



3051 GL

Rotterdam
Kleiweg 115 A

Vraagprijs **€ 619.000 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!

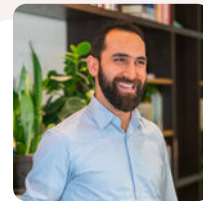
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Kleiweg 115 A

Karakteristiek 3-laags bovenhuis met vrij uitzicht, erker en twee balkons in het Kleiwegkwartier

Royaal en sfeervol 3-laags bovenhuis met erker, twee balkons, vier slaapkamers en twee badkamers, gelegen in het geliefde Kleiwegkwartier, op korte afstand van de Bergsche Plassen en het Melanchthonpark.

Deze karakteristieke bovenwoning is recentelijk geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij de authentieke sfeer van de jaren '30 op fraaie wijze is gecombineerd met eigentijds wooncomfort. Verdeeld over drie woonlagen beschikt de woning over een royale living, een moderne woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers en twee balkons. Oorspronkelijk waren er zeven kamers; door de huidige indeling is gekozen voor royale en comfortabele leefruimtes.

Bij binnenkomst valt direct de bijzondere combinatie van licht, ruimte en karakter op. De woning is met veel gevoel voor sfeer opnieuw ingedeeld en afgewerkt. Prachtige houten balken, diverse glas-in-loodramen en andere authentieke elementen zijn behouden gebleven en vormen een stijlvolle combinatie met de moderne afwerking en eigentijdse kleurstellingen.





De royale living vormt het centrale hart van de woning. De karakteristieke erker en de diverse glas-in-loodramen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de ruimte een warme, authentieke uitstraling. Vanuit de woonkamer zijn er openslaande deuren naar het royale balkon aan de achterzijde.

De achterzijde van de woning ligt vrij, waardoor vanaf het balkon een verrassend groen en ruimtelijk uitzicht wordt geboden. Het royale balkon heeft door zijn afmetingen bijna de allure van een dakterras en vormt een heerlijke plek om in alle rust van de buitenruimte en het groen te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een tweede balkon aan de voorzijde.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de living en beschikt over moderne apparatuur en een separaat kook- en eetgedeelte. De geïntegreerde afzuiging in het werkblad draagt bij aan de strakke en eigentijdse uitstraling.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een directe verbinding met de tweede badkamer. Op de derde verdieping bevindt zich nog een zeer ruime vierde slaapkamer met drie Velux-dakramen en fraaie karakteristieke details. Hierdoor biedt de woning volop ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een comfortabele werk- of hobbyruimte.

Het Kleiwegkwartier

Het Kleiwegkwartier is een van de meest geliefde woonwijken van Rotterdam-Noord en staat bekend om de karakteristieke jaren '20- en '30-bebouwing, groene straten en prettige, gemoedelijke sfeer. Hier woont u rustig en groen, maar met de levendigheid van Rotterdam binnen handbereik. De Kleiweg en het winkelgebied rondom de Straatweg bieden een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Voor ontspanning en recreatie bevinden de Bergsche Plassen, het Kralingse Bos en het Melanchthonpark zich op korte afstand.

Ook het centrum van Rotterdam, Rotterdam Centraal en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Vanuit het Kleiwegkwartier zijn door treinstation Rotterdam-Noord de andere grote steden vlot te bereiken. Met de fiets bent u snel in de stad, terwijl u na thuiskomst weer kunt genieten van de rust en het groene karakter van de wijk. Juist die combinatie van stadse nabijheid, karakteristieke architectuur en een groene, rustige woonomgeving maakt het Kleiwegkwartier bijzonder aantrekkelijk.

Een karaktervol en royaal bovenhuis waar authentieke architectuur, moderne kwaliteit en verrassend veel leefruimte op een bijzonder geslaagde manier samenkomen. Een woning die u tijdens een bezichtiging zelf moet ervaren.





Indeling

Begane grond

Entree van de woning.

Hal met zichtbare jaren '30-details, gecombineerd met een moderne afwerking.

Zwart gestoffeerde trap naar de eerste verdieping.

