



3031 PS

Rotterdam
Vondelweg 1 B

Vraagprijs **€ 295.000 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



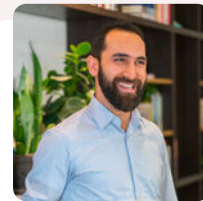
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



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.

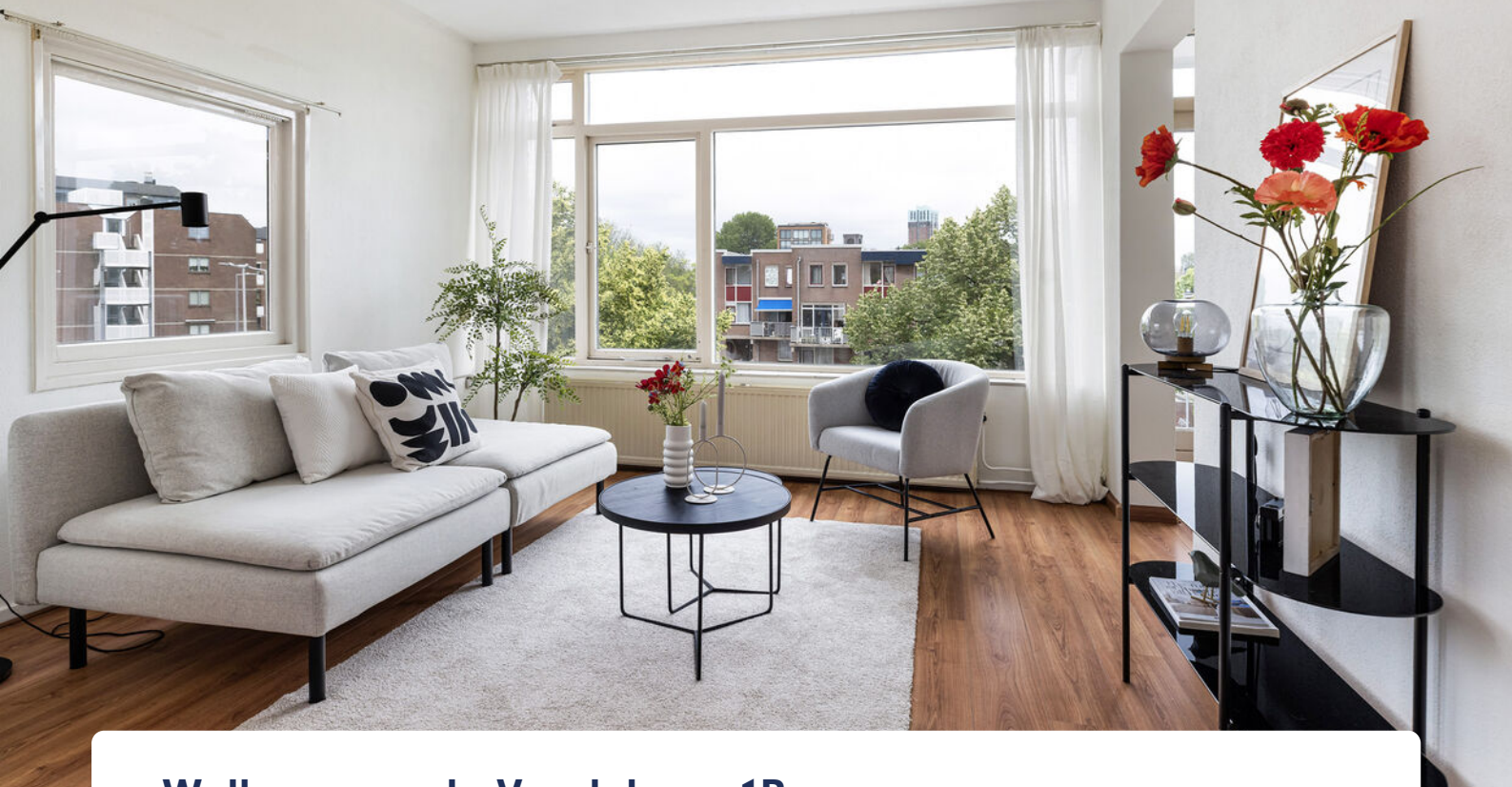


Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties - van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

De eerste indruk telt



Welkom aan de Vondelweg 1B

Wonen op een toplocatie in Rubroek, op loopafstand van het centrum van Rotterdam!

Ben jij op zoek naar je eerste eigen plek in de stad? Dan is dit lichte hoekappartement precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 54 m², een ruime woonkamer met een gezellig zit- en eetgedeelte, biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden. Zowel de woonkamer als het eetgedeelte beschikken over een eigen balkon, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van een fijne buitenruimte. Het eetgedeelte is bovendien eenvoudig om te vormen tot een werk- of extra slaapkamer, waardoor je de indeling kunt aanpassen aan jouw woonwensen.

