



3039 EL

Rotterdam
Stadhoudersplein 3 D

Vraagprijs **€ 550.000 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!

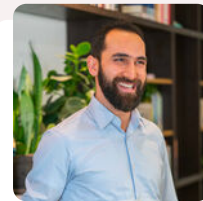
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 het Stadhoudersplein 3D

Instapklaar wonen met royaal dakterras en skyline-uitzicht

Sfeervolle en uitstekend onderhouden bovenwoning met een royaal dakterras en fraai uitzicht over de skyline van Rotterdam. De woning beschikt over een bijzonder ruime woonkamer, twee slaapkamers, een moderne woonkeuken en een eigentijdse badkamer. De woning is in het verleden grondig gemoderniseerd, waarbij onder meer de keuken, badkamer, het toilet, de vloeren en het stucwerk zijn vernieuwd. De afwerking is verzorgd en biedt een prettige, eigentijdse basis.

Een extra pluspunt is de flexibiliteit van de indeling: de royale woonkamer is ontstaan uit drie voormalige kamers en biedt daardoor volop mogelijkheden. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, werk- of hobbykamer kan hier relatief eenvoudig weer een separate kamer creëren.





Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met bellenplateau en toegang tot het trappenhuis. In de onderbouw bevindt zich de eigen berging.

Derde verdieping

De royale woonkamer is ontstaan door het samenvoegen van drie kamers en biedt daardoor een verrassend ruime leefomgeving. Dankzij de ligging aan zowel de voor- als achterzijde is er veel daglicht en geniet je aan de voorzijde van een fraai uitzicht over het brede, groene plein.

De indeling biedt bovendien verschillende mogelijkheden. Zo kan de huidige open leefruimte naar wens relatief eenvoudig worden aangepast, bijvoorbeeld door weer een extra kamer te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken met een royaal kookeiland, veel kastruimte en complete inbouwapparatuur. Een fijne plek voor zowel het dagelijkse ontbijt als uitgebreid koken en gezellig tafelen. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De overloop geeft toegang tot de toiletruimte en een praktische, betegelde ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een vaste trap leidt naar de slaapverdieping.

Vierde verdieping

De slaapverdieping beschikt over twee slaapkamers aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne badkamer met douchehoek, wastafel en tweede toilet.

Vanuit de overloop is het royale dakterras bereikbaar. Een heerlijke buitenruimte met een weids uitzicht over de skyline van Rotterdam, waar je volop van de stad en de buitenlucht kunt genieten.





Bijzonderheden

Sfeervolle en goed onderhouden bovenwoning
Royale woonkamer, oorspronkelijk bestaande uit drie kamers
Mogelijkheid om relatief eenvoudig een extra kamer te creëren
Moderne woonkeuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur
Twee slaapkamers
Moderne badkamer en toiletruimte
Royale dakterras met fraai uitzicht over de skyline van Rotterdam
Balkon aan de achterzijde
Eigen berging in de onderbouw
Gelegen op eigen grond
Beschermd stadsgezicht
Kunststof kozijnen, recent vernieuwd, met isolerende beglazing
Actieve Vereniging van Eigenaren; bijdrage € 252.95 per maand
Ouderdomsclausule van toepassing
Levering in overleg

Ligging

De woning ligt op een aantrekkelijke en centrale locatie, met aan de voorzijde een breed en groen plein en diverse voorzieningen binnen handbereik, waaronder winkels en een supermarkt. Vanaf het dakterras aan de achterzijde ontvouwt zich vervolgens een verrassend weids uitzicht over Rotterdam.

Voor ontspanning en recreatie ligt het Vroesepark op korte afstand. Ook het centrum van Rotterdam, winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden zijn gemakkelijk bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Blijdorp en diverse busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving. Metrolijn E biedt een snelle verbinding richting het centrum en verder richting Den Haag, terwijl busverbindingen onder andere Rotterdam Airport goed bereikbaar maken. Ook de uitvalswegen A16 en A20 zijn snel te bereiken.

Het Centraal Station en het stadscentrum liggen op korte afstand en zijn zowel lopend als per fiets uitstekend bereikbaar. Daarmee combineert deze woning het comfort van een rustige woonomgeving met de levendigheid en voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik.



