



3071 BA

**Rotterdam**  
**Oranjeboomstraat 6 A**

Vraagprijs **€ 775.000 k.k.**

# 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!

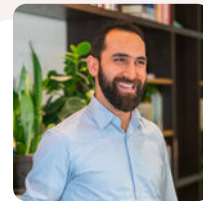
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.

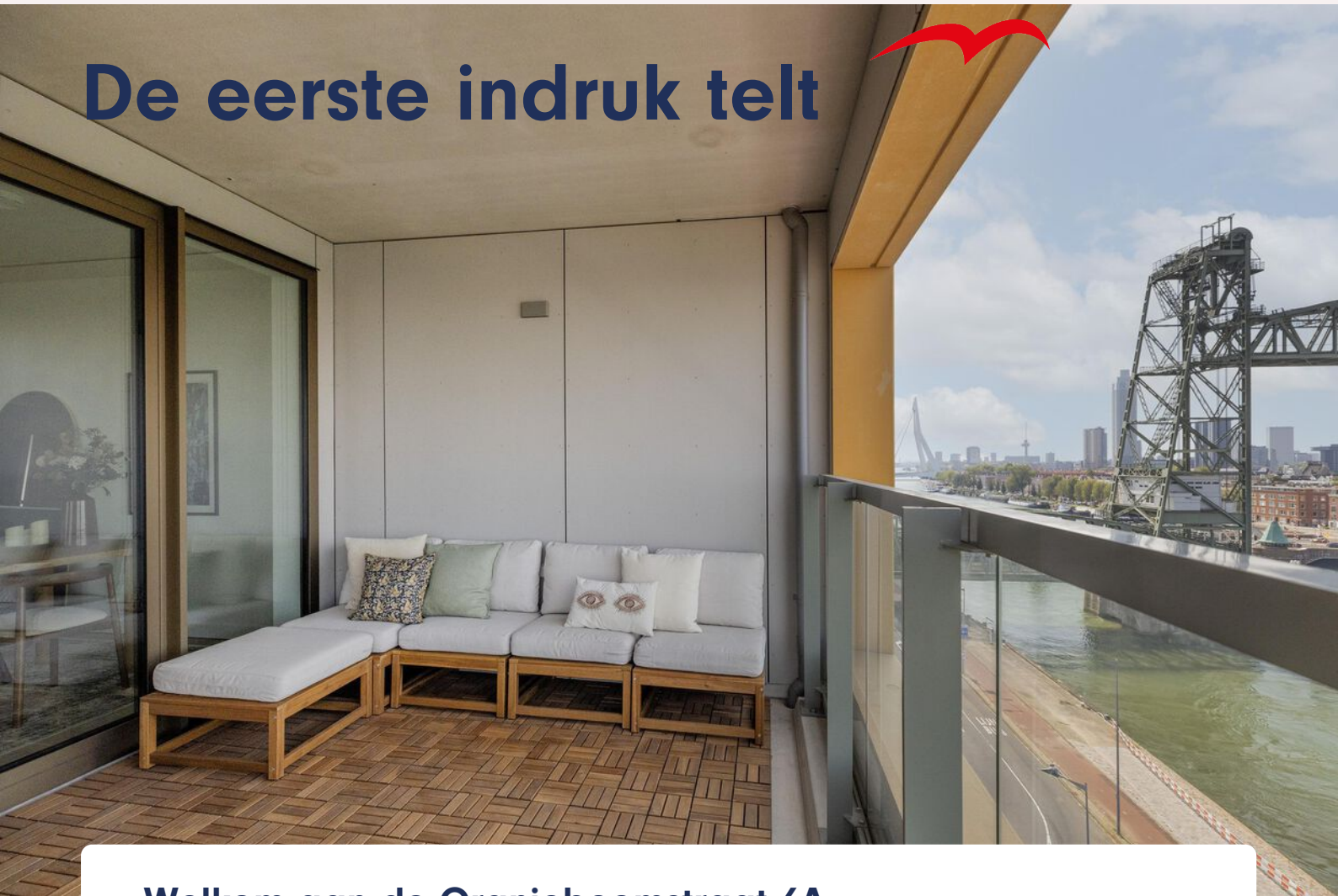
**Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.**

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

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



# De eerste indruk telt



## Welkom aan de Oranjeboomstraat 6A

Een zeldzame combinatie van luxe, ruimte, rust en uitzicht. Op de 8e verdieping van een modern complex uit 2025 ligt dit exclusieve hoekappartement van ca. 108 m<sup>2</sup> met een overdekt terras, vanwaar je prachtig uitkijkt over het water, de stad en de iconische Hef.

