

**Vogelenzang
deJong**



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



3031 RN

Rotterdam

Willem Schürmannstraat 31 A

Vraagprijs **€ 569.000 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.



'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!

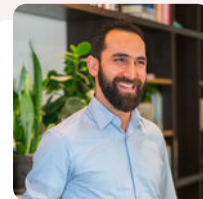
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.

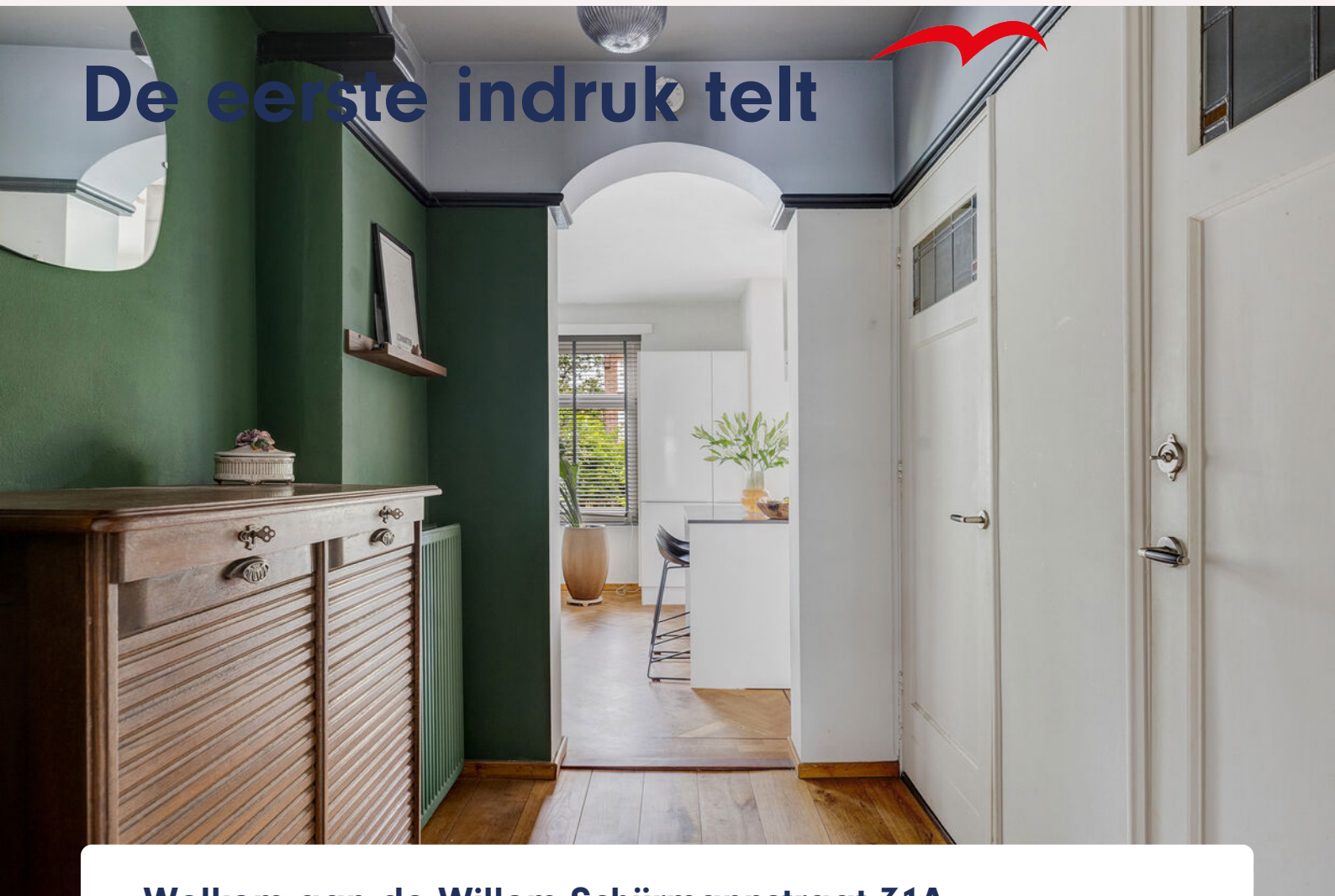
Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Willem Schürmannstraat 31A

Wonen op een toplocatie in hartje Rotterdam!

