

# Vogelenzang deJong



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



3053 VV

**Rotterdam**

**Zwaardleliestraat 25**



Vraagprijs **€ 595.000 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!

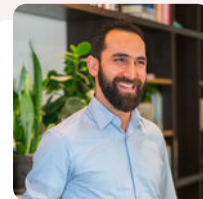
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.

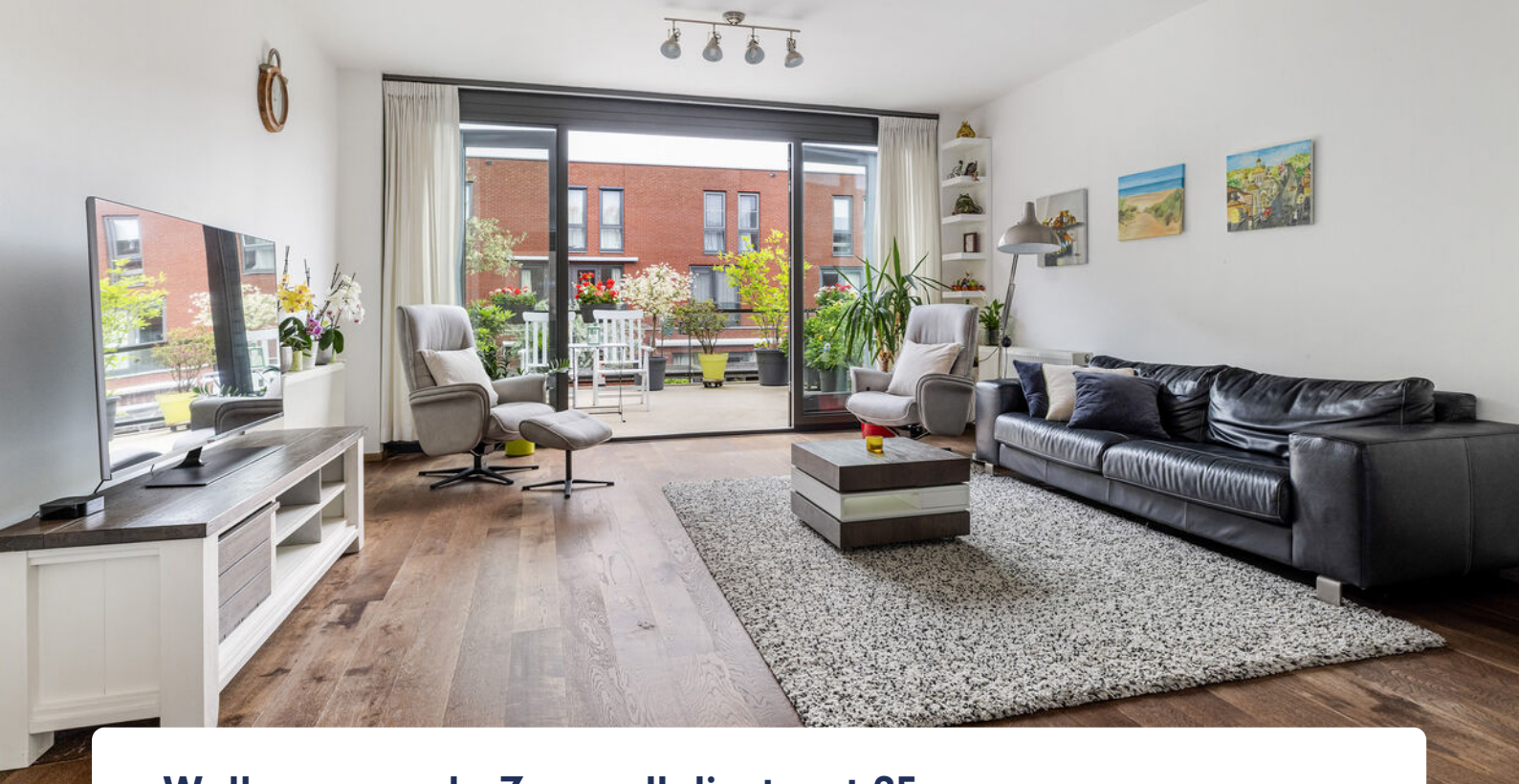
**Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.**

**Ons werk doen we altijd door te staan voor:**

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



# De eerste indruk telt



## Welkom aan de Zwaardleliestraat 25

Ruime en moderne gezinswoning met dakterras, eigen parkeerplaatsen en volop leefruimte in Schiebroek!