1e Verdieping

Gang/overloop met meterkast.

Modern toilet, voorzien van eigentijds tegelwerk, zwart wandcloset en fonteintje.

Zwart geschilderde openslaande deuren naar de living.

Riante en lichte living met diverse glas-in-loodramen, karakteristieke erker, houten vloer en openslaande deuren naar het balkon.

Royaal balkon aan de achterzijde van circa 5,76 x 1,91 m met vrij en groen uitzicht.

Halfopen keuken met diverse apparatuur en separaat kook- en eetgedeelte, voorzien van geïntegreerde werkbladafzuiging.

Erkerkamer aan de voorzijde.

2e Verdieping

Overloop met vaste kast en aansluiting voor de wasmachine.

Badkamer I, voorzien van ligbad, inloop-/stortdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Royale slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Royale derde slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot:

Badkamer II, voorzien van stortdouche, wastafelmeubel en designradiator.

3e verdieping

Voorzolder met Velux-dakraam en opstelplaats voor de cv-combiketel (Remeha, 2019).

Royale vierde slaapkamer, voorzien van drie Velux-dakramen en prachtige karakteristieke details.

Algemeen

Gelegen op eigen grond.

Recentelijk geheel gerenoveerd en gemoderniseerd.

Verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel.

Nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing in houten en kunststof kozijnen.

Balkon aan zowel de voor- als achterzijde.

Vrije ligging aan de achterzijde met groen en ruimtelijk uitzicht.

Bouwjaar circa 1930.

Gebruiksoppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: circa 141 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 11 m².

Inhoud: circa 484 m³.

VvE-bijdrage: circa € 116,- per maand

Oplevering in overleg



Kenmerken

 141 m² wonen

 3 verdiepingen

 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1930
Bouwvorm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 484 m³

Gebouwgebonden
buitenruimte 11 m²



Rotterdam-Kleiwegkwartier

ENERGIE & ISOLATIE

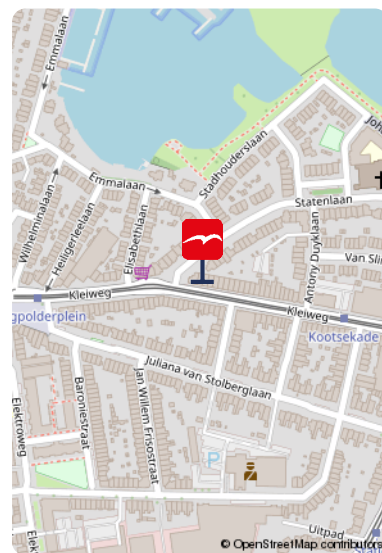
Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel

LOCATIE

aan drukke weg, in centrum, in

BIJZONDERHEDEN

- ✓ Royaal, sfeervol 3-laags bovenhuis
- ✓ 2 balkons, 4 slaapkamers, 2 badkamers
- ✓ Recentelijk geheel gerenoveerd en gemoderniseerd
- ✓ Authentieke sfeer gecombineerd met eigentijds wooncomfort



