



3053 ZE

**Rotterdam**  
**Adrianalaan 295**

Vraagprijs **€ 1.090.000 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



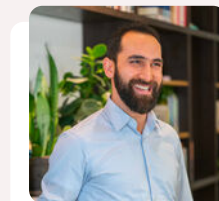
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



**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 Adrianalaan 295

Zelden komt er in Rotterdam-Schiebroek een villa op de markt met zoveel karakter, sfeer en historie als deze bijzondere woning uit 1926. Een klassiek vrijstaand familiehuus met schitterende rieten kap, gelegen op een royaal perceel waar rust, privacy en charme op unieke wijze samenkomen.

De huidige eigenaar heeft hier ruim 23 jaar met liefde gewoond en de villa zorgvuldig verbouwd met behoud van de authentieke uitstraling en warme sfeer. De royale woonkamer met sfeervolle open haard, prachtige parketvloeren, het imposante trappenhuis en de uitgebouwde woonkeuken geven het huis een stijlvol en uitnodigend karakter.

Met parkeren op eigen terrein, een garage en een prachtig park op slechts 100 meter afstand biedt deze vrijstaande villa een zeldzame combinatie van exclusiviteit, comfort en sfeer vol wonen op één van de mooiste locaties van Schiebroek.





#### Ligging:

De Adrianalaan is gelegen in het groene gebied Rotterdam Hillegersberg - Schiebroek. De ligging is ideaal te noemen, naast het Wilgenplaspark, Schiebroekse park, Plaswijckpark en de kinderboerderij. Deze woonomgeving kenmerkt zich door de Bergse voor- en achterplas en de Rotte waar je afhankelijk van het jaargetijde heerlijk kan wandelen, suppen, schaatsen en/of hardlopen richting de Rottemeren en natuurgebied Midden Delfland.

#### Winkels en voorzieningen:

Op fietsafstand van de Peppelweg vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, waaronder ook voorzieningen voor de eerste levensbehoeften. Daarnaast zijn er tal van trendy horecagelegenheden en leuke winkeltjes te ontdekken. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden, zoals een natuurzwembad, hockeyclub Rotterdam, voetbalclub VOC, tennisclub TOEG en nog veel meer sportverenigingen. Ook zijn er op korte afstand verschillende basisscholen, kinderdagverblijven en middelbare scholen beschikbaar. Het openbaar vervoer, waaronder RandstadRail station Meijersplein, bus en tram, is gemakkelijk bereikbaar op loopafstand.

#### Bereikbaarheid:

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A20 (Rotterdam/Gouda) en A13 (Rotterdam/Den Haag) is deze woning bijzonder geschikt voor forenzen. Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand en het bruisende centrum van Rotterdam is met slechts 15 minuten fietsen binnen handbereik.

#### Indeling

##### Begane grond:

Eigen oprit met toegang tot de stijlvolle entree. Vestibule en imposante hal met karakteristiek trappenhuis, fraaie glas-in-loodramen en een bijzonder gelegde parketvloer met bies. Toilet met fontein en separate wasruimte met wasmachineaansluiting.

Sfeervolle woonkamer (ca. 4.98 x 6.54 m) met open haard van kalkzandsteen afkomstig uit een oud huis, stijlvolle visgraat parketvloer met bies en toegang tot de gezellige zitkamer (ca. 3.72 x 3.03 m).

Royale woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en eetkamer (ca. 5.88 x 3.26 m), met directe verbinding naar de riante achtertuin.

##### Eerste verdieping:

Imposant trappenhuis met vide, glas-in-loodramen en ruime overloop.

Royale master bedroom I met visgraat parketvloer met bies en ruime bergkast (ca. 4.96 x 4.68 m).

Inloopkast met mogelijkheid tot het realiseren van slaapkamer II (zie ontwerp in bijlage).

Slaapkamer III (ca. 2.95 x 3.38 m).

Badkamer voorzien van wastafel, inloopdouche en toilet.

##### Tuin:

Parkeren op eigen terrein en garage (ca. 5.64 x 3.09 m).

De rondom gelegen tuin biedt op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon of schaduw om rustig koffie te drinken, uitgebreid te lunchen of gezellig te barbecueën met familie en vrienden.





