

Vogelenzang deJong



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



3053 ZP

Rotterdam
Sleedoornlaan 30

Vraagprijs **€ 550.000 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!

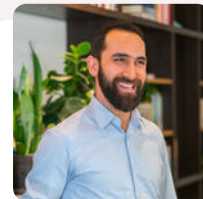
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.

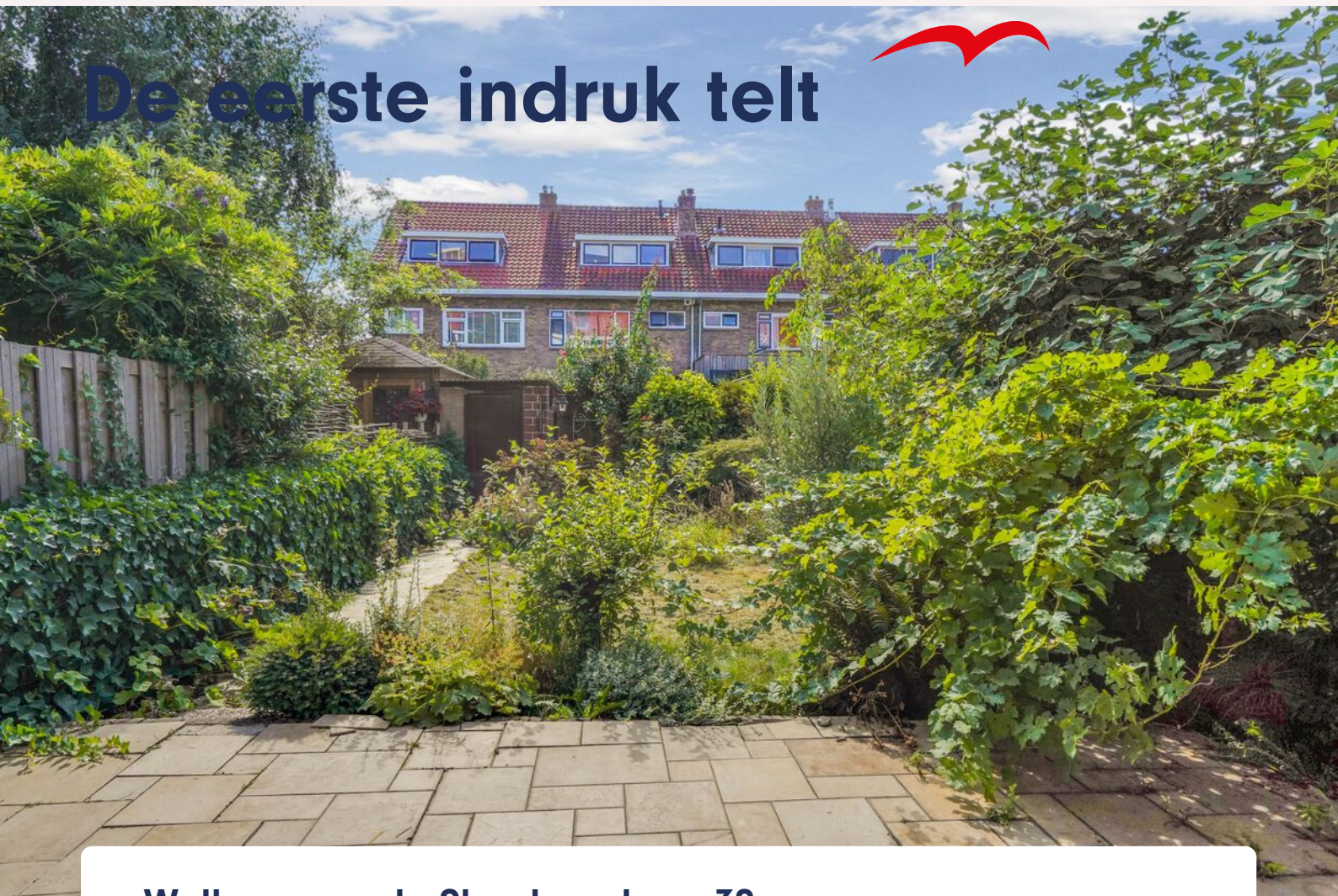
Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Sleedoornlaan 30

Karaktervol jaren '30 gezinshuis van ca. 124 m² met een verrassend ruime indeling, een diepe zonnige achtertuin met berging op het (zuid/westen) met veel privacy en een fijne voortuin.

