

**Vogelenzang
deJong**



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



Vraagprijs **€ 665.000**

**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!

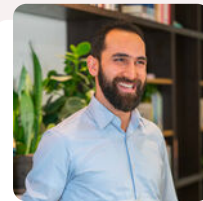
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Schiebroeksestraat 49

Een bijzonder charmant en royaal familiehuis uit 1908, prachtig en rustig gelegen en verdeeld over drie woonlagen. Met circa 146 m² woonoppervlakte, energielabel C en een bijzonder prettige indeling biedt deze woning volop ruimte en comfortabel woonplezier.

De fraaie voorgevel, de zonnige stadstuin op het westen en de vele karaktervolle details geven het huis direct een warme en stijlvolle uitstraling. De woning is door de jaren heen met veel liefde en zorg bewoond en dat is in alles voelbaar.

De royale hal is met respect voor de oorspronkelijke stijl betegeld en vormt een sfeervolle entree. Vanuit hier leidt de trap naar de slaapverdieping en geeft de gang toegang tot de moderne keuken, met aansluitend de centraal gelegen eetkamer en royale woonkamer. De plafondhoogte van ca. 2.81 meter versterkt het gevoel van ruimte en allure.

Het huis heeft vijf slaapkamers en een ruime tussenkamer voor heel veel berging. Moeiteloos beweegt het huis mee met verschillende levensfasen, denk aan comfortabele thuiswerkplekken, een speelkamer of hobbyruimte.





Een warm en karaktervol huis waar sfeer, comfort en elegantie op vanzelfsprekende wijze samenkomen en waar het heerlijk wonen is, van lange diners tot ontspannen momenten in de zonnige achtertuin.

Persoonlijk bericht van de eigenaar:

Met veel plezier hebben we 32 jaar in dit huis gewoond met ons gezin. Een fijne plek in een leuke, sociale straat. We hebben er alle vertrouwen in dat het huis ook voor de nieuwe bewoners een thuis zal worden.

Ligging:

Dit rustige deel van de wijk kenmerkt zich door een autoluwe omgeving en een groene speelplaats voor kinderen met gemeenschappelijke buurttuin op ca. 150 meter afstand. Daarnaast is er ook nog een speelplaats aan de kant van het Willebrordusplein. De wijk biedt een ontspannen, dorpse sfeer midden in de stad.

Winkels en voorzieningen:

In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, speciaalzaken en avondwinkels. Voor een gezellige borrel of een unieke winkelervaring hoef je niet ver: het Liskwartier grenst aan het bruisende Oude Noorden, waar hotspots als het Zwaanshals, de Zaagmolenkade en het Noordplein volop sfeer en aanbod bieden. Er kan goed en divers gegeten worden in verschillende restaurantjes op loopafstand. Ook het Vroesenpark, het Kralingse Bos en de Bergse Plas liggen in de buurt voor een ontspannen wandeling, picknick of sportieve activiteit.

Bereikbaarheid:

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer. Station Rotterdam Noord bevindt zich op slechts 10 minuten loopafstand en met twee verschillende tramlijnen ben je zo in het stadscentrum en bij het Centraal Station. Er zijn ruime parkeermogelijkheden in de straat en de omgeving. Een ideale uitvalsbasis voor wie rustig wil wonen, maar toch snel en gemakkelijk overal naartoe wil.

Begane grond:

Entree met mooie tegels, hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de gang, met gangkast en toilet. De keuken bevindt zich aan de voorzijde, in het tussengelegen gedeelte is de eetkamer met kastenwand die overgaat in de woonkamer. Vanaf het terras leidt een trap naar de lager gelegen achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop met toilet;

Slaapkamer I over de volle breedte aan de voorzijde van het huis (ca. 3.19 x 4.50 m);

Tussenruimte multi functioneel te gebruiken als berging/hobbyruimte (ca. 3.63 x 3 m)

Slaapkamer II aan de achterzijde (ca. 4.41 x 3.00/2.03 m);

Moderne luxe badkamer met inloopdouche en wastafel (ca. 2.8 x 1.67 m).