Algemeen:

Eigen grond ca. 339 m<sup>2</sup>;

Bouwjaar 1926;

Woonoppervlakte ca. 133 m<sup>2</sup>;

Externe bergruimte (garage) ca. 17 m<sup>2</sup>;

Inhoud ca.476 m<sup>3</sup>;

Geheel voorzien van dubbel glas m.u.v een aantal glas in loodramen;

Grotendeels voorzien van visgraat vloer met bies;

Rieten kap;

Energielabel F;

Verwarming en warm water middels CV-combi;

Oplevering in overleg.



## Kenmerken

 133 m<sup>2</sup> wonen

 2 verdiepingen

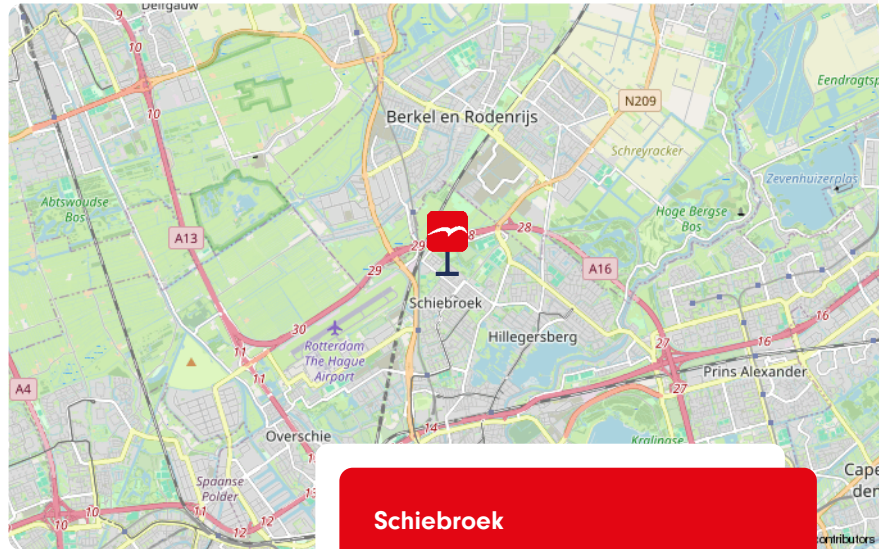
 3 slaapkamers

### BOUW

**Soort woning**  
**Type woning** Vrijstaande woning  
**Bouwjaar** 1926  
**Bouwworm** Bestaande bouw

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

**Perceel** 339 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** 476 m<sup>3</sup>  
**Externe bergruimte** 17 m<sup>2</sup>  
**Gebouwbonden buitenruimte** 1 m<sup>2</sup>



Schiebroek

### ENERGIE & ISOLATIE

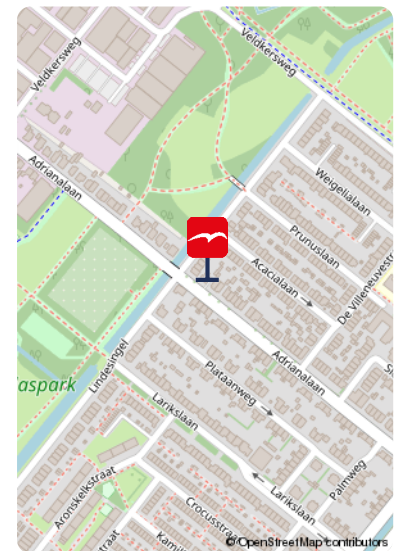
**Energielabel** F  
**Warm water** c.v.-ketel  
**Isolatie** Grotendeels dubbelglas

### LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

### BIJZONDERHEDEN

-  Tekst
-  Tekst
-  Tekst



**Meer weten over deze charmante villa?**  
**Bekijk de foto's op de volgende pagina.**

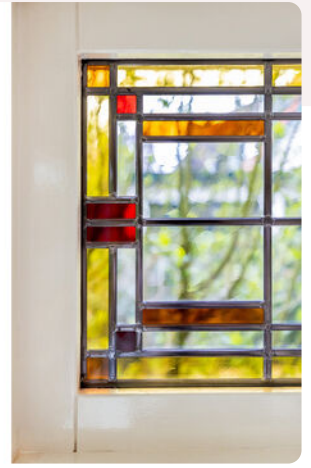
# De foto's













## 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.























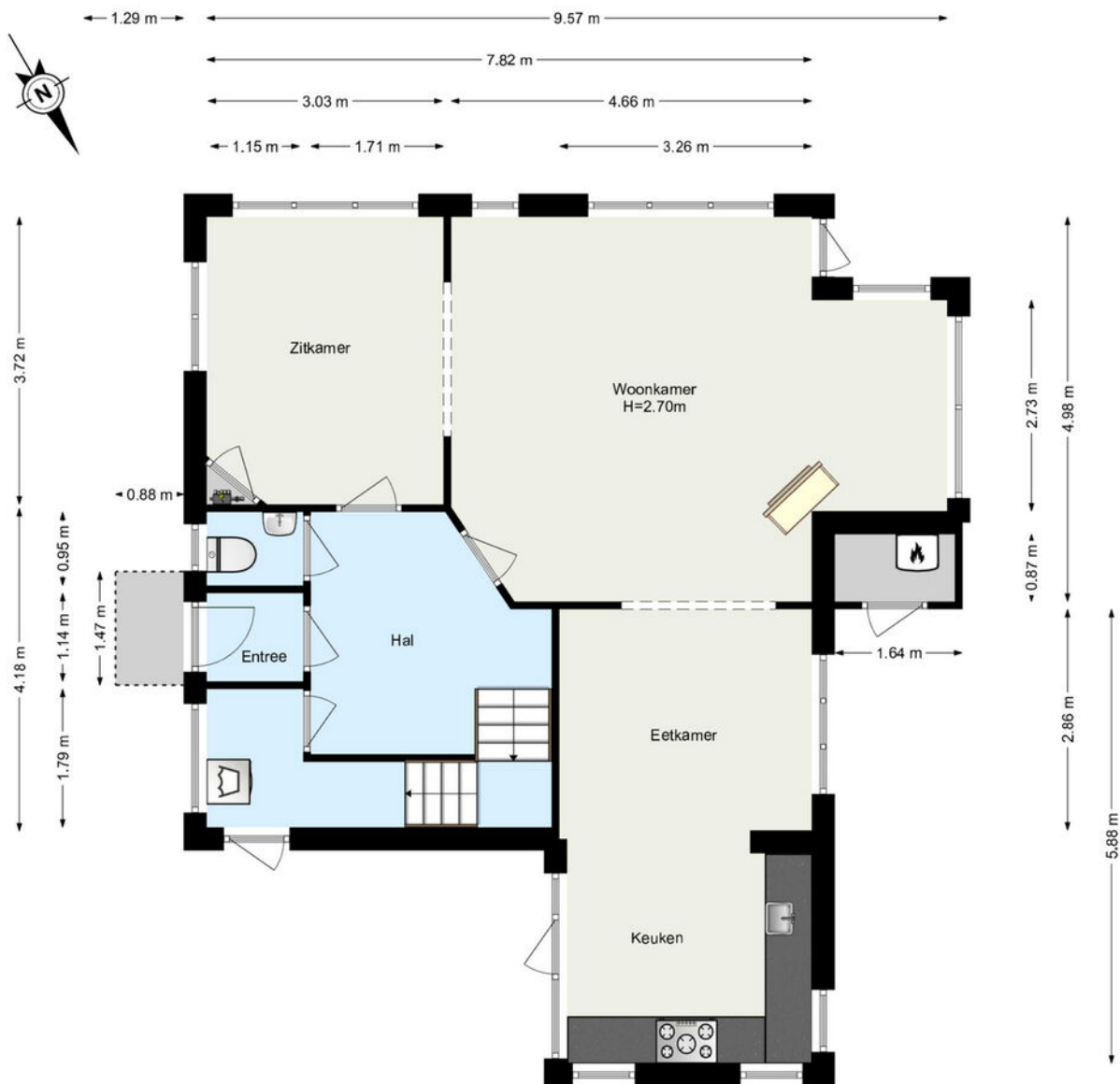


# Plattegrond





# Plattegrond

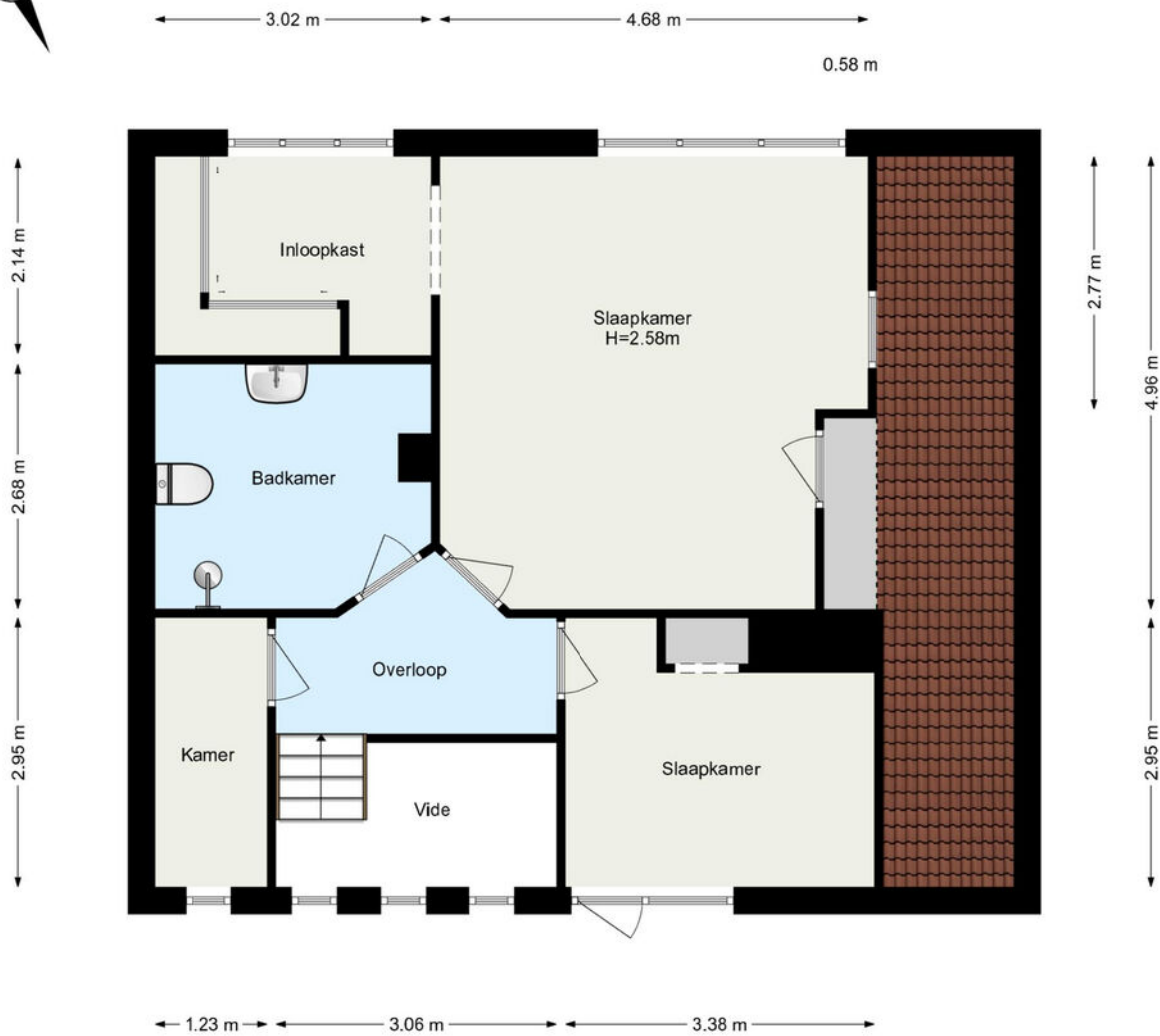


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



# Plattegrond



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



# verbouwing

## Verbouwingsplan verdieping 1

De plattegronden en impressies zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.  
Eventuele wijzigingen, indelingen of uitbreidingen zijn niet getoetst op bouwkundige haalbaarheid en/of vergunningseisen.  
Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.