De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, met de mogelijkheid om op eenvoudige wijze vijf slaapkamers te creëren. De royale woonkamer is door middel van karakteristieke en-suitekasten verdeeld in een zit- en eetkamer en staat in directe verbinding met de achtertuin.

De woning dient te worden gemoderniseerd en biedt daarmee volop mogelijkheden om het geheel volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten. De ruime vertrekken, praktische indeling en fijne tuin vormen hiervoor een uitstekende basis.

Kortom: een ruim woonhuis met veel potentie, een heerlijke tuin en volop mogelijkheden, gelegen op een rustige en groene locatie in het geliefde Schiebroek.





Ligging:

De Sleedoorlaan 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 kunt wandelen, suppen, schaatsen en/of hardlopen richting de Rottemeren en natuurgebied Midden-Delfland.

Winkels en voorzieningen:

Op fiets- en loopafstand van de Peppelweg waar je een gevarieerd aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en kledingwinkels vindt. Daarnaast zijn er tal van trendy horecagelegenheden en leuke winkeltjes te ontdekken. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden, zoals een natuurzwembad, 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 zojuist geopende verlengde A 16 (Dordrecht/Breda), A20 (Rotterdam/Gouda) en A13 (Rotterdam/Den Haag) 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:

Kelder:

(ca. 5.82 x 1.52 m);

Begane grond:

Entree met hal, toegang tot de kelder en de woonkamer. De ruime woonkamer (ca. 31 m²) beschikt over karakteristieke ensuitekasten en biedt een sfeervol zit- en eetgedeelte en geeft via de schuifpui direct toegang tot de tuin.

De keuken (ca. 3,10 x 1.86 m) is voorzien van diverse inbouwapparatuur

1e verdieping:

Overloop met toilet;

Masterbedroom I (ca. 7.17 x 3.39 m) met toegang tot badkamer en toegang tot balkon aan de voorzijde als de achterzijde;

Deze slaapkamer is eenvoudig te verbouwen tot twee slaapkamers

Badkamer met toilet, wastafel en douche en ligbad;

Slaapkamer II (ca. 2.27 x 3.39 m)

2e verdieping:

Overloop (3.62 x 5.31 m) hiervan kan je een extra slaapkamer maken

Slaapkamer III (ca. 3.39 x 3.36 m) met dakkapel;

Wasruimte met wastafel en CV opstelplaats, met deze ruimte kan je 2e badkamer creëren

Ruime bergzolder te bereiken via een losse trap.





Tuin:

De woning beschikt over een charmante voortuin en een diepe, zonnige achtertuin (zuid/westen) met berging en achterom. De tuin ligt op het zuid westen, waardoor je hier in de middag en avond volop van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën met familie of vrienden en de dag af te sluiten met een goed glas wijn in de avondzon.

Algemeen:

Bouwjaar 1934;

Eigen grond ca. 159 m²;

Woonoppervlakte ca. 124 m²;

Inhoud ca. 458 m³;

Energielabel E ;

Verwarming en warm water middels cv-combi;

Projectnotaris: Randamie & Verstoep notarissen;

Ouderdoms-, niet-bewonings- en asbestclausule van toepassing;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 124 m² wonen

 3 verdiepingen

 3 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1934
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	159 m ²
Inhoud	458 m ³
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	6 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	E
Warm water	c.v.-ketel

