

**Vogelenzang  
deJong**



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



3051 EH

**Rotterdam**

**Jan Willem Frisostraat 5 A**

Vraagprijs **€ 395.000 k.k.**

**Vogelenzang  
deJong**

Schiebroekseweg 2A  
3051 JN Rotterdam

010 218 44 00  
info@vogelenzangdejong.nl

[www.vogelenzangdejong.nl](http://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.



'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!

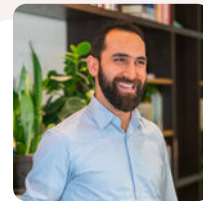
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Jan Willem Frisostraat 5a

Uitgebouwde benedenwoning van ca. 87 m<sup>2</sup> met een diepe achtertuin, gelegen in een rustige straat van het geliefde Kleiwegkwartier. De begane grond beschikt over een plafondhoogte van maar liefst ca. 2.8 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel. Dankzij de uitbouw is een woonkeuken met kookschiereiland gerealiseerd die naadloos aansluit op de ruime woonkamer.

Met twee slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, een volledig betegelde badkamer en een grote tuin met berging biedt deze woning mogelijkheden voor wie comfortabel wil wonen, graag vanuit huis werkt.

Een verrassend ruime en sfeervolle woning op een rustige locatie in het gemoedelijke Kleiwegkwartier, waar rust, ruimte en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

### Omgeving:

De ligging is ideaal, met de Bergse Achterplas en diverse parken om de hoek. In deze rustige, kindvriendelijke buurt met veel groen kunt u niet alleen genieten van sportieve activiteiten, maar ook van de rust aan de Bergse Plassen en de rivier de Rotte. Een goede omgeving voor een fijne wandeling.



#### Winkels en voorzieningen:

Op loopafstand vindt u diverse winkels en hippe horecagelegenheden aan de Kleiweg en de Straatweg. De buurt biedt ook diverse sportfaciliteiten, waaronder een zwembad en meerdere sportverenigingen. Bovendien zijn er verschillende scholen, van basisonderwijs tot voortgezet onderwijs, en kinderdagverblijven in de directe omgeving. Voor uw dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen is alles op loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met openbaar vervoer (RandstadRail, NS station Noord, bus en tram) en goede uitvalswegen naar de A20 en A13.

#### Bereikbaarheid:

De gunstige ligging ten opzichte van de A20 (Rotterdam/Gouda) en A13 (Rotterdam/Den Haag) maakt deze woning ideaal voor forenzen. Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand, en het centrum van Rotterdam is in slechts 15 minuten fietsen gemakkelijk te bereiken.

#### Indeling:

Begane grond: voorzien van laminaat vloer

Entree, toegang naar woonkamer;

Kleine hal toegang naar badkamer en trappen naar 1e verdieping

Badkamer (ca. 2.51 x 1.86 m) met toilet, ligbad, aparte douche en wastafel, met trappenhuis

Woonkeuken in met de uitbouw (ca. 2.49 x 4.75 m) met openslaande deur naar tuin;

Woonkamer en eetkamer (ca. 9.78 x 3.18/4.08 m).

1e verdieping: voorzien van laminaat vloer

Trappenhuis, overloop, trap naar 2e verdieping;

Slaapkamer (ca. 2.50 x 1.85 m);

2e verdieping: voorzien van laminaat vloer

Slaapkamer met dakkappel (ca. 3.58 x 4.27/5.27 m)

De zonnige achtertuin is een fijne plek om de dag te beginnen. Dankzij de gunstige ligging op het oosten geniet je hier van volop zon in de ochtend en middag. In de tuin bevindt zich een praktische berging van ca. 1.76 x 2.37 m).

#### Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1927;

Eigen grond;

Woonoppervlakte ca. 87 m<sup>2</sup>;

Inhoud ca. 322 m<sup>3</sup>;

Energie label C;

Nieuwe Combi-ketel (maart 2026);

Verwarming en warm water middels cv-ketel;

Volledig voorzien van dubbele beglazing;

Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 56,- per maand;

Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;

Oplevering in overleg.



