

Vogelenzang deJong

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



3053 JE

Rotterdam
Edelweisslaan 26

Vraagprijs **€ 795.000 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!

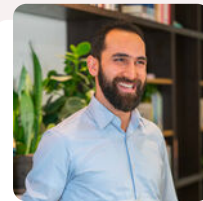
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.

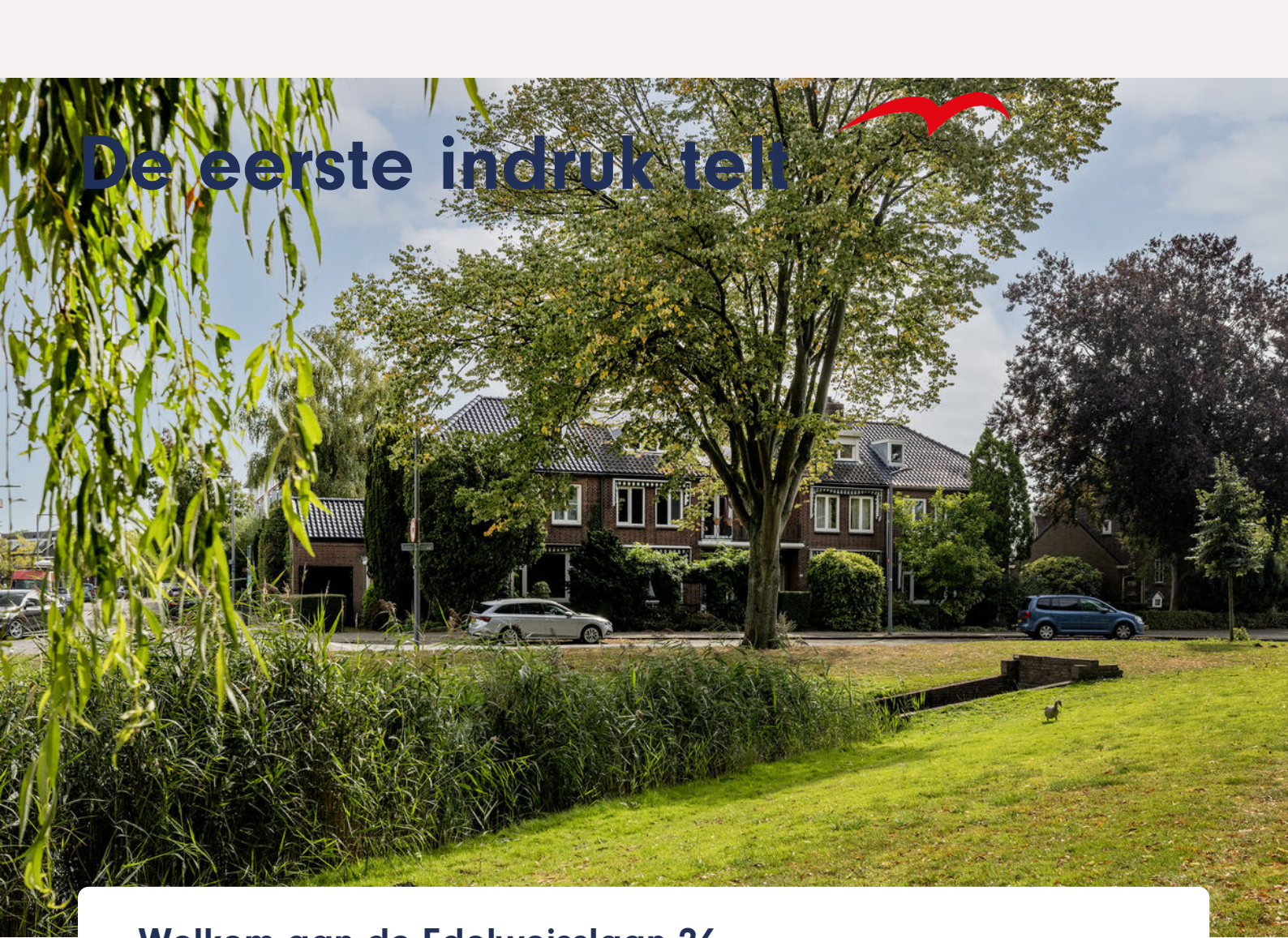
Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Edelweisslaan 26

Droomhuis in Schiebroek: stijlvol familiehuis met 5 slaapkamers, kelder en zonnige tuin

Op zoek naar een huis waar karakter, ruimte en comfort samenkomen? Dit charmante jaren '50 familiehuis heeft het allemaal. De woning is uitgebouwd, slim ingedeeld en combineert klassieke details met modern wooncomfort. Met maar liefst 5 slaapkamers, een indrukwekkende zolder met open dakconstructie, een ruime kelder, 16 zonnepanelen én een heerlijke ligging met vrij uitzicht is dit zo'n plek waar je direct verliefd op wordt.