BIJZONDERHEDEN

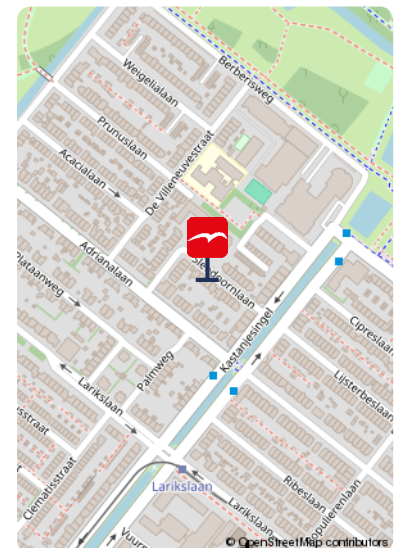
- ✓ Karaktervol jaren '30 gezinshuis van ca. 124 m²
- ✓ De woning beschikt over 3 slaapkamers, mogelijkheid om 5 slaapkamers te creëren
- ✓ Woning moet gemoderniseerd worden en biedt daarmee de mogelijkheid om het geheel volledig naar eigen smaak in te richten



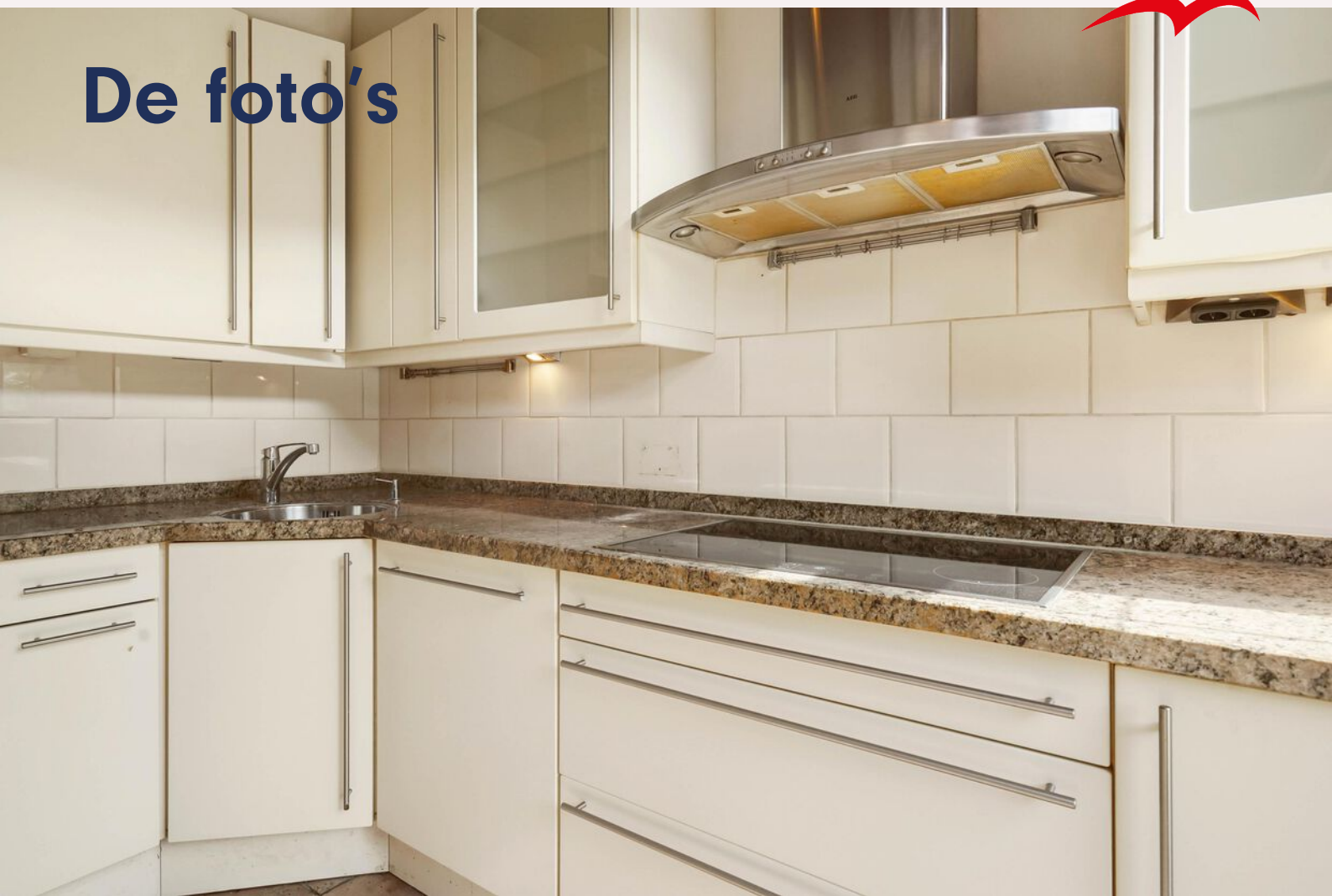
Hillegersberg-Schiebroek

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk,



De foto's











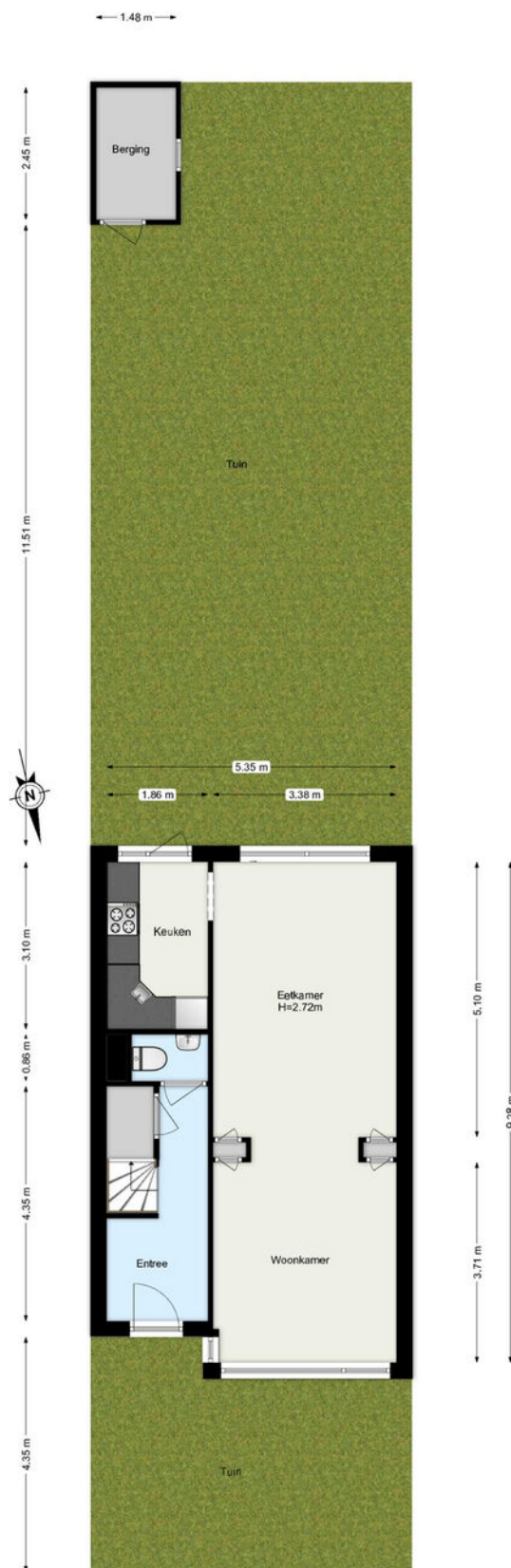


Onze missie

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.