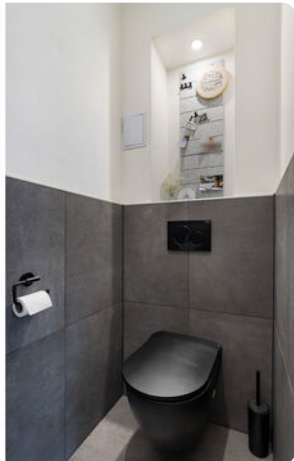
De foto's











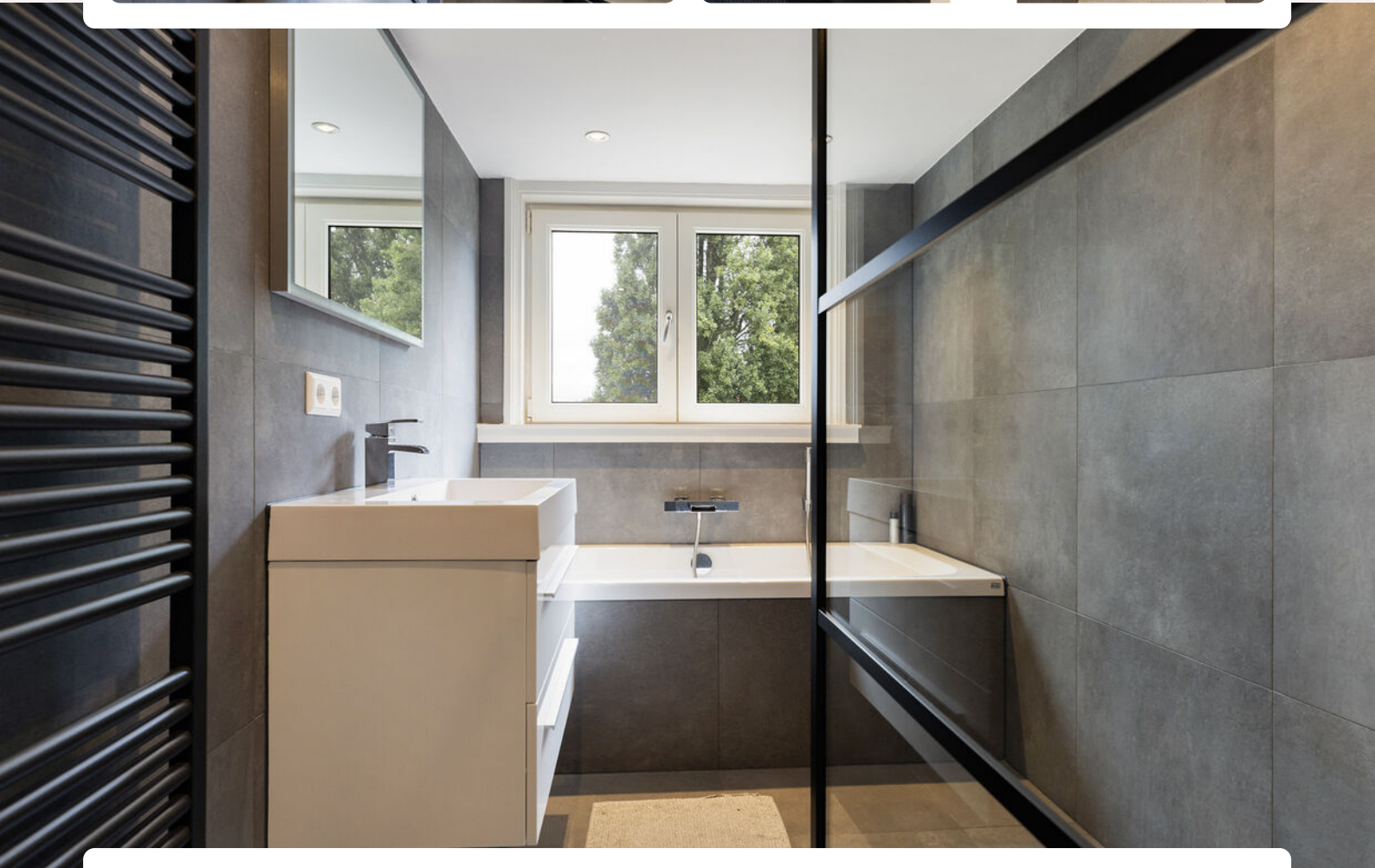


Onze missie

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.







