

**Vogelenzang
deJong**



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



3039 PA

Rotterdam

Van Houtenstraat 17 A

Vraagprijs **€ 500.000 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



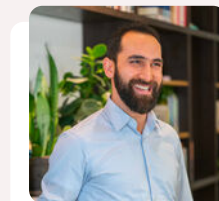
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



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 Van Houtenstraat 17a

Zodra je hier binnenstapt, voel je het: dit is zo'n woning die direct goed aanvoelt. Deze sfeervolle dubbele bovenwoning van ca. 103 m² combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van nu. Met drie slaapkamers, twee balkons, een externe berging en een fantastisch DAKTERRAS van ca. 30 m² op het zonnige zuidwesten biedt deze woning alles voor wie op zoek is naar ruimte, sfeer en buitenleven. Gelegen aan een rustige en geliefde straat in Blijdorp, tussen de Statensingel en Stadhoudersweg, woon je hier op een van de mooiste plekjes van de wijk.

De tweede verdieping vormt het hart van de woning. De prachtige ensuite kasten met originele schuifdeuren en glas-in-loodramen verdelen de woonkamer aan de voorzijde en de eetkamer aan de achterzijde op sfeervolle wijze. Samen met de open keuken ontstaat hier een heerlijke, lichte leefruimte. De hoogwaardige visgraat pvc-vloer met bies en originele marmeren schouwen versterken de karakteristieke uitstraling van deze verdieping. Op deze etage bevindt zich tevens een ruime werk-/slaapkamer.

De derde verdieping beschikt over één ruime slaapkamer en tweede kleinere slaapkamer, een luxe badkamer en directe toegang tot het royale dakterras, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

Kortom: een sfeervol en instapklaar bovenhuis met authentieke details, volop buitenruimte en eigen grond. Een heerlijk licht thuis op een toplocatie in Blijdorp.



Ligging:

De van Houtenstraat ligt in het populaire Blijdorp, een rustige woonwijk met veel groen op korte afstand van het centrum van Rotterdam. Het Vroesenspark en Diergaarde Blijdorp bevinden zich in de directe omgeving. Het stadscentrum is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Winkels en voorzieningen:

Voor dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels en supermarkten aan de Stadhoudersweg, het Statenplein en de Bergweg, waaronder Albert Heijn, Plus en Etos. In de buurt vind je daarnaast verschillende cafés, lunchrooms en restaurants, zoals het Vroesenspaviljoen, Sajoer en Het Statencafé, Osteria Liz en de horecagelegenheden rondom het Statenplein. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en medische voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Bereikbaarheid:

De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid. Metrostation Blijdorp ligt op loopafstand en Rotterdam Centraal. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A13 en A20. Ook Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand.

Indeling:

1e verdieping:

Eigen entree met een trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping: v.v. PVC vloer met bies:

Binnenkomst in ruime hal, toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De sfeervolle woonverdieping is zonder twijfel het hart van de woning. De woonkamer aan de voorzijde (ca. 5.59 x 3.54 m) en de eetkamer aan de achterzijde (ca. 4.74 x 3.55 m) worden op charmante wijze van elkaar gescheiden door authentieke ensuitekasten met originele glas-in-lood schuifdeuren. Hierdoor ontstaat een prachtige combinatie van openheid en gezelligheid. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken de warme jaren '30 sfeer. Een heerlijke plek om te ontspannen, uitgebreid te dineren of vrienden en familie te ontvangen. De eetkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon op het westen. Op deze verdieping bevinden zich meerdere inbouwkasten en een ruim luik boven de en-suite kasten, waardoor er opvallend veel opbergruimte is

Verder bevindt zich op deze verdieping Slaapkamer I (ca. 3.93 x 3.01 m), ideaal als werk-, logeer- of slaapkamer. Ook vind je hier een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, netjes uit het zicht.

3e verdieping: v.v. houten vloer;

Middels de trap bereik je de topverdieping. De ruime overloop geeft toegang tot de slaapkamers, de badkamer en het dakterras.

Slaapkamer II (ca. 4.80 x 3.56 m) is een ruime slaapkamer met licht aan twee kanten voorzien van een ruime, ingebouwde (kleding) kast en airconditioning. Deze kamer biedt middels openslaande deuren, directe toegang tot het balkon aan de voorzijde van het huis.

Slaapkamer III (ca. 1.90 x 3.12 m) is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer en beschikt eveneens over toegang tot het balkon aan de voorzijde van het huis.

Balkon (ca. 7 m²): over de gehele breedte van de woning bevindt zich een balkon aan de voorzijde (oosten), heerlijk voor een kop koffie in de ochtendzon of als pauze tijdens het werken.