Waarom dit huis bijzonder is:

Park letterlijk voor de deur

Gezellige winkelstraat om de hoek

Metro/Randstadrail richting Rotterdam en Den Haag op loopafstand

Groene, dorpse omgeving mét alle gemakken van de stad binnen handbereik



Binnenkijken:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en de karakteristieke halfronde voordeur kom je binnen in de vestibule, ideaal voor kindervagen of golfrolley. Vanuit de hal met toilet en toegang tot de kelder (hoogte 2,20 m) stap je de woonkamer binnen. Deze is uitgebouwd, heeft een warme houten vloer en nog originele details zoals glas-in-loodkastjes en een charmant toogje.

In de uitbouw vind je de moderne, compleet uitgeruste keuken die dankzij de ruimte het hart van het huis vormt. Vanuit hier loop je zó de zonnige tuin in met houten berging en achterom.

Eerste verdieping

Op de overloop tref je een tweede toilet en een praktische bergruimte met aansluiting voor wasapparatuur.

De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een fijn en zonnig dakterras

Er is een ruime slaapkamer aan de voorzijde en deze is voorzien van vaste kasten

De voorkamer heeft een balkon op de zonzijde (zon tot zonsondergang!)

Strakke en moderne badkamer met dubbele wastafelmeubel en inloopdouche

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de zolder, een verrassend ruime verdieping. De grote voorzolder loopt door in een royale slaapkamer met spectaculair zicht op de robuuste dakconstructie. Daarnaast is er nog een tweede ruime slaapkamer met dakkapel. Een nieuwe tweede badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel

Buitenleven

De fraai aangelegde voor- en achtertuin zorgen ervoor dat je de hele dag kunt kiezen tussen zon en schaduw. Hier geniet je volop van rust en privacy.

Pluspunten op een rij:

Bouwjaar 1950

Perceel 176 m² eigen grond

Woonoppervlak 152 m² + kelder (25 m²)

Voorzien van isolatieglas en dakisolatie

Verwarming en warm water via HR-ketel

Maar liefst 16 zonnepanelen

Oplevering februari / maart 2027

Dit huis is écht een buitenkans voor wie op zoek is naar een ruime, sfeervolle gezinswoning in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de rust en het groen van Schiebroek, gecombineerd met de dynamiek van de stad vlakbij.



Kenmerken

 152 m² wonen

 4 verdiepingen

 5 slaapkamers

BOUW

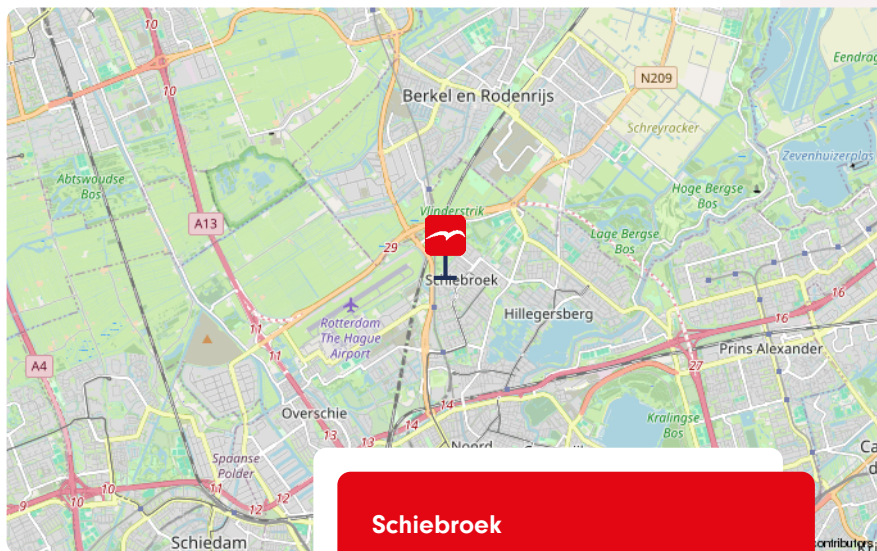
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	176 m ²
Inhoud	583 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	18 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

