

**Vogelenzang
deJong**

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



3051 TT

Rotterdam
Lisbloemstraat 68

Vraagprijs **€ 700.000 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!

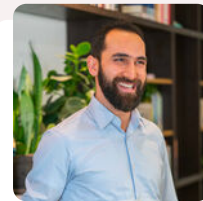
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.

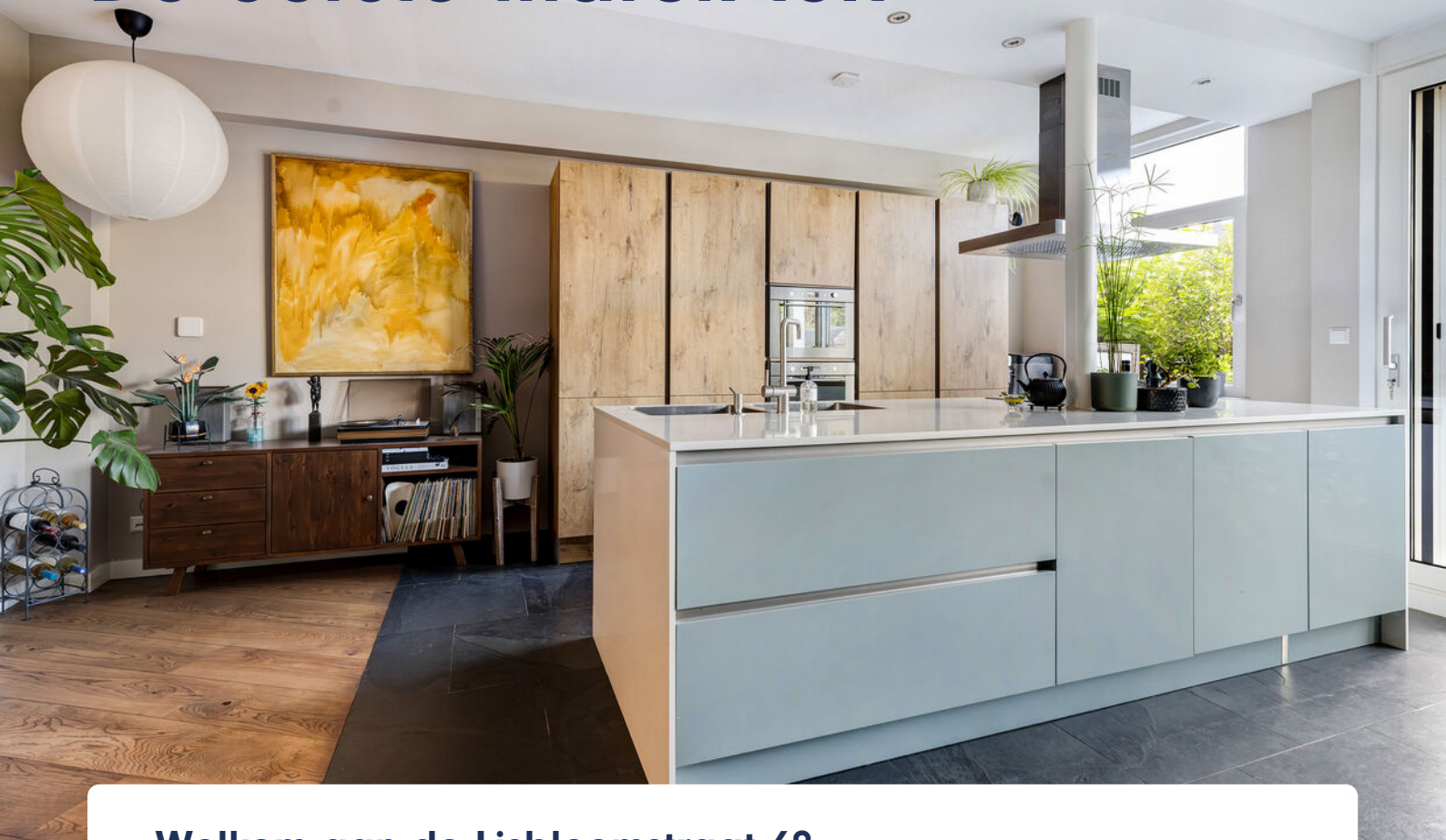
Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Lisbloemstraat 68

Stijlvol en royaal jaren '30-herenhuis, prachtig en rustig gelegen en verdeeld over vier woonlagen. Met ca. 164 m² woonoppervlakte, energielabel C en een bijzonder prettige indeling biedt de woning volop ruimte en comfortabel woonplezier.

