



3045 LL

Rotterdam

Overschiese Kleiweg 675

Vraagprijs **€ 675.000 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.



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



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

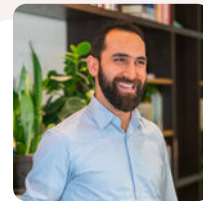
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.



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.

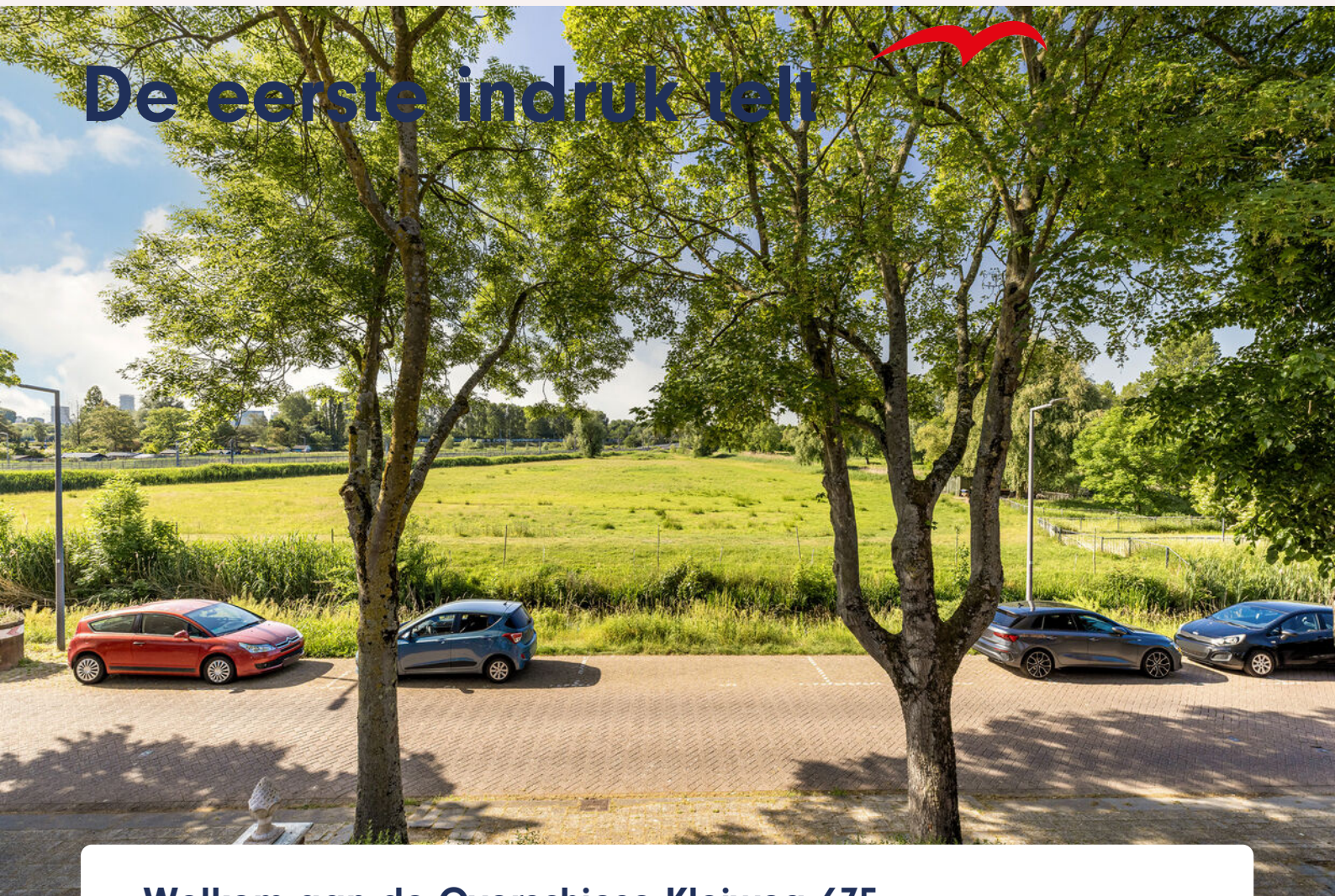
Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Overschiese Kleiweg 675

Vrijstaand wonen op een unieke locatie, met vrij uitzicht over de weilanden en de skyline van Rotterdam aan de horizon.

