

Vogelenzang deJong

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



Rotterdam
Rodenrijselaan 37 b

Vraagprijs **€ 525.000 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!

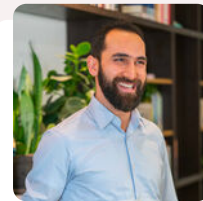
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Rodenrijselaan 37b

KARAKTERISTIEK EN RUIM DUBBELE BOVENWONING IN HET LISKWARTIER. De woning beschikt o.a. over een ruime en-suite woonkamer met half open keuken, 4 slaapkamers en een balkon op het zuidwesten! Wat direct bij binnenkomst opvalt zijn de tal van originele en authentieke details, wat de woning ontzettend sfeervol maakt. Denk hierbij aan de ornamenten, het glas-in-lood, de erker en de originele schouw

Heerlijk rustig wonen met de stedelijke voorzieningen binnen handbereik; dat is het Liskwartier! Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen in de buurt: winkels, speciaalzaken, supermarkten, scholen, sportverenigingen, wandelgebieden, openbaar vervoer. Gezellige en hippe horeca en nog veel meer zijn op loop- of fietsafstand rijkelijk vertegenwoordigd. De uitvalswegen (A13 en A20), het Centraal Station, Station Noord én het stadscentrum zijn makkelijk en binnen 5 à 10 minuten te bereiken. Kortom, een ideale en complete dubbele bovenwoning voor iedereen met liefde voor de stad.

Het is zeer de moeite waard deze gezellige en sfeervolle woning aan de Rodenrijselaan met eigen ogen te aanschouwen. Maak snel een afspraak met één van onze enthousiaste makelaars voor een bezichtiging.



Een ronde door de woning:

Eigen entree met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Hal met bergkast en WC en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping

Woonkamer aan de voorzijde

Eetkamer aan de achterzijde

Middels de en-suite met het prachtige glas-in-lood en 4 inbouwkasten, wordt het woongedeelte van het eetgedeelte gescheiden

Half-open met moderne installatie en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, ruime oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie

Kantoorkamer aan de voorzijde

2e verdieping:

Overloop met dakraam, kast met wasmachineaansluiting en CV-opstelling, 2e WC

Slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar een frans balkon

Aan de achterzijde bevinden zich de 2 andere slaapkamers waarvan 1 toegang tot het balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kan heerlijk van de middagzon genoten worden

Moderne badkamer met inloofdouche en een wastafel

Bijzonderheden:

Eigen grond

Bouwjaar 1909

Geheel voorzien van dubbel glas

Balkon op het zuidwesten

Verwarming en warm water middels een CV-ketel

V.v.E. is actief met een maandelijkse bijdrage van € 100,-

Oplevering In overleg



Kenmerken

 126 m² wonen

 2 verdiepingen

 4 slaapkamers

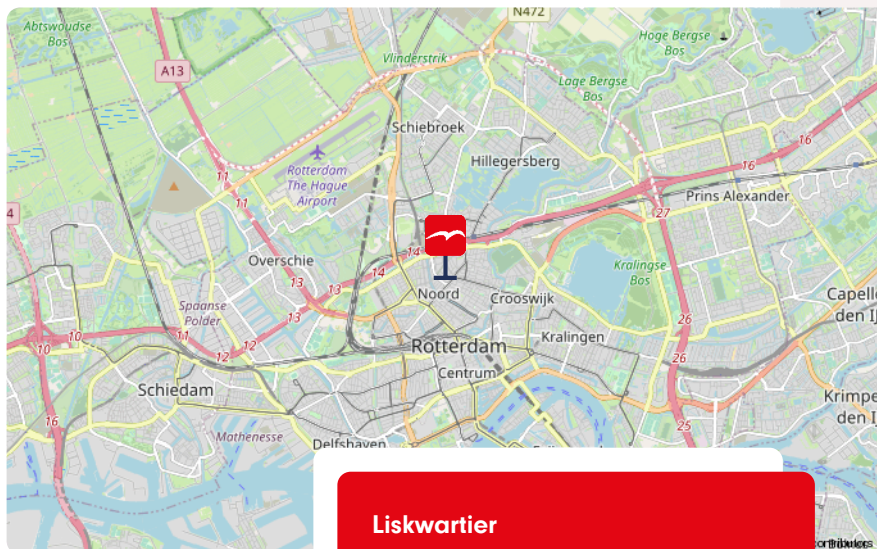
BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1909
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 436 m³

