

Vogelenzang deJong



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



3051 JN

Rotterdam
Schiebroekseweg 22

Vraagprijs **€ 785.000 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!

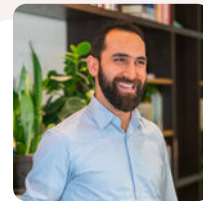
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Schiebroekseweg 22

In het geliefde Hillegersberg-Zuid, direct naast het gewilde Schiereiland en op slechts ca. 100 meter van de Bergse Achterplas, staat deze bijzonder charmante, keurig onderhouden, jaren '20-hoekwoning. De woning is in de breedte gebouwd, wat zorgt voor een aangename ruimtelijkheid. Een sfeervol en royaal gezinshuis met vijf slaapkamers en een woonoppervlakte van ca. 130 m².

De karakteristieke erker, de vele glas-in-loodramen en de originele paneeldeuren geven de woning haar authentieke uitstraling en warme, huiselijke sfeer. Dankzij de hoekligging en de vele raampartijen geniet het huis bovendien van een fraaie lichtinval.

De woning ligt aan een rustige, verkeersluwe straat in een groene en kindvriendelijke 30 km-zone. De beschutte voortuin vangt de avondzon en is een heerlijke plek om de dag ontspannen af te sluiten. In de achtertuin geniet u van de ochtend- en middagzon. Hier staat tevens een praktische berging.

Een karaktervol jaren '20-gezinshuis waarin sfeer, ruimte en hedendaags wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. Hier woont u rustig en groen, op een van de aantrekkelijkste locaties van Rotterdam.





Ligging: Deze unieke woning is gelegen in het gewilde Hillegersberg-Zuid. Deze prachtige wijk biedt een perfecte balans tussen rust en activiteit, omgeven door water en groen. Op slechts ca. 150 meter bevindt zich de jachthaven, van waaruit u met een sloep direct de Bergse Achterplas en rivier de Rotte kunt verkennen. Voor ontspanning hoeft u niet ver te zoeken: de Bergse Plassen, het Plaswijckpark, kinderboerderij De Wilgenhof, het Melanchtonpark, Diergaarde Blijdorp, de golfbaan en recreatiegebieden zoals het Bergse Bos en de Rotte liggen allemaal binnen handbereik. Bovendien bereikt u de bruisende binnenstad van Rotterdam in minder dan een kwartier fietsen. Kortom, Hillegersberg-Zuid combineert het beste van stad en natuur: een heerlijke plek om te wonen!

Winkels en voorzieningen: In de directe omgeving vindt u op de Kleiweg en Straatweg een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder supermarkten en speciaalzaken voor dagelijkse boodschappen. Ook zijn er diverse trendy horecagelegenheden en charmante boetiekjes. De gezellige Bergse Dorpsstraat en het stadscentrum van Rotterdam zijn minder dan 15 minuten fietsen. Voor sportliefhebbers biedt de buurt volop mogelijkheden, waaronder sportcentrum De Wilgenring (zwemmen en squashen). Ook zijn er een aantal sportscholen (waaronder OOD). Basisscholen zoals Tarcisius, De Bergse Zonnebloem, en kinderdagverblijven zoals Zazou en Gro-up liggen op loopafstand. Middelbare scholen zoals het Melanchthon en Laurens Lyceum bevinden zich eveneens dichtbij.

Bereikbaarheid: De Schiebroekseweg is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Tram- en bushalte Bergpolderplein op slechts enkele minuten lopen. Treinstation Rotterdam Noord ligt op een paar minuten fietsen, en binnen ca. 10 minuten fietsen staat u op Rotterdam Centraal. Station Melanchtonweg ligt op fietsafstand en biedt toegang tot de RandstadRail, waarmee u in ca. 30 minuten Den Haag Centraal bereikt. Met de Intercity Direct bent u in ca. 24 minuten op Schiphol en in ca. 40 minuten op Amsterdam Centraal. Rotterdam The Hague Airport bereikt u met de fiets in ca. 10 minuten, ideaal voor frequent flyers. Ook de nabijheid van de A20 (Rotterdam/Gouda) en A13 (Rotterdam/Den Haag) maakt deze woning perfect voor forenzen.

Bel voor een bezichtiging met een van onze enthousiaste makelaars en laat u verrassen!





Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, wc, trappenhuis,

Ruime speels ingedeelde woonkamer van ca. 5.5 m diep en op het breedste punt 6.6 m v.v. diverse authentieke details, openslaande deuren naar de stadstuin,

Open moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en gezellige eetkamer.

1e verdieping:

Overloop, toilet,

Slaapkamer I ca. 3.03 x 4.00 m,

Slaapkamer II ca. 3.03 x 3.03 m,

Slaapkamer III ca. 2.03 x 2.24 m,

Moderne badkamer ca. 2.31 x 3.90/2.87 m v.v. ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel.

2e verdieping:

Ruime overloop (ca. 2.02 x 7.76 m) v.v. cv-ketel opstelplaats, wasmachine aansluitingen en dakkapel,

Slaapkamer IV ca. 2.71 x 3.35 m,

Slaapkamer V ca. 2.71 x 3.07 m.

Over de gehele breedte zijn knieschotten voor extra berging.

Tuin;

De besloten voortuin is een heerlijke plek om in de avondzon te ontspannen.

Direct tegenover de voortuin ligt een speelplaats, waar kinderen fijn kunnen spelen.

De beschutte achtertuin op het zuidoosten grenst aan de keuken en woonkamer.

Hier geniet u van de ochtend- en middagzon tijdens een ontbijt, lunch, borrel of barbecue.

Achter in de tuin staat een hoogwaardig uitgevoerde berging, bereikbaar via de zijweg naast de woning.

Ideaal voor het uit het zicht stallen van fietsen en afvalcontainers.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte ca. 130 m²;
- Inhoud ca. 445 m²;
- Externe berging ca. 5.7 m²;
- Recent funderingsonderzoek aanwezig;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing HR;
- Buitenschilderwerk 2025;
- Nieuwe dakpannen 2010;
- Zinkwerk vernieuwd en platte daken van de dakkapellen vernieuwd en geïsoleerd 2023;
- Achter- en zijgevel nieuw gevoegd 2023;
- Alle gevels zijn schoongespoten en geïmpregneerd 2023;
- Nieuwe berging 2023;
- Verwarming en warm water middels HR CV-ketel 2006;
- Zonnepanelen;
- Energielabel E;
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

 130 m² wonen

 3 verdiepingen

 5 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1929
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	115 m ²
Inhoud	445 m ³
Externe bergruimte	6 m ²



Rotterdam-Hillegersberg Zuid

ENERGIE & ISOLATIE

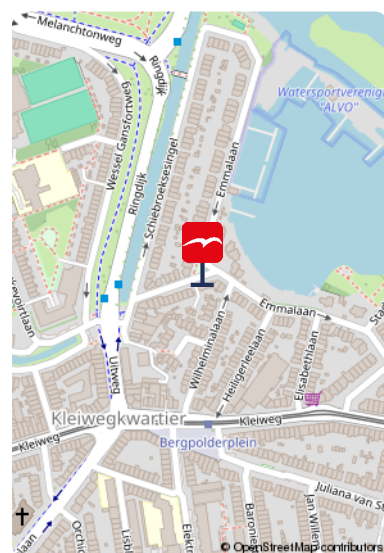
Energielabel	E
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk,

BIJZONDERHEDEN

- ✓ Bijzonder charmante jaren 20-hoekwoning
- ✓ Sfeer en hedendaags wooncomfort
- ✓ Deze prachtige wijk biedt een perfecte balans tussen rust en activiteit, omgeven door water en groen