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden drielaagse woning in het geliefde project De Bloementuin in Schiebroek. Met een royale woonkamer, een sfeervolle eetkeuken met kookeiland, vier slaapkamers en meerdere mogelijkheden om comfortabel thuis te werken, is dit een ideale woning voor gezinnen én thuiswerkers.

Geniet van het zonnige dakterras van circa 21 m<sup>2</sup>, waar je in alle rust kunt ontspannen. Op het afgesloten gemeenschappelijke binnenterrein beschikken kinderen over een veilige speelplek, terwijl je zelf profiteert van twee overdekte privéparkeerplaatsen.

### Ligging:

De Zwaardleliestraat is gelegen in het groene gebied Rotterdam Hillegersberg - Schiebroek. De ligging is ideaal te noemen, naast het Wilgenplaspark, Schiebroekse park, Plaswijckpark en de kinderboerderij. Deze woonomgeving kenmerkt zich door de Bergse voor- en achterplas en de Rotte waar je afhankelijk van het jaargetijde heerlijk kan wandelen, suppen, schaatsen en/of hardlopen richting de Rottmeren en natuurgebied Midden Delfland.





#### Winkels en voorzieningen:

Op 3 minuten loopafstand van de woning vind je de Peppelweg winkelcentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, waaronder ook voorzieningen voor de eerste levensbehoeften. Daarnaast zijn er tal van trendy horecagelegenheden en leuke winkeltjes te ontdekken. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden, zoals een natuurswembad, hockeyclub Rotterdam, voetbalclub VOC, tennisclub TOEG en nog veel meer sportverenigingen. Ook zijn er op korte afstand verschillende basisscholen, kinderdagverblijven en middelbare scholen beschikbaar. Het openbaar vervoer, waaronder RandstadRail station Meijersplein, bus en tram, is gemakkelijk bereikbaar op loopafstand.

#### Bereikbaarheid:

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de nieuwe A16 Rotterdam, ben je snel onderweg richting Dordrecht, Breda, Den Haag, Gouda en Utrecht, A13 (Rotterdam/Den Haag) en A20 (Rotterdam/Europoort) is deze woning bijzonder geschikt voor forenzen. Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand en het bruisende centrum van Rotterdam is met slechts 15 minuten fietsen binnen handbereik.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de woonverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele kamer (ca. 3.27 x 3.84 m) die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of studeerkamer. Aan de achterzijde ligt de praktische wasruimte/berging (ca. 2.20 x 4.85 m) met aansluiting voor de wasmachine. Via de achterdeur is het afgesloten gemeenschappelijke binnenterrein bereikbaar, waar zich de twee eigen overdekte parkeerplaatsen bevinden.

##### 1e verdieping:

De volledige eerste verdieping is ingericht als royale woonverdieping van ca. 52 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met ruimte voor een grote eettafel. De moderne open keuken vormt het hart van deze verdieping en is voorzien van een spoeliland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, magnetron, een groot 5-pits gasfornuis met oven en een afzuigkap. Aan de achterzijde ligt de ruime en lichte woonkamer. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot het heerlijke dakterras van ca 21 m<sup>2</sup> (ca. 4.10 x 4.85 m), een fantastische plek om te ontspannen, buiten te eten of te genieten van de zon.

##### 2e verdieping:

Overloop met separaat toilet voorzien van fonteintje en een vaste kast met opstelplaats voor de CV-combiketel. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van (ca 3.85 x 4.85 m), voorzien van een lichtkoepel die zorgt voor extra daglicht. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers van respectievelijk (ca 3.42 x 2.45 m) en (ca 2.15 x 2.30 m). De moderne badkamer (ca. 3.31 x 2.53 m) is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad en twee wastafels.