DAKTERRAS (ca. 30 m²) gelegen op het zonnige zuidwesten met veel privacy. Het dakterras is in 2016 aangelegd en voorzien van composiet vlonderplanken, een kindvriendelijke omheining, een buitenkraan en een buitenstopcontact. Een heerlijke buitenruimte waar je van de gehele dag van de zon kunt genieten. Een ideale plek om vrienden en familie te ontvangen voor een barbecue, te ontspannen met een goed boek of de dag af te sluiten met een drankje.

De moderne, luxe en vergrote badkamer is vernieuwd en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Berging (ca. 2.75m x 2.84 m) bereikbaar via een achterom.

Algemeen:

Eigen grond;

Bouwjaar 1937;

Beschermd stadsgezicht;

Woonoppervlakte ca. 103m²;

Gebouw gebonden buiten ruimte ca. 39 m² waarvan ca. 30 m² dakterras;

Drie slaapkamers, 2 balkons en een dakterras

Externe bergruimte (ca.3 m²) gelegen op de begane grond te bereiken via een achterom ;

Inhoud ca. 345 m³;

Bijdrage VvE € 200,- per maand;

De gehele woning dubbelglas m.u.v. voorzetramen bij glas in lood;

Verwarming en warm water middels cv-combi ketel (2024);

Airco (2024);

Energielabel E;

Quickscan fundering aanwezig, laag risico;

Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 103 m² wonen

 2 verdiepingen

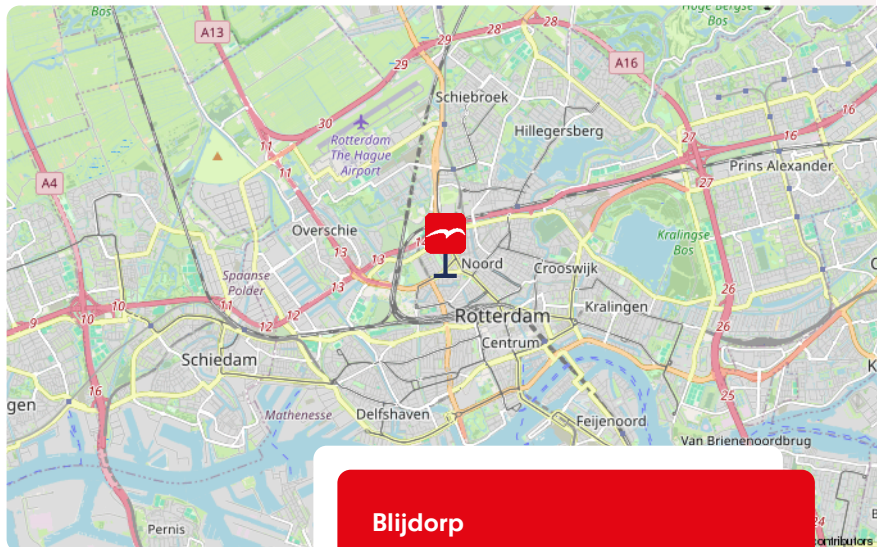
 3 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1937
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud	346 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	39 m ²



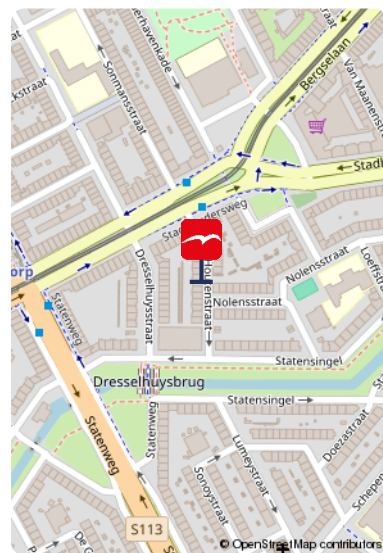
Blijdorp

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	E
Warm water	elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dubbel glas