Droom je van vrijstaand wonen op een rustige, landelijke locatie, met de stad altijd dichtbij? Dan is dit charmante jaren '30 woonhuis een unieke kans. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over het groene polderlandschap.

De woning biedt ca. 112 m² woonoppervlakte op ca. 297 m² eigen grond en beschikt over een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een garage en veel bergruimte. Hoewel modernisering wenselijk is, biedt de woning volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden ingericht.

De zonnige tuin rondom zorgt voor rust, privacy en een heerlijk buitengevoel. Dankzij de ligging naast de geliefde wijk Park Zestienhoven woon je hier in alle rust, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en de stad binnen handbereik zijn. Parkeren kan op eigen terrein en in de garage.



Omgeving:

De Overschiese Kleiweg ligt op een unieke plek: tussen het charmante, groene stadsdeel Overschie en de modern ingerichte wijk Park Zestienhoven. Hier woon je in alle rust, maar ben je binnen tien minuten fietsen in het bruisende hart van Rotterdam.

Winkels en voorzieningen:

In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige eetgelegenheden. Voorbeelden van goed aangeschreven onderwijsinstellingen zijn onder meer Basisschool Park16Hoven aan de Tinbergenlaan in Park Zestienhoven en Jenaplanschool de Blijberg aan de Gordelweg in Blijdorp. Park Zestienhoven en het nabijgelegen Vroesepark nodigen uit tot wandelen, hardlopen of een ontspannen picknick in het groen.

Bereikbaarheid:

Dankzij de uitstekende ligging ben je met de auto via de A13 en A20 zo onderweg naar Den Haag, Delft of Amsterdam. Ook de luchthaven Rotterdam The Hague Airport is op korte afstand, waardoor Europese bestemmingen binnen handbereik liggen. Wat betreft openbaar vervoer: op loopafstand vind je onder andere de halte Melanchthonweg station van het regionaal net van RandstadRail (lijn E) die je snel naar onder meer Rotterdam Centraal brengt. Bovendien stoppen in de buurt buslijnen zoals lijn 32 en 33, richting het centrum of station Meijersplein.

Een woning met karakter, potentie en een ligging in groene woonwijk, zonder in te leveren op bereikbaarheid of stedelijke voorzieningen, die je niet snel tegenkomt. Hier maak je van een huis écht een thuis.

Indeling:

Begane grond:

Entree: vestibule, hal, toilet, toegang tot de kelder (ca. 2.24 x 1.98) met een stahoogte van ca. 1.87 m;
De ruime woonkamer met erker (ca. 8.70 x 3.98 m), dichte eenvoudige keuken (ca. 3.82 x 2.00 m) en aangrenzend een bijkeuken (ca. 2.26 x 2 m).

1e verdieping:

Overloop met toilet;
Slaapkamer met inbouwkasten en prachtig uitzicht over de weilanden (ca. 3.89 x 3.88 m);
Slaapkamer II met inbouwkast (ca. 3.86 m x 3.88 m);
Slaapkamer III (ca. 2.53 m x 1.98 m);
Badkamer met wastafel en inloopdouche met toegang naar balkon.

2e verdieping:

Bergzolder.

Tuin:

De woning beschikt over een diepe achtertuin, een voortuin en een zijtuin, waardoor je op ieder moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Aan één zijde is recent een nieuwe tuinafscheiding geplaatst. Achterin de tuin bevindt zich een eenvoudige garage van (ca. 6.04 x 2.94 m).





Algemeen:

Bouwjaar 1939;

Eigen grond ca. 297 m²;

Woonoppervlak ca. 112 m²;

Externe bergruimte (garage) ca. 18 m²;

Overig inpandige ruimte, kelder ca. 4 m²;

Inhoud ca. 475 m³;

Parkeren op eigen terrein;

Tuin voor-, zij- en diepe afgesloten achtertuin met een nieuwe tuinafscheiding;

Energielabel: G;

Verwarming en warm water middels cv-combiketel 2021;

Niet bewoond clause, asbestclause en ouderdomsclause;

Recent funderingsrapport aanwezig;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 112 m² wonen

 2 verdiepingen

 3 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1939
Bouwvorm	Bestaande bouw