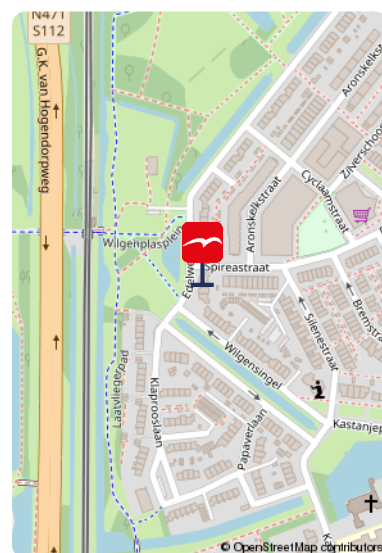
Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas



Schiebroek

LOCATIE

in woonwijk, vrij uitzicht



Meer weten over dit charmante huis?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

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.























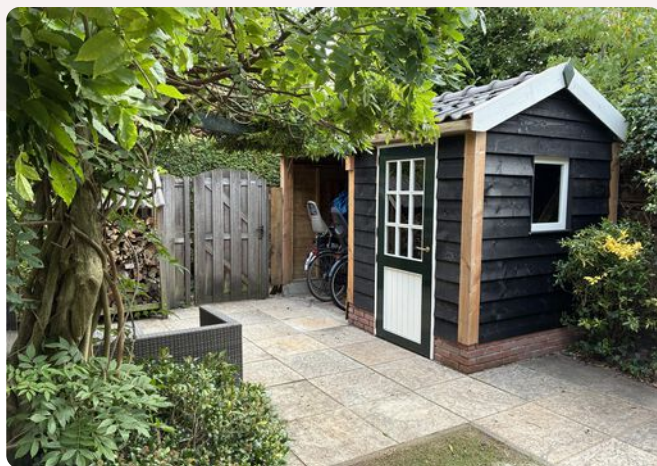




















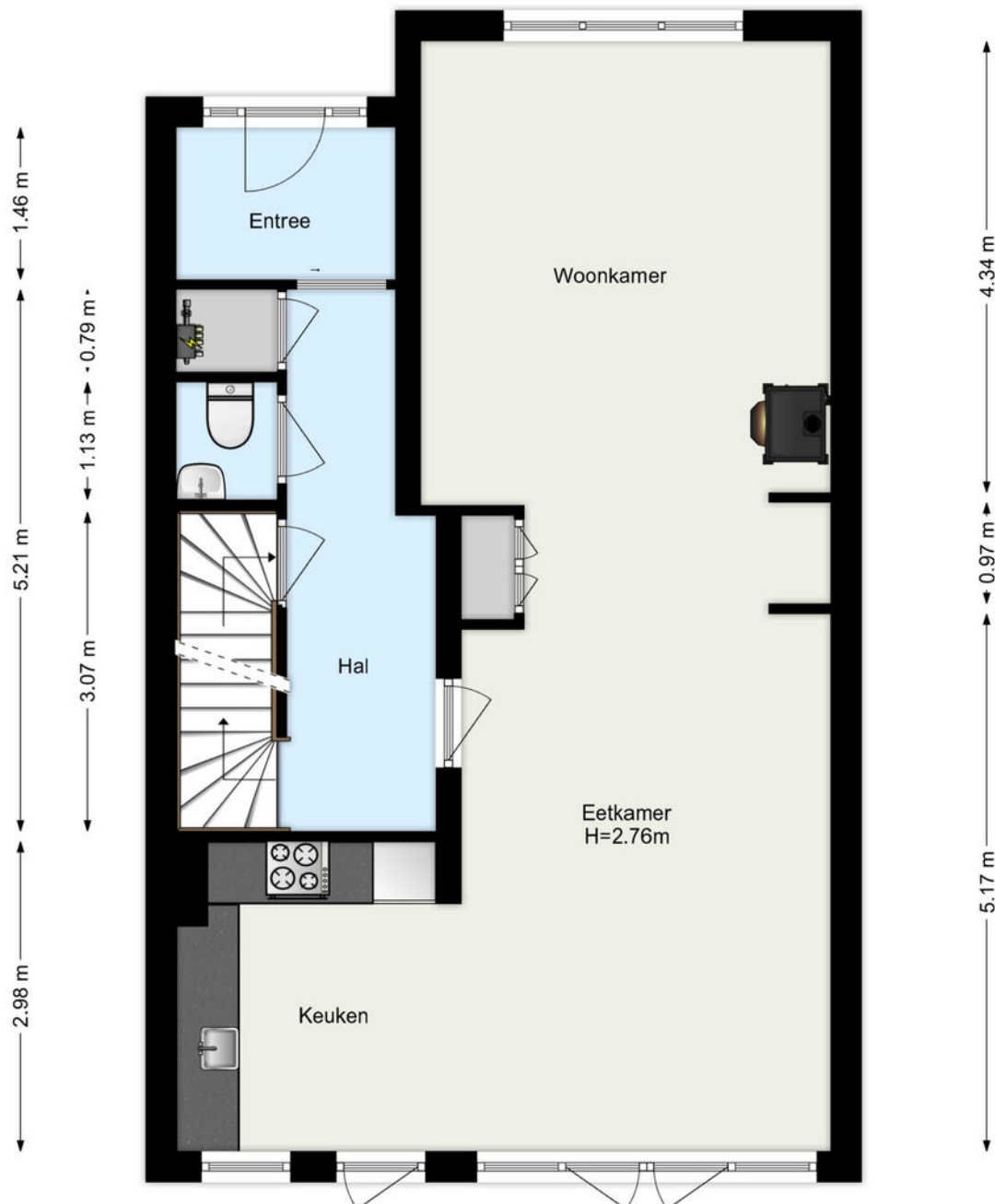
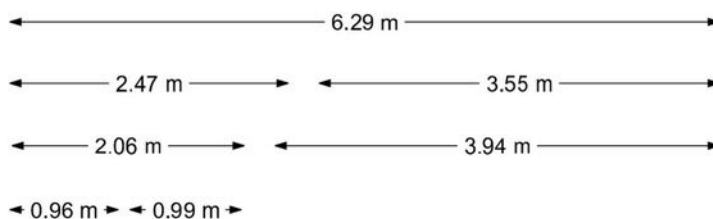