Gebouwgebonden
buitenruimte 5 m²



Liskwartier

ENERGIE & ISOLATIE

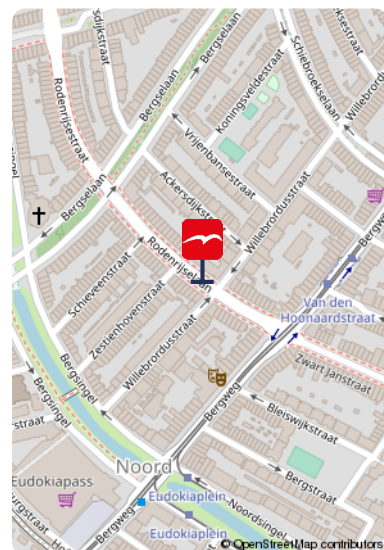
Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

LOCATIE

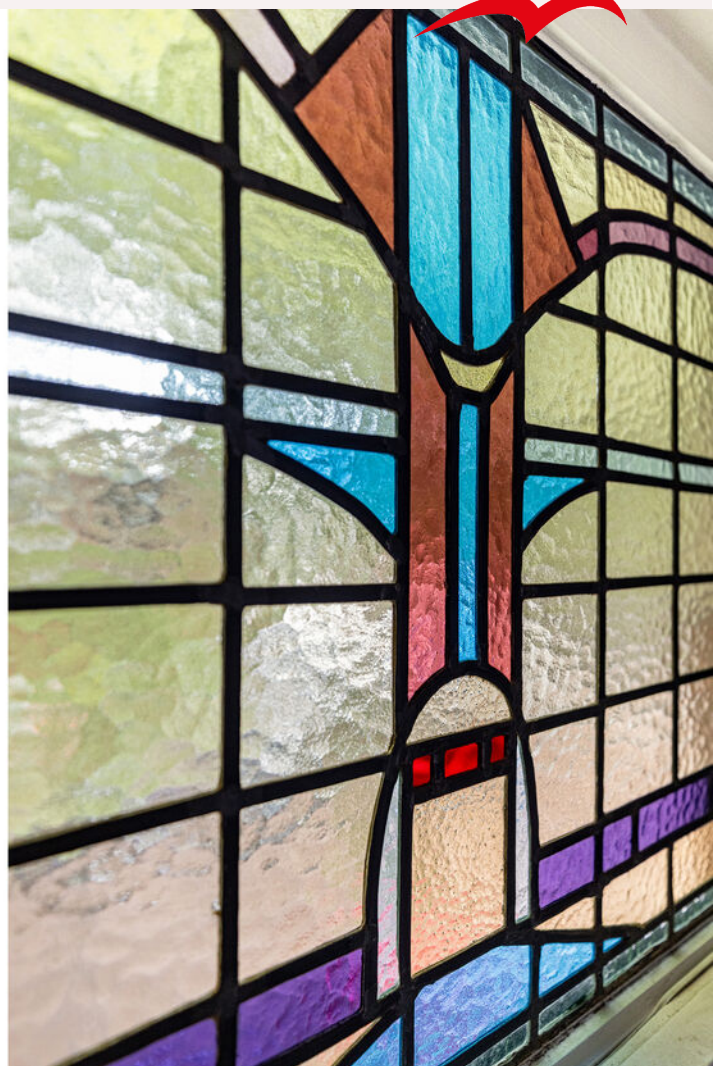
aan rustige weg, in woonwijk

BIJZONDERHEDEN

- ✔ Fantastische ligging aan de groene en gezellige Rodenrijselaan
- ✔ Authentieke details zoals glas-in-lood ramen
- ✔ Centraal gelegen



Meer weten over dit fijne en sfeervolle bovenhuis?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.













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.