Bijzonderheden:

Eigen grond;

Bouwjaar 2007;

Woonoppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>;

Externe bergruimte met 2 overdekte parkeerplaatsen ca. 26 m<sup>2</sup>, eigendom;

Gebouw gebonden buitenruimte, dakterras ca. 21 m<sup>2</sup>;

Inhoud ca. 450 m<sup>3</sup>;

CV-combiketel 2018 (Remeha Avanta);

Mechanische ventilatie 2018;

Energie label A+;

12 zonnepanelen 2013;

Sedumdak 2013;

Volledig geïsoleerd en dubbel glas in de gehele woning;

Glasvezelkabel, TV-kabel;

VvE-bijdrage voor de twee parkeerplaatsen € 49,38 per maand;

Oplevering: in overleg.



## Kenmerken

 132 m<sup>2</sup> wonen

 3 verdiepingen

 4 slaapkamers

### BOUW

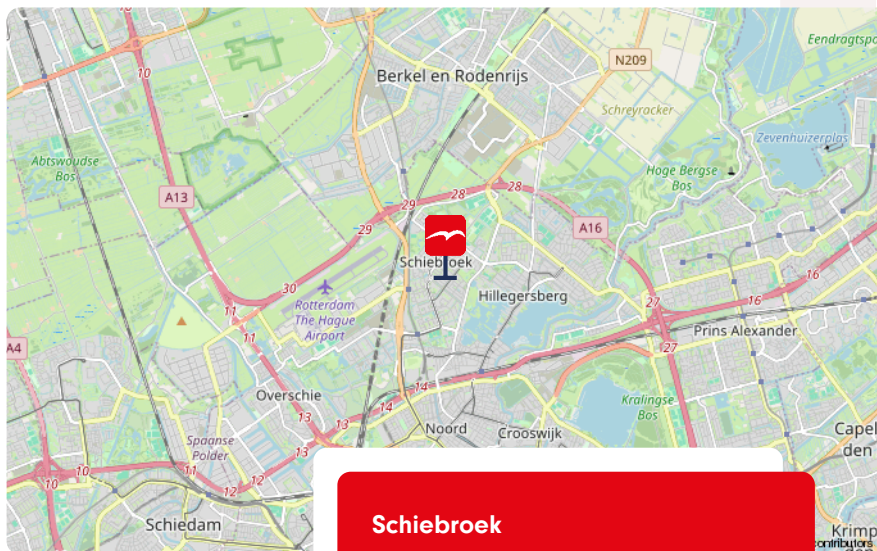
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning  | Tussenwoning    |
| Bouwjaar     | 2007            |
| Bouwworm     | Bestaande bouw  |

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Perceel                      | 33 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                       | 450 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte           | 26 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwsgebonden buitenruimte | 21 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIE & ISOLATIE

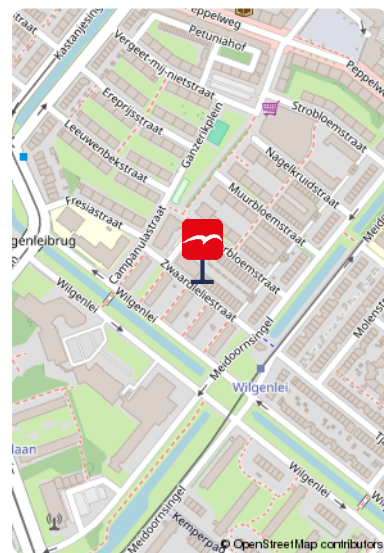
|              |             |
|--------------|-------------|
| Energielabel | A+          |
| Warm water   | c.v.-ketel  |
| Isolatie     | Dubbel glas |