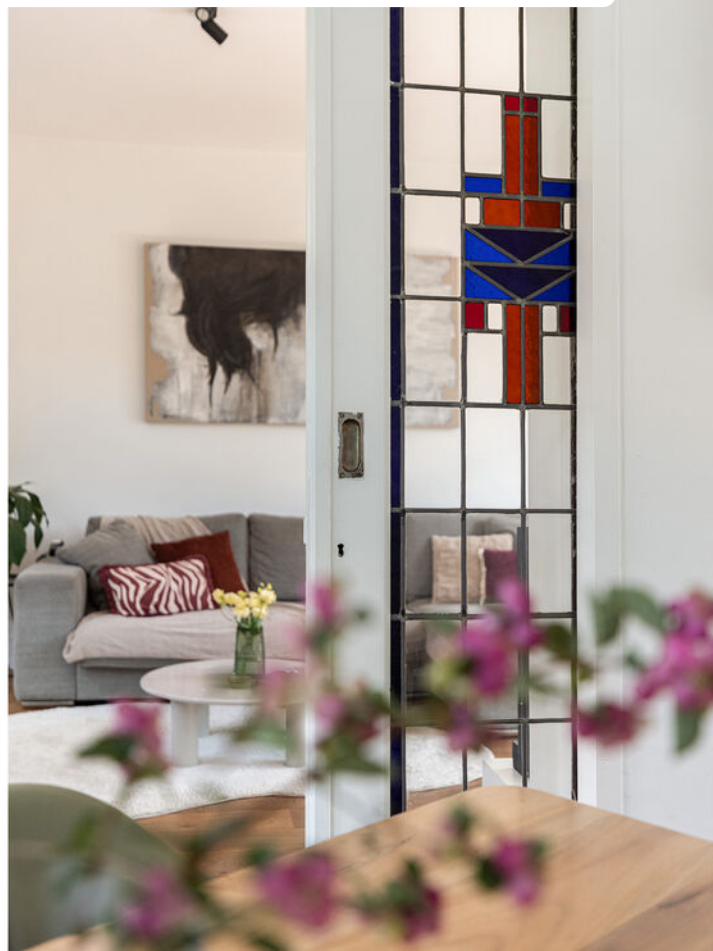


De foto's







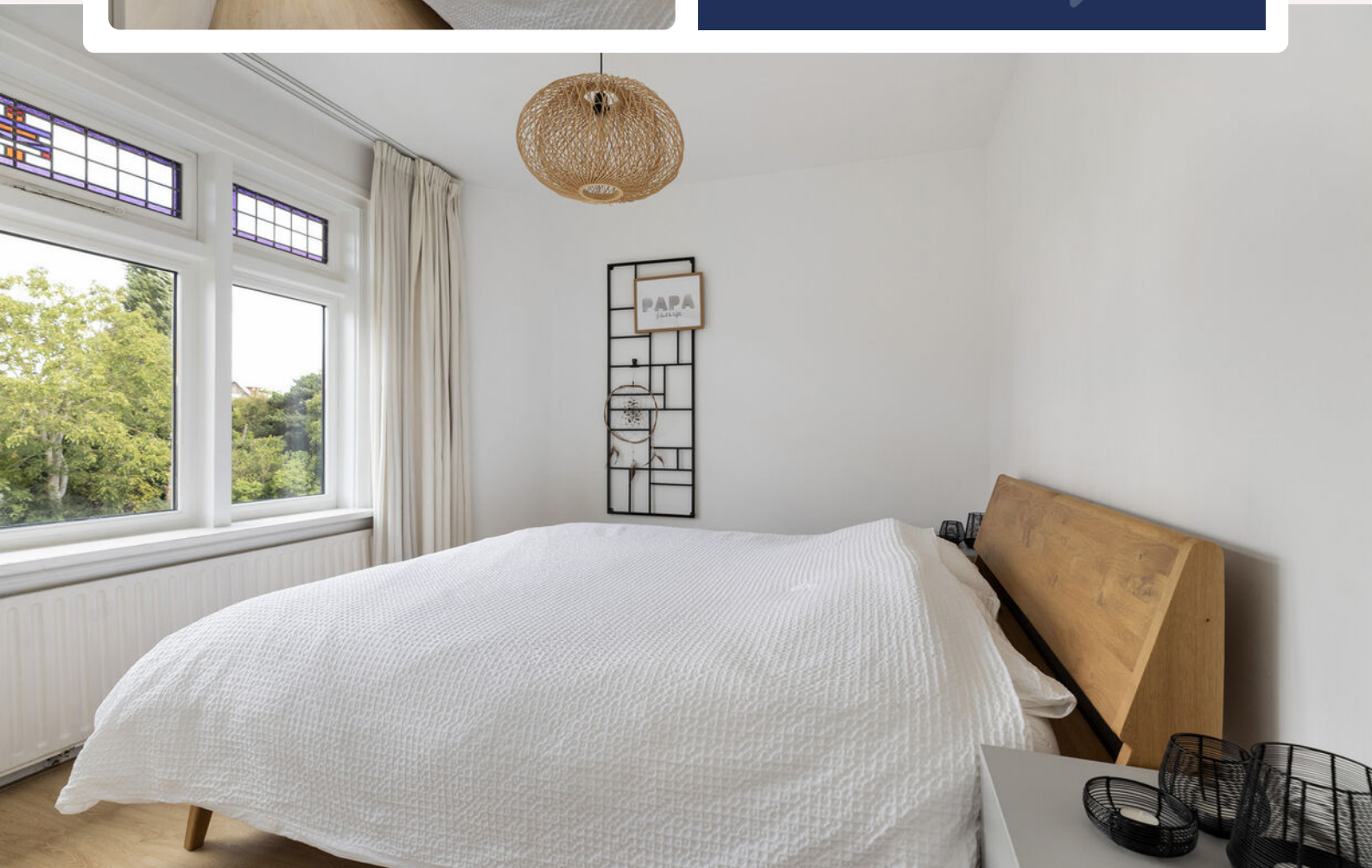






Onze missie