De woning is met veel aandacht verbouwd, waarbij authentieke elementen als hoge plafonds en de erker op elegante wijze zijn gecombineerd met een moderne afwerking, een warme eikenhouten vloer en een fraaie natuurstenen vloer met vloerverwarming. Een bijzonder sfeervol woonhuis waarin karakter, comfort en eigentijds wonen vanzelfsprekend samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct de aangename sfeer van de zitkamer op. Aansluitend bevindt zich de royale leefkeuken met kookeiland, die overloopt in de eetkamer aan de achterzijde. Dankzij de grote schuifpui staat deze leefruimte in directe verbinding met de tuin. Het vrije uitzicht aan de achterzijde versterkt het gevoel van rust, ruimte en privacy en maakt dit tot een heerlijke plek voor lange diners, gezinsmomenten en ontspannen wonen.

Met vijf ruime slaapkamers en daarnaast nog een extra kamer biedt de woning uitzonderlijk veel flexibiliteit. Denk aan comfortabele thuiswerkplekken, een speelkamer, logeerkamer, bibliotheek of hobbyruimte: het huis beweegt moeiteloos mee met verschillende levensfasen.





Persoonlijk bericht van de eigenaar:

"Wij hebben ruim vier jaar met veel plezier gewoond in deze heerlijke woning. Niet alleen het huis is fijn, de wijk is dat zeker ook. We krijgen er een andere plek voor terug, maar gaan onze lieve burens en de fijne locatie erg missen."

Ligging:

Deze unieke woning is gelegen in het gewilde Hillegeersberg-Zuid. Deze prachtige wijk biedt een perfecte balans tussen rust en activiteit, omgeven door water en groen. Op slechts ca. 200 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 slechts een kwartier fietsen. Kortom, Hillegeersberg-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 slechts 15 minuten fietsen. Voor sportliefhebbers biedt de buurt volop mogelijkheden, waaronder sportcentrum De Wilgenring (zwemmen en squashen). 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 Zonnebloemstraat is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Tram- en bushalte Bergpolderplein zijn op loopafstand. Treinstation Rotterdam Noord ligt op loopafstand (8 minuten) 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. 26 minuten op Schiphol, ca. 33 minuten op Amsterdam Zuid en in ca. 48 minuten op Amsterdam Centraal. Rotterdam The Hague Airport bereikt u met de fiets in ca. 15 minuten, ideaal voor frequent flyers. Ook de nabijheid van de A20 (Rotterdam/Gouda) en A13 (Rotterdam/Den Haag) maakt deze woning perfect voor forenzen.

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de zitkamer aan de voorzijde, voorzien van erker. Vanuit de zitkamer is de tussenhall bereikbaar met toilet en fontein.

De zitkamer staat in open verbinding met de royale woonkeuken, voorzien van een kastenwand en kookeiland. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met schuifpui, die toegang biedt tot het terras. Het woon-/eetgedeelte met keuken heeft een totale oppervlakte van circa 50 m². Vanaf het terras leidt een trap naar de lager gelegen achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een berging met eigen toegang.





Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de zitkamer aan de voorzijde, voorzien van erker. Vanuit de zitkamer is de tussenhal bereikbaar met toilet en fontein.

De zitkamer staat in open verbinding met de royale woonkeuken, voorzien van een kastenwand en kookeiland. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met schuifpui, die toegang biedt tot het terras. Het woon-/eetgedeelte met keuken heeft een totale oppervlakte van circa 50 m². Vanaf het terras leidt een trap naar de lager gelegen achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een berging met eigen toegang.

1e Verdieping:

Overloop met toilet;

Slaapkamer I over de volle breedte aan de voorzijde van huis met erker en inbouw kledingkast (ca. 3.86 x 5.76 m);

Slaapkamer II met open haard en balkon op het zuidwesten aan de achterzijde (ca. 3.62 x 3.64 m);

Moderne luxe badkamer met inloopdouche, riant ligbad en dubbele wastafel.

