



3053 DA

**Rotterdam**  
**Silenestraat 3**

Vraagprijs **€ 695.000 k.k.**

# 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



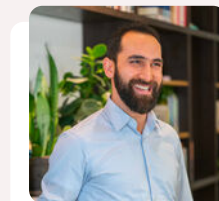
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



**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.

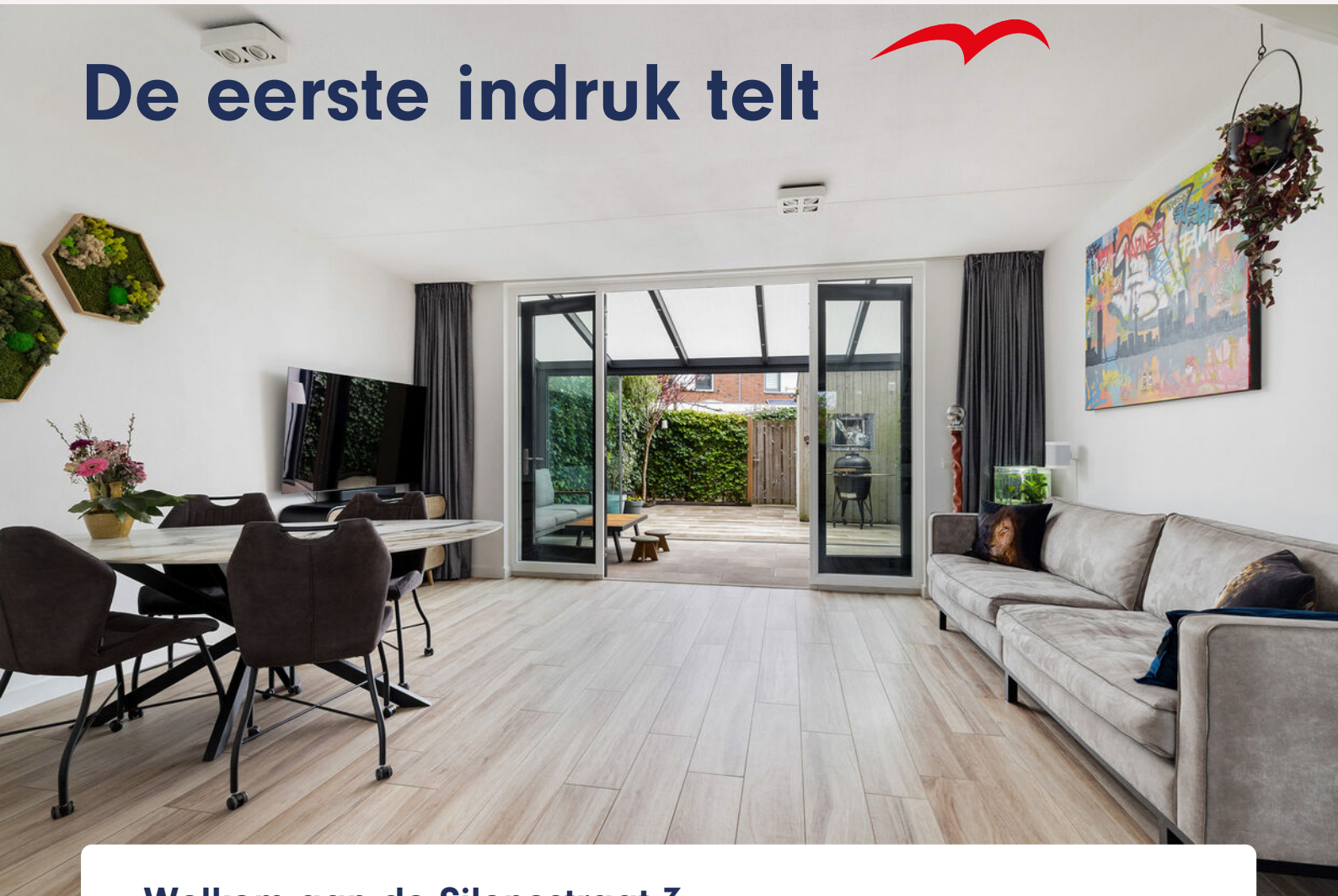


Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



**Dominique** verzorgt voor u diverse creatieve presentaties - van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

# De eerste indruk telt



## Welkom aan de Silenestraat 3

MODERNE 6 KAMER WONING (2010) MET VOOR -EN ACHTERTUIN, GELEGEN OP EEN GROENE, ZEER KINDVRIENDELIJK LOCATIE IN HARTJE SCHIEBROEK. Indien je op zoek bent naar een instapklaar gezinshuis, maak dan snel een kijkafspraak voor dit object.