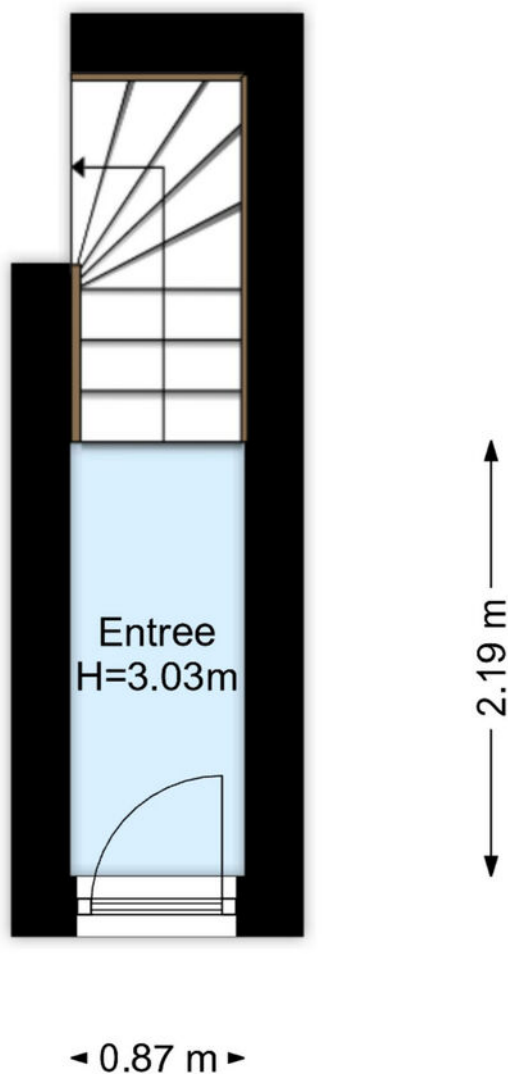








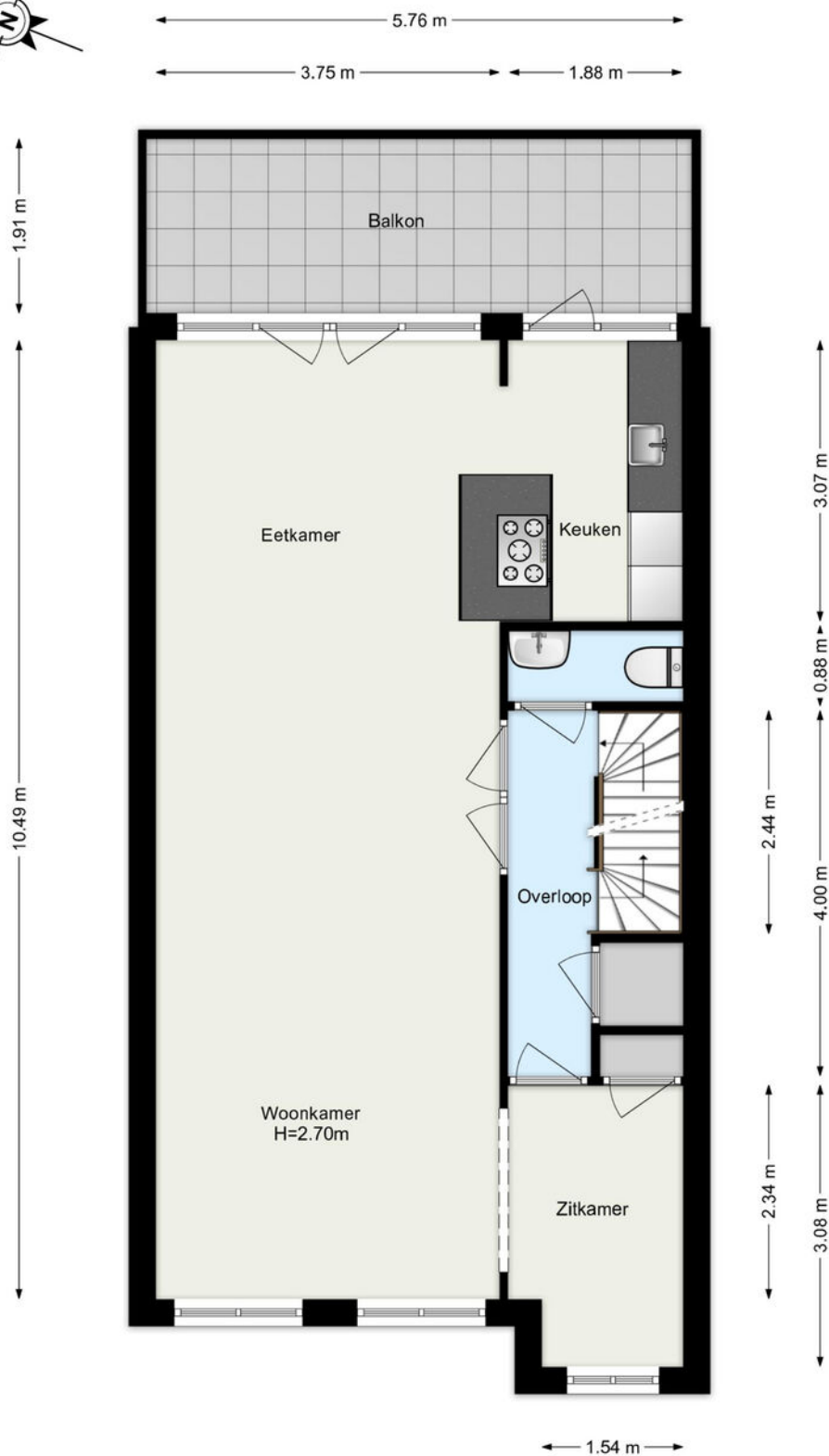
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