2e Verdieping:

Overloop, kast met wasmachine aansluiting;

Slaapkamer III aan de voorzijde (ca. 3.49 x 3.68 m);

Slaapkamer IV aan achterzijde (ca. 3.72 x 3.68 m);

Zijkamer aan de voorzijde;

Moderne badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

3e Verdieping:

Slaapkamer V, met mogelijkheid tot dakkapel.

Tuin:

Fraai aangelegde achtertuin, het houten terras verbindt de woning met trap naar de lager gelegen tuin, waar je 's middags en 's avonds kunt genieten, perfect voor een borrel, een maaltijd of een moment van rust. Met veel privacy is dit de ideale plek om te ontspannen en voor de kinderen om te spelen.

Algemeen:

Eigen grond;

Bouwjaar 1934;

Woonoppervlakte ca. 164 m²;

Gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m²;

Inhoud ca. 562 m³;

Grotendeels HR++ beglazing;

Dak- en vloerisolatie;

Energie label C;

Quicksan fundering met een laag risico aanwezig;

Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 164 m² wonen

 4 verdiepingen

 5 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1934
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	98 m ²
Inhoud	562 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²



Hillegersberg-Zuid

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

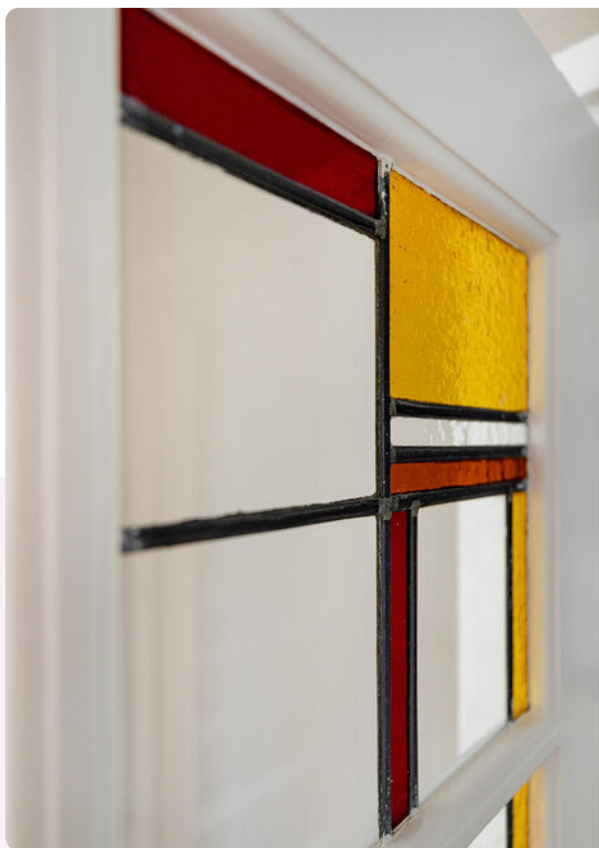
- ✓ Stijlvol royaal jaren 30-herenhuis
- ✓ Met aandacht verbouwd, authentieke elementen, hoge plafonds
- ✓ Met vijf ruime slaapkamers en daarnaast nog een extra kamer biedt de woning uitzonderlijk veel flexibiliteit. Denk aan comfortabele thuiswerkplekken, een speelkamer, logeerkamer, bibliotheek of hobbyruimte: het huis beweegt moeiteloos mee met verschillende levensfasen.