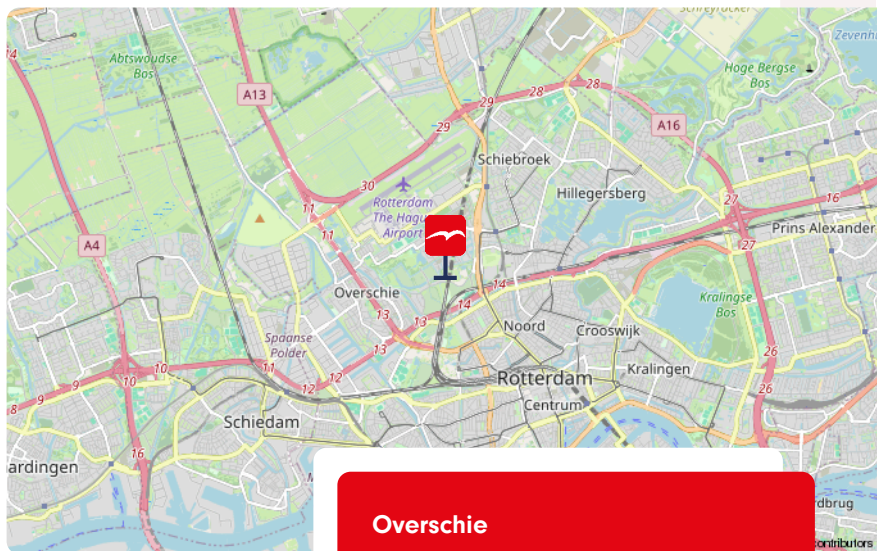
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	297 m ²
Inhoud	475 m ³
Externe bergruimte	18 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	7 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	G
Warm water	c.v.-ketel

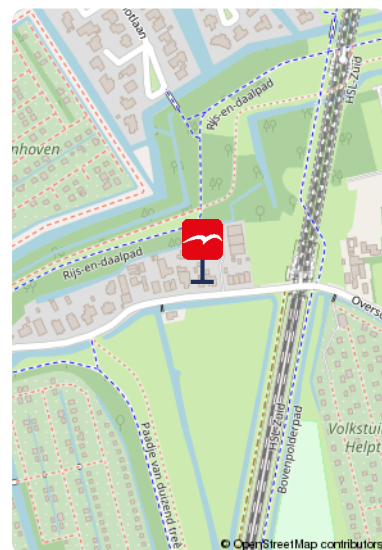
-  Vrijstaand en landelijk wonen in de Randstad
-  Zonnige tuin rondom