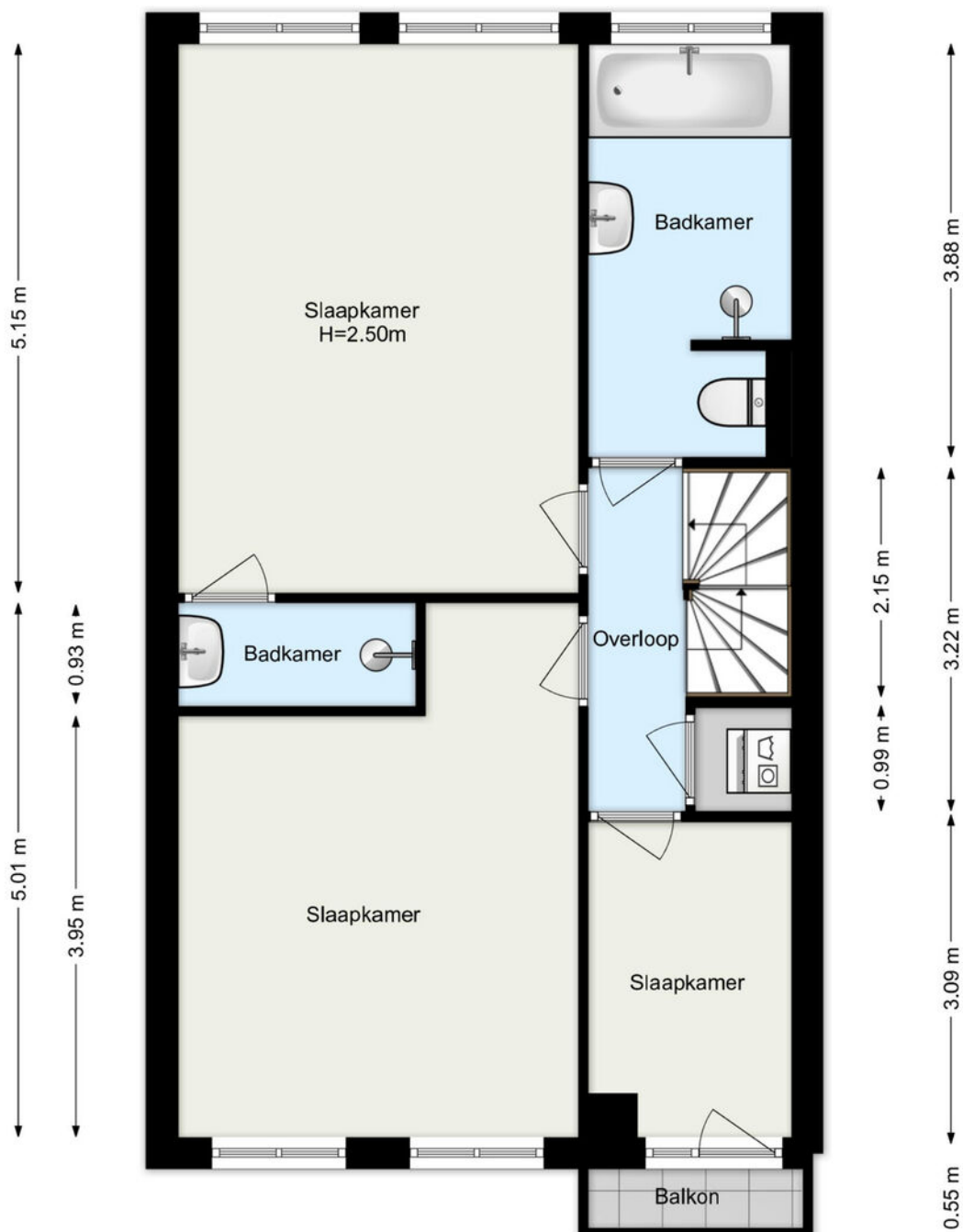
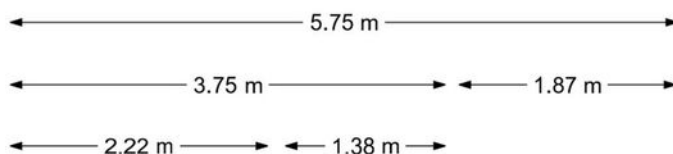
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