Plattegrond



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

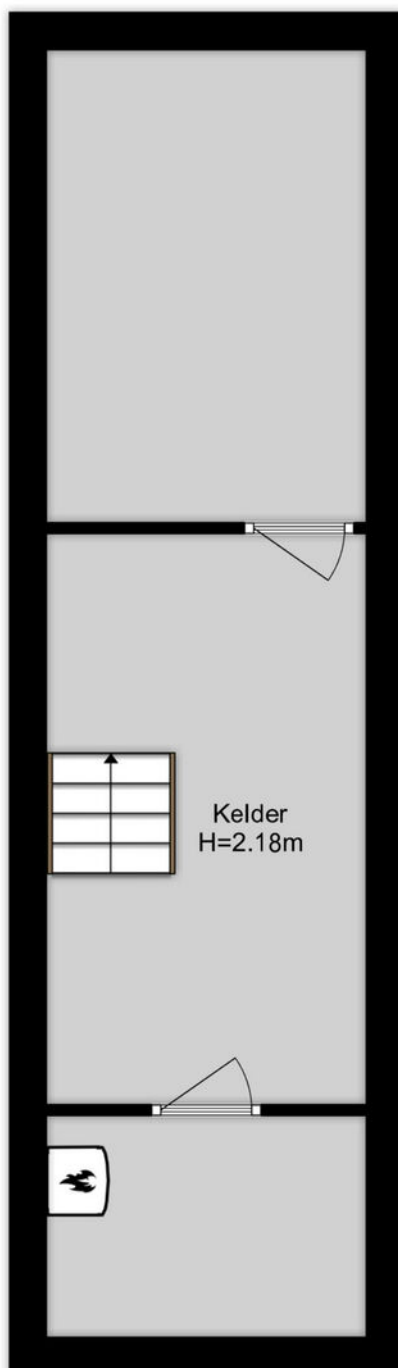


