

Vogelenzang
deJong



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



3065 BB

Rotterdam

Ogier van Cralingenpark 56

Vraagprijs **€ 725.000 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



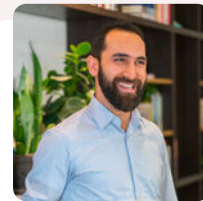
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



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 het Ogier van Cralingenpark 56

Wonen in alle rust, maar toch dichtbij de stad? Deze zonnige 2-onder-1-kapwoning ligt in een groen en rustig park: een zijstraat van de geliefde 's-Gravenweg. Met een sfeervolle achtertuin aan het water, volop privacy én zon (zuidwest ligging), is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning beschikt over een eigen oprit, veel lichtinval en maar liefst vier slaapkamers - ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die wat extra ruimte kan gebruiken.





Indeling

Begane grond

Binnenkomst in de hal met stijlvolle marmeren vloer en WC. De royale woonkamer is licht en ruim, met een gezellige open haard en vloerverwarming voor extra comfort. De grote schuifpui en openslaande deuren verbindt binnen moeiteloos met buiten: de zonnige tuin aan het water omarmd het huis en biedt een oase van rust en privacy.

De keuken is ingedeeld in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en kastruimte. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken/berging met wasmachineaansluiting en een extra deur naar buiten.

De woning is volledig gerenoveerd in 2019: installaties, elektra, stucwerk, openslaande deuren gevel en hal, keuken en badkamer. Houtwerk van gevel en buitenkant kozijnen is geschilderd in 2025.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, ideaal in te richten naar eigen wens: slapen, werken of studeren. De ruime ouderslaapkamer is een fijne privé-plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel, WC, groot ligbad en ventilatie (natuurlijk en mechanisch). Op de gehele verdieping ligt een bamboe parketvloer met laklaag. Via de overloop bereik je met een vlizotrap de ruime bergzolder, welke met 1 of 2 dakkapellen en een vaste trap om te bouwen is naar extra woon-/slaapruijnte.

Pluspunten op een rij

Gelegen op eigen grond
Zonnige achtertuin aan het water (zuidwest)
Vier slaapkamers
Eigen oprit
Veel licht en privacy
Geheel dubbele beglazing
Rustige, groene woonomgeving

Ligging

De locatie is perfect: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte fietsafstand liggen de voorzieningen van Kralingen en het Kralingse Bos. Openbaar vervoer (bus- en metrostation Kralingsezoom) is op loopafstand en ook de uitvalswegen (A16 en A20) zijn snel bereikbaar.

Extra plus: als bewoner van het park kun je tegen een kleine jaarvergoeding gebruikmaken van de tennisbaan.



Kenmerken

 139 m² wonen

 3 verdiepingen

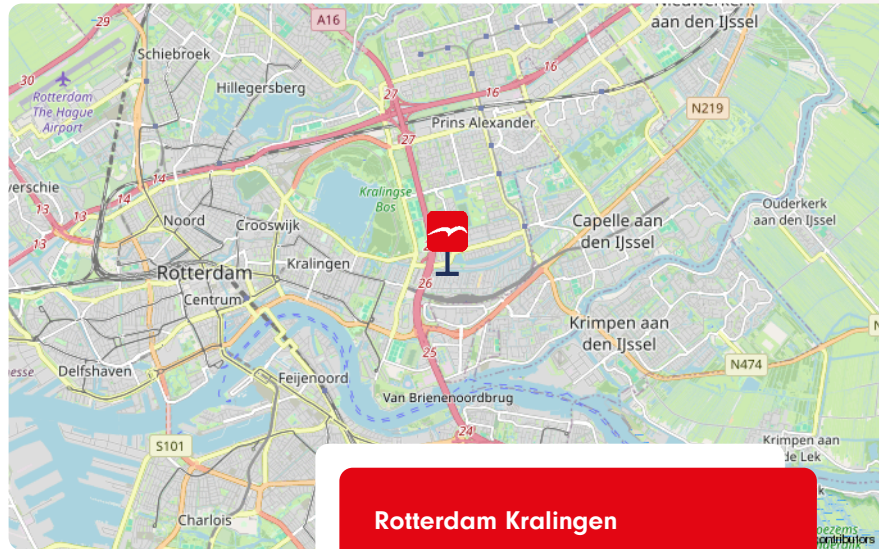
 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	264 m ²
Inhoud	529 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	5 m ²