Overschie

LOCATIE

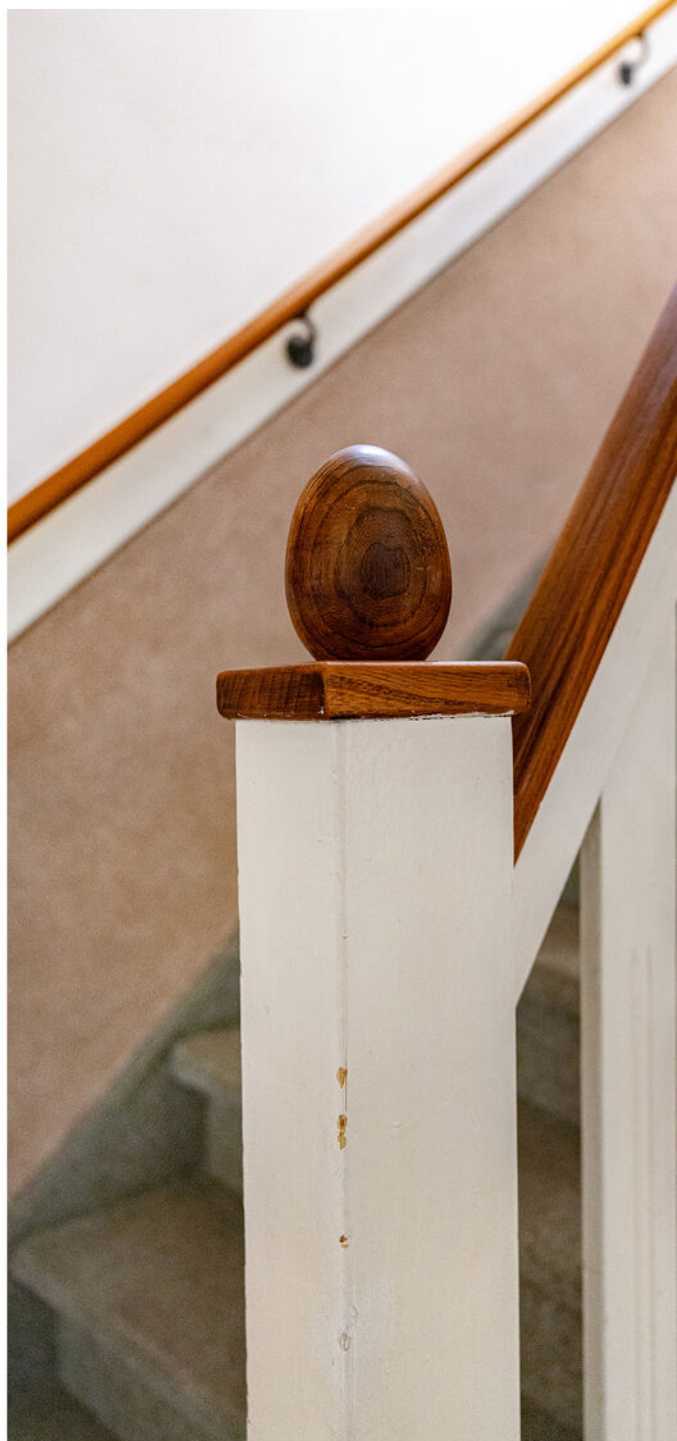
aan rustige weg, vrij uitzicht



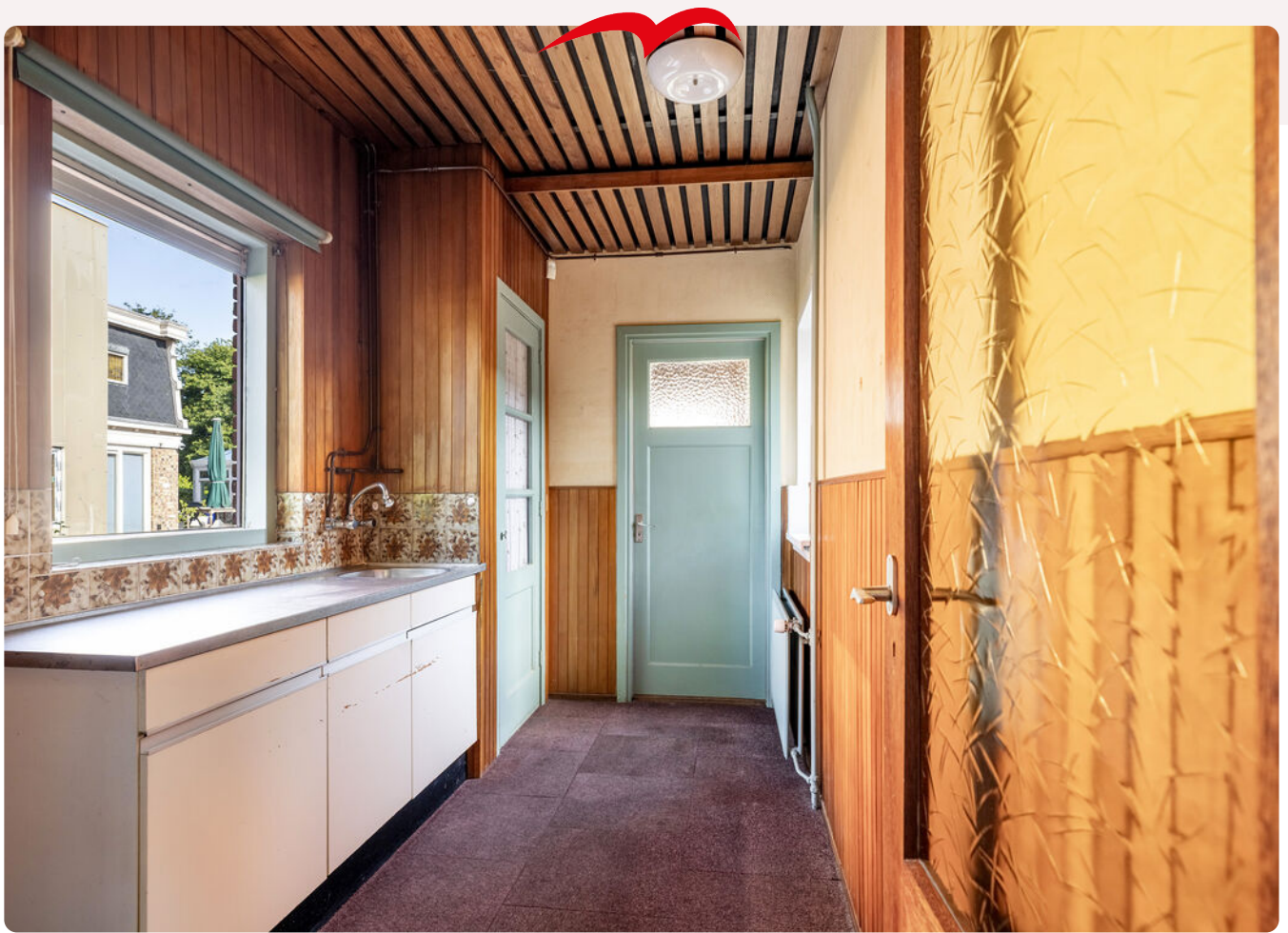
Meer weten over deze mooie villa?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

