

**Vogelenzang
deJong**



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



3062 HE

Rotterdam

Louise de Colignylaan 161

Vraagprijs **€ 675.000 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



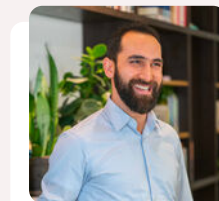
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



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 Louise de Coligny laan 161

Uniek gelegen begane grond hoekappartement met eigen parkeerplaats, inpandige garage én een uitzonderlijk royale tuin rondom de woning. De zonnige zij-, voor- en achtertuin van ca. 19 meter diep en ca. 13 meter breed vormen een waar paradijs voor tuinliefhebbers en iedereen die houdt van rust, groen en buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het noord/westen, zuid/westen én zuid/oosten geniet u hier op ieder moment van de dag van zon, privacy en een groene omgeving. De woning bevindt zich op één van de mooiste en rustigste locaties van de geliefde Louise de Coligny laan.

Op slechts enkele minuten wandelen bevinden zich het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waardoor natuur, recreatie en stadse voorzieningen hier op unieke wijze samenkomen. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke karakter van de woning.

De woning beschikt over een royale L-vormige woon-/eetkamer, drie comfortabele slaapkamers, twee balkons, een keuken en badkamer, die desgewenst naar eigen smaak en de woonwensen van deze tijd gemoderniseerd kunnen worden. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats, inpandige garage en een separate berging in de onderbouw.

Een zeldzame combinatie van ruimte, rust, groen en een uitstekende ligging in het hart van Kralingen.
Ligging:



Ligging:

De woning ligt op loopafstand ca. 300 m van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas en in de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige restaurants, cafés en terrassen. Winkelvoorzieningen vindt u aan de Lusthofstraat en de Oudedijk. Metrostation Voorschoterlaan en diverse tramhaltes zijn eveneens op korte afstand gelegen.

Daarnaast bevinden de Erasmus Universiteit en een vestiging van Hogeschool Rotterdam zich in de directe omgeving. Voor sportliefhebbers zijn er tal van voorzieningen op loop- en fietsafstand, waaronder Tennisclub Kralingen, Hockeyclub Victoria, Leonidas, Roei- en Zeilvereniging De Maas, voetbalvereniging Excelsior, de Kralingse Manege, het Kralingse zwembad en diverse sportscholen.

Kralingen staat bekend om haar groene en karaktervolle woonomgeving met een ideale ligging ten opzichte van het centrum van Rotterdam. De wijk is uitstekend bereikbaar via zowel openbaar vervoer als de uitvalswegen A13, A16 en A20.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten portiek met toegang tot de bergingen.

1e verdieping:

Royale entree met vaste kast, toilet met fonteintje en trap naar de begane grond;

Ruime L-vormige woon-/eetkamer (ca. 6.70 x 6.97 / 3.26 m) met zijramen en toegang tot het balkon;

Keuken (ca. 3.11 x 2.18 m) met toegang tot het tweede balkon;

Badkamer voorzien van ligbad en wastafel;

Achterslaapkamer (ca. 4.62 x 3.19 m) met grote vaste kast en toegang tot het balkon;

Slaapkamer (ca. 3.11 x 2.65 m).

Begane grond:

Hal met kast en toegang tot garage en slaapkamer;

Ruime slaapkamer (ca. 3.69 x 3.16 m) met inbouwkast en toegang tot de tuin;

Inpandige garage (ca. 5.84 x 3.16 m) aan de voorzijde met eigen parkeerplaats.





Bijzonderheden:

Bouwjaar 1958;

Gelegen op eigen grond;

Woonoppervlakte ca. 102 m²;

Overig inpandige ruimte (garage en berging) ca. 19 m²;

Inhoud ca. 380 m³;

Individuele berging in de onderbouw;

Eigen parkeerplaats en inpandige garage;

Zeer royale tuin met achtertuin op het noord/westen, zijtuin op het zuid/westen en voortuin op het zuid/oosten;

Verwarming middels c.v. ketel;

Warmwater middels boiler (badkamer) en close- in boiler (keuken);

Gemeentelijk monument en onderdeel van beschermd stadsgezicht;

Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van ca. € 350,- per maand;

Ouderdomsclausule, niet-bewoningsclausule, asbestclausule van toepassing;

Geen vragenlijst van toepassing;

Oplevering in overleg.