## Kenmerken

 87 m<sup>2</sup> wonen

 3 verdiepingen

 2 slaapkamers

### BOUW

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort woning | Benedenwoning  |
| Type woning  | Appartement    |
| Bouwjaar     | 1927           |
| Bouwworm     | Bestaande bouw |

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Inhoud             | 322 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte | 4 m <sup>2</sup>   |



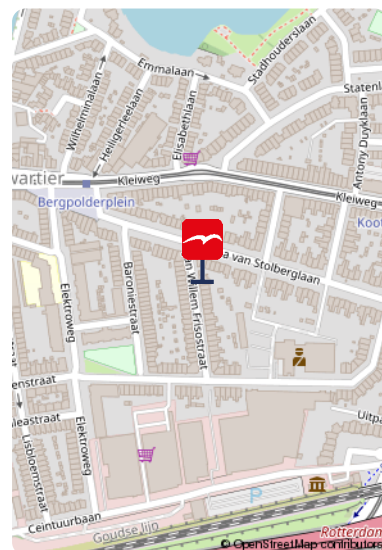
Kleiwegkwartier

### ENERGIE & ISOLATIE

|              |             |
|--------------|-------------|
| Energielabel | C           |
| Warm water   | c.v.-ketel  |
| Isolatie     | Dubbel glas |

### LOCATIE

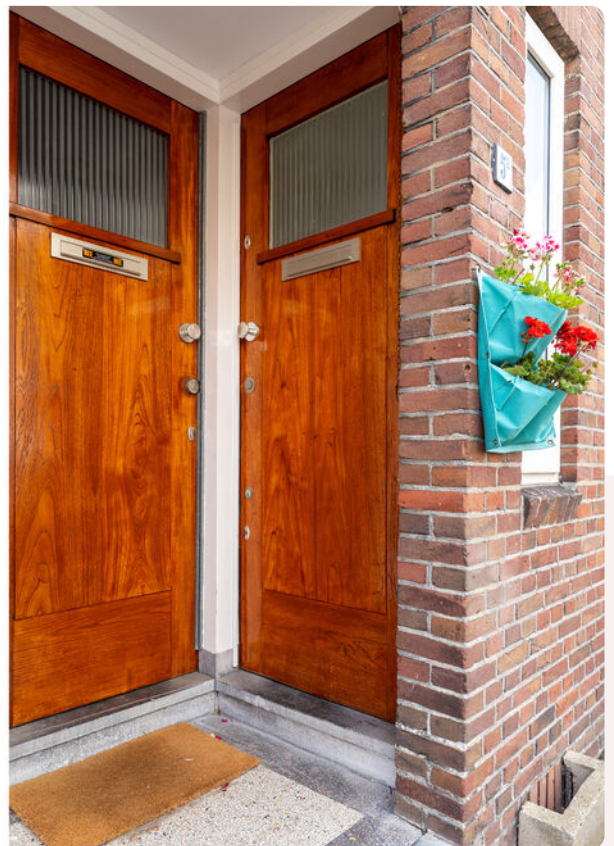
in woonwijk - aan rustige weg



Meer weten over dit leuke huis?

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.