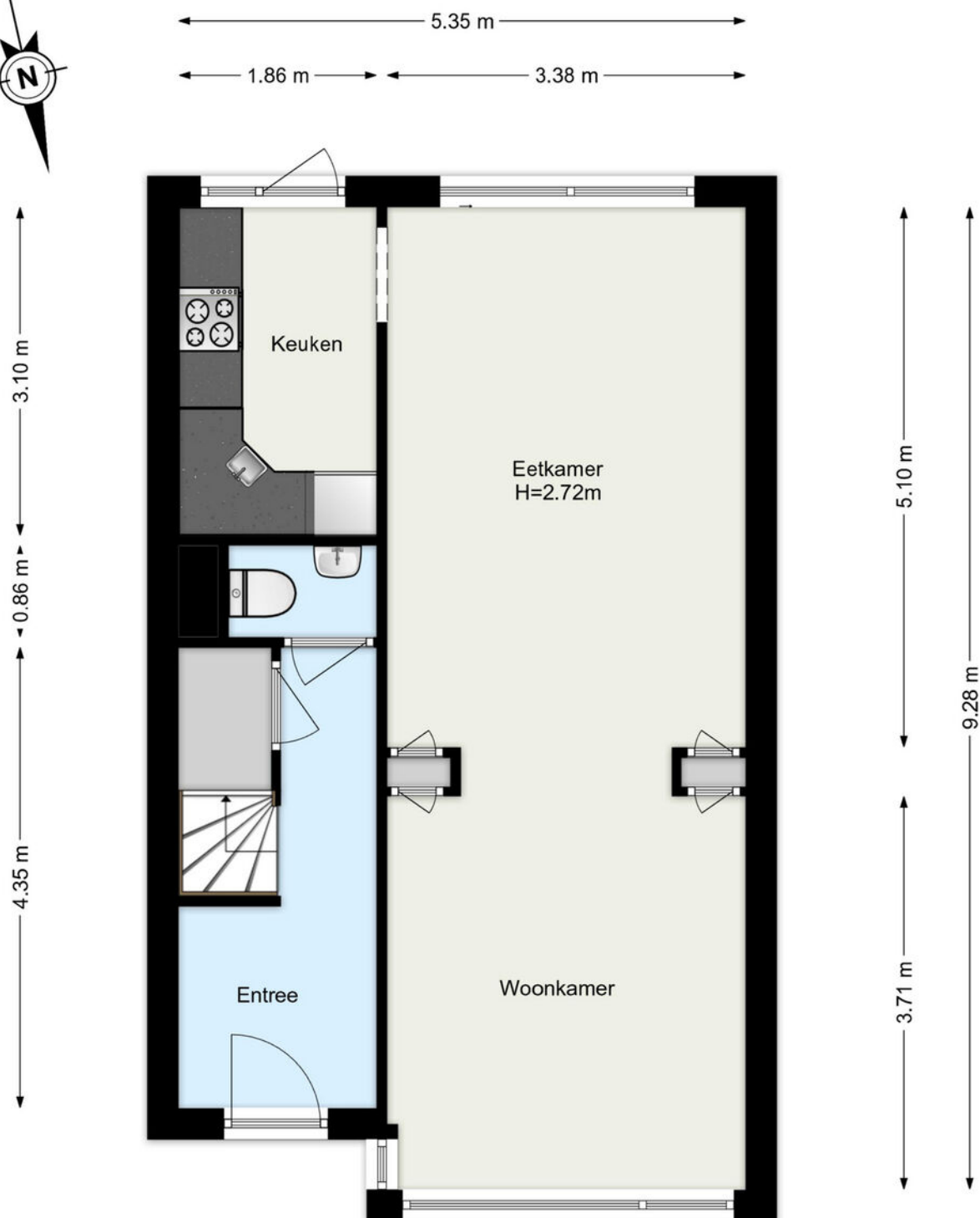


Plattegrond



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.