2.47 m

3.66 m

4.42 m

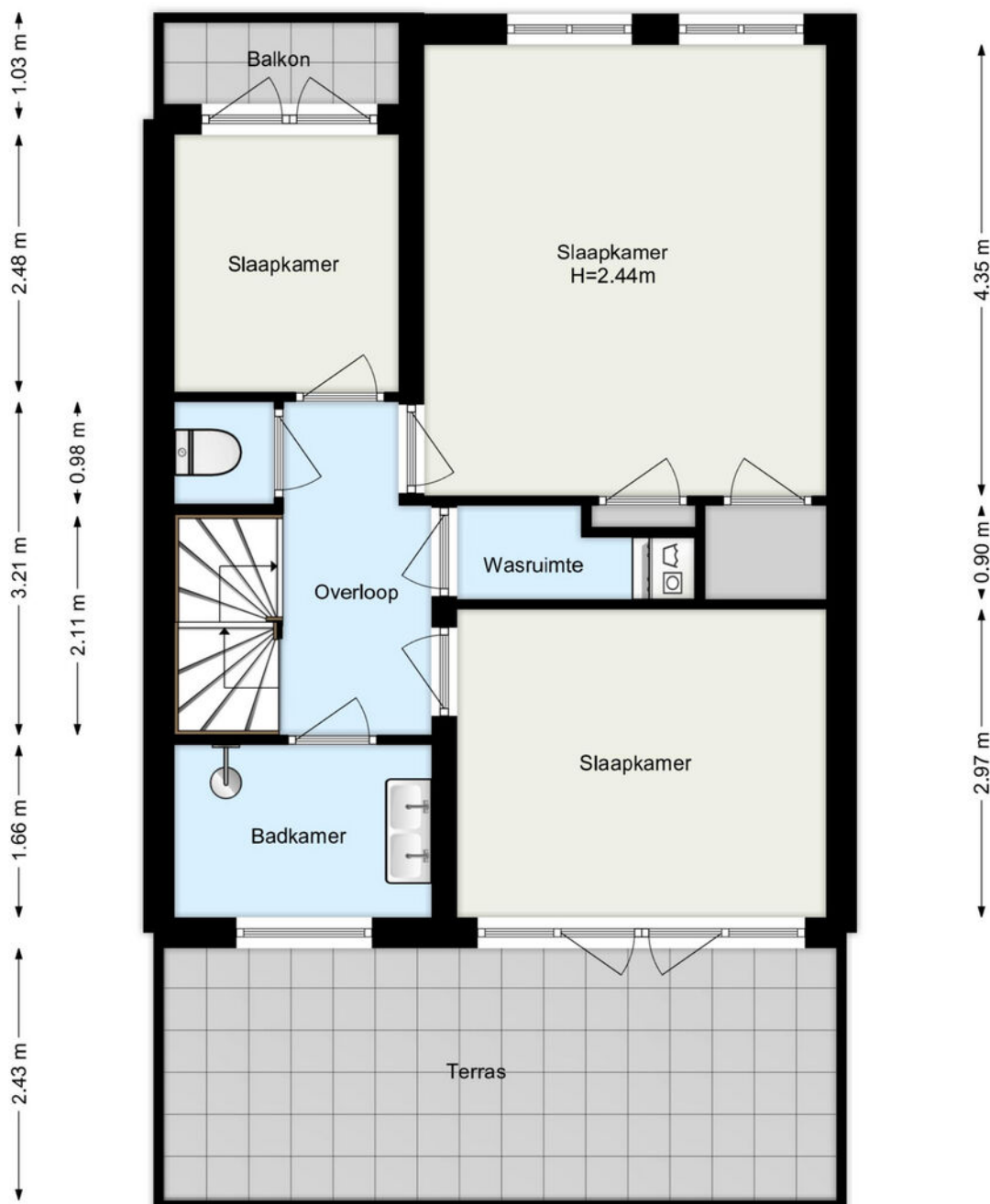
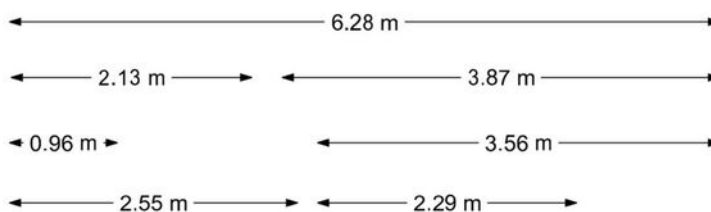
1.71 m