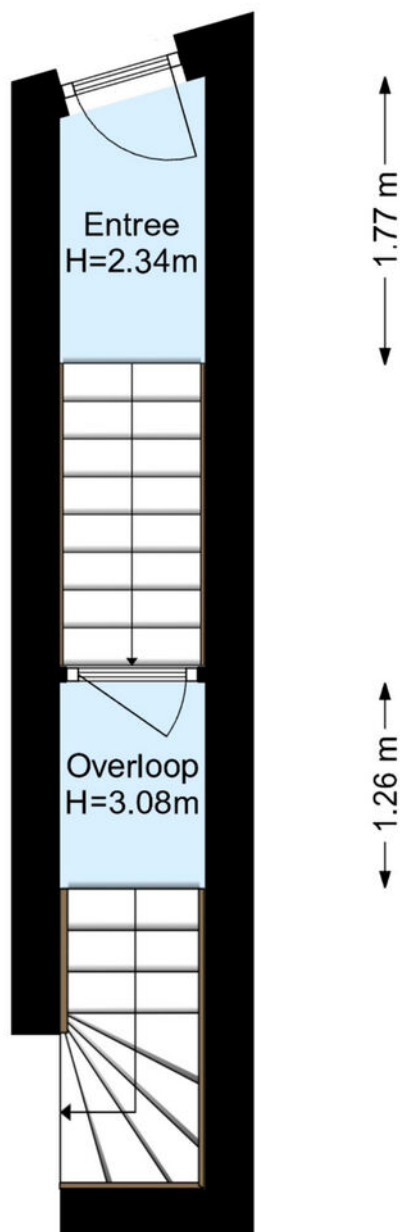




Plattegrond



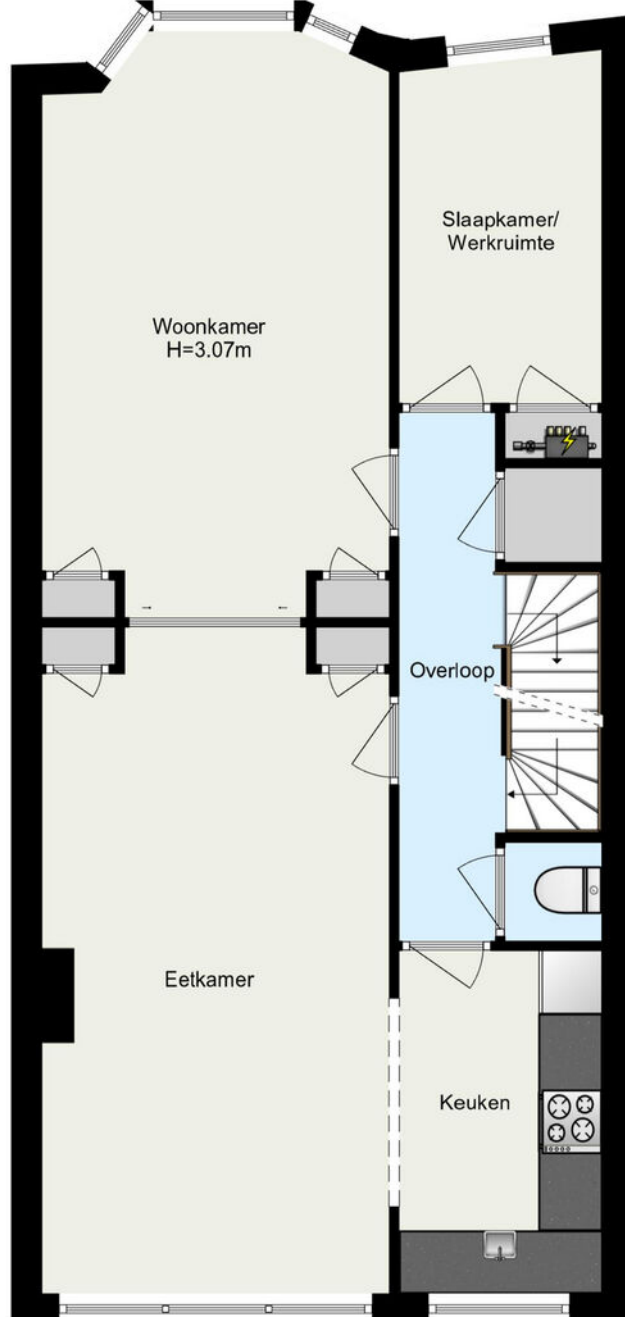
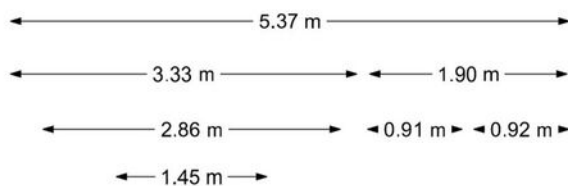
◀ 0.89 m ▶