Dit waanzinnig ingedeelde benedenhuis met maar liefst drie slaapkamers biedt het beste van twee werelden: rust, ruimte en veel groen, terwijl de Goudsesingel en het Oostplein letterlijk om de hoek liggen. Gezellige cafés en terrassen, een gevarieerd winkelaanbod en uitstekende restaurants bevinden zich allemaal op loopafstand. Geniet van culinaire hoogstandjes bij het vegetarische restaurant de Rotonde of schuif aan bij de geliefde Italiaan Due Tonino. Wonen in Rotterdam betekent wonen in een stad waar werkelijk alles mogelijk is.

Deze prachtig verbouwde benedenwoning beschikt over een heerlijke, zonnige achtertuin op het westen, waar je optimaal geniet van de middag- en avondzon. Er is volop ruimte om kinderen te laten spelen, een sfeervolle loungehoek te creëren of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden tijdens een gezellige barbecue.

De woning is modern en hoogwaardig afgewerkt. In het souterrain bevindt zich een royale masterbedroom met een stijlvolle badkamer ensuite. De luxe douchecabine is voorzien van een geïntegreerd infrarood verwarmingssysteem, waardoor je tijdens het douchen geniet van aangename warmte en een heerlijke wellnessbeleving. De combinatie van comfort, een doordachte indeling en een hoogwaardige afwerking maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning.



De ligging is werkelijk uniek: rustig en groen, terwijl het bruisende stadscentrum zich op loopafstand bevindt. Vanuit deze fijne woonomgeving wandel je binnen enkele minuten naar alles wat Rotterdam te bieden heeft.

Indeling

Begane grond;

Entree;

Hal met garderobekast, meterkast en modern toilet met fonteintje;

Royale woonkeuken met toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, Smeg oven en een koel-/vriescombinatie;

Ruime slaapkamer aan de voorzijde, momenteel ingericht als werkkamer;

Slaapkamer aan de voorzijde;

Sfeervolle en ruim opgezette woonkamer met een eiken visgraatvloer, elektrische haard en een gezellige eethoek.

Souterrain

Voorruimte met voldoende bergruimte;

Luxe badkamer ensuite voorzien van een ruime douchecabine met geïntegreerd infrarood verwarmingssysteem, een tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel;

Royale masterbedroom met een fraaie kastenwand. Dankzij de ligging in het souterrain blijft deze verdieping ook tijdens warme zomerdagen heerlijk koel;

Algemeen

Gelegen op eigen grond;

Vloerverwarming in het souterrain (geplaatst in 2025);

Badkamer vernieuwd in 2025;

Veel parkeergelegenheid direct voor de deur;

Woonoppervlakte circa 98 m²;

Actieve VvE, bijdrage € 243,95 per maand;

Ideaal gelegen nabij het stadscentrum van Rotterdam;

Het souterrain (voormalige berging) is ingericht als woonruimte en voorzien van daglicht door middel van ramen. Hiervoor is geen omgevingsvergunning verleend;

Fraai aangelegde, zonnige achtertuin met houten berging en achterom;

Nieuwe kozijnen;

Volledig voorzien van isolerende beglazing, inclusief glas-in-lood uitgevoerd in isolatieglas.

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 98 m² wonen

 2 verdiepingen

 3 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1951
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