Kenmerken

 102 m² wonen

 2 verdiepingen

 3 slaapkamers

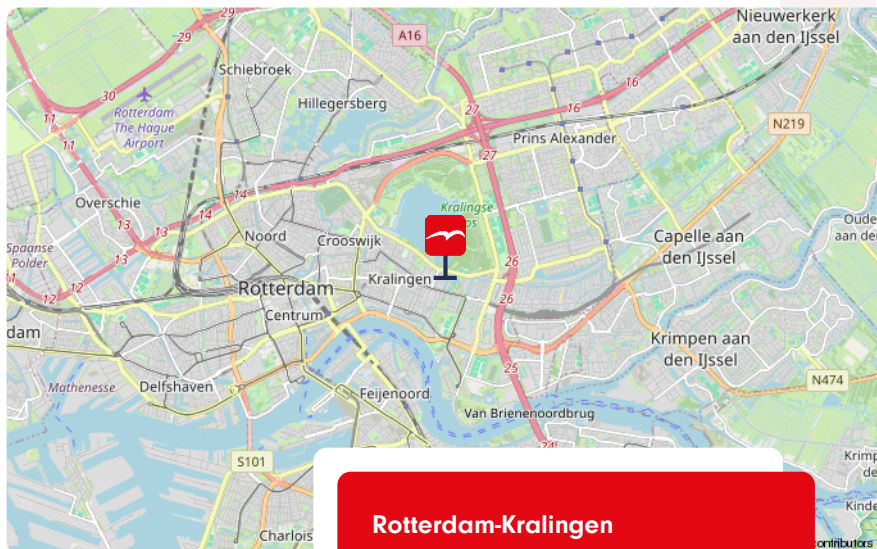
BOUW

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1958
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 380 m³

Gebouwbonden buitenruimte 11 m²



Rotterdam-Kralingen




ENERGIE & ISOLATIE

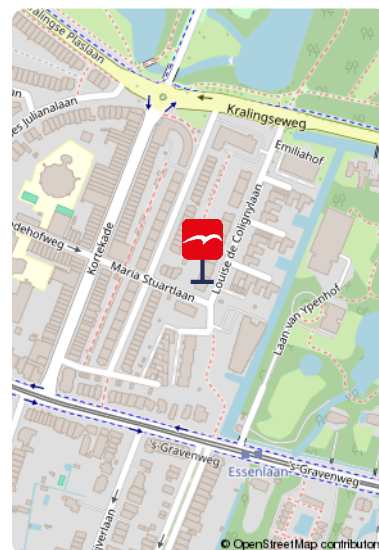
Energielabel	G
Warm water	elektrische boiler