2e Verdieping:

Overloop, wasmachine aansluiting en CV combiketel en thuisbatterij;
Slaapkamer III met trap naar entresol, aan de voorzijde (ca. 3.07 x 4.64 m);
Slaapkamer IV gelegen in de tussenruimte met een Velux kantelraam (ca. 3.29 x 2.60 m);
Slaapkamer V aan achterzijde met balkon (ca. 3.27 x 4.64 m);

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 1908;
Woonoppervlakte ca. 146 m²;
Gebouw gebonden buitenruimte balkon ca. 10 m²;
Inhoud ca. 501 m³;
Dak- en vloerisolatie;
Zonnepanelen(huur);
Thuisbatterij;
Energie label C;
Quickscan fundering met een laag risico aanwezig;
Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
Oplevering in overleg.



Kenmerken

 146 m² wonen

 3 verdiepingen

 5 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1906-1930
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 501 m³

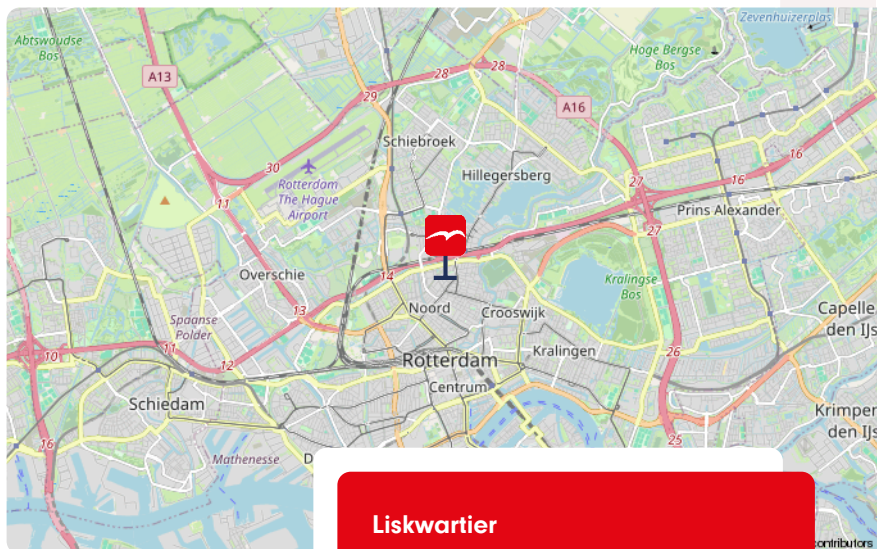
Gebouwgebonden
buitenruimte 10 m²

ENERGIE & ISOLATIE

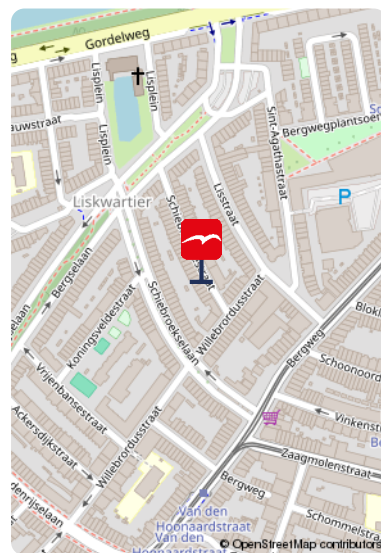
Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dak- en vloer isolatie

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk



Liskwartier



Meer weten over dit fijne huis?

Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's







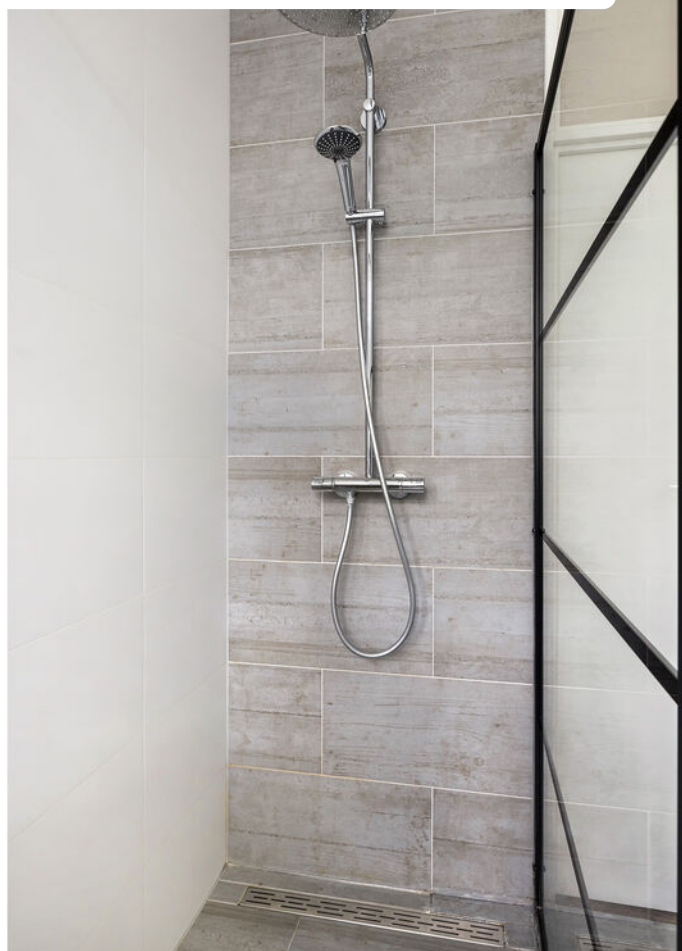






Onze missie

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.



