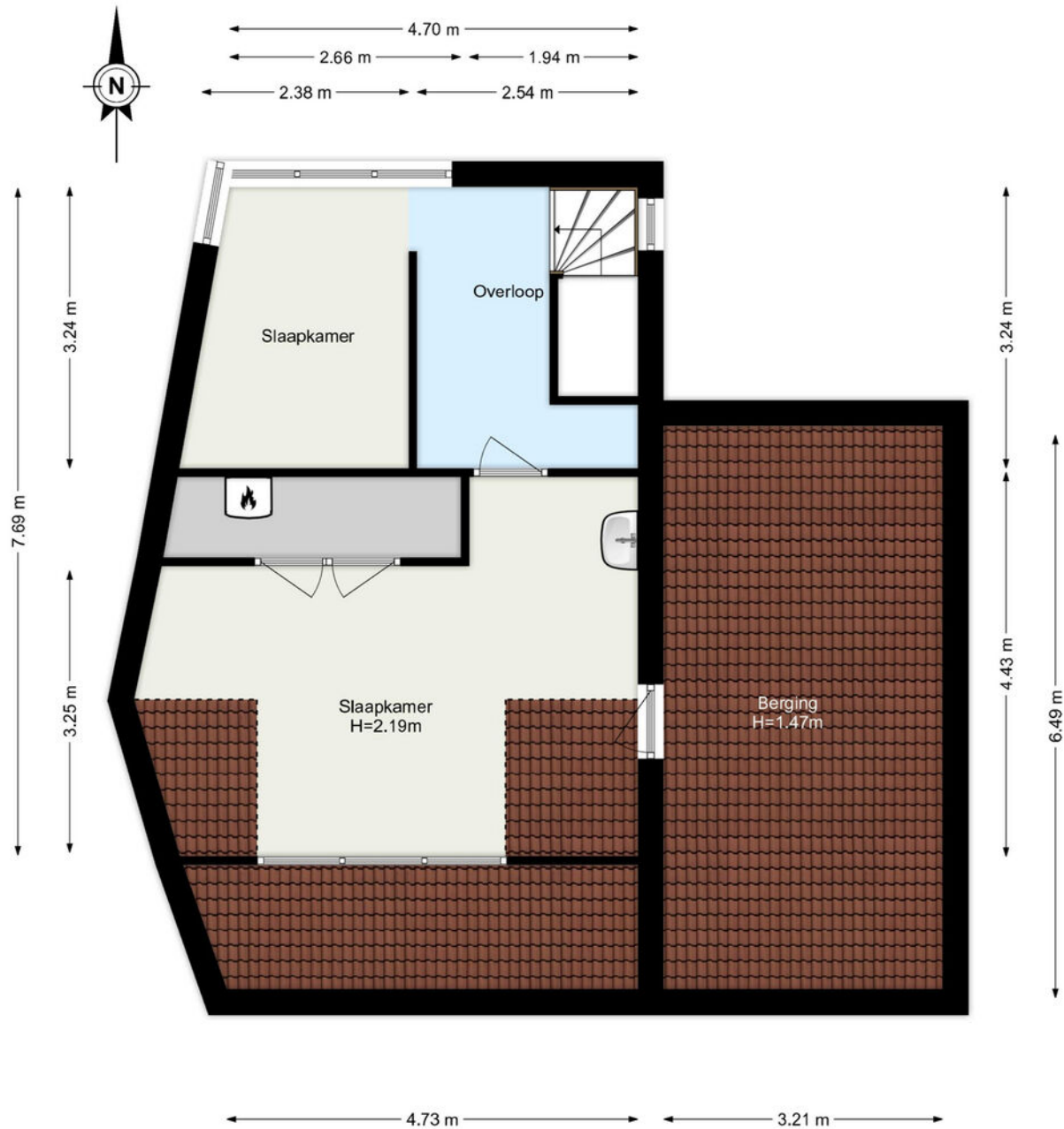
Plattegrond



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



Plattegrond



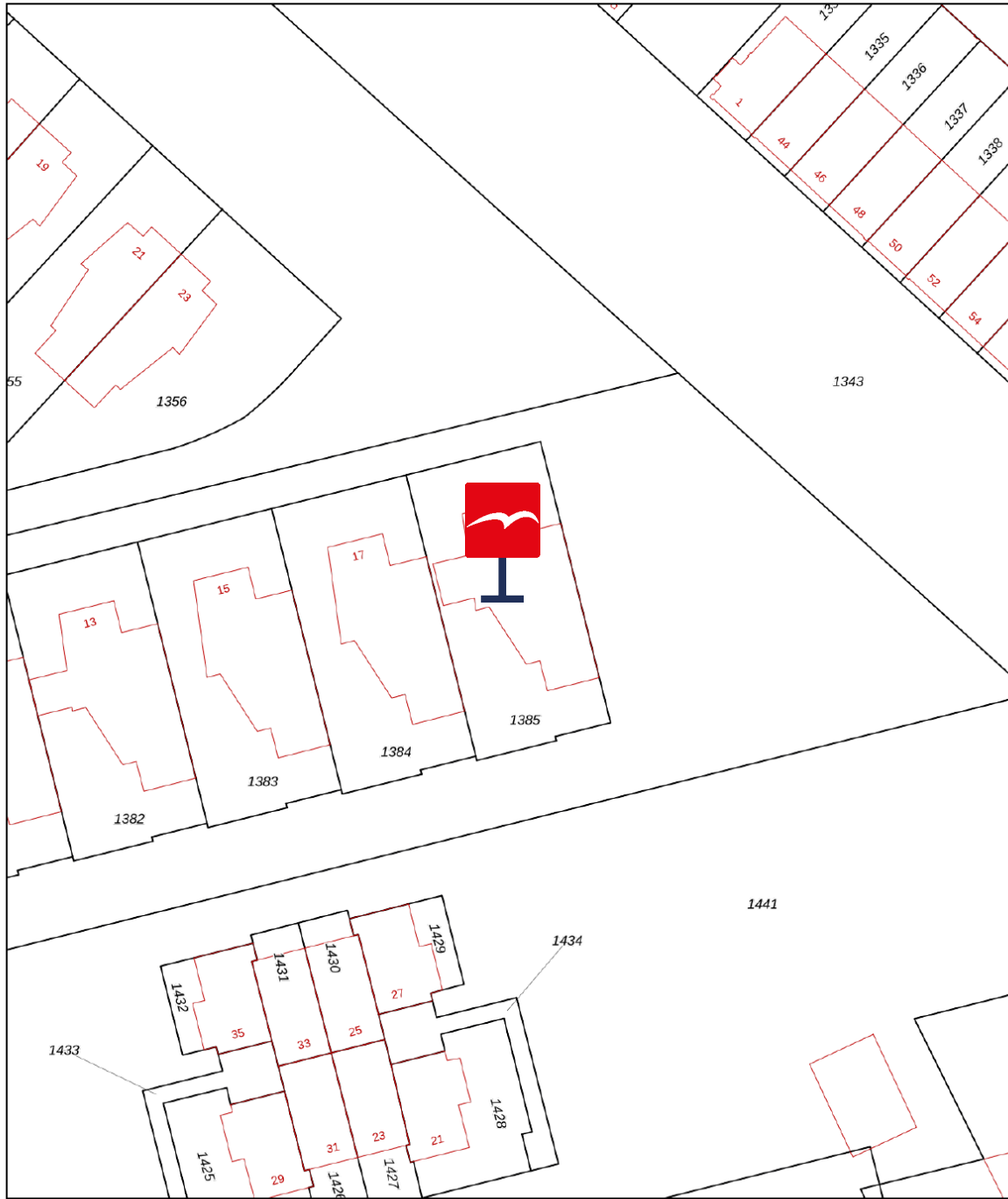
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Hillegersberg | |
| — | Huisnummer | Sectie I | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1385 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024
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.



Lijst van zaken

blijft
achter

gaat
mee

ter
overname

Woning - Interieur

Houtkachel



Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



-



(Losse)kasten, legplanken, te weten

-



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- overgordijnen



- rolgordijnen



- lamellen



- (losse) horren/rolhorren



Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking



- laminaat



- plavuizen



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koelkast



- vriezer



- vaatwasser



- Quooker



- Stoomoven





Lijst van zaken

blijft
achter

gaat
mee

ter
overname

Keukenaccessoires, te weten

- Jura koffiesetmachine



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



-



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- wastafelmeubel



- toiletkast



- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel



Alarminstallatie



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



Zonnepanelen



Oplaadpunt elektrische auto



Warmwatervoorziening, te weten

- Warmtepomp in combinatie boiler voor het warm w water



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting





Lijst van zaken

blijft
achter

gaat
mee

ter
overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)



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 keuzeprocés 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!

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.



Klik!



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

Klik!



**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.”