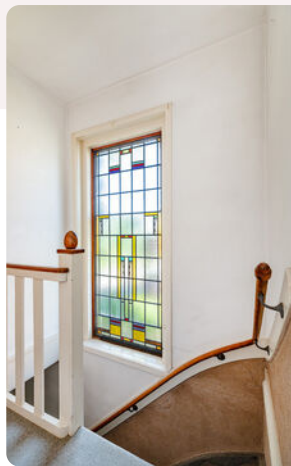
De foto's













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



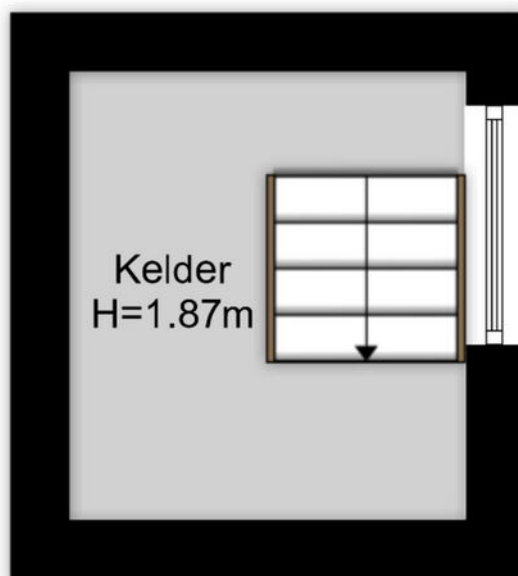
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



1.98 m

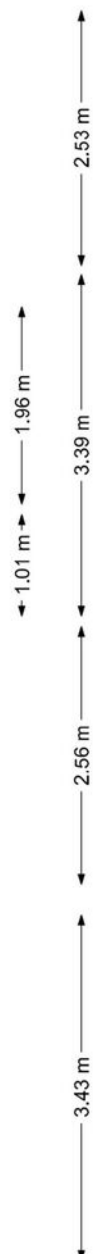
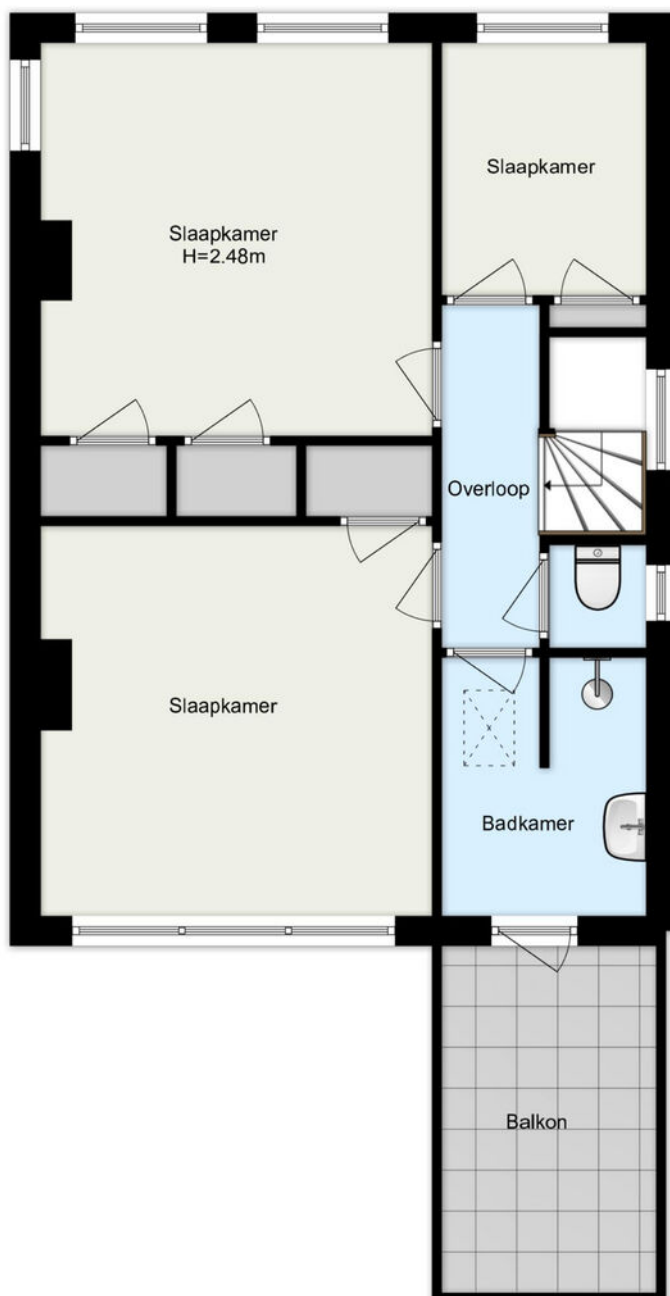
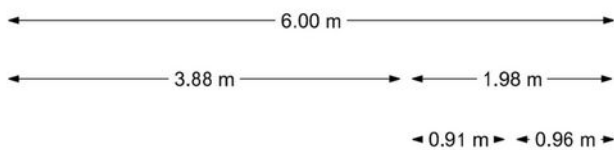
2.24 m