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk



De foto's















Onze missie

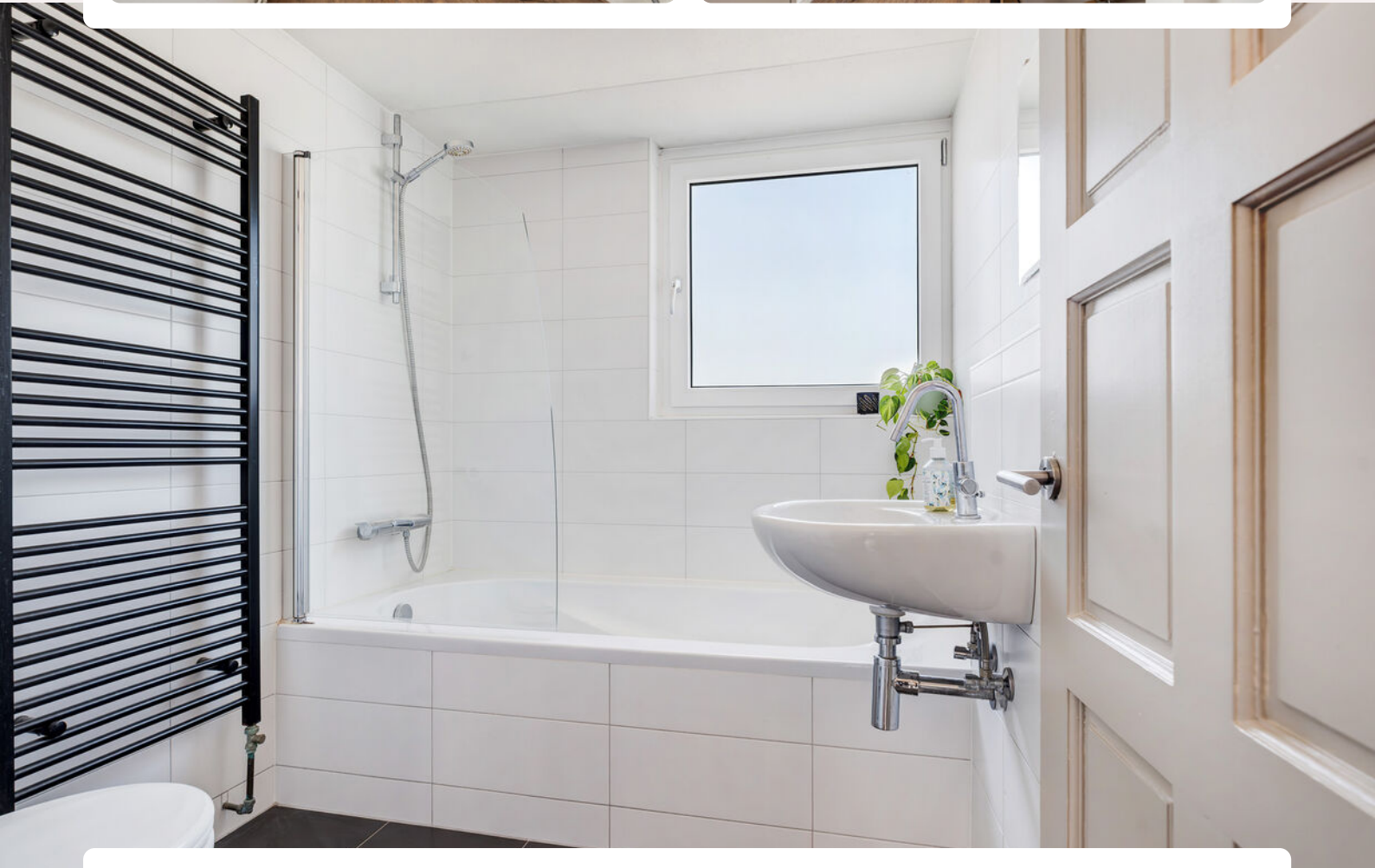
De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.