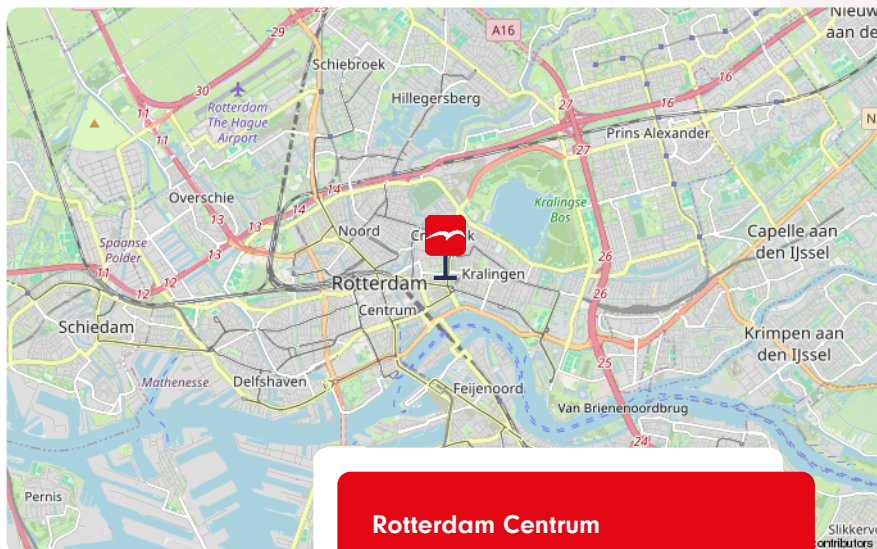
Inhoud	323 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	7 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	D
Warm water	c.v.-ketel

BIJZONDERHEDEN

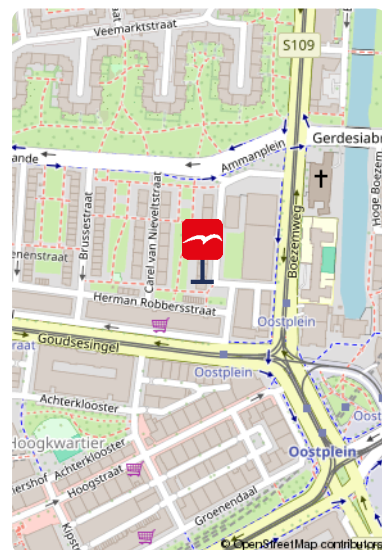
- ✓ Goed ingedeeld benedenhuis op toplocatie in hartje Rotterdam
- ✓ Modern en hoogwaardig afgewerkt
- ✓ Ligging is uniek: rustig, groen en het stadscentrum op loopafstand



Rotterdam Centrum

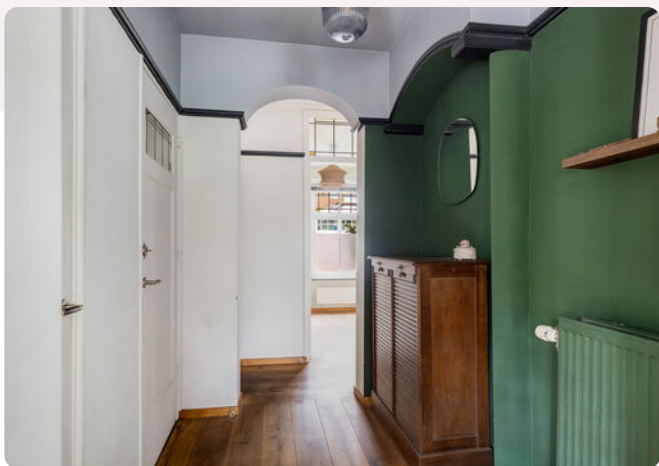
LOCATIE

aan rustige weg, in centrum, in



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.