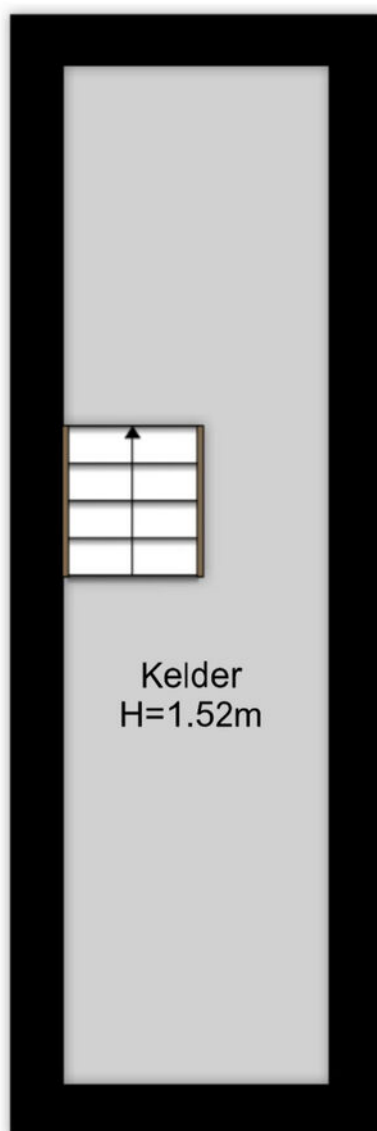


Plattegrond



← 1.52 m →

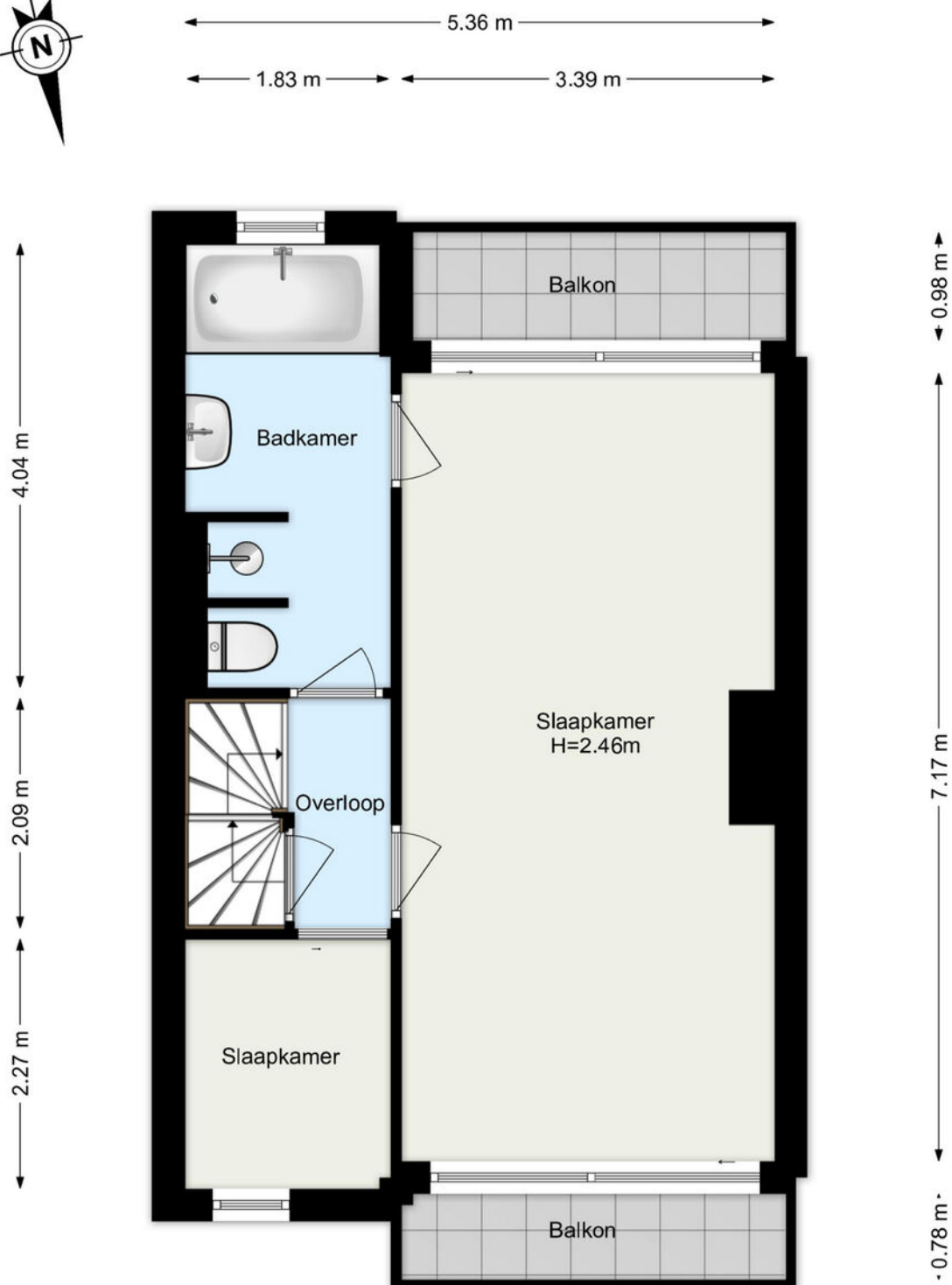
5.82 m



www.framemotion.nl

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