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.

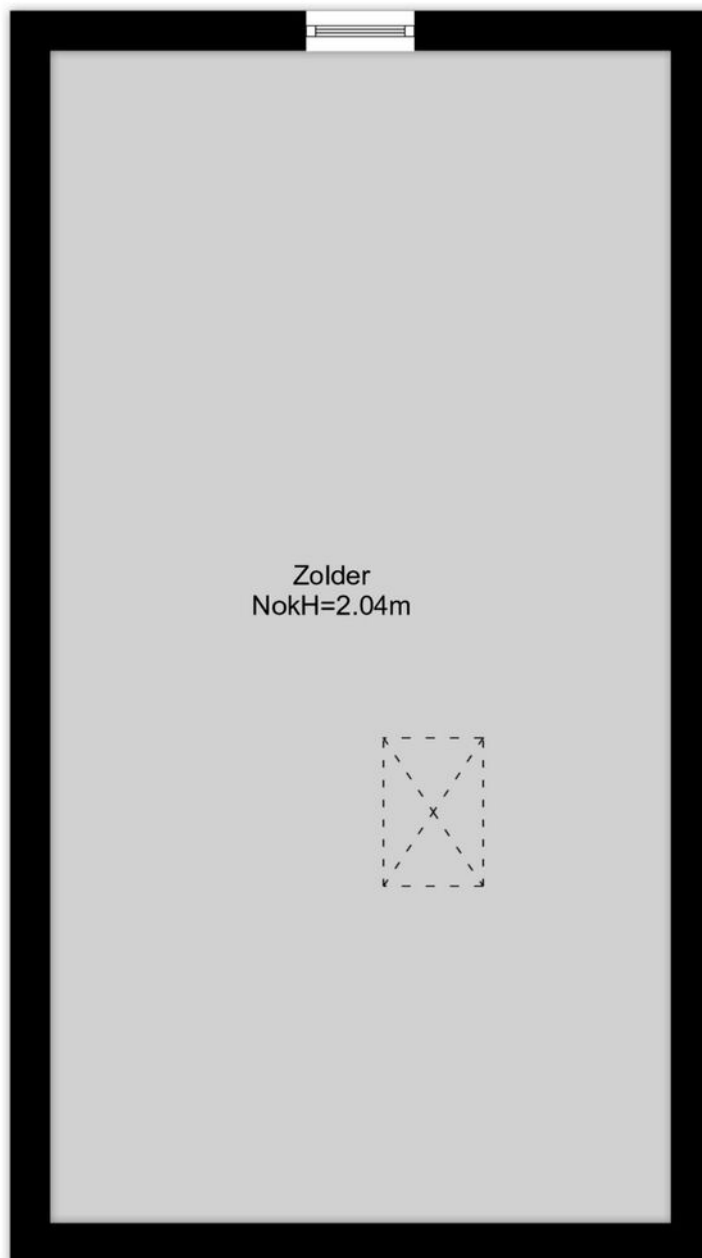


Plattegrond



4.58 m

8.68 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 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Overschie Sectie B Perceel 5071	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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 waardebepaling 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 keuzeproces 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

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.



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



**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."