Schiebroek

### LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk



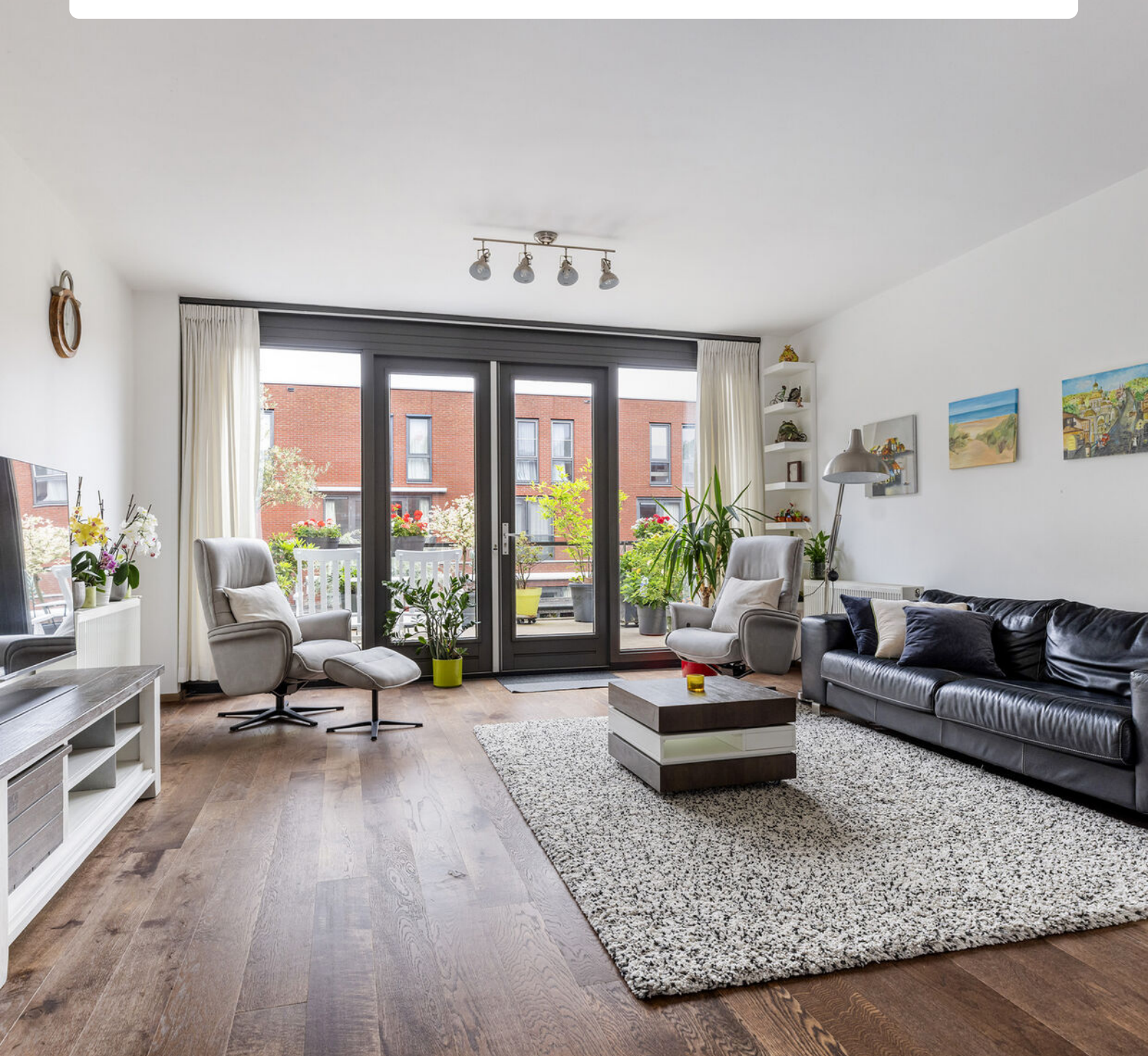
Meer weten over dit fijne huis?

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.