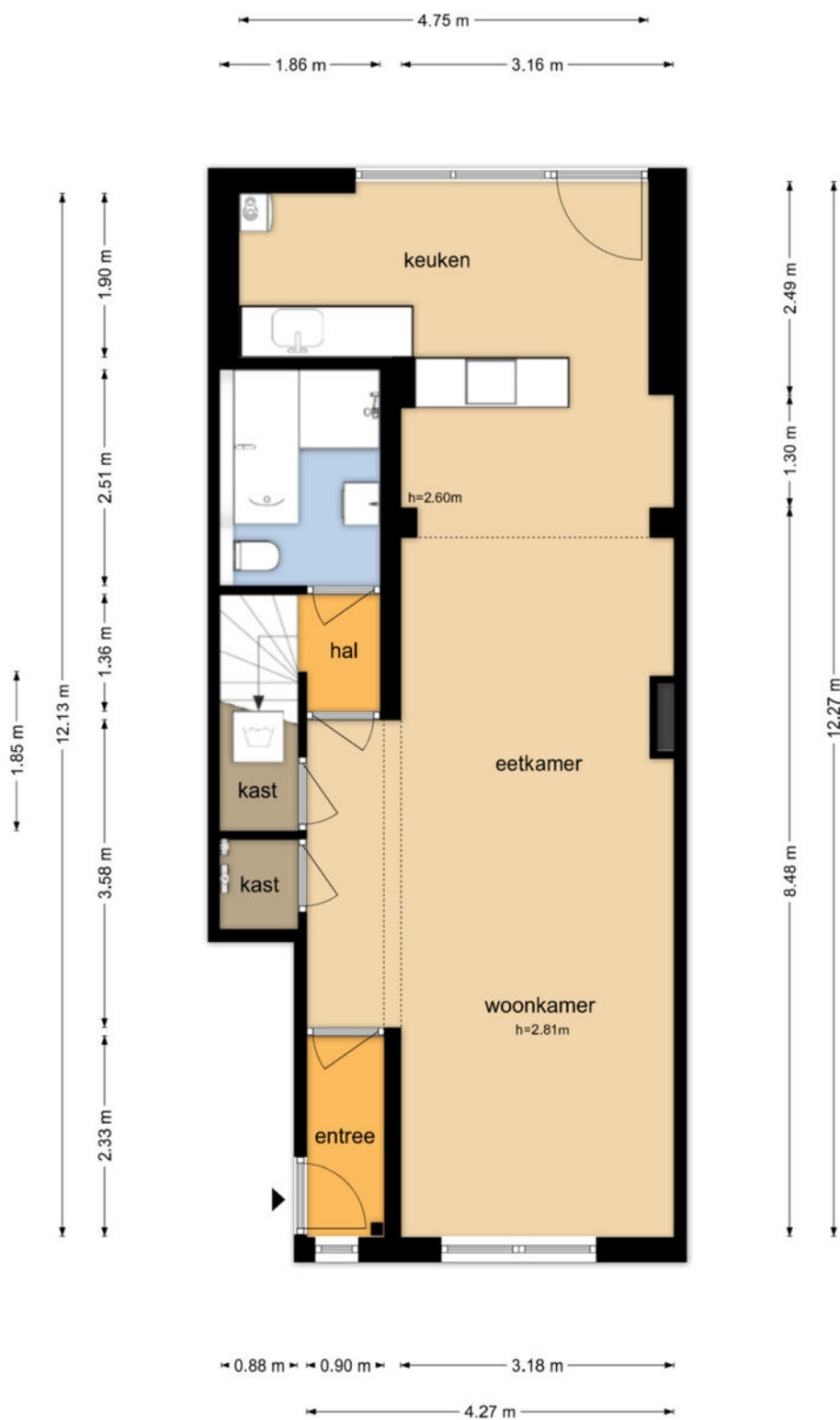
# Plattegrond



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

# Plattegrond

Jan Willem Frisostraat 5A - Rotterdam  
Begane Grond

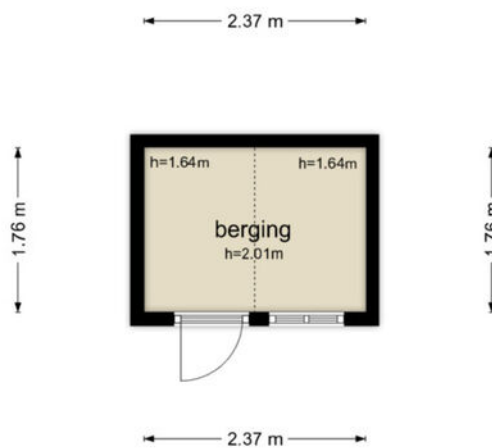


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



## Jan Willem Frisostraat 5A - Rotterdam Berging



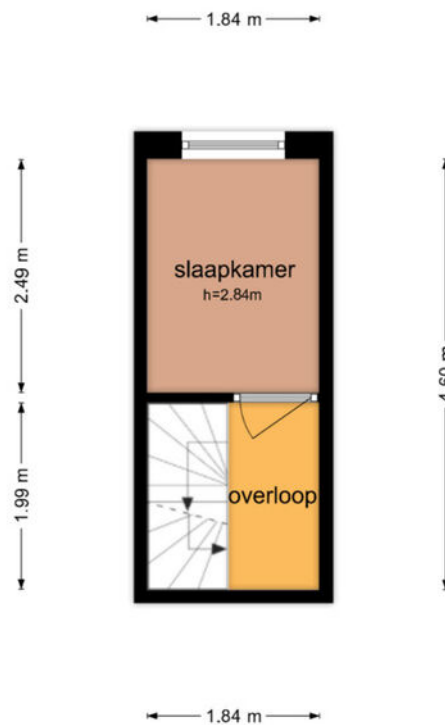
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond



## Jan Willem Frisostraat 5A - Rotterdam Eerste Verdieping



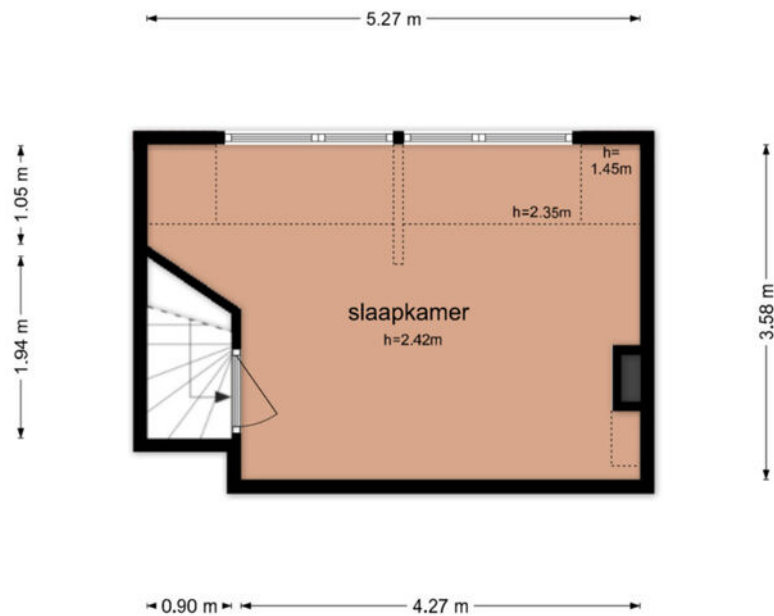
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond



## Jan Willem Frisostraat 5A - Rotterdam Tweede Verdieping



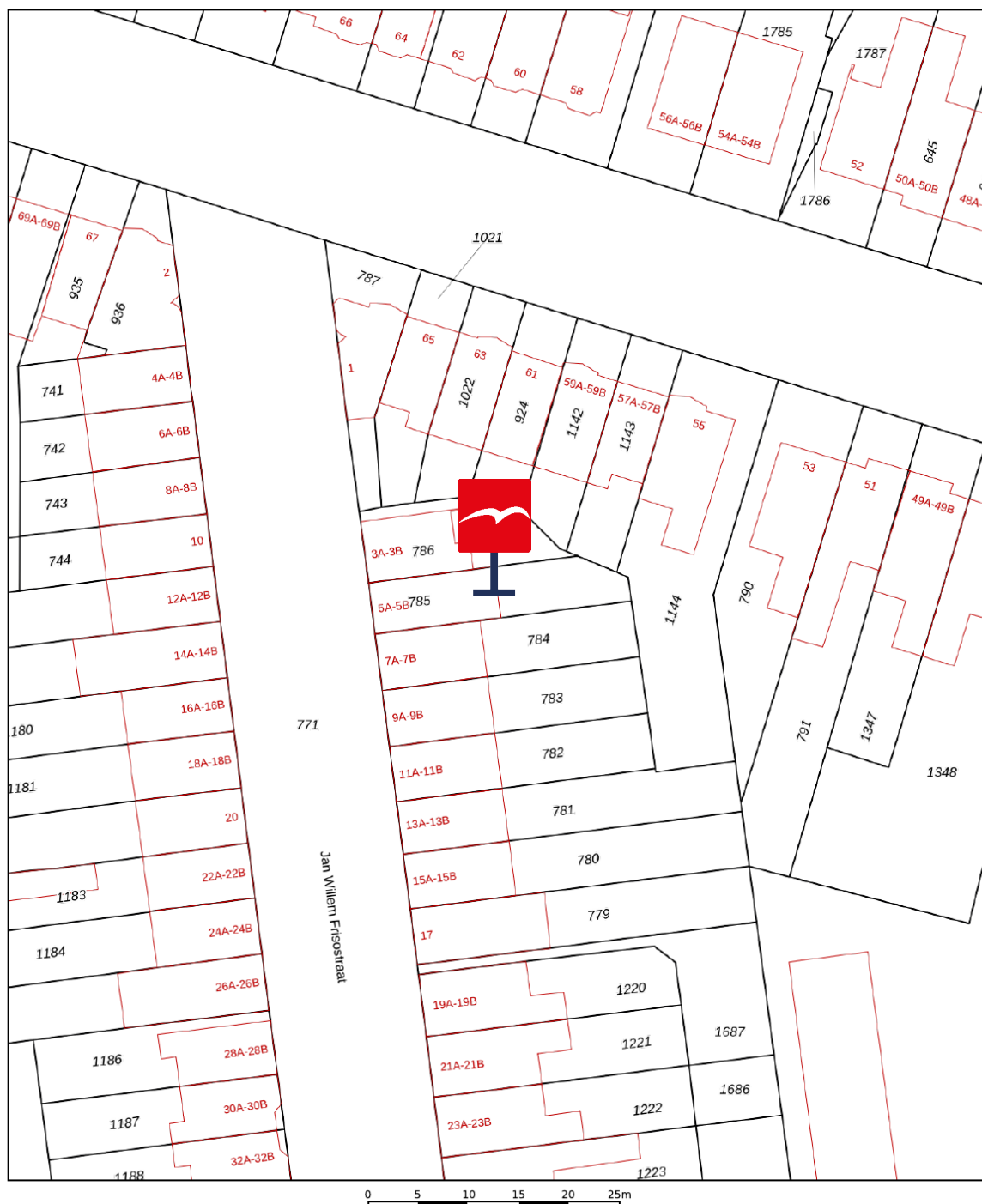
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                  |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 785</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 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**

**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."**