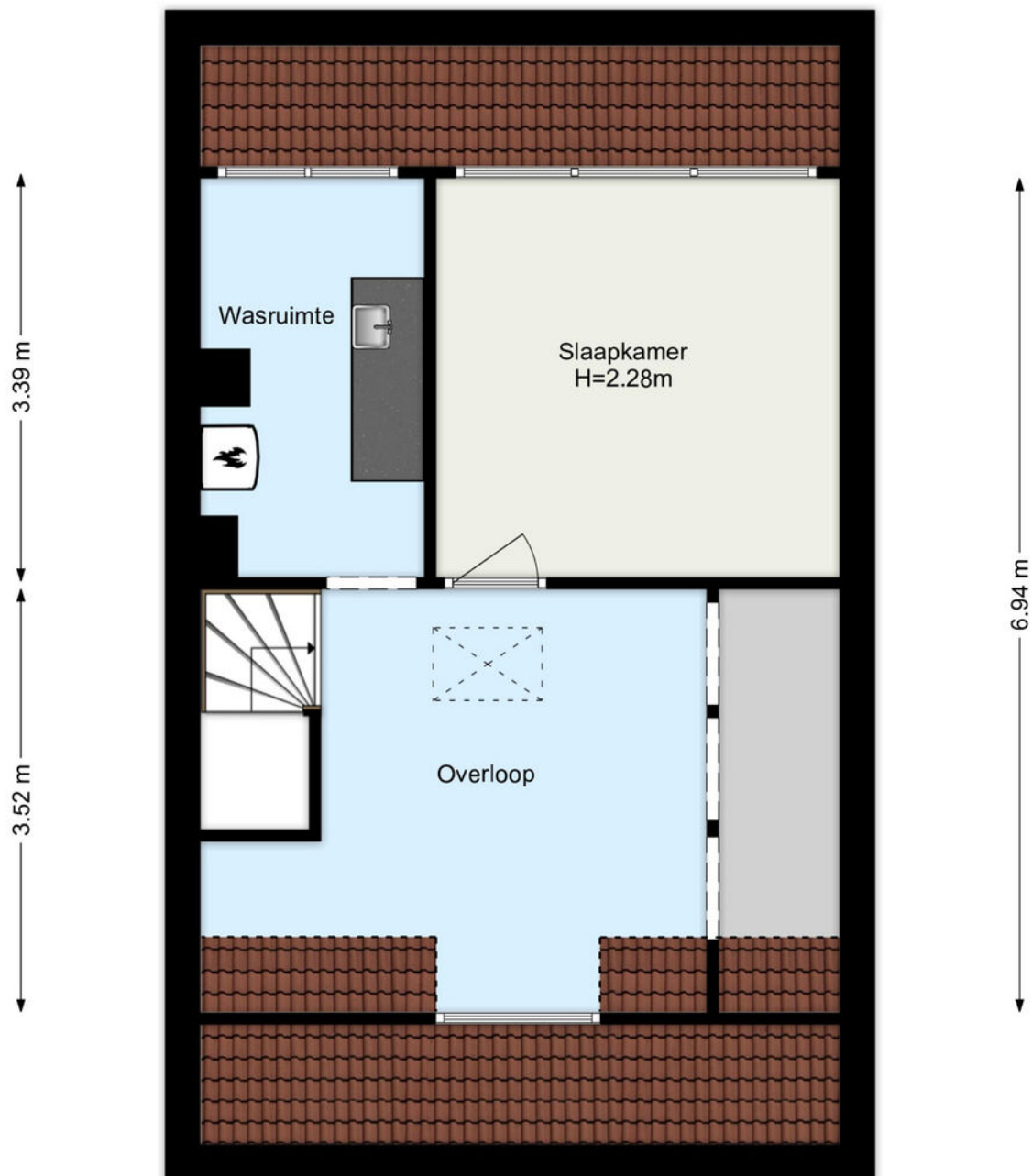
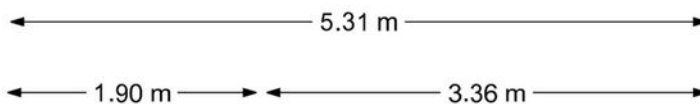
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