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.



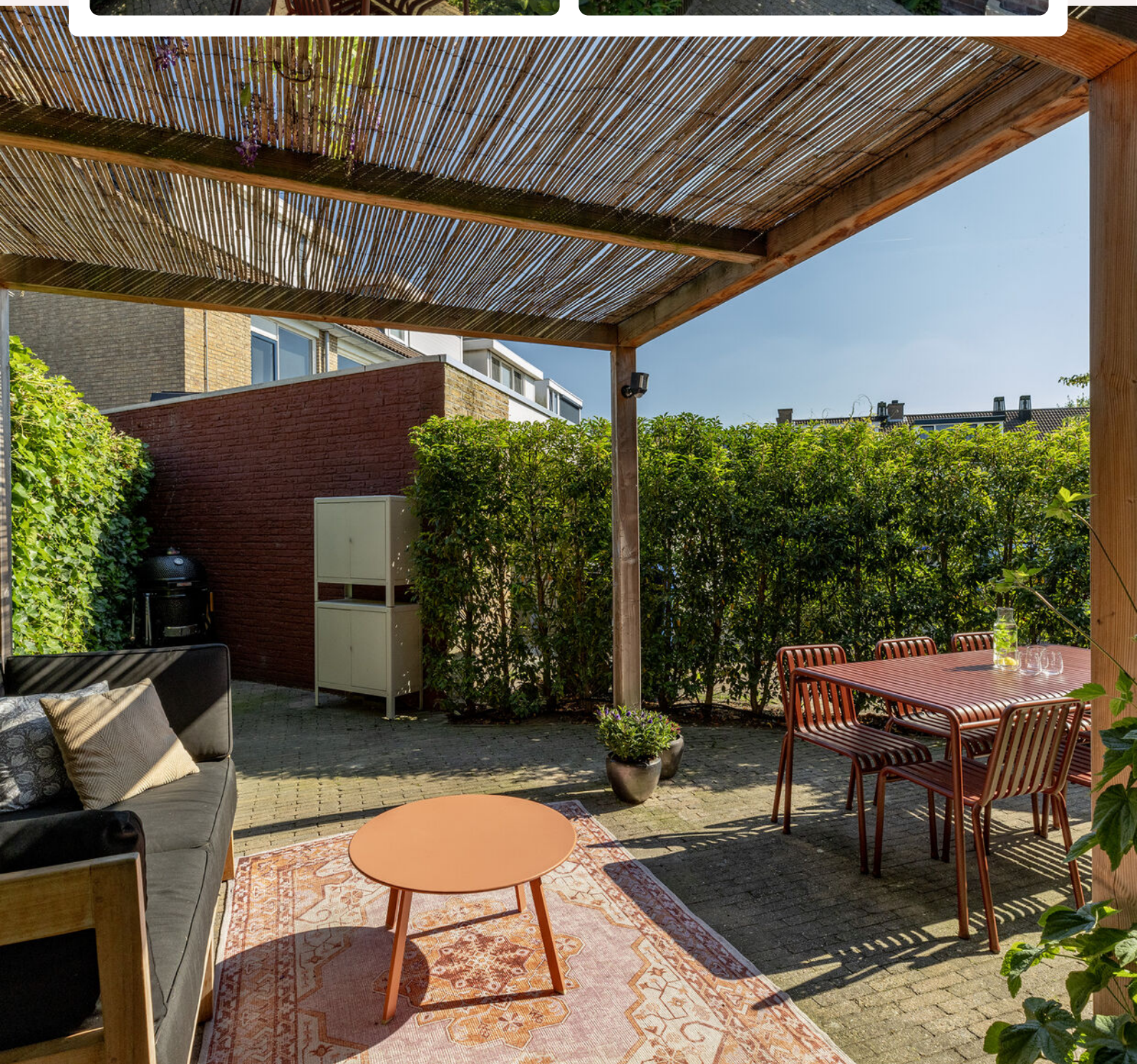
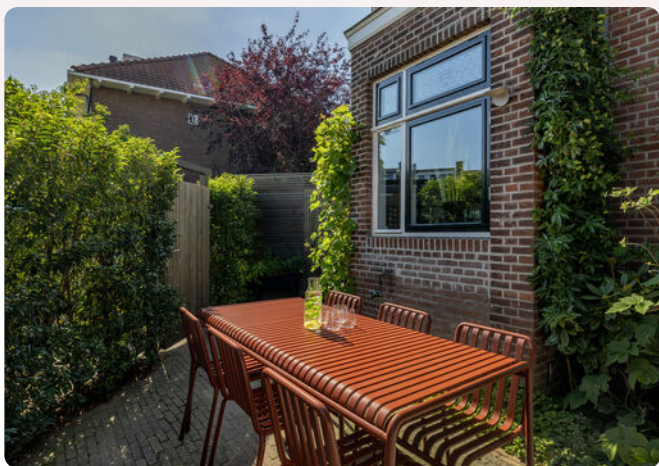