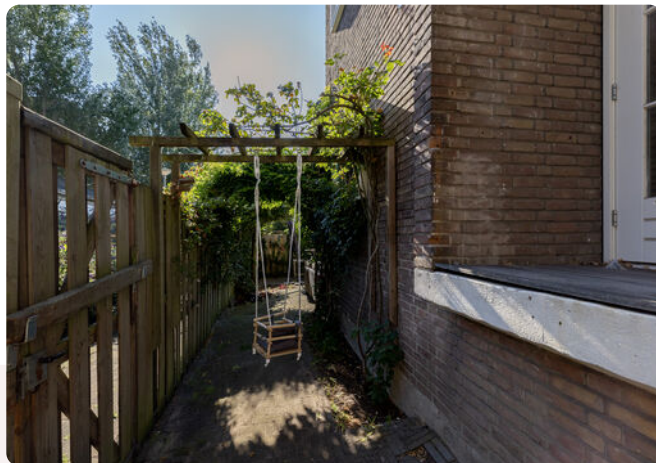
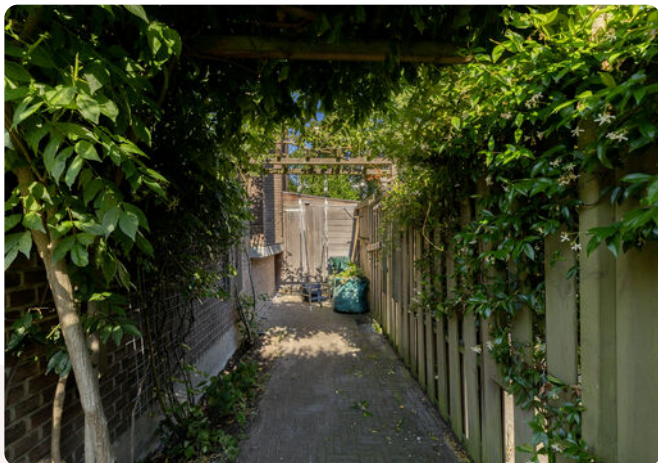