www.framemotion.nl

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

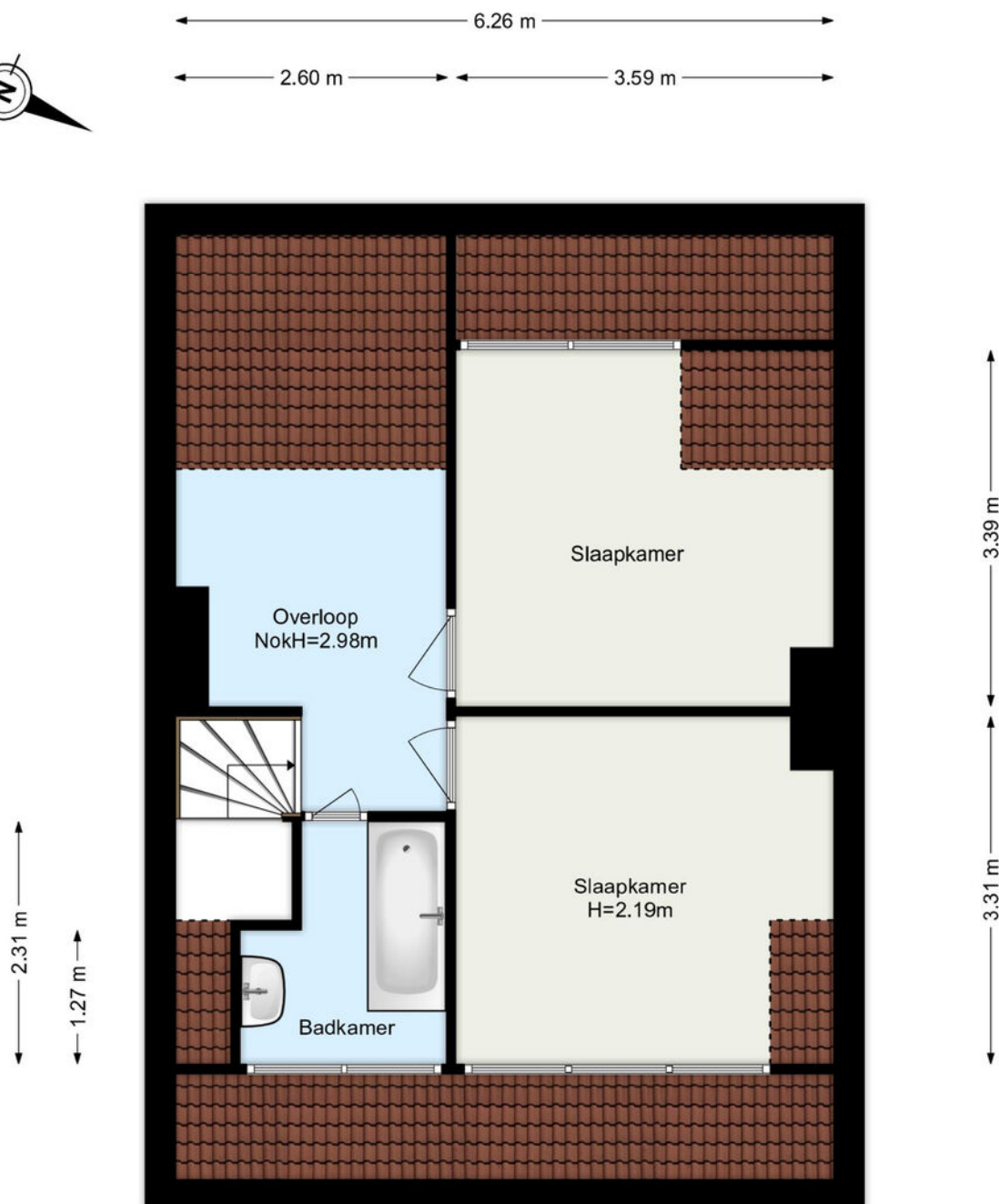
Plattegrond



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: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schiebroek Sectie C Perceel 1165	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
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."