De rustige ligging, zonder doorgaand verkeer, biedt een aangename mate van privacy en beschutting, terwijl het bruisende Rotterdam altijd dichtbij is. De ruime living vormt het hart van de woning en wordt dankzij ramen aan twee zijden rijkelijk voorzien van daglicht. Het royale zitgedeelte en eetgedeelte lopen natuurlijk in elkaar over en sluiten aan op de luxe keuken met kookeiland en natuurstenen werkblad.

Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers, een praktische bijkeuken en een stijlvol uitgevoerde badkamer met Villeroy & Boch sanitair. De hoogwaardige afwerking, gietvloer met vloerverwarming en vloerkoeling en energielabel A++ zorgen voor eigentijds wooncomfort op hoog niveau. Met de Kop van Zuid en Katendrecht als directe burenen en de Willemsbrug en Erasmusbrug als verbinding met het centrum, woon je hier op een unieke plek waar rust, architectuur en het Rotterdamse stadsleven samenkomen. Een afgesloten en overdekte privéparkeerplaats is separaat te koop.



#### Ligging:

Het Hefkwartier is een karaktervolle stadswijk aan de Maas, waar het industriële verleden van Rotterdam en moderne architectuur samenkomen. Op deze historische plek stond ooit de Oranjeboombrouwerij, destijds één van de grootste brouwerijen van Nederland. Direct ernaast ligt het voormalige Unilever-terrein aan de Nassaukade, waar onder andere Blue Band en Calvé werden geproduceerd. Met De Hef, de Willemsbrug en de Rotterdamse skyline als decor woon je hier centraal, maar tegelijkertijd verrassend rustig aan het water.

#### Winkels, restaurants, cafés & cultuur:

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt de Jumbo in het Entrepot zich op loopafstand. Rond de Entrepothaven vind je diverse winkels, terrassen en restaurants, terwijl Restaurant MAAS dichtbij aan het water ligt. In ca. 5 minuten fiets je naar de Wilhelminapier met onder meer Hotel New York, het Nieuwe Luxor Theater en LantarenVenster. Katendrecht met Fenix en het Nederlands Fotomuseum ligt eveneens dichtbij. De Markthal en het centrum bereik je in ca. 10 minuten per fiets.

#### Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend: het centrum ligt op ca. 10 minuten fietsen en metrostation Wilhelminaplein is snel bereikbaar. Busverbindingen liggen op enkele minuten lopen en de watertaxi stopt voor de deur (Nassaukade). Met de auto bereik je de A15 en A16 in circa 10 minuten, richting onder andere, Europoort, Den Haag, Utrecht en Antwerpen. Via de Willemsbrug en Erasmusbrug sta je bovendien snel in het centrum en op de noordelijke Maasoever.

#### Indeling

##### Begane grond:

Centrale entree met lift en videofoon;

Toegang de gemeenschappelijke fietsenstalling, overige gemeenschappelijke ruimtes en afgesloten en overdekte privéparkeerplaats.

##### Achtste verdieping:

Via interne korte hal heb je toegang tot het appartement;

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken;

Slaapkamer I (hoofdslaapkamer);

Slaapkamer II;

Slaapkamer III;

Berging/wasruimte met technische installaties en was-/droog opstelling;

Separaat toilet met fontein;

Luxe badkamer met Villeroy & Boch sanitair voorzien van dubbele wastafel met meubel, ligbad en inloopdouche;

De luxe keuken met kookeiland/bar, hoogwaardige apparatuur (incl. Quooker) en natuurstenen werkblad vormt een stijlvol en centraal onderdeel van de leefruimte;

De royale woonkamer met een plafondhoogte van ca. 2.60 meter is licht, ruim en prettig ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Grote raampartijen aan twee zijden zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij, indrukwekkend uitzicht over de stad en de iconische Hef. De ruimte straalt rust en kwaliteit uit;

Het terras van ca. 10 m<sup>2</sup> is een heerlijke plek om te ontbijten, lunchen en dineren, of juist rustig een boek te lezen, met een waanzinnig uitzicht over het water en de stad;

Het appartement is afgewerkt met een gietvloer en beschikt over vloerverwarming en koeling.





Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2025;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte ca. 108 m<sup>2</sup>;
- Buitenruimte ca. 12 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A++;
- Parkeerplaats (overdekt en afgesloten) separaat te koop € 35.000,- k.k.;
- Lift;
- Gezamenlijke inpandige fietsenstalling;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Vereniging van Eigenaars; bijdrage voor het appartement ca. € 295,78 per maand;
- Vereniging van Eigenaars; bijdrage voor de parkeerplaats ca. € 35,02 per maand;
- Oplevering in overleg, kan snel.



# Kenmerken

 108 m<sup>2</sup> wonen

 verdiepingen

 3 slaapkamers

## BOUW

**Soort woning**

**Type woning**

Appartement

**Bouwjaar**

2025

**Bouwworm**

Bestaande bouw

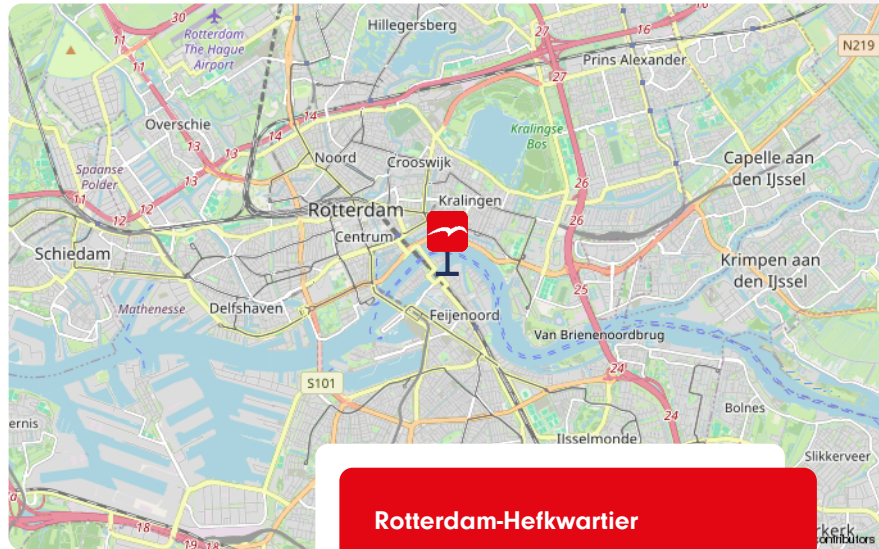
## OPPERVLAKTEN & INHOUD

**Inhoud**

338 m<sup>3</sup>

**Gebouwgebonden  
buitenruimte**

12 m<sup>2</sup>



Rotterdam-Hefkwartier

## ENERGIE & ISOLATIE

**Energielabel**

A++

**Isolatie**

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

## LOCATIE

aan water, aan rustige weg

## BIJZONDERHEDEN

- ✓ Exclusief hoekappartement op de 8e verdiepiint
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Eigentijds wooncomfort op hoog niveau
- ✓ Unieke plek waar rust, architectuur en het Rotterdamse stadsleven samenkomt