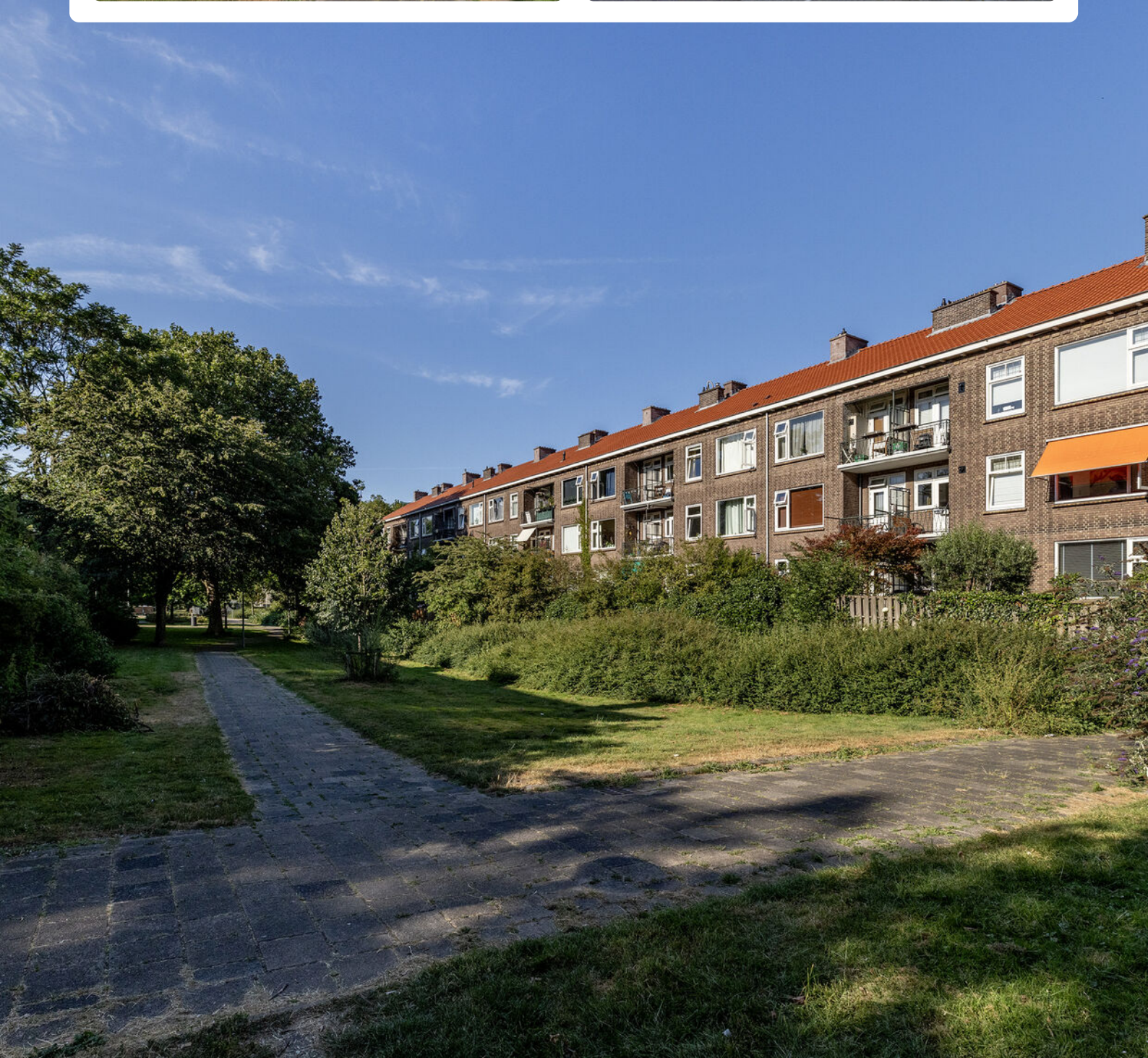












Plattegrond



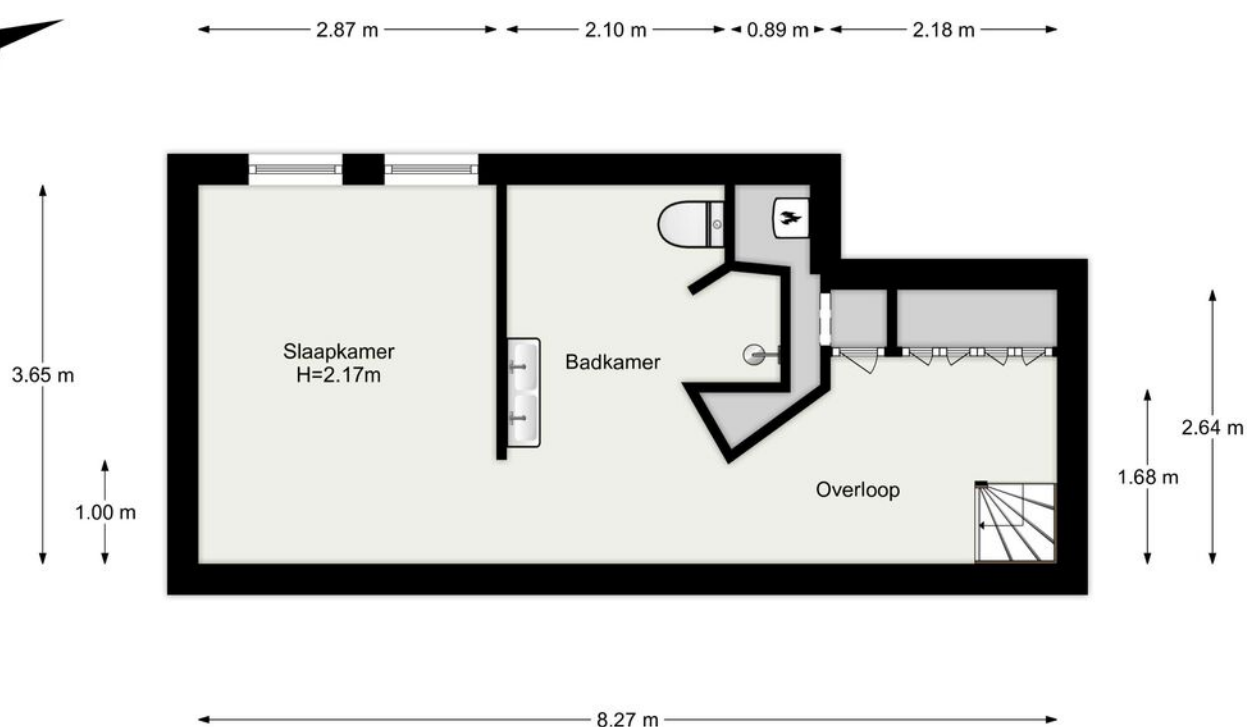
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



www.framemotion.nl

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie AE Perceel 496	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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."