LOCATIE

aan rustige weg, vrij uitzicht

BIJZONDERHEDEN

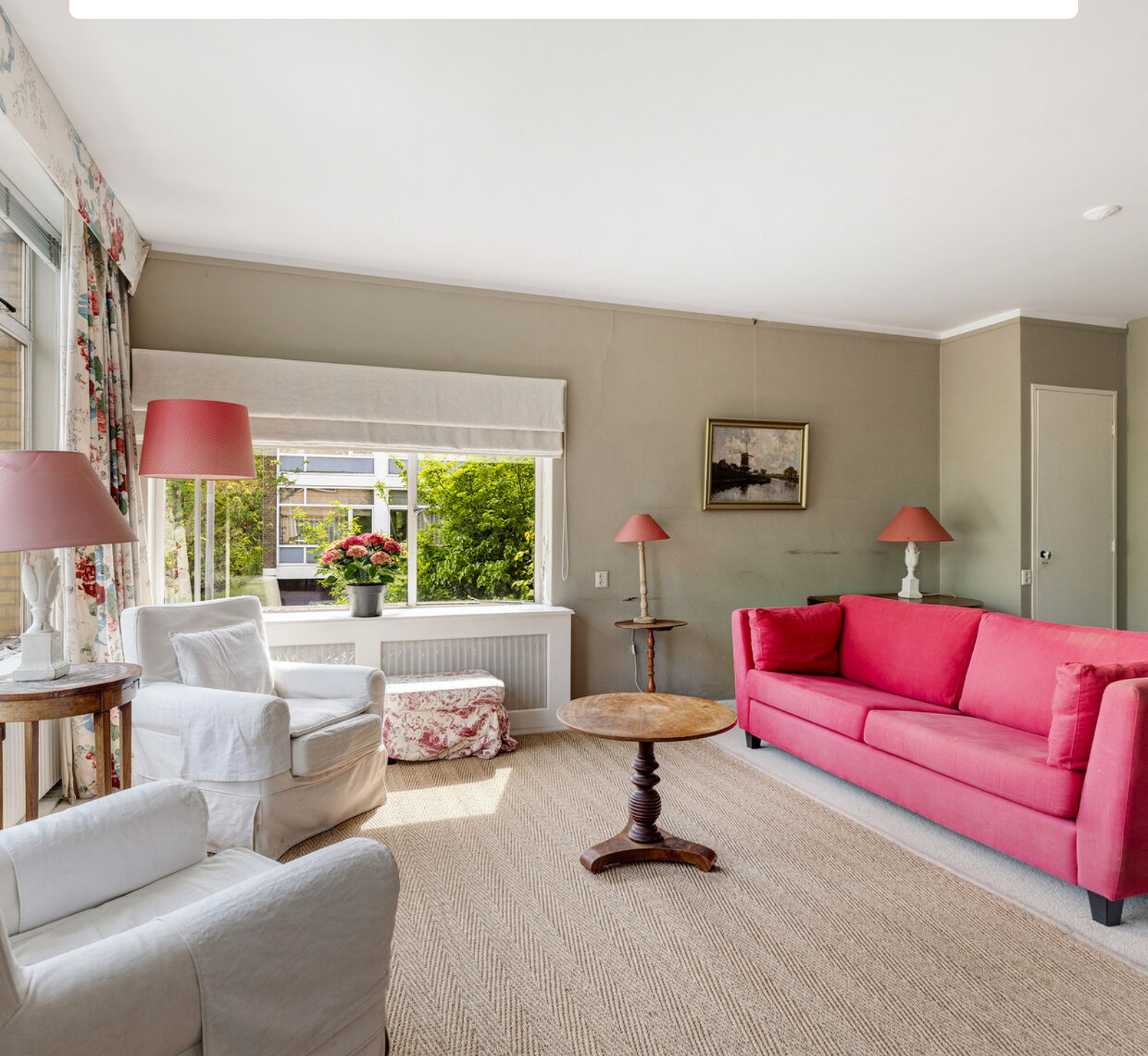
-  hoekappartement met eigen parkeerplaats en inpandige garage
-  royale tuin rondom,
-  op enkele minuten wandelen bevinden zich het Kralingse Bos en de Kralingse Plas





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.