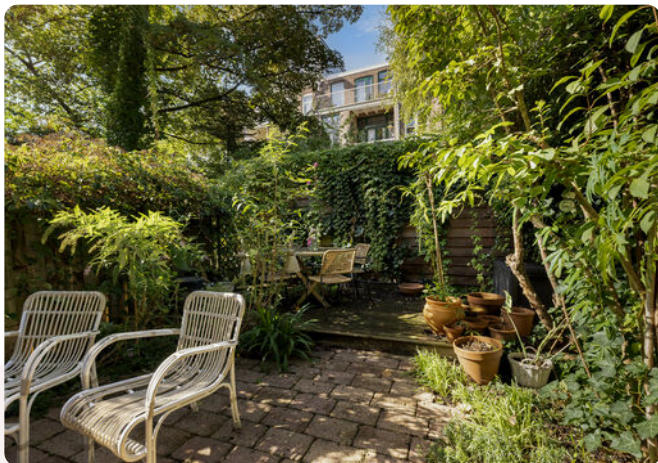


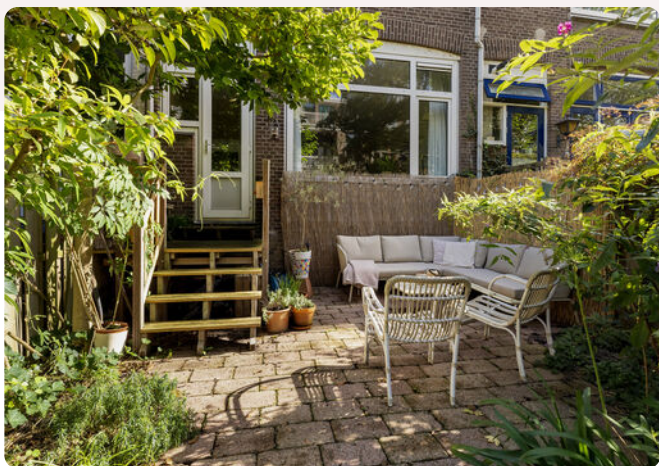




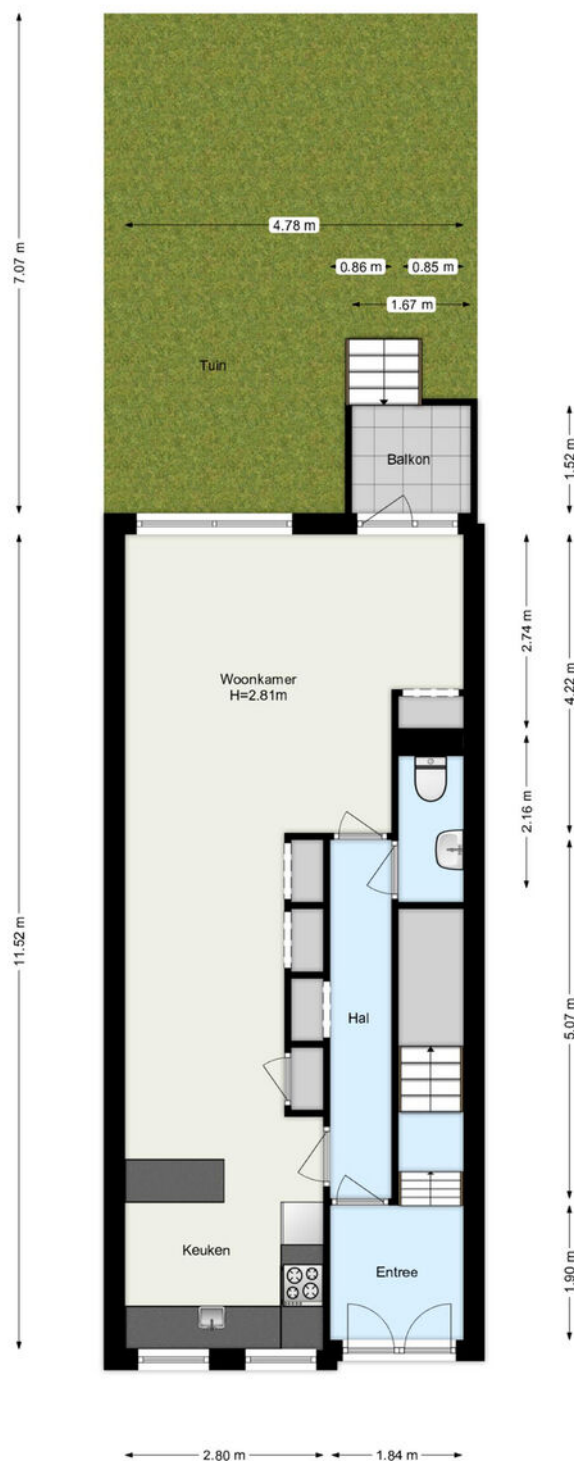






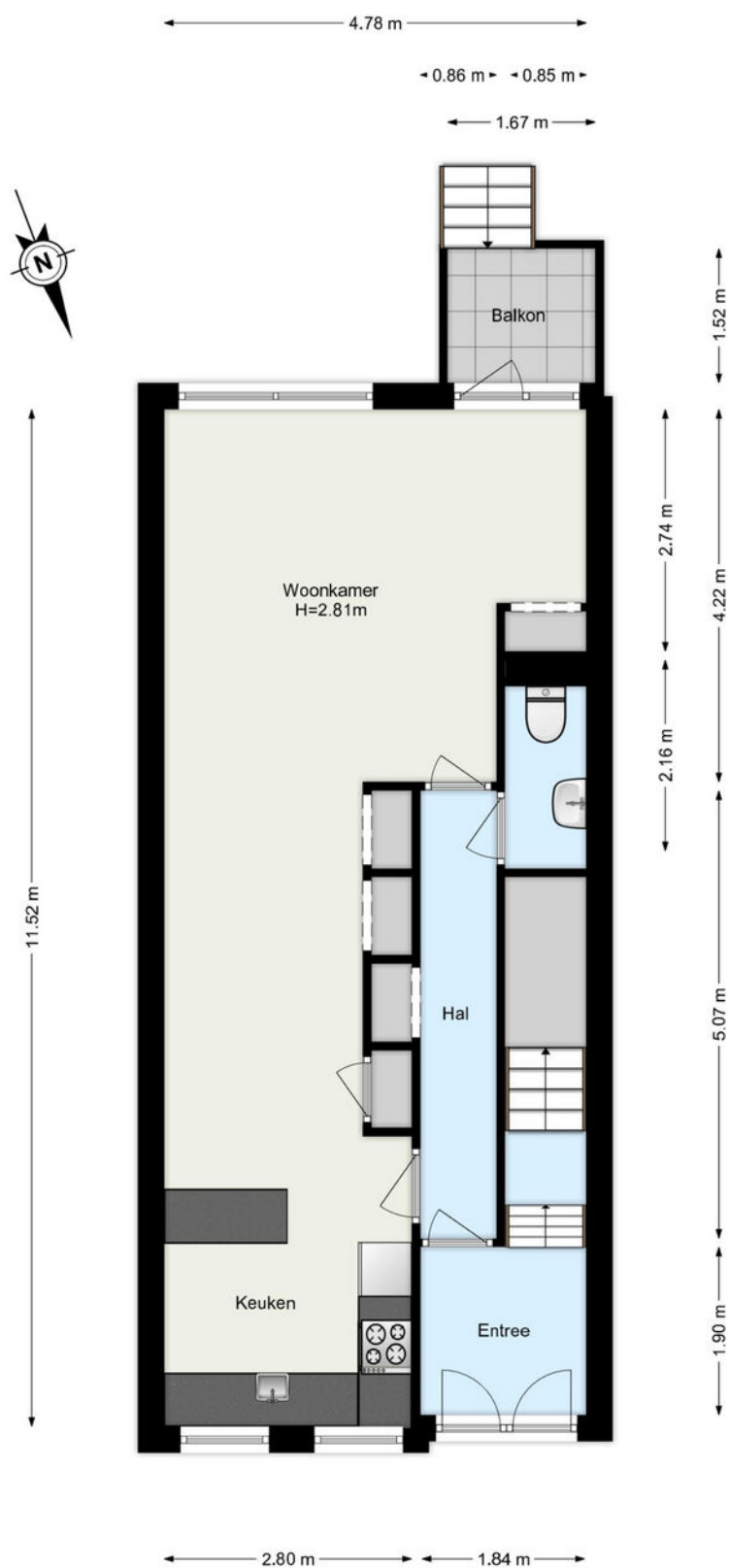


Plattegrond



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

Plattegrond



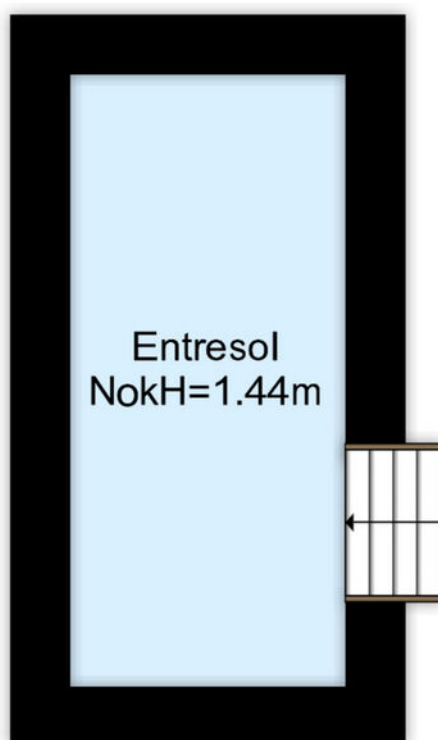
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