Kenmerken

 107 m² wonen

 2 verdiepingen

 2 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1941
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

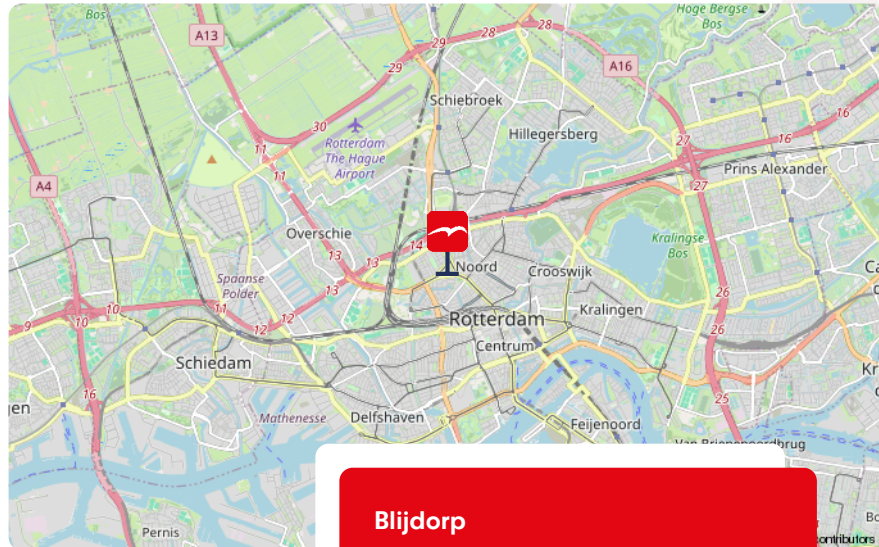
Inhoud	356 m³
Externe bergruimte	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	D
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- ✓ Sfeervolle en uitstekend onderhouden bovenwoning op 3e en 4e verdieping
- ✓ De kunststofkozijnen zijn recent vernieuwd
- ✓ De royale woonkamer is ontstaan uit drie voormalige kamers en biedt daardoor volop mogelijkheden. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, werk- of hobbykamer kan hier relatief eenvoudig weer een separate kamer creëren.