Dankzij de hoekligging geniet je van veel natuurlijk licht en met maar liefst drie balkons heb je altijd wel een fijn plekje in de zon. Verder beschikt de woning over dubbele beglazing, een eigen berging en is deze gelegen op eigen grond.

De ligging is ideaal: aan de rand van Rubroek/centrum, met winkels, horeca en openbaar vervoer op korte afstand. Een sfeervol appartement met volop mogelijkheden, perfect voor starters en jonge professionals. Per direct beschikbaar!





Ligging:

De woning is gelegen in de populaire wijk Rubroek, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Rotterdam. Hier woon je centraal, maar toch in een rustige woonomgeving. De combinatie van stedelijke voorzieningen, uitstekende bereikbaarheid en diverse recreatiemogelijkheden maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor starters, young professionals en stadsliefhebbers.

Winkels en voorzieningen:

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels op loopafstand aanwezig. AH is schuin tegenover deze woning gesitueerd. Daarnaast bevinden populaire stadslocaties zoals de Meent, de Markthal, de Oude Haven en de Pannekoekstraat zich op enkele minuten lopen. In de directe omgeving vind je tal van gezellige cafés, restaurants en hotspots, waaronder De Groene Passage, Vader Kleinjan, The Iron Lady, Due Tonino Restaurant, Kyzo Restaurant, FU Dumplings & Noodles en het populaire Cafe verward. Voor een goede kop koffie of lunch kun je terecht bij Bean, New Jozi Coffeehouse en Crave Coffee & Bakery. Daarnaast liggen de gezellige terrassen van De Gele Kanarie aan de Binnenrotte vlakbij de woning, tegenover de Markthal.

Ook sportfaciliteiten, scholen, zorgvoorzieningen en culturele voorzieningen zoals musea, bioscopen en theaters bevinden zich in de directe omgeving. Voor ontspanning in het groen zijn het Kralingse Bos en de Kralingse Plas binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Metrostation Oostplein en station Rotterdam Blaak bevinden zich op korte afstand, waardoor zowel het stadscentrum als andere delen van de Randstad eenvoudig bereikbaar zijn. Ook diverse tram- en busverbindingen liggen op loopafstand. Met de auto zijn de uitvalswegen A13, A16 en A20 snel te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting Den Haag, Utrecht, Dordrecht en Breda. Hierdoor combineert deze locatie het gemak van stadswonen met een uitstekende bereikbaarheid.

BEGANE GROND:

De centrale entree van het complex is afgesloten en voorzien van een bellentableau. Via de trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Entree, hal met garderoberuimte, toilet en toegang tot alle vertrekken van de woning. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer, in de badkamer ligt zeil.





De woonkamer is ruim en licht dankzij de hoekligging en de grote raampartijen aan twee zijden, waardoor een prettige lichtinval en een mooi vrij uitzicht ontstaat. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, welke eenvoudig kan worden omgevormd tot een werk- of extra slaapkamer. Zowel de woonkamer als de eetkamer en de keuken beschikken over een eigen balkon, waardoor je op meerdere plekken van de buitenruimte kunt genieten.

De gesloten keuken is functioneel ingedeeld en voorzien van een L-vormig werkblad, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een koelkast en toegang tot een balkon.

De slaapkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche en een wastafel.

Berging:

Bij de woning hoort een inpandige berging van circa 4 m² in de onderbouw, ideaal voor extra opslag.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1958;

Eigen grond;

Woonoppervlakte ca. 54 m²;

Berging circa 4 m²;

Inhoud circa 182 m³;

Volledig voorzien van dubbele beglazing;

Energielabel D;

Verwarming middels stadsverwarming en warm water middels centrale voorziening;

Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage van € 228,48 per maand ex stookkosten;

Oplevering per direct.