Rotterdam Kralingen

ENERGIE & ISOLATIE

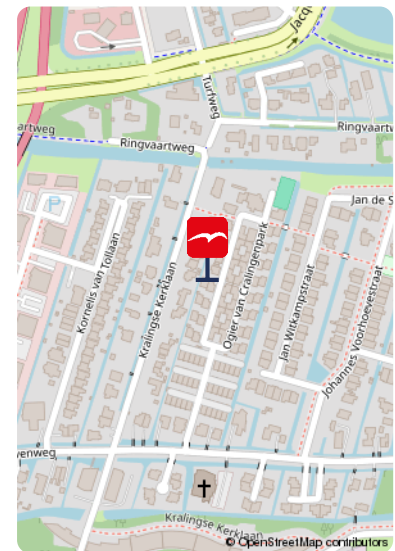
Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd

LOCATIE

aan water, aan rustige weg, in

BIJZONDERHEDEN

- ✔ Eigen oprit, veel lichtinval en maar liefst 4 slaapkamers
- ✔ Ideaal voor gezinnen en thuiswerkers
- ✔ Volledig gerenoveerd in 2019: installaties, elektra, stucwerk, openslaande deuren gevel en hal, keuken en badkamer.
- ✔ Houtwerk van gevel en buitenkant kozijnen is geschilderd in 2025.





De foto's









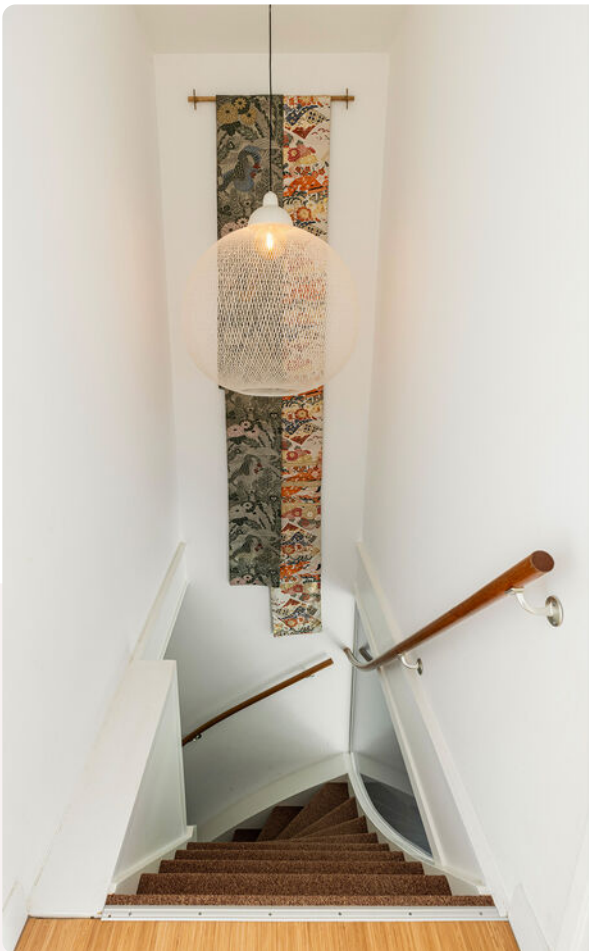




Onze missie

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.