3.02 m      4.68 m      0.58 m



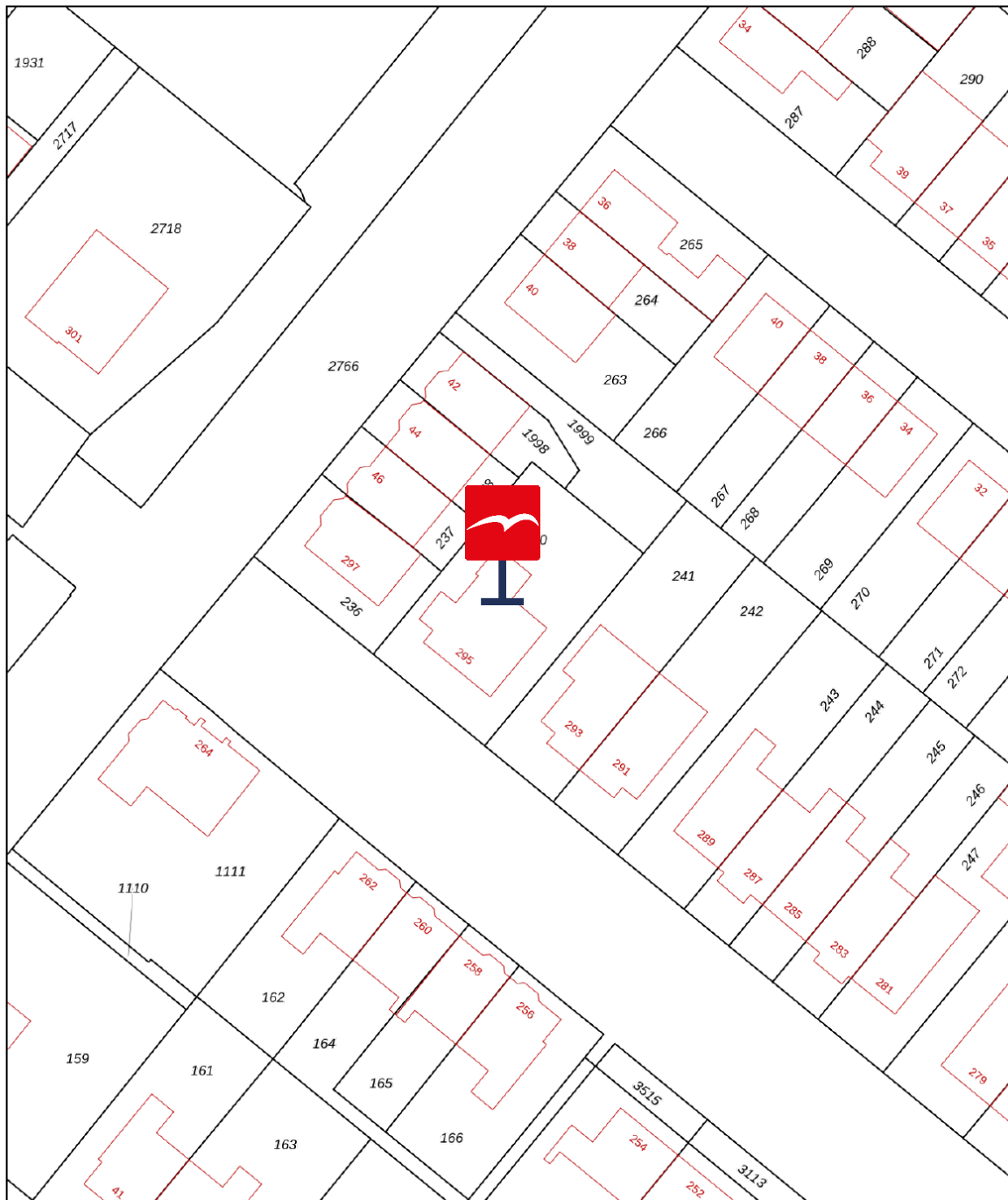
www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schiebroek	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 240	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 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.”**