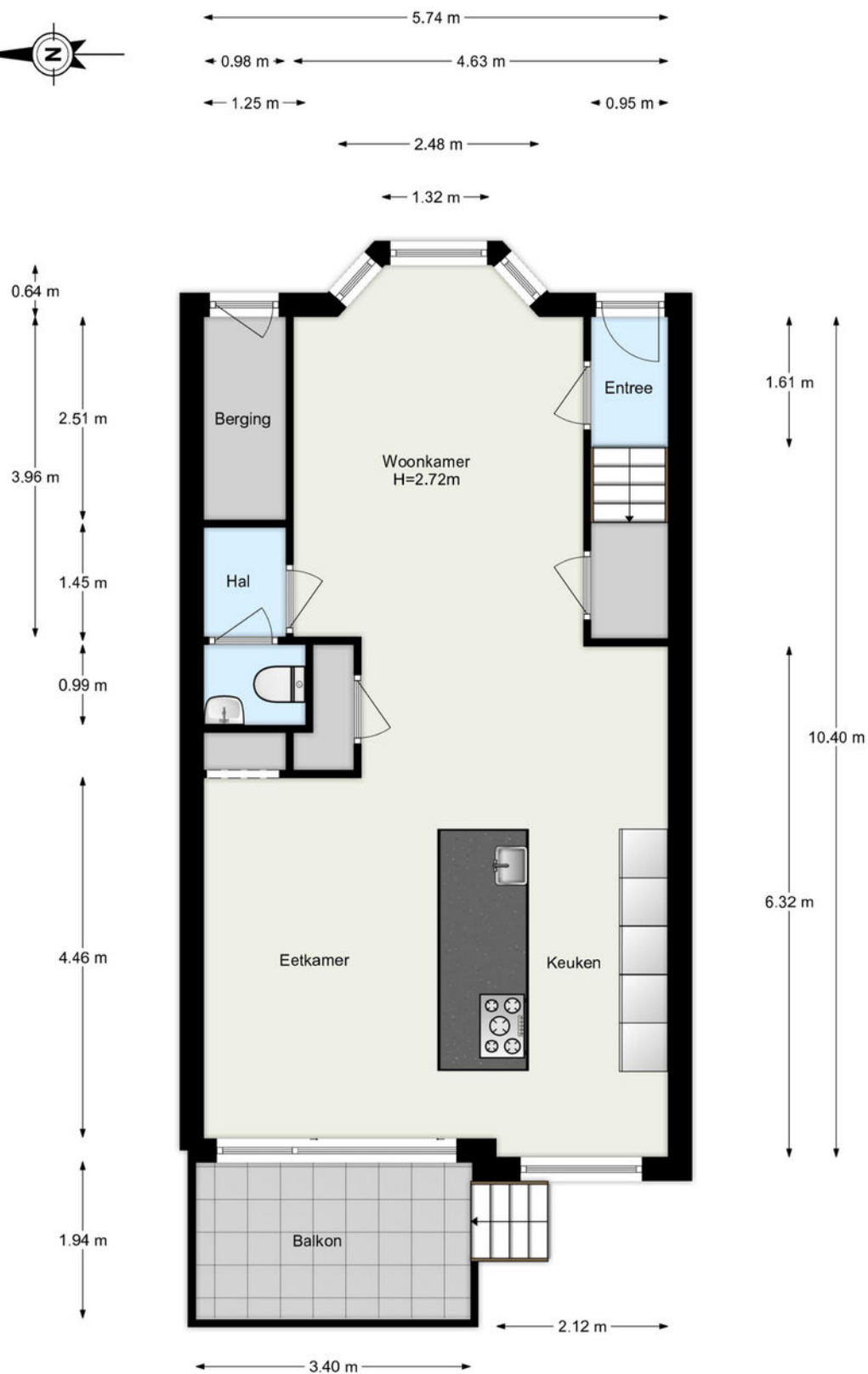


Plattegrond



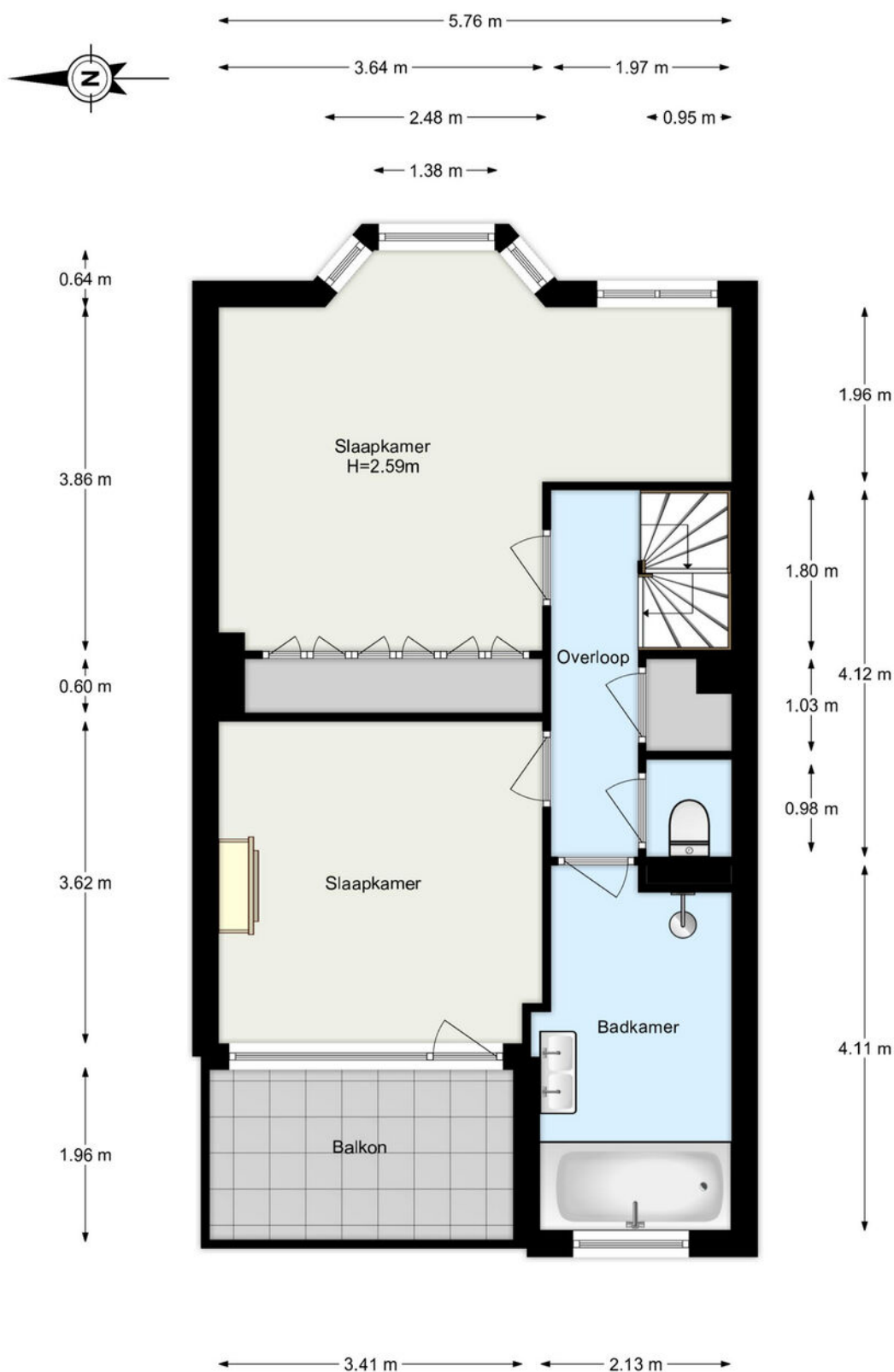
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