← 1.38 m →

↑ 3.07 m ↓



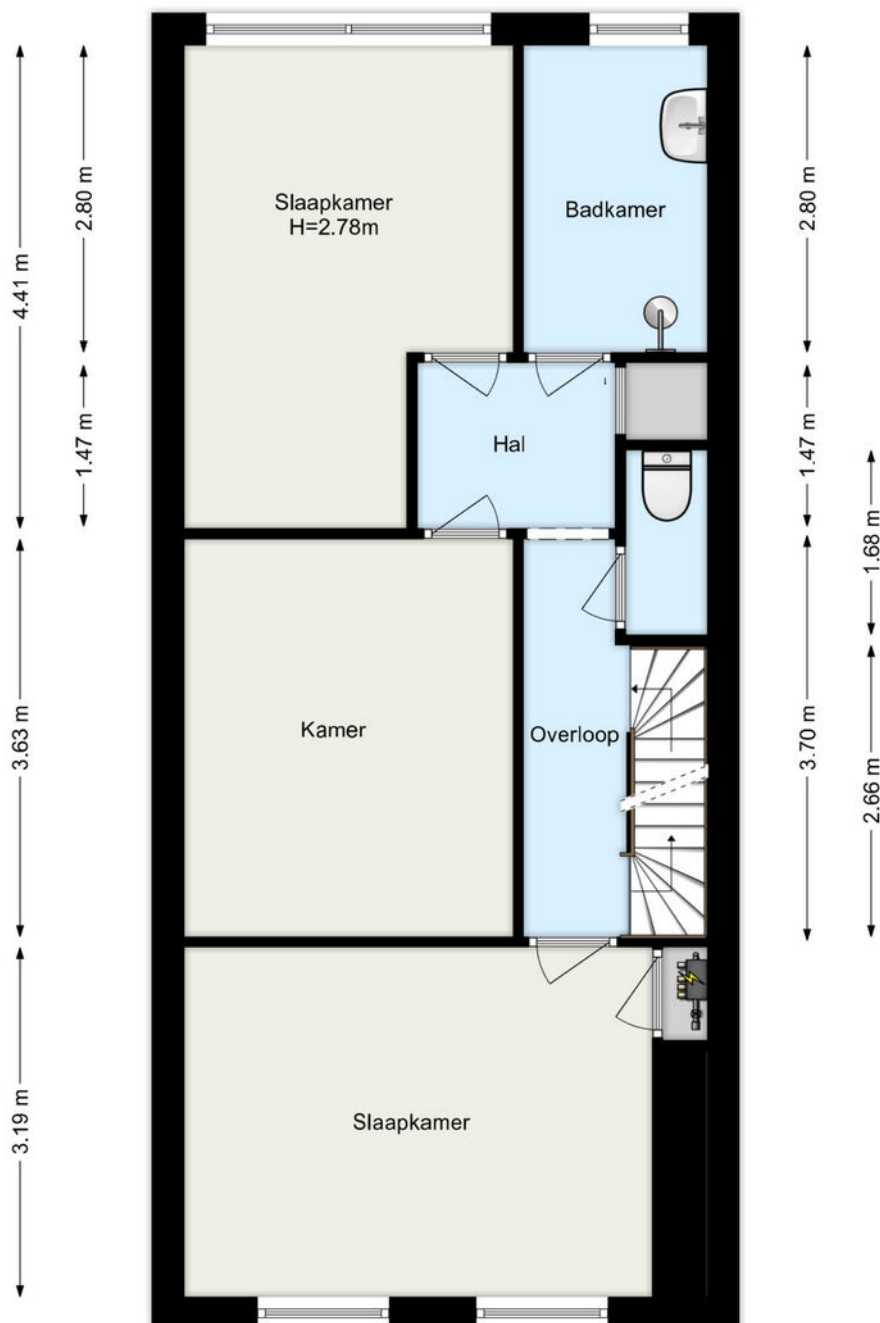
www.framemotion.nl

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

Plattegrond



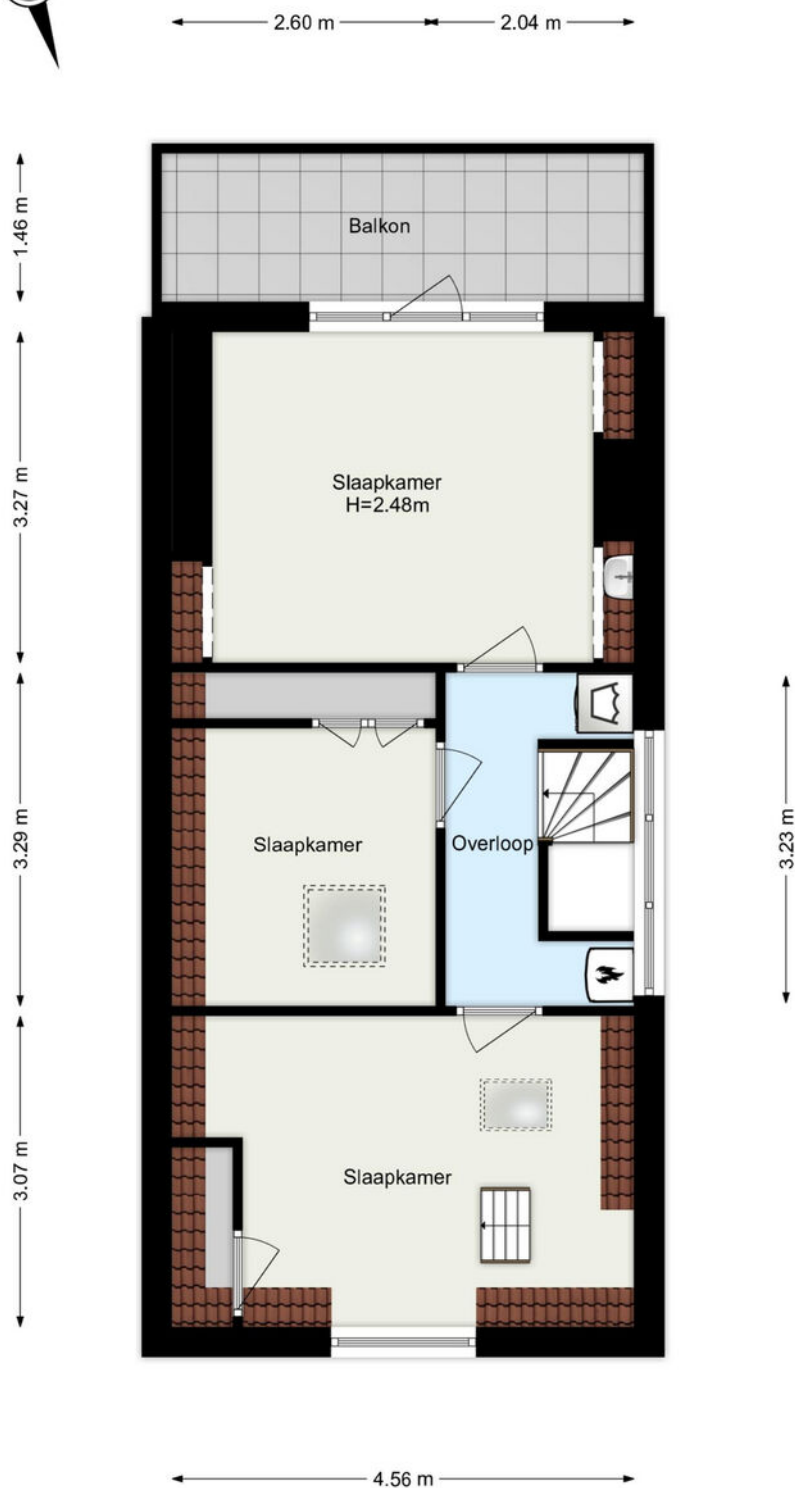
3.00 m 1.67 m