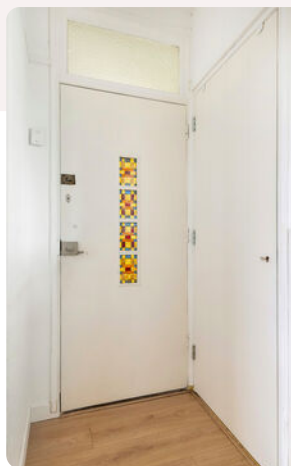
Blijdorp

LOCATIE

in woonwijk











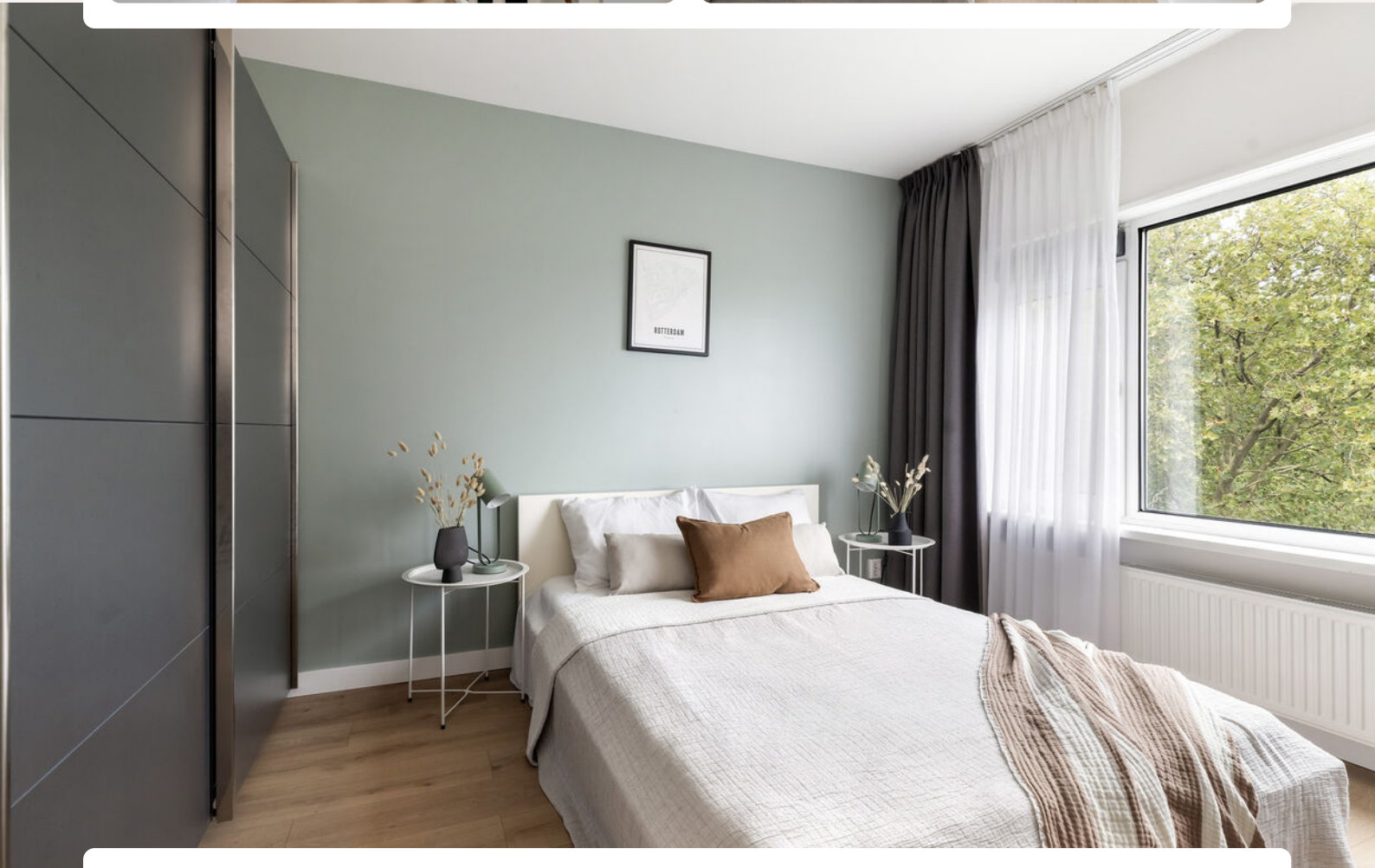