Dit woonhuis, gebouwd in 2010, is gelegen middenin een bestaande jaren '30 wijk van Schiebroek, met fraaie singels en veel volwassen groen. Het woonhuis biedt i.c.m. de locatie de ideale mix van luxe en comfort van een nieuwbouwhuis en de voordelen van de reeds aanwezige voorzieningen in de bestaande woonwijk. Zo zijn de winkels van de Peppelweg, de vrijdagmarkt, openbaar vervoer, het Schiebroekse Park, diverse (basis)scholen en vele sportverenigingen in de nabije omgeving te vinden.



## Een ronde door de woning

### Begane grond:

Royaal entree met garderobe, WC met fontein en meterkast.

De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een open keuken met een heel vrij en groen uitzicht.

De keuken zelf is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een mooi onderdeel van de woonkamer. De

woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de serre en de tuin is erg licht en comfortabel.

De aangebouwde serre is smaakvol uitgevoerd en vormt een heerlijke plek om te vertoeven.

### 1e verdieping:

Mooi brede overloop met inpannige berging. Deze ruimte is voorzien van de wasmachine- en wasdroger aansluiting, cv-opstelling en het ventilatiesysteem. Met 3 ruime slaapkamers is deze verdieping ideaal

ingedeeld. De moderne badkamer met natuurlijke lichtinval is v.v. ligbad, aparte douche, wastafel en 2e WC.

### 2e verdieping: met extra opbouw aan de achterzijde.

De verdieping is vergroot! Waardoor er een royale overloop is ontstaan met toegang tot het dakterras, een

royale slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en de 5e slaapkamer aan de voorzijde met vaste

kastenruimte. Een uitbouwmogelijkheid aan de voorzijde is te realiseren. Meerdere huizen hebben dit al laten uitvoeren.

Het dakterras aan de voorzijde is een heerlijk plek met veel privacy en de avondzon.

Maak snel een kijkafspraak!

### Algemeen:

gebruiksoppervlakte wonen ca. 118 m<sup>2</sup> (conform NEN2580)

Efficiënte indeling met 5 slaapkamers

Energielabel A (en dus relatief lage energiekosten)

2 Funderingspalen aanwezig aan de achterzijde voor mogelijke uitbouw

Schiebroekse Park op loopafstand

Grote speeltuin op een steenworp afstand

Diverse (basis)scholen en vele sportverenigingen in de nabije omgeving

Goed bereikbaar met tram, bus en metro (randstadrail)