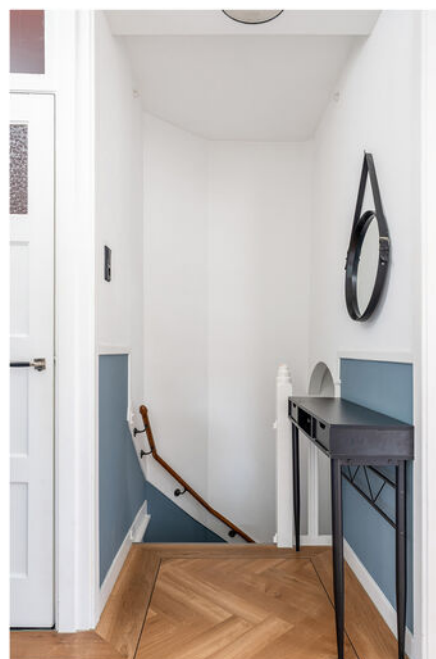
LOCATIE

Aan rustige weg



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

De foto's









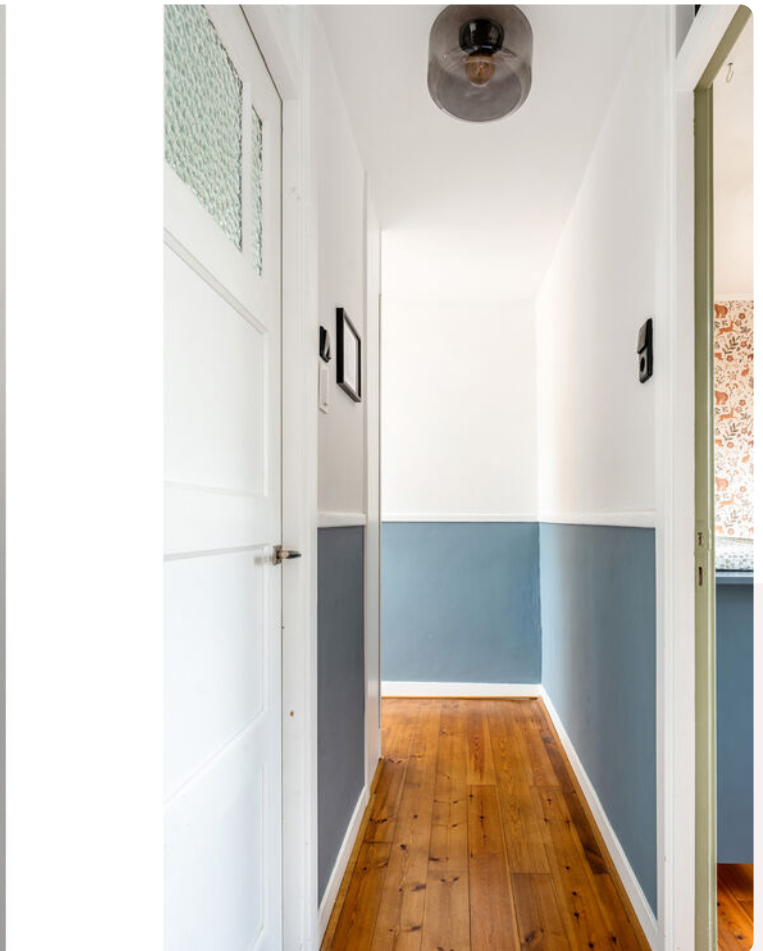




Onze missie

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.

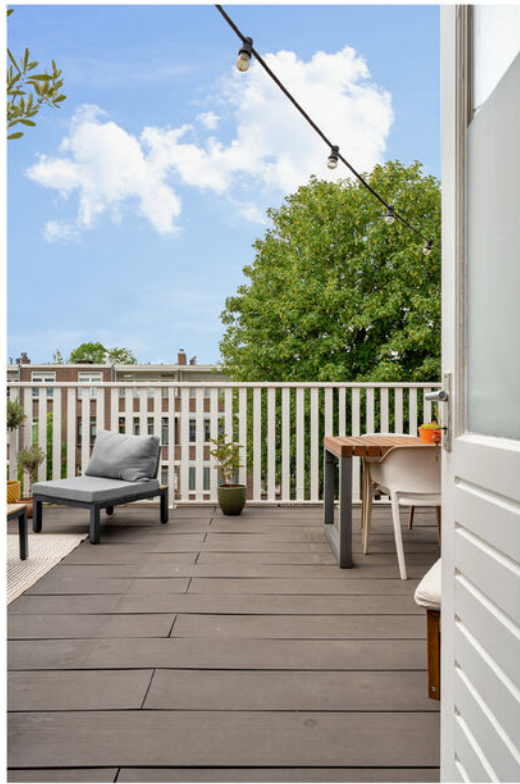
















Plattegrond

Van Houtenstraat 17A - Rotterdam
Tweede Verdieping

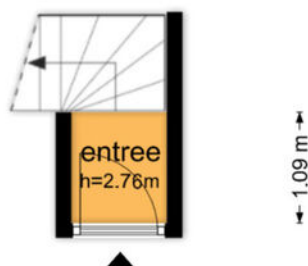


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond

Van Houtenstraat 17A - Rotterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond

Van Houtenstraat 17A - Rotterdam
Derde Verdieping

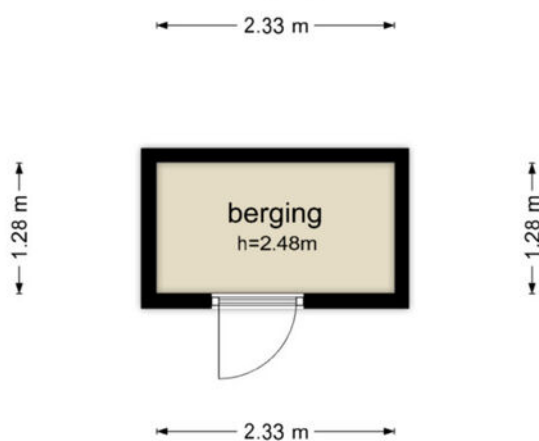


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond

Van Houtenstraat 17A - Rotterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie Z	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3125	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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!

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.”