www.framemotion.nl

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

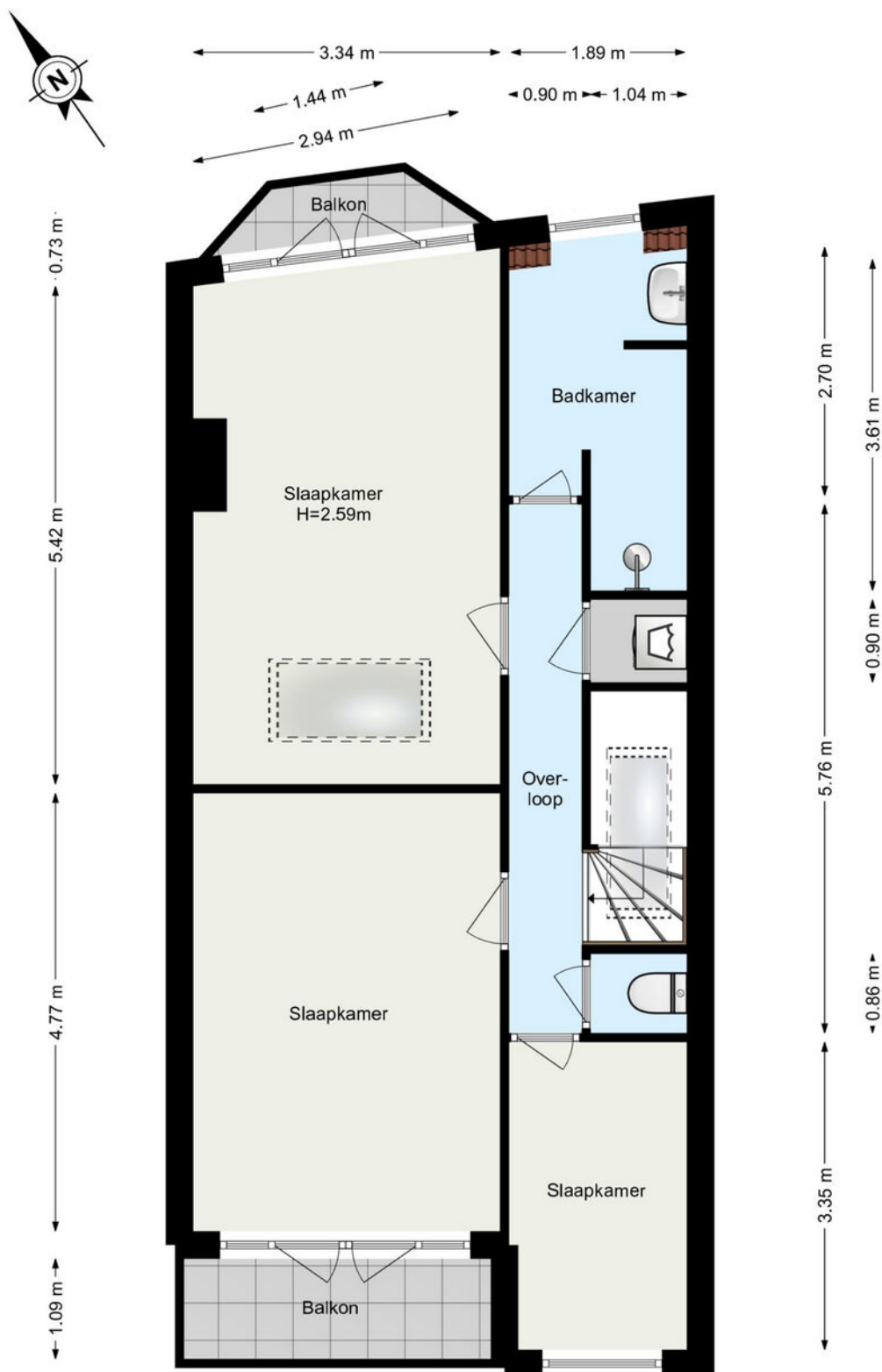
Plattegrond



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 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie AB Perceel 398 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."