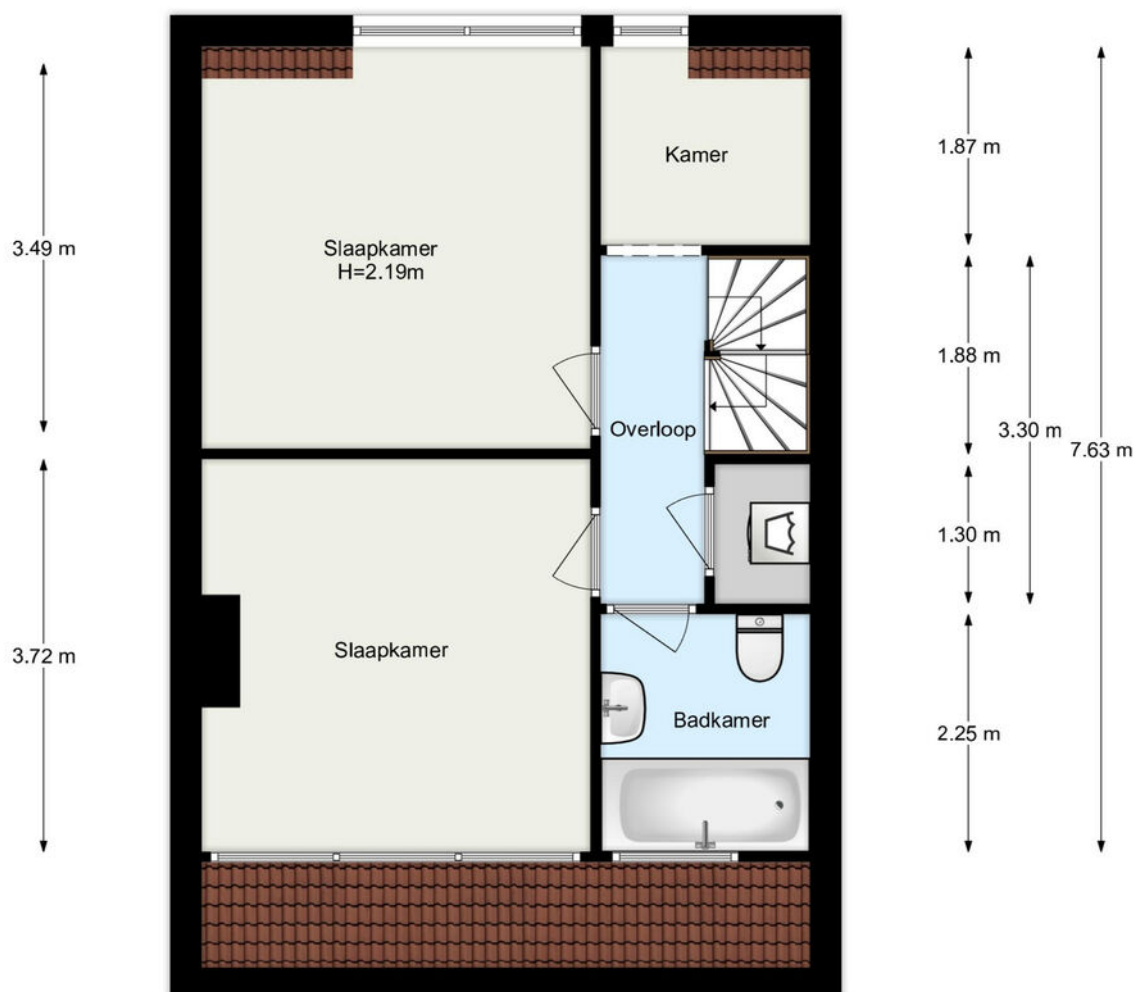
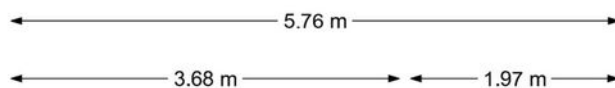
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