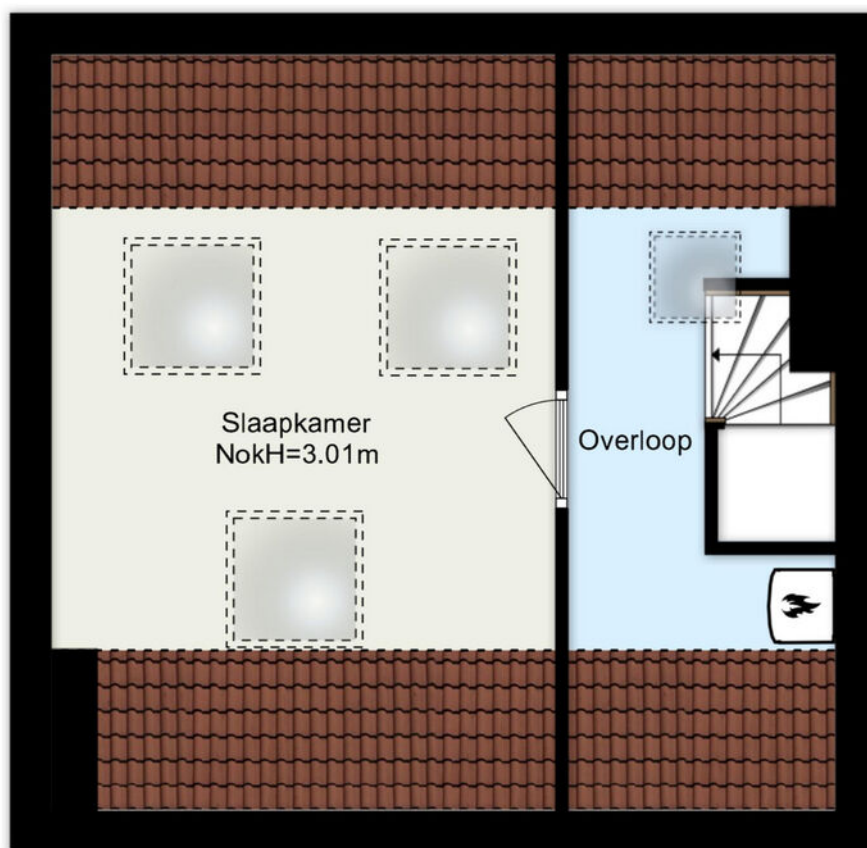
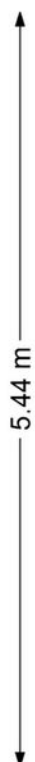
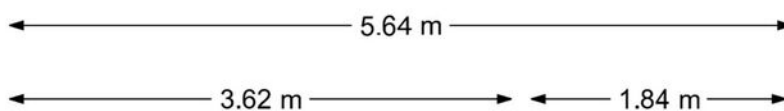
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