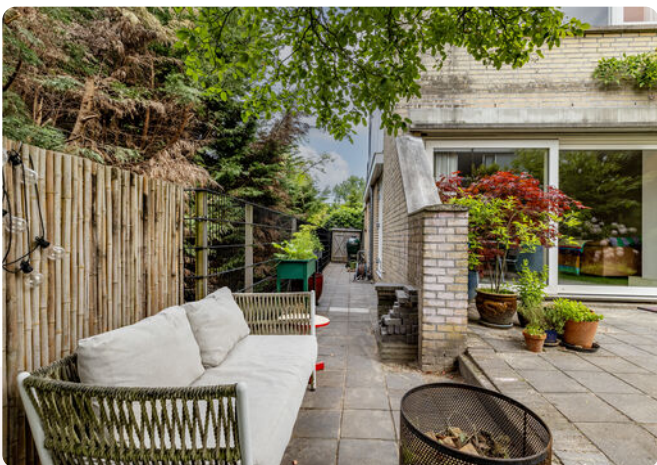


















Plattegrond



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



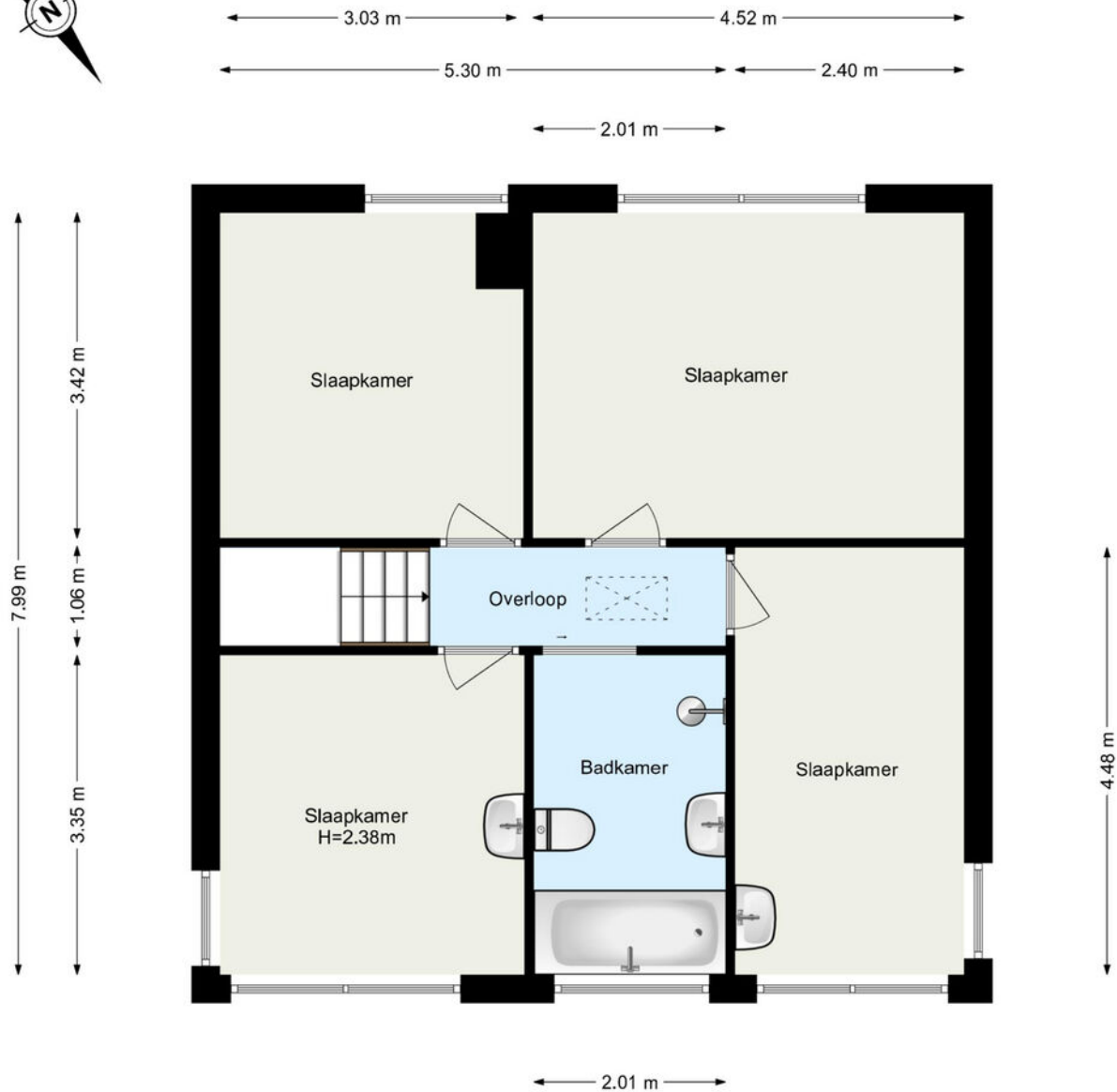
Plattegrond



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.