Oplevering in overleg



# Kenmerken

 118 m<sup>2</sup> wonen

 3 verdiepingen

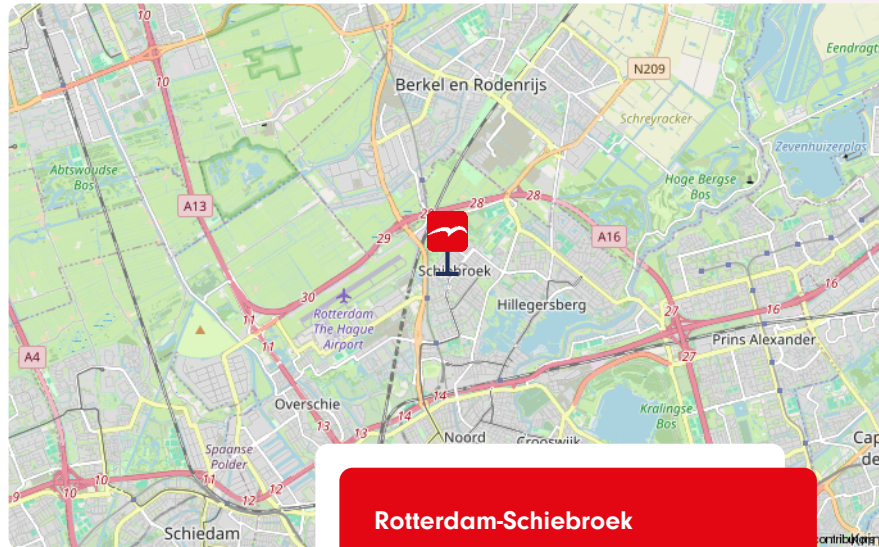
 5 slaapkamers

## BOUW

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	2010
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

<b>Perceel</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	439 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwegebonden buitenruimte</b>	13 m <sup>2</sup>



Rotterdam-Schiebroek




## ENERGIE & ISOLATIE

<b>Energielabel</b>	A
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, volledig geïsoleerd

## LOCATIE

in woonwijk

## BIJZONDERHEDEN

-  Gelegen in een bestaande jaren '30 wijk moderne 6 kamer woning uit 2010
-  Vrij, groen uitzicht
-  Energielabel A