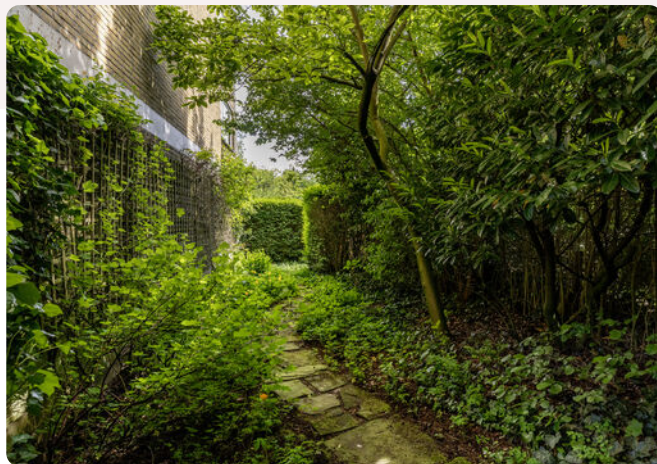


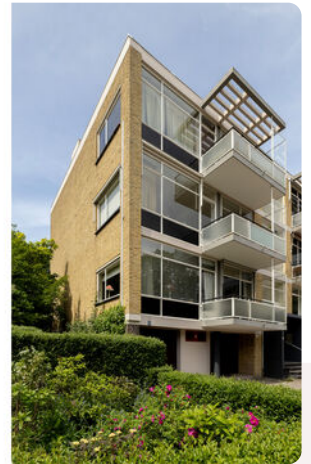






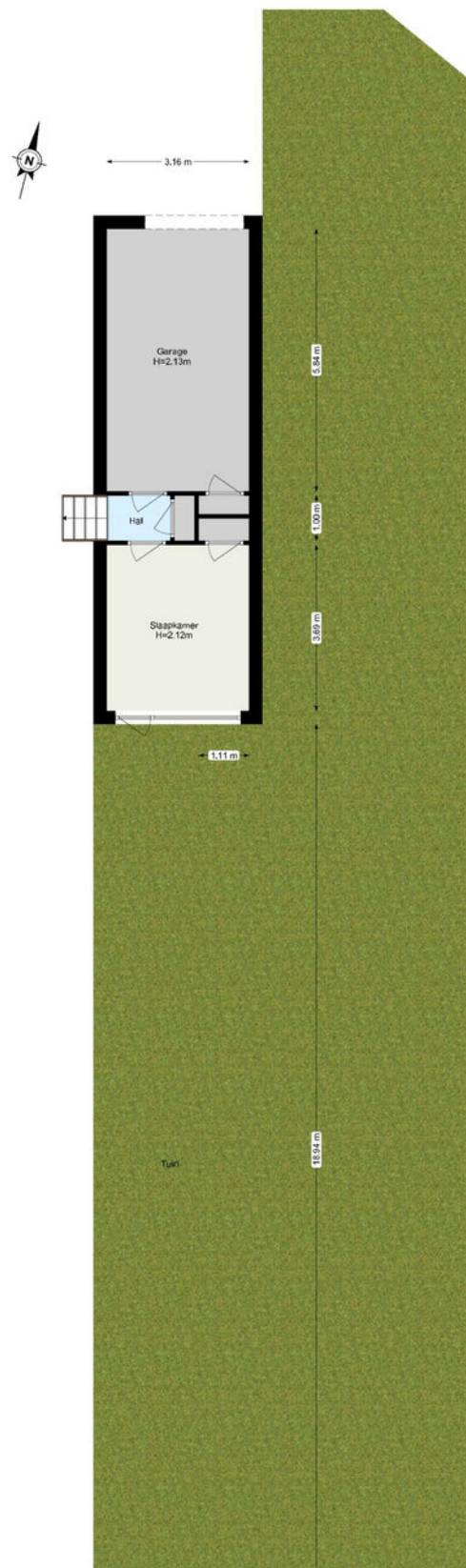








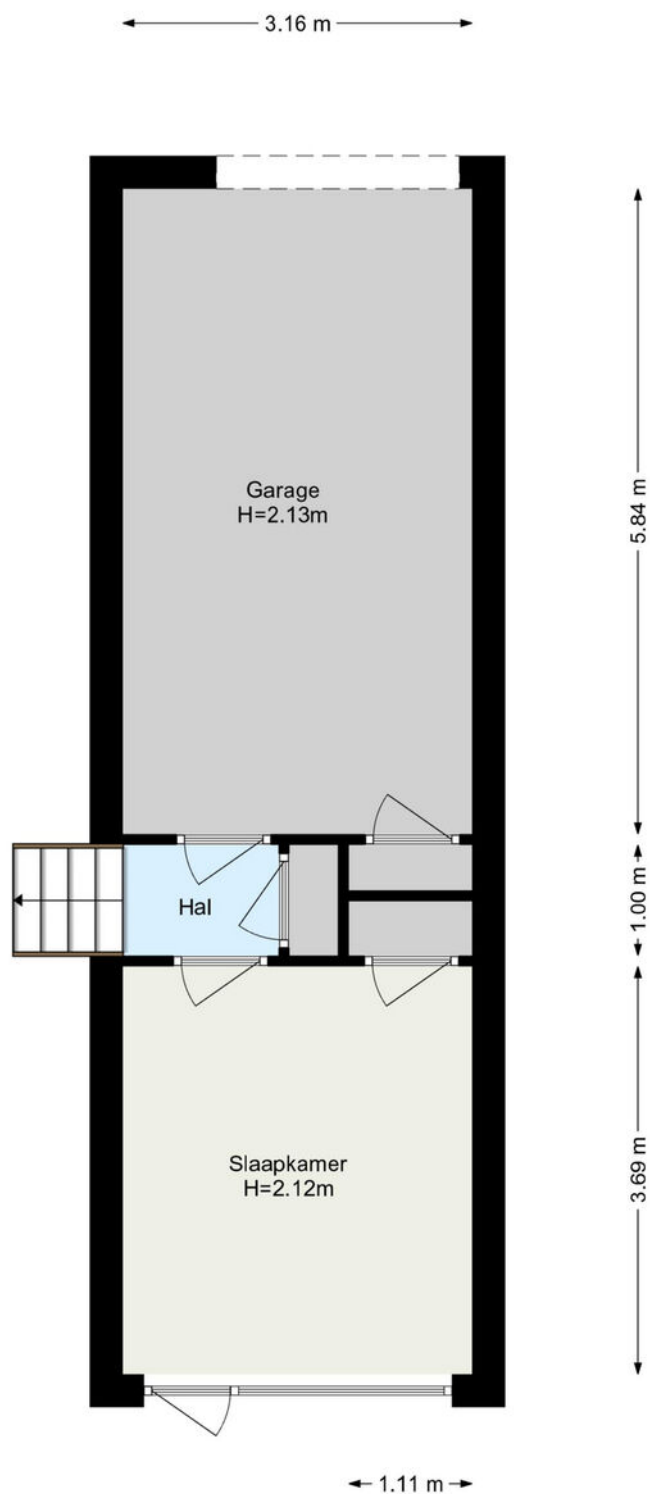
Plattegrond