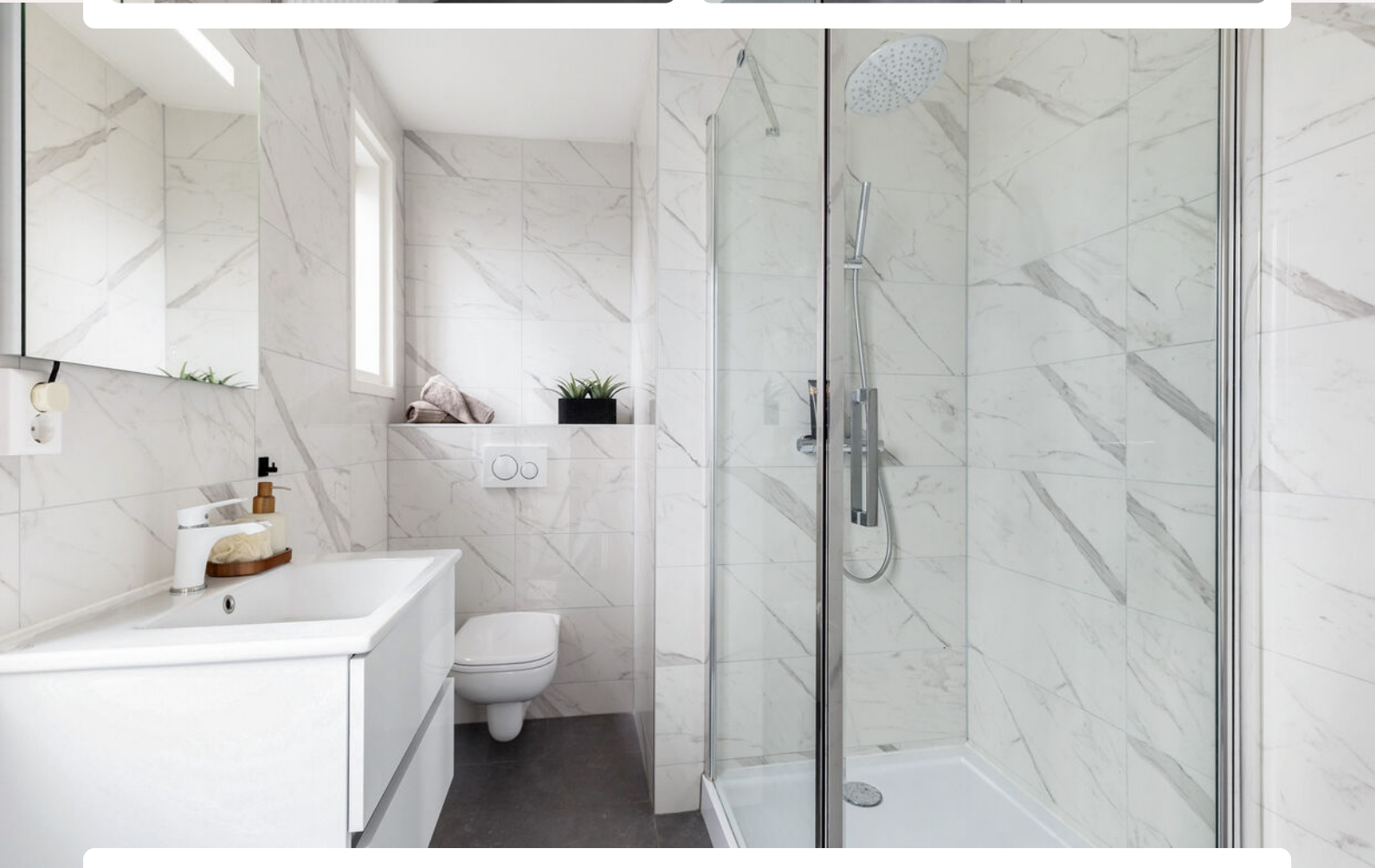
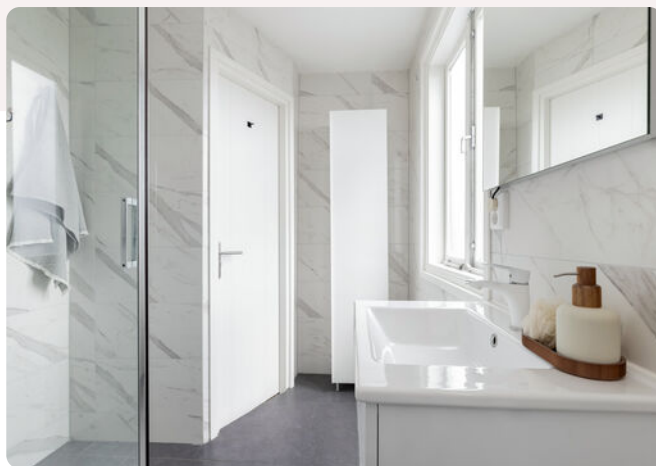
Onze missie

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.