## 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.

















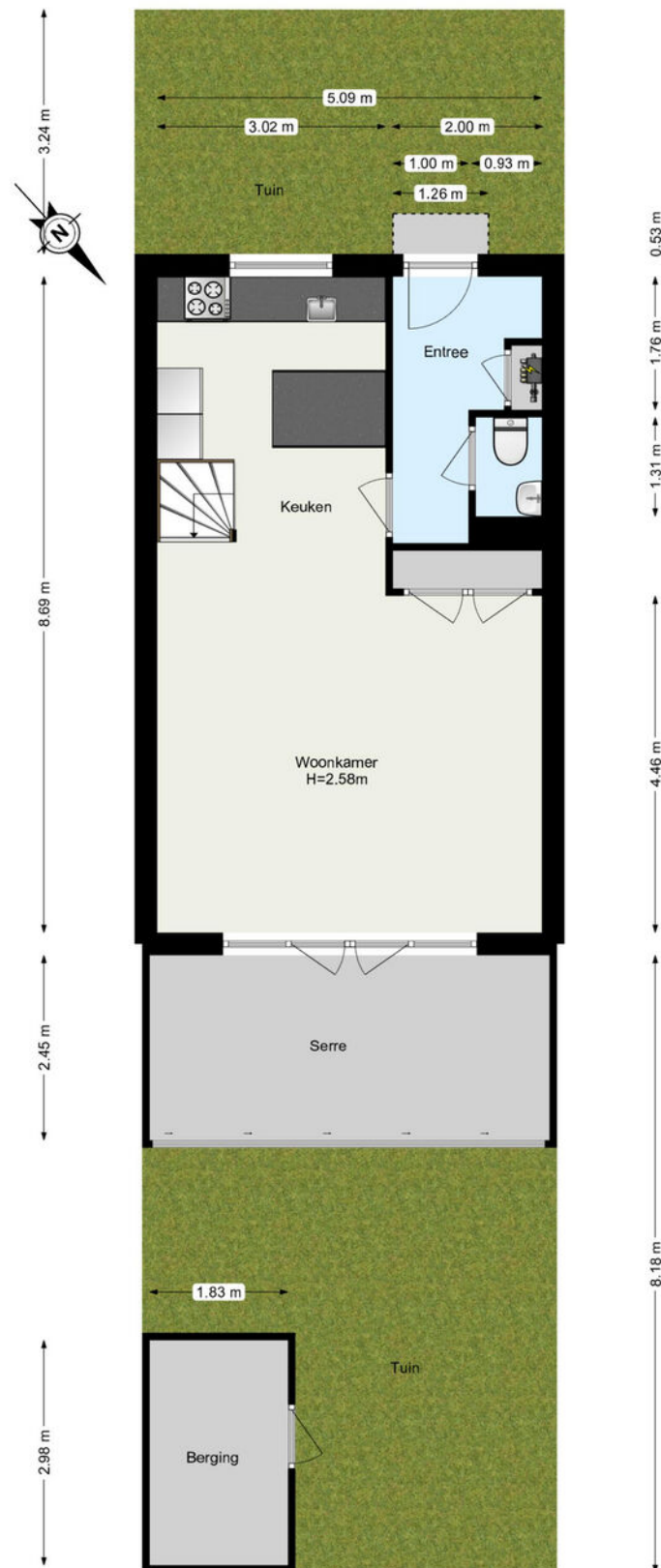








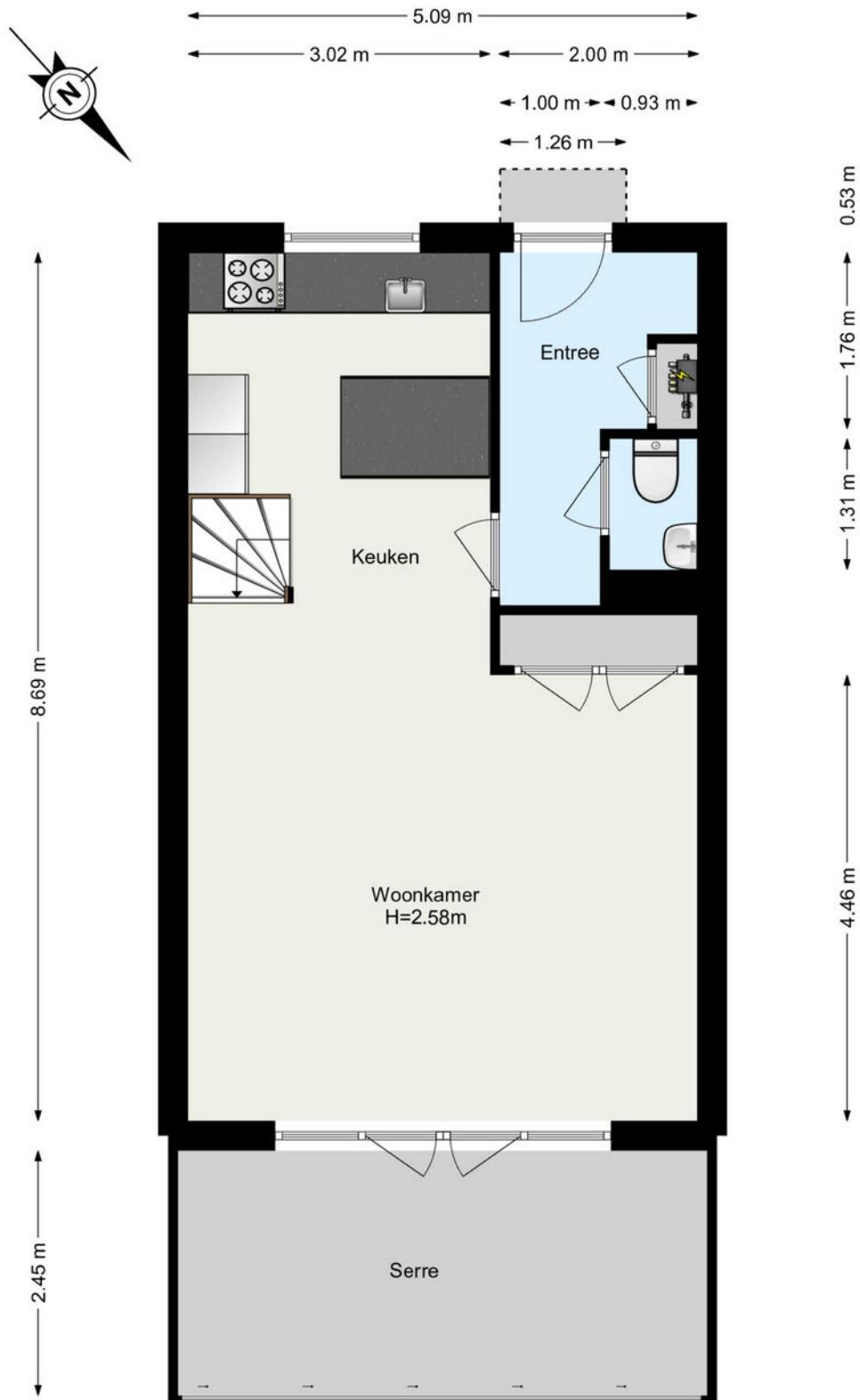