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



Plattegrond

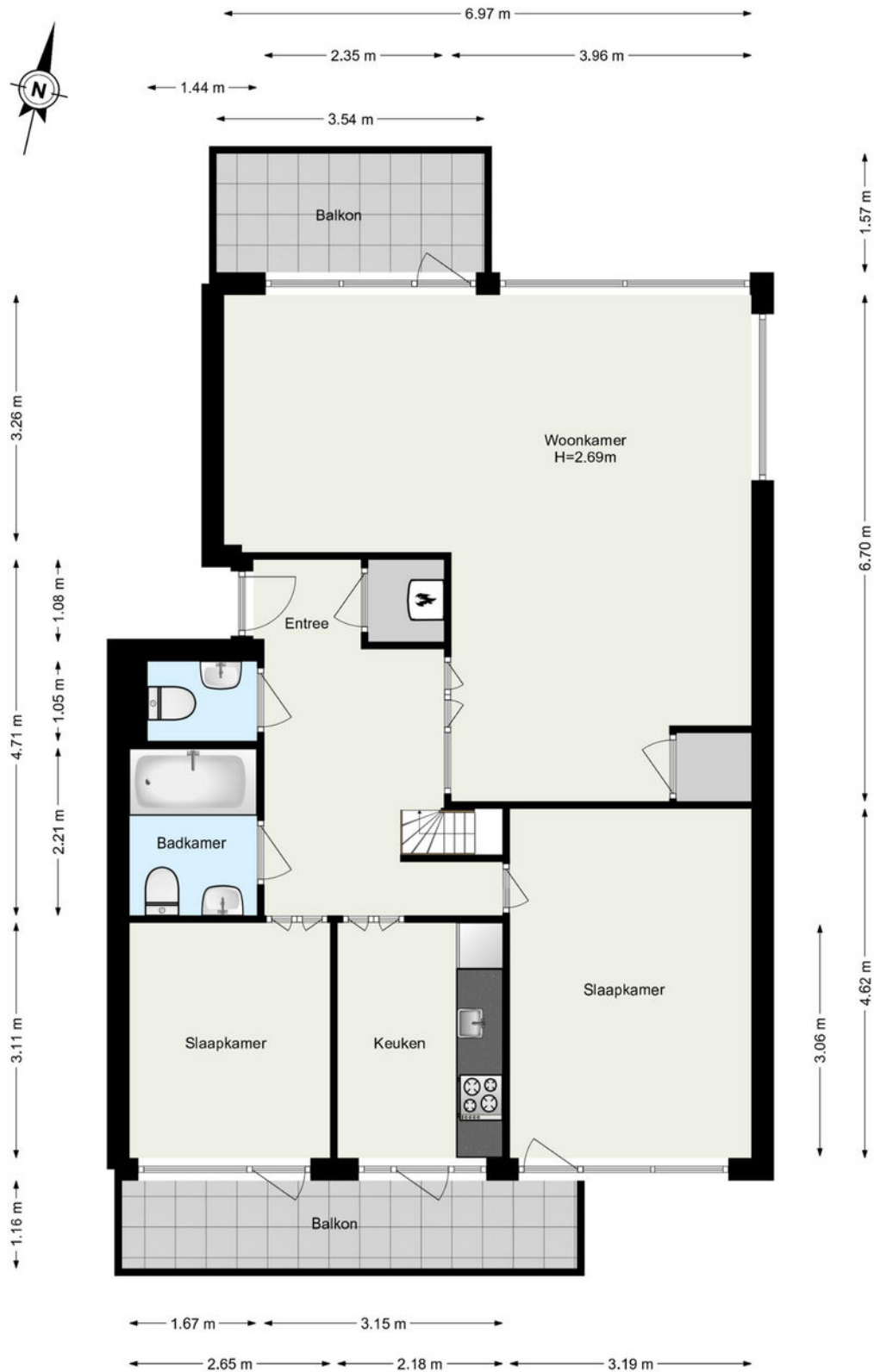


www.framemotion.nl

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.