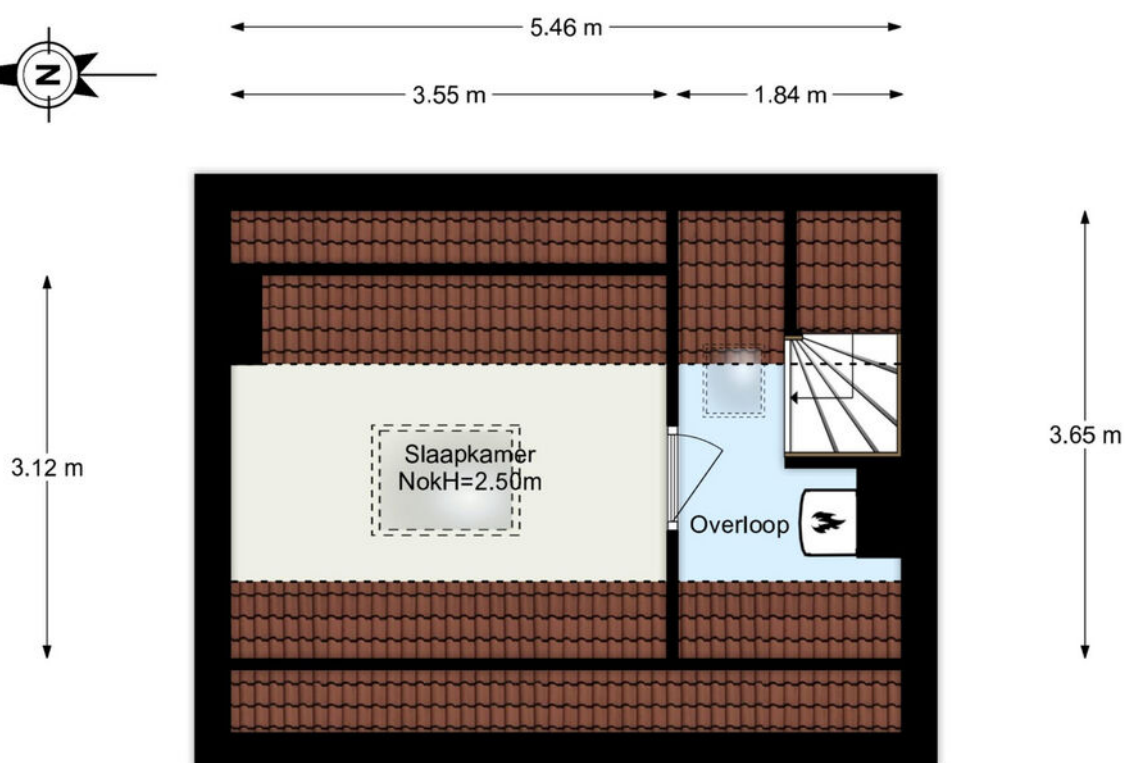
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