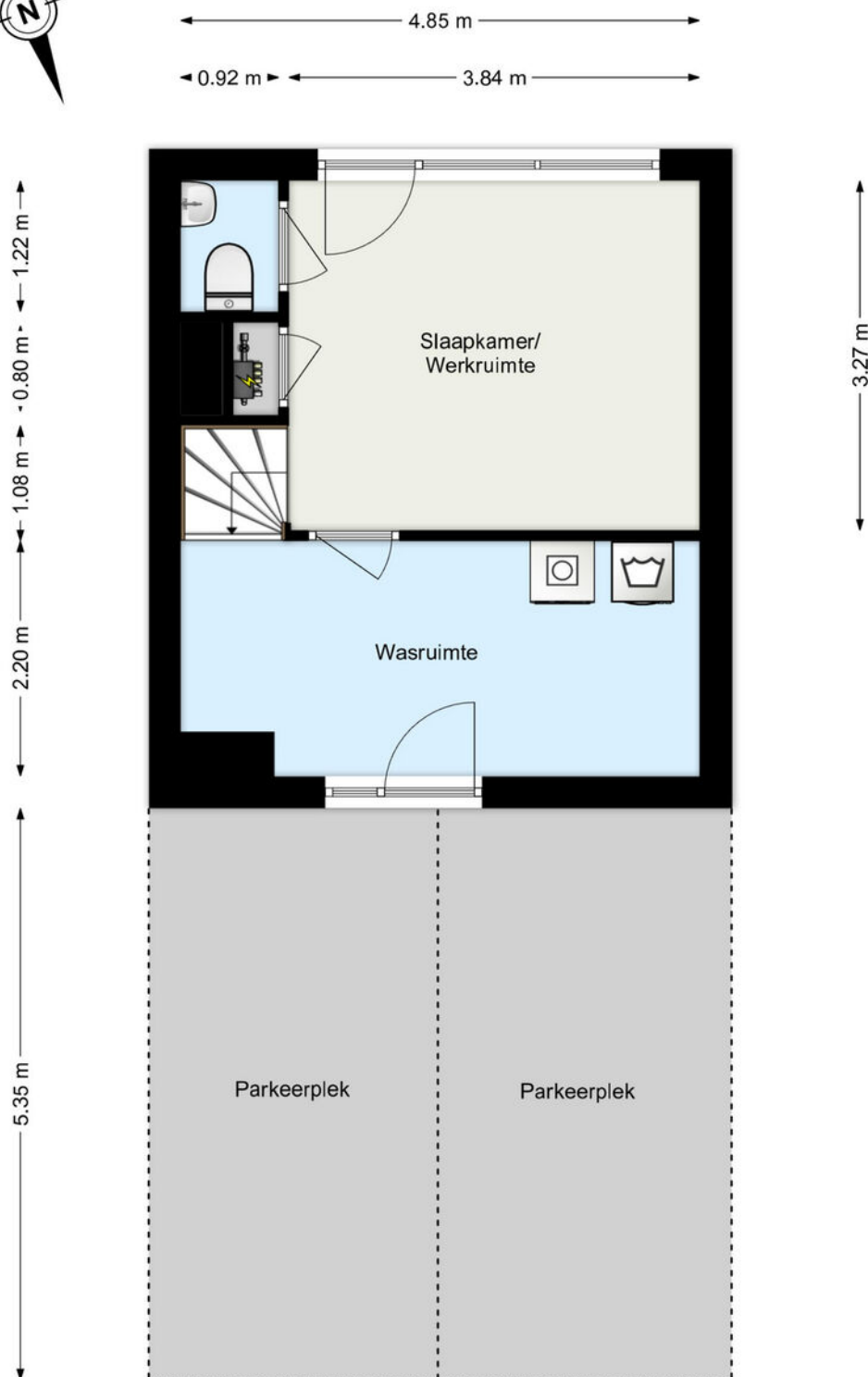








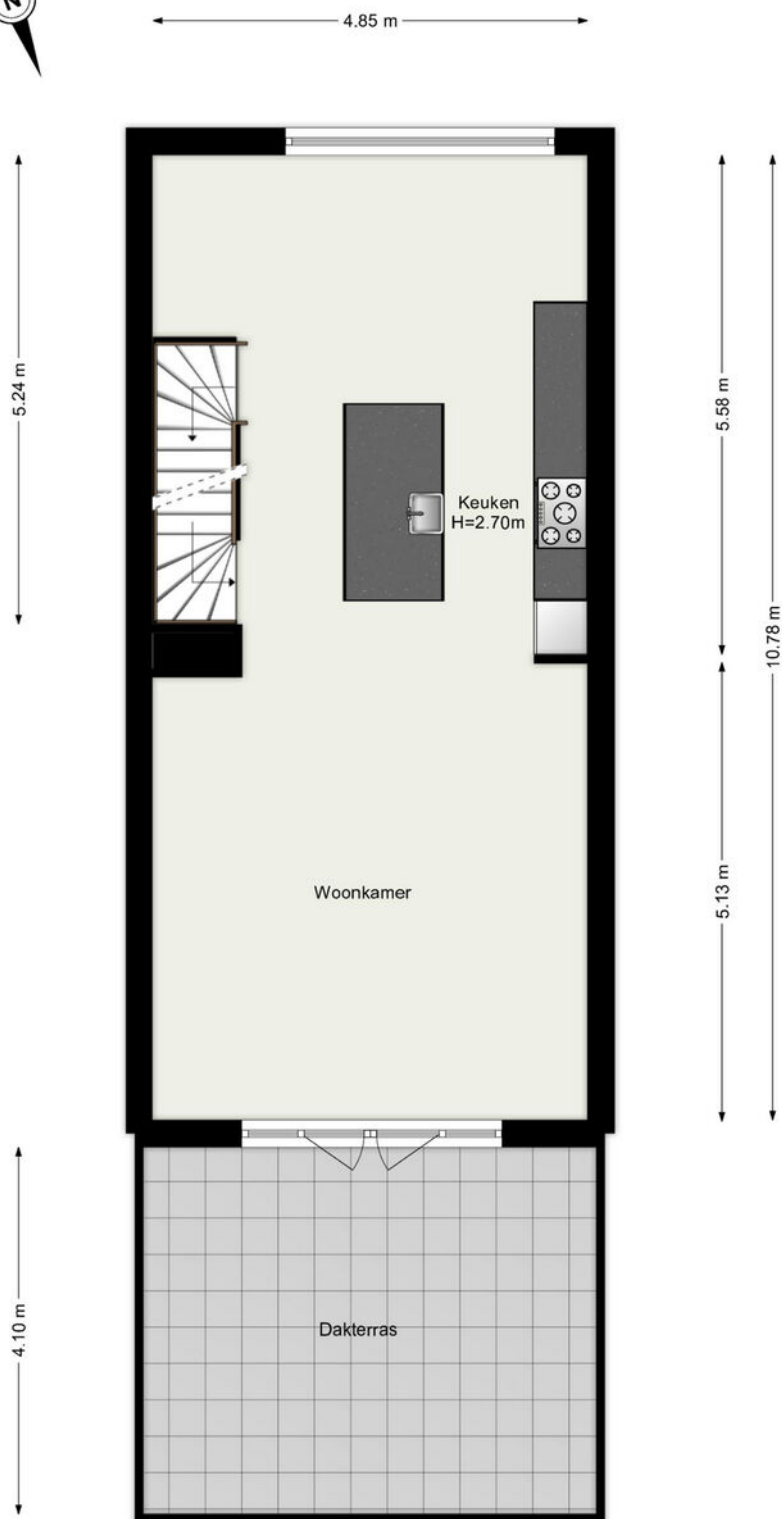
# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