# Plattegrond



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



# Plattegrond

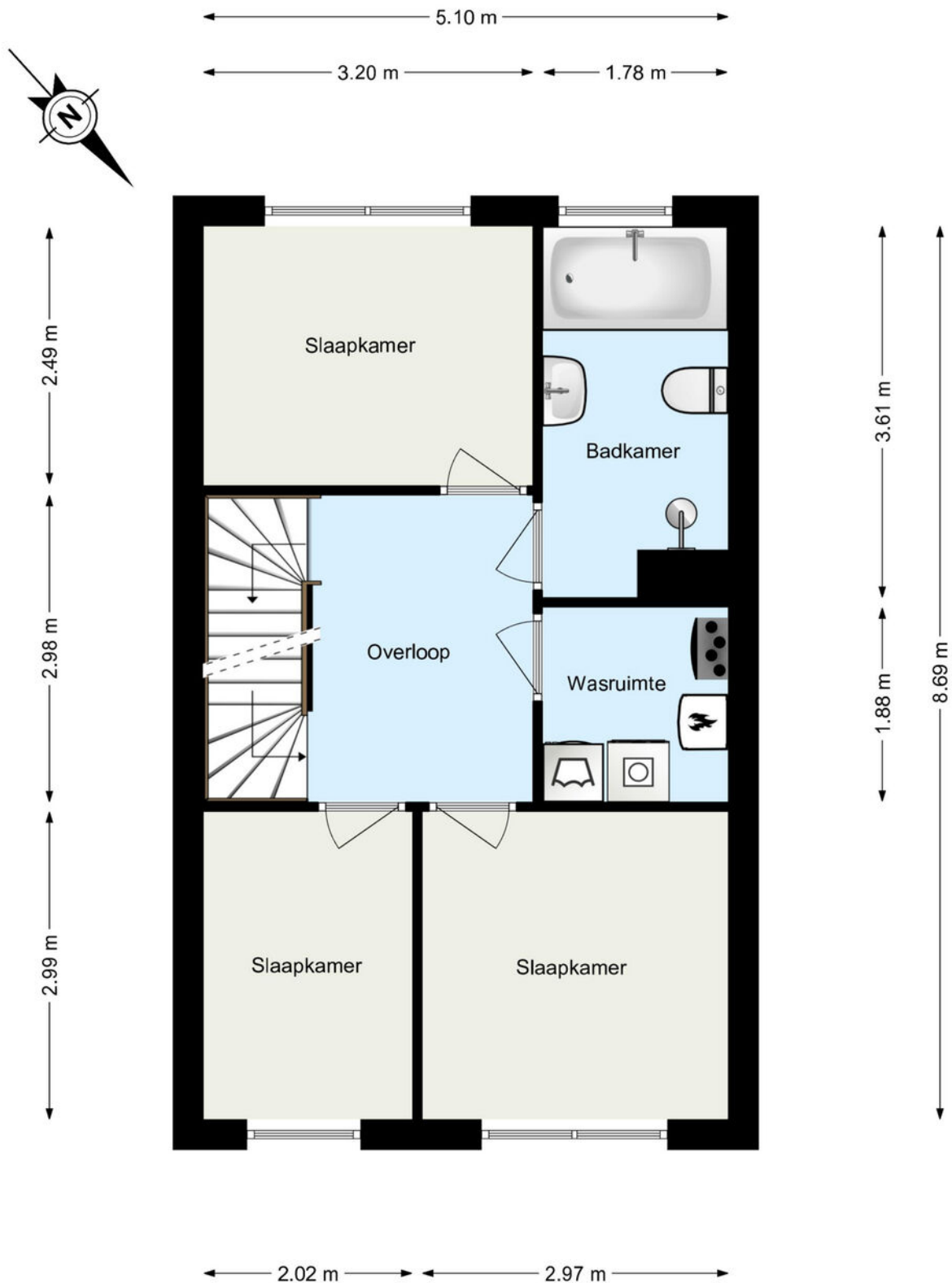


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