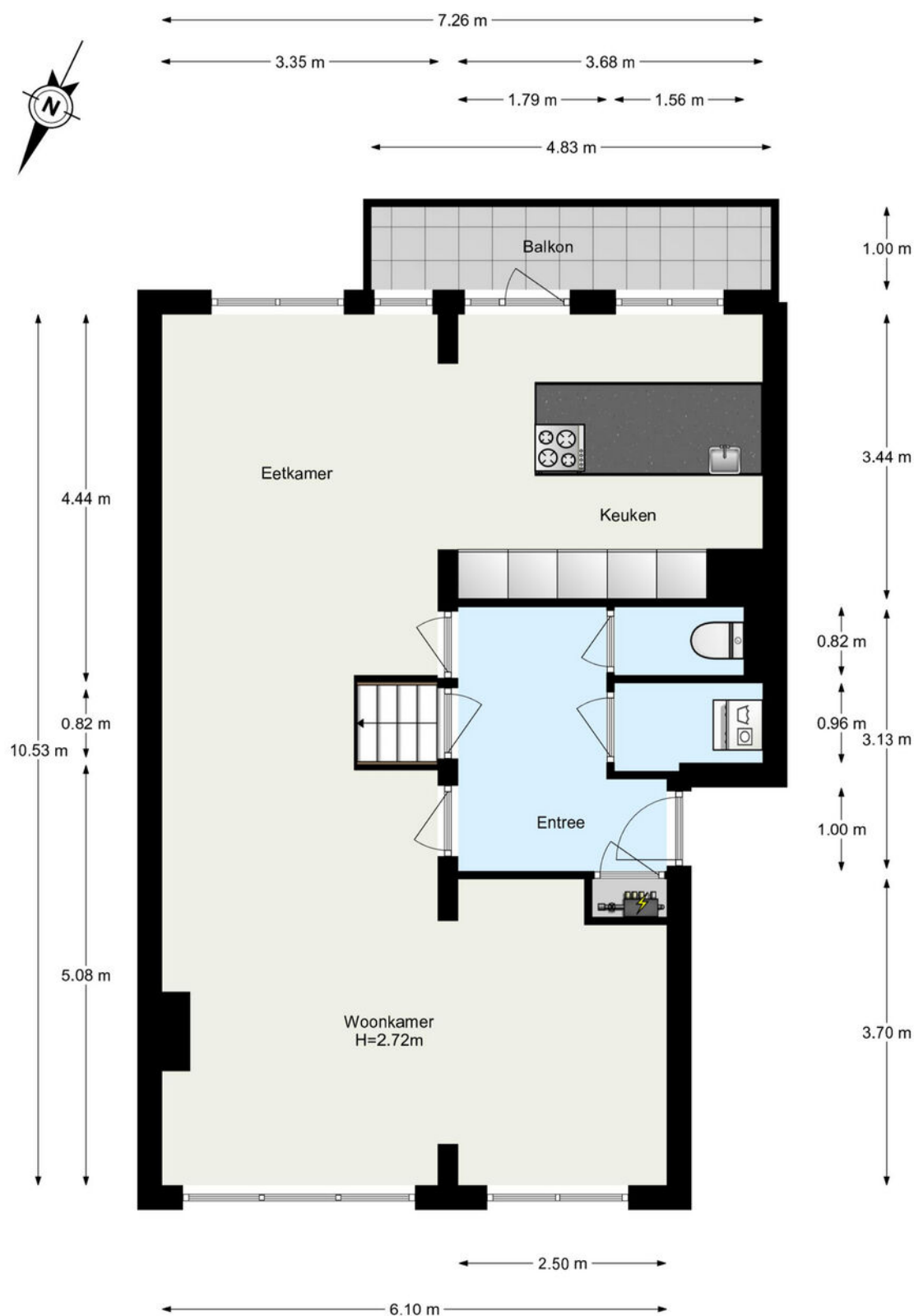






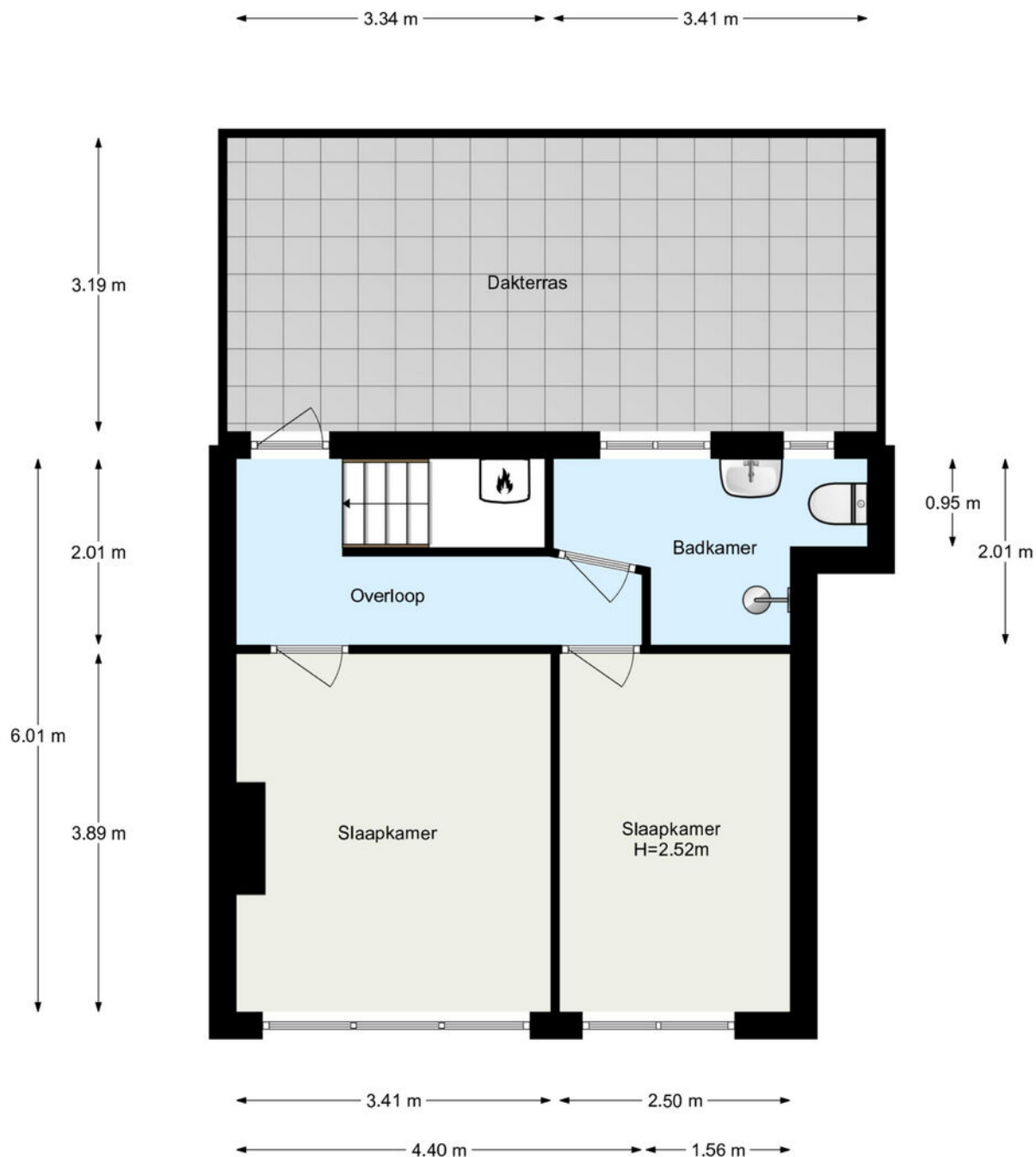


Plattegrond



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

Plattegrond

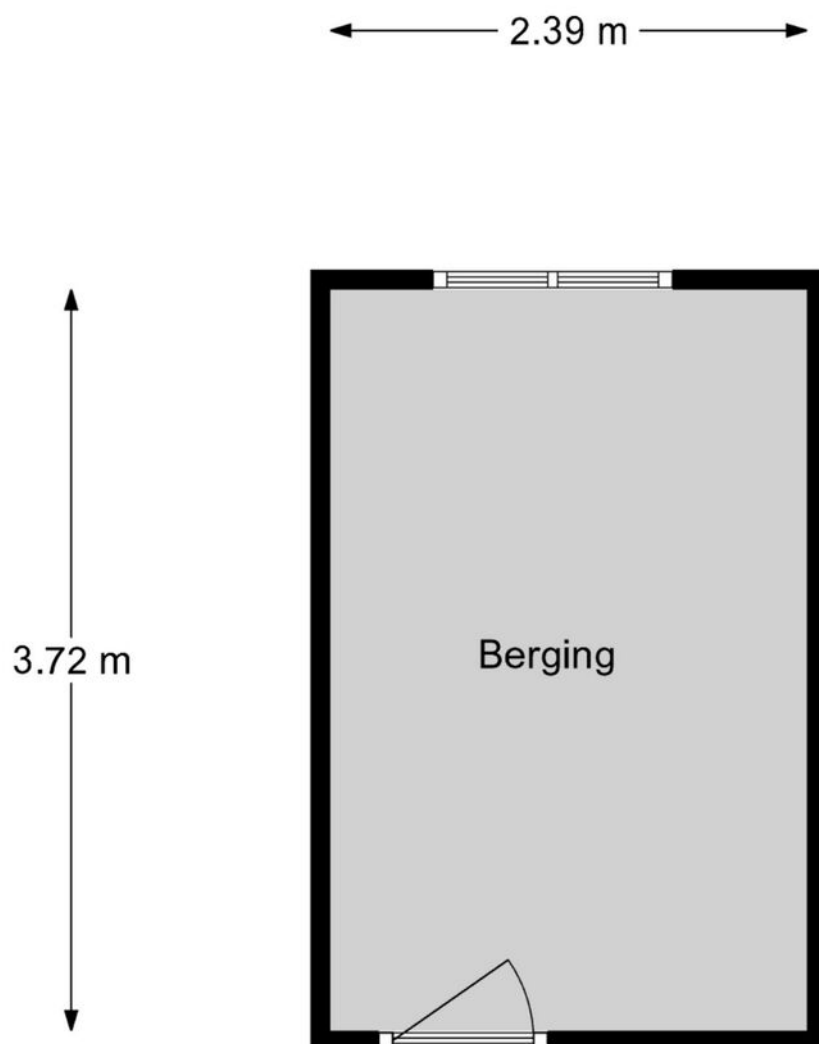


www.framemotion.nl