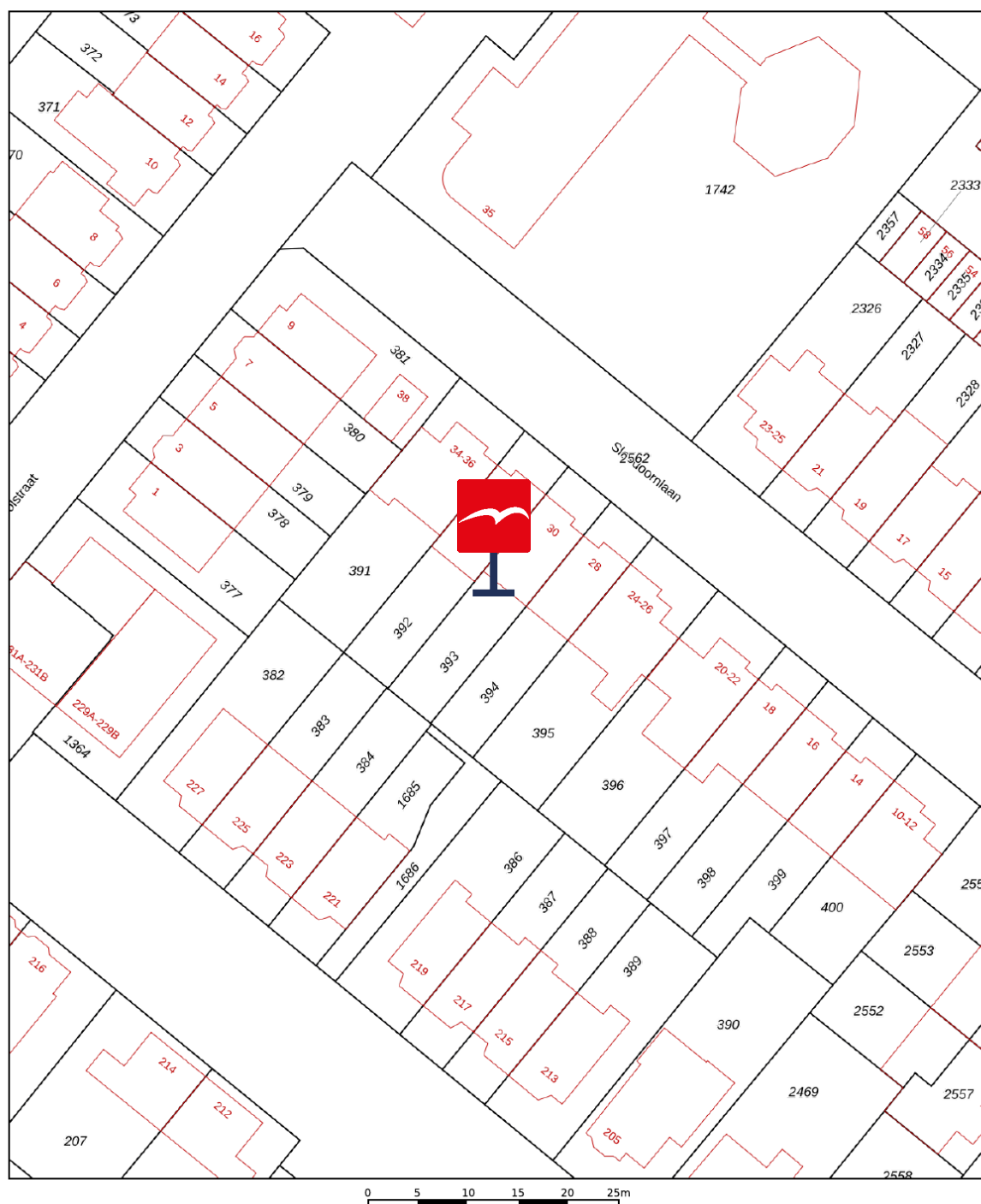
www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schiebroek Sectie C Perceel 393 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.	kadaster 
--	---	--

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."