# Plattegrond



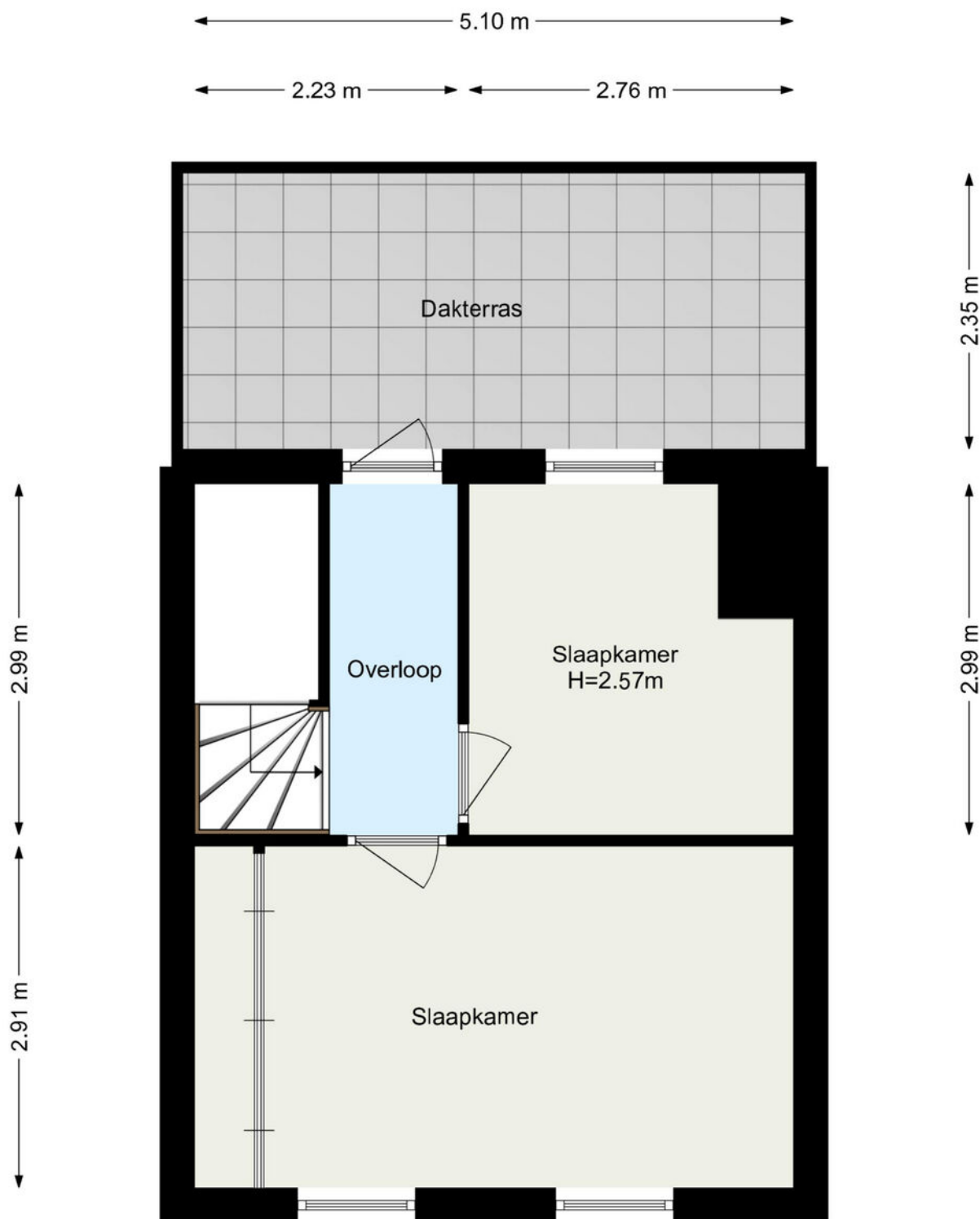
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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





# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

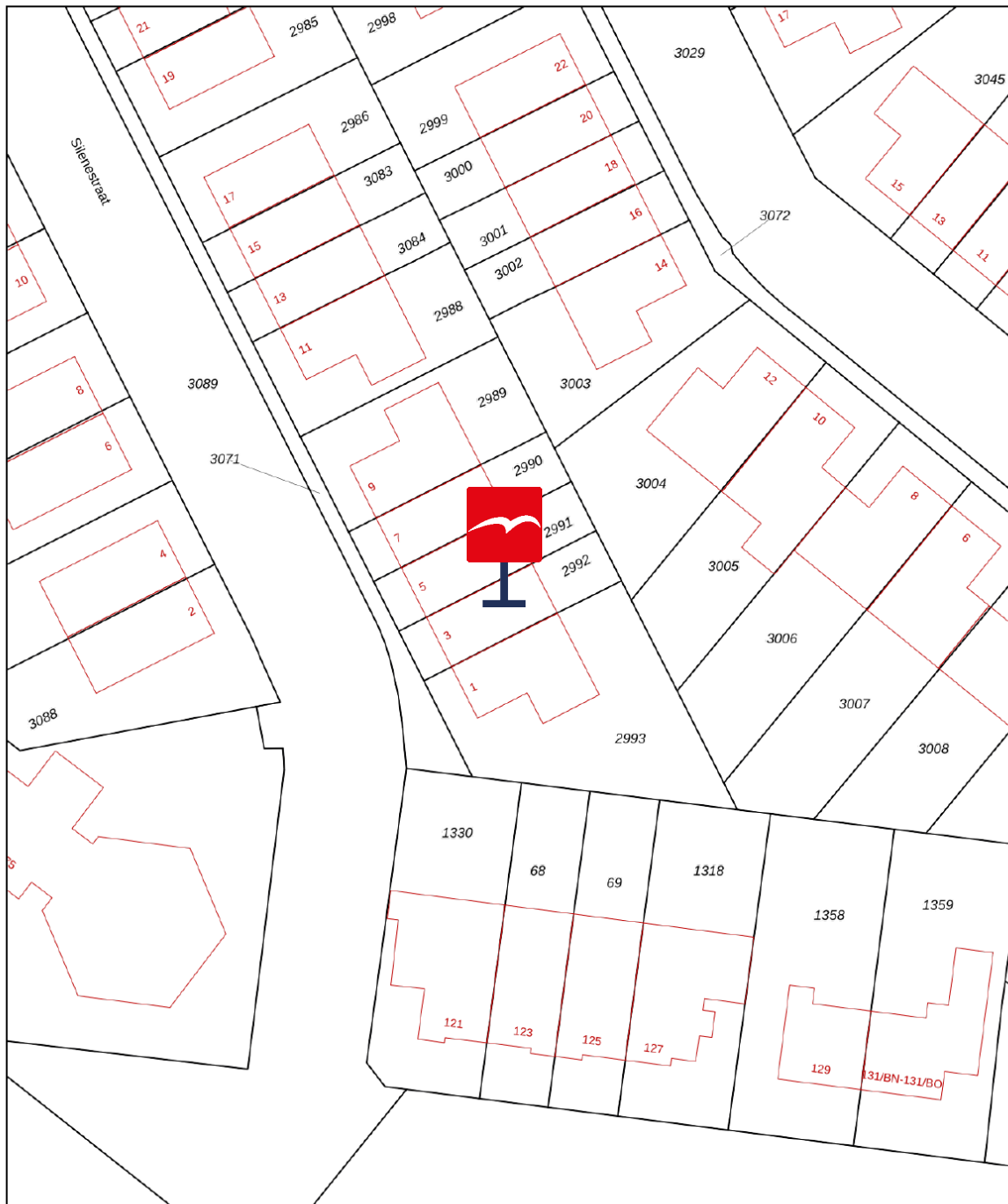
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiebroek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2992</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# 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](#)

**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!

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.



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.”**