# De foto's

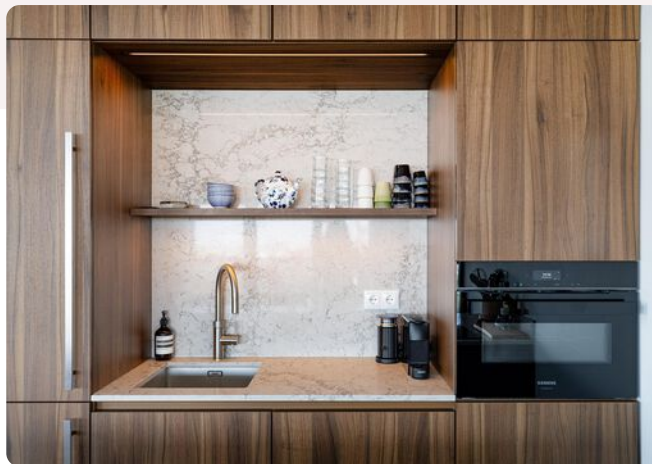












## Onze missie

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



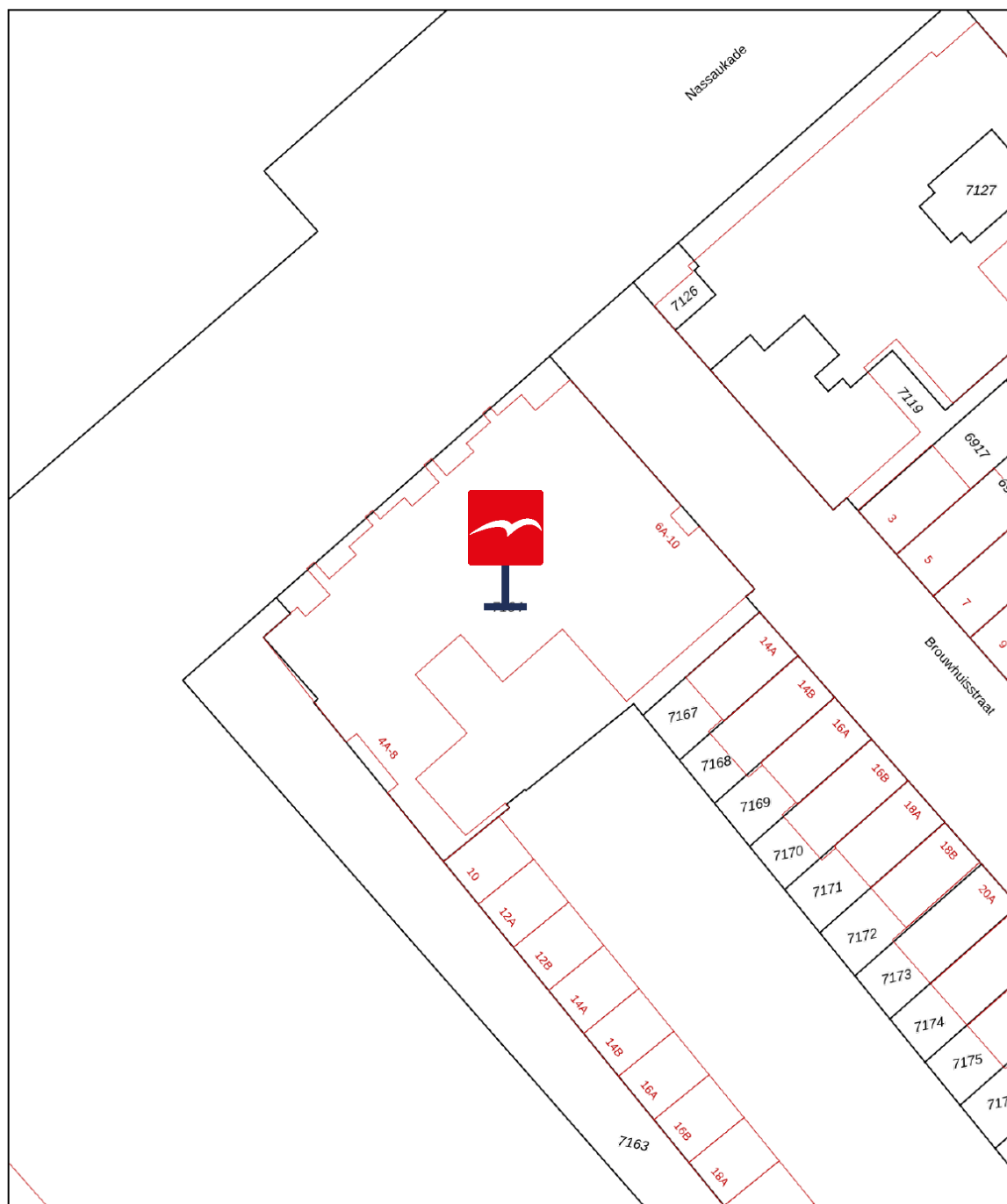
www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 7164</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# 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."**