2.03 m 0.74 m



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



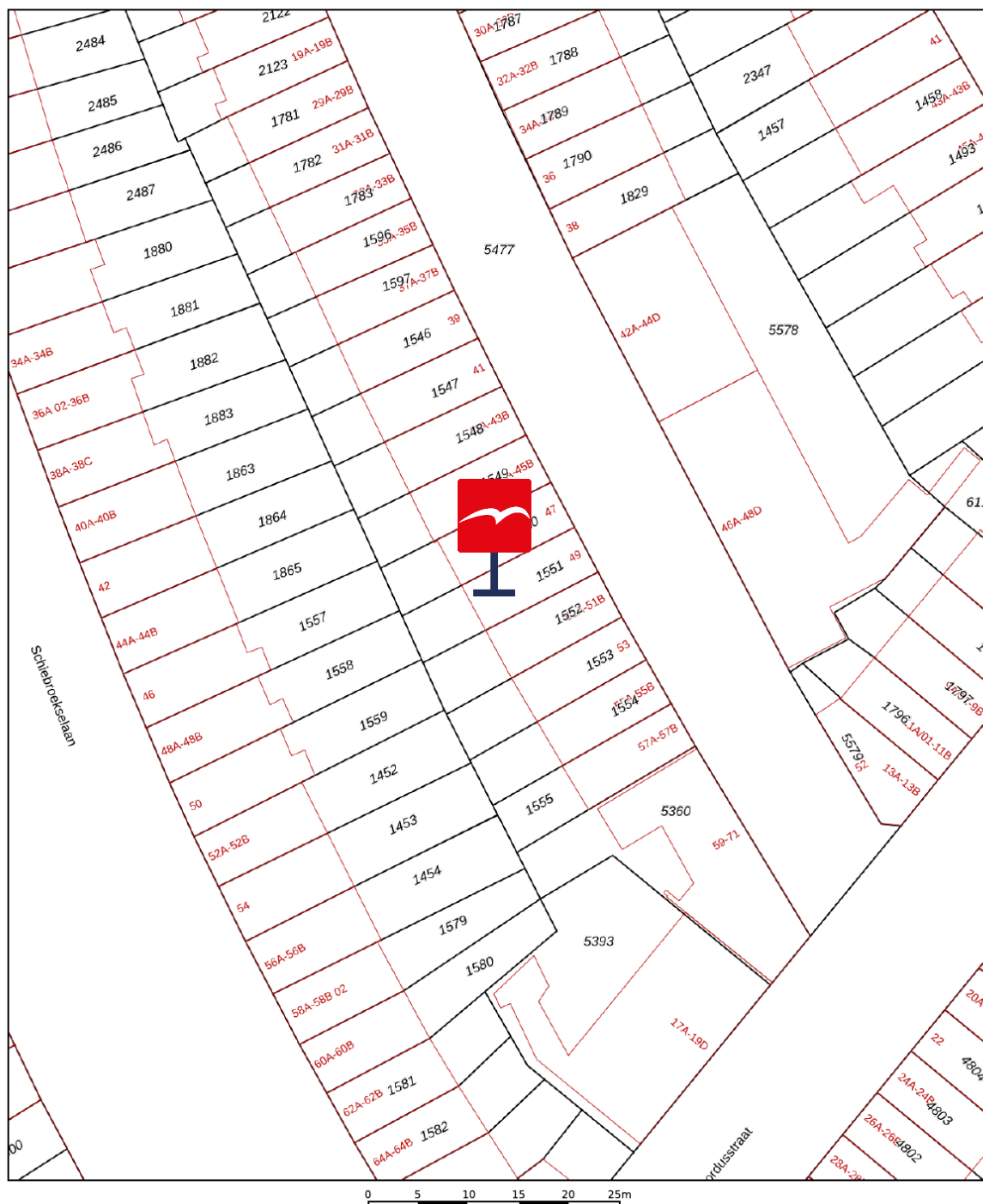
www.framemotion.nl

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

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 Rotterdam Sectie Y Perceel 1551	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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

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."