Kenmerken

 54 m² wonen

 verdiepingen

 1 slaapkamers

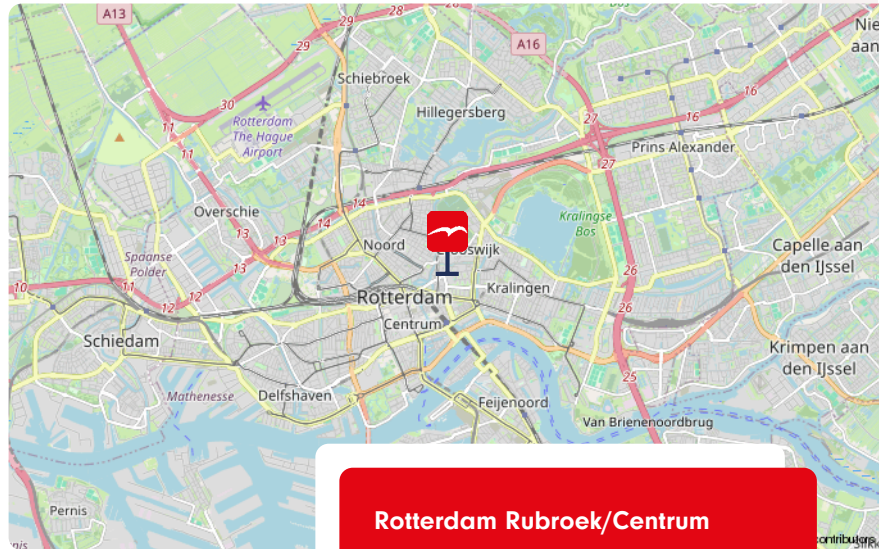
BOUW

| | |
|---------------------|------------------|
| Soort woning | Tussenverdieping |
| Type woning | Appartement |
| Bouwjaar | 1957 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 182 m³

Gebouwbonden buitenruimte 8 m²



Rotterdam Rubroek/Centrum

ENERGIE & ISOLATIE

| | |
|---------------------|----------------------|
| Energielabel | D |
| Warm water | centrale voorziening |
| Isolatie | Dubbel glas |

BIJZONDERHEDEN

- ✔ Wonen op een toplocatie!
- ✔ Licht hoekappartement
- ✔ Ruime woonkamer, 3 balkons en veel natuurlijk licht
- ✔ Perfect voor starters en jonge professionals

LOCATIE

aan rustige weg, in centrum





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.