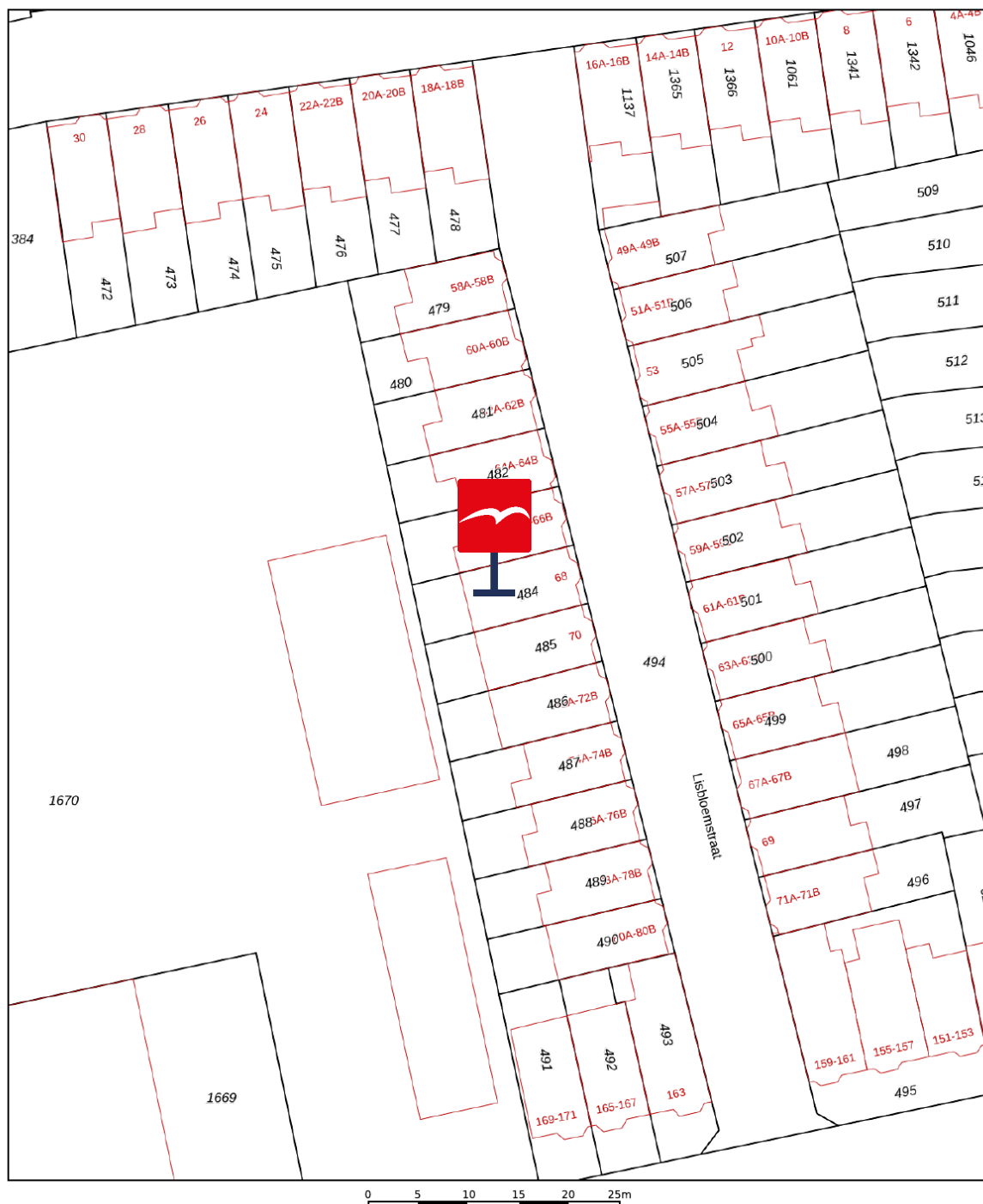
www.framemotion.nl

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 7 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie H Perceel 484 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."