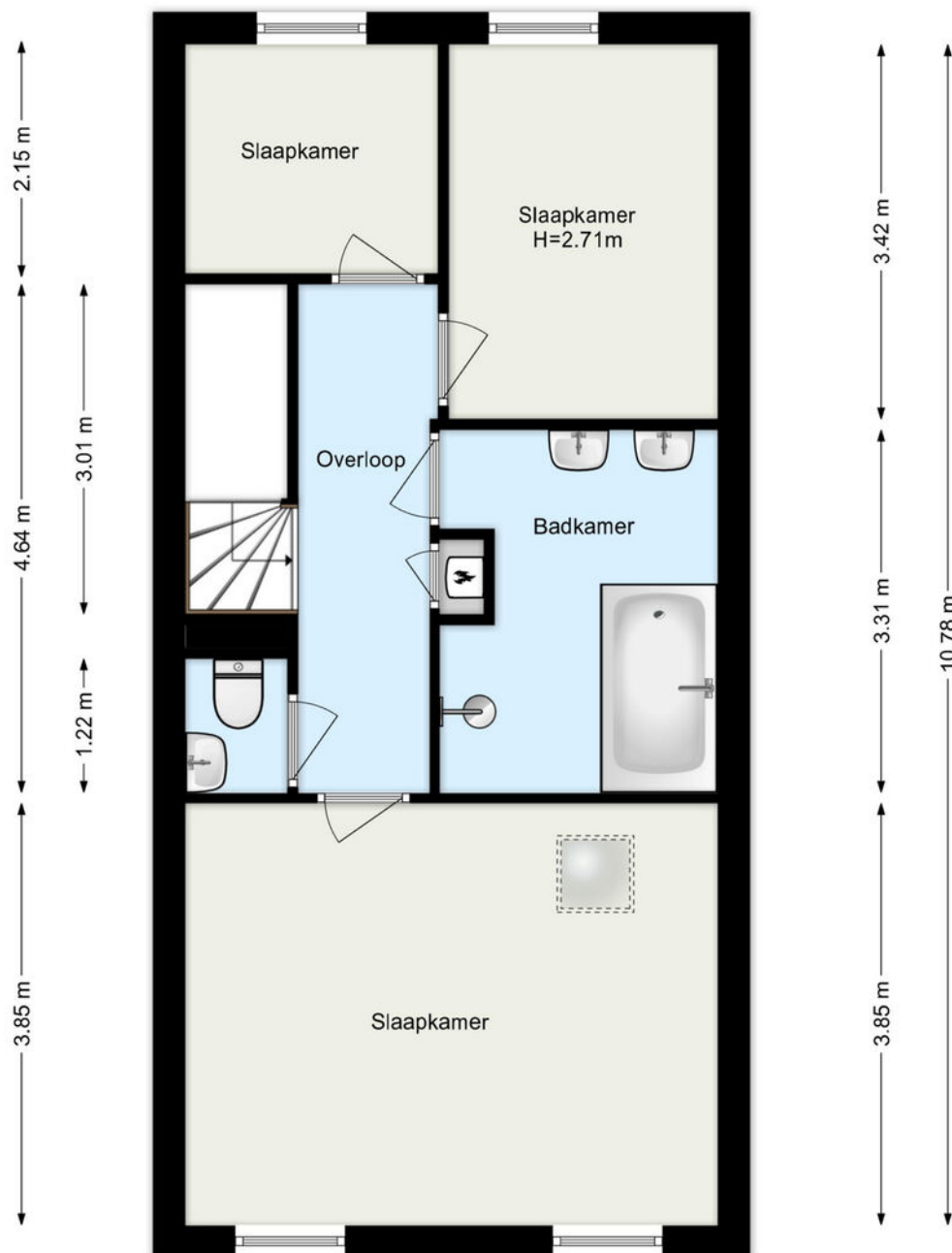
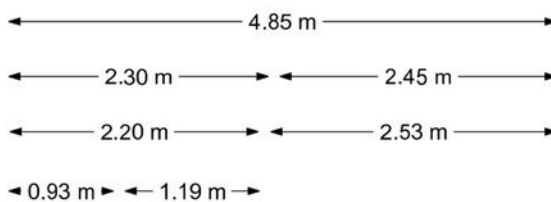
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