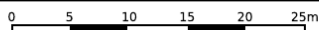
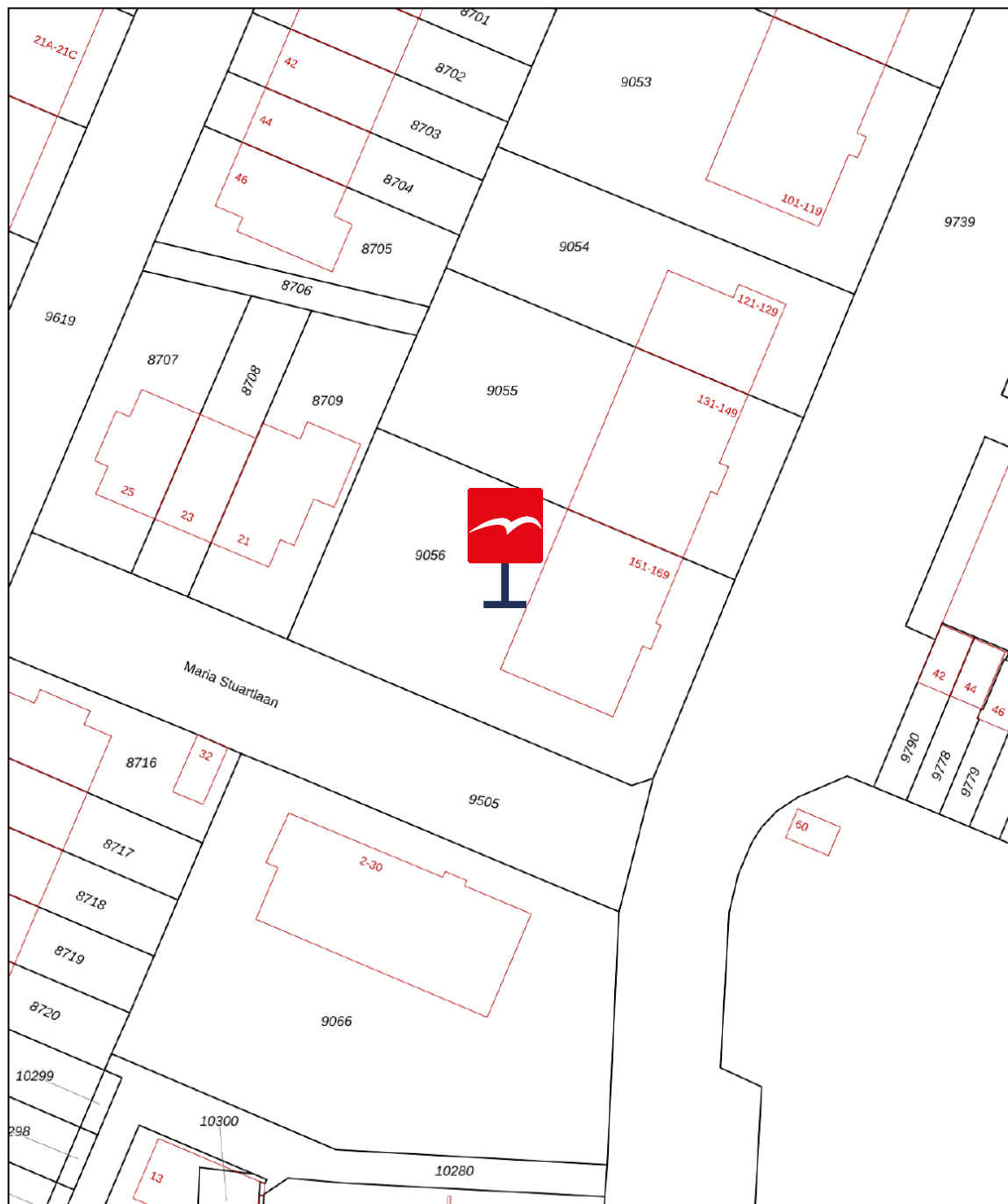





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9056	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
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.



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!

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.”