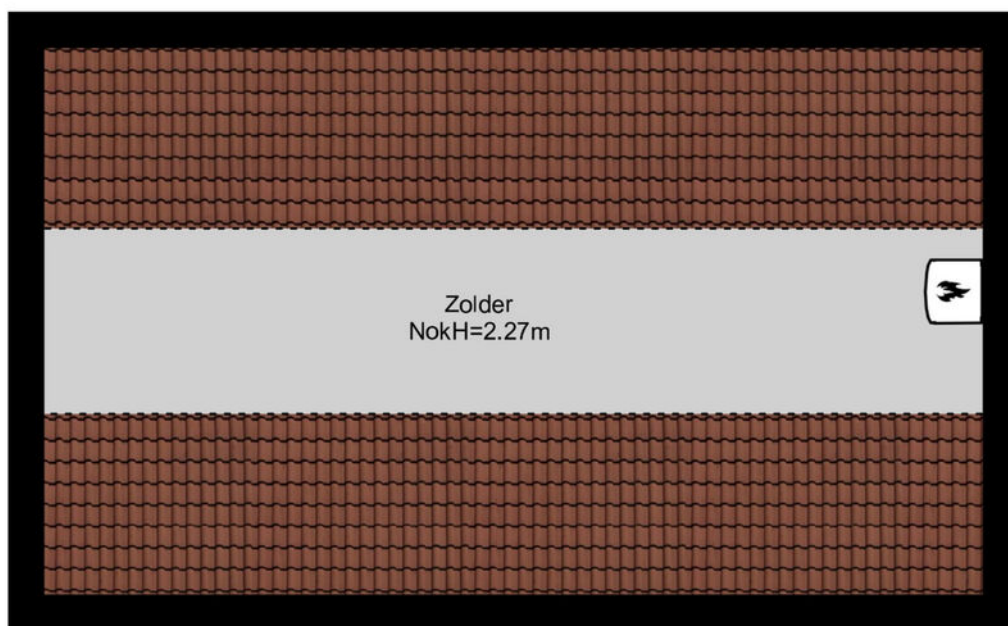


Plattegrond



7.79 m

4.54 m



www.framemotion.nl

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

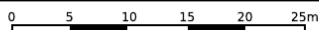
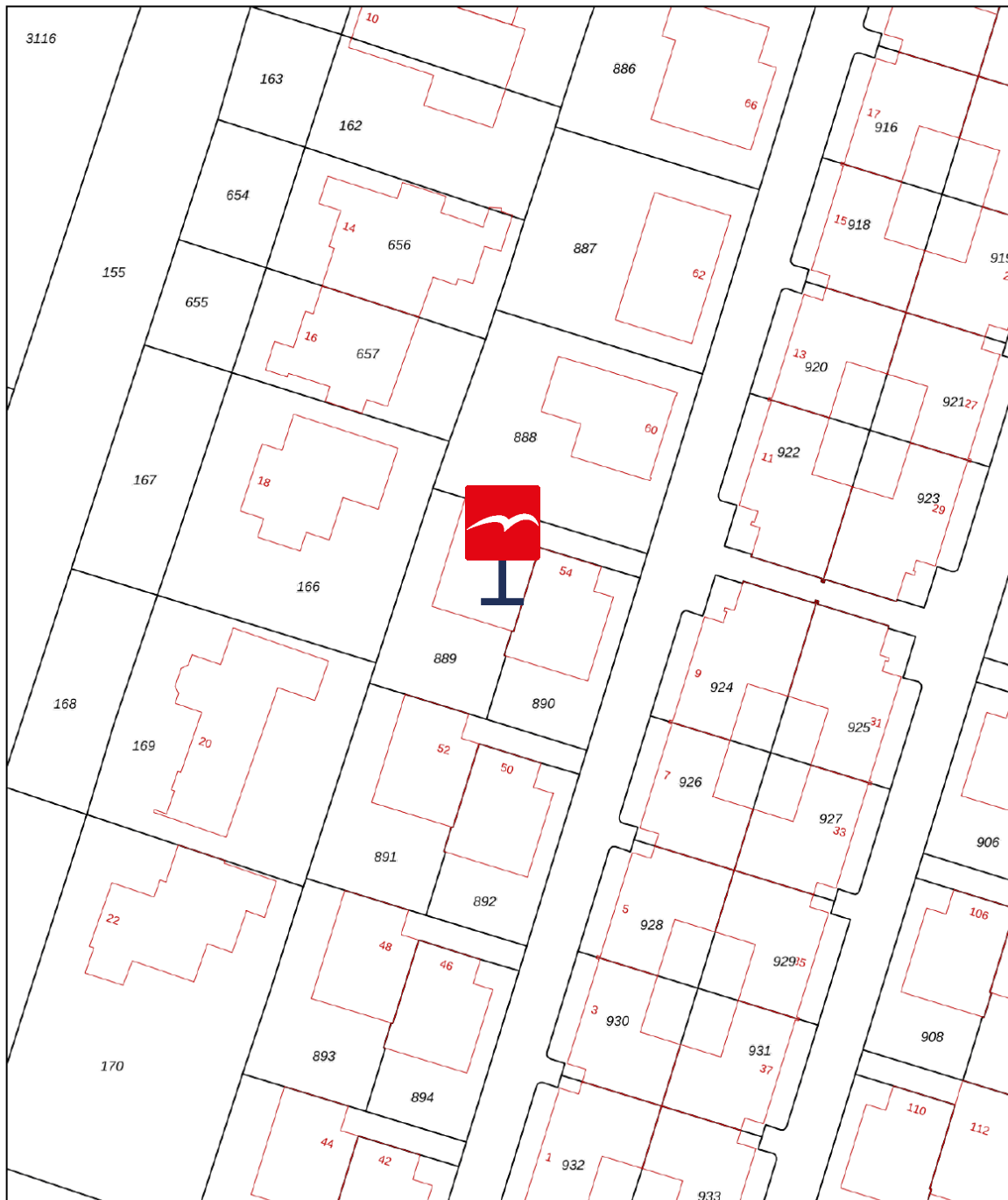




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kralingen
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	889
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025
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!

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.”