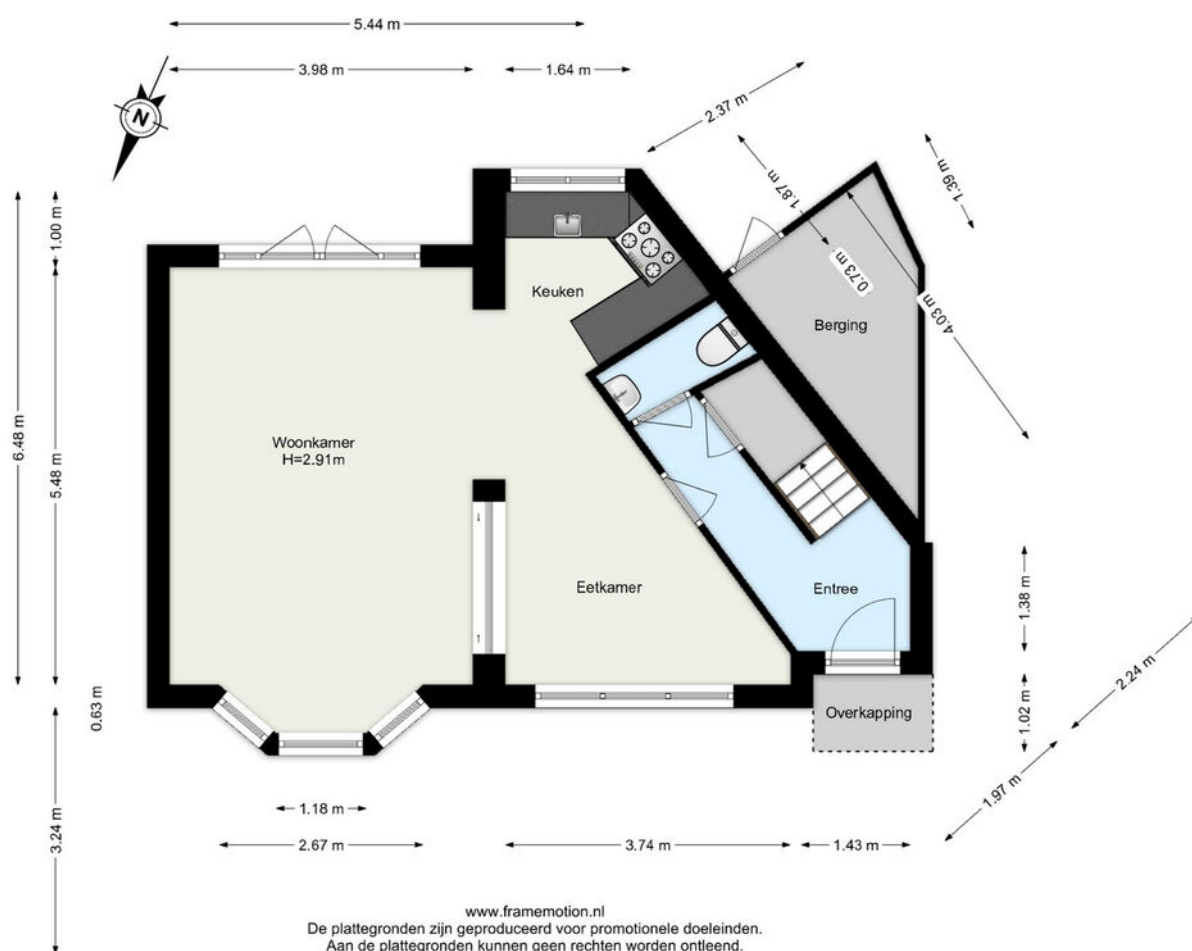


Plattegrond



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

Plattegrond