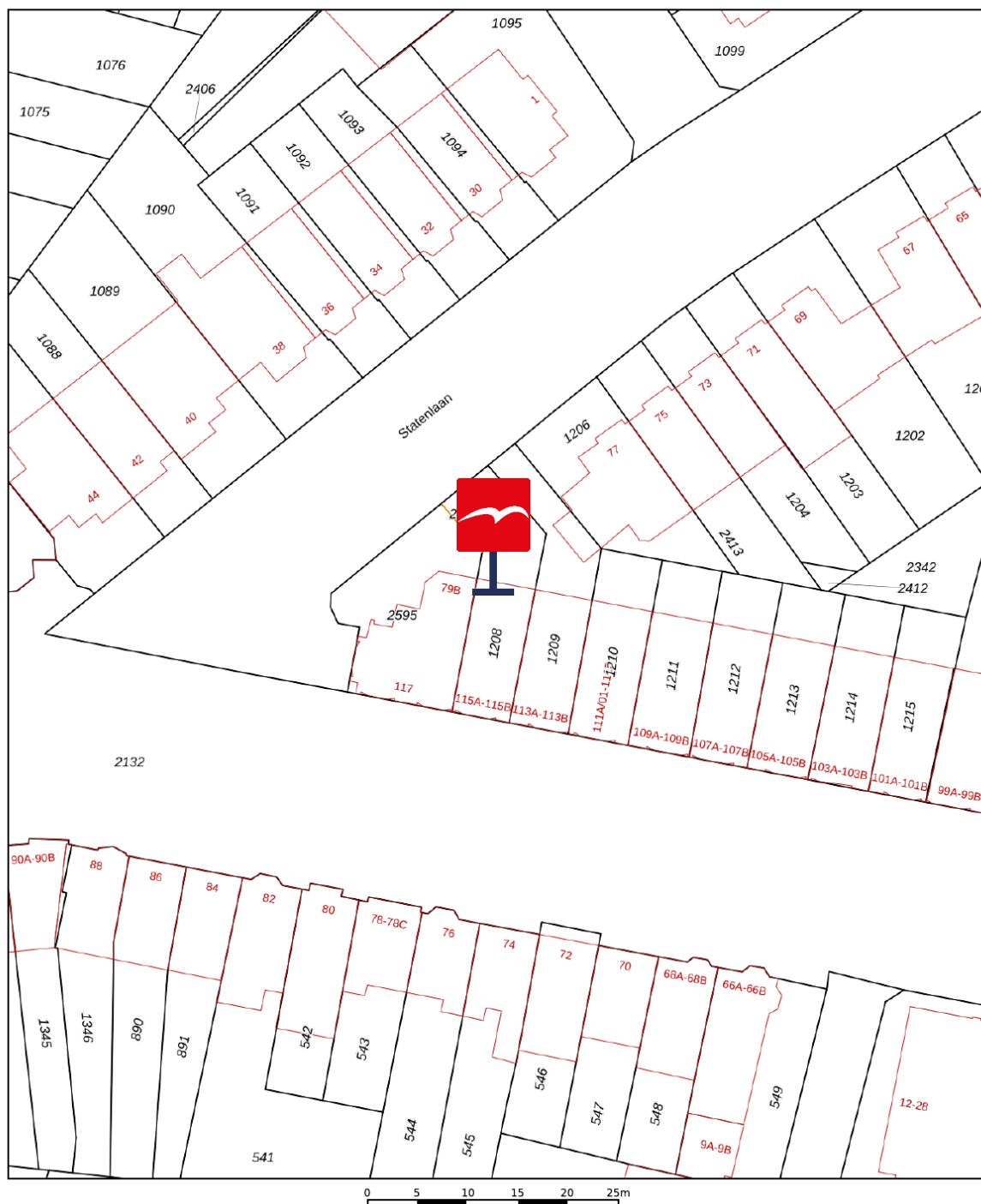
www.framemotion.nl

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	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie G Perceel 1208	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 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

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.”