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



Plattegrond



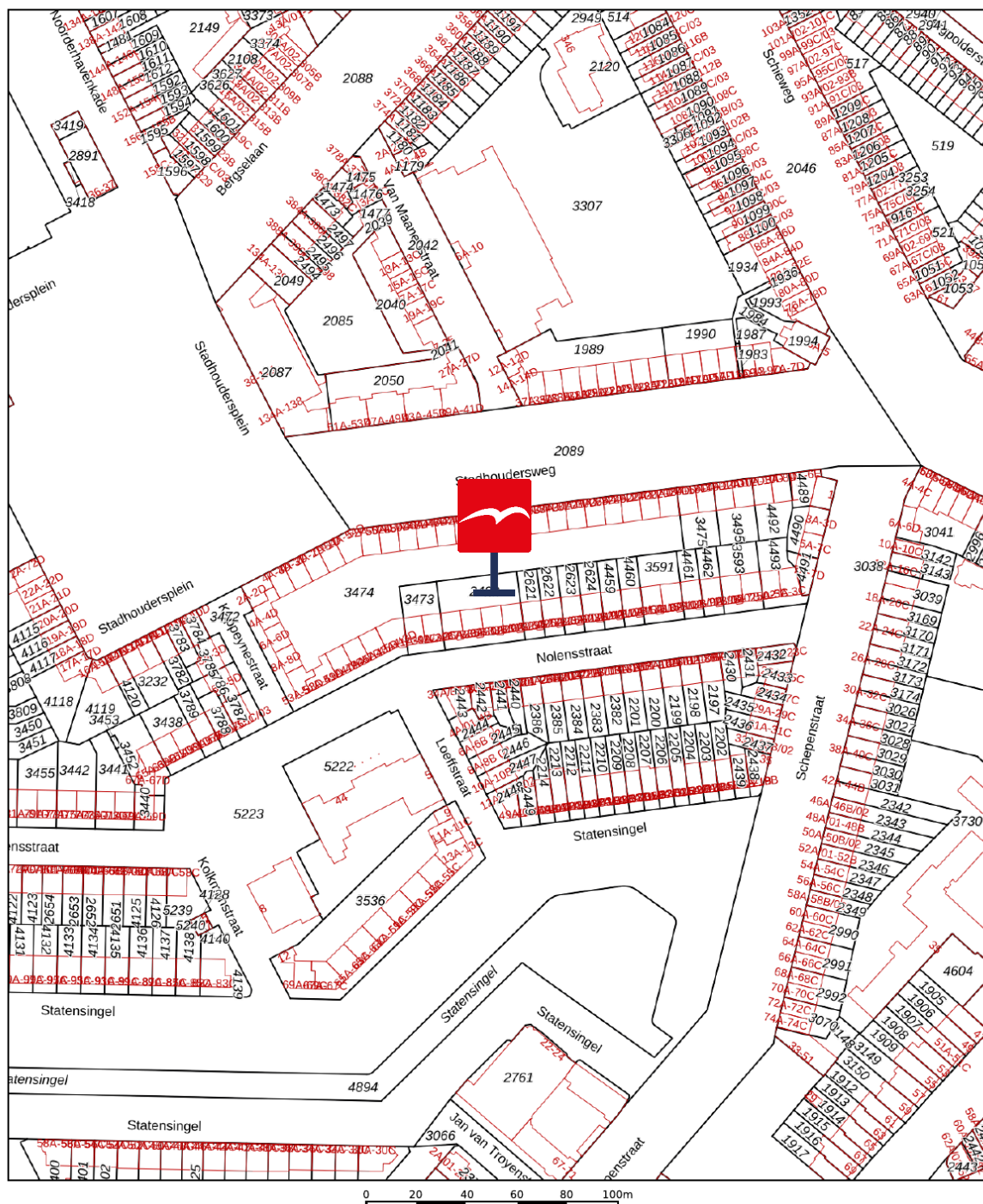
www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

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 22 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Z Perceel 3474 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

Arnoud Adriaanse

Uw makelaar

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

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."