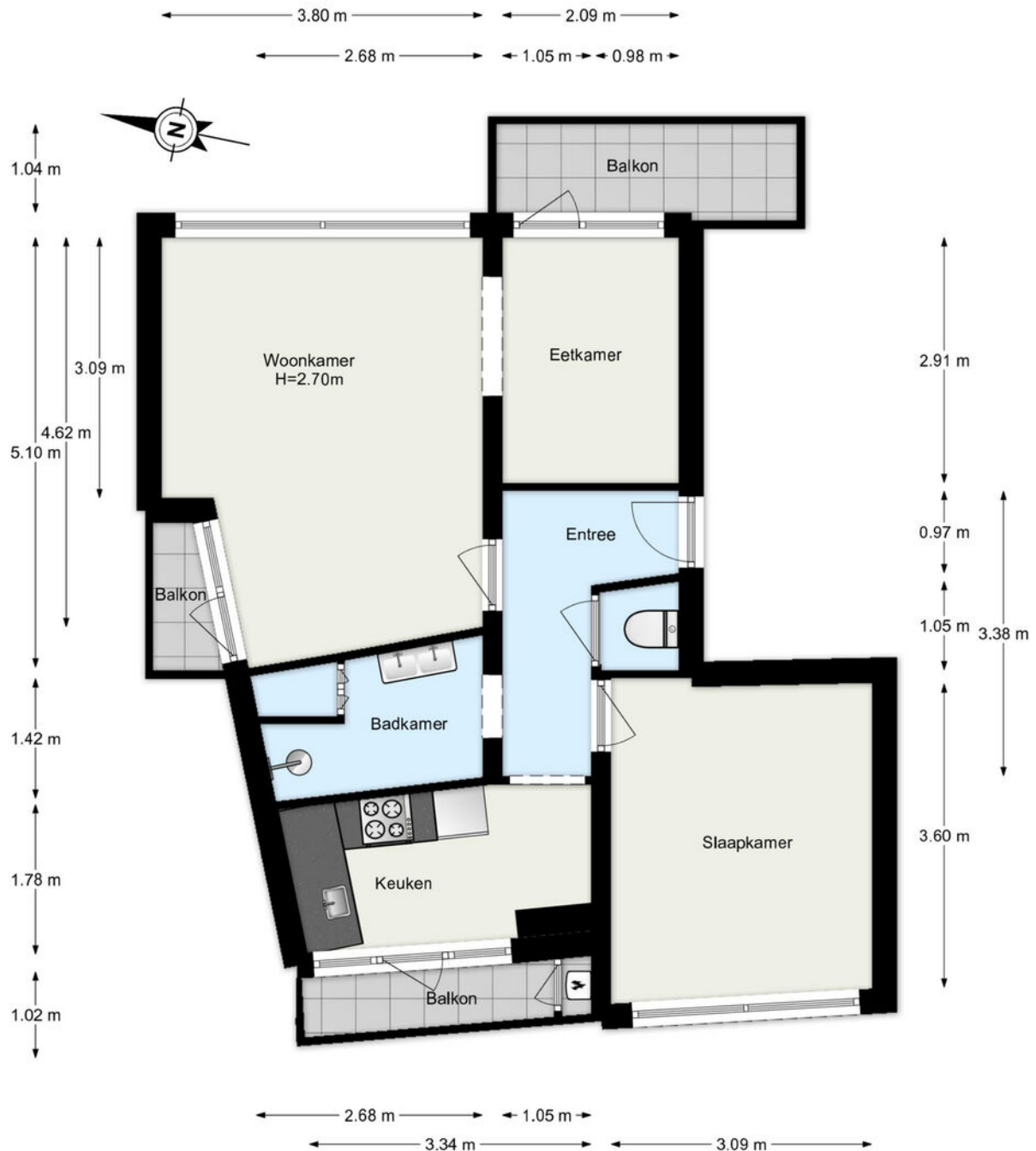








Plattegrond



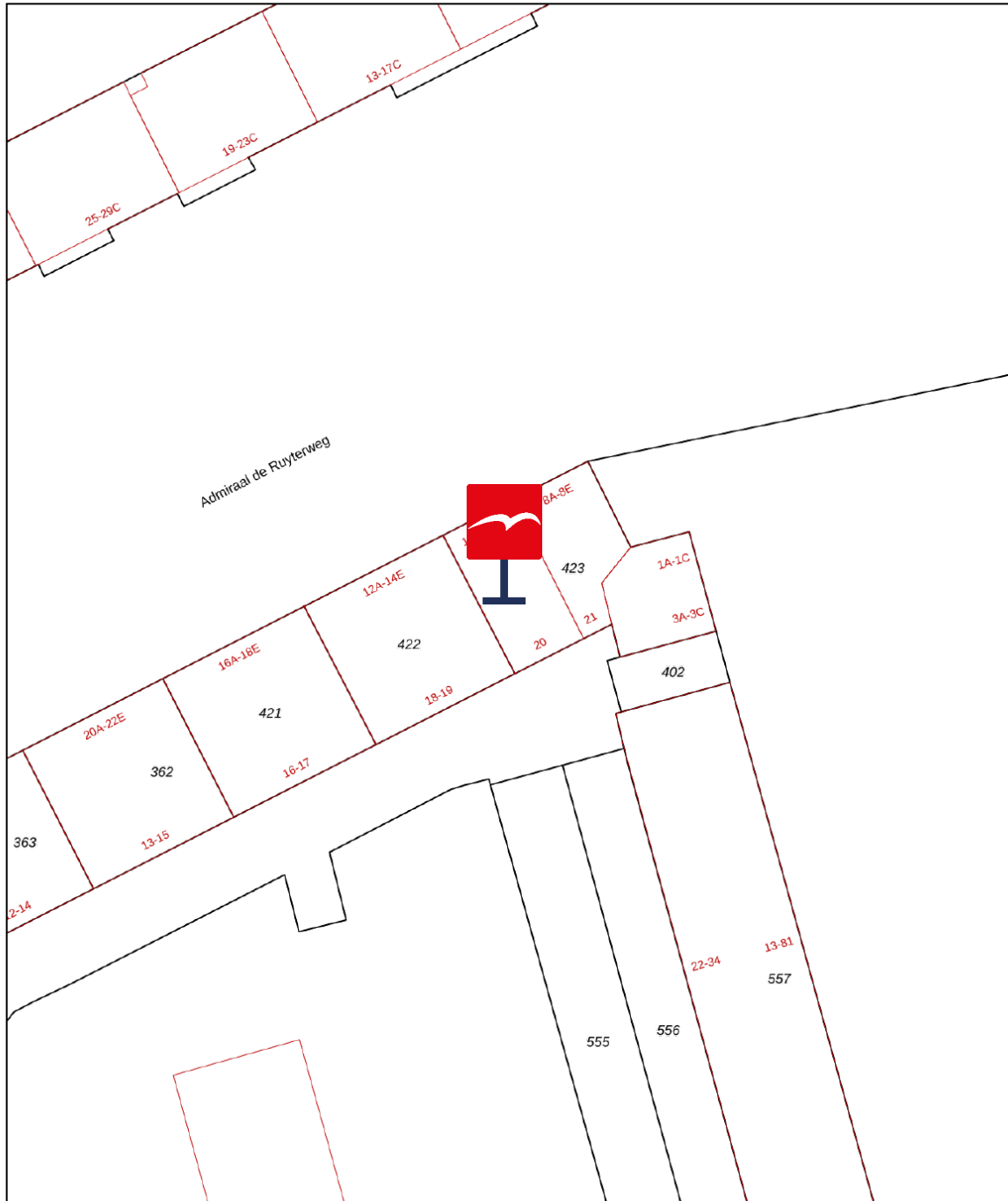
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 423</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|---|

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



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.”