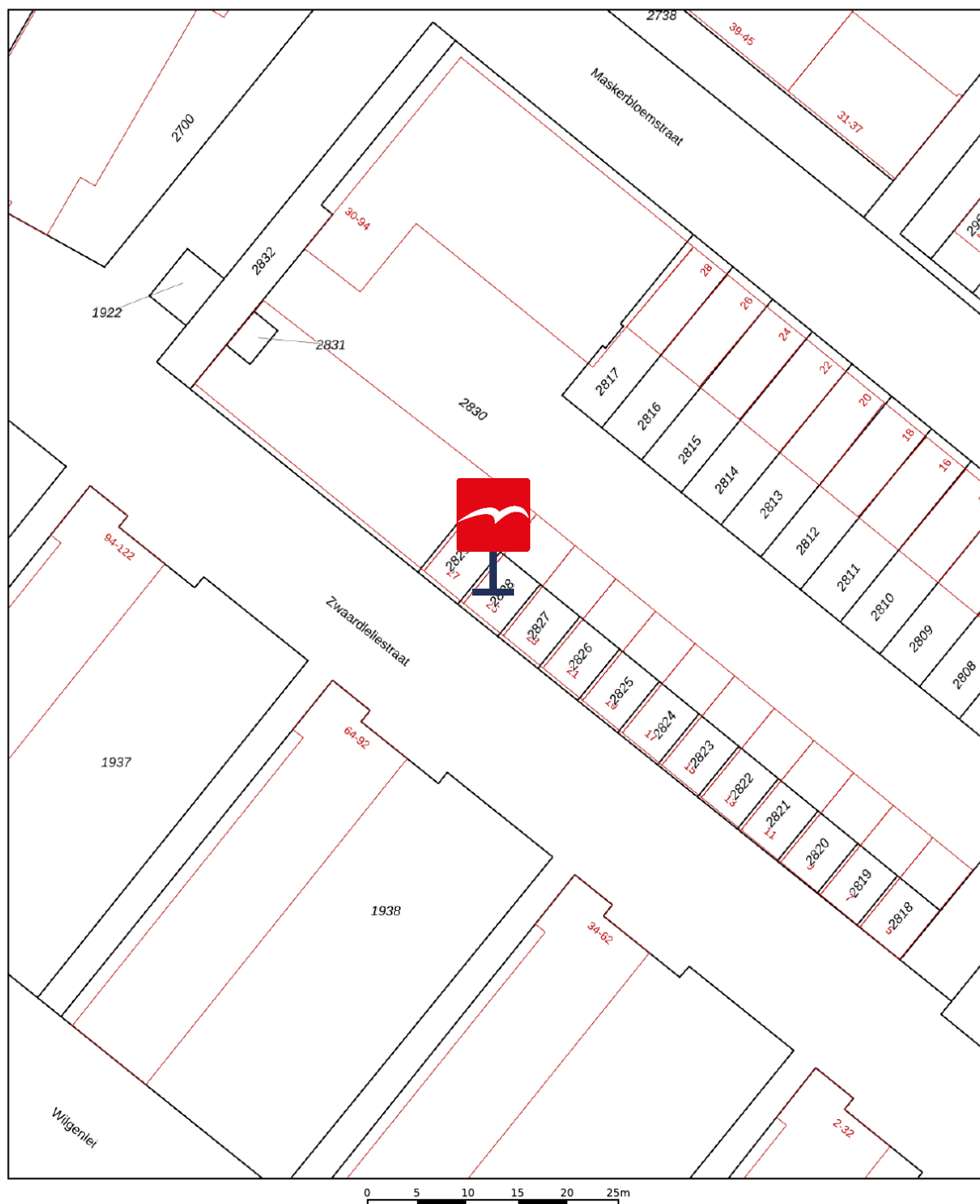


www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25<br>Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | <b>Schaal 1: 500</b><br><br>Kadastrale gemeente Schiebroek<br>Sectie C<br>Perceel 2828 | <b>kadaster</b><br> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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."**