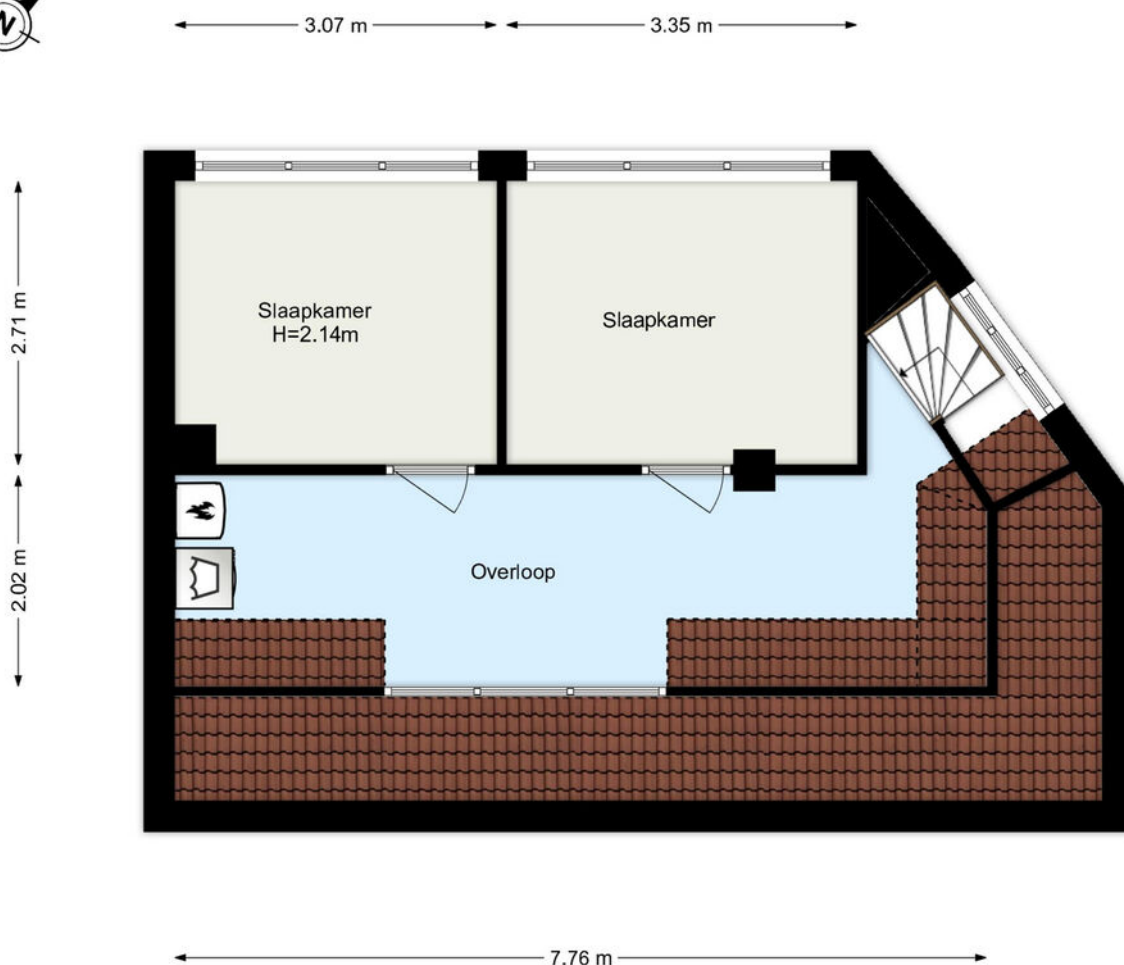


Plattegrond



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

Plattegrond

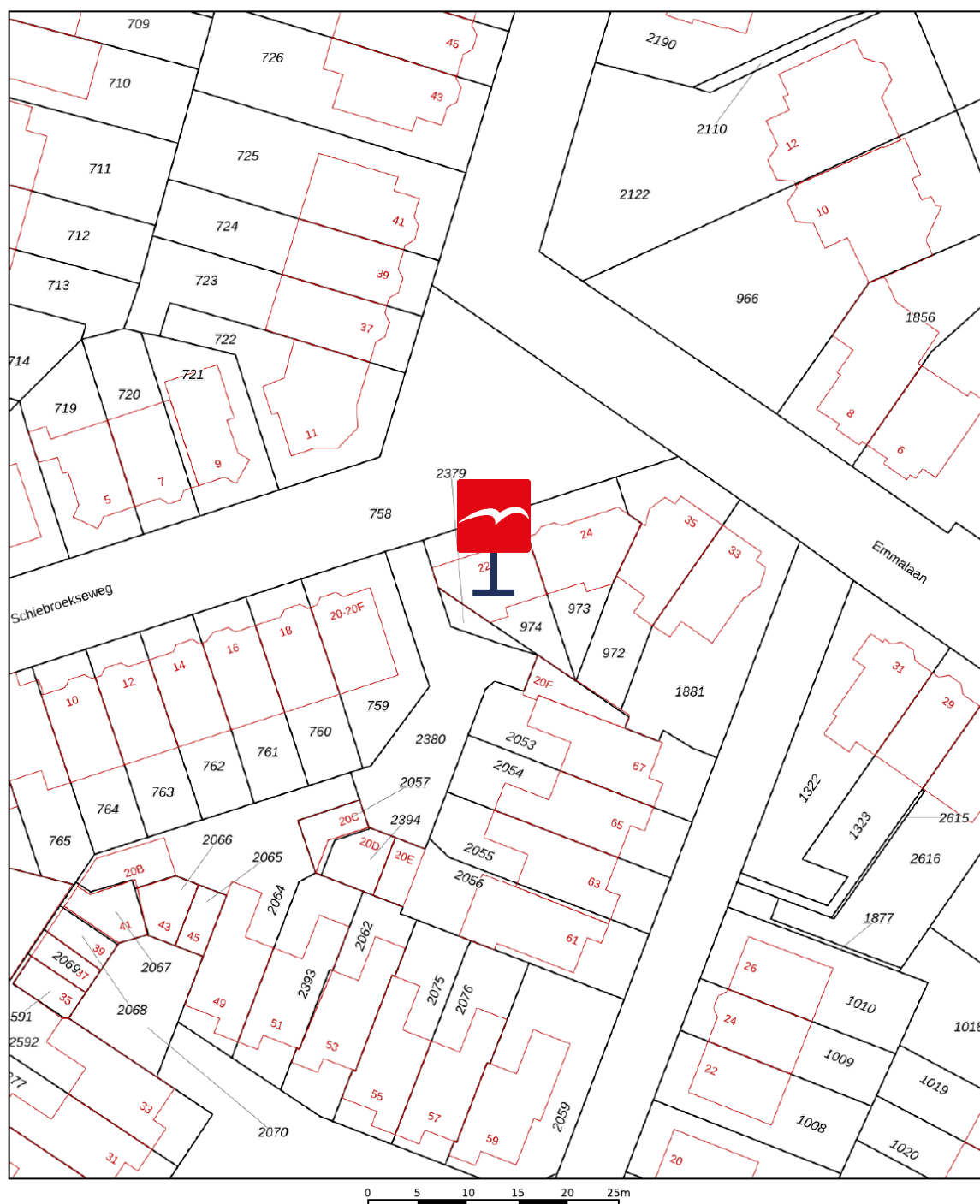


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie G Perceel 974 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."